

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 บทนำ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo ของนิติบุคคลอาคารชุด เออร์บีเทีย ทองหล่อ ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เออร์บีเทีย ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อ้างถึงหนังสือที่ ทส.1009.5/8461 ลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2559 (ภาคผนวกที่ 1) ทั้งนี้ โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม สระว่ายน้ำ การคมนาคม การสื่อสารและการโทรคมนาคม ความปลอดภัยสาธารณะการป้องกันอัคคีภัย สุขภาพและทัศนียภาพ เศรษฐกิจและสังคม

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo ประกอบไปด้วย ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ประกอบไปด้วย การติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม สระว่ายน้ำ การคมนาคม การสื่อสารและการโทรคมนาคม ความปลอดภัยสาธารณะการป้องกันอัคคีภัย สุขภาพและทัศนียภาพ เศรษฐกิจและสังคม ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดัง ตารางที่ 3.3-1

ตารางที่ 3.3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
1. การใช้น้ำ	1) ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา	พารามิเตอร์ - ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดำเนินการตรวจสอบการทำงานของระบบส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา เช่น เครื่องสูบน้ำ Booster pump เป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวกที่ 3-2 เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	2) ตรวจสอบรอยแตกร้าว ของถังเก็บน้ำใต้ดิน และคาดฟ้า	ดัชนีตรวจวัด - โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและคาดฟ้า รอยแตกร้าว ความถี่ ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการดำเนินการตรวจสอบถังสำรองน้ำและระบบจ่ายน้ำชั้นคาดฟ้าเป็นประจำทุกวัน พร้อมทั้งมีการตรวจสอบลักษณะความสะอาดของถังสำรองน้ำด้วยสายตาอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-23 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บ
	3) ประกาศกระทรวงสาธารณสุข ฉบับที่ 135 (พ.ศ.2534) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด	ดัชนีตรวจวัด - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สีและความขุ่นปริมาณ E.coli ในถังเก็บน้ำ ความถี่ - ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง	- ทางโครงการไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์น้ำในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ในพารามิเตอร์ กลิ่น สีและความขุ่นปริมาณ E.Coli ในน้ำใช้ ทุก 3 เดือน ตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรการฯ	ตารางที่ 4-2	-
2. การใช้ไฟฟ้า	1) ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ดัชนีตรวจวัด - การผุกร่อนหรือสายไฟชำรุด ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดำเนินการตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า ของโครงการเดือนละ 1 ครั้ง และจากบริษัท เอกชนได้รับอนุญาตและมีมาตรฐานเข้าดำเนินการตรวจสอบระบบหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ หากพบว่ามีชำรุดจะดำเนินการปรับเปลี่ยนแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2-25 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้า
	2) ตรวจสอบสภาพของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าตามคู่มือผลิตภัณฑ์	ดัชนีตรวจวัด - เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ความถี่ - ทุก 6 เดือน/ครั้ง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) เป็นประจำทุกวันและมีการทดสอบการทำงานของเครื่องทุกวันศุกร์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งมีการทดสอบการทำงานจากบริษัทผู้ติดตั้ง	-	ภาพที่ 2-25 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1) ตรวจสอบถังขยะ และห้องพักขยะรวมให้มีสภาพที่ดียิ่งเสมอ ถ้ามีการผูกมัด หรือ ขำรดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	ดัชนีตรวจวัด - ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบถังขยะและทำความสะอาดห้องพักขยะเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าถังขยะมีการชำรุดจะดำเนินการเปลี่ยนและแก้ไขให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2-35 พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะ
	2) ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	ดัชนีตรวจวัด - ขยะตกค้าง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการกำหนดให้แม่บ้านทำการเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยช่วงเวลาประมาณ 13.00 น. และ 16.00 น. ของทุกวัน และมีการทำความสะอาดทุกครั้งหลังจากที่ทำการเก็บรวบรวมเสร็จ	-	ภาพที่ 2-36 พนักงานเก็บรวบรวมขยะ
4. การระบายน้ำ	1) ตรวจสอบบ่อพัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำ บนถนนซอยสุขุมวิท 36	ดัชนีตรวจวัด - เศษขยะ และตะกอนดินทราย ความถี่ - ทุก 6 เดือน/ครั้ง	- โครงการมีการล้างทำความสะอาดบ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำโดยรอบอาคาร โดยพิจารณาจากปริมาณการสะสมของตะกอนเป็นหลัก	-	ภาพที่ 2-41 พนักงานทำความสะอาดรางระบายน้ำ
5. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	1) ตรวจสอบ ตักกากตะกอนไขมัน และทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	ดัชนีตรวจวัด - บ่อดักไขมัน ความถี่ - ทุกวัน	- เนื่องจากทางโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการและมีจำนวนผู้พักอาศัยจำนวนประมาณร้อยละ 40 และผู้พักอาศัยประทานอาหารปรุงสำเร็จเป็นส่วนใหญ่ ทำให้มีปริมาณไขมันที่เข้าสู่ถังดักไขมันน้อย	-	-
	2) ตรวจสอบตะกอนในส่วนเกราะ พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามาสูบกักากตะกอน	ดัชนีตรวจวัด - บ่อเกราะ ความถี่ - ทุก 2 เดือน	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ หากพบว่ามีปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นมากจนมีผลต่อคุณภาพของน้ำโครงการจะดำเนินการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าดำเนินการสูบน้ำทิ้ง	-	-
	3) บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 จุด	ดัชนีตรวจวัด - pH - BOD - SS - Settleable Solids	- ในระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โครงการดำเนินการตรวจวัดค่าคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด คือ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (น้ำทิ้งหลังบำบัด) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวกที่ 4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
5. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ต่อ)		- TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง			
	4) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	ดัชนีตรวจวัด - ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีการตรวจเช็คเครื่องจักรและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน และดำเนินการแก้ไขทันทีเมื่อเกิดการขัดข้องหรือชำรุด	-	ภาพที่ 2-13 ระบบบำบัดน้ำเสีย
6. สระว่ายน้ำ	1) บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ	ดัชนีตรวจวัด - โครงสร้างสระว่ายน้ำสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- สระว่ายน้ำของโครงการมีการออกแบบและก่อสร้างให้มีความมั่นคงและแข็งแรง พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบสภาพพื้นผิวของสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2-15 พนักงานทำความสะอาด
	2) บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ	ดัชนีตรวจวัด - มีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ กว้าง 30-40 ซม. ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- บริเวณรางน้ำล้นรอบสระว่ายน้ำกำหนดให้มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ กว้าง 30-40 ซม. ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	-

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	3) บริเวณส่วนประกอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีอุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอนแปรงขัด สระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติกกรรมทั้งตะแกรง ซ้อนวัสดุแขวนลอย ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำได้จัดเตรียมห้องสำหรับเก็บอุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอนแปรงขัด และตะแกรงซ้อนไว้สำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	-	-
	4) ตรวจสอบทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ถ้าทางเดินมีน้ำขังหรือลื่น ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	ดัชนีตรวจวัด - มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำความกว้างไม่น้อยกว่า 1.2 ม. ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- ทางโครงการออกแบบให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำความกว้างไม่น้อยกว่า 1.2 ม. ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย และตรวจสอบความเรียบร้อยทุกครั้งที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-	-
	5) ตรวจสอบว่ามีป้ายบอกระดับความลึกสระว่ายน้ำหรือไม่	ดัชนีตรวจวัด - มีป้ายบอกความลึก หรือตัวเลขบอกระดับความลึก ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำทางโครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกไว้ใกล้เคียงกับสระว่ายน้ำ ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งมีการดูแลรักษาป้ายบอกระดับความลึกให้อยู่ในสภาพดีและมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	-	-
	6) บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มี	- โครงการจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอบริเวณรอบสระว่ายน้ำ และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบทุกสัปดาห์ หากพบว่ามีการชำรุดเจ้าหน้าที่ดำเนินการเปลี่ยนหลอดไฟให้สามารถใช้งานได้ปกติทันที	-	-

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)		การเปิดใช้สระในเวลา กลางวัน ความถี่ - ทุกสัปดาห์			
	7) บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - พื้นทำ ด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบไม่ดูดซึมน้ำ ทำความ สะอาดง่ายไม่ลื่น อยู่ในสภาพ ดี ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- โครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการได้มีการออกแบบและ ดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานสระว่ายน้ำ วัสดุที่ ใช้มีความทนทานแข็งแรงและทำความสะอาดได้ง่าย	-	-
	8) บริเวณส่วนประกอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือเก็บ รองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการใน บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำได้จัดให้มีห้องน้ำแยกเป็นห้องน้ำชายและ หญิง สำหรับเปลี่ยนชุด หรือ อาบน้ำ และชั้นเก็บรองเท้า พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สำหรับชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	-
	9) บริเวณส่วนประกอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณ ล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้าง เท้าที่ทางเข้าบริเวณสระว่าย น้ำและเติมน้ำลงในที่ ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติด เชื้อ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำได้จัดให้มีห้องน้ำแยกเป็นห้องน้ำชายและ หญิง เพื่อสำหรับเปลี่ยนชุด หรือ อาบน้ำ พร้อมทั้งจัดให้มีตู้ ล็อกเกอร์สำหรับจัดเก็บสิ่งของและชั้นเก็บรองเท้าไว้ใน ห้องน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำจัดให้มีพื้นที่สำหรับชำระร่างกาย ก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	-

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	10) บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - รักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ โดยมีหน้าที่ในการทำความสะอาดและตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-15 พนักงานทำความสะอาด
	11) บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- ทางโครงการมีกฎระเบียบในการใช้สระว่ายน้ำติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำและชี้แจงระเบียบการปฏิบัติแก่ผู้พักอาศัยทราบตั้งแต่เข้าพักอาศัย โดยระบุไว้ในคู่มือการพักอาศัย	-	ภาพที่ 2-18 ป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ ภาคผนวกที่ 3-1 คู่มือพักอาศัยระเบียบการพักอาศัย
	12) บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ใส่ สระอาด ไม่มีเศษผงหรือ เศษใบไม้ในสระว่ายน้ำ ความถี่ - น้ำวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิด	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างทำการล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำหลังจากที่ปิดให้บริการ และตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-15 พนักงานทำความสะอาด
	13) pH meter และ Free and Total Chlorine Test Kit	ดัชนีตรวจวัด - เครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ รวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจวัด pH และค่าคลอรีนอิสระทุกวัน โดยเจ้าหน้าที่โครงการเป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดเองด้วยชุด pH และ Chlorine Test kit	-	ภาพที่ 2-16 การวัดค่า pH ในสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	14) เครื่องกรองน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำ เพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ ความถี่ - ตามระยะเวลาในคู่มือดูแลเครื่องกรองน้ำ	- โครงการมีการตรวจสอบดูแลเครื่องกรองสระว่ายน้ำให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ พร้อมทั้งมีการล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำเป็นประจำด้วย	-	-
	15) น้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) อยู่ในช่วง 7.2-8.4 ความถี่ - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดให้ใช้บริการ	- โครงการดำเนินการตรวจวัดค่า pH และ Chlorine เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งมีการลงบันทึกผลการตรวจวัดไว้ในรายงานประจำวัน และแสดงผลการตรวจวัด ค่า pH และ Chlorine ให้ผู้ใช้บริการทราบทุกวัน	-	ภาพที่ 2-16 การวัดค่า pH ในสระว่ายน้ำ ภาคผนวกที่ 4-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
	16) น้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ค่าคลอรีนอิสระ (Free chlorine) - ค่าคลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) ความถี่ - วันละ 2 ครั้ง	- โครงการดำเนินการตรวจวัดค่า pH และ Chlorine เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งมีการลงบันทึกผลการตรวจวัดไว้ในรายงานประจำวัน และแสดงผลการตรวจวัด ค่า pH และ Chlorine ให้ผู้ใช้บริการทราบทุกวัน	-	ภาพที่ 2-16 การวัดค่า pH ในสระว่ายน้ำ ภาคผนวกที่ 4-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
	17) น้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจวัดโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (total Coliform Bacteria) - ตรวจวัดฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ ค่าโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) ในน้ำสระว่ายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	18) น้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ค่าความกระด้าง (Calcium hardness) - ความเข้มข้นกรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - ตรวจความเข้มข้นคลอไรด์ (Chloride) - ตรวจความเข้มข้นแอมโมเนีย Ammonia) - ตรวจความเข้มข้นไนเตรท (Nitrate) - ตรวจวัดแบคทีเรีย E. coli - Streptococcus aureus Pseudomonas aeruginosa ความถี่ - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการไม่ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัด ทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ความถี่ปีละ 1 ครั้งตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรการ	ตารางที่ 4-2	-
	19) สระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีการทำบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำ ในแต่ละวัน ความถี่ - ทุกวัน	- ทางโครงการมีการจัดทำสมุดบันทึกชื่อลงชื่อผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทุกครั้งที่มีการใช้บริการ ไว้ประจำสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ประจำสระตรวจสอบพร้อมด้วย	-	-
	20) บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำ อยู่ประจำสระตลอดเวลาที่เปิดบริการ	- โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยเข้ามาตรวจสอบความเรียบร้อยอยู่เป็นประจำและยังมีระบบกล้อง CCTV ให้เจ้าหน้าที่สามารถคอยดูแลตลอดเวลาได้	-	ภาพที่ 2-17 กล้อง CCTV

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)		ความถี่ - ทุกวัน			
	21) บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ สระว่ายน้ำติดไว้บริเวณใกล้เคียงสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน และขอความร่วมมือผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ความถี่ - ทุกวัน	- ทางโครงการมีการติดตั้งป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้บริเวณใกล้เคียงสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน และขอความร่วมมือผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2-18 ป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ
	22) สถานที่เก็บสารเคมี	ดัชนีตรวจวัด - สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่า สถานที่เก็บสารเคมีอันตรายและห้ามเข้า มีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บสารเคมีเพื่อใช้ในการฆ่าเชื้อสระว่ายน้ำ แต่ไม่มีการติดป้ายชี้แจงว่าเป็นสถานที่เก็บสารเคมีอันตรายและป้ายห้ามเข้า	ตารางที่ 4-2	-
	23) บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ โคมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและเครื่องช่วยหายใจ ทั้งนี้ทางโครงการกำลังดำเนินการจัดซื้ออุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกวัน	- บริเวณสระว่ายน้ำยังไม่มีติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ โคมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและเครื่องช่วยหายใจ ทั้งนี้ทางโครงการกำลังดำเนินการจัดซื้ออุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	24) บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลหรือช่วยชีวิตคนจมน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการได้มีการติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำไว้บริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-19 ป้ายปฐมพยาบาล
	25) บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีโทรศัพท์ พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาลสถานีตำรวจในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการได้มีการติดป้ายหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-20 เบอร์โทรฉุกเฉิน
7. การคมนาคม	1) พื้นที่โครงการ	ดัชนีตรวจวัด - กิจกรรมหรือสิ่งกีดขวางบริเวณที่จอดรถ ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการไม่อนุญาตให้กระทำการใดๆหรือนำสิ่งปลูกสร้างหรือวัสดุต่างๆมาไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ หรือดำเนินกิจกรรมใดๆที่กีดขวางบริเวณพื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2-51 พื้นที่จอดรถ
	2) ระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติ บริเวณชั้นใต้ดิน-2	ดัชนีตรวจวัด - ประสิทธิภาพการทำงานของระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติ ความถี่ - ทุกเดือน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบระบบการทำงานของเครื่องจอดรถอัตโนมัติบริเวณชั้นใต้ดิน 2 อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-52 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบจอดรถอัตโนมัติ

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
7. การคมนาคม (ต่อ)	3) ระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติ บริเวณชั้นใต้ดิน-2	ดัชนีตรวจวัด - การใช้งานได้ของอุปกรณ์และระบบของที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ ความถี่ - ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบระบบการทำงานของเครื่องจอดรถอัตโนมัติบริเวณชั้นใต้ดิน 2 อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-52 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบจอดรถอัตโนมัติ
	4) ระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติ บริเวณชั้นใต้ดิน-2	ดัชนีตรวจวัด - มีป้ายแสดงวิธีการใช้งานของระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน บริเวณด้านหน้า ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ ความถี่ - ทุกเดือน	- โครงการมีการชี้แจงหลักการใช้งานพื้นที่จอดรถอัตโนมัติ พร้อมข้อบังคับและข้อปฏิบัติการใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติไว้ใกล้กับพื้นที่จอดรถในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน	-	-
8. การสื่อสารและการโทรคมนาคม	1) บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	ดัชนีตรวจวัด - การบดบังสัญญาณโทรศัพท์และวิทยุจากตัวอาคารโครงการกับบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร ความถี่ - ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินการโครงการ	- ปัจจุบันโครงการเปิดดำเนินการและมีการส่งมอบให้นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บีเทีย ทองหล่อดูแล เป็นเวลา 3 ปีแล้วและทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการรับเรื่องร้องเรียน โดยผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการสามารถเขียนคำร้องเรียนกับทางโครงการได้	-	ภาคผนวกที่ 2-1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
9. ความปลอดภัยสาธารณะ	1) ตรวจสอบระบบ และประสิทธิภาพของกล้องวงจรปิด (CCTV)	ดัชนีตรวจวัด - ประสิทธิภาพของกล้องวงจรปิด (CCTV) ความถี่ - ทุกวัน	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานและการรับสัญญาณภาพของกล้องวงจรปิด CCTV เป็นประจำทุกวัน	-	-
	2) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบคีย์การ์ด ของโครงการเป็นประจำ	ดัชนีตรวจวัด - ประสิทธิภาพของระบบคีย์การ์ดทุกวัน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบคีย์การ์ด ของโครงการเป็นประจำ	-	-
10. การป้องกันอัคคีภัย	1) ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ ใช้การได้ดี ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	ดัชนีตรวจวัด - การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell, Manual Station, FHC, ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง, ถังดับเพลิง และแผงควบคุม ความถี่ - ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำ	- ทางโครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารเป็นไปตามกฎหมายกำหนด และได้มาตรฐาน พร้อมทั้งให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานตามแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive maintenance)	-	ภาพที่ 2-53 ฟังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ภาพที่ 2-55 ป้ายแนะนำวิธีการใช้งานอุปกรณ์
11. สุขภาพและทัศนียภาพ	1) พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดัชนีตรวจวัด - การเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - เดือนละ 2 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพันธุ์ไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ โดยทำการร่นน้ำ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่ง และปลูกซ่อมแซมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-3 พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว
	2) พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดัชนีตรวจวัด - ความชุ่มชื้น ของพื้นดินในบริเวณสวน และรอบต้นไม้ ความถี่ - วันละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพันธุ์ไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ โดยทำการร่นน้ำ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่ง และปลูกซ่อมแซมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-3 พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
11. คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	3) พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดัชนีตรวจวัด - ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้และความสูงของต้นไม้ ความถี่ - ปี ละ 1 ครั้ง	- โครงการจะทำการตัดแต่งกิ่งไม้เมื่อเห็นสมควรว่ามีความสูงหรือการปกคลุมจนอาจจะก่อให้เกิดการบดบังทัศนียภาพหรือก่อให้เกิดอุบัติเหตุต้นไม้หักโค่น	-	ภาพที่ 2-3 พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว
	4) พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดัชนีตรวจวัด - ศัตรูพืชที่ทำให้เกิดการรบกวนของต้นไม้ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพันธุ์ไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ โดยทำการรดน้ำ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่งและปลูกซ่อมแซมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-3 พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว
	5) บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	ดัชนีตรวจวัด - หนังสือแจ้งเรื่องการบดบังทัศนียภาพจากโครงการ และการชดเชยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ภายในระยะเวลา 1 ปี	- ปัจจุบันโครงการได้มีการเปิดดำเนินการมีแล้วเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่สิ้นสุดการรับเรื่องร้องเรียนหรือชดเชยกรณีได้รับผลกระทบจากโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับรับเรื่องร้องเรียนกรณีได้รับผลกระทบจากการดำเนินการของโครงการ กรณีมีผู้ได้รับผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขตามมาตรการแก้ไขของโครงการต่อไป ซึ่งจากการดำเนินการที่ผ่านมา ยังไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวกที่ 2-1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
	6) บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	ดัชนีตรวจวัด - หนังสือแจ้ง เรื่องการบดบังทิศทางลมจากโครงการ และการชดเชยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ภายในระยะเวลา 1 ปี			
	7) บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	ดัชนีตรวจวัด - หนังสือแจ้งเรื่องการบดบังแสงแดดจากโครงการ และ			

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
11. สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)		การชดเชยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ภายในระยะเวลา 1 ปี			
12. เศรษฐกิจและสังคม	1) อาคาร และบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 0-100 เมตร	ดัชนีตรวจวัด - ความเดือดร้อนของเจ้าของอาคารหรือบ้านพักอาศัยจากการเปิดดำเนินการ ความถี่ - ทุก 6 เดือน/ครั้ง	- โครงการยังได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับรับเรื่องร้องเรียนกรณีได้รับผลกระทบจากการดำเนินการของโครงการ กรณีมีผู้ได้รับผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขตามมาตรการแก้ไขของโครงการต่อไป ซึ่งจากการดำเนินการที่ผ่านมา ยังไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวกที่ 2-1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิคมอุตสาหกรรมชุด

3.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ) เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

3.4.1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Urbitia Thong Lo ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ครั้ง ได้แก่

1) คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย

ดำเนินการตรวจวัด 1 จุด ได้แก่ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ) โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ pH, BOD, SS, Settable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat Oil & Grease โดยทำการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง แสดงดังตารางที่ 3.4.1-1

2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

มีพารามิเตอร์ที่ดำเนินการตรวจวัด ได้แก่ pH, Residual Chlorine และ Combined chlorine ให้ตรวจวัดทุกวัน (โดยทางโครงการดำเนินการตรวจวัดเอง เป็นประจำทุกวันๆ ละ 1 ครั้ง) แสดงดังตารางที่ 3.4.1-1

ตารางที่ 3.4.1-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด					
			ก.ค.68	ส.ค.68	ก.ย.68	ต.ค.68	พ.ย.68	ธ.ค.68
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอก โครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. สระว่ายน้ำ	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าคลอรีน (residual Chlorine)	วันละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

3.4.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์

สำหรับวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก Polyethylene ในขณะเก็บตัวอย่างไม่จับปากขวดหรือคอขวด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ ยังห้องปฏิบัติการของบริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในใบคำขอรับบริการทดสอบที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3.4.2-1 และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ แสดงดังภาพที่ 3.4.2-1

ตารางที่ 3.4.2-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการ/จุดตรวจวัด	พารามิเตอร์	วิธีวิเคราะห์	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบาย ออกนอกโครงการ (ป่อตรวจ คุณภาพน้ำ)	- pH	APHA, AWWA, WEF 24 th 2023, part 4500-H ⁺ B	APHA-AWWA-WEF Edition 24 nd ed,2023
	- BOD	APHA, AWWA, WEF 24 th 2023, part 5210 B, 4500-O G	
	- Suspended Solid	APHA, AWWA, WEF 24 th 2023, part 2540 D	
	- Settleable Solids	APHA, AWWA, WEF 24 th 2023, part 2540 F	
	- Total Dissolved Solids	APHA, AWWA, WEF 24 th 2023, part 2540 C	
	- Sulfide	APHA, AWWA, WEF 24 th 2023, part 4500-S ² F	
	- Total Kjeldahl Nitrogen	APHA, AWWA, WEF 24 th 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	
	- Fat Oil & Grease	APHA, AWWA, WEF 24 th 2023, part 5520 D	
2. สระว่ายน้ำ	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)	pH Test Kit	-
	- ค่าคลอรีน (residual Chlorine)	Chlorine Test Kit	



น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)

ภาพที่ 3.4.2-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ

3.4.3 ผลการวิเคราะห์ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

1) ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 สถานี คือ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ) ดังรูปที่ 3.4-1 ดำเนินการเก็บตัวอย่างความถี่ทุก 1 เดือน/ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดทั้งหมด 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN และ Fat Oil & Grease ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งสามารถสรุปได้ดังนี้

- จุดที่น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ) พบว่า ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าระหว่าง 7.7-8.1 ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าระหว่าง 15-41 mg/L ค่าสารแขวนลอย (Total Suspended Solids, SS) มีค่าระหว่าง <10-18 mg/L ค่าสารละลายทั้งหมดในน้ำ (Total Dissolved Solids) มีค่าระหว่าง 160-624 mg/L ค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids) มีค่าเท่ากับ <0.1 mL/L ค่าน้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) มีค่าระหว่าง <2.0-6 mg/L ค่าทีเคเอ็น (TKN) มีค่าระหว่าง 35-71 mg/L ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าเท่ากับ <0.1 mg/L ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.4.3-1

ตารางที่ 3.4.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์ ^{2/}							
		pH -	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
น้ำทิ้งก่อนระบายออก นอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)	21/07/68	8.1	30	<10	440	<0.1	<2	35	<0.10
	18/08/68	7.7	29	<10	160	<0.1	<2	47	<0.10
	15/09/68	8.0	29	<10	624	<0.1	<2	43	<0.10
	13/10/68	7.8	41	18	430	<0.1	3	45	<0.10
	17/11/68	7.9	15	<10	430	<0.1	<2	51	<0.10
	10/12/68	8.0	40	<10	502	<0.1	6	71	<0.10
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	-	≤20	≤35	≤1.0

หมายเหตุ : ^{1/} อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)
^{2/}วิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

TSS = Total Suspended Solids

TDS = Total Dissolved Solids

TKN = Total Kjeldahl Nitrogen

BOD = Biochemical Oxygen Demand

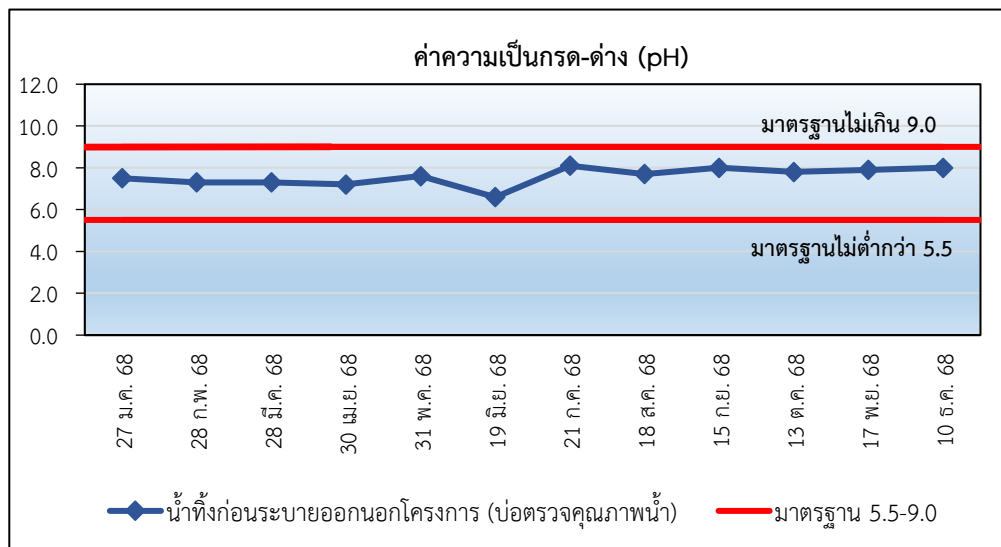
2) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึง ธันวาคม 2568 แสดงดังรูปที่ 3.4.3-1 ถึงรูปที่ 3.4.3-8 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับกิจกรรมการใช้น้ำของผู้เข้าพักอาศัยในแต่ละเดือน และปริมาณน้ำทิ้งที่เกิดขึ้น ทางโครงการมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้ตลอดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ และปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้คุณภาพน้ำมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอยู่เสมอ

ตารางที่ 3.4.3-2 ตารางเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

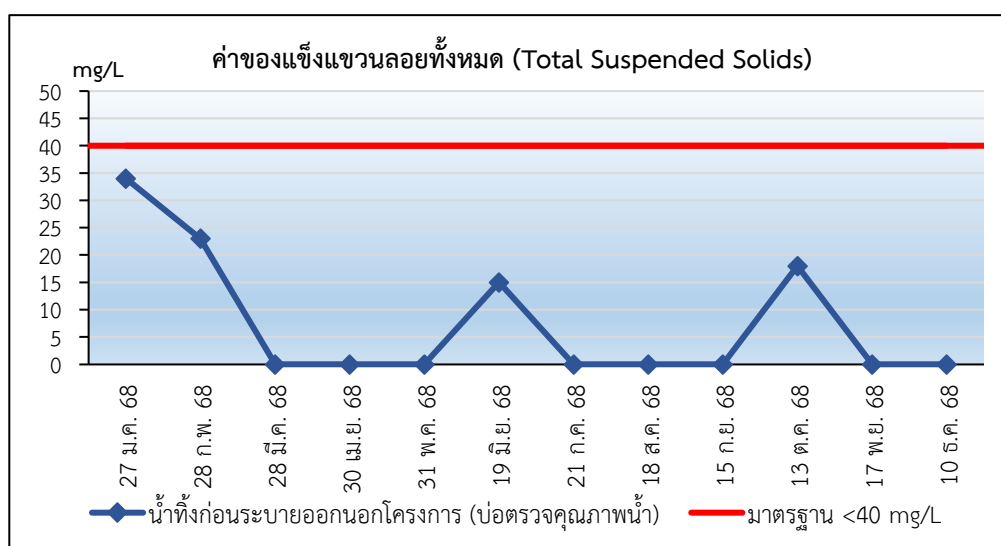
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์ ^{2/}							
		pH	TSS	TDS	SS	TKN	Sulfide	BOD	Oil & Grease
		-	mg/L	mg/L	mL/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L
น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)	27 ม.ค. 68	7.5	34	396	<0.1	11	<0.10	23	<2
	28 ก.พ. 68	7.3	23	386	<0.1	20	<0.10	33	<2
	28 มี.ค. 68	7.3	<10	444	<0.1	<5	<0.10	17	<2
	30 เม.ย. 68	7.2	<10	438	<0.1	5	<0.10	12	<2
	31 พ.ค. 68	7.6	<10	314	<0.1	9	<0.10	16	<2
	19 มิ.ย. 68	6.6	15	446	<0.1	6	<0.10	11	<2
	21 ก.ค. 68	8.1	<10	440	<0.1	35	<0.10	30	<2
	18 ส.ค. 68	7.7	<10	160	<0.1	47	<0.10	29	<2
	15 ก.ย. 68	8.0	<10	624	<0.1	43	<0.10	29	<2
	13 ต.ค. 68	7.8	18	430	<0.1	45	<0.10	41	3
	17 พ.ย. 68	7.9	<10	430	<0.1	51	<0.10	15	<2
	10 ธ.ค. 68	8.0	<10	502	<0.1	71	<0.10	40	6
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5.5 – 9.0	≤40	≤1000	-	≤35	≤1.0	≤30	≤20

หมายเหตุ : ^{1/} อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

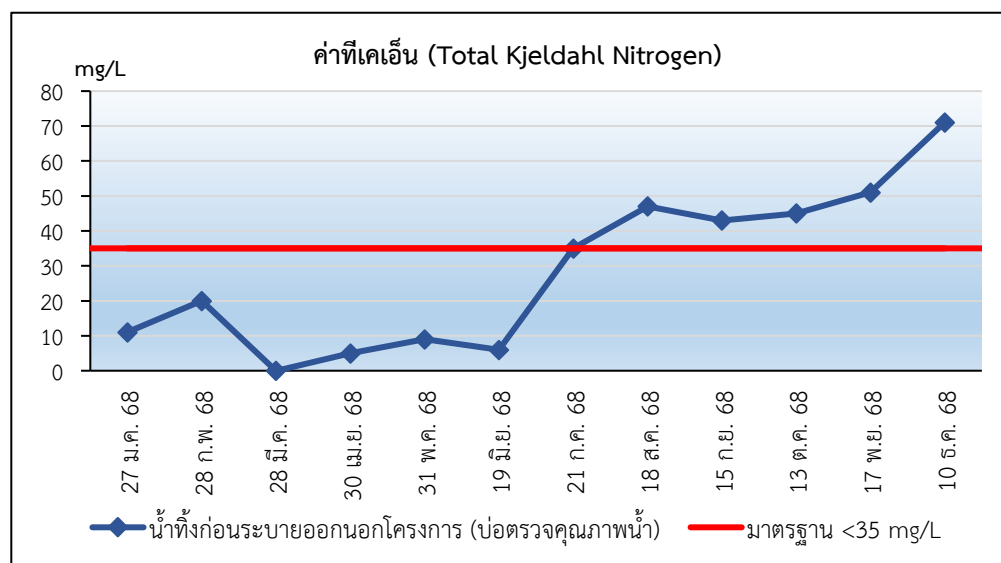
^{2/}วิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด



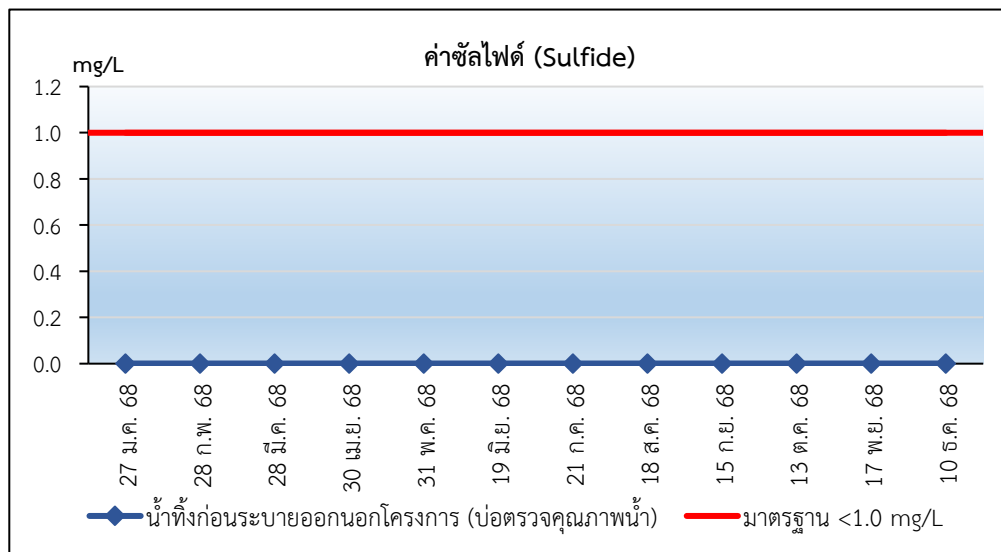
ภาพที่ 3.4.3-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)



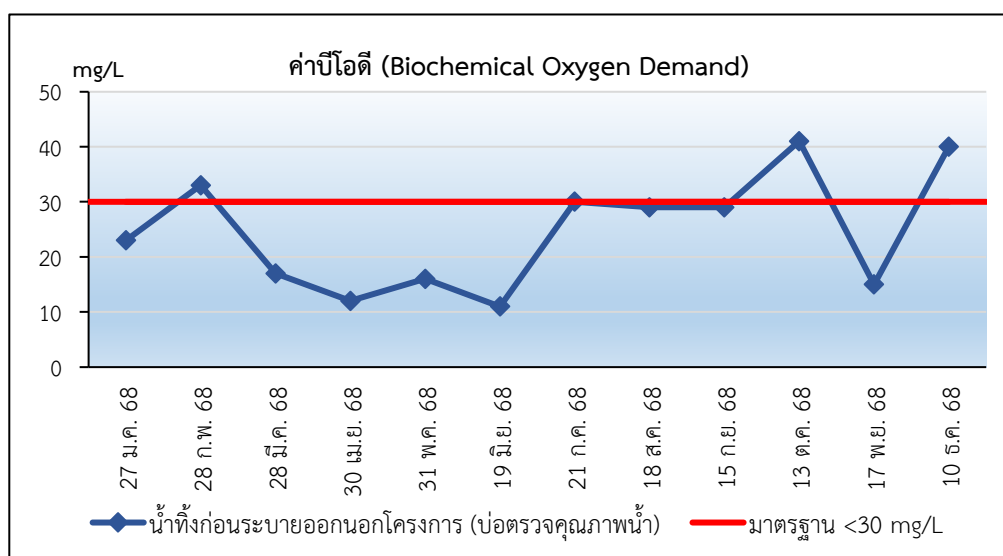
ภาพที่ 3.4.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)



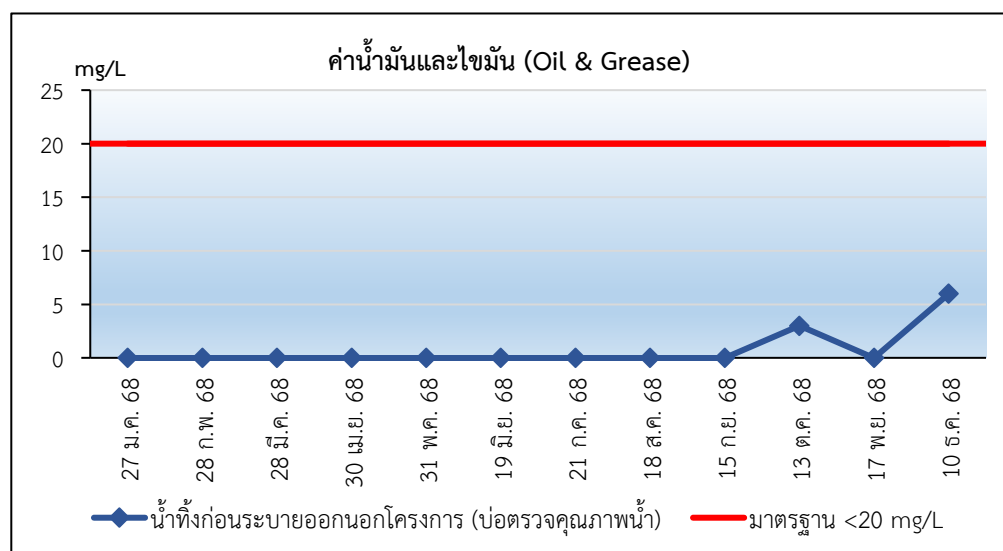
ภาพที่ 3.4.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าที่เคเอ็น (TKN)



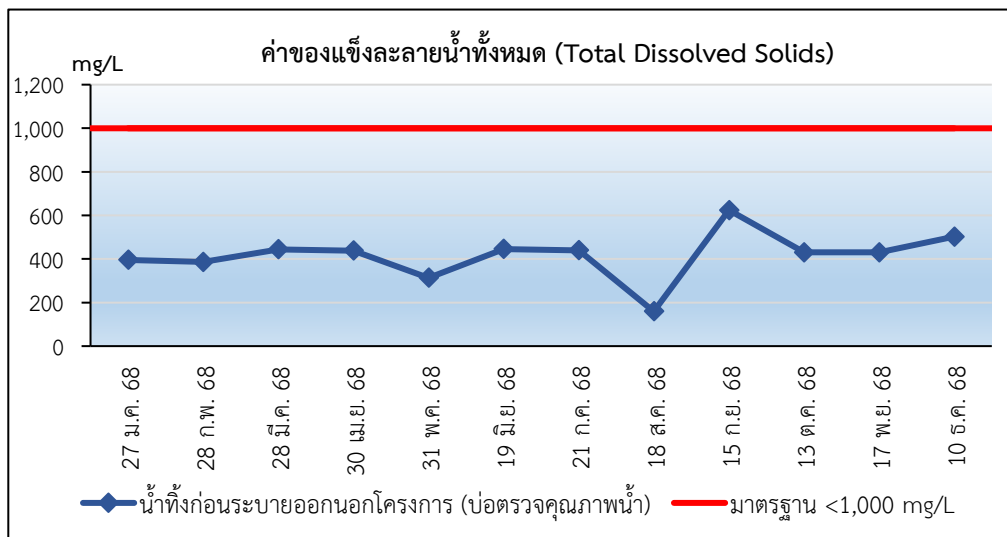
ภาพที่ 3.4.3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)



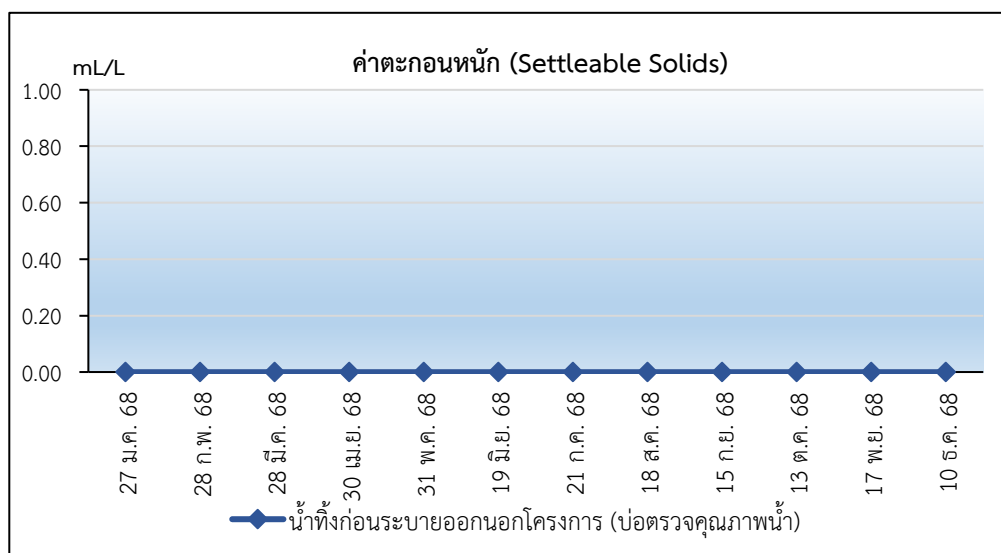
ภาพที่ 3.4.3-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)



ภาพที่ 3.4.3-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)



ภาพที่ 3.4.3-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)



ภาพที่ 3.4.3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids)

3.4.4 ผลการวิเคราะห์ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ

นิติบุคคลอาคารชุด มีการตรวจวิเคราะห์ค่า pH และ Residual Chlorine โดยใช้ pH Test Kit และ Chlorine Test Kit ของสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน พร้อมมีการบันทึกผลการตรวจวัดทุกครั้ง แสดงดังภาพที่ 3.4.4-1



ภาพที่ 3.4.4-1 การตรวจวัดค่า pH และ Chlorine