
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการ Equinox Phahol-Vibha (อาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์) ต่อมาเกิดการเปลี่ยนชื่อเป็น โครงการ SJ Infinite One Business Complex (ปัจจุบันอยู่ในระหว่างทำการแจ้งเปลี่ยนชื่อไปยังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม: สผ.) ซึ่งเป็นอาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์ ขนาดความสูง 30 ชั้น จำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 80 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ที่ไม่ใช่ค้าส่ง จำนวน 57 ห้อง และ ห้องชุดสำนักงาน จำนวน 23 ห้อง) ที่ดินขนาดพื้นที่ 3-1-45.5 ไร่ หรือ 5,382 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 349 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้ ผ่านความเห็นชอบตาม หนังสือที่ ทส. 1009.5/4169-71 ลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2554 ทั้งนี้หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน ปัจจุบันเปิดเป็นอาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์ เพื่อให้เช่าเปิดดำเนินการ ซึ่งนำเข้าตลาดหลักทรัพย์ ภายใต้ชื่อ “ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับเบิลเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์”

บัดนี้ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับเบิลเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SJ Infinite One Business Complex เดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Equinox Phahol-Vibha (อาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์) (ปัจจุบันชื่อโครงการ SJ Infinite One Business Complex) (ระยะดำเนินการ)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายนพ.ศ. 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Equinox Phahol-Vibha (อาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทั้ง ก่อนการบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังแยกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย	✕ - ปัจจุบันทางโครงการได้รับอนุญาตให้ทิ้งน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมน้ำจตุจักร โดยมีการปรับให้พอ AERATION TANK, บ่อ SEDIMENTATION TANK และ บ่อ EFFLUENT TANK เป็นบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ข-4 เอกสาร เปลี่ยนแปลงระบบ บำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ข-5 เอกสาร คำร้องขอเปลี่ยนแปลง มาตรการฯลฯ
1.2 คุณภาพน้ำทั้ง หลังการบำบัด	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังพักน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย	✕ - เนื่องจาก เดือนสิงหาคม 2563 ทางโครงการได้รับอนุญาตให้ทิ้งน้ำเสีย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมน้ำจตุจักร โดยมีการปรับให้พอ AERATION TANK, บ่อ SEDIMENTATION TANK และ บ่อ EFFLUENT TANK เป็นบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น และหยุดตรวจวัดคุณภาพน้ำตั้งแต่วันที่เดือนตุลาคม 2563	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ข-4 เอกสาร เปลี่ยนแปลงระบบ บำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ข-5 เอกสาร คำร้องขอเปลี่ยนแปลง มาตรการฯลฯ



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Equinox Phahol-Vibha (อาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพน้ำที่ เข้าและออกหอผึ่งเย็น	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - Total Coliform - Residual Chlorine - เชื้อสลิโอมেলা ความถี่ ตรวจวัด 6 เดือน / ครั้ง	- บ่อเก็บน้ำสำหรับ Cooling Tower	✕ - โครงการมีการเปลี่ยนแปลงระบบปรับอากาศ เป็นแบบ VRF ทำให้ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ข-5 เอกสาร คำร้องขอเปลี่ยนแปลง มาตรการฯลฯ
2. น้ำใช้	ดัชนีที่ตรวจวัด - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	✓ - ทางโครงการมีช่างประจำอาคารตรวจสอบการรั่วซึมของท่อประปาเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ ดูแลตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-1 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค
3. มูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด ความถี่ - ทุกวัน	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยในพื้นที่ส่วนพาณิชย์ ยกกรมและส่วนสำนักงาน	✓ - ทางโครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดส่วนสำนักงานและส่วนพาณิชย์ โดยนำมูลฝอยมาเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการและทำการแยกประเภททุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-3 พนักงาน ดูแลพื้นที่โครงการ



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Equinox Phaho-Vibha (อาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. มลพิษ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด ความถี่ - ทุกวัน	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ส่วน สำนักงาน ชั้นที่ 8-30 และห้องพักมูล ฝอยรวมของโครงการ	✓ - ทางโครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดส่วนสำนักงาน และส่วนพาณิชย์ โดยนำมูลฝอยมาเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของ โครงการและทำการแยกประเภททุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-3 พนักงาน ดูแลพื้นที่โครงการ
4. ระบบป้องกัน อัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ 3 เดือน / ครั้ง	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณ เตือนอัคคีภัย	✓ - ทางโครงการมีช่างประจำอาคารในการตรวจสอบอุปกรณ์ระบบ ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ ดูแลตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ 3 เดือน / ครั้ง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - ทางโครงการมีช่างประจำอาคารในการตรวจสอบอุปกรณ์อุปกรณ์ ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ ดูแลตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ ลบลบ ความถี่ 3 เดือน / ครั้ง	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓ - ทางโครงการมีช่างประจำอาคารในการตรวจสอบป้ายแสดงการ หนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ ดูแลตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Equinox Phahol-Vibha (อาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน ความถี่ 3 เดือน / ครั้ง	อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ - หัวรับน้ำดับเพลิง	✓ - ทางโครงการมีช่างประจำอาคารในการตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบมือถือและหัวรับน้ำดับเพลิง ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ ดูแลตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - Sprinkle System - เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)	✓ - ทางโครงการมีช่างประจำอาคารในการตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง, Sprinkle System และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ ดูแลตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ ดูแลตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค
5. ระบบระบาย อากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่ ดูแลตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Equinox Phaho(Vibha) (อาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของผู้ อยู่อาศัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ประเมินเรื่องราวก่อสร้างทุกข้อ ข้อเสียด้าน และข้อคิดเห็นของผู้ อาศัย ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- พนักงานและผู้มาใช้บริการ	✓ - ทางโครงการมีการตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็น และรับเรื่อง ร้องเรียนต่างๆ ที่สำนักงานนิติบุคคลของโครงการ โดยตั้งแต่เดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ยังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-20 ที่รับ เรื่องร้องเรียนของ โครงการ
7. อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่มีมูลฝอยตกค้าง ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	1) ภายในพื้นที่โครงการ 1. บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย พื้นที่ส่วน พาณิชย์กรรม ส่วนสำนักงานและห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ 2. บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นส่วน สำนักงานชั้นที่ 8-30 และห้องพักมูลฝอย รวมของโครงการ 3. น้ำทิ้ง	✓ - ทางโครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดส่วนสำนักงาน และส่วนพาณิชย์ โดยนำมูลฝอยมาเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของ โครงการและทำการแยกประเภททุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-3 พนักงาน ดูแลพื้นที่โครงการ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH, BOD, SS, Sulfide, TKN, Oil & Grease และ Total Coliform ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง		✕ - เนื่องจาก เดือนสิงหาคม 2563 ทางโครงการได้รับอนุญาตให้ทิ้ง น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมน้ำจืดจักร โดยมีกร ปรับให้บ่อ AERATION TANK, บ่อ SEDIMENTATION TANK และ บ่อ EFFLUENT TANK เป็นบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น และหยุด ตรวจวัดคุณภาพน้ำตั้งแต่เดือนตุลาคม 2563	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ข-4 หนังสือ รับรองการให้บริการ บำบัดน้ำเสียของ กรุงเทพมหานคร ภาคผนวก ข-5 เอกสาร ขอเปลี่ยนแปลงข้อมูล ในรายงานประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อม



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Equinox Phaho-Vibha (อาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - การจัดรับฟังความคิดเห็นและ เรื่องร้องเรียน ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓ - ทางโครงการมีการตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็น และรับเรื่อง ร้องเรียนต่างๆ ที่ฝ่ายบริหารอาคารของโครงการ โดยตั้งแต่เดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ยังไม่มีเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-20 ที่รับ เรื่องร้องเรียนของ โครงการ

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Equinox Phahol-Vibha (อาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์) (ปัจจุบันชื่อโครงการ SJ Infinite One Business Complex) (ระยะดำเนินการ) ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

คุณภาพน้ำทิ้ง กำหนดให้มีการเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด คือ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 1 บริเวณถังแยกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 2 บริเวณถังพักน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Total Suspended Solid; TSS) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen; TKN) น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) และคอลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) ทั้งนี้เมื่อเดือนสิงหาคม 2563 ทางโครงการได้รับอนุญาตให้ทิ้งน้ำเสีย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมน้ำจตุจักร และมีการปรับให้บ่อ AERATION TANK, บ่อ SEDIMENTATION TANK และ บ่อ EFFLUENT TANK เป็นบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น และหยุดตรวจวัดคุณภาพน้ำตั้งแต่เดือนตุลาคม 2563 แสดงดังภาคผนวก ข-4

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ Equinox Phahol-Vibha (อาคารชุดสำนักงาน-พาณิชย์) (ปัจจุบันชื่อโครงการ SJ Infinite One Business Complex) ได้มอบหมายให้ บริษัท เอส.พี.เจ. ไซแอนติฟิก จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัท จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - คุณภาพน้ำทิ้งก่อน- หลังการบำบัด	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total coliform Bacteria	- Electrometric - Azide Modification - SMWW 2017 (2450D) - Iodometric - Macro Kjeldahl - Soxhiet Extraction - Standard Total Coliform Fermentation	-	APHA-AWWA-WEF Edition 23 rd ed, 2017

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ที่โดยทำการตรวจสอบ จำนวน 2 จุด ได้แก่ น้ำเข้าระบบ (บริเวณถังแยกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย) น้ำออกระบบ (บริเวณถังพักน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย) เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Total Suspended Solid; TSS) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen; TKN) น้ำมัน และไขมัน (Oil & Grease) และคอลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria)

เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการย้อนหลัง

จากการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2548) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางประเภท (ประเภท ข.) แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 และภาพที่ 3.5.3-1

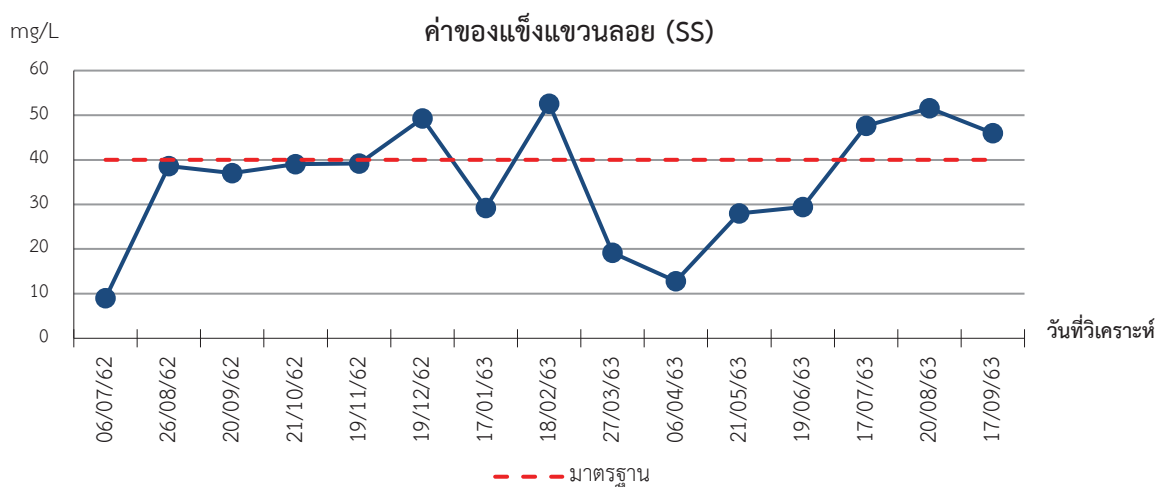
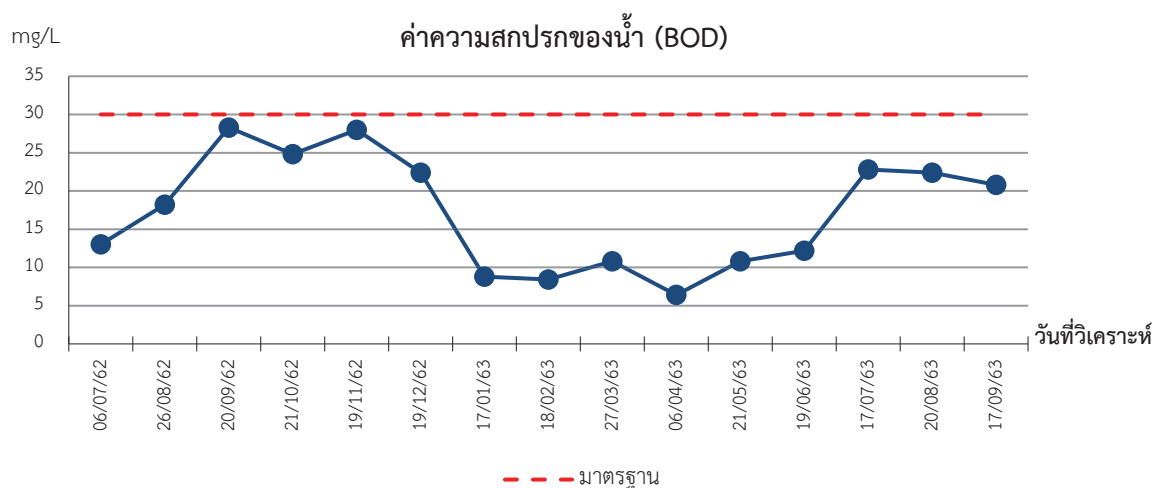
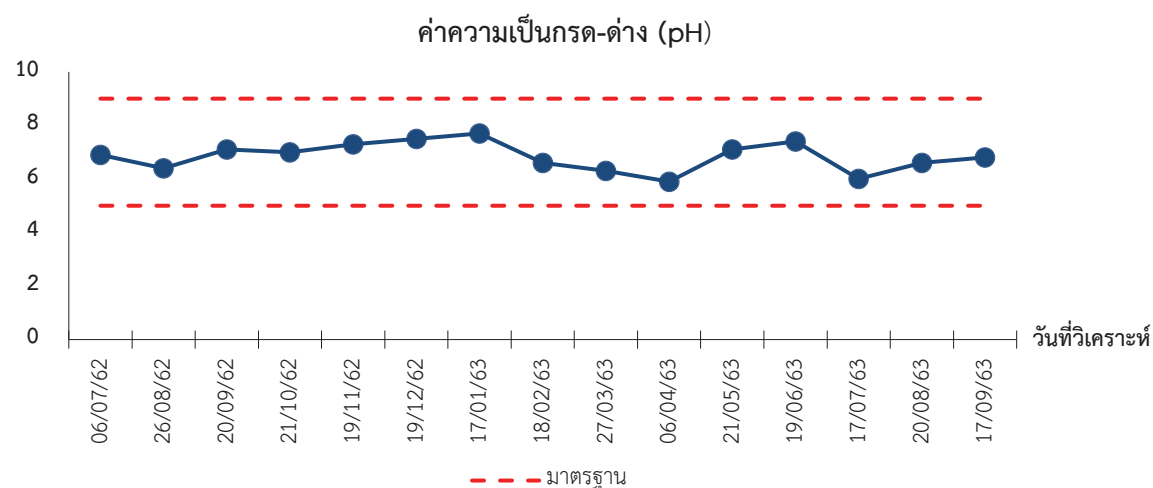
ทั้งนี้ในเดือนสิงหาคม 2563 ทางโครงการได้รับอนุญาตให้ทิ้งน้ำเสีย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมน้ำจตุจักร และมีการปรับให้บ่อ AERATION TANK, บ่อ SEDIMENTATION TANK และ บ่อ EFFLUENT TANK เป็นบ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น และหยุดตรวจวัดคุณภาพน้ำตั้งแต่เดือนตุลาคม 2563 แสดงดัง ภาคผนวก ข-4

ตารางที่ 3.5.3-1 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ

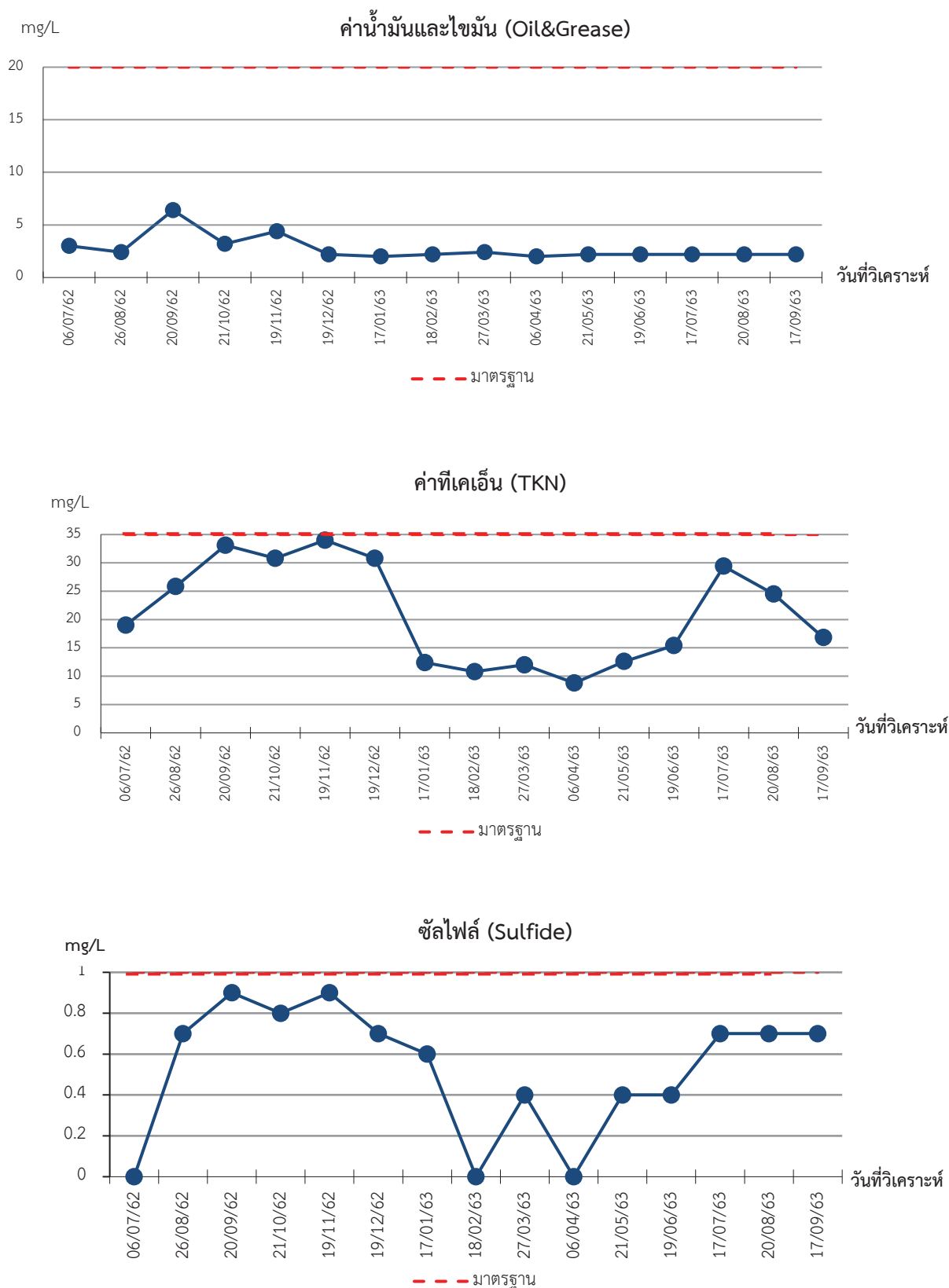
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB (MPN/100 mL)
ถังพักน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย	06/07/62	6.9	13.0	9.00	3.0	19.0	<0.5	ไม่ได้ตรวจวัด
	26/08/62	6.4	18.2	38.6	2.4	25.8	0.7	ไม่ได้ตรวจวัด
	20/09/62	7.1	28.3	37.0	6.4	33.1	0.9	ไม่ได้ตรวจวัด
	21/10/62	7.0	24.8	39.0	3.2	30.8	0.8	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/11/62	7.3	28.0	39.2	4.4	34.0	0.9	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/12/62	7.5	22.4	49.3	2.2	30.8	0.7	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/01/63	7.7	8.80	29.2	2.0	12.4	0.6	ไม่ได้ตรวจวัด
	18/02/63	6.6	8.40	52.6	2.2	10.8	<0.1	ไม่ได้ตรวจวัด
	27/03/63	6.3	10.8	19.2	2.4	12.0	0.4	ไม่ได้ตรวจวัด
	06/04/63	5.9	6.40	12.8	2.0	8.80	<0.1	ไม่ได้ตรวจวัด
	21/05/63	7.1	10.8	28.0	2.2	12.6	0.4	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/06/63	7.4	12.2	29.4	2.2	15.4	0.4	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/07/63	6.0	22.8	47.6	2.2	29.4	0.7	ไม่ได้ตรวจวัด
	20/08/63	6.6	22.4	51.6	2.2	24.5	0.7	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/09/63	6.8	20.8	46.0	2.2	16.8	0.7	ไม่ได้ตรวจวัด
ค่าสูงสุด - ต่ำสุด		5.9 - 7.7	6.40 - 28.0	9.0 - 52.6	2.0 - 6.4	8.80 - 34.0	<0.1 - 0.9	-
มาตรฐาน		5.0-9.0	≤30	≤40	≤20	≤35	≤1.0	-

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : Thunyawon Phutphan (ว-206-จ-8727)
 ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : Miss.Rattikan Siripaka เลขทะเบียน : ว-206-ค-6359
 ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท เอส.พี.เจ. ไฮแอนติฟิค จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 02-735-7520-2
 ผู้วิเคราะห์ : Mr.Jirayu Tinkaew เลขทะเบียน : ว-206-ค-8423



ภาพที่ 3.5.3-1 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ ปี 2562 ถึง ปี 2563



ภาพที่ 3.5.3-1 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ ปี 2562 ถึง ปี 2563