

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ พินุลย์คอนโดวิลล์ ตั้งอยู่ที่ซอยกรุงเทพ-นนทบุรี 44 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 9 ชั้น (ความสูง 22.99 เมตร) จำนวน 4 อาคาร โดยอาคาร 1 อาคาร 2 และอาคาร 3 มีจำนวนห้องพักอาคารละ 209 ห้อง และอาคาร 4 มีจำนวนห้องพัก 220 ห้อง รวมจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 847 ห้อง ด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ พินุลย์คอนโดวิลล์ ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009/1889 ลงวันที่ 23 ธันวาคม 2545 โดยได้มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ พินุลย์คอนโดวิลล์ (อาคาร 3-4)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ซึ่งประกอบไปด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำทิ้งและความปลอดภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พินุลย์คอนโดวิลล์ (อาคาร 3-4) ประกอบไปด้วยการติดตามคุณภาพน้ำทิ้ง และความปลอดภัย ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พินุลย์คอนโดวิลล์ (อาคาร 3-4) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	พารามิเตอร์ - pH, BOD, Solids, Fat Oil & Grease, Sulfide, TKN ความถี่ - 4 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) บ่อพักน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (WW 1, 3, 5, 7) 2) บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย (WW 2, 4, 6, 8)	● - โครงการจัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียในโครงการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ทำการวิเคราะห์ ได้แก่ pH, Temp., BOD, Sulfide, Fat, Oil and Grease และ TKN ปี ละ 1 ครั้ง ในเดือนมิถุนายน 2568 แสดงดังตารางที่ 3.5-2 โดยผลการวิเคราะห์น้ำเสียทุกพารามิเตอร์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-2
2. ความปลอดภัย	พารามิเตอร์ - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยทุกชนิด ความถี่ - 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์ดับเพลิงเป็นประจำทุกเดือน โดยบันทึกลงสมุดการตรวจสอบประสิทธิภาพทุกครั้ง 2) ฝึกซ้อมดับเพลิงปีละ 1 ครั้ง และจำบันทึกการฝึกอบรมสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น ตลอดจนแนวทางวิธีแก้ไขปัญหา	✓ - โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการเดือนละ 1 ครั้ง ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงปีละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พินุลย์คอนโดวิลล์ (อาคาร 3-4) ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง มีการระบุให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรด - ด่าง (pH), บีโอดี (BOD), สารแขวนลอย (Suspended Solid ; SS), ซัลไฟด์ (Sulfide), ปริมาณไนโตรเจน (TKN) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease ; FOG) ความถี่ 4 เดือน/ ครั้ง

3.5.2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำในโครงการ

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป วิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์วิธีการ	ตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- บ่อพักน้ำเสียก่อนเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย - บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลัง ผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	- Electrometric Method - 5 Day BOD Membrane Electrode - Iodometric - Macro-Kjeldahl Method - Partition - gravimetric method	27/6/2568



จุดเก็บน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดอาคาร 3



จุดเก็บน้ำเสียหลังออกระบบบำบัดอาคาร 3



จุดเก็บน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดอาคาร 4



จุดเก็บน้ำเสียหลังออกระบบบำบัดอาคาร 4

ภาพที่ 3.5-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งในโครงการ

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ พินุลย์คอนโดวิลล์ (อาคาร 3-4) ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งปีละ 1 ครั้ง ในเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, Temp., BOD, Sulfide, Fat, Oil and Grease และ TKN ทำการตรวจวัด 4 สถานี ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดอาคาร 3 น้ำเสียหลังออกระบบบำบัดอาคาร 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดอาคาร 4 และน้ำเสียหลังออกระบบบำบัดอาคาร 4 โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2 และภาพที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ พินุลย์คอนโดวิลล์ (อาคาร 3-4) พบว่า ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ก.) ยกเว้นพารามิเตอร์ BOD, TKN และ Sulfide

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ พินุลย์คอนโดวิลล์ (อาคาร 3-4) ใน พ.ศ. 2565 - พ.ศ. 2568 พบว่า คุณภาพน้ำเสียมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3.5-3

ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ				
		pH	BOD (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดอาคาร 3	27/6/2568	8.1	<2.0	<2.0	<1.5	<1.0
น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัดอาคาร 3		7.3	66	<2.0	61	<1.0
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดอาคาร 4		7.3	92	<2.0	65	<1.0
น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัดอาคาร 4		7.6	122	<2.0	60	1.2
มาตรฐาน*		5.5-9.0	20	20	35	1.0

หมายเหตุ : * ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ก.)

BOD = Biological Oxygen Demand

TKN = Total Kjeldahl Nitrogen

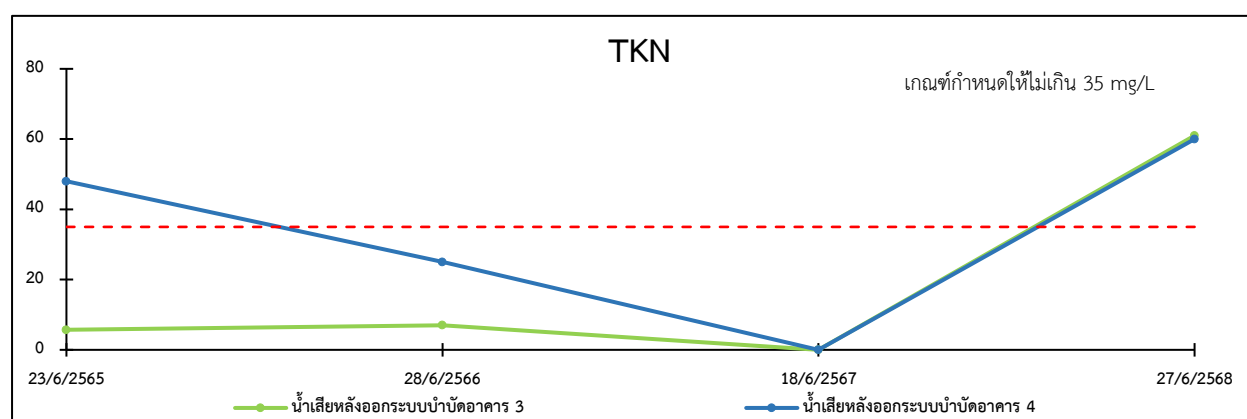
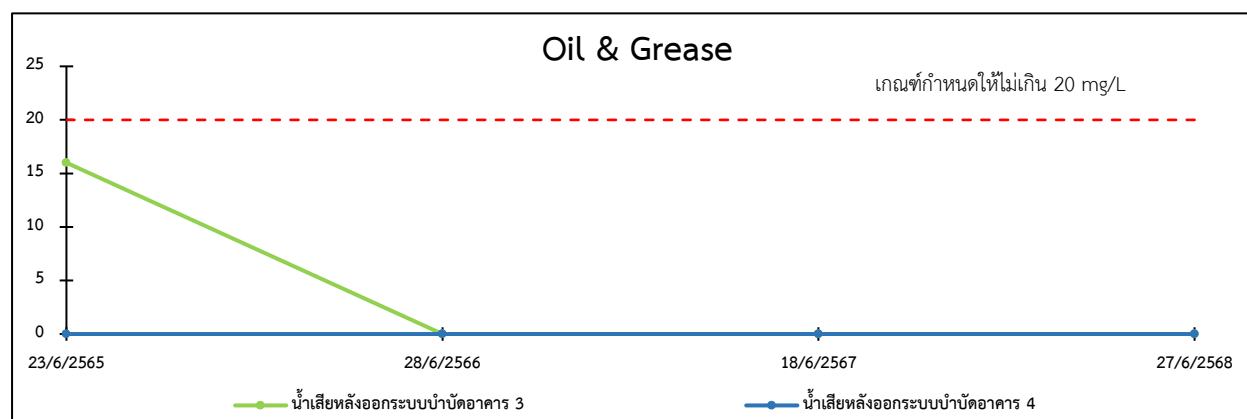
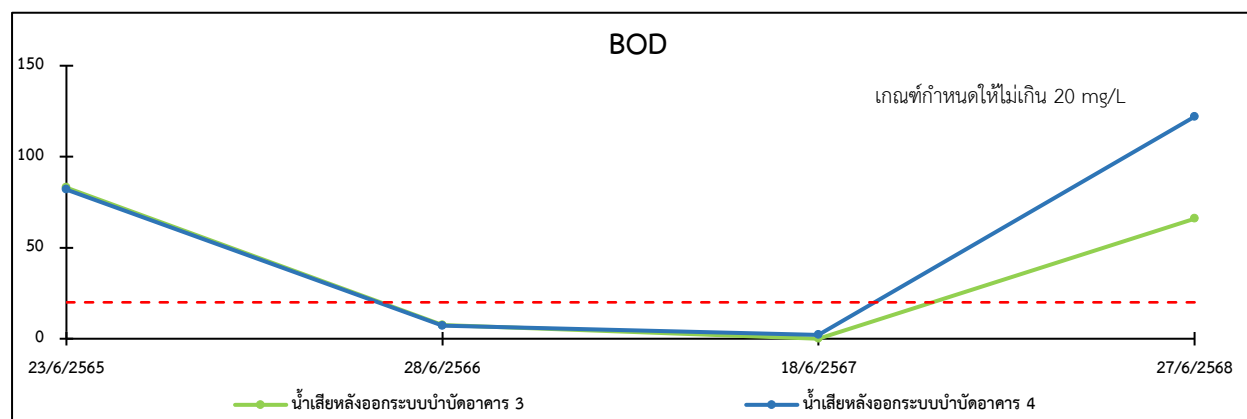
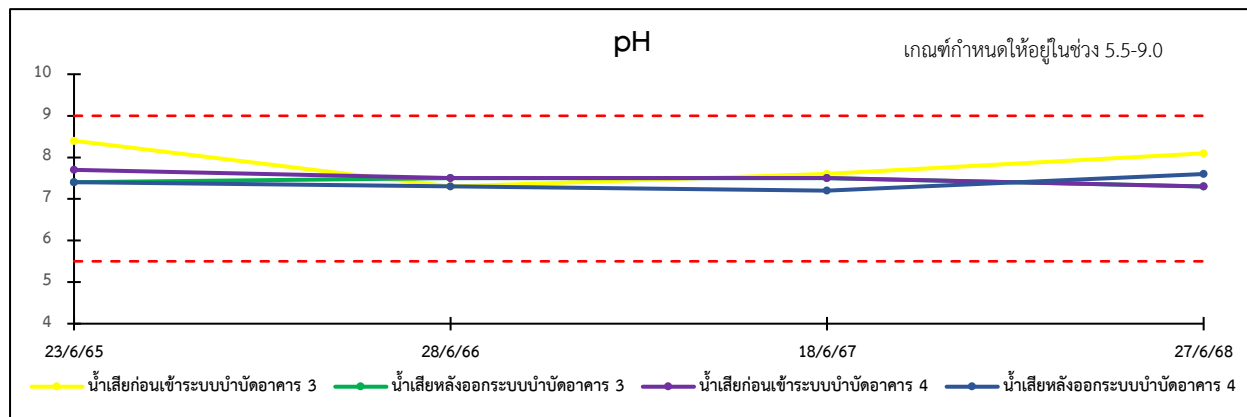
ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ				
		pH	BOD (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดอาคาร 3	23/6/2565	8.4	11	<2.0	2.8	0.39
	28/6/2566	7.3	108	5.0	73	2.6
	18/6/2567	7.6	266	9.7	76	1.1
	27/6/2568	8.1	<2.0	<2.0	<1.5	<1.0
น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัดอาคาร 3	23/6/2565	7.4	83	16	5.7	4.5
	28/6/2566	7.5	7.5	<2.0	7.0	<1.0
	18/6/2567	7.5	<2.0	<2.0	<1.5	<1.0
	27/6/2568	7.3	66	<2.0	61	<1.0
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดอาคาร 4	23/6/2565	7.7	98	<2.0	67	0.90
	28/6/2566	7.5	146	5.5	69	2.2
	18/6/2567	7.5	252	3.7	66	1.4
	27/6/2568	7.3	92	<2.0	65	<1.0
น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัดอาคาร 4	23/6/2565	7.4	82	<2.0	48	1.3
	28/6/2566	7.3	7.1	<2.0	25	<1.0
	18/6/2567	7.2	2.1	<2.0	<1.5	<1.0
	27/6/2568	7.6	122	<2.0	60	1.2
มาตรฐาน*		5.5-9.0	20	20	35	1.0

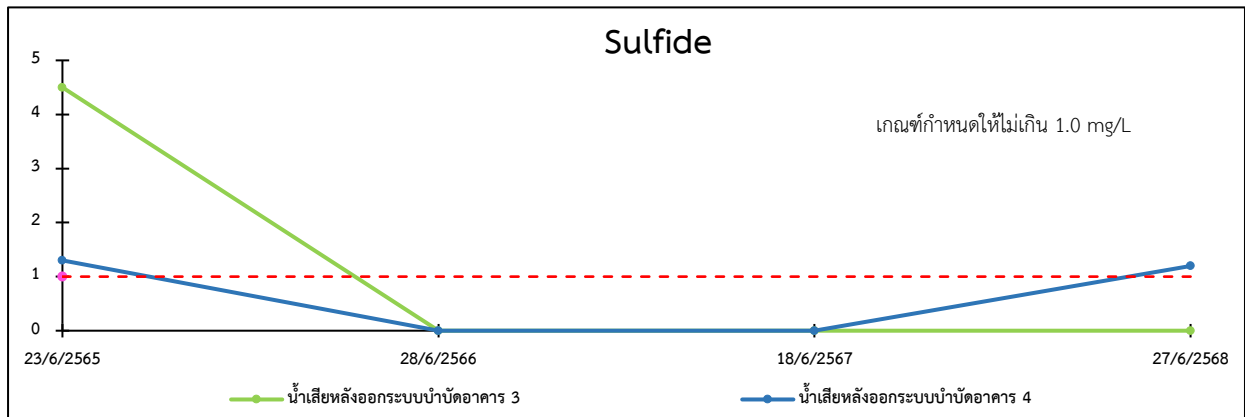
หมายเหตุ : * ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบาง
ขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ก.)

BOD = Biological Oxygen Demand

TKN = Total Kjeldahl Nitrogen



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)