

บทที่

3

การปฏิบัติตามมาตรการฯ ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

การปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ แอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน) (เดิมชื่อ ASPIRE ๑) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วยการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำใช้ ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยได้ทำการรวบรวมข้อมูลผลการติดตามตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อมตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘

ช่วงเปิดดำเนินการ เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังนี้

ตารางที่ ๓-๑ ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ASPIRE ๑ (ช่วงเปิดดำเนินการ)

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
ช่วงระยะดำเนินการ							
๑.แหล่งน้ำผิวดิน และ คุณภาพน้ำ/ การบำบัด น้ำเสีย ๑.๑ คุณภาพน้ำทิ้ง	-ตามมาตรฐาน ประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดค่ามาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำ ทิ้งจากอาคาร บาง ประเภทและบางขนาด - พ.ศ.๒๕๔๘ ได้แก่ ความ -pH, BOD -SS, Settleable Solids, TDS -Sulfide -TKN -Fat Oil & Grease	-ตามวิธีวิเคราะห์ของ Stand Methods น้ำเสียก่อนและ หลัง การบำบัดด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการและ คล่องตาม่วง (บริเวณจุดระบายน้ำ จากถนนภาระจำ ยอม)	-พื้นที่ โครงการ	-เดือนละ ๑ ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	-มีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ มีประสิทธิภาพเช่น มีแผนการ บำรุงรักษาประจำเดือน/๓เดือน/๖ เดือน/ปี ฉีดล้างทำความสะอาด -ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตรง ตามมาตรฐานของประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม -จัดส่งรายงาน ทส.๒ ทุกเดือนและ จัดเก็บรายงาน ทส๑และ ทส ๒ เข้า แฟ้ม จัดเก็บที่นิติบุคคลและส่งเข้า บริษัท บริหารจัดการ	- ทางนิติบุคคลจัดให้มีการ ดำเนินการทุกๆ ๓ เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ จากหน่วยงานสำนักงานเขต จอมทอง	รูปภาพประกอบ ที่ ๑

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
๒.ระบบระบายน้ำ -เศษหิน หรือ ตะกอน ดินภายในท่อระบายน้ำ รวม	-ภายในท่อระบายน้ำ รวมและบ่อดักขยะก่อน ระบายลงท่อระบายน้ำ สาธารณะ	-การสังเกตด้วย สายตา	พื้นที่ โครงการ	๑-๒เดือนในช่วงฤดู ฝน	-ผลการตรวจสอบบ่อดัก ท่อระบาย น้ำรอบโครงการและบ่อดักขยะ สะอาดไม่มีขยะตกค้าง เนื่องจากทาง ช่างประจำโครงการมีการตรวจสอบ เป็นประจำทุกเดือน		รูปภาพประกอบ ที่ ๒
๓.การจัดการขยะมูล ภายในโครงการ -ตรวจสอบไม่ให้มีขยะ มูลฝอยตกค้างในถังพัก ขยะในชั้นอาศัยและ ห้องพักขยะรวม -การทำความสะอาด ห้องพักขยะมูลฝอยรวม ของโครงการ -สิ่งปฏิกูลและตะกอน จากถังเกรอะอละถัง ตกตะกอน	-ความสามารถในการ รองรับขยะมูลฝอย และ สภาพทั่วไป -ขยะตกค้าง	-การสังเกตด้วย สายตา -แจ้งสำนักงานเขตใน พื้นที่เข้ามาดู ตะกอน	พื้นที่ โครงการ	-๑สัปดาห์ต่อครั้ง -๑-๒ครั้งต่อปี หรือตามสภาพการ ใช้งานจริงสำหรับ ถังเกรอะและ๒ เดือนต่อครั้ง๑ครั้ง หรือ๓เดือนต่อ๑ ครั้ง หรือตามความ เหมาะสมหรือ ตามที่ระบุไว้ใน คู่มือการใช้งานของ แต่ละเครื่อง	-ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีถังขยะ ประจำชั้นอย่างพอเพียงโดยแม่บ้าน จัดเก็บขยะมูลฝอยจะนำไปทิ้งให้ทุก วันและมีการเปลี่ยนถุงขยะใหม่ ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง ขยะประจำทุกวัน และทำความสะอาด สะอาดถึงขยะทุกสัปดาห์-ทางนิติ บุคคลการได้ทำหนังสือแจ้งเขตใน เรื่องการขออนุญาตทิ้งจัดเก็บขยะ เรียบร้อยแล้ว -มีการตรวจสอบ กากตะกอนไขมัน และตะกอนหนักในบ่อเกรอะ เป็น ประจำทุกเดือน โดยมีการแจ้ง หน่วยงานเข้ามาดู เมื่อปริมาณอยู่ ในระดับที่เหมาะสมในการดูดทิ้ง		รูปภาพประกอบ ที่ ๓

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
๔.ระบบป้องกันอัคคีภัย และสัญญาณเตือนภัย -ระบบป้องกันอัคคีภัย ภายในโครงการ -ระบบสัญญาณเตือนภัย ภายในโครงการ	-บริเวณจุดติดตั้งระบบ ป้องกันอัคคีภัยและ ระบบสัญญาณเตือนภัย ภายในอาคารของ โครงการทุกชั้น	-ตรวจสอบระบบ เตือนภัย และ ป้องกันอัคคีภัยให้ใช้ การได้อย่างมี ประสิทธิภาพและมี ความพร้อมการใช งานได้อยูเสมอ	-พื้นที่ โครงการ	-๓เดือนต่อครั้ง หรือตามความ เหมาะสมหรือ ตามที่ระบุไว้ใน คู่มือการใช้งานของ แต่ละเครื่อง	-มีการตรวจเช็คระบบFire Alarm ของอาคารตามแผนบำรุงรักษา ประจำเดือนและประจำปีโดยทีมช่าง ประจำอาคารและหน่วยงาน ตรวจสอบอาคาร	-มีอุปกรณ์หัวsmokeภายใน ห้องพักมีtroubleไม่สามารถเข้าไป แก้ไขได้เนื่องจากไม่สามารถ ติดต่อกับเจ้าของได้ **ยังอยู่ในขั้นตอนประสานกับ เจ้าของห้อง	รูปภาพประกอบ ที่ ๔
๕.น้ำใช้ -การแตกรั่ว ซึม หรือ การชำรุดของท่อประปา -การทำความสะอาดถัง สำรองน้ำใช้	-เส้นท่อประปาของ โครงการ -ถังสำรองน้ำใช้	-การสังเกตด้วย สายตา -ตรวจสอบมิเตอร์น้ำ และเดินสำรวจตาม แนวท่อประปา -ทำความสะอาดถัง สำรองน้ำโดยทำใน ช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัย	-พื้นที่ โครงการ	-๑เดือนต่อครั้ง -๓เดือนต่อครั้ง	-ผลการตรวจสอบการทำงานของ ระบบท่อน้ำและระบบจ่าย น้ำประปาปกติมีการเดินตรวจตามจุด ต่างๆโดยทีมช่างประจำอาคาร -มีการตรวจสอบอุปกรณ์ต่างๆและ เช็คลักษณะทางกายภาพ ของถังน้ำ สำรองใต้ดินและคาดฟ้า เช่น กลิ่น สี และความชื้น	-มีการตรวจเช็คถังน้ำสำรองใต้ ดินและคาดฟ้าเป็นประจำทุก เดือน -ตรวจสอบความพร้อมของ อุปกรณ์ตามแผนซ่อมบำรุงเชิง ป้องกันเป็นประจำทุกเดือน	รูปภาพประกอบ ที่ ๕
๖.การใช้ไฟฟ้า -การชำรุดเสียหายของ ระบบไฟฟ้าและระบบ การเดินสายไฟฟ้าของ อาคาร	-ระบบไฟฟ้าและ อุปกรณ์ของโครงการ	-ตรวจสอบด้วย อุปกรณ์ทดสอบ ไฟฟ้ารั่ว ร่วมกับเดิน สำรวจสภาพของ สายไฟและอุปกรณ์ ไฟฟ้าต่างๆ	พื้นที่ โครงการ	-๑เดือนต่อครั้ง	-ผลการตรวจสอบไม่มีการรั่วไหล/ การลัดวงจรของหม้อแปลง -มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าตาม แผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ประจำเดือนและการบำรุงรักษา ประจำปีโดยหน่วยงานนอก	-มีการทำPmระบบไฟฟ้าประจำ ทุกเดือน	

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
๗.อาชีวอนามัยและความปลอดภัย -ระบบสาธารณูปโภค เช่นระบบน้ำใช้ -ระบบสุขาภิบาลต่างๆของอาคารได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการจัดเก็บขยะมูลฝอย	- จุดติดตั้งระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลต่างๆ	-การสังเกตด้วยตาและตามวิธีตรวจสอบของแต่ละระบบ	-พื้นที่โครงการ	-ตามรายละเอียดที่กล่าวถึงวิธีการตรวจสอบของแต่ละระบบ	-มีการติดป้ายเตือนห้ามจอดในสถานที่ห้ามจอด -มีการประชาสัมพันธ์การดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศไว้บริเวณโถงด้านล่าง -ดูแลรักษาทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศตามแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกันทุกเดือน ๓ เดือน ๖ เดือน และ๑ปีโดยทีมช่างอาคาร	-มีการทำป้ายประชาสัมพันธ์แจ้งข่าวสารให้กับผู้พักอาศัยเมื่อมีกิจกรรมต่างๆภายในโครงการ	รูปภาพประกอบที่ ๗
๘.การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ -โครงสร้างสระว่ายน้ำ -อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ -สถิติการเกิดอุบัติเหตุ -สภาพความพร้อม/ความสมบูรณ์ของอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำ	-ตรวจสอบโครงสร้างสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ -บันทึกสถิติความปลอดภัยอุบัติเหตุจากการใช้บริการสระว่ายน้ำที่เกิดขึ้น รวมทั้งหาวิธีป้องกันแก้ไขไม่ให้เกิดขึ้นซ้ำ -ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ	-จัดให้วิศวกรตรวจสอบโครงสร้างสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ -การจดบันทึกสถิติความปลอดภัยอุบัติเหตุจากการใช้บริการสระว่ายน้ำที่เกิดขึ้น -จัดหาและติดตั้งอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตโดยสามารถ	-บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ	-๑ปีต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ -อย่างน้อย๑ครั้งต่อสัปดาห์	-ทีมช่างตรวจสอบสภาพทั่วไปประจำวัน -มีเอกสารการจดบันทึกประจำวันโดยฝ่ายธุรการในการตรวจพื้นที่บริเวณสระว่ายน้ำ ผลการตรวจสอบอุปกรณ์อยู่ในสภาพดี -ผลการตรวจสอบทางเดินอยู่ในสภาพดี -ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตในตำแหน่งใกล้สระว่ายน้ำมองเห็นได้ชัดเจนและสะดวกในการหยิบเมื่อเกิดเหตุ		รูปภาพประกอบที่ ๘

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
<p>สระว่ายน้ำเซ่นท่วงซูชีพ โคมช่วยชีวิต</p> <p>คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</p> <p>การตรวจวิเคราะห์ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ น้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์ มาตรฐานที่กำหนด ได้แก่</p> <p>-ค่าความเป็น กรดต่าง (ph)</p> <p>-คลอรีนอิสระ(free chlorine)</p> <p>-ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)</p> <p>-โคลิฟอร์มทั้งหมด(Total Coliform Bacteria)</p> <p>-ตรวจไม่พบฟิคอลโคลิ ฟอร์ม(Fecal coliform Bacteria)</p>	โคมช่วยชีวิตให้อยู่ ใน สภาพที่ใช้การได้และอยู่ ในตำแหน่งที่เห็นได้	<p>มองเห็นชัดเจนหยิบ ใช้ได้สะดวกและ อุปกรณ์มีความ พร้อมเมื่อต้องใช้งาน</p> <p>-การสังเกตด้วย สายตา และตามวิธี ตรวจสอบผลการ จัดการของแต่ละ ระบบ</p> <p>-ตามวิธีStandard Methods</p>	<p>-บริเวณ สระว่ายน้ำ น้ำของ โครงการ โดยเก็บ ตัวอย่าง อย่าง น้อย๒ จุด/สระ (ส่วนลึก และส่วน ตื้น ขณะที่มีผู้ ใช้สระ ว่ายน้ำ จำนวน มากที่สุด)</p>	<p>-ทุกวัน</p> <p>-ทุกวัน</p> <p>-ทุกวัน</p> <p>-๑ครั้งต่อเดือน</p> <p>-๑ครั้งต่อเดือน</p>	<p>ช่างประจำอาคารดูแลสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ</p> <p>-ข้อไปไม้และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระ ออกให้หมดเป็นประจำทุกวัน</p> <p>-ถอดตะแกรงที่วางอยู่บนรางระบาย น้ำริมขอบสระออกมาล้างทำความสะอาด ๓-๖เดือนต่อครั้ง</p> <p>-ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำทุกสัปดาห์ หรือเมื่อมองเห็นมีตะกอน</p> <p>-ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองโดย วิธีการล้างย้อนbackwash ตาม ความเหมาะสม</p> <p>-ตรวจวัดค่าความเป็นกรดเป็นด่าง ของน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุก วัน</p> <p>-ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำ</p>		

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
-คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) -ความกระด้าง (Calcium hardness) -กรดไซยานูริก (Cyanuaric acid) -คลอไรด์(Choride) -แอมโมเนีย(Ammonia) -ไนเตรท(Nitrate) -ตรวจไม่พบจุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ ทำให้เกิดโรค (Escherichia coil Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa)				-อย่างน้อยปีละครั้ง -อย่างน้อยปีละครั้ง -อย่างน้อยปีละครั้ง - อย่างน้อยปีละ ครั้ง -อย่างน้อยปีละครั้ง -อย่างน้อยปีละครั้ง -อย่างน้อยปีละครั้ง	-มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้พัก อาศัยติดไว้บริเวณที่ชำระล้างร่างกาย ก่อนลงสระ -มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องน้ำห้อง สุขาบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน	-มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำและ ปรับค่าน้ำให้ได้มาตรฐานและใส ไม่มีตะกอนทุกสัปดาห์ -มีการเปลี่ยนทรายในถังกรอง ตามรอบเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพใน การกรอง	

ผลรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด แอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน)
ฉบับประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
๙.การสื่อสารและการ โทรคมนาคม	-การจัดระบบ การจราจรภายใน โครงการได้แก่การ กำหนดทิศทางการเดิน รถ การขีดเส้นแบ่งแนว ถนนพร้อมลูกศร การ ติดป้ายสัญญาณจราจร ติดป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น -ตรวจสอบให้แม่เจ้า หน้าที่หรือยามรักษา ความปลอดภัยคอย ควบคุมดูแลระบบ จราจรภายในโครงการ	-การสังเกตด้วยตา	-ระบบ จราจร ภายใน โครงการ	๑เดือนต่อครั้ง	ทางโครงการผู้ก่อสร้างอาคารได้ ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด		รูปภาพประกอบ ที่ ๑,๙

ผลรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด แอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน)
ฉบับประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
๑๐.พื้นที่สีเขียว -ตรวจสอบการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และการปลูกต้นไม้ยืนต้นชั้นล่างโดยเฉพาะแนวเขตที่ดินของโครงการให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ -ตรวจสอบดูแลทรงพุ่มกิ่ง ก้าน ใบ และดอกของต้นไม้ภายในโครงการไม่ให้ยื่นล้ำเข้าไปในเขตผู้อื่น	-การเติบโตของต้นไม้ -ขนาดการแผ่ของยอดต้นไม้และความสูงของต้นไม้	-การสังเกตด้วยตา -	พื้นที่โครงการ	-๑เดือนต่อครั้ง	-ทางโครงการได้จ้างคนสวนดูแลรดน้ำ ตัดแต่งกิ่งต้นไม้ ให้เติบโตสมบูรณ์เป็นประจำทุกวัน -จัดจ้างหน่วยงานเข้ามาสนับสนุนคนสวนเช่นตัดแต่งกิ่งไม้ต้นที่มีความสูงทำอุปกรณ์ไม้ค้ำยัน ต้นไม้ใหญ่แข็งแรง		รูปภาพประกอบที่ ๑๐