บทที่ 4

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการฯ ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

ในการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่โครงการ อาคาร Unilever House (ชื่อเดิม โครงการ U-Place) นอกจากมีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังที่กล่าวใน **บทที่** 3 แล้ว จำเป็นต้องมีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ อย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะทำให้การดำเนินการของอาคารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นน้อยที่สุด หรือไม่เกิดขึ้นเลย โดยสามารถประเมินประสิทธิภาพของมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังแสดงใน **ตารางที่** 4-1

ทั้งนี้ โครงการได้จัดจ้างบริษัท En Mech Co., Ltd. ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญภายนอกเข้าดูแล ให้คำปรึกษา และแนะนำการดูแลระบบบำบัด พร้อมทั้งจัดการเก็บตัวอย่างผลน้ำระบบบำบัดรายเดือน โดยผ่านการวิเคราะห์จาก บริษัท En Mech Co.,Ltd. ซึ่งขึ้นทะเบียนรับรองห้องปฏิบัติการทดสอบตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 และข้อกำหนดกฎระเบียบ และเงื่อนไขการรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการของสำนักบริหาร และรับรองห้องปฏิบัติการ กรมวิทยาศาสตร์บริการ (อ้างอิง **ภาคผนวก ก**. – 9)

ตารางที่ 4-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ อาคาร Unilever House (ชื่อเดิม โครงการ U-Place)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- บ่อปรับสภาพ	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- เก็บ และวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ.2548 โดยค่าน้ำทิ้งเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (พ.ศ. 2548) ประกาศในราชกิจจา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ภาคผนวก ก.-1

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	เอกสารอ้างอิง
			นุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2548ที่กำหนดให้ “น้ำทิ้งจากอาคารที่ทำการราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชน ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 55,000 ตารางเมตร จัดเป็นน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร”		
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อพักน้ำใส	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติ และ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ภาคผนวก ก.-1

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	เอกสารอ้างอิง
		- Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ.2548 โดยค่าน้ำทิ้งเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (พ.ศ. 2548) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2548 ที่กำหนดให้ “น้ำทิ้งจากอาคารที่ทำการราชการรัฐวิสาหกิจ องค์การ		

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	เอกสารอ้างอิง
			ระหว่างประเทศ หรือของเอกชน ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 55,000 ตารางเมตร จัดเป็นน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร”		
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตก หรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดินสำรวจตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-13
3. มูลฝอย	- บริเวณที่ตั้งถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- เดินสำรวจตรวจสอบ	- ทุกวัน	- รูปภาพประกอบ ข.-19
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1.อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์	- 3 เดือน / ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-25

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	เอกสารอ้างอิง
	2.ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ทดสอบอุปกรณ์	- 3 เดือน / ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-20
	3.ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลื่อน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน / ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-25
	4.อุปกรณ์ดับเพลิง				
	- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- คว่ำถังเพื่อตรวจสอบ และให้เขย่าให้มีการเคลื่อนไหว	- 3 เดือน / ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-25
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- หมุน เปิด-ปิด วาล์ว เพื่อทดสอบการใช้งาน	- 3 เดือน / ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-25
	- ถังเก็บน้ำดับเพลิง	- สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	- ตรวจเช็คระดับน้ำด้วยระบบอัตโนมัติ และช่างอาคาร	- เดือนละ 1 ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-10

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	เอกสารอ้างอิง
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดินสำรวจตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-25
	- Sprinkler System	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เดินสำรวจตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-25
	5.บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดินสำรวจตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-25
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดินสำรวจตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- รูปภาพประกอบ ข.-33
6. ระบบปรับอากาศ	- ระบบหอผึ่งน้ำเย็น ซึ่งมีจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ 1. จุดที่น้ำไหลเข้าเติมในระบบ 2. ในอ่างรองรับน้ำ 3. ท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งน้ำเย็น แต่ละเครื่อง	1. ค่าคลอรีน อิสระตกค้าง 2. ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง 3. แบคทีเรียทั้งหมด 4. เชื้อ Legionella	- เก็บ และวิเคราะห์เชื้อ Legionella	- เดือนละ 1 ครั้ง	- ภาคผนวก ก.-2

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	เอกสารอ้างอิง
7. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของพนักงานภายในโครงการ	- ผู้มาติดต่อ และพนักงาน	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้ใช้พื้นที่ และพนักงาน	- ติดตามประเมินการจัดสัดส่วนรับเรื่องร้องเรียน และ ความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ปัญหาทันที	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ไม่มีการร้องเรียนผ่านทางเขตหรือหน่วยงานราชการใดๆ
8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1.พื้นที่อาคาร - กรณีที่มีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดินสำรวจตรวจสอบ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- รูปภาพประกอบ ข.-32
	2. ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ไม่ได้รับหนังสือร้องเรียนจากเขตหรือภาครัฐหรือบุคคล หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ปัญหาทันที	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ไม่มีการร้องเรียนจากเขตหรือภาครัฐหรือบุคคลใดๆ