
บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการอาคาร รสา หู ของบริษัท รสา เว็นเจอร์ส จำกัด ประกอบด้วย

- 1) คุณภาพอากาศ
- 2) เสียง
- 3) การจราจร
- 4) การใช้น้ำ
- 5) การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- 6) การบำบัดน้ำเสีย
- 7) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- 8) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย
- 9) สุขภาพและการสาธารณสุข
- 10) สุนทรียภาพ

4.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร รสา หู ของบริษัท รสา เว็นเจอร์ส จำกัด ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 4.2-1

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)
โครงการ อาคาร รสา หู ของบริษัท รสา เวินเจอร์ส จำกัด

ตารางที่ 4.2-1

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคาร รสา หู ของบริษัท รสา เวินเจอร์ส จำกัด
ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/การแก้ไข
1. คุณภาพอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> • ตรวจวัดสภาพอากาศทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีพบว่าถนนและทางเดินรถ มีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที 	<ul style="list-style-type: none"> • ถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีการดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ 	ไม่มี
2. เสียง	<ul style="list-style-type: none"> • ตรวจสอบป้ายควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> • ถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการปฏิบัติตามมาตรการ 	ไม่มี
3. การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> • ป้าย/สัญลักษณ์ต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • ตรวจสอบสภาพป้าย/สัญลักษณ์จราจร ต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ ให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน 	<ul style="list-style-type: none"> • เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการปฏิบัติตามมาตรการ 	ไม่มี

ตารางที่ 4.2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/การแก้ไข
4. การใช้ น้ำ	<ul style="list-style-type: none"> ระบบจ่ายน้ำประปา ถึงสำนักงานใช้ 	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่าย น้ำประปา ล้างถึงสำนักงานใช้ของ โครงการทุกถัง 	<ul style="list-style-type: none"> อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการมีการตรวจสอบ การรั่ว ซึม หรือแตกของ ท่อจ่ายน้ำประปา โครงการปฏิบัติตาม มาตรการ 	ไม่มี
5. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> ปริมาณมูลฝอยและสภาพ ห้องพักมูลฝอยรวม ตรวจสอบสภาพห้องพัก มูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง 	<ul style="list-style-type: none"> ห้องพักมูลฝอยรวม 	<ul style="list-style-type: none"> อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการมีการตรวจสอบ ปริมาณมูลฝอย มีการตรวจสอบสภาพ ห้องพักมูลฝอยรวมให้ถูก สุขลักษณะ และไม่ให้มีมูล ฝอยตกค้าง 	ไม่มี
6. การบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) วิธีการตรวจวัด : ใช้ เครื่องวัดความเป็นกรด และด่างของน้ำ (pH Meter) บีโอดี (BOD) วิธีการตรวจวัด: ใช้วิธีการ Azide Modification ที่อุณหภูมิ 20 องศาเซลเซียส 	<ul style="list-style-type: none"> จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพ น้ำมี 1 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียเข้า ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด จุดระบายน้ำออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด บ่อบำบัดน้ำเสียก่อน ระบายออกสู่ท่อระบาย 	<ul style="list-style-type: none"> เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> ช่วงเดือน มกราคม- มิถุนายน 2568 โครงการ มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เสียเป็นประจำทุกเดือน ตามมาตรการกำหนดไว้ 	ไม่มี

ตารางที่ 4.2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/การแก้ไข
6. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	เป็นเวลา 5 วัน ติดต่อกัน หรือวิธีการอื่นที่คณะ กรรมการควบคุมมลพิษให้ ความเห็นชอบ - ของแข็งแขวนลอย (SS) วิธีการตรวจวัด : กรอง ผ่านกระดาษกรองใยแก้ว - ซัลไฟด์ (Sulfide) วิธีการ ตรวจวัด : วิธีการไตเตรต (Titrate) - ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) - วิธีการตรวจวัด : ระบุ แหล่งที่อุณหภูมิ 103-105 องศาเซลเซียส ในเวลา 1 ชม.	น้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด			
	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/ น้ำมัน ที่บ่อตกไขมัน ถ้ามี ปริมาณมาก ให้ ประสานงานให้สำนักงาน เขตราชเทวี เข้ามาสูบกาก	- ถึงดักไขมันของระบบ บำบัดน้ำเสีย	• ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติตาม มาตรการ	ไม่มี

ตารางที่ 4.2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/การแก้ไข
6. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ไขมันออกจากถังตกไขมัน ของระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการทุกวันหรือ ตามความเหมาะสม				
	- ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน ถ้าตะกอนใกล้เต็ม ต้องรีบ สูบออก	- ถึงเก็บตะกอน	• ทุกเดือน ตลอดระยะ ดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติ มาตรการ	ไม่มี
	- จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่ง แสดงผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละ วัน และจัดทำบันทึก รายละเอียดตามแบบ ทส. 1 เก็บไว้เป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่มีการจัดเก็บ สถิติและข้อมูลนั้น และให้ จัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำ เสียในแต่ละเดือนตาม แบบ ทส. 2 และเสนอ รายงานดังกล่าวต่อเสนอ รายงานดังกล่าวต่อผู้ว่า	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	• จัดทำบันทึกรายละเอียด ตามแบบ ทส. 1 ทุกวัน • จัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียในตามแบบ ทส. 2 ทุกเดือน	- โครงการปฏิบัติ มาตรการ	ไม่มี

ตารางที่ 4.2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/การแก้ไข
6. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ราชการกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตราชเทวี ภายในวันที่ 15 ของเดือน ถัดไป				
7. การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วหรือรอยแตกหัก ของท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือ แฉก ของท่อ ระบายน้ำ	• อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการมีการตรวจสอบ การรั่วหรือรอยแตกหัก ของท่อระบายน้ำ	ไม่มี
8. อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย/การ ป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยให้ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	• ประมาณ 2 ครั้ง/ปี ตลอด ระยะดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติตาม มาตรการ	ไม่มี
	- ระบบไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบระบบไฟฟ้า สำรองให้อยู่ในสภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	• ทุก 3 เดือน ตลอดระยะ ดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติตาม มาตรการ	ไม่มี
	- ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ	- ตรวจสอบป้ายแสดง เส้นทางหนีไฟให้อยู่ใน สภาพดี มองเห็น ชัดเจน และไม่ลบ เลือน	• ทุกเดือน ตลอดระยะ ดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติตาม มาตรการ	
	- หม้อแปลงไฟฟ้า	- ตรวจสอบหม้อแปลง ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ ปลอดภัย	• อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติตาม มาตรการ	ไม่มี

ตารางที่ 4.2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/การแก้ไข
8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- บำบัดหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากหม้อแปลงไฟฟ้า	- ตรวจสอบป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่เลือน	• ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มี
		- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	• อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มี
9. สุขภาพและ การสาธารณสุข	ตรวจสอบการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ	- เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	• ตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มี
		- ตรวจสอบการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบเต็มรูปแบบ	• ตรวจสอบทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มี
	ตรวจสอบถังรองรับมลพิษให้อยู่ในสภาพดี หากชำรุดให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ถังรองรับมลพิษภายในโครงการ	• ตรวจสอบทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการ	ไม่มี

ตารางที่ 4.21-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	จุดเก็บตัวอย่าง/ สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/การแก้ไข
10. สุขภาพ และคุณภาพ	- ตรวจสอบพิษปนื้อไม่ให้มี สภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุ ไว้ในรายงานฯ หากพบว่า มีการตายจะดำเนินการ ซ่อมแซมเขตแดนเดิม	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	• อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการปฏิบัติตาม มาตรการ	ไม่มี
11. การบำบัดสิ่งแวดล้อม และ ทัศนียภาพ วิถี ชุมชน	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ และรีบดำเนินการแก้ไข ปัญหาทันทีที่ได้รับเรื่อง ร้องเรียน	- ติดตั้งกล่องรับความ คิดเห็นไว้ที่บริเวณ ป้อมยาม	• ตรวจสอบทุกวัน จนถึง ภายหลังการเปิดใช้อาคาร เป็นระยะเวลา 1 ปี	- โครงการปฏิบัติตาม มาตรการ	ไม่มี

4.3 วิธีการตรวจวิเคราะห์และติดตามตรวจสอบ

การดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร รสา หู ของบริษัท รสา เว็นเจอร์ส จำกัด มีวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 4.3-1

ตารางที่ 4.3-1

วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ลำดับที่	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวิเคราะห์
1.	ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter)
2.	บีโอดี (BOD)	ใช้วิธีการ Azide Modification ที่อุณหภูมิ 20 องศาเซลเซียส เป็นเวลา 5 วัน ติดต่อกัน หรือวิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษให้ความเห็นชอบ
3.	สารแขวนลอยทั้งหมด (TSS)	กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter Disc) ที่อุณหภูมิ 103-105°C
4.	ซัลไฟด์ (Sulfide)	วิธีการไตเตรท (Titrate)
5.	สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)	ระเหยแห้งที่อุณหภูมิ 103 - 105 องศาเซลเซียส ในเวลา 1 ชม.
6.	ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	วิธีการกรวยอิมฮอฟฟ์ (Imhoff cone) ขนาดบรรจุ 1,000 ลบ.ซม. ในเวลา 1 ชั่วโมง
7.	น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)	วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลาย แล้วแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน
8.	ไนโตรเจนในรูปของทีเคเอ็น (TKN)	วิธีการเจลดาล์ (Kjeldahl)

4.4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.4.1 คุณภาพอากาศ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนนและทางเดินรถ มีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ทางโครงการตรวจสอบสภาพถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ ดังอ้างถึงรูปที่ 3.1-5

4.4.2 เสียง

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบป้ายควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการมีการตรวจสอบป้ายควบคุมความเร็วรถในพื้นที่โครงการ ให้มีความชัดเจน และไม่ลบเลือน ดังอ้างอิงรูปที่ 3.1-3

4.4.3 การจราจร

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบสภาพป้าย/สัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ ให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า มีการตรวจสอบสภาพป้าย/สัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี ดังอ้างอิงรูปที่ 3.1-13

4.4.4 การใช้น้ำ

4.4.4.1 ระบบจ่ายน้ำประปา

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการมีการตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา ซึ่งไม่พบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อประปา ดังอ้างอิงรูปที่ 3.1-22 และภาคผนวก ค.4

4.4.4.2 ถังสำรองน้ำใช้

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการกำหนดให้โครงการล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุกถัง ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการได้ดำเนินการล้างถังสำรองน้ำใช้เมื่อเดือนสิงหาคม 2567 ดังภาคผนวก ค.5

4.4.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

4.4.5.1 ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องหึ่งพักมูลฝอย

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการติดตามตรวจสอบปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย โดยตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้อยู่ในลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอย สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตามที่มาตรการกำหนด ดังอ้างอิงรูปที่ 3.1-37

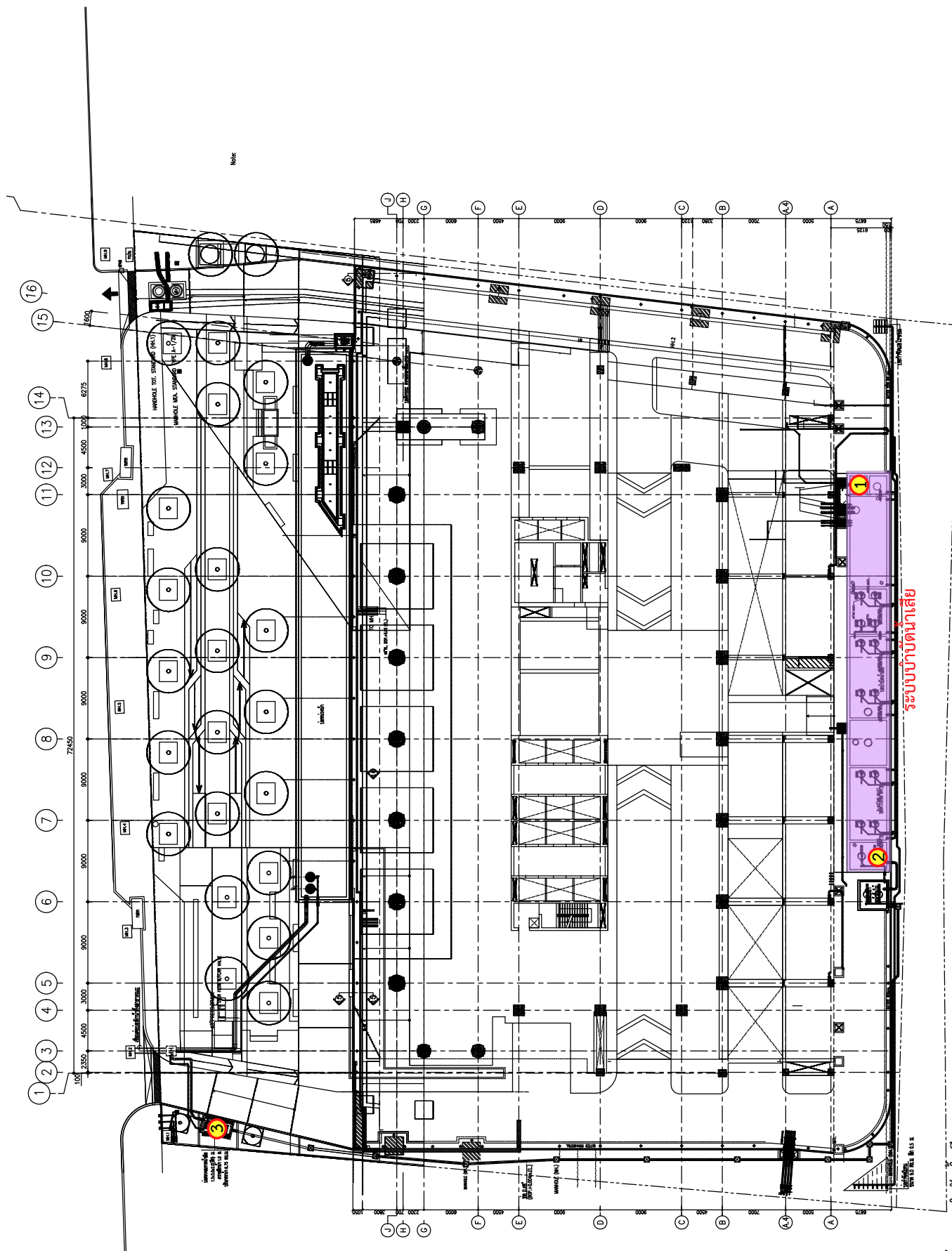
4.4.6 การบำบัดน้ำเสีย

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบการบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ การตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่

บ่อดักไขมัน การตรวจเช็คถังเก็บตะกอน การจัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบ
บำบัดน้ำเสียของโครงการ

4.4.6.1 คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ
จากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จำนวน 3 จุด แสดงดังรูปที่ 4.4-1 ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียเข้า
ระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด, จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด, และบ่อดัก
น้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด
โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ คือ ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH), บีโอดี (BOD), สารแขวนลอย
(SS), ซัลไฟด์ (Sulfide), สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS), ตะกอนหนัก (Settleable Solids), น้ำมัน
และไขมัน (Fat Oil and Grease) และทีเคเอ็น (TKN) ซึ่งมีความถี่ของการตรวจวิเคราะห์เดือนละ
1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียของโครงการดังตารางที่ 4.4-1 ถึง
ตารางที่ 4.4-3



สัญลักษณ์

- ① จุดนำเขาระบบบำบัดน้ำเสีย
- ② จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- ③ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ

ระบบบำบัดน้ำเสีย

รูปที่ 4-4-1 ตำแหน่งจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ผู้รายงาน: วิศวกร
SCALE: 1:1000

ตารางที่ 4.4-1
ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	วันที่เก็บตัวอย่าง					
		11 ม.ค. 2568	08 ก.พ. 2568	15 มี.ค. 2568	19 เม.ย. 2568	24 พ.ค.2568	14 มิ.ย. 2568
จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย							
1. ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	6.8	7.6	7.6	7.7	7.3	7.7
2. บีโอดี (BOD)	mg/L	246	99.5	84.3	69.8	260	145
3. สารแขวนลอยทั้งหมด (TSS)	mg/L	1571	96	75	113	5209	48
4. ซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/L	<0.50	0.89	1.02	0.54	2.50	1.32
5. สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)	mg/L	386	472	428	416	460	464
6. ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	mL/L	200	<0.2	<0.2	0.2	70	0.2
7. น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)	mL/L	9.8	<3.0	5.1	3.3	25.8	5.7
8. ทีเคเอ็น (TKN)	mg/L	153	118	115	83	179	91

ที่มา : เก็บตัวอย่างน้ำและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยบริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด (ภาคผนวก ค.11)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568)
โครงการ อาคาร รสสุ ทู ของบริษัท รสสุ เว็นเจอร์ส จำกัด

ตารางที่ 4.4-2
ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	วันที่เก็บตัวอย่าง						มาตรฐาน
		11 ม.ค. 2568	08 ก.พ. 2568	15 มี.ค. 2568	19 เม.ย. 2568	24 พ.ค.2568	14 มิ.ย. 2568	
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย								
1. ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	6.9	6.3	7.0	7.6	7.3	7.4	5.0-9.0
2. บีโอดี (BOD)	mg/L	47.6*	22.2*	73.8*	83.10*	23.7*	28.5*	≤20.0
3. สารแขวนลอยทั้งหมด (TSS)	mg/L	58*	65*	294*	78*	24	57*	<30.0
4. ซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/L	0.83	0.81	1.28*	2.03*	<0.50	<0.50	<1.0
5. สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)	mg/L	468	508	432	444	404	392	≤1000
6. ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	mL/L	4.0	0.2	17	0.2	0.4	0.5	-
7. น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)	mg/L	<3.0	<3.0	4.7	4.4	<3.0	<3.0	≤20
8. ทีเคเอ็น (TKN)	mg/L	42*	33	86*	93*	72*	78*	≤35.0

ที่มา : เก็บตัวอย่างน้ำและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยบริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด (ภาคผนวก ค.11)

หมายเหตุ : ผลการตรวจวิเคราะห์ข้างต้นจะไม่นำมาเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและ
บางชนิด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)

* ผลการตรวจวัดไม่ผ่านค่ามาตรฐาน

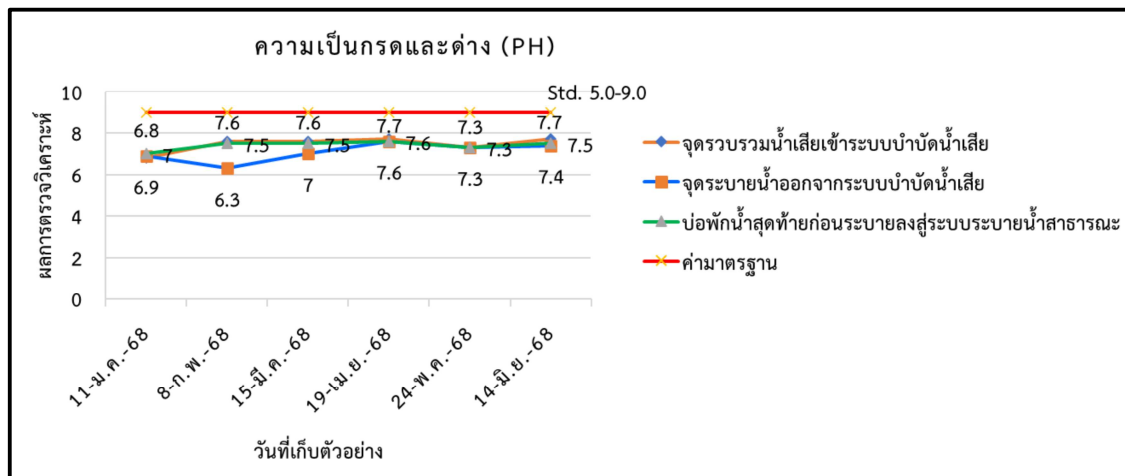
ตารางที่ 4.4-3
ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	วันที่เก็บตัวอย่าง						มาตรฐาน
		11 ม.ค. 2568	08 ก.พ. 2568	15 มี.ค. 2568	19 เม.ย. 2568	24 พ.ค.2568	14 มิ.ย. 2568	
บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ								
1. ค่าความเป็นกรดและต่าง (pH)	-	7.0	7.5	7.5	7.6	7.3	7.5	5.0-9.0
2. บีโอดี (BOD)	mg/L	12.6	7.2	25.9*	87.70*	20.5*	23.9*	≤20.0
3. สารแขวนลอยทั้งหมด (TSS)	mg/L	8	5	35*	73*	26	29	<30.0
4. ซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/L	<0.50	<0.50	0.54	1.28*	<0.50	<0.50	<1.0
5. สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)	mg/L	454	442	400	420	408	360	≤1000
6. ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	mL/L	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	-
7. น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)	mg/L	<3.0	<3.0	<3.0	4.9	<3.0	<3.0	≤20
8. ทีเคเอ็น (TKN)	mg/L	42*	45*	69*	95*	74*	63*	≤35.0

ที่มา : เก็บตัวอย่างน้ำและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยบริษัท อีสเทิร์น ไทย คอนซิลติง 1992 จำกัด (ภาคผนวก ค.11)

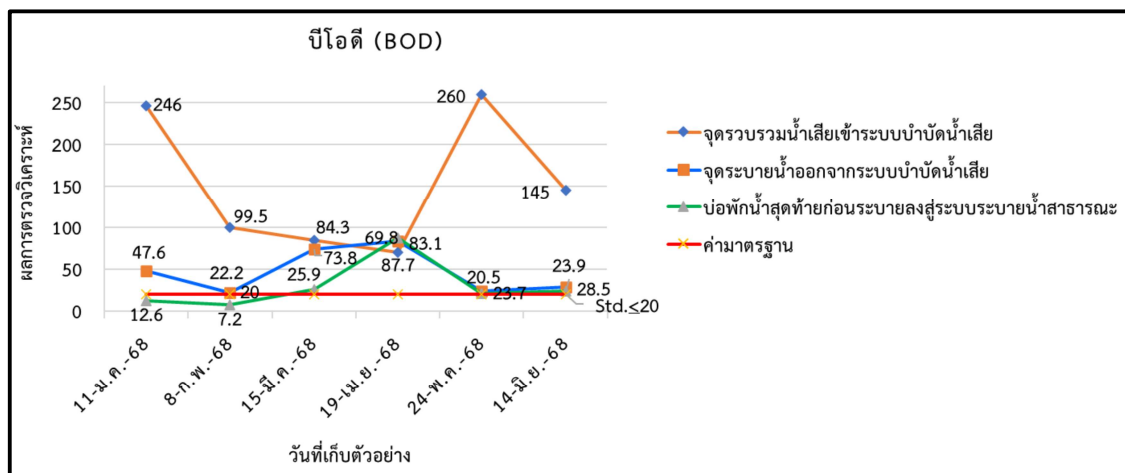
หมายเหตุ : ผลการตรวจวิเคราะห์ข้างต้นจะไม่นำมาเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและ
บางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)

* ผลการตรวจวัดไม่ผ่านค่ามาตรฐาน



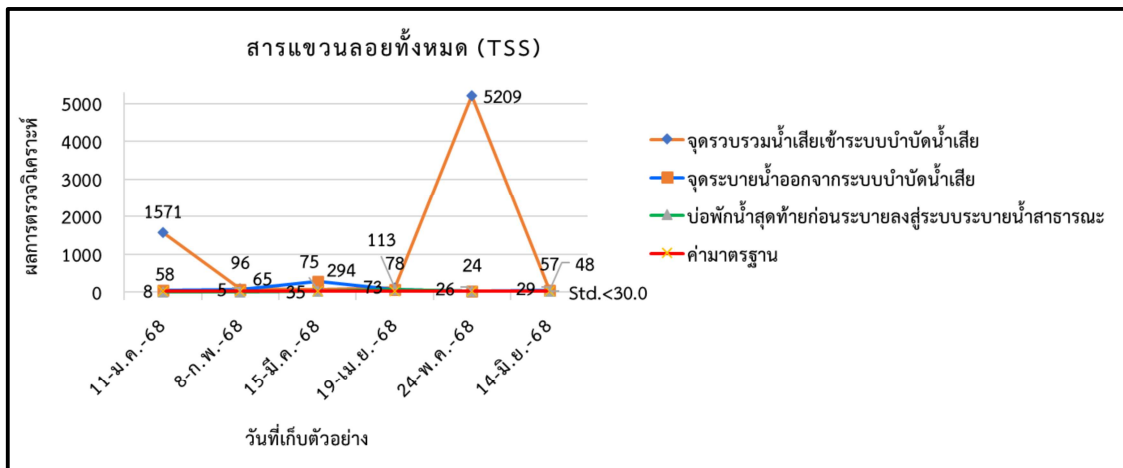
หมายเหตุ : ผลการตรวจวิเคราะห์จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถพิจารณาเปรียบเทียบกับมาตรฐาน

รูปที่ 4.4-2 กราฟแสดงผลตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ของน้ำทิ้ง



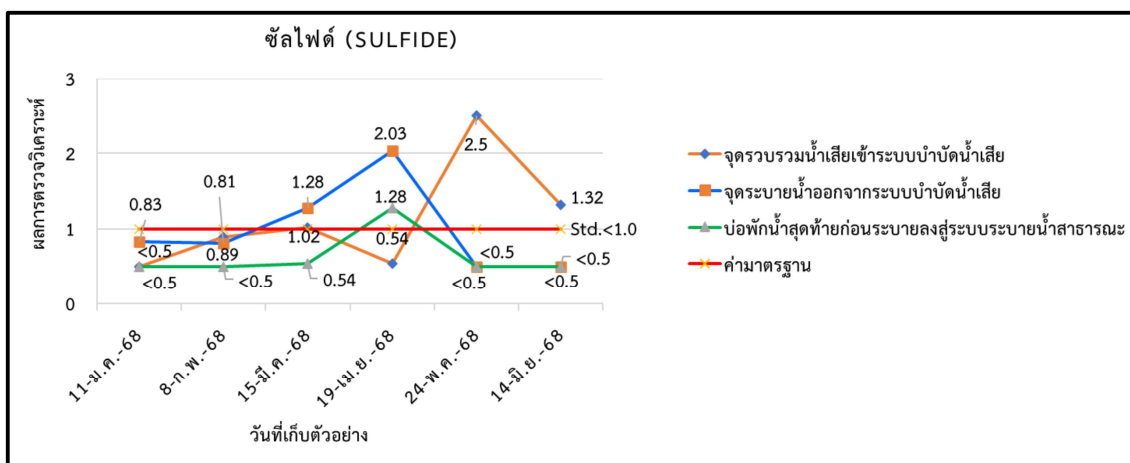
หมายเหตุ : ผลการตรวจวิเคราะห์จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถพิจารณาเปรียบเทียบกับมาตรฐาน

รูปที่ 4.4-3 กราฟแสดงผลตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) ของน้ำทิ้ง



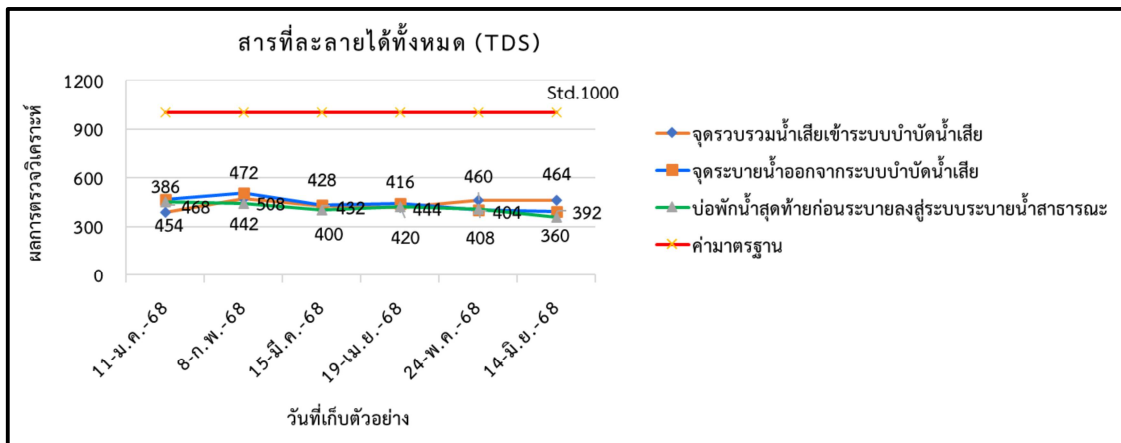
หมายเหตุ : ผลการตรวจวิเคราะห์จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถพิจารณาเปรียบเทียบมาตรฐาน

รูปที่ 4.4-4 กราฟแสดงผลตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ในน้ำทิ้ง



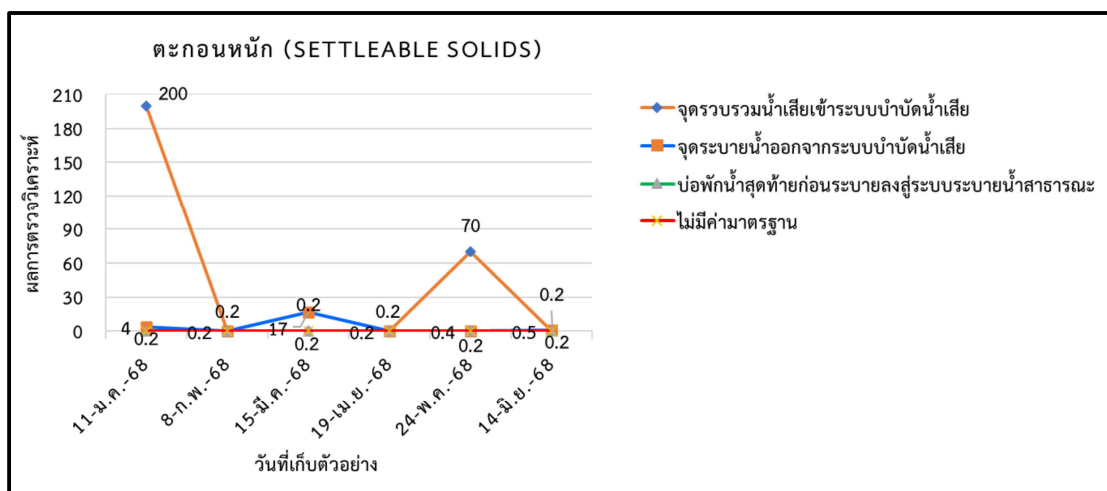
หมายเหตุ : ผลการตรวจวิเคราะห์จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถพิจารณาเปรียบเทียบมาตรฐาน

รูปที่ 4.4-5 กราฟแสดงผลตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ในน้ำทิ้ง



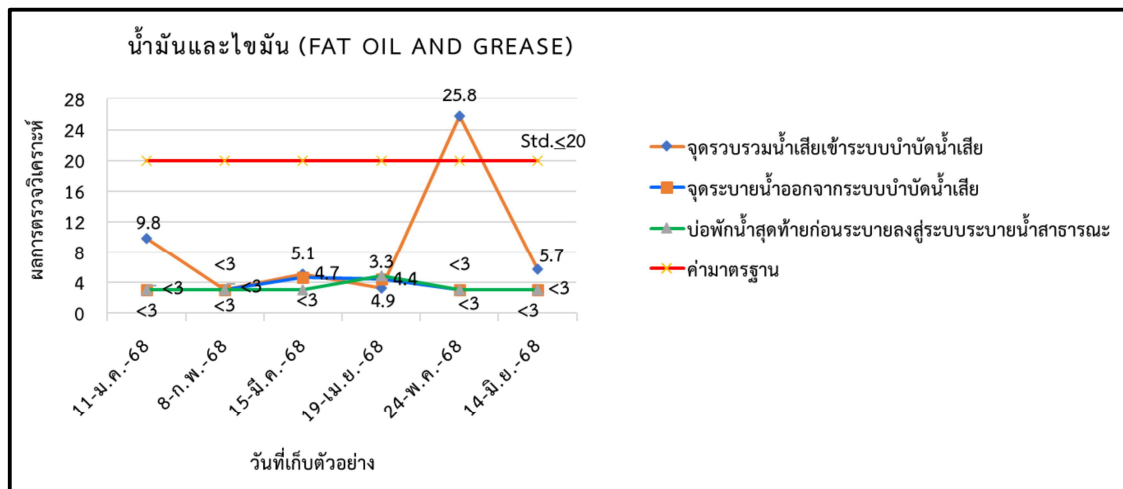
หมายเหตุ : ผลการตรวจวิเคราะห์จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถพิจารณาเปรียบเทียบกับมาตรฐาน

รูปที่ 4.4-6 กราฟแสดงผลตรวจวัดสารที่ละลายได้ทั้งหมดในน้ำทิ้ง



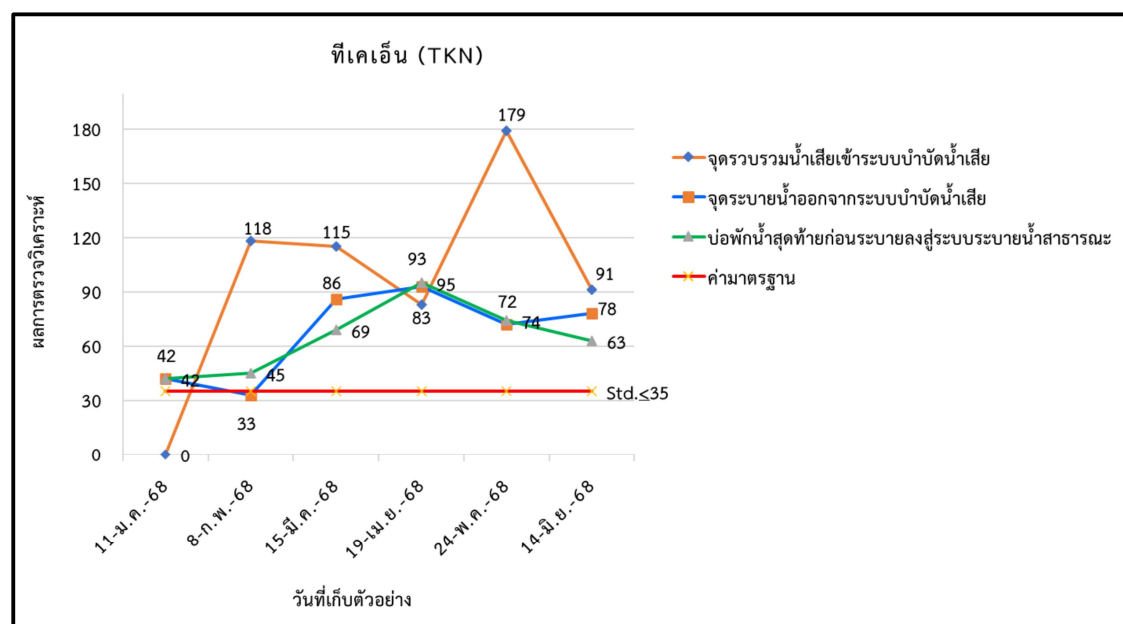
หมายเหตุ : ผลการตรวจวิเคราะห์จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถพิจารณาเปรียบเทียบกับมาตรฐาน

รูปที่ 4.4-7 กราฟแสดงผลตรวจวัดปริมาณตะกอนหนักในน้ำทิ้ง



หมายเหตุ : ผลการตรวจวิเคราะห์จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถพิจารณาเปรียบเทียบกับมาตรฐาน

รูปที่ 4.4-8 กราฟแสดงผลตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมันในน้ำทิ้ง



หมายเหตุ : ผลการตรวจวิเคราะห์จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่สามารถพิจารณาเปรียบเทียบกับมาตรฐาน

รูปที่ 4.4-9 กราฟแสดงผลตรวจวัดปริมาณไนโตรเจน (TKN) ในน้ำทิ้ง

ทางโครงการได้ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง ตามที่มาตรการกำหนด (ภาคผนวก ค.11) โดยสามารถสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ได้ดังนี้

1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ (รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 4.4-1 และ ภาคผนวก ค.11)

- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 6.8-7.7
- บีโอดี (BOD) มีค่าอยู่ในช่วง 84.3-260 มิลลิกรัม/ลิตร
- สารแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 48-5209 มิลลิกรัม/ลิตร
- ซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าอยู่ในช่วง <0.50-2.5 มิลลิกรัม/ลิตร
- สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 386- 472 มิลลิกรัม/ลิตร
- ตะกอนหนัก (Settleable Solids) มีค่าอยู่ในช่วง <0.2-200 มิลลิกรัม/ลิตร
- น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) มีค่าอยู่ในช่วง <3.0-25.8 มิลลิกรัม/ลิตร
- ทีเคเอ็น (TKN) มีค่าอยู่ในช่วง 83-179 มิลลิกรัม/ลิตร

ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งข้างต้นไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก) เนื่องจากเป็นน้ำเสียที่ยังไม่ได้ผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

2) จุดระบายน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ (รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 4.4-2 และภาคผนวก ค.11)

- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 6.3-7.6
- บีโอดี (BOD) มีค่าอยู่ในช่วง 22.2-83.10 มิลลิกรัม/ลิตร
- สารแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 24-294 มิลลิกรัม/ลิตร
- ซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าอยู่ในช่วง <0.50-2.03 มิลลิกรัม/ลิตร
- สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 392-508 มิลลิกรัม/ลิตร
- ตะกอนหนัก (Settleable Solids) มีค่าอยู่ในช่วง 0.2-17 มิลลิกรัม/ลิตร
- น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) มีค่าอยู่ในช่วง <3.0-4.7 มิลลิกรัม/ลิตร
- ทีเคเอ็น (TKN) มีค่าอยู่ในช่วง 33-93 มิลลิกรัม/ลิตร

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งข้างต้นเมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ยกเว้น ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH), สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)

3) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ได้แก่ (รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 4.4-3 และภาคผนวก ค.11)

- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าอยู่ในช่วง 7.0-7.6
- บีโอดี (BOD) มีค่าอยู่ในช่วง 7.2-87.70 มิลลิกรัม/ลิตร
- สารแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าอยู่ในช่วง 5-73 มิลลิกรัม/ลิตร
- ซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าอยู่ในช่วง <0.50-1.28 มิลลิกรัม/ลิตร
- สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) มีค่าอยู่ในช่วง 360-454 มิลลิกรัม/ลิตร
- ตะกอนหนัก (Settleable Solids) มีค่าอยู่ในช่วง <0.2 มิลลิกรัม/ลิตร
- น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) มีค่าอยู่ในช่วง <3.0-4.9 มิลลิกรัม/ลิตร
- ทีเคเอ็น (TKN) มีค่าอยู่ในช่วง 42-95 มิลลิกรัม/ลิตร

จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งข้างต้นเมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ยกเว้น ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH), สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)

ทั้งนี้ จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งข้างต้น พบว่า มีค่าส่วนใหญ่เกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนดทางโครงการได้มีการประชุมหารือเพื่อปรับปรุงแก้ไขระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีค่าผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 กำหนด แสดงรายละเอียดดังรูปที่ 4.4-10



รูปที่ 4.4-10 การประชุมหารือเพื่อปรับปรุงแก้ไขระบบบำบัดน้ำเสีย

4.4.6.2 ตรวจสอบปริมาณไขมันและน้ำมันที่ถังดักไขมัน

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมากให้ประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวี เข้ามาสูบกากไขมันออกจากถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกวัน ตลอดช่วงดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีการตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่บ่อดักไขมันทุกวัน รวมทั้งยังมีการประสานงานให้รถเข้ามาสูบกากไขมันออกจากถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการตามที่มาตรการกำหนด ดังอ้างอิงรูปที่ 3.1-39 และภาคผนวก ค.8

4.4.6.3 ปริมาณตะกอนในถังเก็บตะกอน

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจเช็คปริมาณตะกอนในถังเก็บตะกอน ถ้าตะกอนใกล้เต็มต้องรีบสูบลอก มีความถี่ของการตรวจเช็คทุกเดือน ตลอดช่วงดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า ทางโครงการมีการตรวจเช็คปริมาณตะกอนในถังเก็บตะกอน ดังอ้างอิงรูปที่ 3.1-39 และภาคผนวก ค.8

4.4.6.4 การจัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการจัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส. 1 เก็บไว้เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และให้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตราชเทวี ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการดำเนินการจัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน จัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส. 1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 รวมทั้งได้นำรายงานดังกล่าวต่อเสนอรายงานดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตราชเทวีตามที่มาตรการกำหนด ดังภาคผนวก ค.12

4.4.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบรอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดซึ่งไม่พบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ ดังอ้างอิงรูปที่ 3.1-22 และภาคผนวก ค.4

4.4.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัยการป้องกันอัคคีภัย

4.4.8.1 การตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง บั้มสูบน้ำดับเพลิง ระบบอัดอากาศ ลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น ถ้าพบความเสียหายหรือชำรุดให้รีบดำเนินการซ่อมแซมทันที โดยมีความถี่ของการตรวจสอบปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีการตรวจสอบระบบสัญญาณแจ้งเพลิงไหม้ และตรวจสอบระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงของโครงการ ดังอ้างถึงรูปที่ 3.1-49 และภาคผนวก ค.24 และภาคผนวก ค.25

4.4.8.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยมีความถี่ของการตรวจสอบทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator) ทุก 3 เดือน ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการ ดังภาคผนวก ค.26

4.4.8.3 ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน โดยมีความถี่ของการตรวจสอบทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟทุกเดือนให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน ดังอ้างถึงรูปที่ 3.1-48

4.4.8.4 หม้อแปลงไฟฟ้า

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย โดยมีความถี่ของการตรวจสอบปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการมีการตรวจสอบสภาพระบบไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้าประจำปี พร้อมกันนี้โครงการมีการตรวจสอบเช็คสภาพหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกสัปดาห์ (Preventive Maintenance Checklist) ดังภาคผนวก ค.25

4.4.8.5 ป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากหม้อแปลงไฟฟ้า

1) ตรวจสอบป้ายหรือสัญลักษณ์เตือน

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน โดยมีความถี่ของการตรวจสอบทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ

หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการตั้งอยู่ชั้น 7 มีประตูปิดมิดชิด ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้เข้ามาใช้อาคาร
ดังอ้างถึงรูปที่ 3.1-23 และรูปที่ 3.1-24

2) การฝึกอบรมเรื่องการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้ โครงการจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้
อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการได้ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่เรื่องการใช้อุปกรณ์
ป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำทุกเดือน ดังภาคผนวก ค.22

4.4.9 สุขภาพและการสาธารณสุข

4.4.9.1 การล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบการล้างแผ่นกรองอากาศ
ของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ โดยมีความถี่ของการตรวจสอบเดือนละครั้ง ตลอดระยะ
ดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการมีการตรวจสอบและล้างแผ่นกรองอากาศ
ของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ดังอ้างถึงรูปที่ 3.1-43 และภาคผนวก ค.17 และ
ภาคผนวก ค.18

4.4.9.2 การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบเต็มรูปแบบ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบทำความสะอาด
เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบเต็มรูปแบบในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ โดยมีความถี่ของการ
ตรวจสอบเดือนละครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการมีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศใน
พื้นที่ส่วนกลางแบบเต็มรูปแบบในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ตามมาตรการฯที่กำหนดไว้ ดังอ้างถึงรูปที่ 3.1-43
และภาคผนวก ค.17 และภาคผนวก ค.18

4.4.9.3 ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้อยู่ในสภาพดี

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้อยู่
ในสภาพดี หากชำรุดให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที อย่างน้อยเดือนละครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

โครงการมีการตรวจสอบสภาพและทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยเป็นประจำ ตามมาตรการฯ
ที่กำหนดไว้ ดังอ้างถึงรูปที่ 3.1-30

4.4.10 สุขทรียภาพ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบพืชพันธุ์ไม้ให้มีสภาพ
สมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการซ่อมแซมขุดเขี่ยต้นเดิม โดยมีความถี่ของการ
ตรวจสอบเดือนละครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการมีการตรวจสอบพืชพันธุ์ไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์ และมีการเปลี่ยนและซ่อมแซมเขตเขยต้นไม้ที่ตาย ดังอ้างอิงรูปที่ 3.1-2

4.4.11 การบดบังแสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุโทรทัศน์

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ และรีบดำเนินการแก้ไขปัญหาทันทีที่ได้รับเรื่องร้องเรียน โดยทำการตรวจสอบทุกวันจนถึงภายหลังการเปิดใช้อาคารเป็นระยะเวลา 1 ปี

ในช่วงระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยประสานงานแก้ไขข้อร้องเรียนต่าง ๆ โดยตั้งแต่ในช่วงก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกนับจากที่อาคารโครงการเปิดดำเนินการ (ปลายปี 2561- 2564) ไม่พบข้อร้องเรียนเรื่องผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม ทิศทางแสงแดด การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ รวมถึงการสะท้อนของเงากระจกอาคารแต่อย่างใด