
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

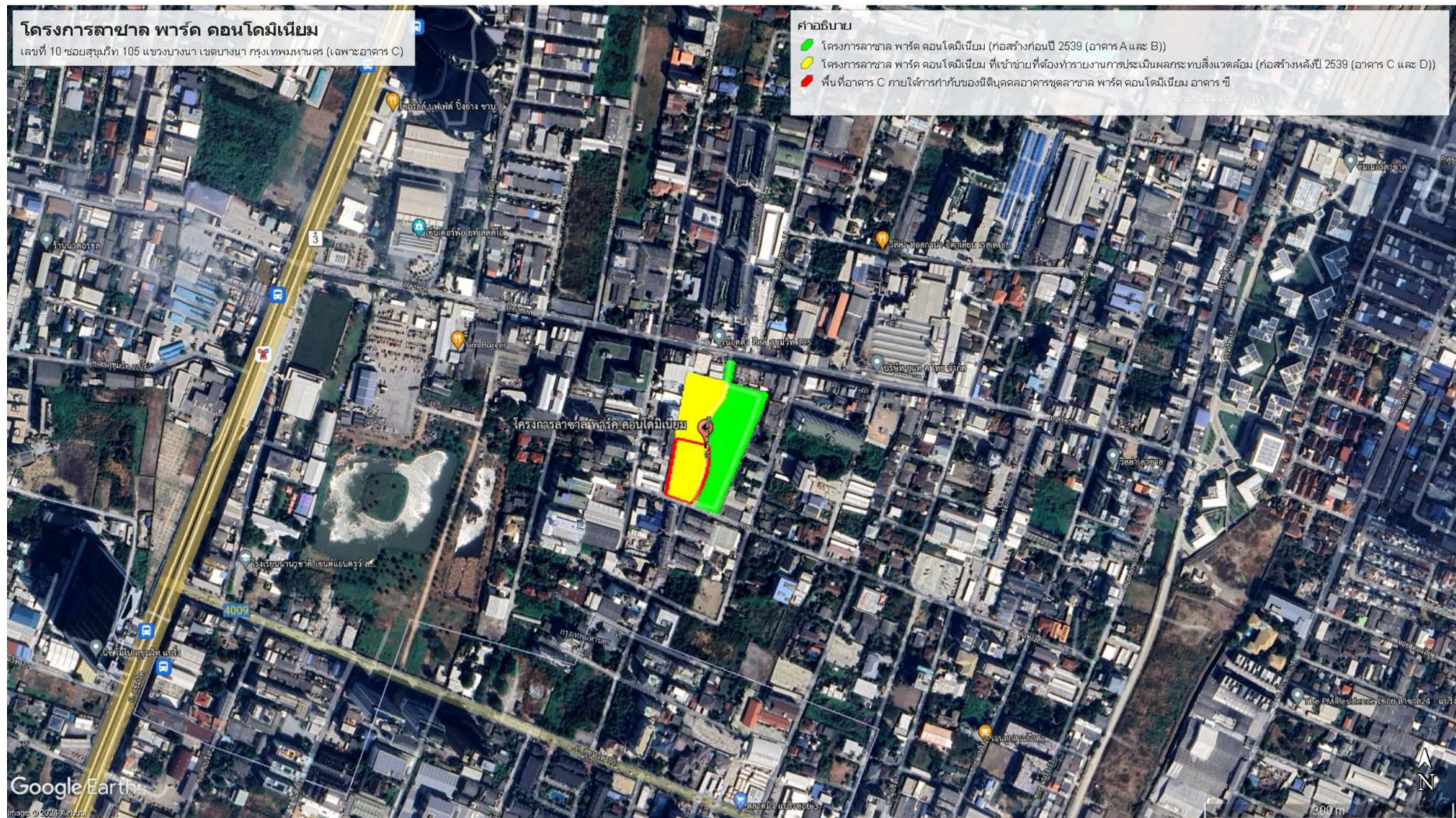
โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม ของบริษัท แชนด์ แอนด์ สโตน จำกัด (ปัจจุบันมอบอำนาจให้ การบริหารจัดการให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว) ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ 8 ไร่ 1 งาน ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยประเภทคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร C และอาคาร D) มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 354 ห้อง โดยการบริหารงานปัจจุบันได้ดำเนินการแยกการบริหารเป็น 2 นิติบุคคลอาคารชุด คือ นิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ซี และนิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ดี

ทั้งนี้ ด้วยโครงการฯ มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 354 ห้อง (อาคาร C และอาคาร D) จึงเข้าข่ายจะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) (กฎหมายในขณะนั้น) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีห้องพัก 80 ห้อง ขึ้นไป ต้องจัดทำรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/8531 ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2548 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ซี ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ และเฉพาะที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ซี) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการลาธาล พาร์ก คอนโดมิเนียม (เฉพาะอาคาร C)
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 10 ซอยลาซาล 10 ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 (ภาพที่ 1.2-1)
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดลาธาล พาร์ก คอนโดมิเนียม อาคาร ซี (ภาคผนวกข-1)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 10 ซอยลาซาล 10 ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ชินแคลร์ โน้ท เมอร์ซ (ประเทศไทย) จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009/8531 ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2548 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2568 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบอนุญาตการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : เนื้อที่ดิน 8 ไร่ 1 งาน



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม

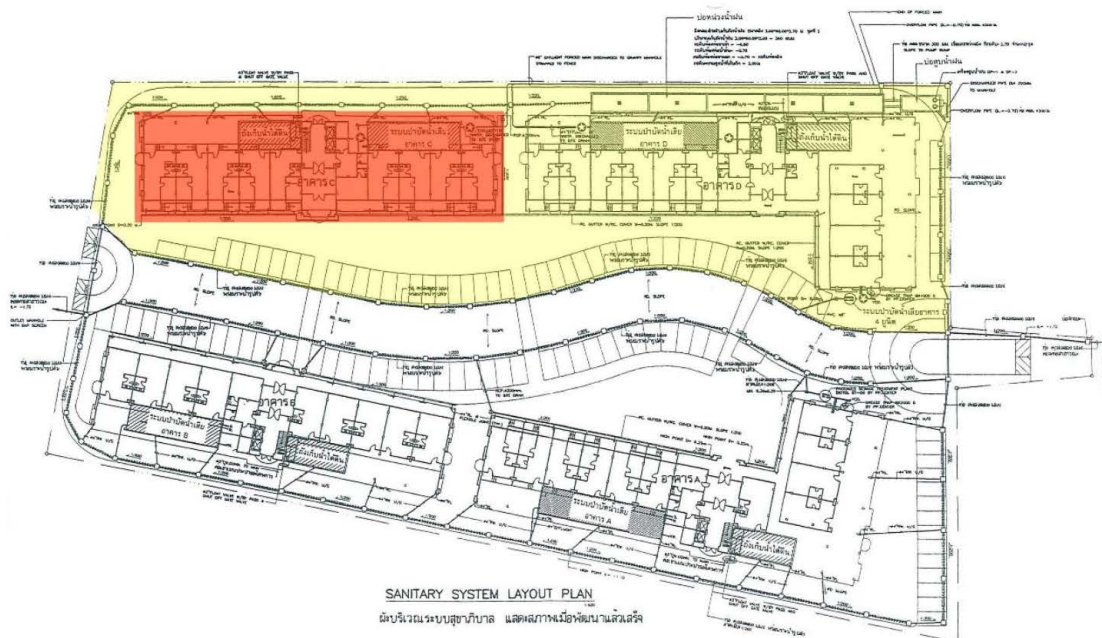


ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร C และอาคาร D) มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 354 ห้อง ปัจจุบันมีการแยกการบริหารจัดการเป็น 2 นิติบุคคลอาคารชุด คือ นิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ซี (ดูแลอาคาร ซี) และนิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ดี (ดูแลอาคาร D) โดยข้อมูลในรายงานฉบับนี้จะเป็นข้อมูลที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ซี เท่านั้น ซึ่งปัจจุบันมีห้องชุดที่อยู่ในการดูแลทั้งหมด 154 ห้อง รวมไปถึงมีระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ระบบอำนวยความสะดวก ระบบความปลอดภัย และการใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นไปตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่

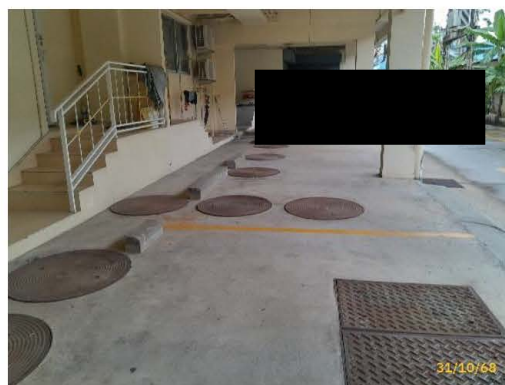
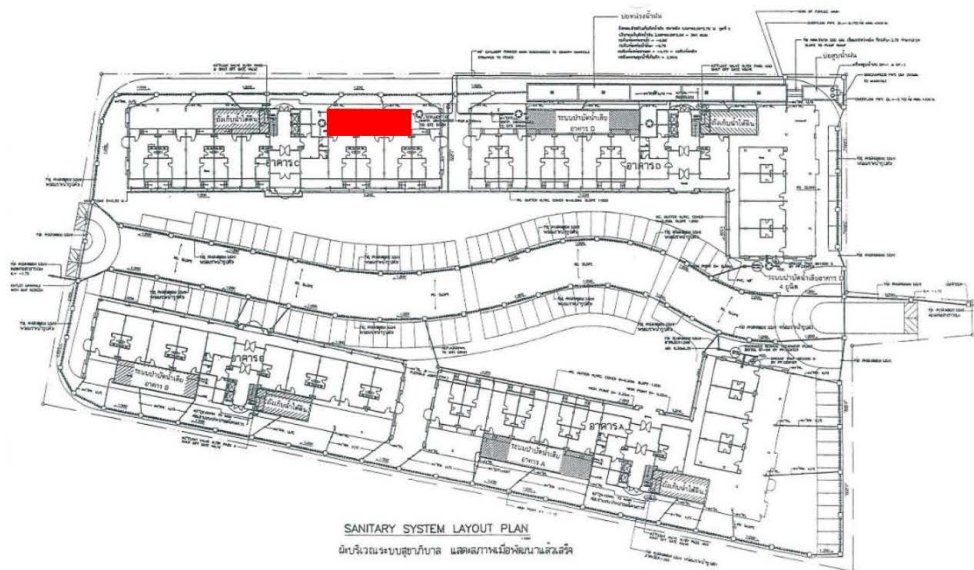


ภาพที่ 1.3.1-1 โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม

- สีเหลือง : โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม ที่เข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (อาคาร C และ D) เนื่องจากมีการก่อสร้างภายหลังปี พ.ศ. 2539
- สีแดง : อาคารที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ซี
- ไม่มีสี : โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม ที่ไม่เข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (อาคาร A และ B) เนื่องจากมีการก่อสร้างก่อนปี พ.ศ. 2539

1.3.2 การจัดการน้ำเสีย

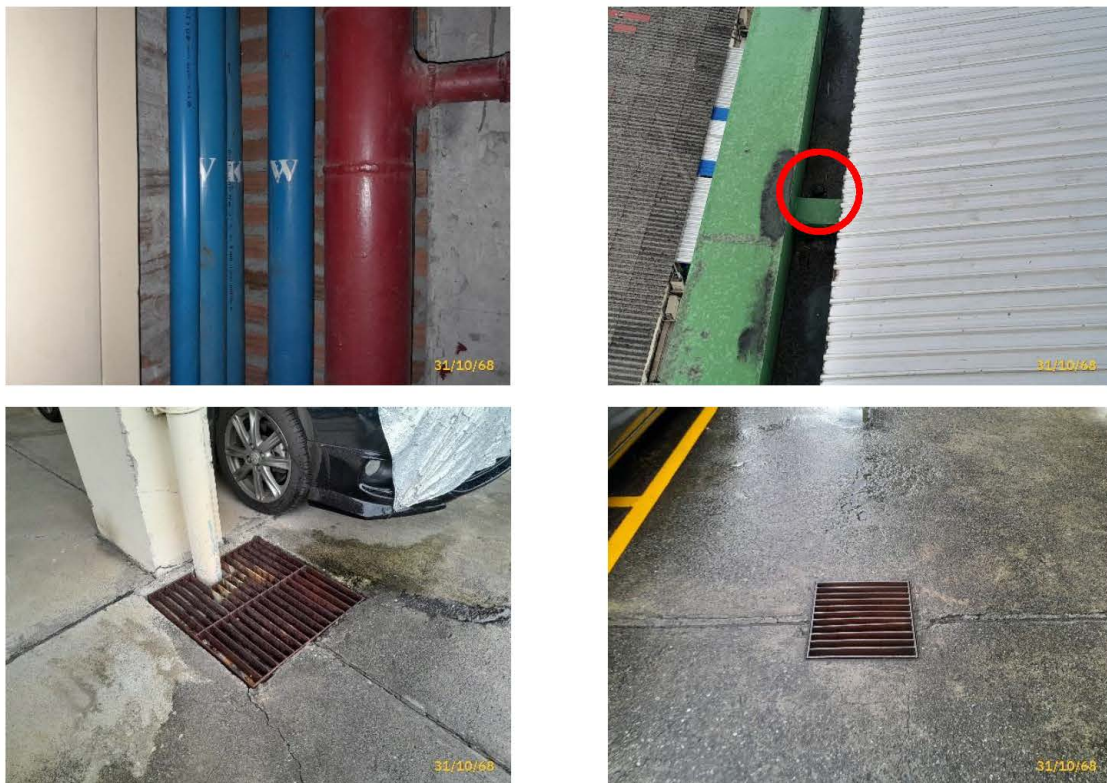
ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาธาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) กำหนดให้โครงการติดตั้งและใช้ระบบบำบัดน้ำเสียประกอบด้วย ถังดักไขมัน ระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะ-บ่อกรองไร้อากาศ (Septic-anaerobic filter) และระบบ Fixed film aeration สำหรับแต่ละอาคาร ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นในขอบเขตของอาคาร C พบว่าระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 1.3.2-1 ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C) โดยปัจจุบันมีน้ำเข้าระบบเฉลี่ย 26 ลบ.ม./วัน ทั้งนี้โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเบื้องต้นเป็นประจำทุกวัน



ภาพที่ 1.3.2-1 ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C

1.3.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาชา พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) กำหนดให้โครงการต้องมีระบบระบาย และหน่วยงานประกอบไปด้วยรางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อเก็บน้ำฝนขนาด 420 ลบ.ม. และบ่อสูบน้ำ ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นในขอบเขตของอาคาร C (ภาพที่ 1.3.3-1 ที่ตั้งระบบระบายน้ำ) พบว่าระบบระบายน้ำส่วนใหญ่ได้รับการจัดสร้าง เว้นแต่บ่อเก็บน้ำฝนขนาด 420 ลบ.ม. และบ่อสูบน้ำ ที่ไม่ปรากฏมาตั้งแต่แรกเริ่มโครงการ สำหรับการระบายน้ำปัจจุบัน โครงการมีระบบรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร โดยมีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการใช้น้ำต่างๆ ได้แก่ ท่อรวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการชำระโถส้วม (S) ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องน้ำ และอ่างล้างหน้า (W) ท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนห้องครัว (K) เพื่อนำน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบรวบรวมน้ำเสียภายนอกอาคาร คือ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียจะระบายจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ในส่วนของการระบายน้ำฝนของแต่ละอาคารประกอบด้วย หัวรับน้ำฝนจากชั้นดาดฟ้า (RD) ซึ่งจะรองรับน้ำฝนลงสู่ท่อรวบรวมน้ำฝนแนวตั้งของอาคาร ไหลลงสู่บ่อพัก (Manhole) ภายนอกอาคารเพื่อรวบรวมน้ำฝนโดยอาศัยระบบ Gravity จากนั้นน้ำจากระบบท่อระบายน้ำจะไหลออกนอกโครงการ



ภาพที่ 1.3.3-1 ที่ตั้งระบบระบายน้ำ

1.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย

ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาชา พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) กำหนดให้โครงการต้องมีการจัดการขยะมูลฝอยใน 2 ลักษณะ คือ การจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยทั้ง 2 ลักษณะจะต้องมีภาชนะรองรับมูลฝอยอยู่ 3 ประเภท ได้แก่ ขยะที่ย่อยสลายได้ ขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ และขยะอันตราย ซึ่งปัจจุบัน (ภาพที่ 1.3.4-1 การจัดการขยะมูลฝอย)

โครงการจัดให้แต่ละชั้นพักอาศัย ชั้นที่ 1-8 มีห้องพักขยะประจำชั้นอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีถังรองรับขยะมูลฝอย จำนวน 3 ถัง (ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และอันตราย) สำหรับการรวบรวมมูลฝอยนั้นจะดำเนินการทุกๆ 4 วัน โดยเคลื่อนย้ายแบบทิ้งถัง แล้วนำมาไว้บริเวณถนนของโครงการด้านทิศใต้ เพื่อรอให้สำนักงานเขตนำไปกำจัด ทั้งนี้วิธีดังกล่าวอาจผิดแปลกจากที่มาตรการได้กำหนดไว้ แต่กิจกรรมดังกล่าวเป็นผลกระทบเนื่องจากรถเก็บขนของสำนักงานเขตปฏิเสธที่จะเข้าพื้นที่โครงการ และด้วยเหตุดังกล่าวทำให้โครงการได้ยุติการใช้งานห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม (ยกเลิกการใช้งาน)

ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น (ภายหลังการเก็บขน)

ภาพที่ 1.3.4-1 การจัดการขยะมูลฝอย

1.3.5 การป้องกันอัคคีภัย

ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) กำหนดให้โครงการต้องติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยที่ได้มาตรฐาน NFPA และกฎกระทรวง มหาดไทย ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ซึ่งประกอบด้วย 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ 2) ระบบดับเพลิง ประกอบด้วยตู้อุปกรณ์ดับเพลิง ถังดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร และท่อน้ำดับเพลิงระบบท่อแห้ง 3) ระบบหนีไฟ ประกอบด้วยบันไดหนีไฟ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง และป้ายบอกทางหนีไฟ ปัจจุบัน (ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้) โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามมาตรฐาน และเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ พร้อมทั้งได้จัดให้มีเส้นทางหนีไฟ จำนวน 3 แห่ง โดยมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ และแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนและเหมาะสม



อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบกด



อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง



แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร



ถังดับเพลิงแบบมือถือ

ภาพที่ 1.3.5-2 ระบบดับเพลิง



แผนผังการอพยพหนีไฟ



เลขแสดงชั้น



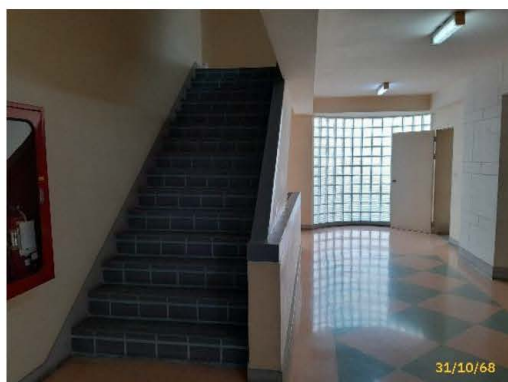
พื้นที่จอดรถ



ไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง



ป้ายแสดงข้อปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้



บันไดหนีไฟ



ภาพที่ 1.3.5-3 ระบบหนีไฟ



บันไดหนีไฟ (ต่อ)

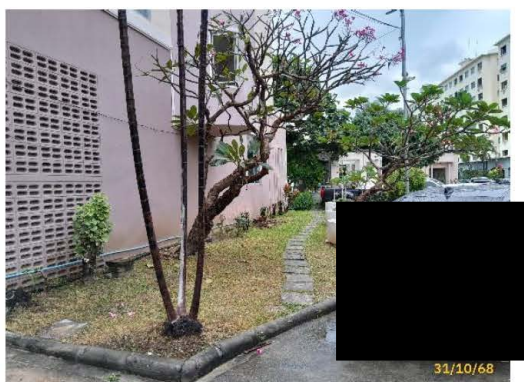
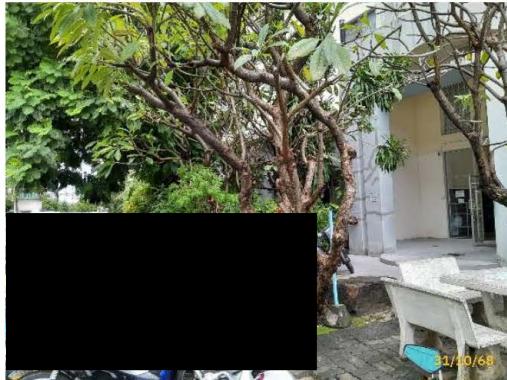


ป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.5-3 (ต่อ) ระบบหนีไฟ

1.3.6 สุนทรียภาพ

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ คือ บริเวณชั้นล่าง ซึ่งจากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียวนั้น พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 1.3.6-1 พื้นที่สีเขียว)



ภาพที่ 1.3.6-1 พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ 2568											
		ม.ค	ก.พ	มี.ค	เม.ย	พ.ค	มิ.ย	ก.ค	ส.ค	ก.ย	ต.ค	พ.ย	ธ.ค
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						☉						☉

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยคุณภาพน้ำทิ้ง ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบป้องกันอัคคีภัย ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารก่อนและหลังผ่านการบำบัด โดยตรวจสอบ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- ก่อนเข้าระบบบำบัด และ หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของอาคาร C อาคาร D 195 ยูนิต และอาคาร D 4 ยูนิต รวม 6 สถานี	- ช่วงเริ่มต้นเดินระบบ 4 ครั้งต่อเดือน เป็นเวลา 1 ปี และช่วงดำเนินการปกติ 4 ครั้งต่อปี												
2. การบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบการสูบน้ำทิ้งจากบ่อเกรอะ - ตรวจสอบตะกอนแขวนลอยและความหนาของตะกอนที่ผิวมีเดียของระบบ fixed film aeration system	- บ่อเกรอะของแต่ละอาคาร - ถัง Biotol	- ทุก 1 เดือน												
			- ทุก 1 ปี												
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร C และ D	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง												



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง



ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง



ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปัจจุบันโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเข้าสู่ระยะดำเนินการ จึงได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ขึ้นเพื่อเข้ามาบริหารจัดการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (ดังภาคผนวก ข-1 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด) โดยลักษณะโครงการฯ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 354 ห้อง ตั้งอยู่บนพื้นที่ 8 ไร่ 1 งาน ซึ่งลักษณะดังกล่าวเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการฯ ได้จัดทำรายงานฯ และผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009/8531 ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2548 โดยหนังสือเห็นชอบฉบับดังกล่าวได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) ทุก 6 เดือน อนึ่งเนื่องจากโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการจำนวน 2 นิติบุคคลฯ (บริหารนิติบุคคลฯ ละ 1 อาคาร) และมีการแยกการบริหารขาดจากกันโดยชัดเจน โดยรายงานฉบับนี้จะเป็นการรายงานเฉพาะข้อมูลที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ซี และอาคาร ซี เท่านั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ซี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. การจัดการน้ำเสีย	- ติดตั้งและใช้ระบบบำบัดน้ำเสียประกอบด้วย ถังดักไขมัน ระบบบำบัดแบบบ่อเกรอะ-บ่อกรองไร้อากาศ (Septic-anaerobic filter) และระบบ Fixed film aeration สำหรับแต่ละอาคาร โดยให้น้ำเสียน้ำ BOD ไม่เกิน 20 มก./ลิตร และ SS ไม่เกิน 30 มก./ลิตร	✓ - จากการสำรวจเบื้องต้นด้วยวิธีพินิจ ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบัน พบว่าอาคาร C มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ระบบ มีลักษณะ และคุณสมบัติสอดคล้องต่อมาตรการ โดยปัจจุบันปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบมีปริมาณเฉลี่ย 26 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย (เฉพาะอาคาร C)
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพตามที่ออกแบบไว้ โดยจัดฝึกอบรมก่อนเริ่มปฏิบัติงาน	✓ - ความสมบูรณ์ และความใช้งานได้ของระบบบำบัดน้ำเสียจะได้รับการตรวจสอบในเบื้องต้นโดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ ซึ่งในกรณีที่พบความผิดปกติ เจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะแจ้งไปยังผู้เชี่ยวชาญโดยตรงเพื่อให้เข้ามาซ่อมแซมต่อไป อนึ่งโครงการมีการฝึกอบรมการสังเกตความผิดปกติของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น (สังเกตสถานะการทำงาน เสียง กลิ่นที่ผิดปกติ) แก่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 เจ้าหน้าที่ขณะตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
	- สำรองอุปกรณ์ และอะไหล่ของระบบบำบัดน้ำเสียให้เพียงพอ	✓ - ภายในระบบบำบัดน้ำเสียมีการสำรองเครื่องจักรไว้ชนิดละ 1 ชุดทำงานสลับกัน แต่ในกรณีที่เกิดความเสียหายตัวใดตัวหนึ่ง ตัวที่เหลือจะทำงานทดแทน และเจ้าหน้าที่โครงการจะแจ้งผู้เชี่ยวชาญเข้ามาซ่อมแซมโดยเร็ว ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ที่ปฏิบัติงานด้านนี้โดยตรงทำให้การสำรองอะไหล่ที่จำเป็นไว้เสมอและสามารถซ่อมแซมเครื่องจักรให้สามารถกลับมาทำงานได้โดยเร็ว	-	-
	- รวบรวมน้ำเสียจากห้องพักรวมมูลฝอยไปบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	○ - โครงการได้ยุติการใช้งานห้องพักรวมมูลฝอยเนื่องจากด้วยทางสำนักงานเขตปฏิเสธที่จะเข้าพื้นที่โครงการ โครงการจึงต้องสำรองมูลฝอยไว้ในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นเป็นระยะเวลา 4 วัน โดยเมื่อถึงกำหนดที่สำนักงานเขตมารับมูลฝอย พนักงานจะเคลื่อนย้ายมูลฝอย (เคลื่อนย้ายทั้งถัง) จากทุกชั้นมายังรั้วโครงการด้านทิศใต้ เพื่อรอการเก็บขน ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นการย้ายถังจึงไม่มีตกหกของน้ำเสีย	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- จัดให้มีระบบระบายน้ำที่สามารถระบายน้ำที่ชั่วโมงสูงสุดได้	✓ - ผู้พัฒนาโครงการมีการก่อสร้างระบบระบายน้ำที่เพียงพอต่อการระบายน้ำสามารถระบายน้ำที่ชั่วโมงสูงสุดได้	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ
	- ระบบท่อน้ำประกอบด้วยบ่อเก็บน้ำซึ่งเก็บน้ำฝนได้ 420 ลบ.ม. และบ่อสูบน้ำ ซึ่งมีเครื่องสูบน้ำในอัตรา 0.42 ลบ.ม./นาที่	✕ - ไม่ปรากฏบ่อเก็บน้ำฝน บ่อสูบน้ำ หรือเครื่องจักรในระบบระบายน้ำ ในบริเวณที่ระบุไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ลักษณะดังกล่าวเป็นมาตั้งแต่แรกเริ่ม	ตารางที่ 4.2	-
	- ดูแลและทำความสะอาดบ่อตรวจการระบายอย่างสม่ำเสมอ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดทั้ง 4 อาคาร คอยช่วยกันบำรุงรักษาระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระยะ นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการชุดลอกปีละ 1 ครั้ง (ล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2568)	-	ภาพที่ 2.2-21 การชุดลอกท่อ/รางระบายน้ำ
3. การจัดการขยะมูลฝอย	- จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยของแต่ละชั้น แยกเป็น 3 ประเภท คือ ขยะที่ย่อยสลายได้ ขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ และขยะอันตราย	✓ - โครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นครบถ้วนทั้ง 3 ชนิด ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยเปียก แห้ง และอันตราย สำหรับมูลฝอยรีไซเคิลนั้น โครงการได้กำหนดให้วางไว้ด้านนอกถังในบริเวณที่จัดไว้ให้	-	ภาพที่ 2.2-4 ภาชนะรองรับมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภาพที่ 2.2-5 ถังรองรับมูลฝอยอันตราย
	- จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยของแต่ละอาคารอยู่ในบริเวณที่รถเข้ามาเก็บขนได้สะดวก และแยกขยะเป็น 3 ประเภท	✕ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างห้องพักรวมมูลฝอยรวมแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว แต่โครงการได้ยุติการใช้งานห้องพักรวมมูลฝอยเนื่องจากทางสำนักงานเขตปฏิเสธที่จะเข้าพื้นที่โครงการ โครงการจึงต้องสำรองมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นเป็นระยะเวลา 4 วัน โดยเมื่อถึงกำหนดที่สำนักงานเขตมารับมูลฝอย พนักงานจะเคลื่อนย้ายมูลฝอย (เคลื่อนย้ายทั้งถัง) จากทุกชั้นมายังรั้วโครงการด้านทิศใต้เพื่อรอการเก็บขน ทั้งนี้ขนาดของถังยังคงเพียงพอต่อการสำรอง 4 วัน ประกอบกับการมีระบบระบายอากาศที่ดีเยี่ยม ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาโครงการไม่เคยได้รับการร้องเรียนด้านกลิ่น	ตารางที่ 4.2	-
	- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและเก็บ รวบรวมขยะจากแต่ละชั้นไปยังห้องพักรวมมูลฝอยของแต่ละอาคารทุกวัน	✕		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)	- ขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ได้จะนำไปขายให้ผู้รับซื้อของเก่าส่วนขยะที่ย่อยสลายได้ และขยะอันตราย รวบรวมให้สำนักงานเขตบางนามารับไปกำจัด โดยแยกตามชนิดให้เก็บขนได้สะดวก	✓ - การจำหน่ายมูลฝอยรีไซเคิลจะมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดเป็นผู้ดำเนินการ โดยจะให้เข้ามารับซื้อตามปริมาณมูลฝอยที่มี สำหรับมูลฝอยชนิดอื่นๆ โครงการมีการแยกตามชนิดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยเป็นการคัดแยกมาตั้งแต่ต้น	-	-
4. การคมนาคมขนส่ง/การจราจร	- ติดตั้งดวงไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอ และจัดทำป้ายสัญลักษณ์ทางเข้า-ออก โครงการให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓ - โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ทางเข้า-ออก แต่โครงการกำหนดช่องสำหรับเข้าและสำหรับช่องออกแยกจากกันอย่างชัดเจน รวมไปถึงการให้มีการเดินรถทางเดียว และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบตลอดเวลา สำหรับไฟฟ้าส่องสว่างนั้นโครงการได้มีการติดตั้งตามความเหมาะสม และเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-6 ช่องทางเข้า-ออก ภาพที่ 2.2-7 ถนนภายในโครงการ ภาพที่ 2.2-8 ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก
	- จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำบริเวณทางเข้า-ออก เพื่ออำนวยความสะดวก	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำการบริเวณทางเข้า-ออก ทั้ง 2 ด้าน และในช่วงเวลาเร่งด่วนจะมีการอำนวยความสะดวกเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-9 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก ภาพที่ 2.2-10 การอำนวยความสะดวกด้านการจราจร
	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อาศัยในโครงการหลีกเลี่ยงการใช้เส้นทางถนนศรีนครินทร์	✓ - ในกรณีที่มีการปิดกั้นการจราจร หรือมีเหตุการณ์ที่อาจทำให้การสัญจรไม่สะดวก โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์ให้มีการหลีกเลี่ยงผ่านกลุ่ม Line ประกอบกับการมีระบบขนส่งมวลชนที่พัฒนาขึ้นอย่างมาก การปฏิบัติตามมาตรการจึงต้องปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสม โดยปัจจุบันโครงการเน้นให้ผู้พักอาศัยรับข่าวสารด้านการจราจรที่เป็นปัจจุบันผ่านแอปพลิเคชันด้านการเดินทาง	-	ภาพที่ 2.2-11 การประชาสัมพันธ์แอปพลิเคชันการเดินทาง

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การป้องกันอัคคีภัย	- ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยที่ได้มาตรฐาน NFPA และกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ซึ่ง 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ 2) ระบบดับเพลิง ประกอบด้วยตู้อุปกรณ์ดับเพลิง ถังดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร และท่อน้ำดับเพลิงระบบท่อน้ำแขง 3) ระบบหนีไฟ ประกอบด้วยบันไดหนีไฟ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรองและป้ายบอกทางหนีไฟ	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมที่ดำเนินการในระยะก่อสร้าง กล่าวคือ กฎหมาย และมาตรฐาน ที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย ถูกใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบ และก่อสร้างอาคาร ซึ่งผลการปฏิบัติตามมาตรการของผู้พัฒนาโครงการส่งผลให้ปัจจุบันระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศได้รับการก่อสร้างและติดตั้งได้แตกต่างจากที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด เป็นเหตุให้โครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ภาพที่ 2.2-13 ระบบดับเพลิง ภาพที่ 2.2-14 ระบบหนีไฟ
	- จัดเตรียมพื้นที่รวมพลกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ที่เพียงพอ	✓ - ในส่วนของอาคาร C นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับรวมพล 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณทางทิศใต้ของอาคาร ซึ่งอยู่ประชิดริมถนนสาธารณะ ทำให้สามารถเคลื่อนย้ายคนได้อย่างรวดเร็ว และเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-15 พื้นที่จุดรวมพล
	- ปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ	✓ - โครงการมีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยเตรียมพร้อมไว้สำหรับการตอบสนองเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้นับแต่เปิดดำเนินการโครงการมาเหตุไฟไหม้ขนาดใหญ่จนถึงนำแผนมาปฏิบัติยังไม่เคยเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค-1 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย
6. การใช้ไฟฟ้าและพลังงาน	- ใช้หลอดประหยัดไฟ	✓ - หลอดไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร C ถูกเปลี่ยนมาใช้เป็นหลอดประเภท LED ทั้งหมด ซึ่งที่เป็นหลอดประหยัดไฟที่สุดที่มีจำหน่ายในท้องตลาด	-	ภาพที่ 2.2-16 หลอดไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน
	- เปิดไฟสลับดวง/ สลับวันที่โถงทางเดิน	✓ - โครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการโดยหน้าที่การเปิด-ปิด จะถูกมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้ปฏิบัติ	-	ภาคผนวก ค-2 ตารางเปิด-ปิดไฟ ส่วนกลาง

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้ไฟฟ้าและพลังงาน (ต่อ)	- วันจันทร์ - ศุกร์ ช่วง 10.00-16.00 น. และ 22.00-05.00 น. ซึ่งมีผู้อาศัยในอาคารน้อยจะเปิดใช้ลิฟท์เพียงตัวเดียว	✓ - โครงการไม่มีการปิดการใช้งานลิฟท์ตัวใดตัวหนึ่ง ในช่วงเวลาที่มาตรการกำหนด ด้วยเพราะเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไป กล่าวคือ ลิฟท์จะเข้าโหมดประหยัดพลังงานเมื่อไม่มีการใช้งาน ทำให้สามารถประหยัดพลังงานไม่ต่างจากวิธีที่มาตรการกำหนด	-	-
	- ห้องธุรการ (นิติบุคคล) จะปิดไฟและเครื่องปรับอากาศ ในช่วงพักกลางวัน	✓ - ในกรณีที่ที่อากาศดี หรือสภาวะแวดล้อมเหมาะสมนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการ	-	-
7. สุนทรียภาพ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้มากที่สุด การจัดสภาพภูมิทัศน์ทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓ - ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ คือ บริเวณชั้นล่าง ซึ่งจากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดคอยบำรุงรักษาอยู่เสมอ และในทุกๆ 1 ปี โครงการจะว่าจ้างหน่วยงานภายนอกเข้ามาตัดแต่ง	-	ภาพที่ 2.2-17 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-18 การดูแลพื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2.2-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย (เฉพาะอาคาร C)



ภาพที่ 2.2-2 เจ้าหน้าที่ขณะตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย/ระบบน้ำใช้



ภาพที่ 2.2-3 ระบบระบายน้ำ



ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบระบายน้ำ



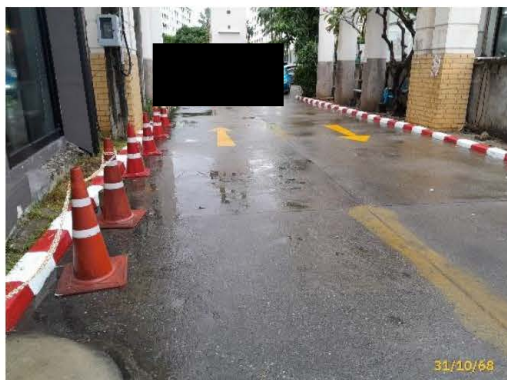
ภาพที่ 2.2-4 ภาพขณะรองรับมูลฝอยห้องพักมูลฝอย



ภาพที่ 2.2-5 ถังรองรับมูลฝอยอันตราย



ภาพที่ 2.2-6 ช่องทางเข้า-ออก



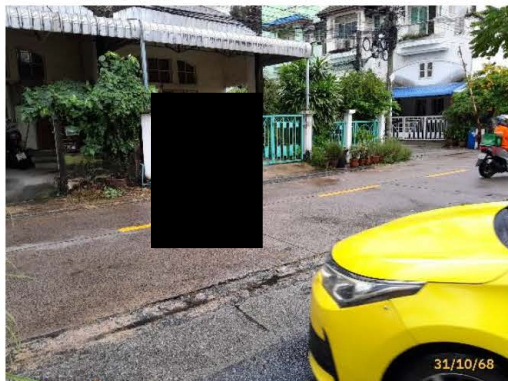
ภาพที่ 2.2-7 ถนนภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-8 ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก



ภาพที่ 2.2-9 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคาร และบริเวณทางเข้า-ออก



ภาพที่ 2.2-10 การอำนวยความสะดวกด้านการจราจร

ภาพที่ 2.2-11 การประชาสัมพันธ์แอปพลิเคชันฯ



อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบกด

อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง

ภาพที่ 2.2-12 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้



แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

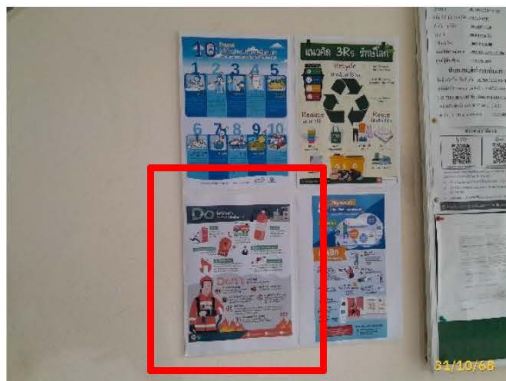
ภาพที่ 2.2-13 ระบบดับเพลิง



แผนผังการอพยพหนีไฟ



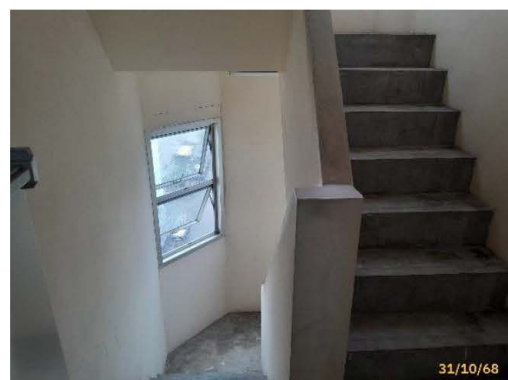
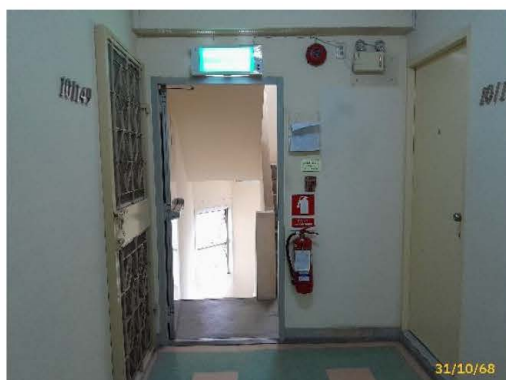
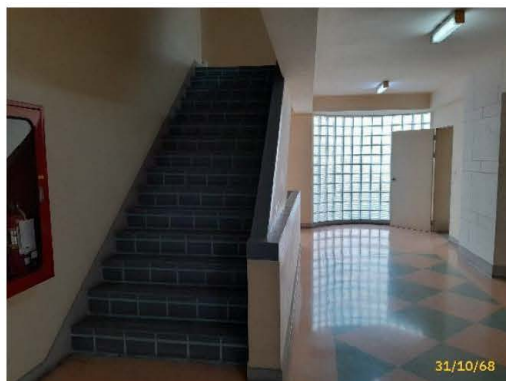
เลขแสดงชั้น



ป้ายแสดงข้อปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้



ไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง



บันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-14 ระบบหนีไฟ



บันไดหนีไฟ (ต่อ)



ป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบหนีไฟ



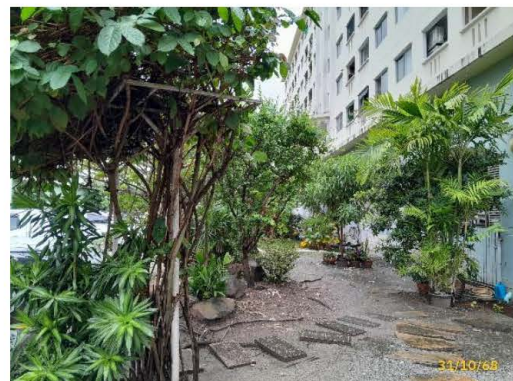
ภาพที่ 2.2-15 พื้นที่จัดรวมพล



ภาพที่ 2.2-16 หลอดไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 2.2-16 (ต่อ) หลอดไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



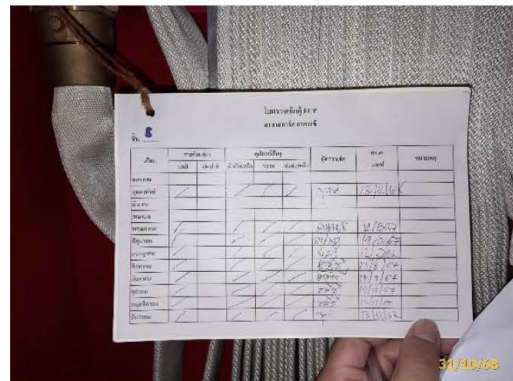
ภาพที่ 2.2-17 พื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2.2-18 การดูแลพื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2.2-19 การสูบล้างระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-20 การตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-21 การขุดลอกท่อ/รางระบายน้ำ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 105 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 354 ห้อง บนพื้นที่ 8 ไร่ 1 งาน ของ บริษัท แชนด์ แอนด์ สโตน จำกัด (ปัจจุบันโอนอำนาจการบริหารให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) ได้ดำเนินการจัดทำพร้อมเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/8531 ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2548 ซึ่งตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

อนึ่งเนื่องจากโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการจำนวน 2 นิติบุคคลฯ (บริหารนิติบุคคลฯ ละ 1 อาคาร) และมีการแยกการบริหารขาดจากกันโดยชัดเจน โดยรายงานฉบับนี้จะเป็นการรายงานเฉพาะข้อมูลที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ซี และบริเวณขอบเขตของอาคาร ซี เท่านั้น

นิติบุคคลอาคารชุดลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม อาคาร ซี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (เฉพาะอาคาร ซี) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบไปด้วย คุณภาพน้ำทิ้ง ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบป้องกันอัคคีภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	ดัชนีที่ตรวจวัด ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารก่อนและหลังผ่านการบำบัด โดยตรวจสอบ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ระยะเวลา/ความถี่ - ช่วงเริ่มต้นเดินระบบ 4 ครั้งต่อเดือนเป็นเวลา 1 ปี และช่วงดำเนินการปกติ 4 ครั้งต่อปี	- ก่อนเข้าระบบบำบัด และ หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C อาคาร D 195 ยูนิต และ อาคาร D 4 ยูนิต รวม 6 สถานี	◉ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการฯ (เฉพาะอาคาร C) โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2568	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
2. ระบบบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการสูบตะกอนออกจากบ่อเกราะ - ตรวจสอบตะกอนแขวนลอย และความหนาของตะกอนที่ผิวมีเดียของระบบ fixed film aeration system ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 1 เดือน - ทุก 1 ปี	- บ่อเกราะของแต่ละอาคาร - ถัง Biotol	✓ - ตะกอนส่วนเกินจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียจะได้รับการตรวจสอบเป็นระยะ และจะมีการสูบเพื่อนำไปกำจัดอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยครั้งล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-19 การสูบตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย ภาพที่ 2.2-2 เจ้าหน้าที่ขณะตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย/ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน <u>ระยะเวลา/ความถี่</u> - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร C และ D	✓	- ระบบป้องกันอัคคีภัยจะได้รับการตรวจสอบอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-20 การตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ได้กำหนดให้มีการตรวจติดตามคุณภาพน้ำทิ้ง (เฉพาะอาคาร C) จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด และจุดน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยกระทำในความถี่ปีละ 4 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดประกอบด้วยค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) ปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพ ก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
คุณภาพน้ำทิ้ง - จุติระบายที่ระบายน้ำ สาธารณะ (หลังออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสียของ อาคาร C)	- pH - BOD - Suspended Solids - Fat Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria (FCB)	- Electrometric Method - Membrane Electrode - Dried At 103-105 °C - Soxhlet-Extraction Method - Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	29/08/68	APHA-AWWA- WEF Edition 24th ed, 2023

3.5.3 คุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการลาซาล พาร์ค คอนโดมิเนียม กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 4 ครั้ง/ปี (3 เดือน/ครั้ง) จำนวน 2 จุด (เฉพาะ อาคาร C) ได้แก่ จุดน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด และจุดน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในพารามิเตอร์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) ปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น (TKN) น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ปัจจุบันโครงการมีสถานะการปฏิบัติอยู่ในเกณฑ์ “ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ” ด้วยเพราะโครงการยังปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามที่มาตรการระบุ ทั้งด้านความถี่ (มีการตรวจวิเคราะห์เพียง 1 ครั้งในรอบ 6 เดือน) พารามิเตอร์ (กำหนดให้มีการวิเคราะห์ 6 พารามิเตอร์ แต่มีการวิเคราะห์ 5 พารามิเตอร์ ยังคงขาด TKN) และจุดตรวจวัด (ตรวจวิเคราะห์เพียง 1 จุด ได้แก่ จุดน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (จุดระบายท่อระบายน้ำสาธารณะ) ทั้งนี้ภาพการเก็บตัวอย่างแสดงดังภาพที่ 3.5.3-1 และผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าดังตารางที่ 3.5.3-1

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดระบายท่อระบายน้ำสาธารณะ (หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C) วันที่ 29 สิงหาคม 2568 พบว่าผลการวิเคราะห์ “ส่วนใหญ่” มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) เว้นแต่บีโอดี (BOD) ที่มีค่าเกินมาตรฐาน ทั้งนี้ผู้จัดทำรายงานขอเสนอแนวทางการแก้ไขดังนี้

บีโอดี (BOD) สามารถลดลงได้โดยการสนับสนุนปัจจัยการเติบโตของจุลินทรีย์ (อาหาร อากาศ) ภายในระบบบำบัดน้ำเสียให้สมดุลกับปริมาณอาหาร (BOD) โดยการควบคุมการ Returned Sludge และการเติมตะกอนจุลินทรีย์ เป็นหลัก ทั้งนี้สามารถพิจารณาการควบคุมได้จากค่า F/M ratio (อัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์) ที่ควรอยู่ที่ 0.25 – 0.5 วัน และ MLSS อยู่ที่ 1500 – 3000 มิลลิกรัม/ลิตร หรือควบคุมจากค่า SV 30 ที่ควรอยู่ที่ 300 – 400 มิลลิลิตร/ลิตร อนึ่งควรรักษาค่าออกซิเจนละลายน้ำ (DO) ให้มากกว่า 2 mg/L ทุกส่วนของบ่อเติมอากาศ และตะกอนควรมีสีน้ำตาลลักษณะคล้ายโคลนมีกลิ่นอับ หากมีสีดำแสดงถึงภาวะขาดออกซิเจน

$$\text{อัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์} = \frac{\text{อัตราการไหลของน้ำเสีย (ลิตร/วัน)} \times \text{BOD}_5 \text{ (มก./ล.)}}{\text{ปริมาตรถังเติมอากาศ (ลิตร)} \times \text{MLSS (มก./ล.)}}$$

สมการอัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์ (F/M Ratio)

อนึ่งคำแนะนำดังกล่าวเป็นเพียงคำแนะนำเบื้องต้นจากการสังเกตผลการวิเคราะห์เท่านั้น หากผลการปฏิบัติไม่เป็นไปตามจุดมุ่งหวังให้ขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญโดยตรง



ภาพที่ 3.5.3-1 ตำแหน่งและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดระบายที่ระบายน้ำสาธารณะ (หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C)	29/08/68	7.8	44	30	<2	920000
มาตรฐาน *		5.5 - 9.0	≤30	≤40	≤20	-

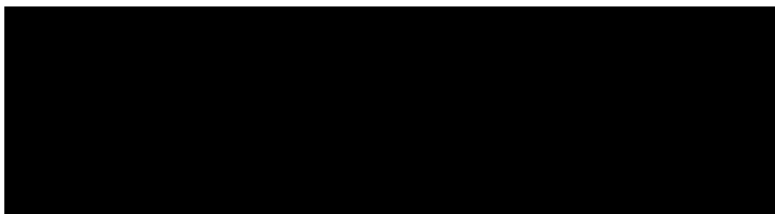
หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม

ผู้วิเคราะห์

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์



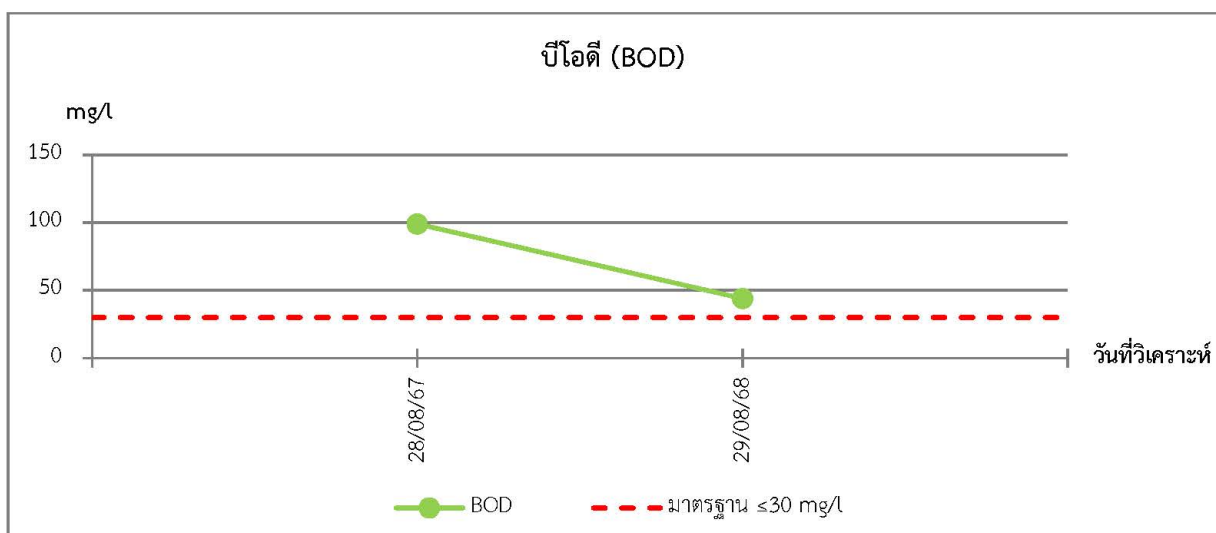
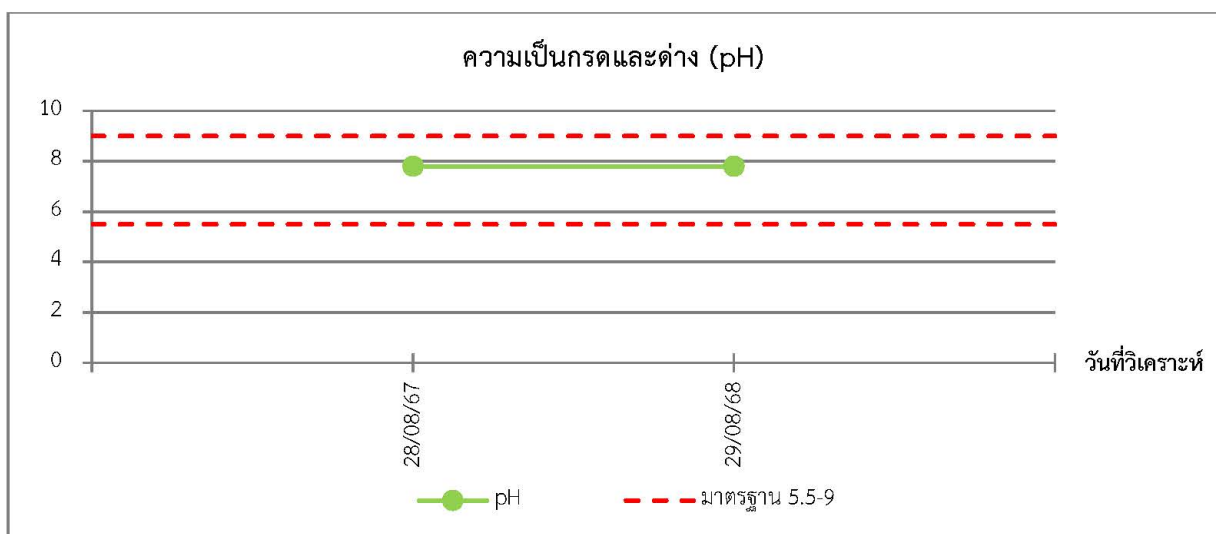
เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า จุดระบายที่ระบายน้ำสาธารณะ (หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C) ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงยังคงอยู่ในระดับที่ไม่มีความสำคัญ ดังตารางที่ 3.5.3-2

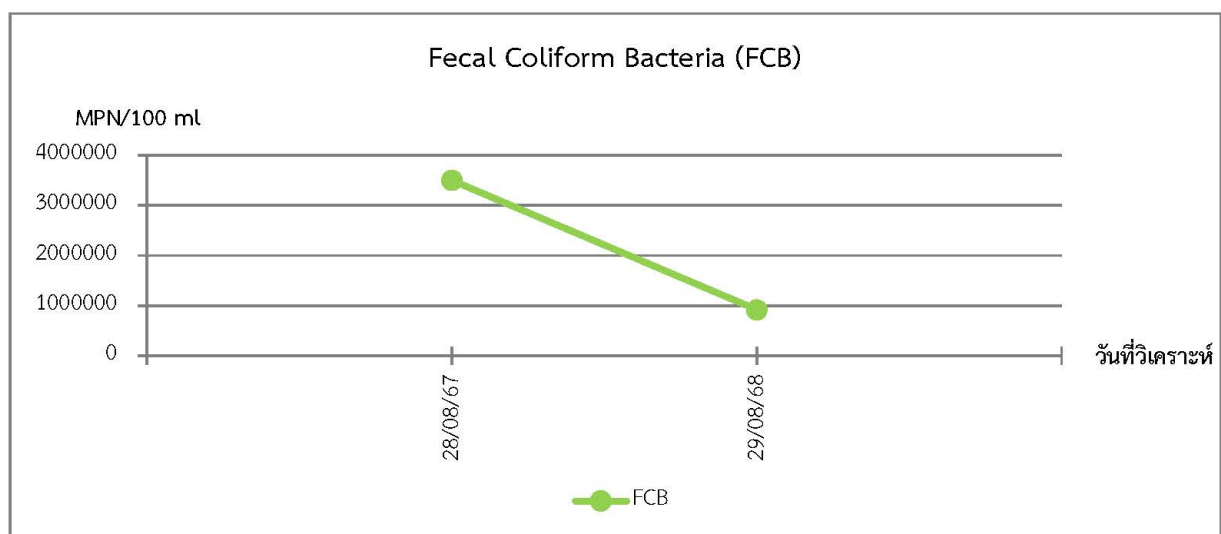
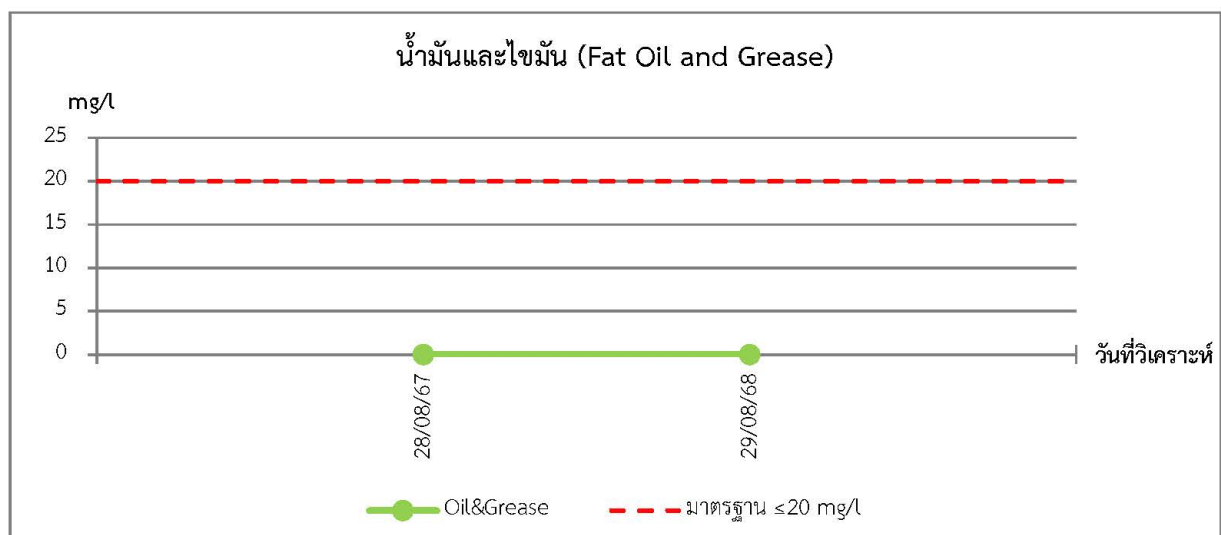
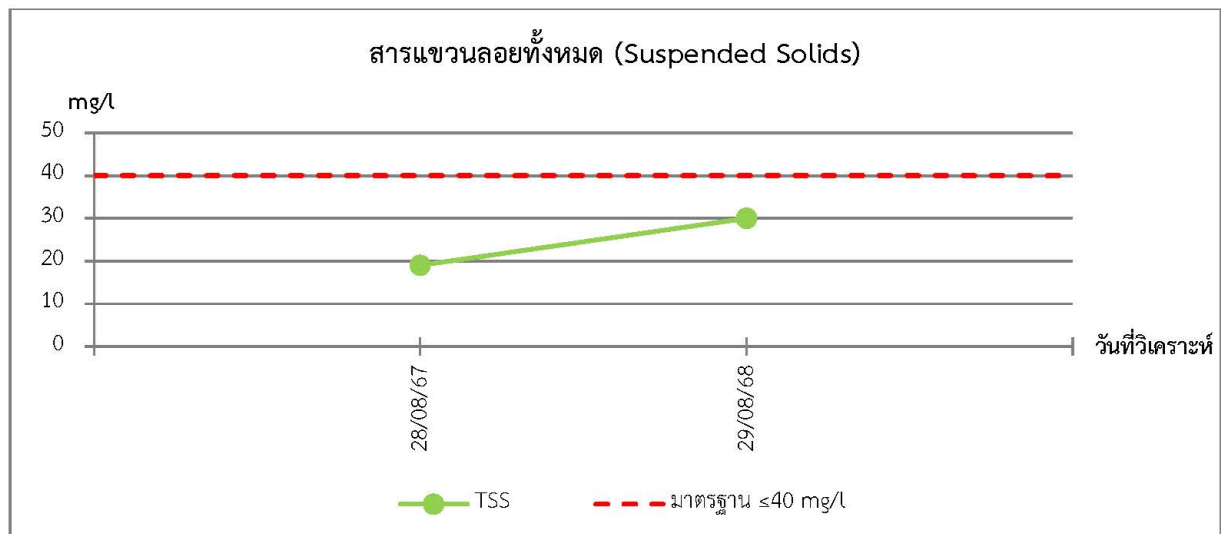
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดระบายที่ระบายน้ำสาธารณะ (หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C)	28/08/67	7.8	99	19	<2	3500000
	29/08/68	7.8	44	30	<2	920000
มาตรฐาน *		5.5 - 9.0	≤30	≤40	≤20	-

หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)



ภาพที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการลาซา พาร์ค คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการเป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการที่โครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติโดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค. - ธ.ค. 68	2	1	-	-	-	-	1	-

หมายเหตุ : ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางปฏิบัติ
1. การจัดการน้ำเสีย	- รวบรวมน้ำเสียจากห้องพักรวมมูลฝอยไปบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติไม่ได้ : โครงการได้ยุติการใช้งานห้องพักรวมมูลฝอยเนื่องด้วยทางสำนักงานเขตปฏิเสธที่จะเข้าพื้นที่โครงการ โครงการจึงต้องสำรองมูลฝอยไว้ในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นเป็นระยะเวลา 4 วัน โดยเมื่อถึงกำหนดที่สำนักงานเขตมารับมูลฝอย พนักงานจะเคลื่อนย้ายมูลฝอย (เคลื่อนย้ายทั้งถัง) จากทุกชั้นมายังรั้วโครงการด้านทิศใต้ เพื่อรอการเก็บขน ทั้งนี้เนื่องจากการย้ายถังถังจึงไม่มีตกหกของน้ำเสีย แนวทางการดำเนินการ - หากทางสำนักงานเขตเปลี่ยนนโยบายและสามารถเข้าพื้นที่โครงการได้ ให้โครงการเปิดใช้งานห้องพักรวมมูลฝอยรวมอีกครั้ง และให้มีการตรวจสอบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้
2. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ระบบท่อน้ำประกอบด้วยบ่อเก็บน้ำซึ่งเก็บน้ำฝนได้ 420 ลบ.ม. และบ่อสูบน้ำ ซึ่งมีเครื่องสูบน้ำในอัตรา 0.42 ลบ.ม./นาที	การดำเนินการปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่ปรากฏบ่อเก็บน้ำฝน บ่อสูบน้ำ หรือเครื่องจักรในระบบระบายน้ำ ในบริเวณที่ระบุไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ลักษณะดังกล่าวเป็นมาตั้งแต่แรกเริ่ม แนวทางการดำเนินการ - ไม่ปรากฏบ่อเก็บน้ำฝน บ่อสูบน้ำ หรือเครื่องจักรในระบบระบายน้ำ ในบริเวณที่ระบุไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ลักษณะดังกล่าวเป็นลักษณะที่ปรากฏตั้งแต่แรกเริ่มโครงการ ผู้จัดทำรายงานขอแนะนำให้นิติบุคคลฯ ควรติดต่อผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท แชนด์ แอนด์ สโตน จำกัด) เพื่อให้บริษัทดังกล่าวแสดงเหตุผลของการไม่มีระบบระบายน้ำในบริเวณดังกล่าว พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการเข้ามาดำเนินการให้เป็นไปตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ หากเหตุผลที่อ้างไม่มีน้ำหนักเพียงพอ

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางปฏิบัติ
3. การจัดการขยะมูลฝอย	- จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยของแต่ละอาคารอยู่ในบริเวณที่รถเข้ามาเก็บขนได้สะดวก และแยกขยะเป็น 3 ประเภท - จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและเก็บ รวบรวมขยะจากแต่ละชั้นไป ยังห้องพักรวมมูลฝอยของแต่ละอาคารทุกวัน	การดำเนินการปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างห้องพักรวมมูลฝอยรวมแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้วแต่โครงการได้ยุติการใช้งานห้องพักรวมมูลฝอยเนื่องจากทางสำนักงานเขตปฏิเสธที่จะเข้าพื้นที่โครงการ โครงการจึงต้องสำรองมูลฝอยไว้ในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นเป็นระยะเวลา 4 วัน โดยเมื่อถึงกำหนดที่สำนักงานเขตมารับมูลฝอย พนักงานจะเคลื่อนย้ายมูลฝอย (เคลื่อนย้ายทั้งถัง) จากทุกชั้นมายังรั้วโครงการด้านทิศใต้ เพื่อรอการเก็บขน ทั้งนี้ขนาดของถังยังคงเพียงพอต่อการสำรอง 4 วัน ประกอบกับการมีระบบระบายอากาศที่ดีเยี่ยม ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาโครงการไม่เคยได้รับการร้องเรียนด้านกลิ่น แนวทางการดำเนินการ - หากทางสำนักงานเขตเปลี่ยนนโยบายและสามารถเข้าพื้นที่โครงการได้ ให้โครงการเปิดใช้งานห้องพักรวมมูลฝอยรวมอีกครั้ง และให้มีการรวมมูลฝอยของแต่ละชั้นเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้พื้นที่ภายในห้องพักรวมมูลฝอยรวมจะต้องแยกขยะอย่างน้อย 3 ประเภท อันประกอบด้วยขยะที่ย่อยสลายได้ ขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ และขยะอันตราย

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางปฏิบัติ
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	บริเวณที่ตรวจวัด - ก่อนเข้าระบบบำบัด และ หลัง ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของอาคาร C อาคาร D 195 ยูนิต และ อาคาร D 4 ยูนิต รวม 6 สถานี ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารก่อนและหลังผ่านการบำบัด โดยตรวจสอบ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ระยะเวลา/ความถี่ - ช่วงเริ่มต้นเดินระบบ 4 ครั้งต่อเดือน เป็นเวลา 1 ปี และช่วงดำเนินการปกติ 4 ครั้งต่อปี	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โครงการฯ (เฉพาะอาคาร C) โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 1 ครั้ง โดยดำเนินการเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2568 แนวทางการดำเนินการ - แนะนำให้โครงการพิจารณาตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียตามความถี่ จุดตรวจวัด และพารามิเตอร์ ที่มาตรการกำหนด