

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 บทนำ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop ของบริษัท เดอะไรซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อ้างถึงหนังสือ ทส 1009.5/7322 ลงวันที่ 27 มิถุนายน พ.ศ. 2559 (ภาคผนวกที่ 1)

ทั้งนี้ โครงการอาคารชุด The Prop ได้มอบหมายให้ บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบไปด้วย คุณภาพน้ำ การใช้น้ำ และ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบไปด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยและ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 3.3-1

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
1. แหล่งน้ำใช้	- พื้นที่โครงการ	พารามิเตอร์ - ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา	-	ภาคผนวกที่ 3-1
		พารามิเตอร์ - โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้ารอยแตกร้าว - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น - ปริมาณ E.Coli ในถังเก็บน้ำ ความถี่ ทุก ๆ 3 เดือน / ครั้ง	- มีการตรวจสอบรอยรั่วของถังเก็บน้ำใต้ดิน และดาดฟ้า - ไม่มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-
2. การใช้ไฟฟ้า	- พื้นที่โครงการ	พารามิเตอร์ - การผุกร่อน หรือสายไฟชำรุด ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	-
3. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- พื้นที่โครงการ	พารามิเตอร์ - ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพที่ดี	-	ภาพที่ 2-39
		พารามิเตอร์ - ขยะตกค้าง ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย	-	ภาพที่ 2-39

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
4. การคมนาคม	- พื้นที่โครงการ	พารามิเตอร์ - กิจกรรมหรือสิ่งกีดขวางบริเวณที่จอดรถ ความถี่ ทุกวัน	- ไม่มีการทำกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-42
5. การป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่โครงการ	พารามิเตอร์ - การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell, Manual Station, FHC, ถังดับเพลิงและแผนผังควบคุมสัญญาณความถี่ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์	- มีการตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ดี	-	ภาพที่ 2-55
6. การระบายน้ำ	- พื้นที่โครงการ	พารามิเตอร์ - เศษขยะ และตะกอนดินทราย ความถี่ ทุก ๆ 6 เดือน / ครั้ง	- มีการตรวจสอบบ่อพักท่อระบายน้ำไม่ให้เกิดการอุดตัน	-	ภาพที่ 2-18
		พารามิเตอร์ - เครื่องสูบน้ำ - ร้ว คลส. ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำ ไม่ให้ชำรุด และพร้อมใช้งานได้เสมอ - มีการตรวจสอบร้ว คลส. โดยรอบโครงการ ให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2-17
7. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- บ่อดักไขมัน	พารามิเตอร์ - ตะกอนไขมัน ความถี่ ทุกวัน	- มีการตักกากไขมัน และทำความสะอาดบ่อดักเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-14
	- บ่อเกรอะ	พารามิเตอร์ - ตะกอนหนักในบ่อเกรอะ ความถี่ ทุก 2 เดือน	- มีการแจ้งหน่วยงานมาสูบน้ำตะกอนไปกำจัด	-	ภาพที่ 2-15

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
7. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ต่อ)	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 จุด	พารามิเตอร์ - pH, BOD - SS, Settleable Solids, TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง	- มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากบ่อ ตรวจคุณภาพน้ำไปวิเคราะห์ ตัวอย่างเดือนละครั้ง		ภาคผนวกที่ 4-1
	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	พารามิเตอร์ - ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ความถี่ ทุกวัน	- มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากบ่อ ตรวจคุณภาพน้ำไปวิเคราะห์ ตัวอย่างเดือนละครั้ง		ภาคผนวกที่ 4-1
8. สระว่ายน้ำ	โครงสร้างและ ส่วนประกอบสระว่ายน้ำ - บริเวณรอบสระว่ายน้ำ และส่วนประกอบ	พารามิเตอร์ - โครงสร้างสระว่ายน้ำสร้างด้วยคอนกรีต เสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี ความถี่ ทุกสัปดาห์	- มีการตรวจสอบโครงสร้างสระ ว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-19
		พารามิเตอร์ - มีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ กว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิมแข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มี น้ำล้นออกจากราง ความถี่ ทุกสัปดาห์	- มีการตรวจสอบรางระบายน้ำล้น ของสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-21

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
8. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- บริเวณส่วนประกอบสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - มีอุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำได้แก่เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย ความถี่ ทุกสัปดาห์	- มีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-21
	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ และ ส่วนประกอบ	พารามิเตอร์ - มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำความกว้างไม่น้อยกว่า 1.2 ม. ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย ความถี่ ทุกสัปดาห์	- มีการตรวจสอบทางเดินบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-17
		พารามิเตอร์ - มีป้ายบอกความลึก หรือตัวเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ความถี่ ทุกสัปดาห์	- ยังไม่มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ ทั้งนี้ทางโครงการจะดำเนินการในรอบถัดไป	ตารางที่ 4-2	-
	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน ความถี่ ทุกสัปดาห์	- ยังไม่มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
8. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- บริเวณส่วนประกอบสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - ทาพื้นด้วยวัสดุแข็งแรงเรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี ความถี่ ทุกสัปดาห์	- มีการตรวจสอบพื้นบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2-19
		พารามิเตอร์ - จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วาง หรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ที่มาใช้บริการ ในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ ความถี่ ทุกสัปดาห์	- ทางโครงการจัดให้มีห้องน้ำแยกชายหญิงเพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้าในบริเวณข้างสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-20
		พารามิเตอร์ - จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้าที่ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำและเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ ความถี่ ทุกสัปดาห์	- มีการตรวจสอบอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้าที่ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ	-	ภาพที่ 2-29
	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - รักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ ความถี่ ทุกวัน	- มีการตรวจสอบรักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-21
		พารามิเตอร์ - มิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ ความถี่ ทุกวัน	- มีการตรวจสอบมิให้นำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-21

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
8. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ	พารามิเตอร์ - ใส่ สะอาด ไม่มีเศษผง หรือเศษใบไม้ในสระว่ายน้ำ ความถี่ วันละ 2 ครั้ง	- มีการตรวจสอบเศษใบไม้ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2-21
	- pH meter และ Free and Total Chlorine Test Kit	พารามิเตอร์ - เครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ รวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์ ความถี่ ทุกสัปดาห์	- มีการตรวจสอบเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำได้แก่ pH meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ รวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์	-	ภาพที่ 2-22
	- เครื่องกรองน้ำ	พารามิเตอร์ - ดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำเพื่อให้งานได้เต็มประสิทธิภาพ ความถี่ ตามระยะเวลาในคู่มือดูแล เครื่องกรองน้ำ	- มีการตรวจสอบดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำเพื่อให้งานได้เต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2-17
	- น้ำในสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - ค่าความเป็นกรดต่าง (pH) อยู่ในช่วง 7.2-8.4 ความถี่ วันละ 2 ครั้ง	- ทางโครงการมีการตรวจวัดเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-22
		พารามิเตอร์ - ค่า คลอรีน อิสระ (Free chlorine) อยู่ในช่วง 0.6-1.0 ppm ความถี่ วันละ 2 ครั้ง	- ทางโครงการมีการตรวจวัดเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-22

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
8. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- น้ำในสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - ค่าคลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) อยู่ในช่วง 0.5-1.0 ppm ความถี่ วันละ 2 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-
		พารามิเตอร์ - ตรวจวัดโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตร ความถี่ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการมีการตรวจวัด	-	ภาคผนวกที่ 4-1
		พารามิเตอร์ - ค่าคลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) อยู่ในช่วง 0.5-1.0 ppm ความถี่ วันละ 2 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-
		พารามิเตอร์ - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) อยู่ในช่วง 80-100 ppm ความถี่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-
		พารามิเตอร์ - ความกระด้าง (Calcium hardness) อยู่ใน ช่วง 250-600 ppm ความถี่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แต่กรณีที่ใช้คลอรีน ชนิดกรดไตรคลอโรไฮโดรไอโซไซยานูริก ต้อง ตรวจวันละ 2 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
8. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- น้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	พารามิเตอร์ - ความเข้มข้นกรดไซยานูริก (Cyanuric acid) อยู่ในช่วง 30-60 ppm ความถี่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-
		พารามิเตอร์ - ตรวจความเข้มข้นคลอไรด์ (Chloride) ไม่เกิน 600 ppm ความถี่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-
		พารามิเตอร์ - ตรวจความเข้มข้นแอมโมเนีย (Ammonia) ไม่เกิน 20 ppm ความถี่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-
		พารามิเตอร์ - ตรวจความเข้มข้นไนเตรท (Nitrate) ไม่เกิน 50 ppm ความถี่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-
		พารามิเตอร์ - ตรวจวัดแบคทีเรีย E. Coli ต้องไม่พบ ความถี่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-
		พารามิเตอร์ - ตรวจวัดแบคทีเรีย Streptococcus aureus ต้องไม่พบ ความถี่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
8. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- น้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	พารามิเตอร์ - ตรวจวัดแบคทีเรีย Pseudomonas aeruginosa ต้องไม่พบ ความถี่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการตรวจวัด	ตารางที่ 4-2	-
	- สระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน ความถี่ ทุกวัน	- มีการตรวจสอบการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน	-	-
	ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ - บริเวณสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - มีเจ้าหน้าที่ ดูแลสระว่ายน้ำอยู่ประจำอยู่ตลอดเวลาที่เปิดบริการ ความถี่ ทุกวัน	- มีช่างประจำโครงการคอยดูแลสระว่ายน้ำอยู่เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-17
		พารามิเตอร์ - จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็น ความถี่ ทุกวัน	- มีการให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็น	-	ภาพที่ 2-24
	- สถานที่เก็บสารเคมี	พารามิเตอร์ - สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่า สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้า มีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี ความถี่ ทุกวัน	- ทางโครงการยังไม่ได้มีการจัดทำ เนื่องจากมีการปรับปรุงห้องเก็บสารเคมี ทั้งนี้มีแผนจะดำเนินการในรอบครั้งถัดไป	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
8. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	- บริเวณสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ เครื่องหายใจ ห้องปฐมพยาบาลหรือชุดปฐมพยาบาล เป็นต้น และมีการฝึกซ้อมการใช้งาน ความถี่ ทุกวัน	- ทางโครงการกำลังดำเนินการจัดซื้ออุปกรณ์ช่วยชีวิต เนื่องจากอุปกรณ์ช่วยชีวิตชุดเก่ามีสภาพไม่พร้อมการใช้งาน	ตารางที่ 4-2	-
		พารามิเตอร์ - มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลหรือช่วยชีวิตคนจมน้ำ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ ความถี่ ทุกวัน	- มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลหรือช่วยชีวิตคนจมน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-25
		พารามิเตอร์ - มีโทรศัพท์พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ ความถี่ ทุกวัน	- จัดให้มีโทรศัพท์ พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-26
9. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- อาคาร หรือบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 0-100 เมตร	พารามิเตอร์ - ความเดือดร้อนของเจ้าของอาคาร หรือบ้านพักอาศัยจากการเปิดดำเนินการ ความถี่ ทุก 6 เดือน/ครั้ง	- ยังไม่ข้อร้องเรียน	-	ภาพที่ 2-4
	- พื้นที่โครงการ	พารามิเตอร์ - ประสิทธิภาพของกล้องวงจรปิด (CCTV) ความถี่ ทุกวัน	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของกล้องวงจรปิด (CCTV)	-	ภาพที่ 2-23

ตารางที่ 3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
10. ทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	พารามิเตอร์ - การเติบโตของต้นไม้ ความถี่ เดือนละ 2 ครั้ง	- มีพนักงานคอยดูแลรดน้ำต้นไม้อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-3
		พารามิเตอร์ - ความชุ่มชื้น ของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้ ความถี่ วันละ 1 ครั้ง	- มีพนักงานดูแลความชุ่มชื้น ของพื้นดินใน บริเวณสวน และรอบต้นไม้	-	ภาพที่ 2-3
		พารามิเตอร์ - ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และ ความสูงของต้นไม้ ความถี่ ปีละ 2 ครั้ง	- มีพนักงานตรวจสอบขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และความสูงของต้นไม้	-	ภาพที่ 2-3

3.4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

3.4.1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด The Prop ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 3 ดังนี้ ได้แก่

1) คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย

ดำเนินการตรวจวัด 1 จุด ได้แก่ จุดตรวจบ่อกักก่อนปล่อยออกสู่ระบบสาธารณะ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ pH, TSS, TDS, Settleable Solid, BOD, Sulfide, TKN และ Fat Oil & Grease โดยทำการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง แสดงดังตารางที่ 3.4.1-1

2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัด 1 จุด ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ pH, ค่าความเค็ม โดยทำการตรวจวัดทุกวัน (โดยทางโครงการดำเนินการตรวจวัดเอง เป็นประจำทุกวันๆ ละ 1 ครั้ง) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน ได้แก่ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria และพารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) ค่าความกระด้าง (Calcium Hardness) ค่าความเข้มข้นกระไฮยานูริก (Cyanuric Acid) ค่าความเข้มข้นคลอไรด์ (Chloride) ค่าความเข้มข้นแอมโมเนีย (Ammonia) ค่าความเข้มข้นไนเตรท (Nitrate) และปริมาณจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรคที่ต้องทำการตรวจวัดอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ *Escherichia coli*, *Streptococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* แสดงดังตารางที่ 3.4.1-1

3) คุณภาพน้ำประปา

ดำเนินการตรวจวัด 1 จุด ได้แก่ ก๊อกน้ำประปา โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ TDS โดยทำการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือนแสดงดังตารางที่ 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) - ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. สระว่ายน้ำ	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าคลอรีน (residual Chlorine)	วันละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. น้ำประปา	- สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

3.4.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์

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 วิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	วิธีตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - บ่อพักก่อนปล่อย ออกสู่ระบบ สาธารณะ	pH	AWWA, 2023 (4500- ⁺ B)	18/07/68	APHA-AWWA- WEF Edition 24th ed,2023
	Total Suspended Solids	AWWA, 2023 (2540D)	20/08/68	
	Total Dissolved Solids	AWWA, 2023 (2540C)	22/09/68	
	Settleable Solids	AWWA, 2023 (2540F)	20/10/68	
	Biochemical Oxygen Demand	AWWA, 2023 (4500-0 G, 5210B)	20/11/68	
	Sulfide	AWWA, 2023 (4500-S ²⁻ F)	17/12/68	
	Total Kjeldahl Nitrogen	AWWA, 2023 (4500-N _{org} B)		
	Oil and Grease	AWWA, 2023 (5520D)		
2. คุณภาพน้ำสระ ว่ายน้ำ	pH	pH Test kit	ตรวจวัดทุกวัน	-
	Residual Chloride	Chlorine Test kit		
	Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria	AWWA, 2023 (9221 C) AWWA, 2023 (9221 E)	18/07/68 20/08/68 22/09/68	APHA-AWWA- WEF Edition 24th ed,2023
3. คุณภาพน้ำประปา	Total Dissolved Solids	AWWA, 2023 (2540C)	20/10/68	
			20/11/68	
			17/12/68	

3.4.3 ผลการวิเคราะห์ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการอาคารชุด The Prop ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม 2568 จำนวน 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) สารแขวนลอย (Suspended Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) บีโอดี (BOD) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ทำการตรวจวัดบริเวณบ่อกักก่อนปล่อยออกสู่ระบบสาธารณะ

1) สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอาคารชุด The Prop พบว่า ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดลง พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) แสดงดังตารางที่ 3.4.3-1



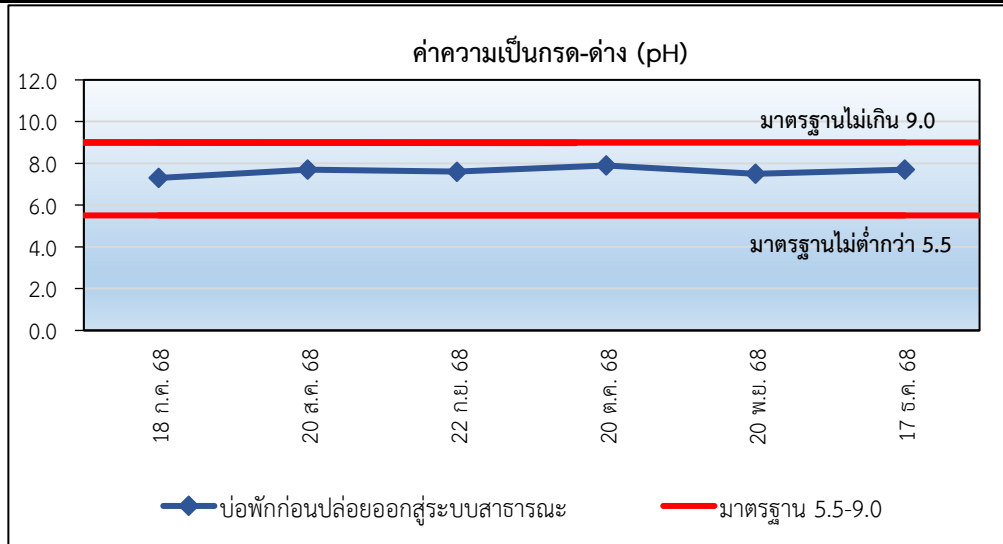
ภาพที่ 3.4.2-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ

ตารางที่ 3.4.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

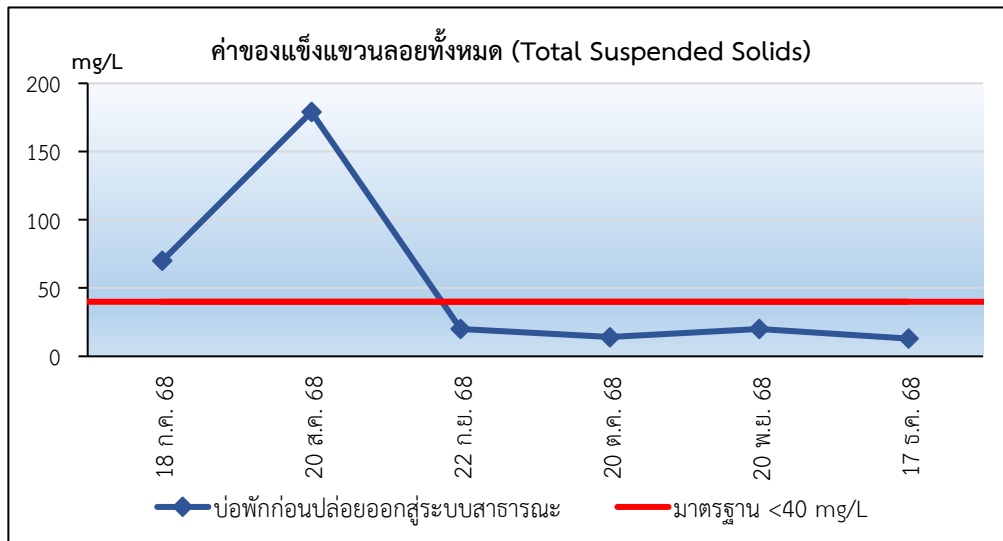
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์ ^{2/}							
		pH	TSS	TDS	Settleable Solids	TKN	Sulfide	BOD	Oil & Grease
		-	mg/L	mg/L	mg/L	mL/L	mg/L	mg/L	mg/L
บ่อกักก่อนปล่อยออกสู่ระบบสาธารณะ	18/07/68	7.3	70	282	0.7	17	0.12	9.52	0
	20/08/68	7.7	179	290	3.0	53	1.26	61.04	0
	22/09/68	7.6	20	346	<0.1	11	0.75	54.32	0
	20/10/68	7.9	14	552	<0.1	18	0.75	12.32	0
	20/11/68	7.5	20	342	0.2	32	1.84	52.64	0.20
	17/12/68	7.7	13	322	<0.1	70.56	5.28	47	0.40
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	≤40	1,000	-	35	1.0	30	20

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

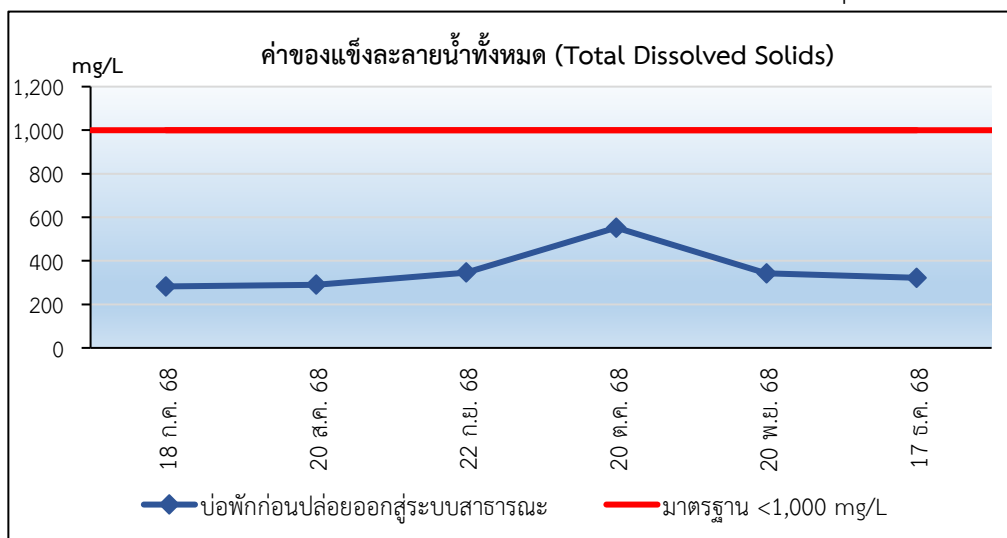
^{2/} วิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต



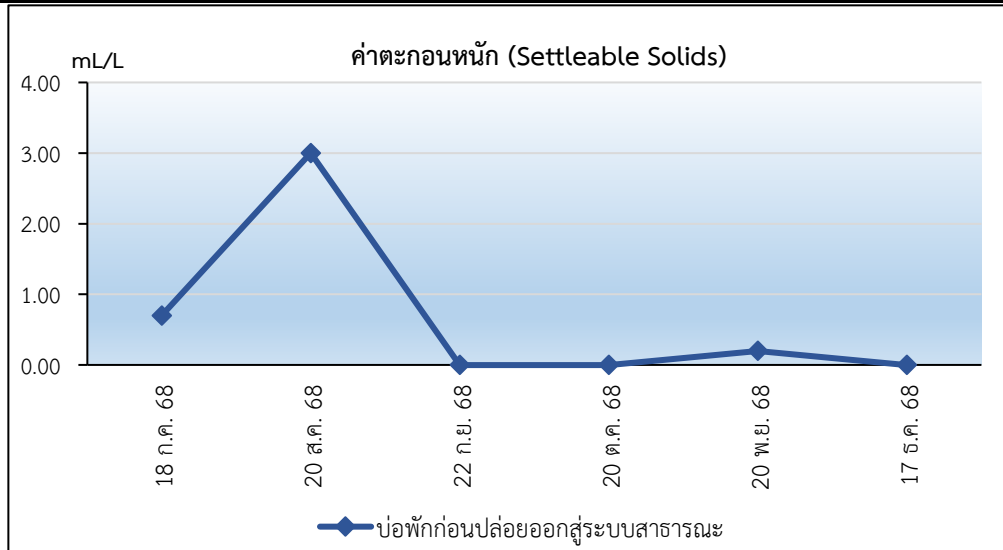
ภาพที่ 3.4.3-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)



ภาพที่ 3.4.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)



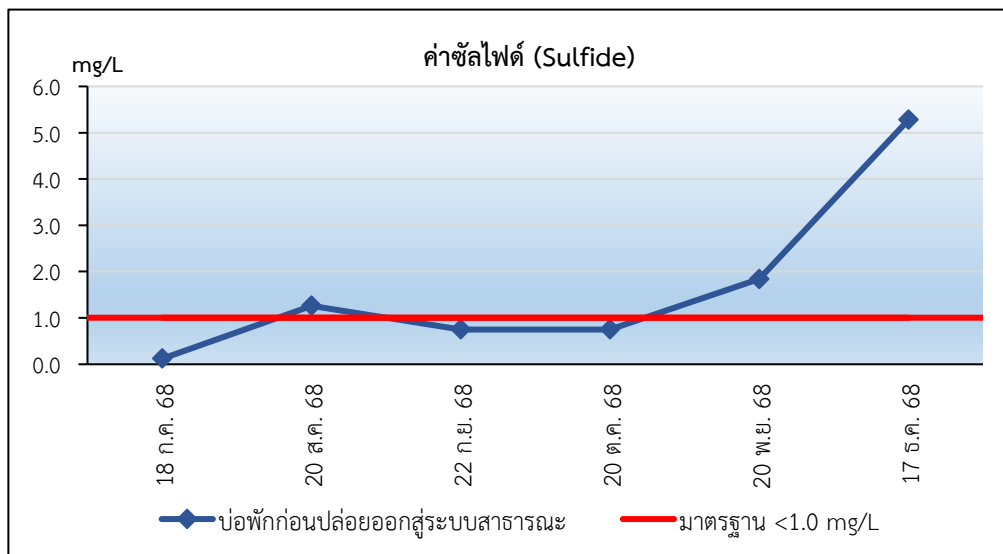
ภาพที่ 3.4.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)



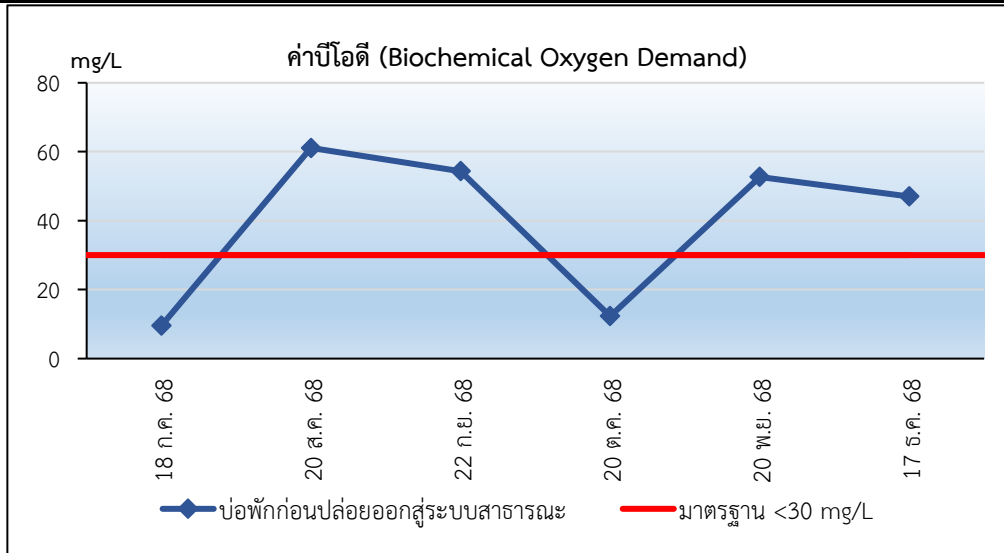
ภาพที่ 3.4.3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids)



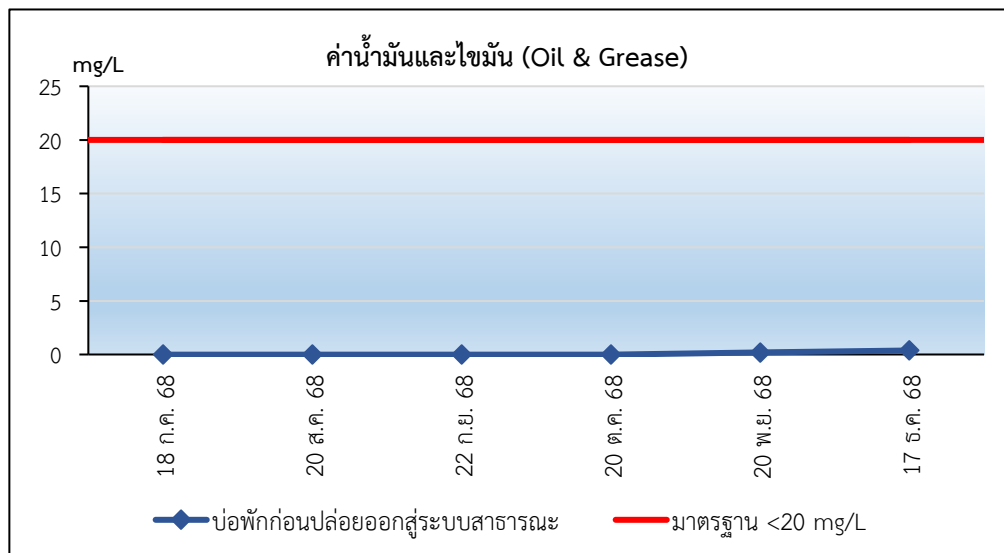
ภาพที่ 3.4.3-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)



ภาพที่ 3.4.3-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)



ภาพที่ 3.4.3-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)



ภาพที่ 3.4.3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)

3.4.4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

โครงการอาคารชุด The Prop ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ในระหว่างช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 จำนวน 1 จุด โดยมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน โดยมีผลการตรวจวิเคราะห์ โดยมีผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.4.4-1



ภาพที่ 3.4.4-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4.4-1 ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์ ^{2/}	
		Total Coliform Bacteria MPN/100 ml	Fecal Coliform Bacteria MPN/100 ml
- สระว่ายน้ำ	18/07/68	Not Detected	Not Detected
	20/08/68	Not Detected	Not Detected
	22/09/68	Not Detected	Not Detected
	20/10/68	Not Detected	Not Detected
	20/11/68	Not Detected	Not Detected
	17/12/68	Not Detected	Not Detected
ค่ามาตรฐาน		<10	Not Detected

หมายเหตุ : ^{1/} อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550
เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน
^{2/} วิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต

3.4.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา

โครงการอาคารชุด The Prop ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ในระหว่างช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โดยมีพารามิเตอร์ 1 พารามิเตอร์ ได้แก่ TDS

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงตามประกาศ การประปานครหลวง เรื่อง เกณฑ์กำหนดคุณภาพน้ำประปาของการประปานครหลวง ประกาศ ณ วันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2565 โดยมีผลการตรวจวัดและวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.4.4-1



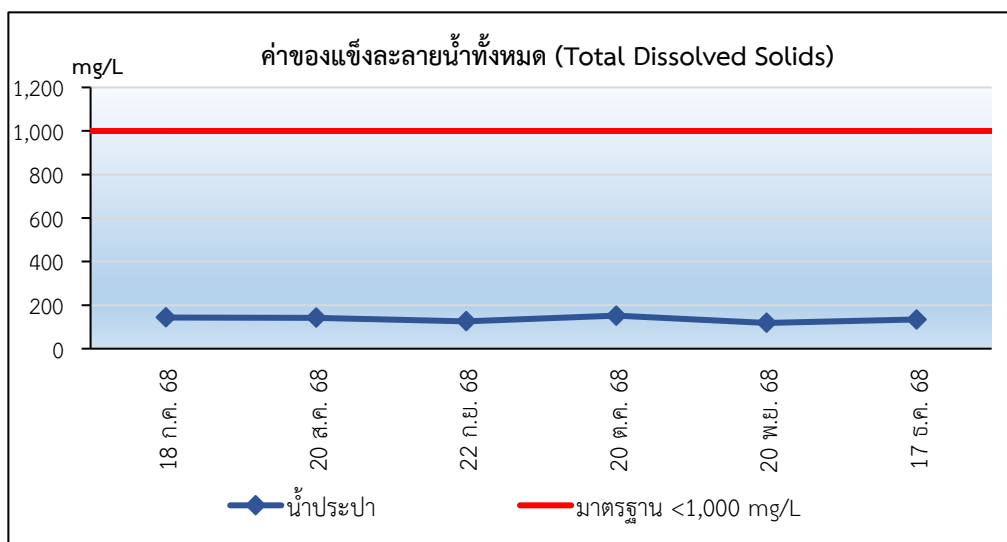
ภาพที่ 3.4.5-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำประปา

ตารางที่ 3.4.5-1 ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา

จุดตรวจวัด	วัน/เดือน/ปี	พารามิเตอร์ ^{2/}
		TDS
น้ำประปา	18/07/68	144
	20/08/68	142
	22/09/68	126
	20/10/68	152
	20/11/68	119
	17/12/68	134
มาตรฐาน ^{1/}		<1000

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศการประปานครหลวง เรื่อง เกณฑ์กำหนดคุณภาพน้ำประปาของการประปานครหลวง
ประกาศ ณ วันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2565

^{2/} วิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต



ภาพที่ 3.4.5-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)