

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท บูทิก แบงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ โอ๊ควูดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้เปิดดำเนินการแล้ว โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานครภายในโครงการประกอบด้วยอาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 182 ห้อง มีที่จอดรถ 64 คัน ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2562 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/17053 โดยนิติบุคคลโครงการ ได้มอบหมายให้ บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารโรงแรม โอ๊ควูดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการโอ๊ควูดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก (ระยะดำเนินการ)

3.3 ขอบเขตติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งประกอบไปด้วย ลักษณะภูมิประเทศ คุณภาพน้ำ มลพิษ น้ำใช้ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และทัศนียภาพ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โอ๊ควูดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อกประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบลักษณะภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ มลพิษ น้ำใช้ สระว่ายน้ำ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร และทัศนียภาพ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยมีรายละเอียดดัง ตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ โอ๊ควูดสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ	พารามิเตอร์ - ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง - พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	✓	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยแบ่งเป็นไม้ยืนต้น และไม้พุ่มคลุมดิน และหญ้า ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินทั้งหมด และโครงการจัดให้มีการดูแล/ปรับปรุง/ซ่อมแซมพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์สม่ำเสมอ	รูปที่ 2.2-2	
2. คุณภาพอากาศ	พารามิเตอร์ 1) ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ ภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ 2) ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง ถนนและพื้นที่สีเขียว ภายในพื้นที่โครงการ	✓	โครงการมีการจัดการทำความสะอาดถนน และได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยแบ่งเป็นไม้ยืนต้น และไม้พุ่มคลุมดิน และหญ้า ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินทั้งหมด	รูปที่ 2.2-2	

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอควัสดุดีไอเอส สุขุมวิท แบงค็อก (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	พารามิเตอร์ 1) ตรวจสอบพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 2) ตรวจสอบคันชะลอความเร็วภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง -จุดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ตามแนวเขตที่ดิน และคันชะลอความเร็ว	✓ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยแบ่งเป็นไม้ยืนต้น และไม้พุ่มคลุมดิน และหญ้า ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินทั้งหมด	รูปที่ 2.2-2	
4. ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	พารามิเตอร์ 1) ตรวจสอบพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดินและดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง - พื้นที่สีเขียว	✓ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยแบ่งเป็นไม้ยืนต้น และไม้พุ่มคลุมดิน และหญ้า ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินทั้งหมด	รูปที่ 2.2-2 ภาคผนวก ค	
5. การจราจร	พารามิเตอร์ ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	วิธีการตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง - ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	✓ 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวกด้านการจราจร โดยให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินรถตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินรถ	รูปที่ 2.2-12 รูปที่ 2.2-5	

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอศูตติโอส สุขุมวิท แบงค็อก ฉบับเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอศูตติโอส สุขุมวิท แบงค็อก (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		2)ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง แบ่งช่องจราจรการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย		
6. ปริมาณการใช้น้ำ	พารามิเตอร์ ถังเก็บน้ำ ความถี่ -ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - บันทึกการใช้น้ำประจำวัน - ตรวจสอบความผิดปกติ จุดเก็บตัวอย่าง - บั้ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	✓	โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ที่มีการบันทึกการใช้น้ำ และโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุก ๆ เดือน	
7. การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ	พารามิเตอร์ - ทำความสะอาด ความถี่ ทุกเดือนตลอดระยะเวลาการดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - จัดเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล จุดเก็บตัวอย่าง - บั้ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	✓	โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการตรวจสอบเส้นท่อประปาอยู่เสมอไม่ให้เกิดการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย	พารามิเตอร์ - บันทึกรายละเอียดการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสีย และอุปกรณ์ - ทส.1 - ทส. 2 ความถี่ -ตามคู่มือของระบบ หรือ ตามกำหนดการตรวจสอบ ของระบบ	วิธีการตรวจวัด - ติดตามตรวจสอบ ช่อมแซมและบำรุงรักษาระบบ บำบัดน้ำเสียตามกำหนดการดูแลรักษาของระบบ -บันทึกรายละเอียดการทำงานของระบบบำบัด จุดเก็บตัวอย่าง	✓	โครงการมีการบันทึกรายละเอียดการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสีย และอุปกรณ์ และมีการรายงาน ทส.1 ,ทส.2 กับหน่วยงานราชการ	ภาคผนวก ค ภาคผนวก จ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอศูรุตสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ฉบับเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอศูรุตสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	-บันทึกทุกวันและสรุปเป็นรายเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง				
9. คุณภาพน้ำ	พารามิเตอร์ - pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat -Oil & Grease ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง - บ่อพักน้ำทิ้ง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 1 จุด	✓	โครงการมีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัดโดยบริษัทที่มีความชำนาญการ 1 จุด บ่อพักน้ำทิ้ง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ได้แก่ - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ค่าสารแขวงลอย (SS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - น้ำมัน และไขมัน (Fat, Oil and Grease) จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายน้ำออกนอกโครงการ พบว่า มีค่า SS เกินค่ามาตรฐานในเดือนพฤศจิกายนและเดือนธันวาคม ส่วนพารามิเตอร์อื่นๆอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548 สามารถปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะได้	ภาคผนวก ค รอมผลตรวจวัด คุณภาพน้ำทิ้ง	
10. การระบายน้ำ	พารามิเตอร์ - การระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ ความถี่ ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อพักน้ำของ โครงการเป็นประจำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตัน หรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่ จะกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ ให้ทำ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ และทำความสะอาด บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในโครงการอยู่เสมอ		

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอศูรุตสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ฉบับเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอศูรุตสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
		การขุดลอก หรือทำความสะอาด ท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำ - ตรวจสอบการทำงานของระบบ ระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ จุดเก็บตัวอย่าง - ระบบท่อระบายน้ำ				
11. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	พารามิเตอร์ 1) อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการ 2) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ความถี่ ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการ - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดี อยู่เสมอ จุดเก็บตัวอย่าง - พื้นที่ภายในโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ทำหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ หากพบปัญหาให้ดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนทันที		
12. การจัดการมูลฝอย	พารามิเตอร์ -ความสะอาดห้องพักขยะรวม ความถี่ -ทุกครั้งที่มีการขนย้ายมูลฝอย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบและดูแลความสะอาดบริเวณห้องพักขยะ จุดเก็บตัวอย่าง -ห้องพักมูลฝอยรวม	✓	- โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบบริเวณที่ตั้ง ถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมไม่ให้มีขยะตกค้างและล้างทำความสะอาดทุกครั้งหลังการเก็บขน	รูปที่ 2.2-6	
13.การดูแลสระว่ายน้ำ						
13.1 โครงสร้างและอาคารประกอบของสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ 1) ตรวจสอบสภาพของโครงสร้างให้มีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม 2) ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นไม่ให้มีสภาพแข็งแรง ไม่เป็นสนิม	วิธีการตรวจวัด -ตรวจสอบสภาพของโครงสร้างให้มีความมั่นคง แข็งแรง จุดเก็บตัวอย่าง -สระว่ายน้ำ	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบ พร้อมทั้งทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบอยู่เสมอ โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ บริเวณด้านข้างสระว่ายน้ำ และมีการตรวจสอบ ให้มีสภาพดี และชัดเจนอยู่เสมอ	รูปที่ 2.2-11	

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอศูรุตสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	3) ตรวจสอบป้ายบอกความลึก บ้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน 4) ตรวจสอบสภาพของหลอดไฟ ความสว่างของแสงไฟ ให้สว่างทั่วถึงทุกบริเวณ ความถี่ -ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
13.2 ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ	พารามิเตอร์ 1) ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย ให้มีสภาพดีและเพียงพอต่อการใช้งาน 2) ตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน เพื่อขอความช่วยเหลือ หน่วยงานต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน 3) ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ สระว่ายน้ำ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน 4) ดูแลรักษาและตรวจสอบระบบเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	วิธีการตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง -สระว่ายน้ำ	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบอยู่เสมอ และจัดให้มีรางระบายน้ำล้นรอบสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันปัญหาน้ำขัง รวมถึงการตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ และดูแลรักษา ตรวจสอบระบบเครื่องกรองน้ำของสระว่ายน้ำ และจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำบริเวณด้านข้างสระว่ายน้ำ และมีการตรวจสอบ ให้มีสภาพดี และชัดเจนอยู่เสมอ		

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอศูรุตสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	ความถี่ -ตรวจสอบเป็นประจำ ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
13.3 การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดังนี้ 1)การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด ตรวจ 2) วิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่า ความเป็นกรด-ด่าง 3) มีการตรวจวัดปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) 4) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐาน ประกอบด้วย -ความเป็นกรด-ด่าง (pH) -คลอรีนคลอรีนอิสระ (Free chlorine) -คลอรีนที่ รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) -ความเป็นด่าง (Alkalinity)	วิธีการตรวจวัด -การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจาก ส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด ตรวจ จุดเก็บตัวอย่าง -สระว่ายน้ำ	✓	โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำโดยบริษัทที่มีความชำนาญการ 2 จุด ทุก 1 เดือน ได้แก่ 1) สระว่ายน้ำส่วนลึก 2) สระว่ายน้ำส่วนตื้น โดยพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ได้แก่ - Total Coliform Bacteria - Fecal coliform จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ พบว่า พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน	ภาคผนวก ง	

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอศูรย์สตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ฉบับเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอศูรย์สตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	-ความกระด้าง (Calcium hardness) -กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) -คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) -ไนเตรท (Nitrate) -โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) -ฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) -จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia Coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa ความถี่ ข้อ 1,2,3 ตรวจวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และหลังเปิดบริการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ ข้อ 4 ตรวจวิเคราะห์ครบทุก พารามิเตอร์ ปีละ 1 ครั้ง					
14. สังคม	พารามิเตอร์ -ประเด็นเรื่องร้องเรียน ความถี่	วิธีการตรวจวัด - รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการป้องกัน และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ผังรับ เรื่อง ร้องเรียน	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความคิดเห็นและเรื่องร้องทุกข์ เป็นประจำ ซึ่งไม่พบกรณีเรื่องร้องทุกข์แต่อย่างใด		

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอศูรุตสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ฉบับเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอศูรุตสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/ จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	-จัดทำสรุปข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จุดเก็บตัวอย่าง -ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และชุมชนบริเวณใกล้เคียง				
15.ระบบป้องกันอัคคีภัย						
15.1 อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	พารามิเตอร์ -ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยที่ติดตั้งในโครงการทั้งหมด ความถี่ -ตามคู่มือการใช้งาน ของแต่ละอุปกรณ์	วิธีการตรวจวัด -ตามคู่มือของแต่ละอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีและ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ จุดเก็บตัวอย่าง - อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้ง ในโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอ โดยหากพบปัญหาให้ดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนทันที	รูปที่ 2.2-9	
15.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ความถี่ -อย่างน้อยทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ - จุดเก็บตัวอย่าง -ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ		
15.3 ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	พารามิเตอร์ 1) ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน ความถี่	วิธีการตรวจสอบ - ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ จุดเก็บตัวอย่าง	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือนอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2.2-9	

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอศูรุตสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก ฉบับเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอศูรุตสตูดิโอส์ สุขุมวิท แบงค็อก (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ ที่ติดตั้งในอาคาร				
15.4 ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	พารามิเตอร์ 1) สภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีดแก๊สวัดความดัน ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ - ตรวจสอบสภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีดแก๊สวัดความดันให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และตรวจสอบใบรับประกันซึ่งจะระบุช่วงเวลาที่ใช้งาน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่พร้อม ใช้งาน ต้องเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ จุดเก็บตัวอย่าง -เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ -อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	✓	โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ และตรวจสอบบริเวณหัวรับน้ำดับเพลิง ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้ง่ายอยู่เสมอ	รูปที่ 2.2-9	ภาคผนวก ข
15.5 สภาพบันไดบันไดหนีไฟ และทางเดิน	พารามิเตอร์ ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้าย และการช่วยเหลือกรณีเกิดอัคคีภัย ความถี่ -ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ -ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟ จุดเก็บตัวอย่าง - บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟอย่างสม่ำเสมอ ไม่ให้มีวัตถุกีดขวาง	รูปที่ 2.2-9	

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไอศูตติโอส สุภูมิวิท แบงค็อก (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
16. การบดบังแสงแดด และทิศทางการลม	พารามิเตอร์ - ข้อร้องเรียน ความถี่ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจดทะเบียนอาคารชุด	วิธีการตรวจสอบ -รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียนเพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ผังรับเรื่อง ร้องเรียน จุดเก็บตัวอย่าง -ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และชุมชนบริเวณใกล้เคียง	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความคิดเห็นและเรื่องร้องทุกข์เป็นประจำ ซึ่งไม่พบกรณีเรื่องร้องทุกข์แต่อย่างใด		
17. สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	พารามิเตอร์ -ข้อร้องเรียน ความถี่ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจดทะเบียนอาคารชุด	วิธีการตรวจสอบ -รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียนเพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ผังรับเรื่อง ร้องเรียน จุดเก็บตัวอย่าง -ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และชุมชนบริเวณใกล้เคียง	✓	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความคิดเห็นและเรื่องร้องทุกข์เป็นประจำ ซึ่งไม่พบกรณีเรื่องร้องทุกข์แต่อย่างใด		

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท บางค็อก ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง และสระว่ายน้ำ โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท บางค็อก ได้กำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทั้งหมด 1 สถานีประกอบด้วย ครั้งโดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH , BOD , SS , Settleable Solids , TDS , Sulfide , TKN , Oil&Grease

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายน้ำออกนอกโครงการ พบว่าในเดือนกรกฎาคม พบค่า TDS=53 mg/l (std.<40mg/l) เกินค่ามาตรฐาน ,เดือนสิงหาคม พบว่าค่า BOD =53 mg/l (std.<30mg/l) TDS=68 mg/l (std.<40mg/l) เกินค่ามาตรฐาน ,เดือนกันยายนพบค่า TDS=58 mg/l (std.<40mg/l) เกินค่ามาตรฐาน ,ตุลาคม TDS=47 mg/l (std.<40mg/l) เกินค่ามาตรฐาน ,เดือนพฤศจิกายน พบว่าค่า BOD = 105 mg/l (std.<30mg/l) TDS=72 mg/l (std.<40mg/l) เกินค่ามาตรฐาน ,เดือนธันวาคม พบว่าค่า BOD = 78 mg/l (std.<30mg/l) TDS=63mg/l (std.<40mg/l) เกินค่ามาตรฐาน ส่วนพารามิเตอร์อื่นๆที่ทำการตรวจวัดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548 สามารถปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะได้

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โครงการ โอ๊ควู้ดสตูดิโอส์ สุขุมวิท บางค็อก ได้กำหนดให้มีการตรวจวัดโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำโดยบริษัทที่มีความชำนาญการ 2 จุด ทุก 1 เดือน ได้แก่ 1. สระว่ายน้ำส่วนลึก 2.สระว่ายน้ำส่วนตื้น โดยพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ได้แก่ Total Coliform Bacteria ,Fecalcoliform

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่าพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน