
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ดำเนินการโดย บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 33 ชั้น ความสูง 114.06 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 306 ห้อง ขนาดพื้นที่ 1-2-24 ไร่ หรือ 2,496 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ใจกลาง กรุงเทพมหานคร มีศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ และมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จึงเป็นพื้นที่ที่สามารถรองรับการพัฒนาโครงการได้ และสอดคล้องกับรูปแบบการเติบโตของเมือง เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นย่านที่มีการขยายตัวด้านธุรกิจประเภทการค้า/พาณิชย์ ทำให้สามารถใช้อาคารประกอบของกิจกรรมต่างๆ ในเมืองที่ออกแบบและพัฒนาไว้สำหรับรองรับการขยายตัวของเมืองในด้านต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นศูนย์การค้า ร้านค้า/ร้านอาหาร และสถานประกอบการต่างๆ ซึ่งเป็นแหล่งซื้อ-ขายสินค้าและบริการ ระบบขนส่งสาธารณะ ระบบโครงข่ายการคมนาคมหรือระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครหลายประเภท ได้แก่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (BTS) และระบบทางด่วนต่างๆ ที่มีโครงข่ายเชื่อมโยงการคมนาคมได้ต่อเนื่องทำให้การเดินทางในพื้นที่มีความสะดวก

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/3592 ลงวันที่ 21 เมษายน 2554 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเน้น ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Condolette Ize Ratchatewi

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งประกอบด้วยเรื่องคุณภาพน้ำทิ้ง, ระบบน้ำใช้, การจัดการขยะมูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย, ระบบระบายอากาศ, คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยในโครงการ และ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	ดัชนีตรวจวัด - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - Total Coliform - TKN ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อปรับอัตราการไหล	✗ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โครงการยังไม่ได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 2 จุด (ภาพที่ 3.5.3-1) ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด น้ำเสียออกจากระบบบำบัด ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-3	-
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	ดัชนีตรวจวัด - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - Total Coliform - TKN ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อพักน้ำใส	✗		

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ	ดัชนีตรวจวัด - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - Total Coliform - TKN ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนด จำนวน 1 จุด (ภาพที่ 3.5.3-1) ได้แก่ บ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.3 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
2. น้ำใช้	ดัชนีตรวจวัด - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารในการตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาและเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
3. มูลฝอย	ดัชนีตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง ความถี่ - ความสะอาดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและ ห้องพักมูลฝอยรวม	✓ - ทางโครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบและเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยและบริเวณพื้นที่ส่วนกลางมารวบรวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดจากสำนักงานเขตราชเทวี หลังจากมีการเก็บขนไปกำจัดแล้วโครงการมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บขน เพื่อป้องกันกลิ่นและป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรคและสัตว์พาหะ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	ดัชนีตรวจวัด - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารมีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกๆ 3 เดือน หากพบว่ามี การชำรุดหรือหมดอายุการใช้งานจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีตรวจวัด - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลื่น ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- ป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓ - โครงการมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาด และคอยตรวจเช็คป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้แจ้งเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเพื่อดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	ดัชนีตรวจวัด - สภาพดีพร้อมใช้งาน ดัชนีตรวจวัด - อายุการใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- หัวรับน้ำดับเพลิง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	ดัชนีตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓			
	ดัชนีตรวจวัด - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังเก็บน้ำ ใช้ น้ำดับเพลิง	✓			
	ดัชนีตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- Sprinkler System	✓			
	ดัชนีตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	✓	- โครงการมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาด และคอยตรวจเช็คบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ และ ไม่อนุญาตให้ทำสิ่งของหรือวัสดุใดๆ มาวางกีดขวางเส้นทางเด็ดขาด	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. ระบบระบายอากาศสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด - ไม่มีวัตถุ หรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - บริเวณช่องระบายอากาศของโครงการจะเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือช่องลม ทางโครงการไม่อนุญาตให้นำวัสดุหรือสิ่งของมาเกีดขวางช่องทางการระบายและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบความเรียบร้อยเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
6. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	ดัชนีตรวจวัด - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้อยู่อาศัย	✓ - โครงการมีการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้พักอาศัยโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องบริเวณห้องนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงสามารถแจ้งข้อเสนอแนะ แจ้งซ่อม และรับข้อมูลข่าวสารต่างๆ ได้ทาง Application ของโครงการ	-	-
7. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	ดัชนีตรวจวัด - ไม่มีมูลฝอยตกค้าง ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภายในพื้นที่โครงการ - บริเวณที่ตั้งมูลฝอยประจำชั้น และห้องกักมูลฝอยรวม	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบและเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและบริเวณพื้นที่ส่วนกลางมารวบรวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อบริการเก็บขนไปกำจัดจากสำนักงานเขตราชเทวี หลังจากมีการเก็บขนไปกำจัดแล้วพนักงานทำความสะอาดจะทำการขัดล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. อากาศในร่ม และความปลอดภัย (ต่อ)	ดัชนีตรวจวัด - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- น้ำทิ้ง	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนด จำนวน 1 จุด (ภาพที่ 3.5.3-1) คือ คุณภาพก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ) ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.3 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓ - ปัจจุบันทางโครงการ คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2557 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ โครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบรักษาความปลอดภัย

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) **คุณภาพน้ำทิ้ง** จำนวน 3 จุด คือ น้ำทิ้งก่อนการบำบัด (บ่อปรับอัตราการใช้) น้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อพักน้ำใส) และน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (TKN) น้ำมันไขมัน (Oil & Grease) และ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่ง ผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอพารามิเตอร์ ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีวิเคราะห์ ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	- Electrometric - Azide Modification - Dried at 103-105 °C - Iodometric - Kjeldahl - Soxhlet Extraction Method - Standard Total Coliform Fermentation	25/07/67 20/08/67 24/09/67 24/10/67 23/11/67 14/12/67	APHA-AWWA- WEF Edition 23 nd ed,2017

3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

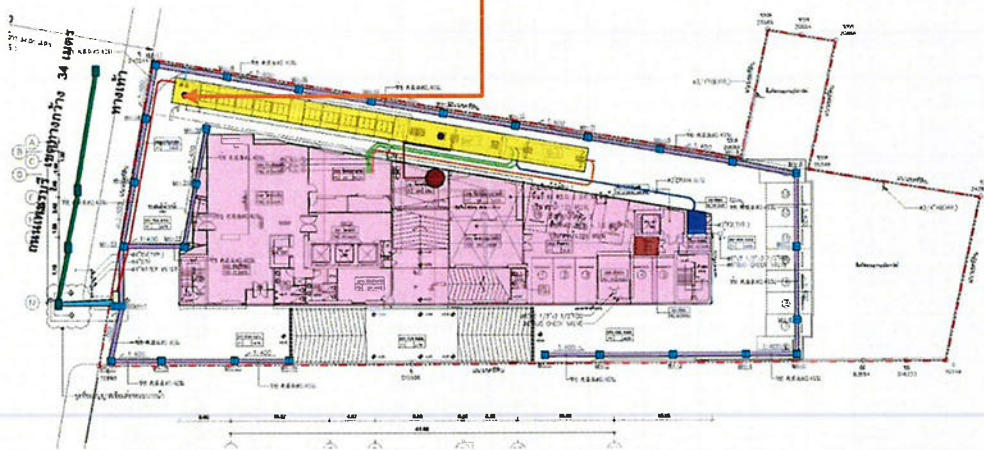
ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ได้กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด คือ น้ำทิ้งก่อนการบำบัด (บ่อปรับอัตราการไหล) น้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อพักน้ำใส) และน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (TKN) น้ำมันไขมัน (Oil & Grease) และ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) โดยในระหว่าง เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเพียง 1 จุด คือ คุณภาพก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ) (ภาพที่ 3.5.3-1) โดยมีความถี่และพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้มาตรการฯ

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) เว้นแต่ ค่าบีโอดี และค่าปริมาณไนโตรเจน (TKN) ที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน ดังแสดงในตารางที่ 3.5.3-1

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของอาคาร พบว่า ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เจ้าหน้าที่ของโครงการควบคุมและดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อให้ประสิทธิภาพของระบบบำบัดคงสภาพที่ดี ดังนี้

- ผู้ดูแลตรวจสอบการทำงานของระบบเติมอากาศในบ่อเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆ ในระบบบำบัดน้ำเสีย ถ้าพบอุปกรณ์ที่ชำรุดควรดำเนินการแก้ไขทันที
- จากการตรวจวัดค่า SV 30 พบว่ามีปริมาณตะกอนจุลินทรีย์น้อยเกินไปมีค่าเท่ากับ 50 ml/l เจ้าหน้าที่โครงการที่ควรทำการเพิ่มระยะเวลาในการสูบตะกอนกลับให้มากขึ้น เพื่ออัตราการเจริญเติบโตของจุลินทรีย์ภายในบ่อเติมอากาศตะกอนจุลินทรีย์
- เมื่อเจ้าหน้าที่โครงการปฏิบัติตามข้อ 2 แล้วพบว่าตะกอนจุลินทรีย์เพิ่มเพียงเล็กน้อยหรือไม่เพิ่มขึ้น ให้นำตะกอนจุลินทรีย์จากบ่อเก็บตะกอนกลับมายังบ่อเติมอากาศอีกครั้ง
- เมื่อปฏิบัติตามข้อ 2 และ 3 แล้วพบว่ามีตะกอนจุลินทรีย์เพิ่มเพียงเล็กน้อยหรือไม่เพิ่มขึ้น ควรเติมตะกอนจุลินทรีย์ชนิดสด (Start up) เพื่อทดแทนจุลินทรีย์ที่ตายไป และเพื่อเพิ่มปริมาณจุลินทรีย์ในบ่อเติมอากาศให้เพียงพอต่ออัตราการบำบัดในระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 3.5.3-1 ตำแหน่งและการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัด	วัน/เดือน/ปี	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออก นอกโครงการ (บ่อพักสุดท้าย)	25/07/67	7.9	49	26	5	66	<0.10	9200000
	20/08/67	7.7	35	40	6	63	<0.10	9200000
	24/09/67	7.9	53	20	<2	55	<0.10	16000000
	24/10/67	7.7	28	14	7	35	<0.10	350000
	23/11/67	7.7	29	20	<2	64	<0.10	9200000
	14/12/67	7.7	35	20	<2	67	<0.10	540000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.7-7.9	28-53	14-40	<2-7	35-67	<0.10	350000-16000000
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	≤35	≤1.0	-

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	: นายจิตติวีร์ วงษ์หมากเห็บ	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0028
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	: นางนิรมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	: ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	: บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	: 035-800-593
ผู้วิเคราะห์	: นางสาวอรรณณ สี่ไถ่	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0007

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2565 ถึงปัจจุบัน พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ใน
เกณฑ์มาตรฐาน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบาย
น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) เว้นแต่ค่าบีโอดี (BOD) และค่าปริมาณไนโตรเจน (TKN) ที่มี
ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน ดังแสดงในตารางที่ 3.5.3-2 และ ภาพที่ 3.5.3-2

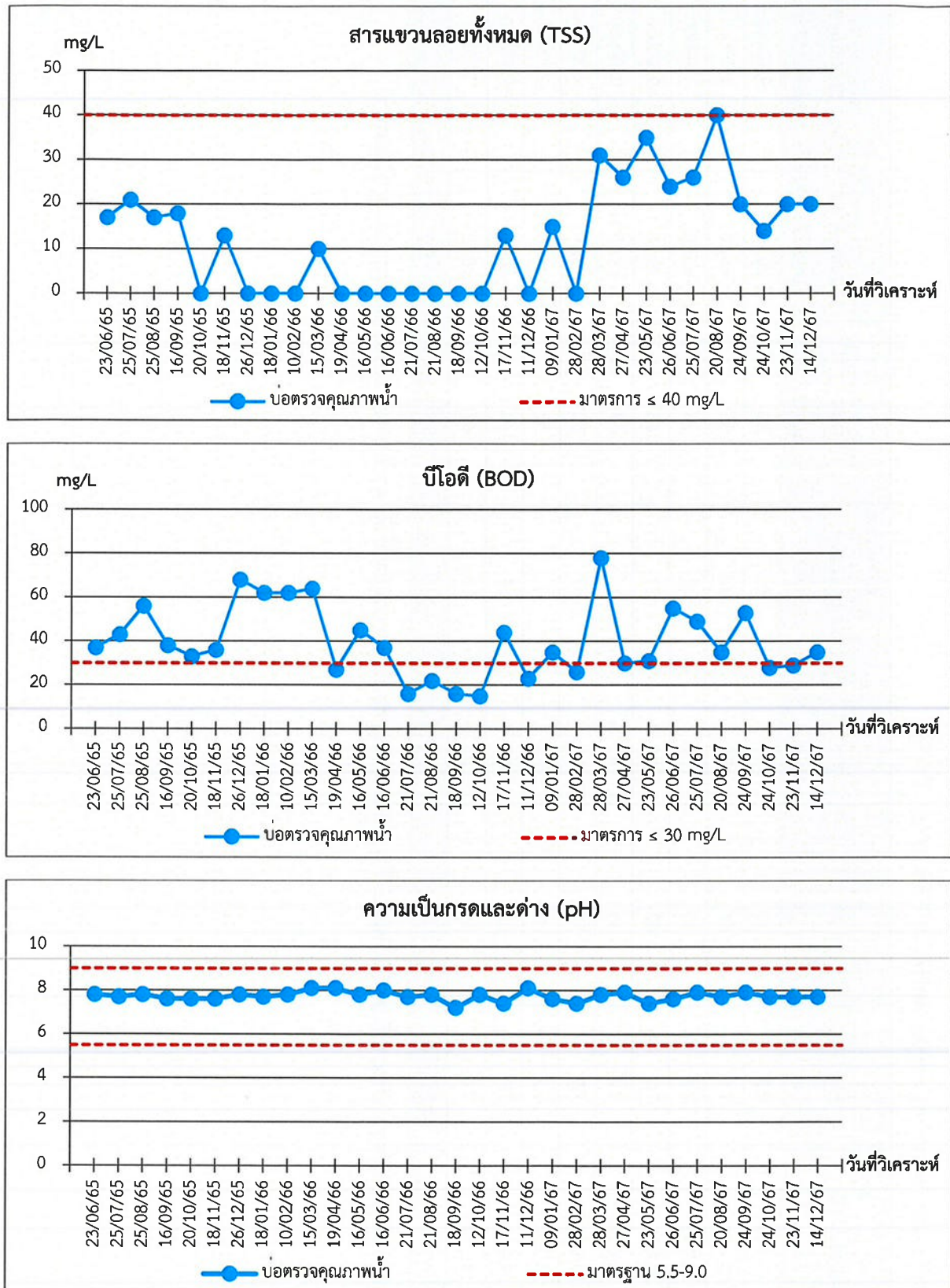
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2565 - ปัจจุบัน

จุดตรวจวัด	วัน/เดือน/ปี	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออก นอกโครงการ (บ่อพักสุดท้าย)	23/06/65	7.8	37	17	<2	42	0.77	9200000
	25/07/65	7.7	43	21	5	64	1.7	1100000
	25/08/65	7.8	56	17	<2	51	7.5	350000
	16/09/65	7.6	38	18	<2	49	0.85	3500000
	20/10/65	7.6	33	<10	<2	50	1.2	9200000
	18/11/65	7.6	36	13	<2	52	0.91	16000000
	26/12/65	7.8	68	<10	<2	59	2	5400000
	18/01/66	7.7	62	<10	<2	52	0.35	5400000
	10/02/66	7.8	62	<10	<2	56	<0.10	5400000
	15/03/66	8.1	64	10	<2	43	<0.10	3500000
	19/04/66	8.1	27	<10	<2	59	<0.10	9200000
	16/05/66	7.8	45	<10	<2	52	<0.10	3500000
	16/06/66	8.0	37	<10	<2	57	<0.10	5400000
	21/07/66	7.7	16	<10	<2	63	<0.10	63000
	21/08/66	7.8	22	<10	<2	41	<0.10	920000
	18/09/66	7.2	16	<10	<2	40	<0.10	540000
	12/10/66	7.8	15	<10	<2	39	<0.10	1600000
	17/11/66	7.4	44	13	<2	45	<0.10	9200000
	11/12/66	8.1	23	<10	<2	33	<0.10	1300000
	09/01/67	7.6	35	15	6	44	<0.10	16000000
	28/02/67	7.4	26	<10	<2	38	<0.10	9200000
	28/03/67	7.8	78	31	10	68	<0.10	16000000

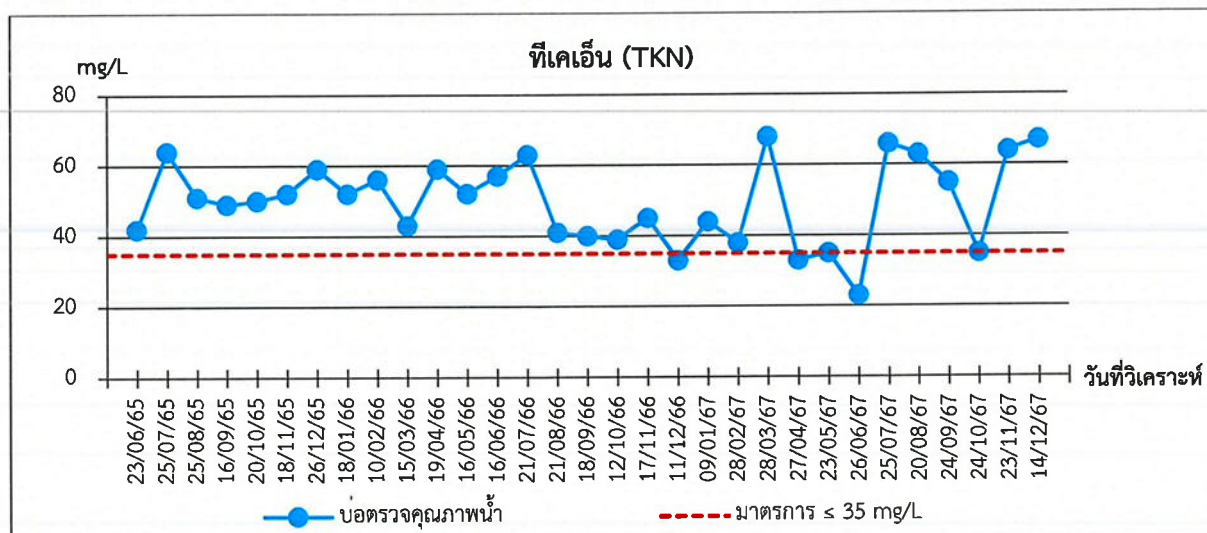
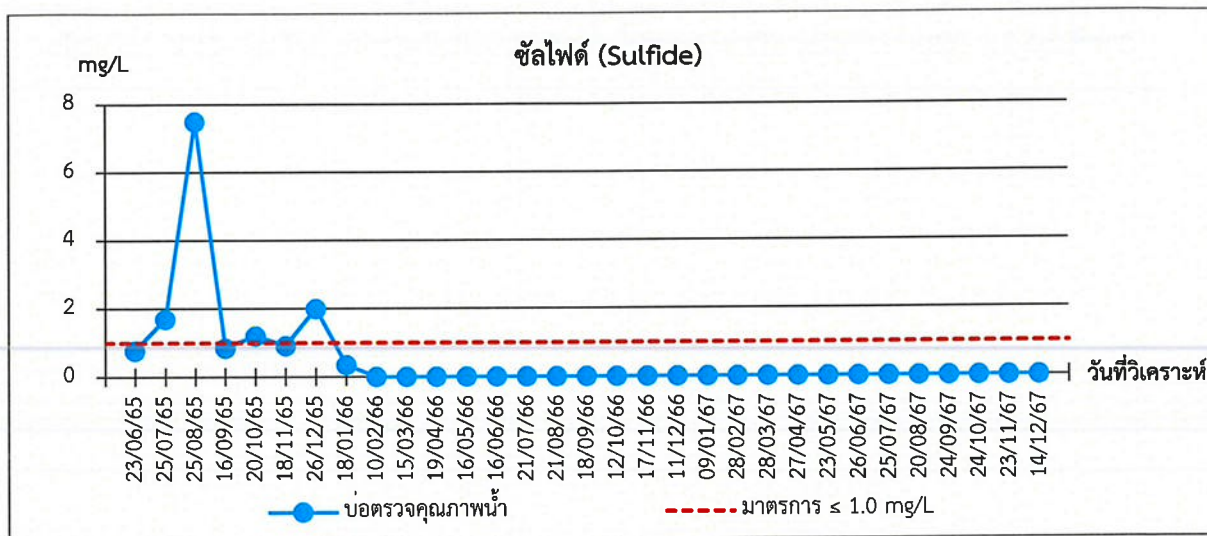
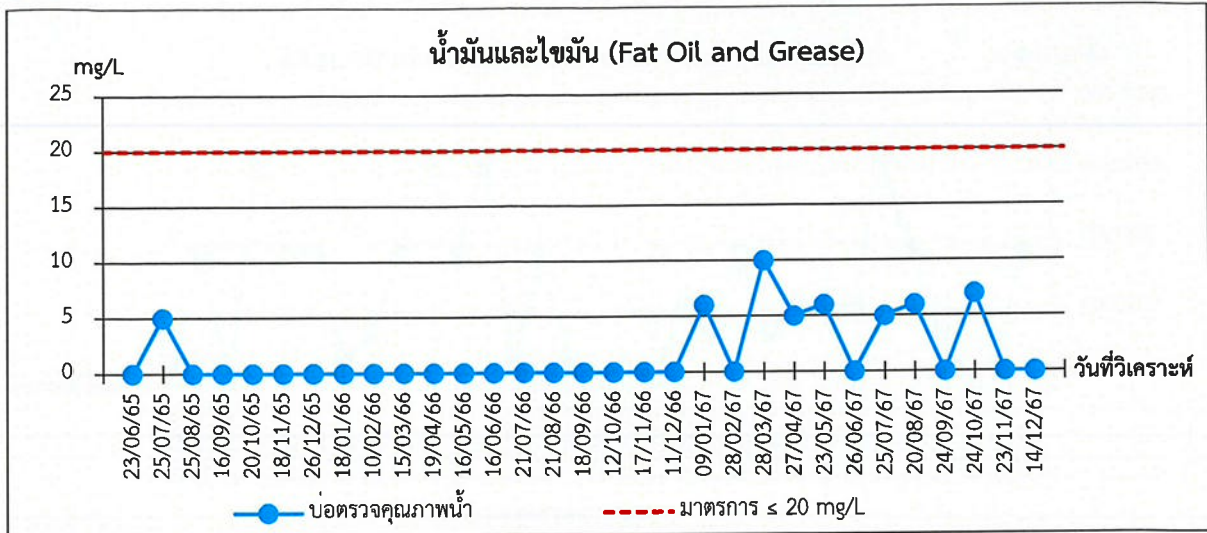
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี พ.ศ. 2565 - ปัจจุบัน

จุดตรวจวัด	วัน/เดือน/ปี	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออก นอกโครงการ (บ่อพักสุดท้าย) (ต่อ)	27/04/67	7.9	30	26	5	33	<0.10	9200000
	23/05/67	7.4	31	35	6	35	<0.10	3500000
	26/06/67	7.6	55	24	<2	23	<0.10	1700000
	25/07/67	7.9	49	26	5	66	<0.10	9200000
	20/08/67	7.7	35	40	6	63	<0.10	9200000
	24/09/67	7.9	53	20	<2	55	<0.10	16000000
	24/10/67	7.7	28	14	7	35	<0.10	350000
	23/11/67	7.7	29	20	<2	64	<0.10	9200000
	14/12/67	7.7	35	20	<2	67	<0.10	540000
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	≤35	≤1.0	-

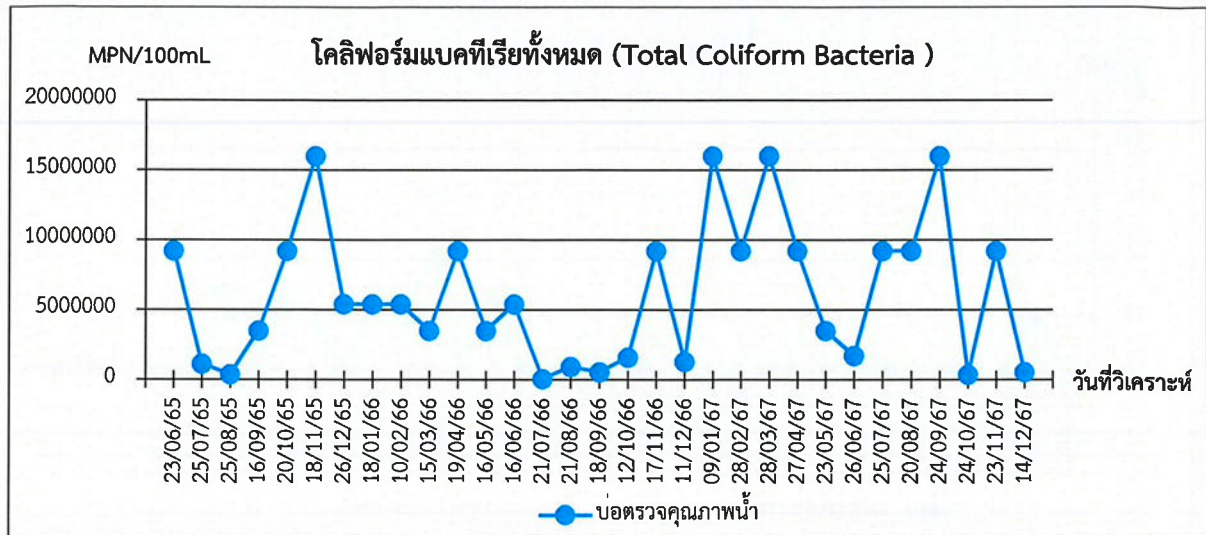
หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)



ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้าย ในปี พ.ศ. 2565 ถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้าย ในปี พ.ศ. 2565 ถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้าย ในปี พ.ศ. 2565 ถึงปัจจุบัน