

โครงการ เดอะวัน พلاس คอนโดมิเนียม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะวัน พลาซ่า คอนโดมิเนียม

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะวัน พลาซ่า คอนโดมิเนียม ในฐานะเจ้าของโครงการ ได้มอบหมายให้ฝ่ายบริหารอาคารในฐานะคู่สัญญาบริหารจัดการอาคารชุด ให้เป็นหน่วยงานกลางในการจัดทำสำหรับรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะวัน พลาซ่า คอนโดมิเนียม โดยรายงานฉบับนี้ คือรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยสังเขป ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สามารถแสดงได้ ดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน
คุณภาพน้ำทิ้ง		
- pH	- Electrometric Method	5.0-9.0 ^{1/}
- Suspended Solids	- Dried at 103-105 °C	<40 mg/l ^{1/}
- Settleable Solids	- Imhoff Cone / Volumetric Method	<0.5ml/l ^{1/}
- Total Dissolved Solids	- Dried at 103-105 °C	<500 mg/l ^{1/}
- BOD	- 5-Day BOD Test / Azide Modification Method	30 mg/l ^{1/}
- Oil & Grease	- Partition-Gravimetric Method / - Soxhlet Extraction Method	<20.0 mg/l ^{1/}
- TKN	- Macro Kjeldahl Method	< 35 mg/l ^{1/}

หมายเหตุ: ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

^{2/}มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการส้วมลอยน้ำ หรือ

3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

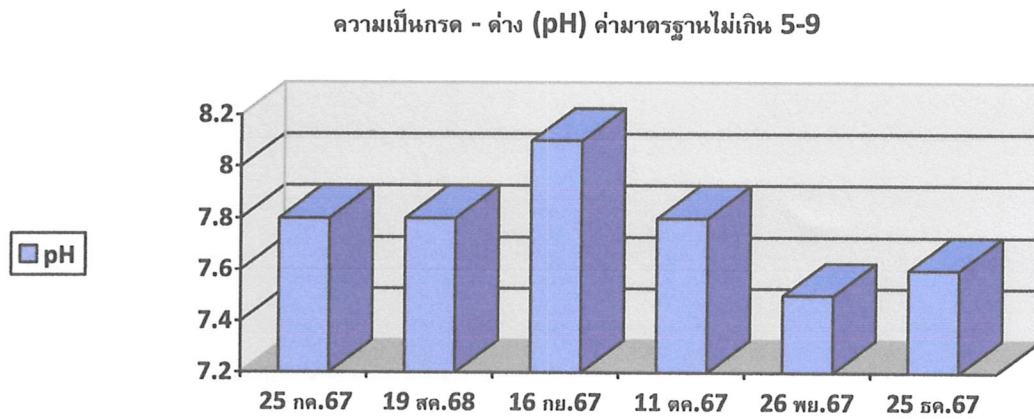
3.2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 1 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียออก
ระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567 เดือนละ 1 ครั้ง แสดงผลสรุปได้ดังแสดง
ใน ตารางที่ 3-2

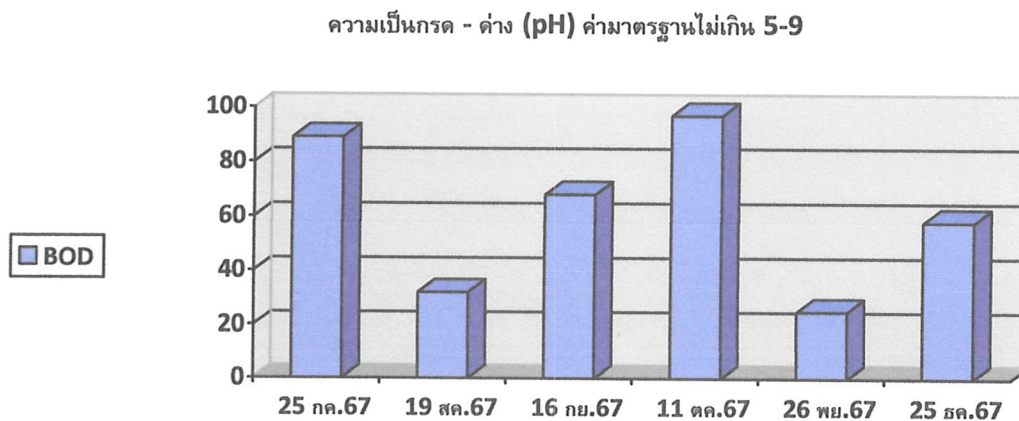
ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งโครงการอาคารชุด เดอะวัน พลัส ดีคอนโดมิเนียม

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์							
	pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)		TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
จุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย								
25 ก.ค. 2567	7.8	89	352	14	<0.1		50	7
19 ส.ค. 2567	7.8	32	312	24	<0.1		56	<2
16 ก.ย. 2567	8.1	68	304	20	<0.1		35	<2
11 ต.ค. 2567	7.8	97	474	38	<0.1		67	15
26 พ.ย. 2567	7.5	25	732	20	<0.1		19	<2
25 ธ.ค. 2567	7.6	58	406	20	<0.1		35	<2
ค่ามาตรฐาน	5-9	≤30	≤500	≤40	≤0.5		≤35	≤20

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน
ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)



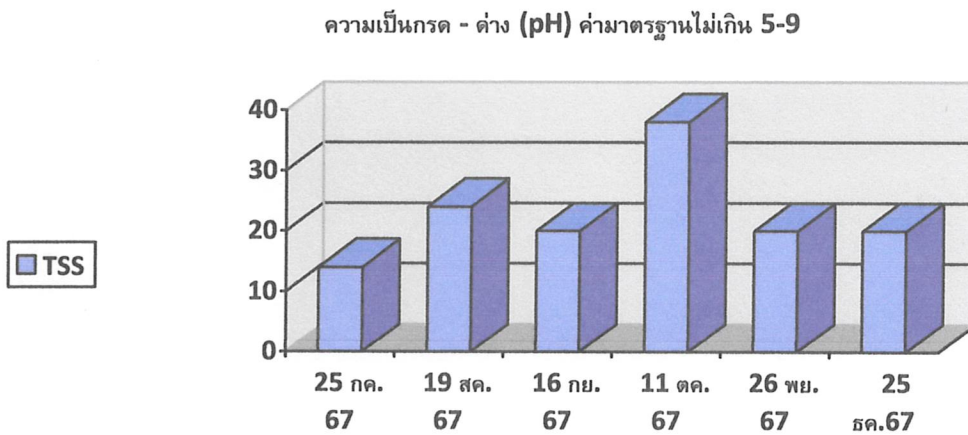
ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH)
ค่ามาตรฐานไม่เกิน 5.0 – 9.0



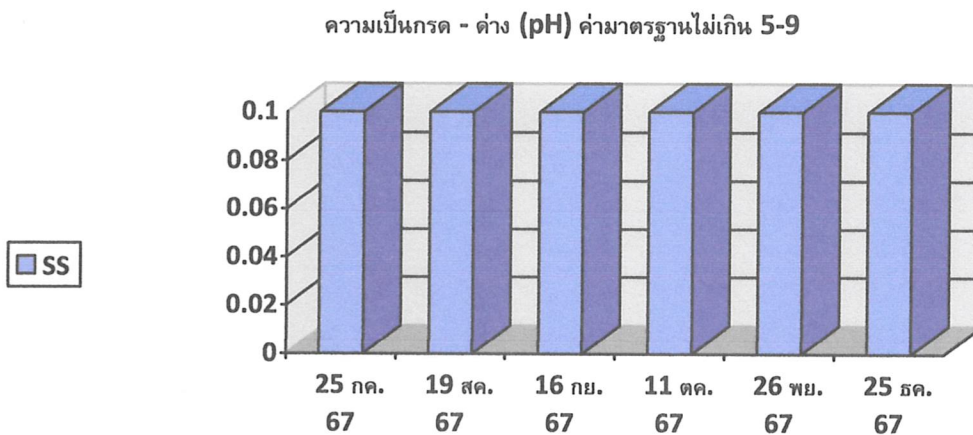
ค่า BOD ค่ามาตรฐานไม่เกิน 30 มก./ล.

รูปที่3-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Effluent)
ของโครงการ เดอะวัน พลัส ดี คอนโดมิเนียม
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ 2567

โครงการ เดอะวัน พلاس คอนโดมิเนียม



ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)
ค่ามาตรฐานไม่เกิน 40 มก./ล.



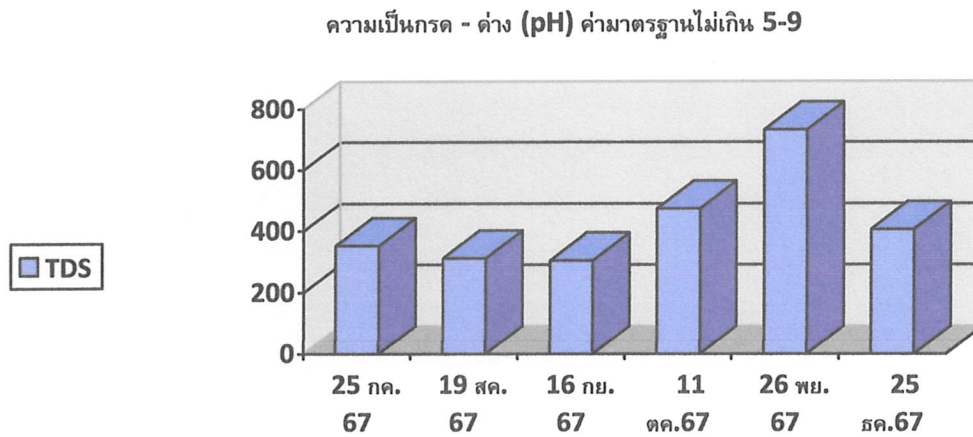
ตะกอนหนัก (Settlable Solids)
ค่ามาตรฐานไม่เกิน 0.5 มก./ล.

รูปที่ 3-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Effluent)

ของโครงการ เดอะวัน พلاس ดี คอนโดมิเนียม

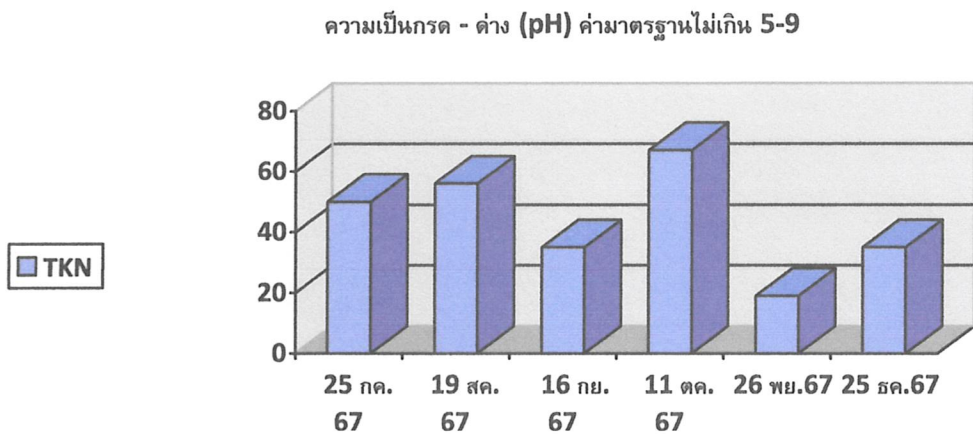
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ 2567

โครงการ เดอะวัน พลัส คอนโดมิเนียม



สารแขวนลอย (Total Dissolved Solids)

ค่ามาตรฐานไม่เกิน 1000 มก./ล.



ไนโตรเจน ในรูปของ TKN (Total Kjeldahl Nitrogen)

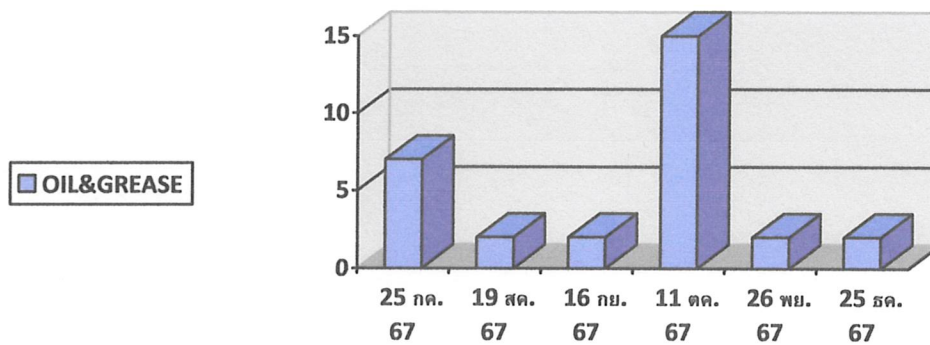
ค่ามาตรฐานไม่เกิน 35 มก./ล.

รูปที่ 3-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Effluent)

ของโครงการ เดอะวัน พลัส ดี คอนโดมิเนียม

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ 2567

ความเป็นกรด - ด่าง (pH) ค่ามาตรฐานไม่เกิน 5-9



น้ำมันและไขมัน (OILS & GREASE)

ค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มก./ล.

รูปที่3-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Effluent)

ของโครงการ เดอะวัน พลัส ดี คอนโดมิเนียม

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ 2567

3.2.2 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

ดำเนินการทำความสะอาดเป็นประจำทุกวันโดยให้เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คค่ามาตรฐานของสระว่ายน้ำพร้อมทั้งตรวจเช็คระบบของอุปกรณ์ควบคุมให้ทำงานได้ปกติ โดยกำหนดหน้าที่และให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่ที่ต้องดูแลงานด้านต่าง ๆ ซึ่งในการตรวจค่ามาตรฐานของสระว่ายน้ำนั้น มีค่ามาตรฐานของสระว่ายน้ำอยู่ในเกณฑ์เหมาะสม



รูปที่ 3-2 (ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพจากสระว่ายน้ำ

3.2.3 ถึงสำรอน้ำใช้ของโครงการ

ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ จากถึงสำรอน้ำใช้ ของโครงการ เดอะวัน พلاس ดี คอนโดมิเนียมระยะเปิดดำเนินการ บริเวณถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง และชั้นดาดฟ้า 2 ถัง แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำซึ่งกำหนดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบของการทำงานอุปกรณ์ของระบบปั้มน้ำดื่มทั้งชุดควบคุมตู้ต่าง ๆ ให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลาซึ่งกำหนดแผนให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลตรวจเช็คและกำหนดแผนในการทำความสะอาดบ่อพักน้ำให้สะอาดตามวงรอบ

มาตรการเรื่องการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้ภายในโครงการทางฝ่ายจัดการฯ มีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้บ่อพักน้ำสะอาดอยู่เสมอส่วนเรื่องการตรวจสอบคุณภาพน้ำบ่อพักน้ำอยู่ระหว่างดำเนินการในการตรวจเช็คค่าน้ำประปา ซึ่งอยู่ในแผนงานที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อไป ซึ่งได้กำหนดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบตู้ควบคุมและอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีการตรวจเช็คเป็นประจำทุกวัน อีกทั้งมีการอบรมให้ความรู้เพื่อที่จะได้ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้องและไม่ให้เกิดปัญหาในการบริหารจัดการของแต่ละส่วนต่อไป

สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงระยะดำเนินการ)

โครงการ เดอะ วัน พลัส ดี คอนโดมิเนียม

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	สิ่งที่ได้ปฏิบัติ	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำ	- ส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ก่อนการบำบัดน้ำเสีย)	- pH - BOD - Suspended Solids - Total Dissolved Solids - Settleable Solid - TKN & Fat - Oil & Grease	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548	- เดือนละ 1 ครั้ง	ผู้รับผิดชอบ
	- บ่อพักน้ำทิ้ง (คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกโครงการ)	- pH - BOD - Suspended Solids - Total Dissolved Solids - Settleable Solid - TKN & Fat	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548	- เดือนละ 1 ครั้ง	ผู้รับผิดชอบ

รายงานผลการปฏิบัติงานประจำปีของกรมการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะวัน พลัสดี คอนโดมิเนียม			
	- Oil & Grease	-จัดเก็บสถิติข้อมูลแลรายงานผลตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียพ.ศ.2555 หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยรายงานต่อสำนักงานเขตบางกะปิ -ส่งรายงาน ทส.1 ทส.2 ทุกเดือนที่สำนักงานเขตบางกะปิ	

2. น้ำใช้	-เส้นท่อประปา	-การแตก/รั่วซึมของ ประปา	ตรวจสอบท่อประปาหากมี ปัญหารั่วซึมหรือชำรุดส่วน ใดให้รีบแก้ไขทันที	-ตรวจทุกวัน	
	-ถึงกับน้ำใช้	-ความสะอาด	ตรวจสอบความสะอาดของ ถังเก็บน้ำใช้	-ทำความสะอาดปีละครั้ง	
3. มูลฝอย	-บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	-ปริมาณมูลฝอยตกค้าง -ความสะอาด -การชำรุดของถังรองรับ มูลฝอย	-ตรวจสอบการตกค้าง -ตรวจสอบความสะอาด -ตรวจสอบการชำรุด	-ทุกวันโดยการกำหนด เจ้าหน้าที่ดูแลและ รายงานให้ทราบ	
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	-ระบบป้องกันและ สัญญาณเตือนอัคคีภัย	-สภาพพร้อมใช้งาน	-ตรวจสอบตามชนิด อุปกรณ์และทดสอบ	-ตรวจสอบ 6 เดือน/ครั้ง	

รายงานผลการปฏิบัติงานประจำปีของกรมการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดือนวัน พุธ คอนโดมิเนียม

	ระบบจ่ายไฟสำรอง	-มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	-ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์และทดสอบ	-ตรวจสอบทุกเดือน	
	-ป้ายและเครื่องหมายและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	-สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่เลอะเลือน	-ตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีเสมอ	-ตรวจสอบทุกเดือน	
	-อุปกรณ์ดับเพลิง(เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับน้ำ ดับเพลิงสายฉีดน้ำดับเพลิง)	-สภาพพร้อมใช้งาน	-ตรวจสอบการติดตั้งอุปกรณ์และดูแลให้อยู่ในสภาพใช้งานอยู่เสมอ	-ตรวจสอบทุกเดือน	
	-บันไดหนีไฟเส้นทางในการหนีไฟและจุดรวมพลเบื้องต้น	-สภาพพร้อมใช้งาน	-ตรวจสอบให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอและไม่มีสิ่งกีดขวาง	-ตรวจสอบทุกสัปดาห์	
	-พื้นที่โครงการ	-จัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟ	-ติดต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มาจัดอบรมให้โครงการ	-ปีละ 1 ครั้ง	

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดือนวัน พุธ คอนโดมิเนียม

5.อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	-พื้นที่โครงการกรณีการปรับปรุง/ซ่อมแซมโครงการ เช่น ทาสี ซ่อมบำรุง ผิวจราจร การขุดลอกเพื่อระบายน้ำเป็นต้น	-ติดป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม -ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอและไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ	
6.สุขภาพแลพการสาธารณสุข	-สรวะว่ายน้ำ	-ตรวจสอบสภาพของสรวะว่ายน้ำที่ทางเดินโดยรอบสรวะว่ายน้ำและรางระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ตรวจสอบให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ตรวจสอบทุกวัน	
		-บันทึกสถิติการเกิดอุบัติเหตุและสถิติการจมน้ำโดยระบุรายละเอียดวันเวลาและสาเหตุการเกิดอุบัติเหตุ	- บันทึกสถิติการเกิดอุบัติเหตุและสถิติการจมน้ำโดยระบุรายละเอียดวันเวลาและสาเหตุการเกิดอุบัติเหตุ	- ตรวจสอบทุกวัน	
		-pH และ Residual Chlorine	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	- ตรวจสอบทุกวัน	

โครงการ เดอะวัน พลัสดี คอนโดมิเนียม			
		-Coliform Bacteriaและ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิด โรคได้แก่Escherichiacoli Staphylococc aureus Pseudomonas aeruginos	-เก็บและวิเคราะห์ ตัวอย่างด้วยวิธี มาตรฐาน
		-ตรวจสอบระบบกรองน้ำ สระว่ายน้ำให้อยู่สภาพดี	-ตรวจสอบระบบกรองน้ำ สระว่ายน้ำให้อยู่สภาพดี
		-ตรวจสอบป้ายแสดงกฎ ข้อปฏิบัติให้อยู่สภาพดีไม่ ลบเลือน	-ตรวจสอบป้ายแสดงกฎ ข้อปฏิบัติให้อยู่สภาพดีไม่ ลบเลือน
		-ตรวจสอบสภาพและ ความพอเพียงของอุปกรณ์ เกี่ยวความปลอดภัยเช่นไม้ ช่วยชีวิตห่วงชูชีพ	-ตรวจสอบสภาพและ ความพอเพียงของอุปกรณ์ เกี่ยวความปลอดภัยเช่นไม้ ช่วยชีวิตห่วงชูชีพ
7.ข้อมูลเรียน	-ผู้พักอาศัยภายใน โครงการ	-ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะและ ข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	-ติดตามประเมินจากสวน รับเรื่องและความคิดเห็น หากพบ
			-ตรวจสอบทุกเดือน

โครงการ เดอะวัน พลัสส์ คอนโดมิเนียม				
			มีข้อร้องเรียนต้องแก้ไข ปัญหาทันที	
	-พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ โครงการ	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าพบปาก ครัวเรือนที่อยู่ใกล้เคียง เพื่อสอบถามปัญหาที่ เกิดขึ้นจากโครงการได้แก่ ระดับเสียงการคมนาคม สงบดังแสดงแผนที่ทาง ลมชี้ทิศทางทิศานุทิศ ภาพและอื่นๆ	-ตรวจสอบการเข้าพบปะ ครัวเรือนที่อยู่ใกล้เคียง สอบถามปัญหาและบันทึก ผล	ทุกเดือนตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ