

### บทที่ 3

#### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 ได้ว่าจ้าง บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว-209 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม คือการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยได้ทำการรวบรวมข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ฉบับระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

### 3.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด ซึ่งระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ดังแสดงในตารางที่ 3-1 และตารางที่ 3-2

**ตารางที่ 3 - 1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ )**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ดำเนินการ	ระยะเวลา และความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
1.คุณภาพน้ำ	1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด - pH - BOD - Suspended Solids - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	ส่วนแยกกากตะกอน	- ตรวจวัดทุกๆ 4 เดือน	- โครงการมีแผนจะทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำปีละ 3 ครั้งในเดือน เมษายน สิงหาคม และธันวาคม 2568 (ภาคผนวก จ)
	1.1 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด - pH - BOD - Suspended Solids - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	บ่อบำบัดน้ำทิ้ง	- ตรวจวัดทุกๆ 4 เดือน	- โครงการมีแผนจะทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำปีละ 3 ครั้งในเดือน เมษายน สิงหาคม และธันวาคม 2568 (ภาคผนวก จ)(ภาคผนวก จ)

ตารางที่ 3 - 1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ )

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	บริเวณที่ตรวจสอบและพารามิเตอร์	วิธีตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
2. น้ำใช้	เส้นท่อประปา - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบเส้นท่อประปาอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
3. ขยะมูลฝอย	บริเวณที่ตั้งขยะในแต่ละชั้นและห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ - ปริมาณขยะตกค้างและความสะอาด	- ตรวจสอบ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้ทำการเก็บขยะในแต่ละชั้นทุกวันเพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง และทำความสะอาดห้องพักขยะเป็นประจำ	ภาคผนวก ง รูปที่ 12 - รูปที่14
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย - สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดของอุปกรณ์	- 3 เดือน/ครั้ง	- โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
	2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง - มีแบตเตอรี่ สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ทดสอบอุปกรณ์	- 3 เดือน/ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4

ตารางที่ 3 - 1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ )

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	บริเวณที่ตรวจสอบและพารามิเตอร์	วิธีตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ - สภาพดี เห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ อยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง 4.1 เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ครั้ง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ให้สามารถพร้อมใช้งานได้ดีอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
	4.2 หัวรับน้ำดับเพลิง - สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงสะดวก	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพหัวรับน้ำดับเพลิงให้พร้อมใช้งานและเข้าถึงสะดวกอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
	4.3 ถังเก็บน้ำใช้ดับเพลิง - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	- ตรวจสอบ - ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้ และถังเก็บดับเพลิงอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4

ตารางที่ 3 - 1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ )

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	บริเวณที่ตรวจสอบและพารามิเตอร์	วิธีตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4.4 สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด ( FHC ) - สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง อยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
5.ระบบระบายอากาศ	ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบช่องระบายอากาศ ช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางในการระบายอากาศเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก	ภาคผนวก ง รูปที่ 27
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	ผู้อยู่อาศัย - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สอบถามความคิดเห็นของผู้พักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ	-

### 3.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

#### 3.2.1 บทนำ

ปัญหาคุณภาพน้ำทิ้งที่สำคัญที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจาก โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม คือ ระบบบำบัดน้ำเสีย จึงกำหนดให้มีแผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

#### 3.2.2 ดัชนีตรวจวัด

ดัชนีคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัดที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, Suspended Solids, BOD, Oil & Grease, และ Total Coliform Bacteria

#### 3.2.3 จุดตรวจวัด

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ ส่วนแยกกากตะกอน และบ่อบำบัดน้ำทิ้ง ซึ่งดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งสำหรับตรวจวิเคราะห์ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

#### 3.2.4 ผลการตรวจวัด

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ดังแสดงในตารางที่ 3-2 ถึงตารางที่ 3-3 สำหรับรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด เดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

วันที่เก็บตัวอย่างน้ำ	ดัชนีที่ทำการตรวจวัด				
	pH	BOD	SS	Oil & Grease	Total Coliform Bacteria
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกาก					
29 เมษายน 2568	7.0	104.3	37	31	> 160,000
น้ำทิ้งหลังการบำบัด					
29 เมษายน 2568	7.1	12.7	13	7	1,215
ค่ามาตรฐาน *	5.5 – 9.0	30.0	40.0	20.0	-
หน่วย	-	mg/l	mg/l	mg/l	MPN/100 ml.
วิธีการตรวจวิเคราะห์	Electrometric	Azide Modification	Dried at 103-105 °C	Partition-Gravimetric	MPN Test

\* ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567

ตารางที่ 3-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด เดือนมกราคม - ธันวาคม 2567

วันที่เก็บตัวอย่างน้ำ	ดัชนีที่ทำการตรวจวัด				
	pH	BOD	SS	Oil & Grease	Total Coliform Bacteria
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกาก					
มิถุนายน 2567	7.3	70.3	63	16	11,780
กรกฎาคม 2567	7.4	33.3	15	8	9,400
ธันวาคม 2567	8.0	21.6	36	9	8,980
น้ำทิ้งหลังการบำบัด					
มิถุนายน 2567	7.4	33.7	15	13	4,220
กรกฎาคม 2567	7.4	24.2	13	6	3,800
ธันวาคม 2567	7.2	9.4	13	5	600
ค่ามาตรฐาน *	5.0 – 9.0	30.0	40.0	20.0	-
หน่วย	-	mg/l	mg/l	mg/l	MPN/100 ml.
วิธีการตรวจวิเคราะห์	Electrometric	Azide Modification	Dried at 103-105 °C	Partition-Gravimetric	MPN Test

\* ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567



ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด เดือนมกราคม - ธันวาคม 2566

วันที่เก็บตัวอย่างน้ำ	ดัชนีที่ทำการตรวจวัด				
	pH	BOD	SS	Oil & Grease	Total Coliform Bacteria
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกาก					
มีนาคม 2566	7.5	21.9	12.5	13.8	14,080
พฤษภาคม 2566	7.2	47.3	154	18.8	58,600
กันยายน 2566	7.4	31.5	12	16	10,980
น้ำทิ้งหลังการบำบัด					
มีนาคม 2566	7.5	54.8	41.9	18.6	43,000
พฤษภาคม 2566	7.3	30.0	19	12.6	19,040
กันยายน 2566	7.6	33.8	15	18	12,400
ค่ามาตรฐาน *	5.0 – 9.0	30.0	40.0	20.0	-
หน่วย	-	mg/l	mg/l	mg/l	MPN/100 ml.
วิธีการตรวจวิเคราะห์	Electrometric	Azide Modification	Dried at 103-105 °C	Partition-Gravimetric	MPN Test

\* ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนพิเศษ 125ง ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548

ตารางที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด เดือนมกราคม - ธันวาคม 2565

วันที่เก็บตัวอย่างน้ำ	ดัชนีที่ทำการตรวจวัด				
	pH	BOD	SS	Oil & Grease	Total Coliform Bacteria
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกาก					
มีนาคม 2565	6.7	85.5	69.8	26.4	43,800
มิถุนายน 2565	7.3	36.0	51.2	12.0	6,070
ตุลาคม 2565	7.1	148.5	252.6	28.0	> 160,000
น้ำทิ้งหลังการบำบัด					
มีนาคม 2565	7.5	42.8	26.5	18.0	20,730
มิถุนายน 2565	7.1	27.9	13.2	10.6	3,110
ตุลาคม 2565	7.3	28.2	34.7	13.2	4,085
ค่ามาตรฐาน *	5.0 – 9.0	30.0	40.0	20.0	-
หน่วย	-	mg/l	mg/l	mg/l	MPN/100 ml.
วิธีการตรวจวิเคราะห์	Electrometric	Azide Modification	Dried at 103-105 °C	Partition-Gravimetric	MPN Test

\* ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนพิเศษ 125ง ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548

### 3.2.5 สรุปและวิเคราะห์ผล

#### น้ำเสียหลังการบำบัด

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 พบว่า เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด กำหนดให้ pH มีค่าอยู่ระหว่าง 5 - 9, Suspended Solids มีค่าไม่เกิน 40 mg/l, BOD มีค่าไม่เกิน 30 mg/l และ Oil & Grease มีค่าไม่เกิน 20 mg/l

ทางโครงการได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดเรียบร้อยแล้วเพื่อเช็คประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะเห็นได้ว่าผลวิเคราะห์น้ำในเดือนเมษายน 2568 มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และทางโครงการจะทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามมาตรการกำหนดต่อไป

สำหรับค่า Total Coliform Bacteria ไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานได้เนื่องจากไม่มีการกำหนดค่ามาตรฐานดัชนีดังกล่าว