

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ชื่อโครงการเดิม ปริณสิริ คอนโดมิเนียม) ตั้งอยู่ที่ถนนราชปรารภ แขวง มักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานครประกอบด้วยอาคารสูงอาคาร 33 ชั้น (อาคาร A) 1 อาคารและ อาคาร 24 ชั้น (อาคาร B) 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 547 ห้อง (อาคาร A จำนวน 344 ห้อง และอาคาร B จำนวน 203 ห้อง) พัฒนาที่โครงการบนที่ดิน 3-0-24 ไร่ (4,896 ตารางเมตร) ที่พร้อมเพรียงด้วยระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบถ้วน ในด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ ปริณสิริ คอนโดมิเนียม ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ เลขที่ ทส.ทส.1009/9276 ลงวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2550 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

## 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

## 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งประกอบด้วยการติดตามระบบน้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้นเพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. น้ำใช้	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - เส้นท่อประปา	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 การใช้ น้ำ ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่ เกี่ยวข้องกับการดูแล ระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
2. มูลฝอย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดูแลความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคารเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-7 การ จัดการมูลฝอย
3. ระบบป้องกัน อัคคีภัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> 1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและ สัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การ ป้องกันและเตือน อัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่ เกี่ยวข้องกับการดูแล ระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	<b>บริเวณที่ตรวจวัด</b> 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองของโครงการเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	<b>บริเวณที่ตรวจวัด</b> 3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟของโครงการเป็นประจำทุกเดือนในด้านความสมบูรณ์ของอุปกรณ์ ทั้งนี้ในด้านความสะอาดจะมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดูแล	-	
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	<b>บริเวณที่ตรวจวัด</b> 4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงแบบหิ้วได้ของโครงการเป็นประจำทุกเดือนควบคู่ไปกับการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) เนื่องจากอุปกรณ์ดับเพลิงแบบหิ้วได้ส่วนใหญ่ จะถูกติดตั้งอยู่ภายในตู้ FHC	-	
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	<b>บริเวณที่ตรวจวัด</b> - หัวรับน้ำดับเพลิง	✓ - ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ โดยจะเป็นการตรวจสอบด้วยการสำรวจด้วยสายตาและการสัมผัส เพื่อตรวจสอบดูสภาพภายนอก ความสมบูรณ์ครบถ้วน และความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์	-	

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	<b>บริเวณที่ตรวจวัด</b> - ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำและระดับน้ำในถังสำรองน้ำของโครงการอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยอื่นๆ เช่น เครื่องสูบน้ำดับเพลิง เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-10 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค - 3 Check Sheet ที่
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	<b>บริเวณที่ตรวจวัด</b> - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ของโครงการเป็นประจำทุกเดือน	-	เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	<b>บริเวณที่ตรวจวัด</b> - Sprinkler System	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบสภาพ Sprinkler System ของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยจะเป็นการตรวจสอบด้วยการสำรวจด้วยสายตา เพื่อตรวจสอบดูสภาพภายนอก ความสมบูรณ์ครบถ้วน และความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์	-	
	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	<b>บริเวณที่ตรวจวัด</b> 5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้ช่างและพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบสภาพการใช้งานและความสะอาดบันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-10 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย
4. ระบบระบายอากาศ	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง	<b>บริเวณที่ตรวจวัด</b> - ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู เป็นประจำทุกวัน เพื่อช่วยให้ช่องระบายอากาศสามารถระบายอากาศได้เป็นไปตามที่ออกแบบและก่อสร้างไว้	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ประเมินเรื่องราร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็น ของผู้อยู่อาศัย <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	<u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - ผู้อยู่อาศัย	✓	- ทางโครงการได้มีการประเมินเรื่องราร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้พักอาศัยสามารถติดต่อได้ด้วยตนเองที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ชั้น 1 หรือโทรศัพท์มาแจ้งที่เบอร์ของสำนักงานนิติบุคคลฯ	-	ภาคผนวก ค-8 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ปรีณศิริ คอนโดมิเนียม ไม่ได้มีการ  
ระบุให้มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม แต่อย่างใด

ทั้งนี้ ในด้านการควบคุมคุณภาพน้ำทั้งอาคาร ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้ถูกออกแบบและ  
ก่อสร้างเป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่เป็นการบำบัดขั้นต้น ดังนั้นจึงได้ขอรับบริการบำบัดน้ำเสียจากกรุงเทพมหานคร โดย  
น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจากภายในโครงการจะถูกระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง)  
ภาคผนวก ค-1 หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสีย