
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ให้เมตตากรุณาปัญญา จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้มีการจัดตั้งบุคคลเข้ามารับบริหารจัดการแล้ว โดยโครงการมีขนาดพื้นที่ 0-2-88 ไร่ หรือ 1,152.00 ตร.ม. ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งสิ้นประมาณ 142 ห้อง เป็นต้น

ปัจจุบันโครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ทส.1010.5/5798 ลงวันที่ 29 เมษายน 2563 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ บริษัท ให้เมตตากรุณาปัญญา จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสีย การระบายน้ำการจัดการมูลฝอย การคมนาคมขนส่ง การใช้ไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย เศรษฐกิจและสังคม อุบัติเหตุ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำและความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ ทศณียภาพและสุนทรียภาพ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม และการดุดกลิ่นกลิ่นวิฤและสัญญาณโทรทัศน์

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพความแข็งแรง มั่นคง ของรั้วรอบโครงการ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- รื้อรอบพื้นที่โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพความแข็งแรง มั่นคงของรั้วรอบโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 รื้อรอบโครงการ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสะอาดของถนนภายในโครงการ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีพนักงานดูแล บำรุงรักษา สภาพพื้นที่ภายในโครงการโดยทำการฉีดล้างถนน	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสมบูรณ์ ร่มรื่น ของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีพนักงานดูแล บำรุงรักษา สภาพพื้นที่ภายในโครงการและพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-1 สัญญาว่าจ้างการทำความสะอาดและพื้นที่สีเขียว
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. คุณภาพอากาศ (ต่อ)	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ				-	
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนิน โครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	- มีจุดบริการในการรับเรื่องร้องเรียนผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ บริเวณชั้น 1 ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการ ลูกค้า
3. เสียงและความ สั่นสะเทือน	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจร ต่างๆ ภายในโครงการ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพป้ายและสัญลักษณ์ จราจรต่างๆ ภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนิน โครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	- มีจุดบริการในการรับเรื่องร้องเรียนผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ บริเวณชั้น 1 ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการ ลูกค้า

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. การใช้น้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพของระบบจ่ายน้ำประปาภายในโครงการและบันทึกปริมาณการใช้น้ำของโครงการ	- พื้นที่โครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 การใช้น้ำภาคผนวก ค-4 การดูแลตรวจสอบการใช้น้ำ
	ความถี่ - บันทึกการตรวจสอบ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ				
5. การจัดการน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด ตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง ได้แก่ - ค่า pH อยู่ระหว่าง 5-9 - ค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. - Suspended Solid ไม่เกิน 30 มก./ล. - Total Dissolved Solids ไม่เกิน 500 มก./ล. - Settleable Solids ไม่เกิน 0.5 มก./ล. - Sulfide ไม่เกิน 1.0 มก./ล. - Total Kjeldahl Nitrogen ไม่เกิน 35 มก./ล. - Oil & Grease ไม่เกิน 20 มก./ล.	ตรวจวัด 3 จุด ได้แก่ - ระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อตรวจคุณภาพน้ำ - มิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	◎	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ค-5 การบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากระบบบำบัดน้ำเสีย ภาพที่ 3.5-3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	- Total Coliform Bacteria ไม่เกิน 5,000 MPN /100 มล. ความถี่ - ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งเดือนละ 1 ครั้ง และเสนอรายงานตามแบบ ทส.2 ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณตะกอนในส่วนตกตะกอน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบปริมาณตะกอนและสิ่งสกปรกในส่วนเกรอะเป็นประจำ ทั้งนี้ หากตรวจสอบและพบปริมาณตะกอนมาก โครงการจะดำเนินการประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาสู่ออกพื้นที่ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพการทำงานโดยทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ใช้งานที่ดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากตรวจสอบและพบการผิดปกติของระบบระบายน้ำจะดำเนินการแก้ไขทันที	-
					ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - การใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	◎ - ยังไม่มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าระบบอื่นๆ มีเพียงช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ และจดบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน เพื่อนำไปคิดปริมาณการใช้ไฟฟ้า	ตารางที่ 4-3	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-5 การบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากระบบบำบัดน้ำเสีย
	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ				
6. การระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพการระบายน้ำ รอยแตก/ชำรุด และการอุดตันของท่อระบายน้ำรวมถึงเศษตะกอนภายในท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ	- ท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ
	ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ				
7. การจัดการมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพถังรองรับมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง และบ้านพักคนงาน	ตรวจสอบ 2 จุด ได้แก่ - ภายในพื้นที่โครงการ - บ้านพักคนงาน (ภายนอกโครงการ)	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
	ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเพียงพอต่อการรองรับมูลฝอย	ตรวจสอบ 2 จุด ได้แก่ - ภายในพื้นที่โครงการ - บ้านพักคนงาน (ภายนอกโครงการ)	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ดำเนินโครงการ		เพียงการตรวจสอบภายในพื้นที่โครงการ เท่านั้น ทั้งนี้ โครงการจึงมีการรองรับมูลฝอยที่เพียงพอและไม่ตกค้าง แต่อย่างใด		
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	ตรวจสอบ 2 จุด ได้แก่ - ภายในพื้นที่โครงการ - บ้านพักคนงาน (ภายนอกโครงการ)	✓ - ปัจจุบันการก่อสร้างโครงการได้สำเร็จลุล่วงเป็นที่เรียบร้อยแล้ว กรณีบ้านพักคนงาน (ภายนอกโครงการ) จึงไม่มีการตรวจสอบ มีเพียงการตรวจสอบภายในพื้นที่โครงการ เท่านั้น ทั้งนี้ โครงการจึงมีการรองรับมูลฝอยที่เพียงพอและไม่ตกค้าง แต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย
8. การคมนาคมขนส่ง	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพป้ายสัญลักษณ์จราจร ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ดำเนินโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณการจราจรเข้า-ออกบริเวณพื้นที่โครงการ และสภาพการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ดำเนินโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณพื้นที่จอดรถในการจัดระเบียบการจราจร เพื่อให้เป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างรปภ.

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. การใช้ไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด - การทำงานของระบบไฟฟ้าและสภาพอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าและสภาพอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณการใช้ไฟฟ้าภายในอาคารแต่ละอาคารและปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบน้ำใช้ พร้อมทั้งจดบันทึกปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการประจำวัน เพื่อตรวจสอบเพียงของน้ำประปา	-	ภาพที่ 2.2-7 การใช้น้ำ ภาคผนวก ค-4 การดูแลตรวจสอบการใช้
10. การอนุรักษ์พลังงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด - เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน และอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้าสื่อสาร ระบบปรับอากาศส่วนกลาง และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบเครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน อายุการใช้งานของระบบไฟฟ้าสื่อสาร ระบบปรับอากาศส่วนกลาง และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำทุกวัน	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - การใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบไฟฟ้าสำรองจ่ายและเครื่องหม้อแปลงเส้นทางไฟฟ้า บ้านได้ไหมไฟ สัญญาณเตือนภัยเครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน ไฟ หัวจ่ายน้ำดับเพลิงมีอยู่เป็นต้น	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบการใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบไฟฟ้าสำรองจ่ายและเครื่องหม้อแปลงเส้นทางไฟฟ้า บ้านได้ไหมไฟ สัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน บ้านได้ไหมไฟ ประตูดุหนไฟ หัวจ่ายน้ำดับเพลิงมีอยู่เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้าภาคผนวก ค-6 การดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย
12. เศรษฐกิจและสังคม	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบประเมินเรื่องร้องเรียนจากประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ความถี่ - ในช่วง 1 ปีแรก ของการดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่บริเวณจุดบริการชั้น 1 ในการรับเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน แต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
13. อุบัติเหตุ	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพป้ายสัญลักษณ์จราจร ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพความคล่องตัวของจราจรบนถนนเข้า-ออกโครงการ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณพื้นที่จอดรถในการจัดการระเบียบการจราจร เพื่อให้เป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-4 การจราจร ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างรปภ.
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพการทำงานของระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) และระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพการใช้งานของระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) และระบบไฟฟ้าส่องสว่างประจำสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบความปลอดภัย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพการใช้งานของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบการใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
13. อุบัติเหตุ (ต่อ)	ความถี่ - ทุก 6 เดือน หรือตามคู่มือวิธีการใช้งานและบำรุงรักษาตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ				ภาคผนวก ค-6 การดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย
14. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ และความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณคลอรีนคงเหลือ ไม่น้อยกว่า 0.6 มก./ล. และไม่เกินกว่า 1.0 มก./ล. ในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ	น้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึกและส่วนตื้นในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจวัดปริมาณคลอรีนคงเหลือ เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง แล้วจัดทำเป็นสถิติไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ ภาคผนวก ค-4 การดูแลตรวจสอบการใช้น้ำ ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเป็นกรด-ด่าง ไม่น้อยกว่า 7.2 และไม่มากกว่า 8.4 ในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ	น้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึกและส่วนตื้นในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง แล้วจัดทำเป็นสถิติไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ ภาคผนวก ค-4 การดูแลตรวจสอบการใช้น้ำ ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด ตรวจวัดปริมาณจุลินทรีย์ ได้แก่	น้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึกและส่วนตื้นในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โครงการได้จ้างบริษัท วิศวกรรมเคมี จำกัด เข้ามาทำการตรวจวิเคราะห์หาปริมาณแบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) และปริมาณหาแบคทีเรียชนิด อี.โคไล (Escherichia coli) ในน้ำสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 3.5.4-2 จุดเก็บคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
14. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ และความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- แบคทีเรียชนิโคไลฟอร์ม (Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อน้ำ 100 มล. - แบคทีเรียชนิค อี. โคไล (Escherichia coli) ต้องตรวจไม่พบ				ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค โดยจะต้องตรวจไม่พบจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค	- น้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึกและส่วนตื้นในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด	◎ - มีการจ้างบริษัท วิศวกรรรมเคมี จำกัด ให้เข้ามาทำการตรวจประเมินทางชีววิทยา เดือนละ 1 ครั้ง พร้อมแนบผลการวิเคราะห์เพื่อจัดทำเป็นสถิติไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ โดยต้องตรวจไม่พบจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค จำนวนเพียง 1 จุด เท่านั้น	ตารางที่ 4-3	ภาพที่ 3.5.4-2 จุดเก็บน้ำในสระว่ายน้ำ ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
	ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - อัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ของน้ำในสระว่ายน้ำ	- จุดทางเข้า-ออกของน้ำเข้าสู่สระว่ายน้ำ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ของน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	ความถี่ - ทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ			-	
	ดัชนีที่ตรวจวัด - โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบ	✓	- มีการออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ และทำความสะอาด	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
14. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำและความสะดวกสบายในการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ)	ความถี่ - ทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ		สะดวกได้ง่าย พร้อมทั้ง ช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน		
	ดัชนีที่ตรวจวัด - อุปกรณ์ช่วยชีวิต	- บริเวณสระว่ายน้ำที่เก็บอุปกรณ์ช่วยชีวิต	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ และจัดให้อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ "ไม้ช่วยชีวิต" ห่วงชูชีพ และเครื่องช่วยหายใจ โดยติดตั้งไว้บริเวณสระว่ายน้ำ	- ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	ความถี่ - ทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน หากพบเห็นสิ่งสกปรกที่มองเห็นได้ให้นำออกทันที	- ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
15. ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	ความถี่ - ทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การเติบโตของต้นไม้ การบำรุงรักษาและปลูกทดแทนเมื่อเสียหาย	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	- มีพนักงานดูแล บำรุงรักษา สภาพพื้นที่ภายในโครงการและพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-1 สัญญาว่าจ้างการทำความสะอาดและพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
16. การบำบัดบึงแสงแดดและทิศทางลม	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	✓ - มีเจ้าหน้าที่บริเวณจุดบริการชั้น 1 ในการรับเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เรื่อง การบดบังแสงแดดและทิศทางลม ในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องการร้องเรียน แต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า
17. การดูแลกลิ่นคาวและสัญญาณโทรศัพท์	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	✓ - มีเจ้าหน้าที่บริเวณจุดบริการชั้น 1 ในการรับเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เรื่อง การดูดกลิ่นคาวสัญญาณโทรศัพท์ ในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องการร้องเรียน แต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-5 จุดบริการลูกค้า

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) **คุณภาพน้ำทิ้ง** จำนวน 3 จุด คือ ระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย พารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolve Solid: TDS) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

2) **คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ** จำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึก และส่วนตื้นในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด พารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ปริมาณคลอรีนคงเหลือ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ความถี่ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และจุลินทรีย์ก่อโรค ได้แก่ แบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) แบคทีเรียชนิดอี.โคไล (*Escherichia coli*) ความถี่ ทุก 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) ได้มอบหมายให้บริษัท วิศวกรรมเคมี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - ระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และ มิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัด น้ำเสีย	- pH - BOD - Suspended Solid - Total Dissolve Solid - Settleable Solids - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Dried at 180 °C - Volumetric - Iodometric Method - Macro Kjeldahl Method - Soxhlet Extraction Method - Standard Total Coliform Fermentation	10/07/67 22/08/67 09/09/67 08/10/67 06/11/67 02/12/67	APHA-AWWA-WEF Edition 23 rd ed,2017
2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - ส่วนลึก - ส่วนตื้น	- ปริมาณคลอรีนคงเหลือ* - ความเป็นกรด-ด่าง (pH)*	- pH Test Kit* - Chlorine Test Kit*	ทุกวัน	
	- Coliform Bacteria	- Standard Total Coliform Fermentation	10/07/67 22/08/67 09/09/67 08/10/67	
	- <i>Escherichia coli</i>	- Other <i>Escherichia coli</i> Procedures	06/11/67 02/12/67	

หมายเหตุ : * หมายถึง รายการตรวจวิเคราะห์ที่โครงการมีการตรวจวิเคราะห์ด้วยตนเอง

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) กำหนดให้ต้องมีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด คือ ระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย พารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolve Solid: TDS) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

อนึ่ง เพื่อให้โครงการสามารถปฏิบัติตามได้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าว ทางโครงการจึงได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด คือ บ่อตรวจคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย เท่านั้น (ภาพที่ 3.5.3-1) โดยมีพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolve Solid: TDS) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ผลการวิเคราะห์เป็นดังตารางที่ 3.5.3-1 และภาพที่ 3.5.3-2

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเก็บตัวอย่างน้ำจากบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567



บ่อตรวจคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วันเดือนปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย	10/07/67	7.4	7	8	358	<5	15	ND	<0.5
	22/08/67	7.8	5	15	491	<5	2.26	ND	<0.5
	09/09/67	7	51	164	247	7.21	24.65	ND	8.4
	08/10/67	6.8	13	30	244	<5	30.26	ND	<0.5
	06/11/67	8	8	<5	450	<5	2.02	ND	<0.5
	02/12/67	7.4	115	58	356	<5	22.52	ND	1.47
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		6.8-8	5-115	<5-164	244-491	<5-7.21	2.02-30.26	ND	<0.5-8.4
มาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1,000	≤20	≤35	≤1.0	-

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นางสาว ธัญญรัตน์ พลอยกระจำจาง
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางสาว ธัญญรัตน์ พลอยกระจำจาง
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท วิศวกรรมเคมี จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 0-2744-9911
ผู้วิเคราะห์ : นางสาว ธัญญรัตน์ พลอยกระจำจาง

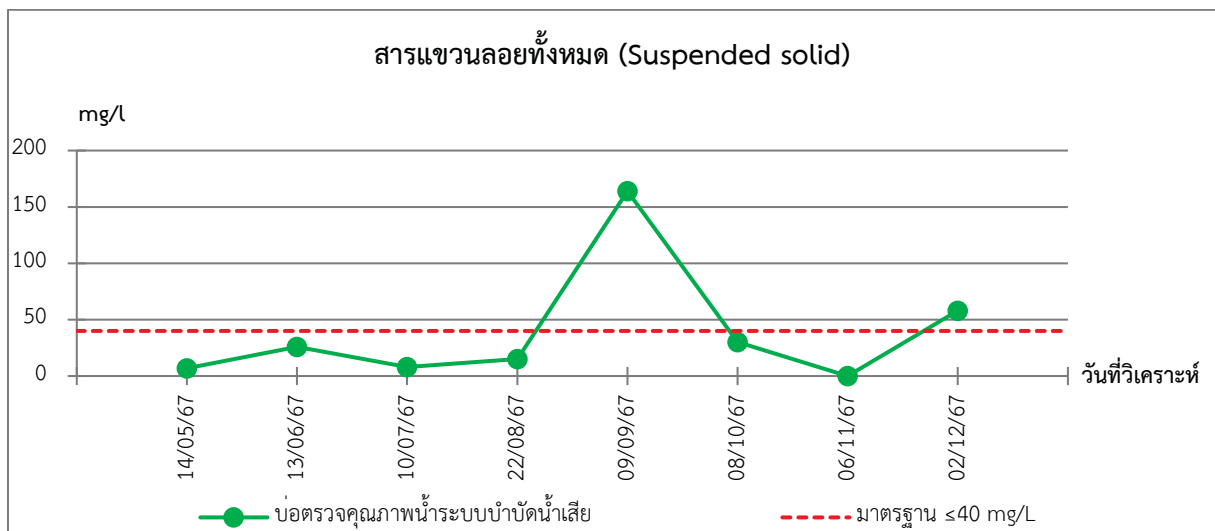
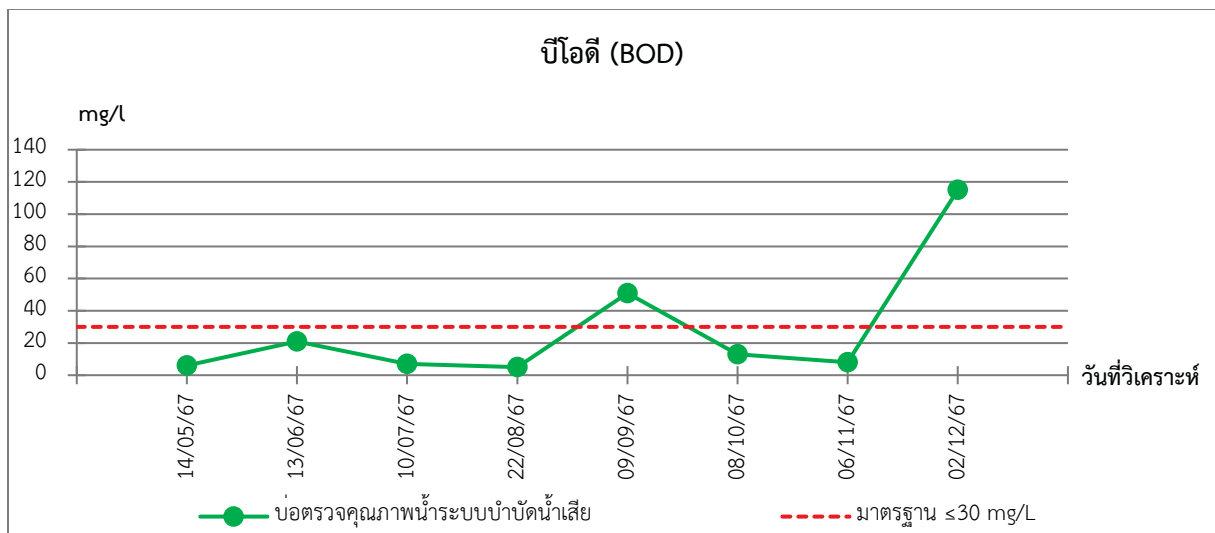
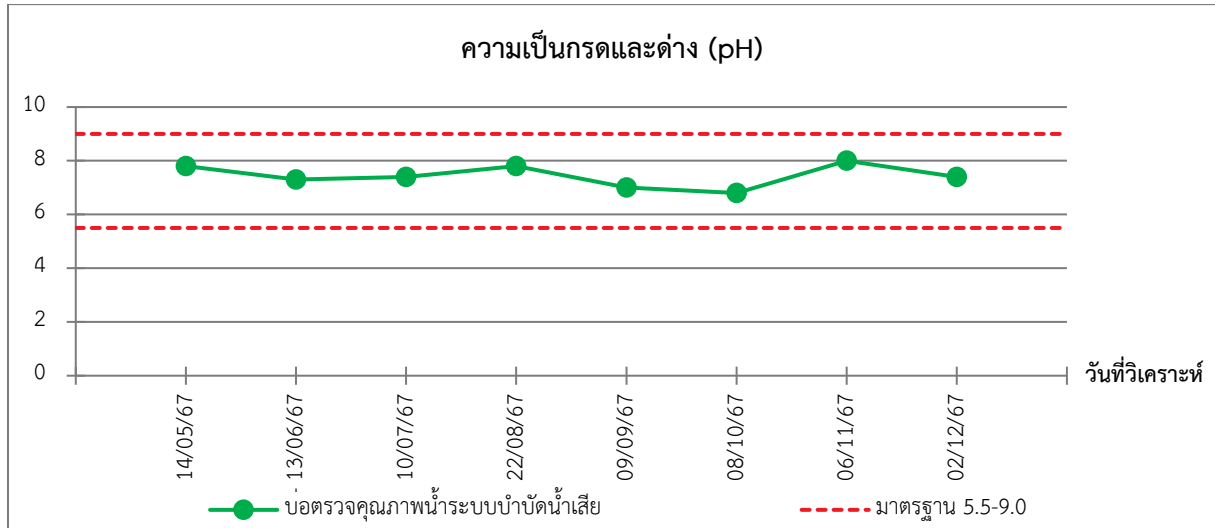
เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ปี พ.ศ. 2567 พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567 แสดง ดังตารางที่ 3.5.5-2 และภาพที่ 3.5.5-3

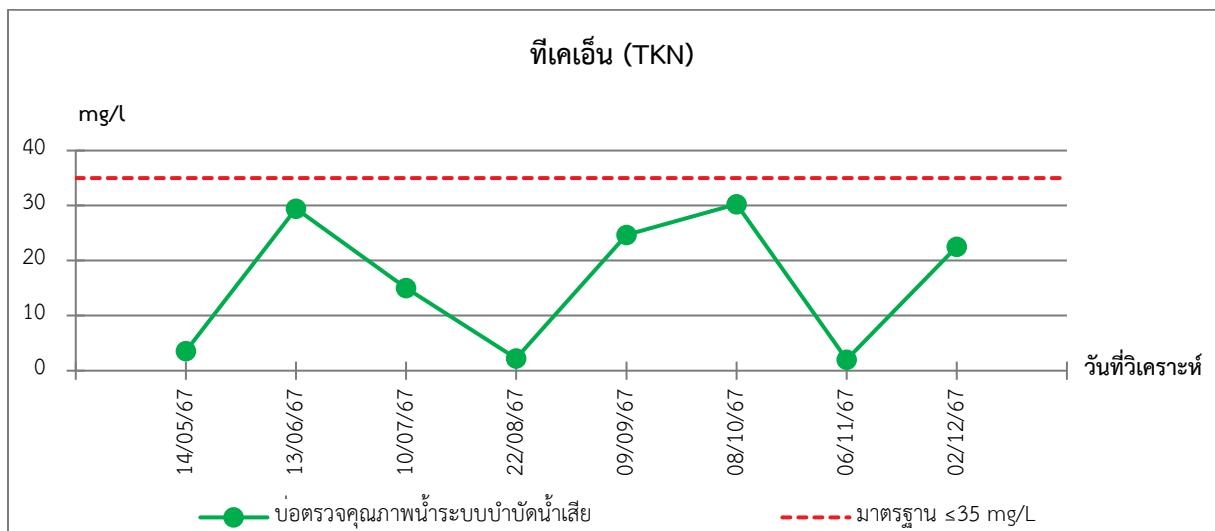
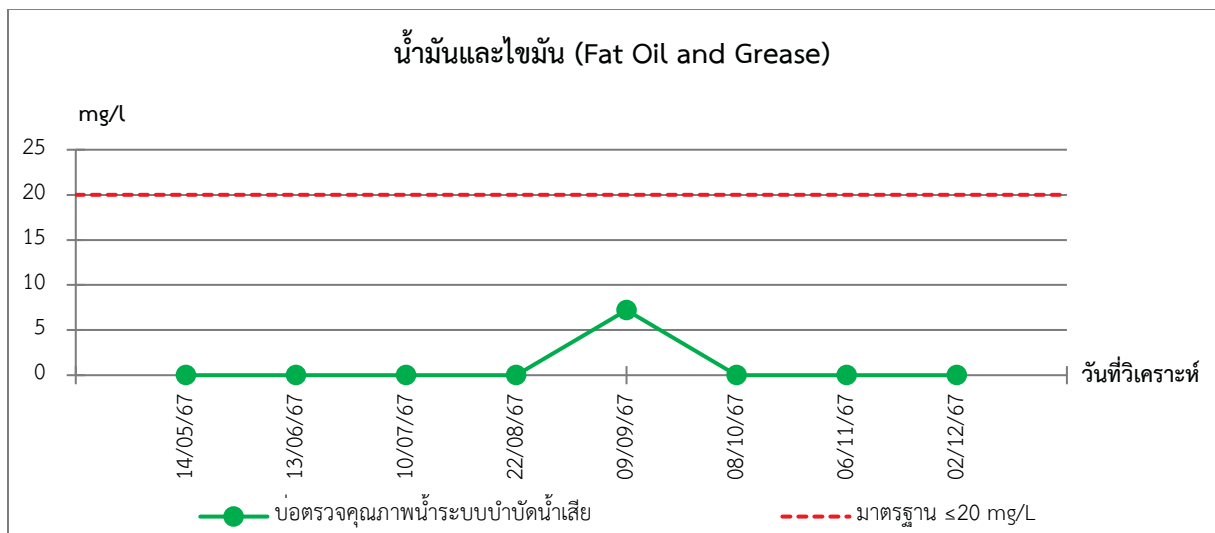
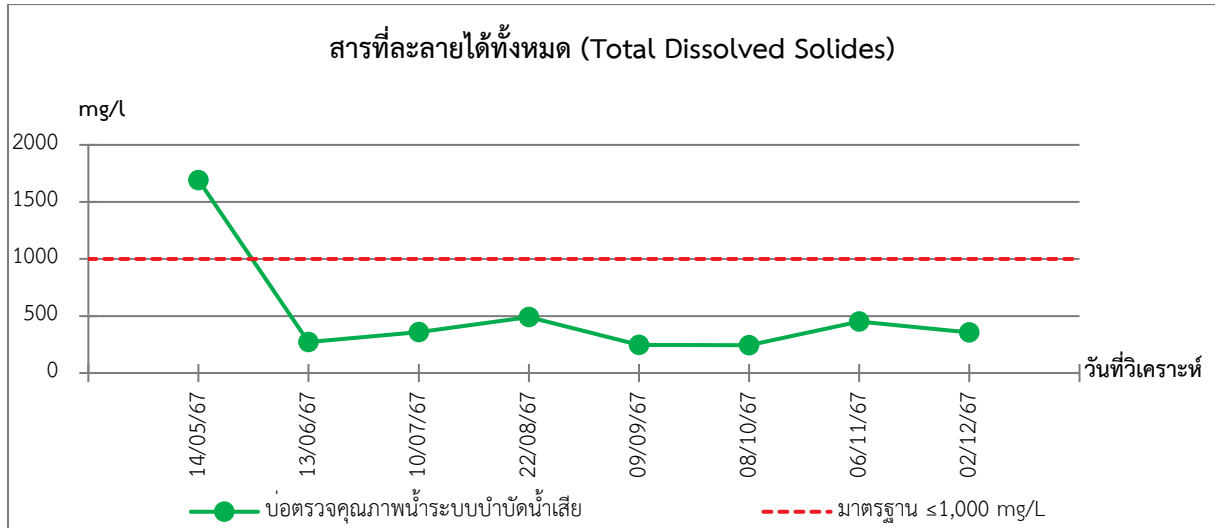
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วันเดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย	14/05/67	7.8	6	7	1692	<5	3.57	0	<0.5
	13/06/67	7.3	21	26	272	<5	29.44	0	<0.5
	10/07/67	7.4	7	8	358	<5	15	ND	<0.5
	22/08/67	7.8	5	15	491	<5	2.26	ND	<0.5
	09/09/67	7	51	164	247	7.21	24.65	ND	8.4
	08/10/67	6.8	13	30	244	<5	30.26	ND	<0.5
	06/11/67	8	8	<5	450	<5	2.02	ND	<0.5
	02/12/67	7.4	115	58	356	<5	22.52	ND	1.47
มาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1,000	≤20	≤35	≤1.0	-

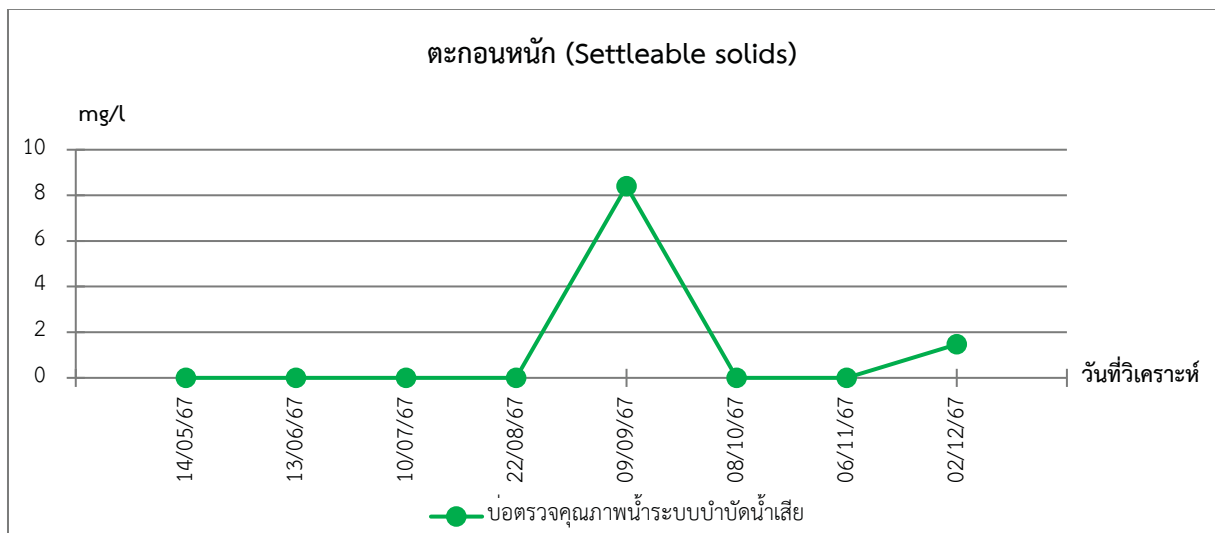
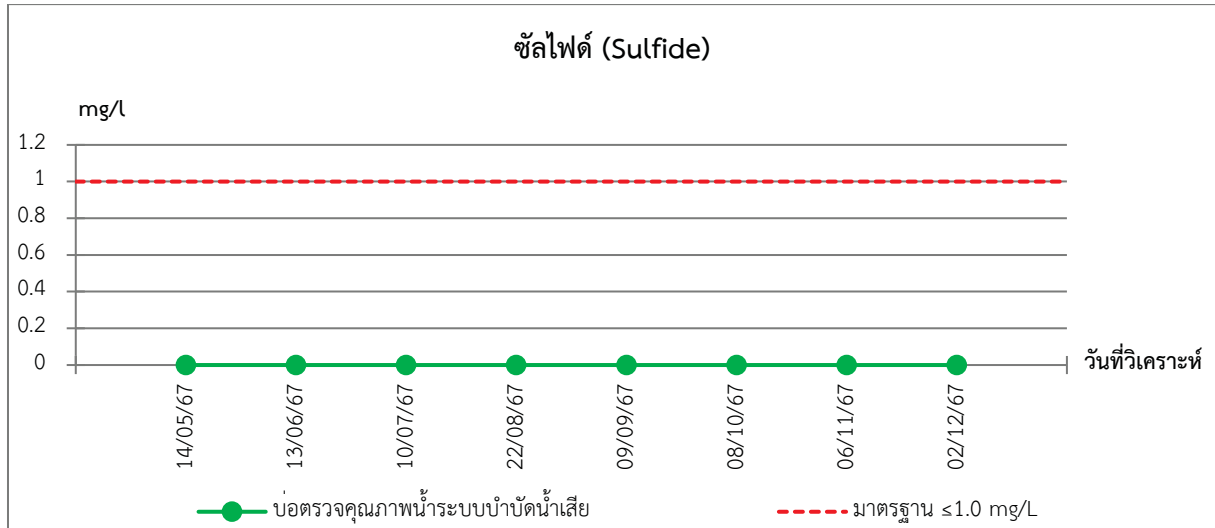
หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567



ภาพที่ 3.5.-3-3 กราฟคุณภาพน้ำทั้งบ่อตรวจคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2567



ภาพที่ 3.5.-3-3 (ต่อ) กราฟคุณภาพน้ำทั้งบ่อตรวจคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2567



ภาพที่ 3.5.-3-3 (ต่อ) กราฟคุณภาพน้ำทั้งบ่อตรวจคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2567

3.5.4 ผลตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) กำหนดให้ต้องมีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึก และส่วนตื้นในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด พารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ปริมาณคลอรีนคงเหลือ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ความถี่ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และจุลินทรีย์ก่อโรค ได้แก่ แบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) แบคทีเรียชนิด อี.โคไล (*Escherichia coli*) ความถี่ ทุก 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

อนึ่ง เพื่อให้โครงการสามารถปฏิบัติตามได้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าว ทางโครงการจึงได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด คือ บริเวณสระว่ายน้ำ เท่านั้น (ภาพที่ 3.5.4-1) โดยนำไปวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ จำนวน 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ แบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) แบคทีเรียชนิด อี.โคไล (*Escherichia coli*) ความถี่ ทุก 1 เดือน/ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ผลการวิเคราะห์เป็นดังตารางที่ 3.5.4-1

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ พบว่า ทุกพารามิเตอร์ทุกช่วงเวลามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน



สระว่ายน้ำ

ภาพที่ 3.5.4-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์	
		Total Coliform (MPN/100 mL)	E.coli (MPN/100 mL)
บริเวณสระว่ายน้ำ	10/07/67	<2	ตรวจไม่พบ
	22/08/67	<2	ตรวจไม่พบ
	09/09/67	<2	ตรวจไม่พบ
	08/10/67	<2	ตรวจไม่พบ
	06/11/67	<2	ตรวจไม่พบ
	02/12/67	<2	ตรวจไม่พบ
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		<2	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน		<10	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : นางสาว ธัญญารัตน์ พลอยกระจ่าง
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางสาว ธัญญารัตน์ พลอยกระจ่าง
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท วิศวกรรมเคมี จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 0-2744-9911
ผู้วิเคราะห์ : นางสาว ธัญญารัตน์ พลอยกระจ่าง

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

จากการเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ปี พ.ศ. 2567 พบว่า ในทุกช่วงเวลามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ยกเว้น ค่าคลอรีน เนื่องจากสระว่ายน้ำเป็นระบบเกลือ แสดงดังตารางที่ 3.5.4-2 และภาพที่ 3.5.4-2

ตารางที่ 3.5.4-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์	
		Total Coliform (MPN/100 mL)	E.coli (MPN/100 mL)
บริเวณสระว่ายน้ำ	14/05/67	<2	ตรวจไม่พบ
	13/06/67	<2	ตรวจไม่พบ
	10/07/67	<2	ตรวจไม่พบ
	22/08/67	<2	ตรวจไม่พบ
	09/09/67	<2	ตรวจไม่พบ
	08/10/67	<2	ตรวจไม่พบ
	06/11/67	<2	ตรวจไม่พบ
	02/12/67	<2	ตรวจไม่พบ
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		<2	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน		<10	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือ
กิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน