

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Chapter One Midtown Ladprao 24 เลขที่ 432 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ดำเนินการโดยบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 518 แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 514 ห้อง ห้องชุดสำนักงานจำนวน 1 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 2 ห้อง และห้องอาหารจำนวน 1 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 2-3-31.9 ไร่ ตั้งอยู่ที่ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส1009.5/2321 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด แชนเดอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางนิติบุคคลฯ ทำการตรวจประเมิน พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆและภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ แชนเดอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบ

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 ซึ่งการจัดการขยะมูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณประกอบไปด้วยคุณภาพน้ำทิ้ง,ระบบระบายน้ำ,เดือนภัย, น้ำใช้, การใช้ไฟฟ้า และ คุณภาพอากาศ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แชลเตอร์ วัน มิตรทาวน์ ลาดพร้าว 24 ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ และการจัดการของโครงการให้มีประสิทธิภาพไม่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยและชุมชนรอบข้าง โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งประกอบไปด้วยคุณภาพน้ำทิ้ง, ระบบระบายน้ำ, การจัดการขยะมูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย, น้ำใช้, การใช้ไฟฟ้า และ คุณภาพอากาศ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือนดั่งนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างมกราคม – ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงการแชนเปเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชนเปเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
1.2 การชำรุดเสียหายของระบบบำบัดน้ำเสีย	-ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-ตรวจสอบการแตก รั่วซึม หรือการชำรุดของระบบบำบัดน้ำเสีย - ตามวิธีการตรวจสอบของอุปกรณ์แต่ละประเภท	- ครึ่ง/เดือน	-โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบ หากพบการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที -โครงการ ได้เก็บสถิติข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. และ ทส.2 เรียบร้อยแล้ว	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 11
1.3 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด -เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย	-บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ		- ครึ่งปี (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งาน) - จัดเก็บสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบฯ และบันทึกข้อมูลทุกวันตามแบบ ทส. 1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของระบบฯ - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบฯ ตามแบบ ทส. 2 ทุกเดือน และส่งให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น (สำนักเขตจตุจักร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	-โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบ หากพบการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 41
2. ระบบระบายน้ำ -การชำรุดเสียหายของระบบระบายน้ำ	-ระบบระบายน้ำของโครงการ	-ตรวจสอบการแตก รั่วซึม หรือการชำรุดของท่อ ระบายน้ำ และบ่อต่างๆ ทั้งหมดของระบบระบายน้ำ	-1 ครั้ง/เดือน	-โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบ หากพบการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 41

โครงการแชนเดอร์วัน มิททาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชนเดอร์วัน มิททาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
1.2 การชำรุดเสียหายของระบบบำบัดน้ำเสีย	-ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-ตรวจสอบการแตก รั่วซึม หรือการชำรุดของระบบบำบัดน้ำเสีย - ตามวิธีการตรวจสอบของอุปกรณ์แต่ละประเภท	-1 ครั้ง/เดือน	-โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบ หากพบการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 11
1.3 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด -เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย	-บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ		-1 ครั้ง/ปี(หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งาน) - จัดเก็บสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบฯ และบันทึกข้อมูลทุกวันตามแบบ ทส. 1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของระบบฯ - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบฯ ตามแบบ ทส. 2 ทุกเดือน และส่งให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น (สำนักเขตจตุจักร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	-โครงการ ได้เก็บสถิติข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 1 และ ทส. 2 เรียบร้อยแล้ว	ภาคผนวก ค
2. ระบบระบายน้ำ -การชำรุดเสียหายของระบบระบายน้ำ	-ระบบระบายน้ำของโครงการ	-ตรวจสอบการแตก รั่วซึม หรือการชำรุดของท่อ ระบายน้ำ และบ่อต่างๆ ทั้งหมดของระบบระบายน้ำ	-1 ครั้ง/เดือน	-โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบ หากพบการชำรุดจะทำการแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 41

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแชนเดอร์ วัน มิททาวน์ ลาดพร้าว 24

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
-เศษหิน หรือตะกอนดิน ภายในท่อระบายน้ำรวม และบ่อพักขยะก่อนระบาย ลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	ภายในท่อระบายน้ำรวม และบ่อพักขยะก่อนระบาย ลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	-ตรวจสอบไม่ให้เห็นเศษหิน หรือ ตะกอนดินในท่อระบายน้ำรวม		-โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาดรางระบายน้ำ เป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 41
3.การจัดการขยะมูลฝอย ภายในโครงการ	-บริเวณจุดทิ้งถังรองรับ ขยะมูลฝอยในอาคารพัก อาศัยและห้องพักขยะรวม	-ตรวจสอบไม่ให้เห็นขยะมูลฝอย ตกค้างในชั้นพักอาศัยและ ห้องพักขยะรวม -ตรวจสอบดูแต่ถ้าความสะอาด ห้องพักขยะรวมของโครงการ	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	-โครงการได้กำหนดให้พนักงาน ล้างพื้นบริเวณเก็บมูลฝอยทุกครั้ง ที่มีการเก็บขนมูลฝอย และ ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตจตุจักร ให้มา เก็บมูลฝอยจากโครงการ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 22 รูปที่ 24
-สิ่งปฏิกูลและตะกอนจาก บ่อเก็บตะกอน	-บ่อเก็บตะกอน	-แจ้งให้สำนักงานเขตฯ เข้ามาสูบ ตะกอน	-2 เดือน/ครั้ง หรือตามสภาพการ ใช้งานจริงสำหรับบ่อเก็บตะกอน	-โครงการได้ดำเนินการสูบ ตะกอนล่าสุดเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2566	ภาคผนวก ข-11

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแชลเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ แชนเปอรีวัน มิตรทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชนเปอรีวัน มิตรทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
4.ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย -ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ -ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ	-บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	-ตามวิธีการตรวจสอบของระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้เป็นอย่างดีมีประสิทธิภาพและมีความพร้อมที่จะใช้งาน ได้อยู่เสมอ	-3เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุไว้ในคู่มือการใช้งานของแต่ละเครื่อง)	-โครงการ ได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ แล้ว -โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบท่อน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ หากพบการชำรุดรั่วซึม จะทำการซ่อมแซมแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 29 รูปที่ 35 รูปที่ 36
5.น้ำใช้ -การเติกรั่ว ซึม หรือการรั่วซึมของท่อประปา	-เส้นท่อประปาของโครงการ	-ตรวจสอบบิเมตรน้ำ และเดินสำรวจตาม Line เส้นท่อ	-1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการ ได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบระบบท่อน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ หากพบการชำรุดรั่วซึม จะทำการซ่อมแซมแก้ไขทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 16
6.การจราจร	-จุดติดตั้งป้ายหรือสัญลักษณ์ต่างๆ -ทางเข้า-ออก โครงการ	-ความมั่นคงแข็งแรงของป้ายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆภายในโครงการ -จัดให้เจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อจราจรตรงบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-1 ครั้ง/เดือน -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการ มีป้ายและเครื่องหมายจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการอยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่เคลือบ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 40 รูปที่ 3

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแชนเปอรี วัน มิตรทาวน์ ลาดพร้าว 24

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแชนเปอรี่วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชนเปอรี่วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
	- ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	- จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดด้านนอกโครงการริมถนนสาธารณะโดยเด็ดขาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	- จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	
7.การใช้ไฟฟ้า - การรั่วไหลเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ผู้ร้องเรียน และผู้ประสานงานภายในองค์กร ได้แก่ ฝ่ายบริหารจัดการอาคาร เป็นต้น	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบและแก้ไขปัญหาระบบร้องเรียนโดยมีขั้นตอนการจัดทำเรื่องร้องเรียนและการติดตามตรวจสอบแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนในระยะเวลาที่กำหนด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ไฟฟ้าให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาคผนวก ข-3
	- ผู้พักอาศัยในโครงการและภายนอกโครงการที่อยู่ใกล้เคียง	- สืบหาความเห็นผู้พักอาศัยในโครงการและภายนอกโครงการที่อยู่ใกล้เคียงทุก 3 ปี ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	- ทุก 3 ปี ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	- ปัจจุบันโครงการ ยังไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากประชาชนรอบโครงการ หากโครงการได้รับข้อร้องเรียน โครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-
8.สภาพเศรษฐกิจและสังคม - ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียน	- ผู้ร้องเรียน และผู้ประสานงานภายในองค์กร			- ปัจจุบันโครงการ ยังไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากประชาชนรอบโครงการ	-

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
โครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาตพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาตพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการเก็บตัวอย่างหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
11.ด้านความแออัด	-พื้นที่สีเขียวของโครงการและสภาพแวดล้อมต่างๆภายในโครงการ และตัวอาคาร โครงการ	-ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพัก -ตรวจสอบการจราจรชั้นบนของโครงการบริเวณต่างๆให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้และตามที่กฎหมายกำหนด	-ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	-โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง และบนอาคาร โดยนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดให้มีพนักงานดูแลสวนดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2
12.ด้านการสูญเสียความเป็นส่วนตัว	-พื้นที่สีเขียวของโครงการและสภาพแวดล้อมต่างๆภายในโครงการ และตัวอาคาร โครงการ	-ตรวจสอบไม่ให้เกิดการกีดกันพื้นที่สีเขียว -ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพัก -ตรวจสอบการจราจรชั้นบนของโครงการให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้และตามที่กฎหมายกำหนด	-ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาที่โครงการดำเนินการ	-โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง และบนอาคาร โดยนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดให้มีพนักงานดูแลสวนดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 2 รูปที่ 8
13.การจัดการและดูแลรักษา -13.1 โครงสร้างสะพานน้ำ	-กระเบื้องปูพื้น/ผนังของสะพานน้ำ	-ตรวจสอบการแตกหักของกระเบื้องปูพื้น/ผนังสะพานน้ำ	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-โครงการจัดให้มีช่างอาคารเป็นผู้ดูแลตรวจสอบ หากพบการชำรุดจะซ่อมแซมทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
13.2 อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณ สระว่ายน้ำ -สถิติการเกิดอุบัติเหตุ	-พื้น และผนัง โดยรอบ ของสระว่ายน้ำ	-ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจาก สระว่ายน้ำ	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-โครงการจัดให้มีช่างอาคารเป็น ผู้ดูแลตรวจสอบ หากพบการ ชำรุดจะซ่อมแซมทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49
	-บริเวณโครงสร้าง คอนกรีตภายในและ ภายนอกสระว่ายน้ำ	-ตรวจสอบโครงสร้างคอนกรีตที่ ก่อสร้างสระว่ายน้ำ	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-โครงการจัดให้มีช่างอาคารเป็น ผู้ดูแลตรวจสอบ หากพบการ ชำรุดจะซ่อมแซมทันที	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49
13.3 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำให้เป็นไปตาม เกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด	-บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ	-บันทึกสถิติความปลอดภัย อุบัติเหตุจากการใช้บริการสระ ว่ายน้ำที่เกิดขึ้นรวมทั้งหาวิธี ป้องกันแก้ไขไม่ให้เกิดซ้ำ	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-ปัจจุบันยังไม่มีรายงานการ ได้รับอุบัติเหตุจากการให้บริการ สระว่ายน้ำ แต่โครงการมีการ เตรียมอุปกรณ์ช่วยชีวิตกรณี จมน้ำที่บริเวณสระว่ายน้ำ	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49
	-บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ	-ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ ไฟช่วยชีวิตให้อยู่ในสภาพที่ใช้ การได้และอยู่ในตำแหน่งที่เห็น ได้ชัดเจนหยิบใช้ได้สะดวก	-อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	-โครงการมีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบ ในการตรวจสอบอุปกรณ์ช่วย ชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ให้มี สภาพสมบูรณ์ พร้อมใช้งาน ตลอดเวลา	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49 รูปที่ 46
13.3 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำให้เป็นไปตาม เกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด	-บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ โดยเก็บตัวอย่าง อย่างน้อย 2 จุด/สระ	-ตามวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำตามวิธีการวิเคราะห์ ของ Standard Methods	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	-โครงการจัดให้มีช่างอาคารเป็น ผู้ดูแลตรวจสอบสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน โดยมีการทำ ความสะอาด และตรวจวัด คุณภาพน้ำเป็นประจำทุกวัน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแชลเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
โครงการ แชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชลเตอร์วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
	(ส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่มีผู้สัญจรผ่านไปมา มากที่สุด)	มีพารามิเตอร์ ดังนี้ -ค่าความเป็นกรด-ด่าง (PH) -คลอรีนอิสระ(Free Chlorine) -ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) -โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) -ตรวจไม่พบฟีคอล โคลิฟอร์ม (Combine Chlorine) -คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine Chlorine) -ความกระด้าง(Calcium hardness) -กรดไซยานูริก(Cyanuric acid) -คลอไรด์(Chloride) -แอมโมเนีย(Ammonia) -ไนเตรท(Nitrate) -ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค(ได้แก่ Escherichia Coli Staphylococcus aureus	-ทุกวัน -ทุกวัน -ทุกวัน -1 ครั้ง/เดือน -1 ครั้ง/เดือน -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง -อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง		

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
โครงการแชนเปอเร่ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการแชนเปอเร่ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24					
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
13.4 การสั้ทั้งท่าความสะอาดสระว่ายน้ำ	-บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	-ข้อไป ไม่แต่ละสิ่งสกปรกที่อยู่ ในสระออกให้หมด -ใช้กระเบื้อง ฟัน และหนังสือ สระว่ายน้ำ -ทำความสะอาดสระและจัด วางระบายน้าริมน้ำขอบสระ -ดูแลก่อนในสระว่ายน้ำ	-ทุกวัน -อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์ -3-6 เดือน/ครั้ง -1 ครั้ง/เดือน	-โครงการจัดให้ช่างอาคาร เป็นผู้ดูแลทำความสะอาดสระ ว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	ภาคผนวก ข-1 รูปที่ 49

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แชลเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ แชลเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 ดำเนินการตรวจวัดทั้งหมด 2 สถานี ประกอบด้วย 1. บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะ ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 1 อาคาร โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ มีทั้งหมด 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ 1. ความเป็นกรด - ด่าง (pH), 2. บีโอดี(BOD), 3. สารแขวนลอย (Suspended Solid), 4. น้ำมันไขมัน (Oil & Grease), 5. ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen ;TKN) และ 6. ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)2. น้ำประปา

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ แชลเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 ได้มอบหมายให้ บริษัท วอเตอร์ อินเด็คซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ซึ่งทางบริษัทฯ จะเก็บตัวอย่างน้ำด้วยวิธี Gab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะนำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไปตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีการตรวจวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.5.2-1 และภาพที่ 3.5.2-

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	-pH	-Electrometric	16/07/67
	-BOD	-Azide Modification	16/08/67
	-Suspended Solid	-Dried at 103-105 9C	13/09/67
	-Oil & Grease	-Soxhlet Extraction	14/10/67
	-Total Kjeldahl Nitrogen	Method	15/11/67
	-Fecal Coliform	-Macro-Kjeldahl - MNP	

ตารางที่ 3.5.2-1 วิธีการเก็บตัวอย่าง วิเคราะห์ และมาตรฐานวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด แชนเดอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
ถังพักน้ำขึ้นใต้ดินของอาคารพักอาศัย	-Appearance -Total Dissolve Solids	-Observation -Dried at 103-105 C	23/01/67 30/04/67 16/05/67 14/06/67

ตารางที่ 3.5.2-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียโครงการ

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อน้ำเสียโครงการ							
วันที่เก็บตัวอย่าง	PH	BOD	SS	Sulfide	TDS	TKN	Fat,oil&Grease
16/07/2567	7.5	89.1	112	0.6	262	28	14
16/08/2567	7.7	31.7	79	0.6	172	24	10
13/09/2567	7.7	51.8	110	0.6	352	28	11
14/10/2567	7.4	84	22.5	1.3	338	26.6	22
15/11/2567	7.6	96	254	1.6	320	30	28
ค่ามาตรฐาน	5.5-9.0	20	30	1	500	35	20
หมายเหตุ : ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 (อาคารประเภท ก)							

หมายเหตุ *** มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ จากจุดบ่อน้ำเสียของโครงการ แชนเดอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 ช่วงเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 พบว่า Appearance, PH, Total Suspended Solids, Total Dissolve Solids, Settleable Solids, Nitrogen-TKN, Oil & Grease ,BOD ,Total Suspended Solids จะมีเกณฑ์สูงกว่ามาตรฐาน ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุด แชนเดอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24 จะดำเนินการปรับปรุงเพื่อให้ค่าน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานต่อไป

ตารางที่ 3.5.2-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาโครงการ

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาโครงการ		
วันที่เก็บตัวอย่าง	Total Dissolved Solids	water ' colour
16/01/2567	174	ใส
16/08/2567	132	ใส
13/09/2567	112	ใส
16/10/2567	108	ใส
15/11/2567	130	ใส