

## บทที่ 3

---

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### บทที่ 3

## ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ของ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ อยุธยา (เอกสารแนบ 2) ตั้งอยู่ทางหลวงชนบทสาย ก. ตำบลคลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (ใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม) ประกอบด้วย อาคาร A และอาคาร B มีห้องชุด 496 ห้อง อาคารห้องพักมูลฟอยสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมสระว่ายน้ำ 1 สระ และ พื้นที่จอดรถยนต์จำนวน 141 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 3-2-95.20 ไร่ หรือ 5,980.80 ตารางเมตร โดยปัจจุบันมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ อยุธยา เข้ามาดูแลโครงการ ซึ่งโครงการได้ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/15865 ลงวันที่ 25 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติตาม รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ อยุธยา จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through survey เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุนและการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผล และจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya)

### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ซึ่งประกอบด้วยการติดตามตรวจสอบการเกิดแผ่นดินไหว การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การจราจร การสาธารณสุข การป้องกันอัคคีภัย อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และสละวายน้ำ

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยูธยา (Condo me Ayutthaya) ประกอบไปด้วย การติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อรองรับไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การเกิดแผ่นดินไหว การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การจราจร การสาธารณสุข การป้องกันอัคคีภัย อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และสละวายน้ำ

ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยูธยา (Condo me Ayutthaya) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. การเกิดแผ่นดินไหว	- บริเวณที่ติดตั้งแผนที่ภัย	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพการใช้งาน <u>ความถี่</u> - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกเลขชั้น แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณโถงหน้าลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร นอกจากนี้ได้จัดทำป้ายบอกเลขชั้นบริเวณบันไดหนีไฟแต่ละชั้น เพื่อความปลอดภัย เพิ่มความสะดวกรวดเร็ว ลดความสับสนในการอพยพออกจากอาคาร กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด และช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลให้อยู่ในสภาพดีพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-11	-
	- ภายในโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - การซ้อมแผนอพยพ <u>ความถี่</u> - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการเตรียมแผนรับมือเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ อัคคีภัย (ไฟไหม้) อุทกภัย (น้ำท่วม) ธรณีพิบัติภัย (แผ่นดินไหว) และเหตุฉุกเฉินอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นภายในโครงการอย่างครอบคลุม ทั้งนี้ จัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการจัดอบรมวิธีการดับเพลิงซ้อมแผนอพยพหนีไฟ และการรับมือเหตุฉุกเฉินอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นภายในโครงการเป็นประจำทุกปี	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. การใช้น้ำ	- เส้นท่อน้ำใช้	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพการใช้งาน <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบเส้นท่อประปา เครื่องสูบน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 09.00-12.00 น. และเวลา 19.00-22.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางที่ดูแลรับผิดชอบโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
3. การจัดการน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	<u>พารามิเตอร์</u> - บันทึกการทำงานและการตรวจสอบ <u>ความถี่</u> - แบบ ทส.1 บันทึกทุกวันเก็บไว้ที่โครงการเป็นเวลา 2 ปี - แบบ ทส.2 สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดทุกเดือน ส่งให้เทศบาลเมืองอยุธยา	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่เก็บข้อมูลและสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอต่อเทศบาลเมืองอยุธยาต่อไป	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	- บริเวณบ่อกักน้ำเสีย	<u>พารามิเตอร์</u> 1. การตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย - BOD - ปริมาณสารแขวนลอย <u>ความถี่</u> - ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำเสียภายในจำนวน 2 จุด ได้แก่ คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A และคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B ความถี่ทุก 3 เดือน เพื่อส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 3.5-1 ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	-
	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> 2. การตรวจสอบมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร - ความเป็นกรดต่าง - BOD - ปริมาณสารแขวนลอย - ชัลไฟต์ - ปริมาณสารละลาย - ปริมาณตะกอนหนัก	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในจำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ความถี่ทุกเดือน เพื่อส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ โครงการเพิ่งเข้าสู่ระยะเปิดดำเนินการโครงการเสร็จ โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้งาน (อ.5) เลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 และมีการจดทะเบียนนิติบุคคล	ภาพที่ 3.5-1 ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- น้ำมันและไขมัน</li> <li>- ทีเคเอ็น</li> <li>- โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด</li> </ul> <u>ความถี่</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</li> </ul>		อาคารชุด เมื่อวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2567 ด้วยเหตุนี้จึงส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการจัดทำสัญญาจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำทั้งภายในโครงการ ส่งผลให้ในรายงานฉบับนี้มีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเฉพาะเดือนเมษายน - มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ทางโครงการได้เร่งดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และจะเร่งดำเนินการตามมาตรการกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งทางโครงการขอเสนอในรายงานฉบับถัดไป		
	- บ่อดื่อกำจัดก๊าซมีเทน (Methane)	<u>พารามิเตอร์</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สภาพการใช้งาน</li> </ul> <u>ความถี่</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</li> </ul>	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งบ่อดื่อกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสียจากระบบบำบัด ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยรายละเอียดเป็นไปตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-5	-
	- บ่อดื่อกำจัดละอองน้ำ (Aerosol)	<u>พารามิเตอร์</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สภาพการใช้งาน</li> </ul> <u>ความถี่</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</li> </ul>	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งบ่อดื่อกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสียจากระบบบำบัด ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยรายละเอียดเป็นไปตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพการใช้งาน <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีแผนการทำความสะอาดระบบระบายน้ำได้แก่ รางระบายน้ำและบ่อพักน้ำฝนโดยรอบโครงการ บ่อหนองน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้าย เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ ในฤดูฝน จะจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลทางระบายน้ำทุกครั้งในช่วงก่อนและหลังฝนตก เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางทางระบายน้ำ ป้องกันการเกิดน้ำท่วมขังภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
	- เครื่องสูบน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - อัตราการสูบ <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบบระบายน้ำภายในโครงการ จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุดสำรอง 1 ชุด) เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนเริ่มมีการพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณตะกอน <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีแผนการทำความสะอาดระบบระบายน้ำได้แก่ รางระบายน้ำและบ่อพักน้ำฝนโดยรอบโครงการ บ่อหนองน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้าย เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ ในฤดูฝน จะจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลทางระบายน้ำทุกครั้งในช่วงก่อนและหลังฝนตก เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางทางระบายน้ำ ป้องกันการเกิดน้ำท่วมขังภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักขยะ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพของถังขยะ <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถึงรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยจะมีการมัดปากถุง และสำรวจถุงมูลฝอยทุกครั้งก่อนขนย้ายมายังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันการฉีกขาดของถุงบรรจุมูลฝอย ซึ่งจะดำเนินการตามขั้นตอนดังกล่าวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลาประมาณ 10.00 น. และ 15.00 น. เพื่อรอกการเก็บขนจากเทศบาลเมือง อโยธยาต่อไป โดยจะมีการคัดแยกมูลฝอย และทำความสะอาดห้องพักมูลด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	- ห้องพักขยะ	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง <u>ความถี่</u> - ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถึงรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยจะมีการมัดปากถุง และสำรวจถุงมูลฝอยทุกครั้งก่อนขนย้ายมายังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันการฉีกขาดของถุงบรรจุมูลฝอย ซึ่งจะดำเนินการตามขั้นตอนดังกล่าวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลาประมาณ 10.00 น.	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. การจัดการมูลฝอย (ต่อ)				และ 15.00 น. เพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลเมืองอยุธยาต่อไป โดยจะมีการคัดแยกมูลฝอย และทำความสะอาดห้องพักมูลด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอย		
6. การจราจร	- บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - การอำนวยความสะดวก <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายจราจร ได้แก่ ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว และป้ายบอกทาง เป็นต้น บริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชม.	ภาพที่ 2.2-3	-
	- บริเวณทางเข้า-ออก บนถนนสาธารณะและไหล่ทาง	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพการใช้งาน <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ ทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-15 ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
7. การสาธารณสุข	- เครื่องปรับอากาศ	<u>พารามิเตอร์</u> - ความสะอาด <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่เปลี่ยนฟิลเตอร์กรองอากาศของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกเดือน และทำความสะอาดแบบเต็มระบบอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อประสิทธิภาพการทำงานที่ดีของเครื่องปรับอากาศ และช่วยลดการสะสมของเชื้อโรคที่อาจปนเปื้อนมากับฝุ่นละอองในอากาศ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 3	-
	- บริเวณพื้นที่โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - การทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลูกน้ำ ยุงลาย <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดำเนินการกำจัดแมลงภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงมีการประสานงานเจ้าหน้าที่สาธารณสุขเข้ามาทำการฉีดพ่นยากำจัดยุงอย่างสม่ำเสมอในช่วงฤดูฝน หรือ ช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโรคไข้เลือดออก ทั้งนี้ จัดให้มีการวางกล่อ่งกับดักหนูบริเวณโดยรอบโครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลไม่ให้น้ำขังในภาชนะที่อยู่บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อป้องกันไม่ให้ยุงเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรคภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-15	-

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
7. การสาธารณสุข (ต่อ)	- บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - พื้นที่สีเขียว <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้ทำหน้าที่จัดหาคนสวนเข้ามาดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ และตรวจสอบสภาพความสมบูรณ์ของพื้นที่สีเขียวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงมีการตัดแต่งกิ่งต้นไม้ทุกสัปดาห์ ทั้งนี้ กรณีที่ต้นไม้เกิดตายลงไปจะดำเนินการปลูกใหม่เพื่อทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15 เอกสารแนบ 3	-
8. การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และ สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพการใช้งาน <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการหรือตามคำแนะนำของผู้ผลิต	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- จุดติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)	<u>พารามิเตอร์</u> - ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และเลือกใช้กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ที่มีความคมชัด มีคุณสมบัติในการจับภาพในเวลากลางคืน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ โดยติดตั้งบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ถนน พื้นที่จอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง และบริเวณโดยรอบตลอดแนวเขตที่ดิน	ภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-12	-

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)				โครงการอย่างทั่วถึง รวมถึงจัดให้มีห้องควบคุมกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (Control Room) ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ประจำการอยู่ตลอด 24 ชม. เพื่อควบคุมการทำงานของระบบ และทำหน้าที่สังเกตการณ์ตลอด 24 ชม.	
	- จุดติดตั้งประตู Key Card	<u>พารามิเตอร์</u> - ระบบประตู Key Card <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งประตู และลิฟต์เป็นระบบคีย์การ์ด และระบบสแกนหน้า สำหรับเข้า - ออกอาคาร รวมถึงการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อความปลอดภัย และเป็นส่วนตัวสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทั้งนี้จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบคีย์การ์ด และระบบสแกนหน้า สำหรับเข้า - ออกอาคาร เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-12 -
10. สระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ความเป็นกรดต่าง - คลอรีนอิสระคงเหลือ - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่วิเคราะห์คุณภาพน้ำเบื้องต้นในพารามิเตอร์ความเป็นกรด - ต่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) ด้วยชุดทดสอบค่าความเป็นกรด - ต่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง (Basic CL Test Kit) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-13 ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4 -

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
10. สระว่ายน้ำ (ต่อ)		<u>ความถี่</u> - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังเปิดบริการตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ และมีการจัดทำตารางแสดงค่าดังกล่าวติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน		
	- สระว่ายน้ำของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด - ฟิคอลโคลิฟอร์ม <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการ ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบกรองสระว่ายน้ำ และควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ โครงการเพิ่งเข้าสู่ระยะเปิดดำเนินการโครงการ โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้งาน (อ.5) เลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 และมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2567 ด้วยเหตุนี้จึงส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการจัดทำสัญญาจัดจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการ ส่งผลให้ในรายงานฉบับนี้มีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ		

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
10. สระว่ายน้ำ (ต่อ)			เฉพาะเดือนเมษายน - มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ ทางโครงการได้เร่งดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และจะเร่งดำเนินการตามมาตรการกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งทางโครงการขอเสนอในรายงานฉบับถัดไป		
	- สระว่ายน้ำของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ค่าความเป็นด่าง - ความกระด้าง - กรดไฮยาซูริก - คลอไรด์ - แอมโมเนีย - ไนเตรท - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ทำให้เกิดโรค ( <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> , <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ) <u>ความถี่</u> - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	● - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่วิเคราะห์คุณภาพน้ำเบื้องต้นในพารามิเตอร์ความเป็นกรด - ด่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) ด้วยชุดทดสอบค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง (Basic CL Test Kit) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ และมีการจัดทำตารางแสดงค่าดังกล่าวติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการ ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบกรองสระว่ายน้ำ และควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	ภาพที่ 2.2-13 ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
10. สระว่ายน้ำ (ต่อ)			กำหนด โดยในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ยังไม่ถึงกำหนดในการตรวจวิเคราะห์พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการปีละ 1 ครั้ง เนื่องจากปัจจุบันโครงการเข้าสู่ระยะเปิดดำเนินการยังไม่ถึง 1 ปี โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้งาน (อ.5) เลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 และมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ เมื่อครบระยะเวลาที่กำหนดโครงการจะเร่งดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวทันที		
	- บริเวณสระว่ายน้ำในโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) โดยอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ - อุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม่ช่วยชีวิต เป็นต้น	● - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลโครงสร้าง และอุปกรณ์ต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อน และหลังการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (Life	ภาพที่ 2.2-12 ภาพที่ 2.2-13 ภาพที่ 2.2-15 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-3



ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
10. สระว่ายน้ำ (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- สภาพพื้นผิวด้านเดินรอบสระว่ายน้ำ และพื้นผิวใต้สระว่ายน้ำ</li> <li>- ขอบสระและทางเดินสระว่ายน้ำ</li> <li>- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ</li> <li>- ระบบไฟส่องสว่างบริเวณรอบสระว่ายน้ำและทางเดิน</li> </ul> <p><u>ความถี่</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</li> </ul>	guard) ทั้งนี้ จัดให้มีการติดป้ายแสดงวิธีปฐมพยาบาลคนจมน้ำ และเบอร์ติดต่อฉุกเฉิน บริเวณสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน		

### 3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 3 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำเสีย คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ ดังนี้

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) ระบุให้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด ได้แก่ บริเวณบ่อกักน้ำเสีย ความถี่ทุก 3 เดือน โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวน 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) รวมถึงระบุให้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ความถี่ทุกเดือน โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวน 9 พารามิเตอร์ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ทีเคเอ็น (TKN) ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) และแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

อีกทั้งยังระบุให้ต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยแบ่งพารามิเตอร์ในการตรวจวัดออกเป็น 3 กลุ่ม ตามความถี่ในการตรวจวัด ดังนี้

- 1) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine) และคลอรีนรวมกับสารอื่น (Combined chlorine)
- 2) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)
- 3) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น ๆ (Combined Chlorine) ความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium Hardness) คลอไรด์ (Chloride) กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมแนส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*)

#### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างจะนำตัวอย่างทั้งหมดแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health

Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 3.5-1 และตารางที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดเก็บตัวอย่าง	ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ตรวจวิเคราะห์
- บริเวณบ่อพักน้ำเสีย	- BOD - Suspended Solids	- 5 Day BOD Membrane Electrode - Dried at 103-105°C Method	24/06/2568
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำหลัง ออกจากระบบบำบัดน้ำ เสียรวมของโครงการ	- pH	- Electrometric Method	21/04/2568
	- BOD	- 5 Day BOD Membrane Electrode	20/05/2568
	- Suspended Solids	- Dried at 103-105°C Method	24/06/2568
	- Total Dissolved Solids	- Dried at 180°C Method	
	- Settleable Solids	- Volumetric Method	
	- Sulfide	- Iodometric Method	
	- Fat, Oil & Grease	- Partition – gravimetric Method	
- สระว่ายน้ำส่วนลึก - สระว่ายน้ำส่วนตื้น	- TKN	- Kjeldahl Method	
	- Total Coliform Bacteria	- MPN Method	
	- pH	- Basic PH Test Kit	ทุกวัน
	- Residual Chlorine	- Basic CL Test Kit	
	- Total Coliform Bacteria	- MPN Method	21/04/2568
	- Fecal Coliform Bacteria	- MPN Method	20/05/2568 24/06/2568
	- Combined Chlorine	- DPD Ferrous Titrimetric Method	ยังไม่มี การตรวจ วิเคราะห์
	- Alkalinity	- Titration Method	
	- Calcium Hardness	- EDTA Titrimetric Method	
	- Cyanuric Acid	- Turbidimetric Method	
	- Chloride	- Argentometric Method	
	- Ammonia	- Phenate Method	
	- Nitrate	- Cadmium Reduction Method	
	- <i>Escherichia coli</i>	- MPN Method, Detection	
	- <i>Staphylococcus aureus</i>	- Membrane Filtration Method	
	- <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- Membrane Filtration Method	



น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B



น้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



น้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B

ภาพที่ 3.5-1 การเก็บตัวอย่างภายในโครงการ

### 3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการอาคารชุด คอนโด มี อยูธยา (Condo me Ayutthaya) ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 โดยดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด ได้แก่ บริเวณบ่อพักน้ำเสีย ความถี่ทุก 3 เดือน โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวน 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) รวมถึงดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ความถี่ทุกเดือน โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวน 9

พารามิเตอร์ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ทีเคเอ็น (TKN) ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมัน และไขมัน (Oil & Grease) และแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่แสดงดังตารางที่ 3.5-2

ทั้งนี้ โครงการเพิ่งเข้าสู่ระยะเปิดดำเนินการโครงการ เสร็จ โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภท ควบคุมการใช้งาน (อ.5) เลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 และมีการจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด เมื่อวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2567 ด้วยเหตุนี้จึงส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการจัดทำสัญญาจัดจ้าง บริษัท ทซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ ส่งผลให้ในรายงานฉบับนี้มีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเฉพาะเดือนเมษายน - มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ ทางโครงการได้เร่งดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และจะเร่งดำเนินการตามมาตรการกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งทางโครงการขออนุญาตเสนอในรายงานฉบับถัดไป

#### 3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยูธยา (Condo me Ayutthaya) พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งแสดงดังตารางที่ 3.5-2

### ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Sett-S (mL/L)	Oil & Grease (mL/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100mL)
คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A	24/06/2568	-	99.0	-	39.0	-	-	-	-	-
คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B	24/06/2568	-	54.0	-	24.0	-	-	-	-	-
บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ	21/04/2568	7.1	4.0	402	6.8	<0.1	<2.0	<1.0	4.5	20,000
	20/05/2568	7.0	4.0	326	5.5	<0.1	<2.0	<1.0	5.6	35,000
	24/06/2568	7.3	3.7	338	4.9	<0.1	<2.0	<1.0	<1.5	35,000
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		5.5-9.0	30	1,000	40	-	20	1.0	35	-

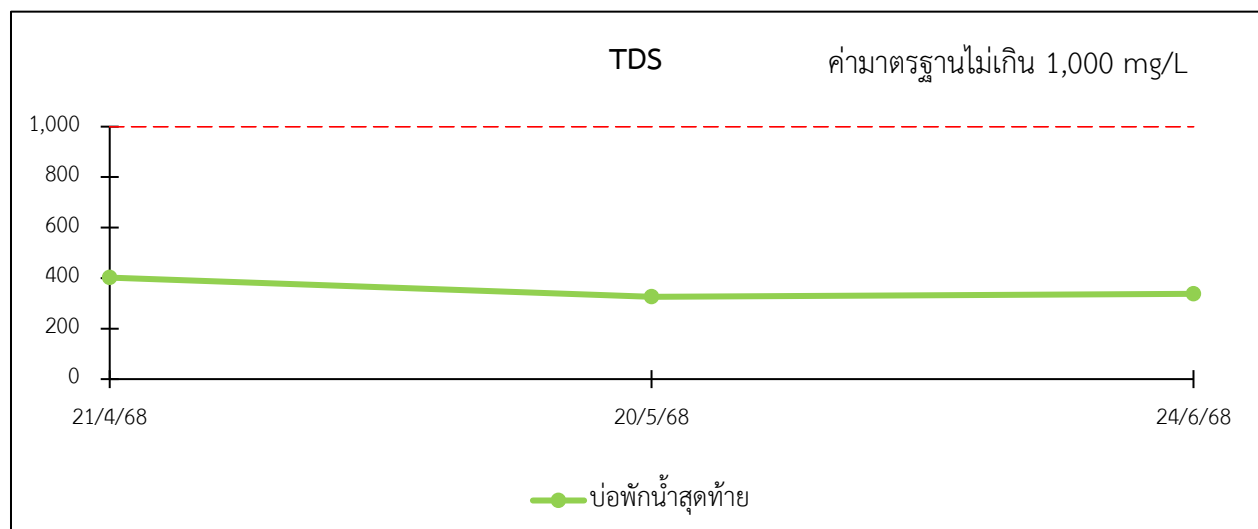
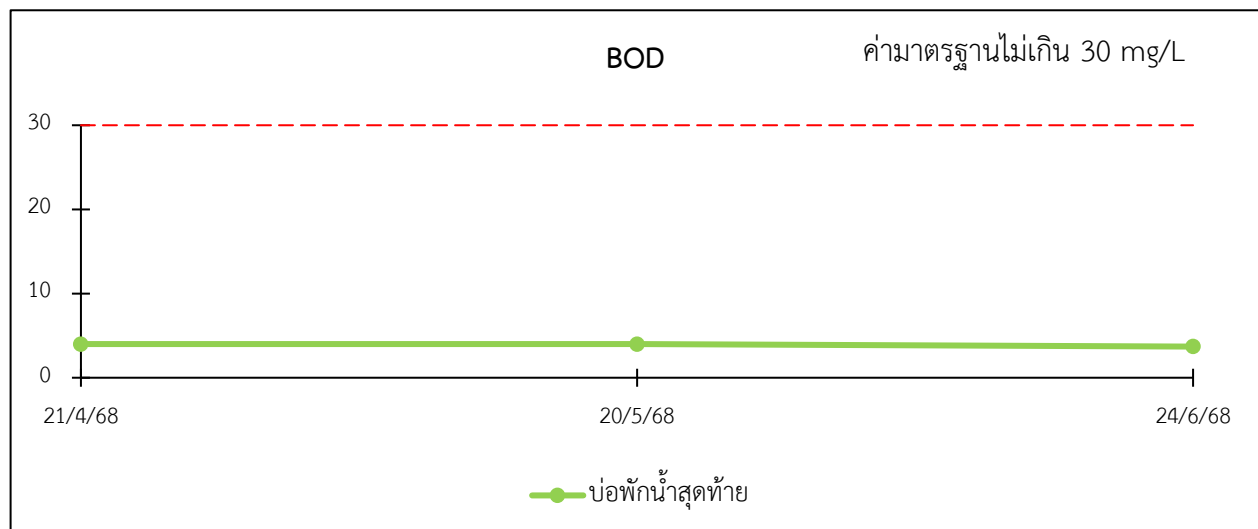
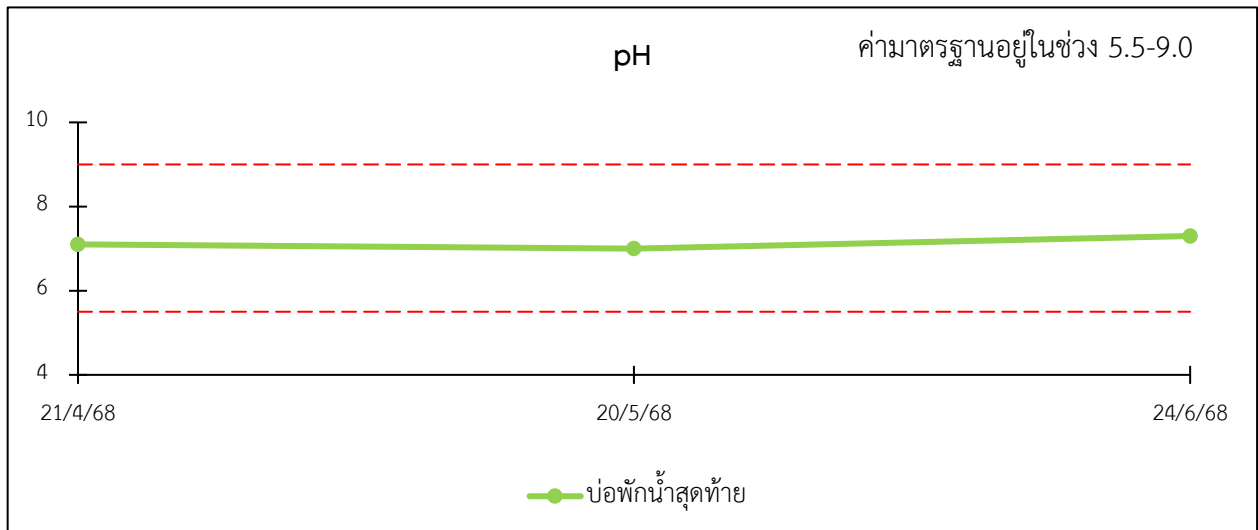
หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดลง พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.)

TDS = Total Dissolved Solids

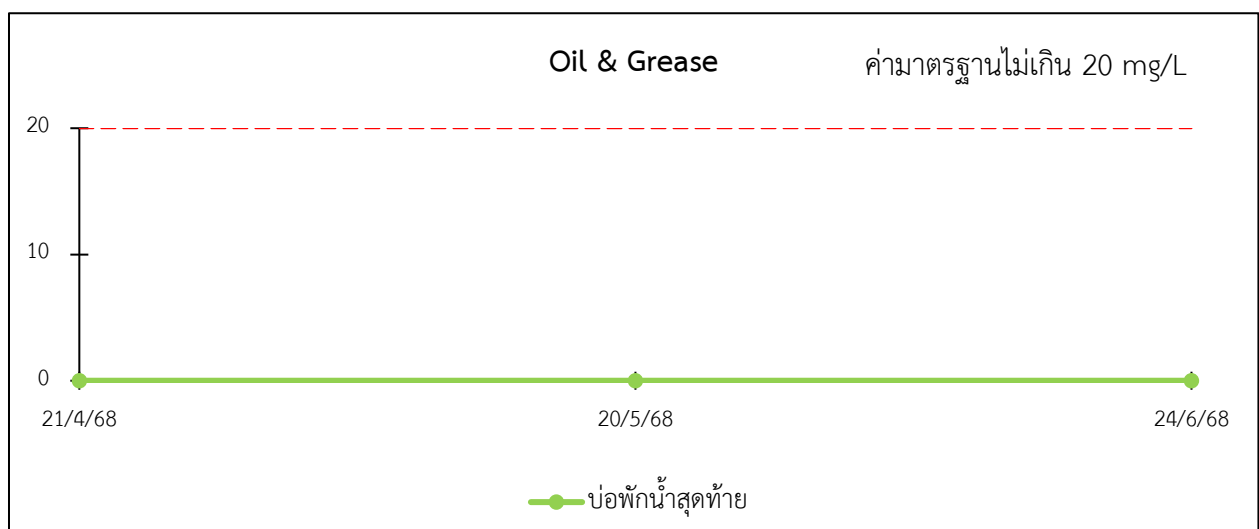
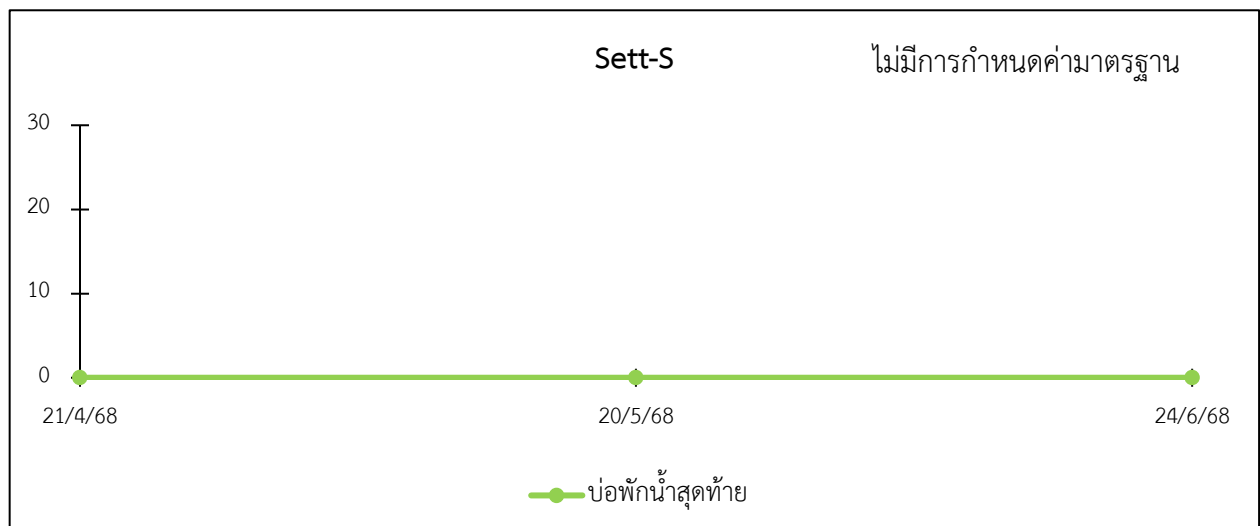
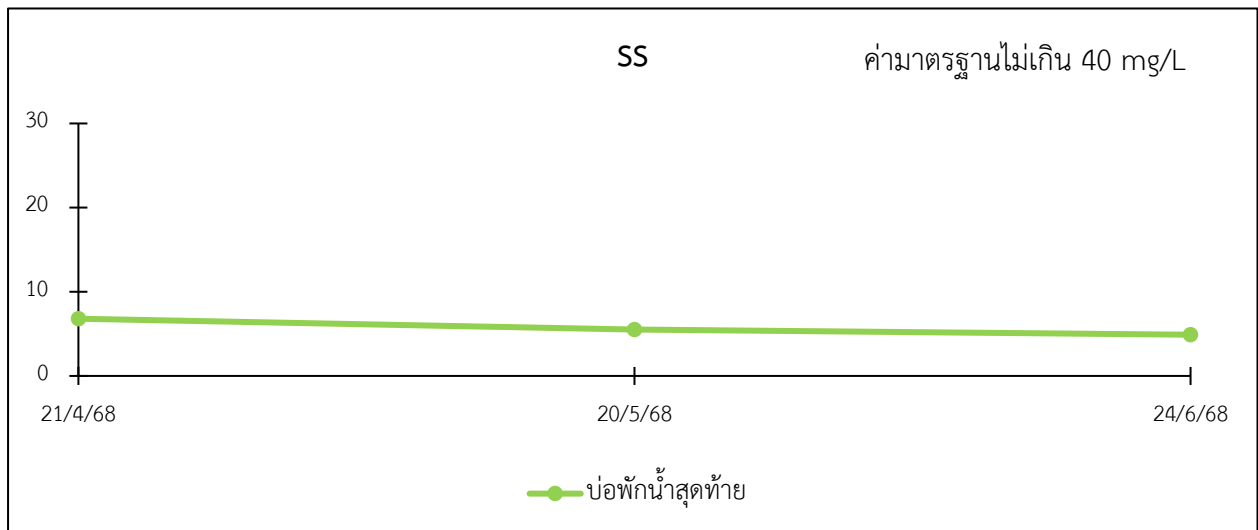
SS = Suspended Solids

Sett-S = Settleable Solids

TCB = Total Coliform Bacteria

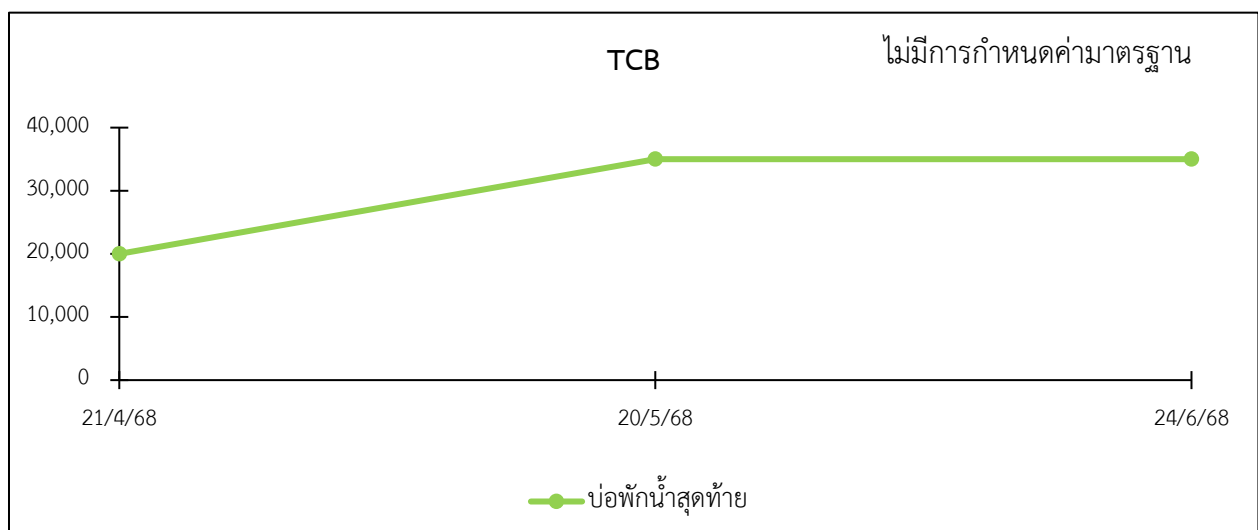
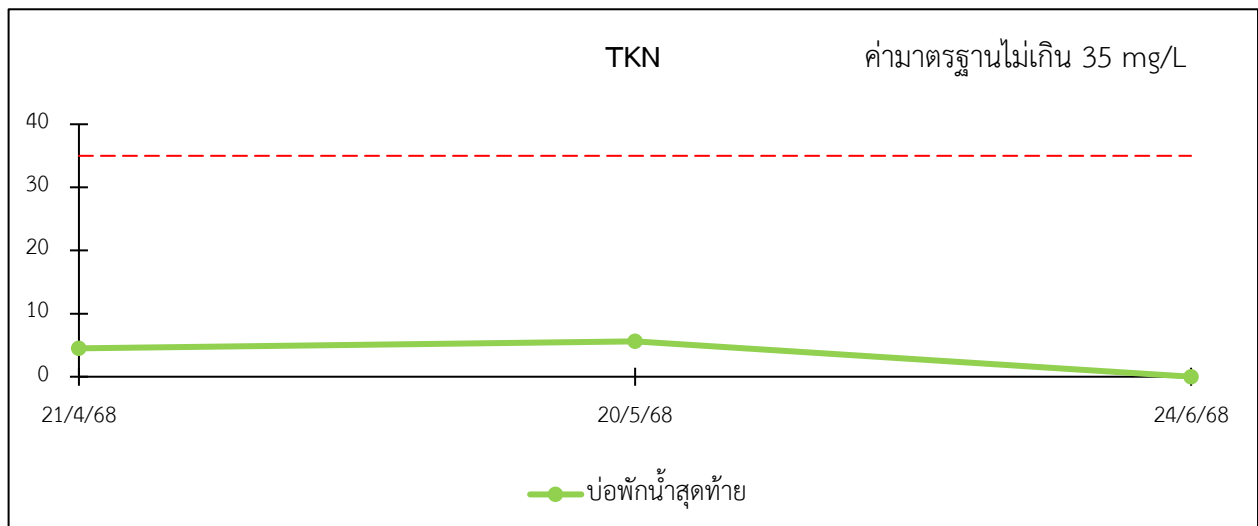
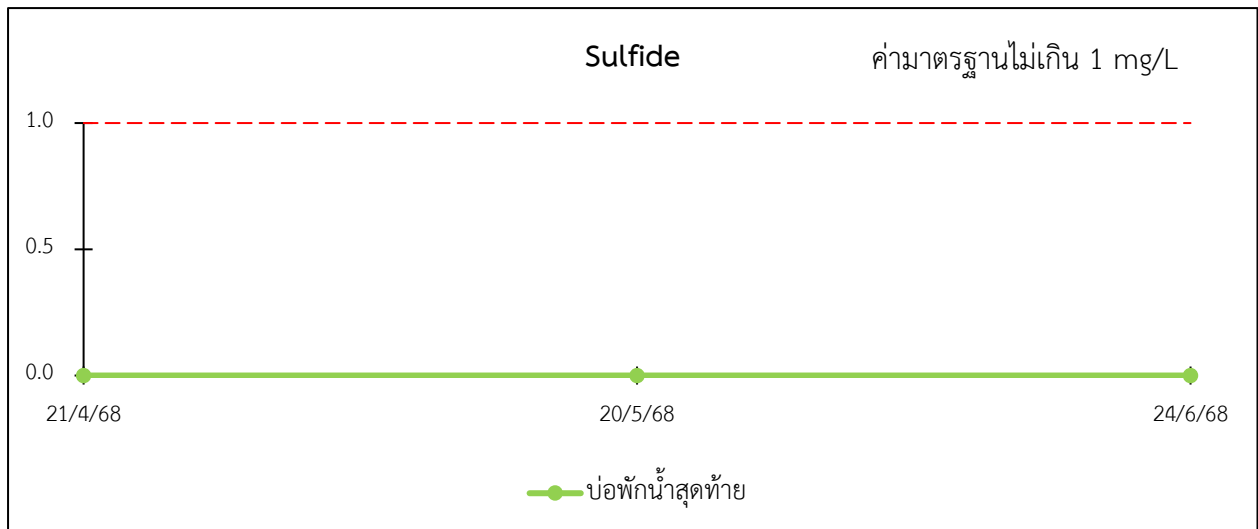


ภาพที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง



ภาพที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)





ภาพที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

### 3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) จัดให้มีช่างประจำโครงการทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 โดยพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine) และคลอรีนรวมกับสารอื่น (Combined chlorine) ความถี่ทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีผลการตรวจวัดแสดงดังเอกสารแนบ 3

ทั้งนี้ โครงการยังจัดให้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ เพื่อทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยแบ่งพารามิเตอร์ในการตรวจวิเคราะห์ออกเป็น 2 กลุ่ม ตามความถี่ในการตรวจวัด ดังนี้

1) พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-3

2) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวิเคราะห์ปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น ๆ (Combined Chlorine) ความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium Hardness) คลอไรด์ (Chloride) กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมแนส แอโรจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-3

ทั้งนี้ โครงการเพิ่งเข้าสู่ระยะเปิดดำเนินการ โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้งาน (อ.5) เลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 และมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 23 กันยายน พ.ศ. 2567 ด้วยเหตุนี้จึงส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการจัดทำสัญญาจัดจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำภายในโครงการ ส่งผลให้ในรายงานฉบับนี้มีผลกาวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเฉพาะเดือนเมษายน - มิถุนายน 2568 รวมถึงโครงการเข้าสู่ระยะเปิดดำเนินการยังไม่ถึง 1 ปี จึงส่งผลให้ไม่มีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในพารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวิเคราะห์ทุก 1 ปี ทั้งนี้ ทางโครงการได้เร่งดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และจะเร่งดำเนินการตามมาตรการกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งทางโครงการขออนุญาตเสนอในรายงานฉบับถัดไป

### 3.5.6 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุธยา (Condo me Ayutthaya) พบว่า ทุกพารามิเตอร์ที่มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-3

### ตารางที่ 3.5-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์											
		Combined Chlorine (mg/L)	Alkalinity (mg/L)	Calcium Hardness (mg/L)	Cyanuric Acid (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)	TCB (MPN/100)	FCB (MPN/100)	<i>E.coli</i> (/100)	<i>S.aureus</i> (/100)	<i>P.aeruginosa</i> (/100)
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	21/04/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	20/05/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
	24/06/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	-	-	-
ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>		0.5-1.0	80-100	250-600	30-60	600	20	50	10	ND	ND	ND	ND

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria    FCB = Fecal Coliform Bacteria    *E. coli* = *Escherichia coli*    *S. aureus* = *Staphylococcus aureus*    *P. aeruginosa* = *Pseudomonas aeruginosa*

ND = Not detected