

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52
นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52
ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52
นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52
ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com

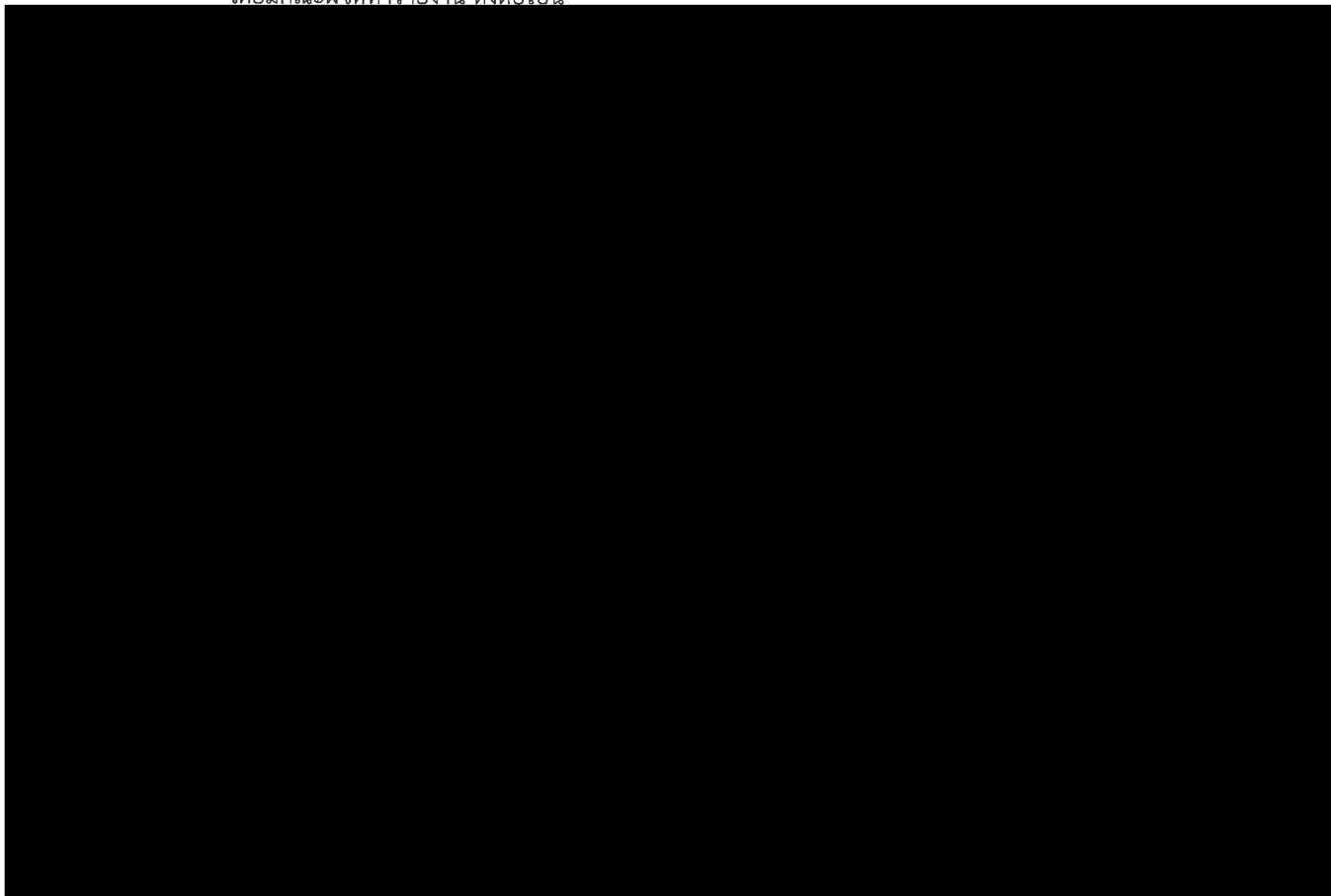
หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52

วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระ โขนง กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
- (✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
- () อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52**

1. ชื่อโครงการ โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52
2. สถานที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52
4. สถานที่ติดต่อ ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2551 ทส. 1009.5/6856
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ของนิติบุคคลอาคารชุด
มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ห้องพักอาศัยจำนวน 147 หน่วย
ร้านค้า 1 ร้าน พร้อมที่จอดรถยนต์ จำนวน 59 คัน
 - ขนาดพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่ 1-1-3 ไร่ หรือ 2,012 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ลักษณะโครงการ	2-2
2.3 การแบ่งส่วนประกอบโครงการ	2-2
2.3.1 การจัดแบ่งพื้นที่โครงการ	2-2
2.3.2 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคาร	2-3
2.4 ปริมาณน้ำใช้และน้ำทิ้ง	2-4
2.4.1 ปริมาณน้ำใช้	2-4
2.4.2 ปริมาณน้ำเสีย	2-5
2.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-5
2.6 ระบบระบายน้ำ	2-6
2.6.1 ส่วนประกอบของระบบระบายน้ำ	2-6
2.7 ระบบประปา	2-7
2.8 ระบบไฟฟ้า	2-8
2.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-8
2.10 ระบบดับเพลิง	2-9
2.11 ระบบระบายอากาศ	2-9
2.12 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	2-10
2.12.1 ถนนและที่จอดรถ	2-10
2.12.2 การจัดการมูลฝอย	2-10
2.13 พื้นที่สีเขียว	2-11



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-7
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-23
4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-25
ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบและเอกสารสำคัญ	
ก1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/6857 วันที่ 4 กันยายน 2551	
ก2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)	
ก3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)	
ก4 รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)	
ก5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)	
ข รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ค เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ค1 ระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการ	
ค2 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.2)	
ค3 บันทึกการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียประจำเดือน	
ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ฉ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ	
ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้า
1-1	สถานภาพของโครงการ ณ เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568
2.1-1	แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้ง ของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52
2.2-1	ผังบริเวณโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52
2.5-1	แปลนระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำของโครงการ
2.6-1	ภาพตัดแสดงการบรรจุท่อระบายน้ำโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ
4.1-1	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
4.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
4.1-3	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
4.1-4	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณของสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
4.1-5	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
4.1-6	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
4.1-7	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
4.1-8	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าไขมันและน้ำมัน (Oil and Grease) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
4.1-9	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2.3-1	พื้นที่ใช้สอยของห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำคัญของอาคาร	2-3
2.4-1	ปริมาณน้ำใช้จากส่วนอื่นๆ ของโครงการ	2-4
2.7-1	รายละเอียดถึงเก็บน้ำของโครงการ	2-7
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-2
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568	4-3
4.1-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1)	4-8
4.1-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2)	4-9
4.1-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 1)	4-10
4.1-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 2)	4-11
4.1-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ จุดที่ 1)	4-12
4.1-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 2)	4-13



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ห้องพักอาศัยจำนวน 147 หน่วย ร้านค้า 1 ร้าน พร้อมที่จอดรถยนต์ จำนวน 59 คัน มีขนาดพื้นที่ 1-1-3 ไร่ หรือ 2,012 ตารางเมตร ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ และได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/6856 วันที่ 4 กันยายน 2551 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2564							✓	✓	✓	✓	✓	✓
2565	ค.1, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.2, ✓	✓	✓	✓	✓	✓
2566	ค.3, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.4, ✓	✓	✓	✓	✓	✓
2567	ค.5, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.6, ✓	✓	✓	✓	✓	✓
2568	ค.7, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.8 ✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2564) ครั้งที่ 1

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2565) ครั้งที่ 2

ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565) ครั้งที่ 3

ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566) ครั้งที่ 4

ค.5 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566) ครั้งที่ 5

ค.6 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2567) ครั้งที่ 6

ค.7 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567) ครั้งที่ 7

ค.8 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568) ครั้งที่ 8



ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

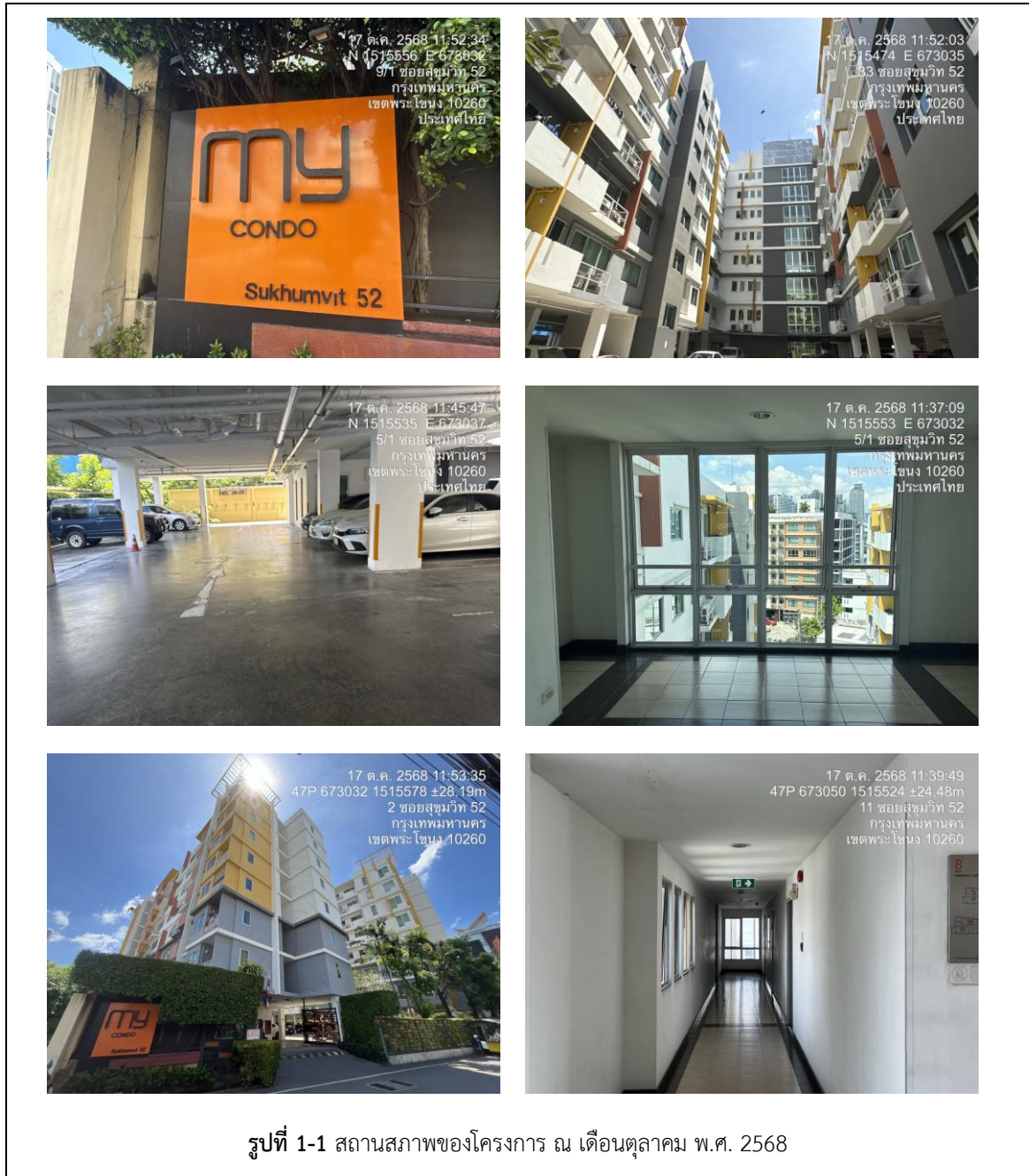
พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2569	ค.8✓											
2570												

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน
ค.9 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568) ครั้งที่



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568
แสดงดัง รูปที่ 1-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

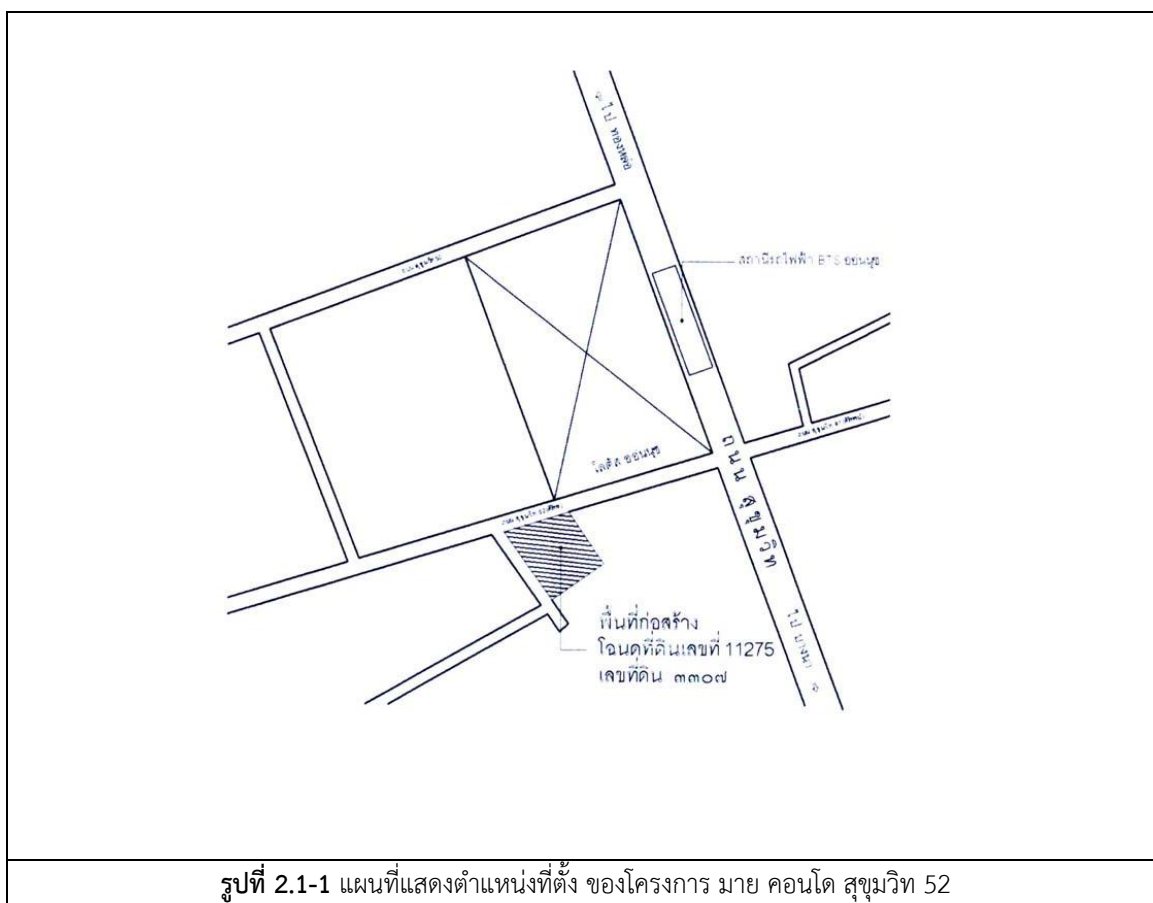


รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท (ซอยสุขุมวิท 52) แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร สภาพแวดล้อมโดยทั่ว ๆ ไปรอบโครงการเป็นอาคารพักอาศัยของเอกชน และห้างสรรพสินค้า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในโฉนดที่ดิน 1 แปลงคือ โฉนดที่ดินเลขที่ 11275 เลขที่ดิน 3307 เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา สรุปรวมพื้นที่โครงการ 1 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา หรือ 2,012 ตารางเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ ซอยสุขุมวิท 52 ถัดไปเป็นพื้นที่ก่อสร้าง อาคารพักอาศัย คอนโด วัน สุขุมวิท 52 และอยู่ซ่อมรถ
ทิศใต้	ติดกับ บ้านพักอาศัย
ทิศตะวันออก	ติดกับ บ้านพักอาศัย (ปัจจุบันเป็นสำนักงานชั่วคราว ของบริษัท เค.ดี.แอสแซท จำกัด)
ทิศตะวันตก	ติดกับ พื้นที่ก่อสร้างอาคารพักอาศัย The Next Condominium

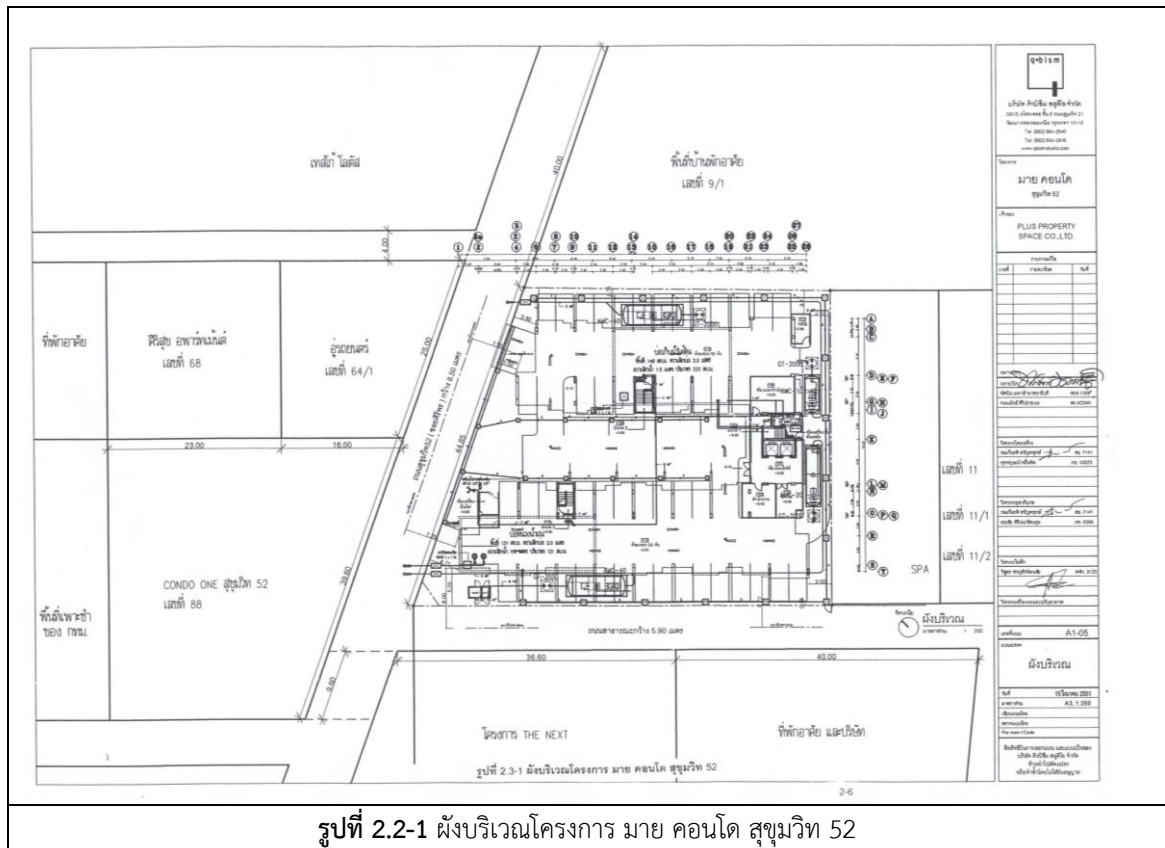


รูปที่ 2.1-1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้ง ของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52



2.2 ลักษณะโครงการ

ลักษณะโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 เป็นอาคารพักอาศัย บนพื้นที่ 1 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา หรือ 2,012 ตารางเมตร ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น (ความสูง 22.79 เมตร จากระดับถนน สาธารณะถึงพื้นชั้นดาดฟ้า หรือ 22.39 เมตรจากระดับพื้นชั้นล่าง) จำนวน 1 อาคาร รวมจำนวนห้องพักอาศัย 147 หน่วย พร้อมที่จอดรถยนต์ จำนวน 59 คัน



รูปที่ 2.2-1 ผังบริเวณโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52

2.3 การแบ่งส่วนประกอบโครงการ

2.3.1 การจัดแบ่งพื้นที่โครงการ

โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ทำการพัฒนาบนพื้นที่ 1 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา แบ่งการใช้พื้นที่ทั้งหมดดังนี้

พื้นที่ดิน 1 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา หรือ	2,012.00 ตารางเมตร
พื้นที่ก่อสร้างอาคารพักอาศัย	8,293.26 ตารางเมตร
ที่จอดรถและทางวิ่ง (รวมที่จอดรถทั้งนอกอาคารและใต้อาคาร)	842.44 ตารางเมตร
พื้นที่สีเขียว	699.65 ตารางเมตร
ที่จอดรถยนต์ จำนวน	59 คัน



2.3.2 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคาร

การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 มีการแบ่งพื้นที่ภายในอาคารตามประโยชน์ใช้สอย และเพื่อความเหมาะสมกับพื้นที่ก่อสร้าง โดยโครงสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นระบบ Post-Tension ผนังภายนอกทั่วไปทาสีน้ำ Acrylic บันไดเป็น ค.ส.ล.ผิวซีเมนต์ ขัดมัน และมีรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1	โถงต้อนรับ	1	ห้อง
	สำนักงาน	1	ห้อง
	ห้องแม่บ้าน	1	ห้อง
	ห้องซักรีด	1	ห้อง
	ห้องออกกำลังกาย	1	ห้อง
	ห้องพักผ่อน	1	ห้อง
	ห้องชานชาลาและหญิง อย่างละ	1	ห้อง
	ห้องพักผ่อนรวม	1	ห้อง
	ที่จอดรถ	59	คัน
ชั้นที่ 2 - 8	Studio S-A	4	ห้อง/ชั้น
	Studio S-B	1	ห้อง/ชั้น
	ห้องขนาด 1 bedroom 1B-A	11	ห้อง/ชั้น
	ห้องขนาด 1 bedroom 1B-B	3	ห้อง/ชั้น
	ห้องขนาด 2 bedroom 1B-B	2	ห้อง/ชั้น
	ห้องพักผ่อน	1	ห้อง/ชั้น
ชั้นดาดฟ้า	ถังเก็บน้ำ 6 ถัง ถึงละ	4	ลบ.ม.
	ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊ม และโถงบันได		

ตารางที่ 2.3-1 พื้นที่ใช้สอยของห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำคัญของอาคาร

พื้นที่ใช้สอยโครงการ	จำนวนหน่วย	พื้นที่ต่อหน่วย (ตร.ม)	รวมพื้นที่ (ตร.ม)
ห้องพัก			
Studio S-A	28	25.10	702.80
Studio S-B	7	25.42	177.94
1 Bed Room A	77	35.00	2,695
1 Bed Room B	21	34.70	728.70
2 Bed Room	14	53.67	750.82
รวม	147	-	5,055.26
สำนักงาน,ลิฟท์ ,บันได,ห้องออกกำลังกาย	-	-	2,024.33
พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง	-	-	842.44
ห้องใต้หลังคา,ถังเก็บน้ำ	-	-	371.23
รวมพื้นที่อาคาร			8,293.26

อ้างอิง : ข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



2.4 ปริมาณน้ำใช้และน้ำทิ้ง

2.4.1 ปริมาณน้ำใช้

ความต้องการน้ำใช้ของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ประเมินจากเกณฑ์กำหนดจำนวนผู้พักอาศัยของสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

ข้อกำหนด จำนวนผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย ให้ประเมินจำนวนผู้พักอาศัยโดยพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร สำหรับ 3 คน และกรณีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร สำหรับ 5 คนขึ้นไป ให้ปริมาณน้ำใช้สำหรับผู้พักอาศัย 200 ลิตร/คน/วัน

การประมาณน้ำใช้

ห้องพักอาศัยขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร 133 หน่วย

ประเมินผู้พักอาศัย 3 คน / หน่วย

ห้องพักอาศัยขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร 14 หน่วย

ประเมินผู้พักอาศัย 5 คน / หน่วย

ปริมาณน้ำใช้จากห้องพักอาศัย = 93.8 ลูกบาศก์เมตร / วัน

น้ำใช้ในส่วนอื่นๆ

น้ำใช้ในส่วนนี้จะมาจาก 6 ส่วนหลักๆ คือ จากห้องออกกำลังกาย จากพนักงานในโครงการ จากห้องซักรีด จากร้านค้า จากห้องพักขยะ และน้ำใช้ที่พื้นที่สีเขียวที่ชั้น 2 โดยสามารถสรุปการคำนวณน้ำใช้ส่วนอื่นๆ ของโครงการ ได้ดังตารางที่ 2.4-1

ตารางที่ 2.4-1 ปริมาณน้ำใช้จากส่วนอื่นๆ ของโครงการ

แหล่งน้ำใช้	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
จากพนักงานในโครงการ	10 คน	75 ลิตร/คน/วัน	0.75
ห้องออกกำลังกายและห้องซาวน่า	50 คน/วัน	30 ลิตร/คน/วัน	1.50
ห้องซักรีด	5 เครื่อง	3 ลบ.ม./เครื่อง/วัน	15.00
ห้องพักขยะ	4.13 ตร.ม.	20 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.08
น้ำใช้ที่พื้นที่สีเขียวที่ชั้น 2	313.50 ตร.ม.	15 ลิตร/ตร.ม.	4.70
รวม			20.36

ทั้งโครงการมีปริมาณน้ำใช้รวม 114.16 ลบ.ม./วัน

แหล่งน้ำใช้ของโครงการ

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับการประปานครหลวงสาพระโขนง โดยผ่านท่อของโครงการ ซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร มาเก็บกักไว้ในบ่อเก็บน้ำใต้ดิน คสล. 1 บ่อ ขนาด 222 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 85 ลูกบาศก์เมตร) และสูบส่งต่อไปยังถังเก็บน้ำบน ชั้นดาดฟ้า ขนาด 24 ลูกบาศก์เมตร (จำนวน 6 ถัง ถังละ 4 ลูกบาศก์เมตร) โดยใช้ท่อเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ รวมปริมาณน้ำสำรอง 246 ลูกบาศก์เมตร



2.4.2 ปริมาณน้ำเสีย

การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการจะประเมินจากปริมาณน้ำใช้ของโครงการทั้งที่มาจากห้องพักและที่มาจากส่วนอื่นๆ โดยจะมีปริมาณไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ทั้งนี้ ค่า BOD ของน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะมีค่าไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร ดังนั้น สามารถประมาณปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ดังนี้

ปริมาณน้ำใช้จากส่วนต่างๆ ของอาคาร	114.08	ลูกบาศก์เมตร / วัน
จะมีปริมาณน้ำเสีย	91.26	ลูกบาศก์เมตร / วัน
ปริมาณน้ำใช้ของห้องพักขยเคิดเป็นปริมาณน้ำเสียทั้งหมด	0.08	ลูกบาศก์เมตร / วัน
ทั้งโครงการมีปริมาณน้ำเสีย	91.34	ลูกบาศก์เมตร / วัน

การคำนวณออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารจะมีการออกแบบไว้เกินกว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริง โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 110 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

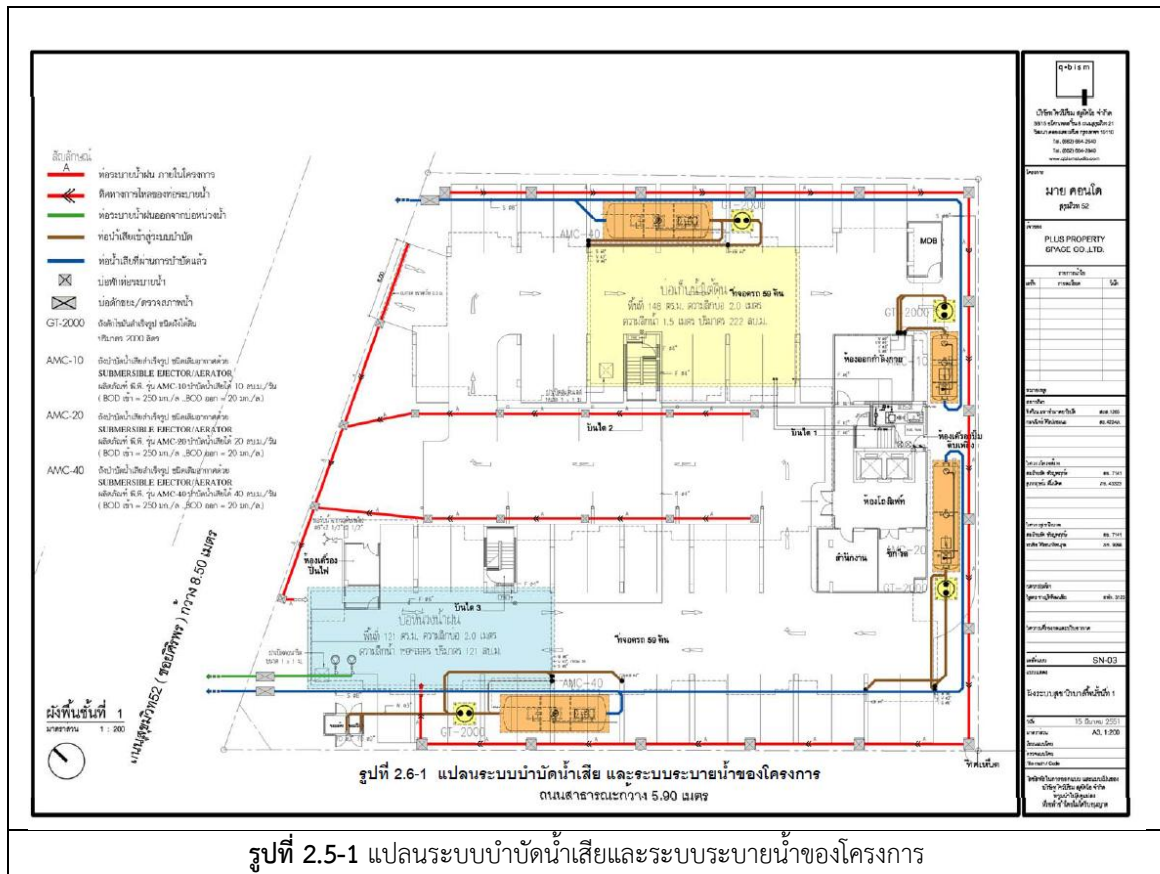
การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนแบบเวียนกลับ (Aeration activated sludge process ; A/S) จำนวนทั้งหมด 4 ถัง แบ่งเป็นขนาดความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ถัง ,20 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ถัง และ 10 ลูกบาศก์เมตรต่อวันอีก 1 ถัง รวมความสามารถในการบำบัด 110 ลูกบาศก์เมตร (รองรับน้ำเสียจากโครงการ 91.34 ลูกบาศก์เมตร)

โดยลักษณะของระบบที่ใช้จะเป็นถังสำเร็จรูปไฟเบอร์กลาส และมีหน่วยการบำบัดประกอบไปด้วย ถังแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation tank), ถังเติมอากาศหลัก (Aeration tank) และถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation tank) ซึ่งในการขออนุญาตก่อสร้างและดำเนินการ ทางโครงการฯ ได้มีการออกแบบระบบ ที่ใช้ในการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคารที่พักอาศัยให้มีขนาดและปริมาณที่เพียงพอเหมาะสม สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากทุกกิจกรรมได้ โดยมีค่าการออกแบบของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจะสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ของน้ำที่ระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ เป็นแบบเติมอากาศชนิดเวียนตะกอนกลับ จึงมีการเก็บกักตะกอนไว้สำหรับรักษาสมดุลมวลแบคทีเรียในถังเติมอากาศไว้ส่วนหนึ่ง ซึ่งอาจมีตะกอนส่วนเกินที่ต้องกำจัดในถังบำบัดประมาณ 0.01-0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ความเข้มข้นของตะกอนกันถึงภายหลังการย่อย 8%) สำหรับถังเก็บตะกอนที่ออกแบบไว้มีขนาด 1.07 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับตะกอนได้ 60 วัน สำหรับกากไขมันจะถูกแยกไปยังถังแยกกาก-เก็บตะกอน และสุดท้ายไขมันจะถูกมารวมที่ถังเก็บตะกอน โดยมีการกำจัดกากไขมัน และตะกอนในบ่อตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการดังนี้

- 1) ตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งตรวจตรารอยรั่วของถังเก็บกากตะกอน หากพบรอยรั่วหรือชำรุดให้รีบดำเนินการซ่อมแซมทันที
- 2) ติดต่อสำนักงานเขตพระโขนง เพื่อเข้ามาสูบกากตะกอนส่วนเกิน ทุก 45 วัน เพื่อป้องกัน กลิ่นเหม็น และการปนเปื้อนของตะกอนไปยังระบบอื่น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- 3) กำจัดกากไขมันโดยดักใส่ถุงพลาสติกสีดำเป็นประจำทุกสัปดาห์ หรือเพิ่มความถี่ตามความเหมาะสม มัดปากถุงให้แน่น นำไปทิ้งร่วมกับขยะเปียกเพื่อรอสำนักงานเขตพระโขนงรับไปกำจัด





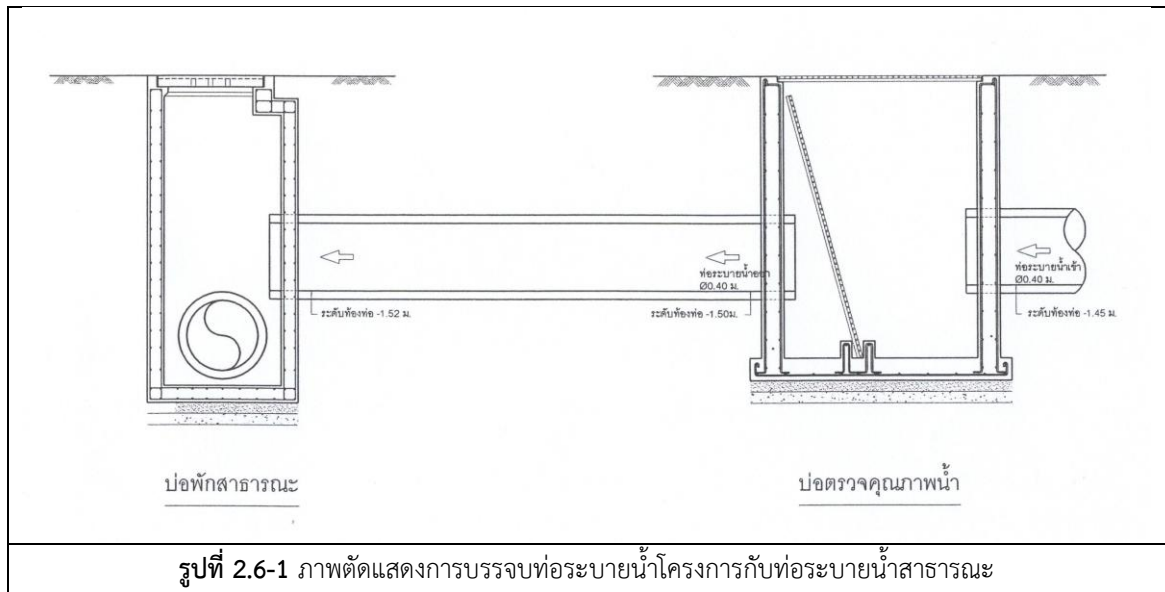
2.6 ระบบระบายน้ำ

2.6.1 ส่วนประกอบของระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำของโครงการอาคารพักอาศัย 8 ชั้น มาย คอนโด สุขุมวิท 52 เป็นระบบท่อระบายน้ำแบบท่อนแยก (Separation System) ซึ่งประกอบไปด้วยระบบท่อระบายน้ำเสีย (ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการจำนวน 2 จุด) และระบบท่อระบายน้ำฝน (ระบายออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการจำนวน 1 จุด)

- ระบบท่อระบายน้ำเสีย เพื่อรองรับเฉพาะน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการใช้น้ำภายในอาคาร โดยน้ำเสียทั้งหมดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำขนาด 4 นิ้ว เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป
- ระบบท่อระบายน้ำฝน สำหรับรองรับน้ำฝนจากอาคารและจากพื้นที่ชั้นล่าง เพื่อรวบรวมน้ำฝนทั้งหมดเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำก่อนระบายออกในอัตราที่ไม่เกินก่อนมีการพัฒนาโครงการ โดยการระบายน้ำจะระบายออกทางด้านหน้าของโครงการ ทั้งนี้บ่อหน่วงน้ำมีขนาด 121 ลูกบาศก์เมตร ระบบท่อนเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร มีความลาดเทของท่อ 1:500





2.7 ระบบประปา

โครงการมีความต้องการใช้น้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคารรวม 114.08 ลบ.ม./วัน โดยจะรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพระโขนง โดยรับน้ำผ่านท่อประปาหลักขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร มากักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของอาคาร ซึ่งเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก จากนั้นจะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นสู่ถังเก็บน้ำบนหลังคา ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) เพื่อเพิ่มแรงดันให้กับน้ำประปาก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร

ตารางที่ 2.7-1 รายละเอียดถังเก็บน้ำของโครงการ

ถังเก็บน้ำ	รายละเอียด	รวมปริมาตร (ลบ.ม.)
ถังเก็บน้ำใต้ดิน	จำนวน 1 ถัง ขนาด 222 ลบ.ม.(แบ่งเป็นน้ำเพื่อการดับเพลิง 85 ลบ.ม.และน้ำใช้ 137 ลบ.ม.)	222
ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า	จำนวน 6 ถัง ถึงละ 4 ลบ.ม.	24
รวม		246

ส่วนระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการจะเดินท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจากถังน้ำสำรองดับเพลิงที่อยู่รวมกับถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร เพื่อจ่ายน้ำไปตามท่อยืนหลักของอาคารซึ่งมีจำนวน 2 ท่อยืน เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว นอกจากนี้ยังมีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนน



2.8 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการได้ออกแบบไว้อย่างเพียงพอสำหรับความต้องการไฟฟ้าทั้งหมด โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งคิดโหลดไฟฟ้าตามกฎหมายของการไฟฟ้านครหลวง โดยได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยจะส่งไฟฟ้าไปยังห้องไฟฟ้าของอาคาร ก่อนจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับห้องพักแต่ละห้องและบริเวณอื่นๆ ของโครงการ โดยปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดสรุปได้ ดังนี้

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	725.218	kVA
หรือ	834.001	kVA (เผื่อค่า Safety Factor 15%)
ใช้หม้อแปลงน้ำมัน ขนาด	800	kVA

ภายในห้องชุดเดินสายไฟร้อยผ่านท่อฝังในผนัง ภายนอกห้องชุดพักอาศัย เดินสายไฟภายในรางสายไฟตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง

2.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

1.1 แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FACP) ซึ่งแผงควบคุมจะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ ก็จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่ง และสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น โดยจัดอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารบริเวณห้องสำนักงาน

1.2 อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินหน้าโถงบันไดของทุกชั้นอาคาร

1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบใช้มือ ดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งเหตุไปยังบริเวณต่างๆ โดยติดตั้งบริเวณทางเดินหน้าโถงบันไดของทุกชั้นของอาคาร
- เครื่องตรวจจับควัน (smoke Detector) ติดตั้งบริเวณห้องนอนและโถงทางเดินแต่ละชั้นในอาคาร เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อส่งสัญญาณให้ Alarm Bell ดังขึ้น โดยจะติดตั้งภายในห้องพักทุกห้องของทุกชั้น บริเวณโถงทางเดิน ห้องเครื่อง ห้องพักขยะ สำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องซักรีด และห้องชานา
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จำนวน 32 จุด ติดตั้งบริเวณลานจอดรถของโครงการ

2) บันไดหนีไฟและบันไดหลัก จะมีบันไดรวมทั้งหมดจำนวน 3 แห่ง (เป็นทั้งบันไดหลักและบันไดหนีไฟ) ได้แก่

- บันได ST-1 เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังโดยรอบเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.575 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 3.25 เมตร) เชื่อมต่อดังแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นพื้นห้องเครื่อง
- บันได ST-2 เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังโดยรอบเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.05 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 2.20 เมตร) เชื่อมต่อดังแต่ชั้นล่างจนถึงชั้น 8



- บันได ST-3 เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังโดยรอบเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.20 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 2.50 เมตร) เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้น 8
- 3) กล่องไฟฉุกเฉิน จะทำงานทันทีเมื่อไฟในอาคารดับ ซึ่งในแต่ละชั้นจะติดตั้งกล่องไฟฉุกเฉินบริเวณโถงทางเดินและโถงบันได
- 4) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับติดตั้งบริเวณโถงบันได และโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร และบริเวณอื่นๆ ตามความเหมาะสม
- 5) จุฬารวมพล ได้กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 180 ตารางเมตร

2.10 ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย

- 1) ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อยืน) เป็นท่อเหล็กผิวเรียบ ทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้น 8 ของอาคาร มีจำนวน 2 ท่อยืน ซึ่งจะรับน้ำจากระดับเพลิงผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร
- 2) ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบไปด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร จำนวน 2 เส้น หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง ติดตั้งไว้ชั้นละ 2 ตู้
- 3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connection) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง จำนวน 1 หัว ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนซอยสุขุมวิท 52 เพื่อรับน้ำจากระดับเพลิงส่งเข้าสู่ท่อยืน และจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร
- 4) มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 85 ลบ.ม. สามารถใช้ดับเพลิงได้นาน 30 นาที โดยเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินร่วมกับน้ำใช้ประจำวันของโครงการ
- 5) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ประจำอาคาร ขนาดอัตราการสูบ 2,839 ลิตร/นาที(750 GPM) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ตามมาตรฐาน NFPA ทำงานอัตโนมัติ
- 6) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาดความจุ 15 ปอนด์ โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าบันไดหนีไฟของทุกชั้นของอาคาร

2.11 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีการ เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ จะเป็นการระบายอากาศโดยไม่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ โดยในการออกแบบจะมีเงื่อนไขคือ ต้องมีผนังอย่างน้อย 1 ด้านที่มีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด ฯลฯ ที่ต้องมีการเปิดให้อากาศผ่านขณะใช้สอยพื้นที่นั้นๆ
- 2) การระบายอากาศโดยใช้เครื่องปรับอากาศ ทางโครงการจะติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง โดยเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) โดยห้อง Studio จะติดเครื่องปรับอากาศ จำนวน 1 เครื่อง/ห้อง ส่วนห้อง 1 Bed Room และ 2 Bed Room จะติดเครื่องปรับอากาศ ห้องละ 2 และ 3 เครื่องตามลำดับ นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศในห้องออกกำลังกาย และสำนักงาน เป็นต้น



2.12 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

2.12.1 ถนนและที่จอดรถ

การเข้าสู่พื้นที่โครงการใช้ซอยสุขุมวิท 52 ซึ่งเป็นทางขนาด 2 ช่องจราจร ผิวทางกว้าง 8.50 เมตร พื้นผิวถนนทางเข้า-ออกโครงการเป็นผิวทางคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 8.80 เมตร เมื่อเข้าไปภายในโครงการแล้วทิศทางการจราจรจะเป็นแบบทิศทางเดียว มีช่องทางเดินรถ 1 ช่องทางรอบโครงการโดยมีผิวถนนส่วนที่แคบที่สุดกว้าง 3.00 เมตร ภายในโครงการมีลานจอดรถทั้งในอาคารและนอกอาคาร รวมจำนวน 59 คัน อยู่บริเวณชั้นล่าง

2.12.2 การจัดการมูลฝอย

ในการประเมินปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการจะกำหนดปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากห้องพักอาศัยว่าไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน ตามคู่มือแนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านที่พักอาศัย และลักษณะทางกายภาพโดยทั่วไปของขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะรวมของโครงการ	= 1,869.88 ลิตร	หรือ 1.87 ลบ.ม./วัน
แยกเป็นขยะแห้ง 80%	= 1,495.90 ลิตร	≅ 1.496 ลบ.ม./วัน
แยกเป็นขยะเปียก 20%	= 373.98 ลิตร	≅ 0.374 ลบ.ม./วัน

ในการจัดเก็บขยะนั้น แต่ละชั้นของอาคารจะมีห้องพักขยะที่มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่น และแมลงสำหรับจัดวางถังรองรับขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังขยะเปียกและถังขยะแห้งอย่างละถัง) รวมความจุของภาชนะรองรับขยะในชั้นพักอาศัยเท่ากับ 720 ลิตร x 8 ชั้น เท่ากับ 5,760 ลิตร โดยผู้พักอาศัยจะเป็นผู้นำขยะมาทิ้งที่ห้องพักขยะของแต่ละชั้น และจะมีแม่บ้านมาเก็บรวบรวม

ส่วนขยะอันตราย เช่น แบตเตอรี่ หลอดไฟ กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น จะจัดให้ทิ้งรวมในถังขยะแห้ง แม่บ้าน หรือเจ้าหน้าที่ของโครงการฯ จะทำการคัดแยกและรวบรวมขยะอันตรายออกจากขยะทั่วไป เพื่อรอการเก็บขนจากทางสำนักงานเขตพระโขนง นำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป อย่างไรก็ตามทางโครงการฯ จักได้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการฯ คัดแยกประเภทขยะก่อนทิ้งลงถังขยะของโครงการฯ เพื่อความสะดวกในการจัดเก็บ และอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติหน้าที่ของแม่บ้าน หรือเจ้าหน้าที่โครงการฯ ด้วย

สำหรับห้องพักขยะรวมของโครงการมีขนาดกว้าง x ยาว x สูง เท่ากับ 1.40 x 2.70 x 2.60 เมตร (9.828 ลูกบาศก์เมตร) โดยแบ่งเป็นห้องเก็บขยะแห้งที่มีขนาด กว้าง x ยาว x สูง เท่ากับ 1.40 x 1.70 x 2.60 เมตร หรือ 6.188 ลูกบาศก์เมตร และห้องเก็บขยะเปียกที่มีขนาด กว้าง x ยาว x สูง เท่ากับ 1.00 x 1.40 x 2.60 เมตร หรือ 3.64 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเมื่อคิดที่ปริมาณการกองเก็บขยะได้สูง 1.50 เมตร จะสามารถรองรับปริมาณขยะได้ 5.67 ลูกบาศก์เมตร/วัน ในขณะที่ปริมาณขยะในโครงการเกิดขึ้น 1.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ห้องพักขยะที่จัดไว้สามารถรองรับขยะได้อย่างน้อย 3 วัน ห้องพักขยะรวมของโครงการ มีระยะร่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 1 เมตร เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 55 และมีระยะห่างจากกึ่งกลางซอยสุขุมวิท 52 3.95 เมตร เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อ 41

สำหรับการเก็บขนขยะมูลฝอยของหน่วยงานราชการ พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของสำนักงานเขตพระโขนงโดยทางสำนักงานเขตฯ จะนำรถบรรทุกขยะขนาด 1.5-2 ตัน มาทำการเก็บขนในซอยสุขุมวิท 52 วันเว้นวัน และริมถนนสุขุมวิทอีกวันละ 2 ครั้ง และในกรณีเร่งด่วน (ปริมาณขยะในรถบรรทุกขยะเต็มก่อนถึงซอยต่อไป) จะมีรถเช่าจาก บริษัทเอกชน ขนาด 5 ตัน มาเสริม



2.13 พื้นที่สีเขียว

การจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณของโครงการพิจารณาตามร่างแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย ฉบับเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2549 ที่กำหนดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัย ภายในโครงการไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ ดังนี้

- 1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตารางเมตร
(คิดเป็นร้อยละ 56.75 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด)
พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 304.00 ตารางเมตร
(คิดเป็นร้อยละ 76.56 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง)
- 2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร (ชั้น 2) 302.60 ตารางเมตร
รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 699.65 ตารางเมตร
(คิดเป็นสัดส่วน 1.49 ตารางเมตร/1 คน, จำนวนผู้พักอาศัย 469 คน)

จากผลการคำนวณสรุปได้ว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการมีไม่น้อยกว่าเกณฑ์ข้อกำหนดตามร่างแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย พ.ศ. 2549 นอกจากนั้นแล้ว จำนวนพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นในโครงการ 304 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 50.36 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (พื้นที่โครงการ 2,012 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างตามกฎหมายร้อยละ 30 หรือ 603.30 ตารางเมตร)

สำหรับแนวรั้วด้านหลังโครงการที่ติดกับบ้านพักอาศัยของบุคคลอื่น โครงการจะจัดให้มีรั้วระแนงไม้เลื้อย เพื่อช่วยเสริมทัศนียภาพและลดผลกระทบต่อบ้านเรือนข้างเคียง โดยไม่นับเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6857 ลง วันที่ 4 กันยายน 2551 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ)
 ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ - จัดพื้นที่สีเขียวในโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
1.2 คุณภาพอากาศและการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 1) ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน 2) จัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม. 3) ขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดอยู่ในโครงการเป็นระยะเวลานาน ๆ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล และ ทำความสะอาดภายในโครงการ เพื่อให้ภายในพื้นที่โครงการมีสภาพที่ดีไม่ชำรุดอยู่เสมอ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณโครงการอย่างเพียงพอตามที่มาตรการกำหนดไว้ โครงการมีการติดป้าย “กรุณาอย่าติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในที่จอดรถ” บริเวณพื้นที่จอดรถ	- - -	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2) ภาคผนวก ข (รูปที่ 1) ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.3 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน 1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดป้ายจำกัดความเร็ว หรือทำถนนเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว และติดป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้แตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง	โครงการได้ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ไม่เกิน 20 กม./ชม. และ สันนุนชะลอความเร็วรถ ไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ป้องกันระดับเสียงดังที่เกิดจากเครื่องยนต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4-5)
2) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และปลูกไม้ยืนต้น ใบหนาตามแนวรั้ว เพื่อช่วยเป็นแนวป้องกันเสียง มีพื้นที่สีเขียวตามแบบที่ได้รับอนุญาต	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยป้องกันระดับเสียงและมีทัศนียภาพที่สวยงาม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
1.4 คุณภาพน้ำ 1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการ ปริมาณ 91.34 ลบ.ม./วัน จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดเสียของโครงการที่เป็นแบบ Aeration activated sludge process: AS จำนวน 4 ถัง ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน 2 ถัง และขนาด 10 และ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน อย่างละ 1 ถัง คิดเป็นค่าเดินระบบประมาณ 2,000 บาท/เดือน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6) ภาคผนวก ค2
2) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อสะดวกในการติดตามตรวจสอบ	โครงการได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อสะดวกต่อการติดตามตรวจสอบ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ หรือจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อทำหน้าที่ ในการดำเนินการดูแลรักษาความสะอาดในโครงการ ดูแลระบบ บำบัดน้ำเสีย ระบบสูบน้ำ และระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการให้ มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ซึ่งจะช่วยให้การควบคุมคุณภาพน้ำทั้งดียิ่งขึ้น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลรักษาทำความสะอาด ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสูบน้ำ รวมถึงรางระบายน้ำให้มี ประสิทธิภาพอยู่เสมอ หากพบว่ามี ความชำรุดเสียหาย รับผิดชอบการ แก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8) ภาคผนวก ค3
1.5 การระบายอากาศและความร้อน 1) จัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการให้เป็นไปตามแบบ ภูมิสถาปัตย์ของโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างจำนวน 397.05 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 302.60 ตารางเมตร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการตามที่กำหนดใน มาตรการอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
2) ปลุกพืชคลุมดิน และต้นไม้ที่มีลักษณะทรงพุ่มสูง เพื่อปรับสภาพให้ อากาศภายนอกโครงการมีอุณหภูมิลดลง และใช้เป็นร่มไม้ช่วยบังเงา ไม่ให้โดนแดดโดยตรง	โครงการมีการปลุกพืชคลุมดิน และต้นไม้ที่มีลักษณะทรงพุ่มสูง เพื่อปรับสภาพให้อากาศภายนอกโครงการมีอุณหภูมิลดลง และใช้ เป็นร่มไม้ช่วยบังเงาไม่ให้โดนแดดโดยตรง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
3) ทำระแนงไม้เลื้อยบริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ	โครงการมีการปลูกต้นเครือญาติตลอดบริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
4) ทำหลังคาหรือปลูกต้นไม้ให้ร่มเงากับพื้นที่ส่วนที่เป็นถนนทางเดิน ลานจอดรถ เพื่อลดการสะสมความร้อน	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงากับพื้นที่ส่วนที่เป็นถนน ทางเดิน ลานจอดรถ เพื่อลดการสะสมความร้อน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.5 การระบายอากาศและความร้อน (ต่อ) 5) ขอความร่วมมือผู้ใช้รถให้ดับเครื่องยนต์ หากต้องจอดรถเป็นเวลานาน ๆ	โครงการมีการติดป้าย “กรุณาอย่าติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในที่จอดรถ” บริเวณพื้นที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
6) ดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคาร บางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	โครงการได้มีการเปิดหน้าต่างภายในอาคารแทนการเปิดประตูอาคาร เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
7) ให้นิติบุคคลจัดชุดประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	ทางโครงการได้มีการจัดทำชุดประชาสัมพันธ์เรื่องต่าง ๆ ภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
1.6 การบดบังแสงและทิศทาง 1) ทำระแนงไม้เหล็บบริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ	โครงการมีการปลูกต้นไม้คราฤๅษีตลอดบริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
2) มีการเว้นระยะร่นรอบอาคาร ไม่ต่ำกว่า 3 เมตร เพื่อให้สามารถมีกระแสลมพัดผ่านไปได้อย่างสะดวก ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบด้านการบดบังลม	โครงการได้มีการเว้นระยะถอยร่นรอบอาคาร ไม่ต่ำกว่า 3 เมตร ตามมาตรการกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ -	ไม่มีมาตรการฯ กำหนด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน -	ไม่มีมาตรการฯ กำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคม 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
2) จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการติดบริเวณกระจกด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการเพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร หรือจัดมีเครื่องกั้นอัตโนมัติ	โครงการมีการจัดทำสติ๊กเกอร์สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการเพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีบัตรอนุญาตเข้า-ออกโครงการชั่วคราว ให้สำหรับผู้ที่มาติดต่อ และมีการจดบันทึกการเข้า-ออกโครงการอยู่เสมอเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13-15)
3) จัดให้มีกระถางขยะบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการจราจร	โครงการมีการติดตั้งกระถางขยะบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการจราจร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
4) ปาดขอบทางบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ให้มีลักษณะโค้งเพื่อสะดวกต่อการเลี้ยวรถเข้า-ออกโครงการ	โครงการมีการปาดขอบทางบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ให้มีลักษณะโค้ง เพื่อสะดวกต่อการเลี้ยวรถเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
5) จัดให้มีที่จอดรถอย่างเพียงพอตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับโครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อย 59 คัน	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัย อย่างเพียงพอต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
6) จัดระบบการจราจร เพื่อให้เกิดความสะดวกในการจราจรทั้งภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ	โครงการมีการจัดทำลูกศรบอกทิศทางการเดินรถ กระถางขยะภายในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนวยความสะดวกทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4-5, 12, 16 และ 19)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคม (ต่อ) 7) ส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า)	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
8) ติดตั้งสัญญาณเตือนชะลอความเร็วก่อนถึงจุดที่จะเลี้ยวเข้าโครงการ	โครงการมีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออก หน้าโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถยนต์ที่เข้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
3.3 ไฟฟ้า 1) มีการกำหนดมาตรการการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ การออกแบบติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น มีการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและจัดหาหลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานมาใช้	โครงการมีการติดป้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้าระบุว่า “กรุณาปิดไฟฟ้า-แอร์ก่อนออกจากห้อง และทางโครงการเลือกใช้หลอดไฟ LED แบบยาว ภายในโครงการ เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20-21)
2) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัด เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็นการออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่าง ๆ ให้มากที่สุด เช่น การใช้ช่องแสง เป็นต้น	โครงการมีการติดกระจกโดยรอบตัวอาคารเพื่อให้มีแสงสว่างส่องเข้ามาภายในได้อย่างเพียงพอ เพื่อช่วยลดพลังงานไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
3) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน มีมาตรการจูงใจต่าง ๆ ซึ่งจะเป็นผลที่ดีทั้งต่อผู้พักอาศัยเองและการใช้พลังงานของส่วนรวม	โครงการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ เพื่อประชาสัมพันธ์เรื่องต่าง ๆ รวมถึงป้ายรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 น้ำใช้ 1) จัดให้มีการสำรองน้ำในถังเก็บเก็บน้ำใต้ดิน (222 ลูกบาศก์เมตร) รวม 246 ลูกบาศก์เมตร เพื่อมิให้เกิดผลกระทบเกิดการแย่งน้ำใช้ ชุมชนในกรณีที่ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำพร้อม ๆ กัน จำนวนมาก ตรวจสอบระบบท่อน้ำ ป้อนน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตกท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการ ซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำ	โครงการมีการติดตั้งถังสำรองน้ำใต้ดิน เพื่อให้เพียงพอต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัย และมีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบท่อน้ำ ป้อนน้ำ และถังเก็บน้ำให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหาย รีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 22)
2) ตรวจสอบระบบส่งน้ำ ป้อนน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตกท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการ ซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบท่อน้ำ ป้อนน้ำ และถังเก็บน้ำให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหาย รีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
3) วิศวกรให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด ในส่วนของผู้พักอาศัย และสำหรับโครงการควรดำเนินการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นรูปแบบ/ตัวอย่างของการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างประหยัด	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ การรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด เปิดเมื่อต้องการใช้งานและปิดเมื่อเลิกใช้งาน	-	-
4) จัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงตามที่ระบุในคู่มือการบำรุงรักษาจากบริษัทผู้ผลิต	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการตรวจสอบและซ่อมบำรุงตามที่ระบุในคู่มือการบำรุงรักษาจากบริษัทผู้ผลิต	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 น้ำใช้ (ต่อ) 5) ตรวจสอบผิวโครงสร้างและทำความสะอาดถังเก็บน้ำและบ่อหน่วงน้ำใต้ดินทุก 6 เดือน โดยก่อนทำความสะอาดให้ขังน้ำและตรวจปริมาณน้ำว่ามีการรั่วซึมหรือไม่ หากมีการรั่วซึมหรือตรวจพบรอยร้าวของโครงสร้างถังเก็บน้ำและบ่อหน่วงน้ำใต้ดินให้เจ้าของอาคารจัดหาหน่วยงานที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการซ่อมบำรุงมาดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร่งด่วน พร้อมทั้งลงบันทึกรายละเอียดการบำรุงรักษาโครงสร้างลงในสมุดบันทึกการตรวจสอบการซ่อมบำรุงรักษาอาคารอย่างเป็นกิจจะลักษณะจัดให้นิติบุคคลโครงการหรือตัวแทนตรวจสอบด้วยสายตา ในส่วนของโครงสร้างทั้งหมดทุกเดือน พร้อมลงบันทึกการตรวจสอบและซ่อมบำรุงรักษาอาคารอย่างเป็นกิจจะลักษณะ เช่น พบรอยแตกร้าวหรือไม่, มีปัญหาการรั่วซึมหรือไม่, ลักษณะของรอยแตกร้าวหรือการรั่วซึมเป็นอย่างไร, วันที่ที่พบการแตกร้าวหรือรั่วซึม, วิธีการแก้ไขที่จะจัดทำ ฯลฯ โดยผู้ดำเนินการซ่อมบำรุงจะต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถที่เพียงพอในงานนั้น ๆ	ขณะติดตามตรวจสอบในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการมี การทำความสะอาดถังเก็บน้ำและบ่อหน่วงน้ำใต้ดิน และทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบท่อน้ำ ปิมน้ำ และถังเก็บน้ำให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบ การชำรุดเสียหาย รีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
6) การบันทึกเหตุการณ์และการตรวจสอบต่างๆ จะต้องมีการถ่ายรูปบันทึกเหตุการณ์และมีผู้รับผิดชอบในการเก็บข้อมูลที่เป็นบุคคลที่ชัดเจน สามารถเรียกดูข้อมูลย้อนหลังได้ตลอดเวลา โดยผู้ตรวจสอบต้องมีความรู้ ความสามารถและมีดุลยพินิจในการดำเนินการประสานงานแก้ไขปัญหาต่างๆ ให้สำเร็จลุล่วงได้	โครงการมีการบันทึกเหตุการณ์และการตรวจสอบต่างๆ จะต้องมีการถ่ายรูปบันทึกเหตุการณ์และมีผู้รับผิดชอบในการเก็บข้อมูลที่เป็นบุคคลที่ชัดเจน สามารถเรียกดูข้อมูลย้อนหลังได้ตลอดเวลา	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การระบายน้ำ 1) ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกินกว่าสภาพปัจจุบัน คือ ไม่เกิน 0.007 ลบ.ม./วินาที	โครงการมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกินกว่าสภาพปัจจุบัน	-	-
2) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ 1 บ่อ ขนาดความจุประมาณ 121 ลบ.ม. เป็นบ่อพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะและใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบน้ำที่เหมาะสม คือ 0.005 ลบ.ม./วินาที ซึ่งจะทำให้ระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการได้ไม่เกินไปกว่าอัตราการระบายน้ำในปัจจุบัน	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำบริเวณหน้าโครงการ ซึ่งจะทำให้ระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการได้ไม่เกินไปกว่าอัตราการระบายน้ำในปัจจุบัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
3) มีการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตันโดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเข้าสู่ฤดูฝน หากพบว่ามี การชำรุดเสียหาย ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่/แม่บ้านคอยตรวจสอบดูแลระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการไม่ให้อุดตันและให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดเสียหาย ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
3.6 การจัดการมูลฝอย 1) จัดให้มีถัง/ภาชนะรองรับขยะขนาด 240 ลิตร มีฝาปิดในแต่ละชั้นอาคาร โดยแยกเป็นขยะเปียก และขยะแห้ง/ขยะอันตราย โดยจะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้รวบรวม และคัดแยกขยะอันตรายนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะประจำชั้น ภายในโครงการ และจัดให้มีห้องพักขยะรวม ที่สามารถเป็นพื้นที่รองรับขยะได้เป็นจำนวนมาก ระหว่างรอการขนส่งไปกำจัด และมีจุดรวบรวมขยะอันตรายแยกไว้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 2) มีระเบียบ ข้อตกลง และการรณรงค์ตลอดจนสร้างแรงจูงใจหรือให้ผลตอบแทน เพื่อให้ผู้พักอาศัยทำการแยกขยะมูลฝอยและผูกมัดให้แน่นหนา ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแยกบรรจุภัณฑ์พลาสติก แก้วกระดาออกจากขยะที่เป็นเศษอาหาร และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยแยกขยะอันตรายออกจากขยะแห้ง เพื่อความสะดวกในการเก็บขน และคัดแยกของเจ้าของโครงการ	โครงการมีการติดป้ายรณรงค์คัดแยกขยะภายในห้องพักขยะมูลฝอย เพื่อให้ผู้พักอาศัยเข้าใจและคัดแยกขยะได้อย่างถูกต้อง และมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขยะภายในห้องพักก่อนนำมาทิ้งยังห้องพักมูลฝอย เพื่อสะดวกต่อการเก็บขน และคัดแยกของเจ้าหน้าที่/แม่บ้าน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
3) จัดให้มีพนักงานทำการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากถังรวบรวมที่จัดไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้ขยะตกค้าง และรวบรวมไปไว้ในที่พักขยะของโครงการ โดยไม่ให้มีการทกล้นระหว่างทาง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่/แม่บ้าน จัดเก็บและขนย้ายขยะมูลฝอยแต่ละชั้น เพื่อรวบรวมไปไว้ในที่พักขยะของโครงการ โดยไม่ให้มีการทกล้นระหว่างทาง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
4) ติดตามการเข้าเก็บขยะของสำนักงานเขตพระโขนงให้มาดำเนินการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง	โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตพระโขนงให้เข้ามาดำเนินการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30) ภาคผนวก ค4
5) จัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ โดยแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียกขนาด 1.00 x 1.40 x 2.60 เมตร (3.64 ลบ.ม.) และห้องพักขยะแห้ง-ขยะอันตรายขนาด 1.40 x 1.70 x 2.60 เมตร (6.188 ลบ.ม.)	โครงการจัดให้ห้องพักขยะรวมอยู่ด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือบริเวณด้านหน้าของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ 1) มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	โครงการได้มีการจัดตั้งกฎระเบียบในการพักอาศัยร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเรียบร้อยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค1
2) จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล และดำเนินการต่าง ๆ ของส่วนกลาง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
3) มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงสามารถรับทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ โดยใช้ช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เช่น การแจ้งโดยตรงที่สำนักงานโครงการ หรือทางโทรศัพท์	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงสามารถรับทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ และมีเจ้าหน้าที่/นิติบุคคลประจำโครงการคอยรับเรื่องร้องเรียน หรือหรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ ปัจจุบันขณะติดตามตรวจสอบในเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่พบข้อร้องเรียนดังกล่าว	-	-
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 1) มีเจ้าหน้าที่ในการสอดส่องดูแลด้านความสะอาดและสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่/แม่บ้านคอยดูแลด้านความสะอาดและสุขาภิบาล ภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
2) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาด ถุงมือและรองเท้าหุ้มส้นสำหรับพนักงานซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันให้กับเจ้าหน้าที่ ตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ) 3) จัดให้มีการตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้มีให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริง แฝงเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตรา สอดส่องดูแลการเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้มีให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริง แฝงเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
4) มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจสอบความเรียบร้อย ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
5) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตำรวจในการตรวจตราความสงบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	โครงการได้มีการประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตำรวจในการตรวจตราความสงบเรียบร้อยเป็นประจำ	-	-
4.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย 1) จัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)	โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ภายในพื้นที่โครงการอย่างครบถ้วนและสอดคล้องตามข้อกำหนด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
2) ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคารของโครงการอย่างครบถ้วนและทั่วถึง ตามข้อกำหนดของกฎหมาย	โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคารของโครงการอย่างครบถ้วนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
3) มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ ทุก ๆ 3 เดือน หรือตามคู่มือ	พร้อมทั้งจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบเครื่องมือและอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ) - หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connection) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง จำนวน 1 หัว ตั้งอยู่บริเวณ ด้านหน้าโครงการ ติดกับถนนซอยสุขุมวิท 52 รับ น้ำจากรถดับเพลิงส่งเข้าสู่ท่อเย็น และจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิง ของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร	โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เพื่อรับน้ำจาก รถดับเพลิงส่งเข้าสู่ท่อเย็น และจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของ แต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
- จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 85 ลบ.ม. สามารถ ใช้ดับเพลิงได้นาน 30 นาที โดยเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินร่วมกับ น้ำใช้ประจำวันของโครงการ	โครงการได้ติดตั้งถังสำรองน้ำใช้ เพื่อสำรองปริมาณน้ำดับเพลิง และน้ำใช้ประจำวันของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
- ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ประจำอาคารขนาด อัตราการสูบ 2,839 ลิตร/นาที (750 GPM) ขับเคลื่อนด้วย เครื่องยนต์ดีเซล ตามมาตรฐาน NFPA ทำงานอัตโนมัติ	โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด โดยจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำอาคาร	-	-
- เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาดความจุ 15 ปอนด์ โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าบันได หนีไฟของทุกชั้นของอาคาร	โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงเคมีติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้า บันไดหนีไฟของทุกชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุนทรียภาพ 1) จัดภูมิสถาปัตย์ให้สวยงาม โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. คิดเป็น 1.49 ตร.ม./ผู้อยู่อาศัย 1 คน (ผู้พักอาศัยรวม พนักงานจำนวน 469 คน)	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณโครงการอย่างเพียงพอ ตามที่มาตรการกำหนดไว้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 56.75 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด เป็นไม้ยืนต้น 304 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 76.56 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง หรือร้อยละ 50.36 ของพื้นที่ว่างตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณโครงการอย่างเพียงพอ ตามที่มาตรการกำหนดไว้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้ดูสวยงามเสมอรดน้ำเป็นประจำ ใส่ปุ๋ยพรวนดิน ตัดแต่งกิ่ง ตลอดช่วงดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่/แม่บ้านดูแลพื้นที่สีเขียวคอยรดน้ำ ใส่ปุ๋ยพรวนดิน ตัดแต่งกิ่งให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
4) จัดทำรั้วระแนงไม้เลื้อย ด้านหลังโครงการที่ติดกับบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เพื่อช่วยเสริมทัศนียภาพและลดผลกระทบต่อบ้านเรือนข้างเคียง	โครงการจัดให้มีรั้วระแนงไม้เลื้อย ด้านหลังโครงการตาม ที่ มาตรการกำหนดไว้	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
บริเวณก่อนการบำบัดด้วย ■ ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 1 ■ ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 2	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Total Kjeldahl Nitrogen Sulfide Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria Settleable Solids	เดือนละ 1 ครั้ง
บริเวณหลังการบำบัดด้วย ■ ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 1 ■ ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 2	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Total Kjeldahl Nitrogen Sulfide Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria Settleable Solids	เดือนละ 1 ครั้ง
บริเวณจุดพักน้ำทิ้ง	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Total Kjeldahl Nitrogen Sulfide Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria Settleable Solids	เดือนละ 1 ครั้ง



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52
 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/พารามิเตอร์/ วิธีการตรวจสอบ		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ใน การตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1.	คุณภาพน้ำ				
1.1	ประสิทธิภาพของระบบบำบัด - ติดตามตรวจสอบและจดบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียทุกจุดในพื้นที่โครงการ	ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆที่เกี่ยวข้อง	เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และทำการบันทึกข้อมูลเก็บไว้ที่โครงการ หากพบการชำรุดเสียหายจะเน้นการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-
1.2	คุณภาพน้ำทิ้ง - วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง คือ pH , SS , TDS , ตะกอนหนัก , BOD ₅ , น้ำมันและไขมัน , ซัลไฟด์ , TKN และ Coliform Bacteria	ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัดรวม 6 จุด (ก่อนและหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และจุดที่พบน้ำทิ้ง)	เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดจ้างบริษัท โอกลา เทสติ้ง แอนด์ คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ทำงานวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ เป็นประจำทุกวันรายละเอียดดังหัวข้อที่ 4.1	-
2.	ด้านน้ำใช้				
2.1	การทำงานของระบบท่อ ระบบจ่ายน้ำประปา และถังเก็บน้ำ - สภาพทั่วไปของระบบ และแจ้งรายการชำรุดบกพร่อง เสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำให้ผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	การทำงานของปั๊ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้พนักงานหรือช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพถังน้ำ แนวท่อน้ำประปา อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/พารามิเตอร์/ วิธีการตรวจสอบ		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ใน การตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2.	ด้านน้ำใช้ (ต่อ)				
2.2	การตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ - บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน	ทำบันทึกการตรวจสอบปริมาณการ ใช้น้ำเพื่อดูประสิทธิผลของมาตรการ ด้านการประหยัดน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำการเก็บรวบรวม การบันทึกปริมาณการใช้น้ำอย่างเป็นประจำทุกเดือน และจัดให้มีการรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด	-
3.	ระบบระบายน้ำ - สภาพทั่วไปของระบบ หากพบว่า ชำรุดบกพร่องเสียหาย หรือเกิดการ รั่วไหลของน้ำ ให้รีบแจ้งผู้รับผิดชอบ ทราบ เพื่อทำการแก้ไข	ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบ ระบายน้ำ ทั้งบ่อบัก ท่อระบายน้ำ รอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณ จุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อ สาธารณะ	เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบการ ทำงานของท่อระบายน้ำ ร่องหรือแนวระบายน้ำ บ่อบักน้ำ รวมถึงตะแกรงดักขยะบนท่อระบายน้ำ และ กำชับให้พนักงานหมั่นทำความสะอาดบริเวณรอบตาม จุดต่างๆ ข้างต้น เพื่อคงประสิทธิภาพในการทำงานของ ระบบ ในกรณีที่พบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการ แจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-
4.	ระบบป้องกันอัคคีภัย				
4.1	อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนภัย - ตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละ อุปกรณ์	ตรวจสอบอุปกรณ์ ป้องกันและ สัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ ติดตั้งในโครงการ	ตามคู่มือประจำ ของแต่ละอุปกรณ์	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบการ ทำงานของสัญญาณเตือนอัคคีภัย ถังดับเพลิงเคมี ตู้ดับเพลิง ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการอย่าง สม่ำเสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/พารามิเตอร์/ วิธีการตรวจสอบ		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ใน การตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4.	ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)				
4.2	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง - ตรวจสอบตามคู่มือประจำของ อุปกรณ์	ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้ มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลา และ พร้อมใช้งาน	อย่างน้อยทุก 3 เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบ จ่ายไฟฟ้าสำรอง เพื่อให้มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลา และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-
4.3	ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ - ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ใน สภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลือน	ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทาง หนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ ติดตั้งในอาคาร	อย่างน้อยทุกเดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพ ป้ายทางหนีไฟ ป้ายห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ป้ายจุดตั้งดับหัวรับน้ำดับเพลิง รวมถึงป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุก เดือน ในกรณีที่พบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการ แจ้งซ่อมแซม ปรับปรุงตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคาร ชุดโดยเร็วที่สุด	-
4.4	ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - ถังน้ำสำรองดับเพลิง	ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความ ดัน ใบรับประกัน ตรวจสอบสภาพทั่วไป	ทุก 3 เดือน อย่างน้อยทุกเดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพถัง ดับเพลิงเคมี สายดับเพลิง สภาพถังน้ำสำรอง เกจวัด ความดัน รวมถึงใบรับประกันอุปกรณ์ต่างๆ ภายในพื้นที่ โครงการเป็นประจำทุกเดือน ในกรณีที่พบการชำรุด เสียหาย ให้ดำเนินการแจ้งซ่อมแซม ปรับปรุงตาม ขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/พารามิเตอร์/ วิธีการตรวจสอบ		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ใน การตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. 4.5	ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ - ตรวจสอบสภาพทั่วไป ไม่ให้มีสิ่ง กีดขวาง	บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ	ทุกสัปดาห์	โครงการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบทาง หนีไฟ บันไดหนีไฟ ไม่ให้มีการวางสิ่งของต่างๆ กีดขวางทางเป็นประจำทุกวัน	-
5.	สุนทรียภาพ - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของ ต้นไม้ภายในโครงการ หากพบว่ามี ต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการ บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติม	บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดและคนสวน ตัดตกแต่งกิ่งก้านใบ ทำความสะอาด ดูแลบำรุงรักษา สภาพต้นไม้ ดอกไม้ ไม้พุ่มให้มีสภาพสมบูรณ์ อยู่ตลอดเวลา ในกรณีที่พบการเหี่ยวเฉา ของพื้นที่เขียว ให้ดำเนินการแจ้งปรับปรุงตามขั้นตอนของนิติบุคคล อาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ความถี่ในการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 6 จุด ได้แก่ บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด บริเวณน้ำเสียออกกระบบบำบัด จำนวน 2 จุด และบริเวณน้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ จำนวน 2 จุด รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.1-1 ถึงตารางที่ 4.1-6 และกราฟเทียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดังรูปที่ 4.1-1 ถึงรูปที่ 4.1-9



ตารางที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568	
pH	6.1	6.4	8.3	6.2	6.6	6.8	-
Biochemical Oxygen Demand	42.8	58.8	55.8	108.0	116.6	128	mg/L
Total Dissolved Solids	280.0	270.0	256.0	322.0	212.0	218	mg/L
Suspended Solids	30.0	150.0	64.0	78.0	60.0	94	mg/L
Settleable Solids	<1.0	0.5	1.0	1.0	0.2	2.0	mL/L
Sulfide	0.3	0.4	1.0	0.9	0.8	0.8	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	32.0	45.0	36.0	77.0	50.0	66.0	mg/L
Oil and Grease	<5.0	<5.0	7.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.1-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568	
pH	6.1	6.6	6.1	6.4	7.6	7.1	-
Biochemical Oxygen Demand	83.0	75.0	48.2	105.0	41.7	131.0	mg/L
Total Dissolved Solids	225.0	322.0	265.0	322.0	230.0	198.0	mg/L
Suspended Solids	158.0	154.0	440.0	694.0	261.0	144.0	mg/L
Settleable Solids	4.0	0.5	5.0	10.0	0.5	3.0	mL/L
Sulfide	0.5	0.6	0.6	0.8	0.4	0.7	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	54.0	54.0	30.0	74.0	27.0	49	mg/L
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.9×10 ⁵	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.1-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568		
pH	6.2	7.4	7.4	7.4	6.6	7.8	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	70.6	66.6	42.0 *	107.0 *	104.0 *	24.7	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	345.0	370.0	200.0	378.0	272.0	330	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	80.0	132.0	38.0	150.0 *	39.0	52	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	1.0	0.3	0.3	3.0	<0.1	1.0	mL/L	-
Sulfide	0.4	0.5	0.5	0.2	0.7	0.4	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	41.0	47.0	28.0	74.0 *	49.0 *	60	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.1-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568		
pH	6.4	7.5	7.9	7.9	7.9	7.8	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	48.4	55.2	40.8 *	68.0 *	60.4 *	183	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	340.0	366.0	430.0	358.0	264.0	270	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	86.0	88.0	12.0	80.0 *	33.0	78	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	1.0	0.3	<0.1	2.0	<0.1	2.0	mL/L	-
Sulfide	0.2	0.3	0.4	0.1	0.5	0.6	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	28.0	42.0	23.0	44.0 *	30.0	60	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.1-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568		
pH	6.9	7.4	7.4	7.5	7.5	7.6	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	36.8 *	65.8 *	42.0 *	43.2 *	74.4 *	34.2	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	385.0	378.0	365.0	358.0	298.0	316	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	58.0 *	74.00 *	32.0	96.0 *	38.0	58	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	0.4	0.3	0.2	2.0	<0.1	1.0	mL/L	-
Sulfide	0.1	0.4	0.4	0.1	0.4	0.4	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	23.0	43.0 *	24.0	33.0	39.0 *	21	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.9×10 ⁵	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



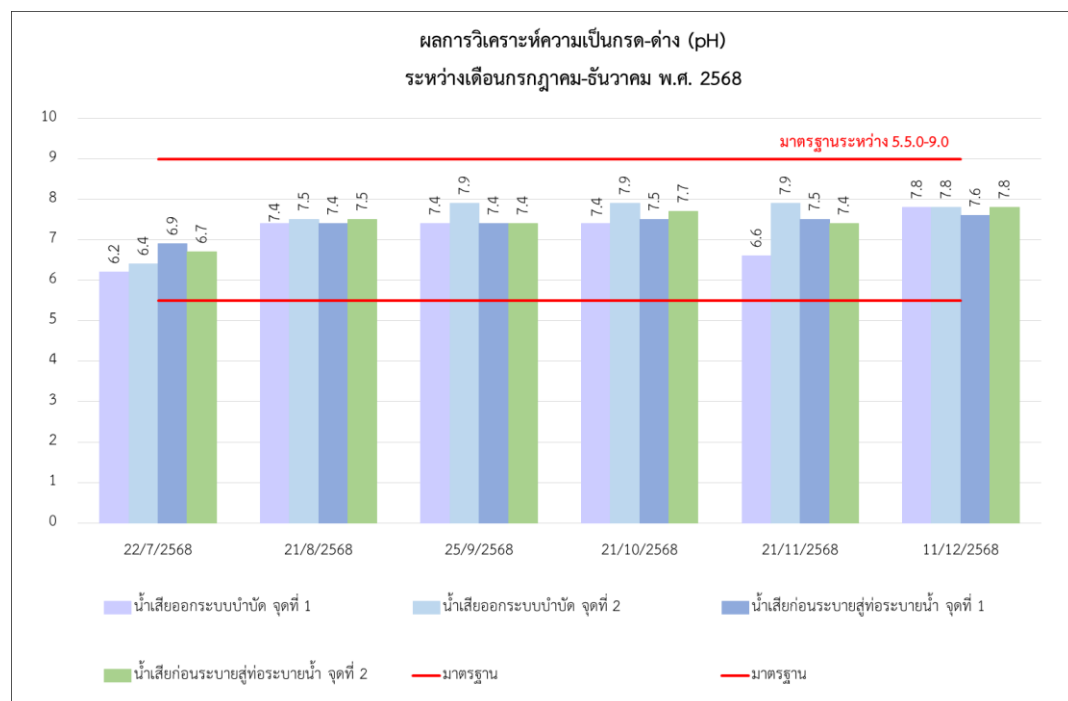
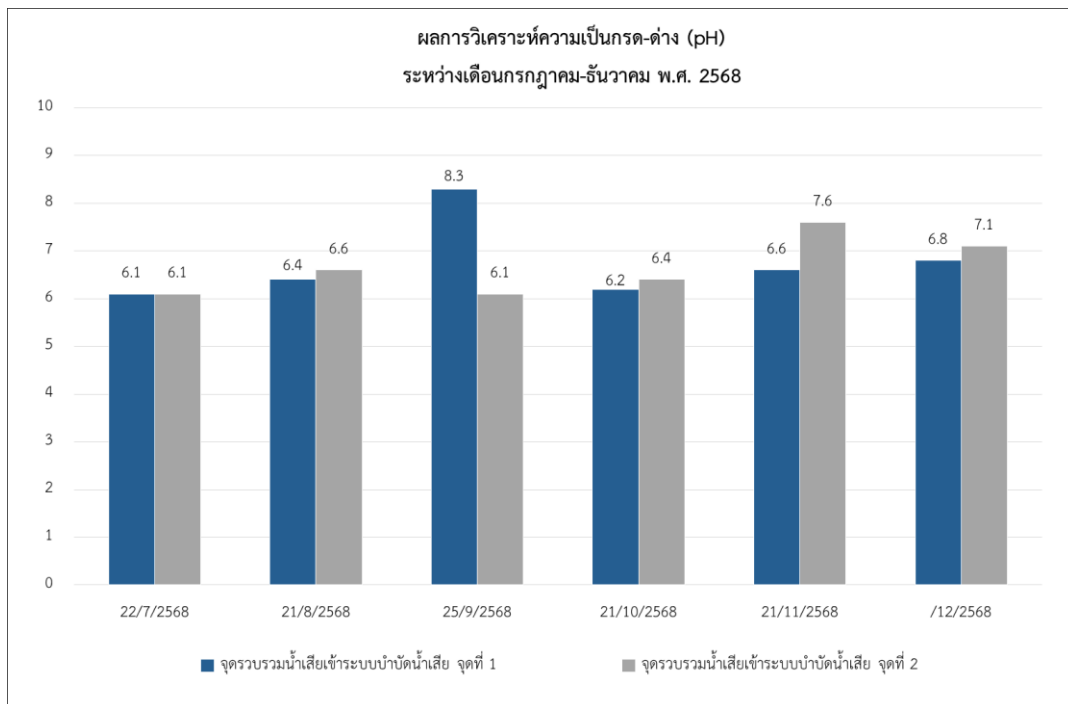
ตารางที่ 4.1-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568		
pH	6.7	7.5	7.4	7.7	7.4	7.8	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	21.9	67.6 *	31.4 *	44.0 *	57.6 *	41.8	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	280.0	306.0	360.0	362.0	272.0	322	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	28.0	20.0	10.0	58.0 *	30.0	14	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	<0.1	<0.1	<0.1	1.0	<0.1	0.1	mL/L	-
Sulfide	0.1	0.4	0.3	0.4	0.4	0.5	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	13.0	45.0 *	17.0	30.0	26.0	23	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>4.8×10 ⁵	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

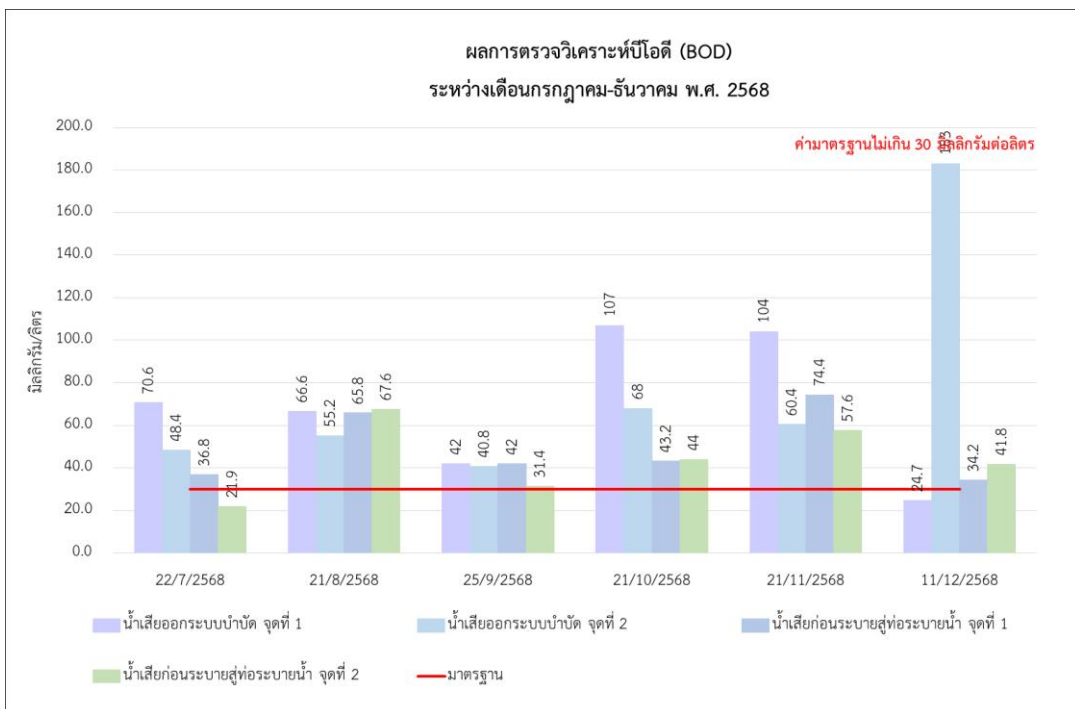
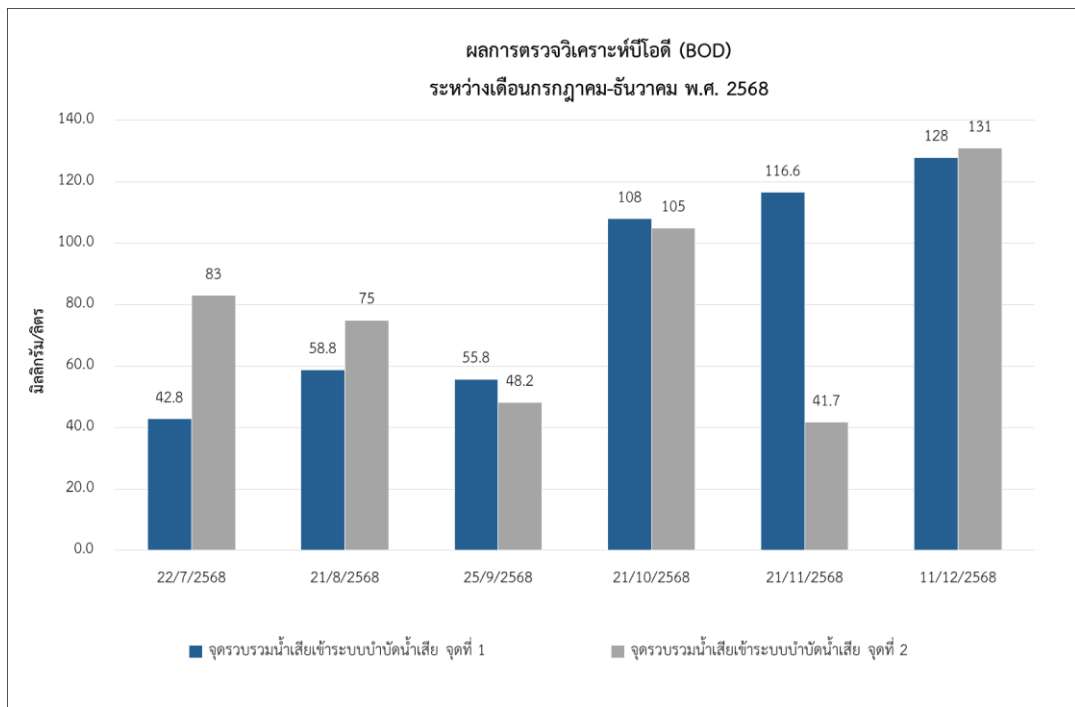
หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด





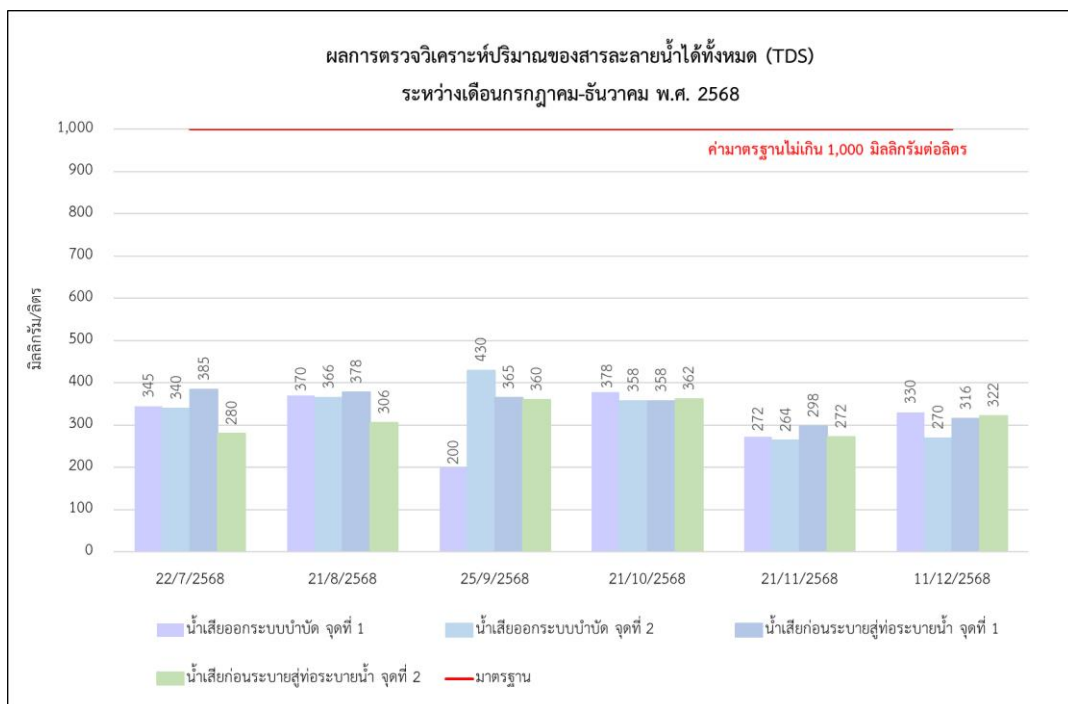
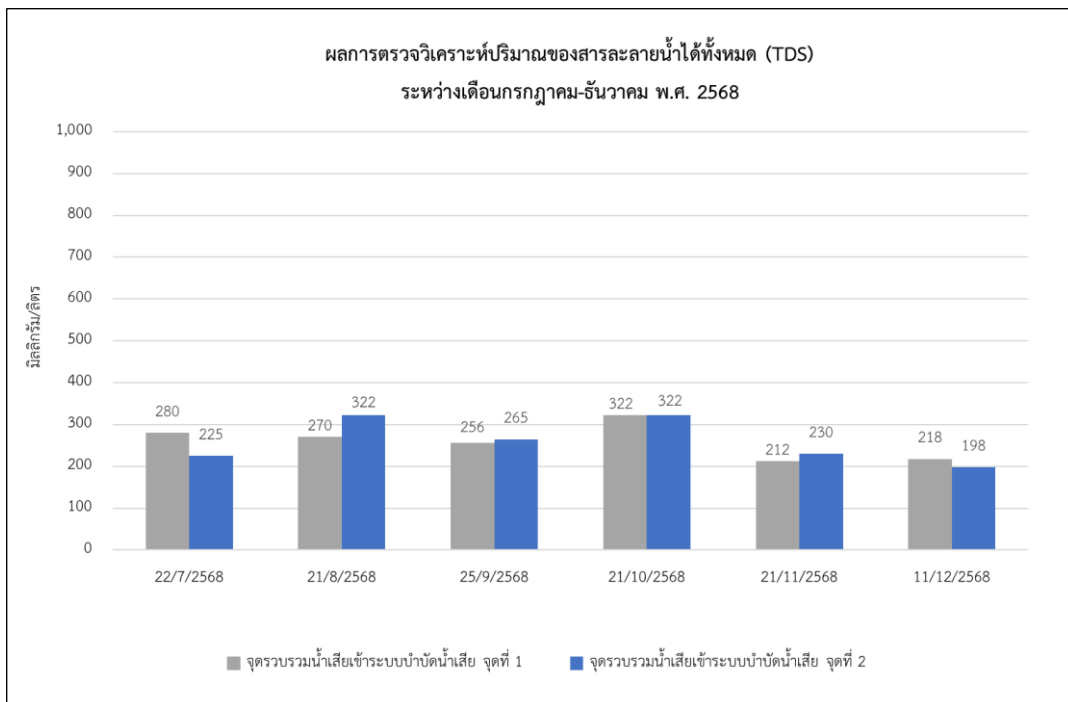
รูปที่ 4.1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568





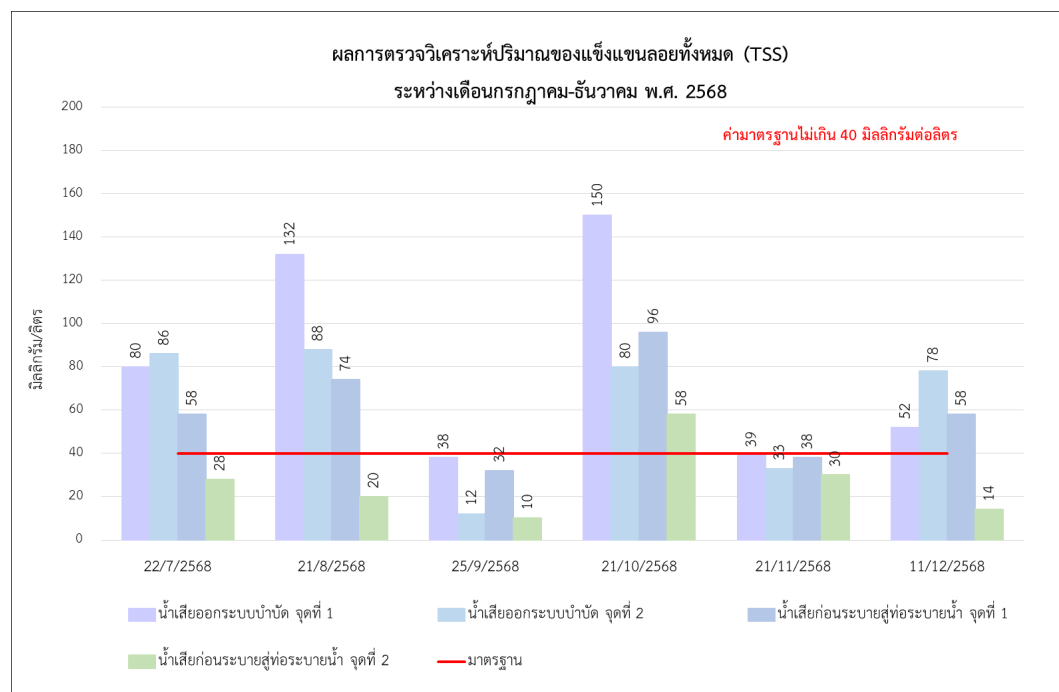
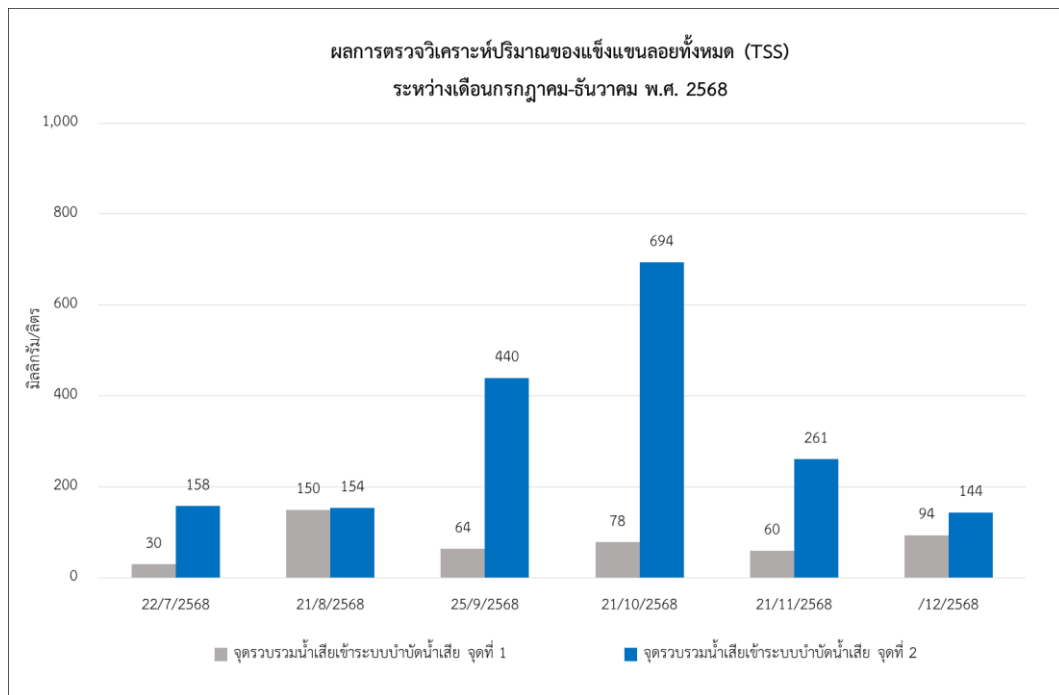
รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568





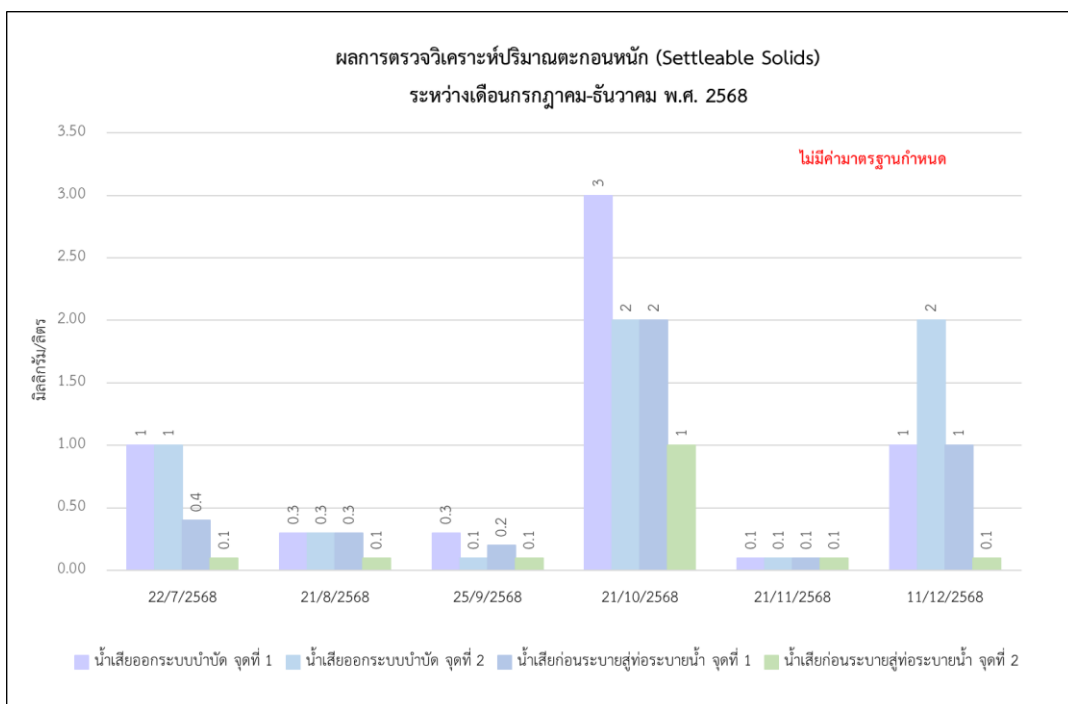
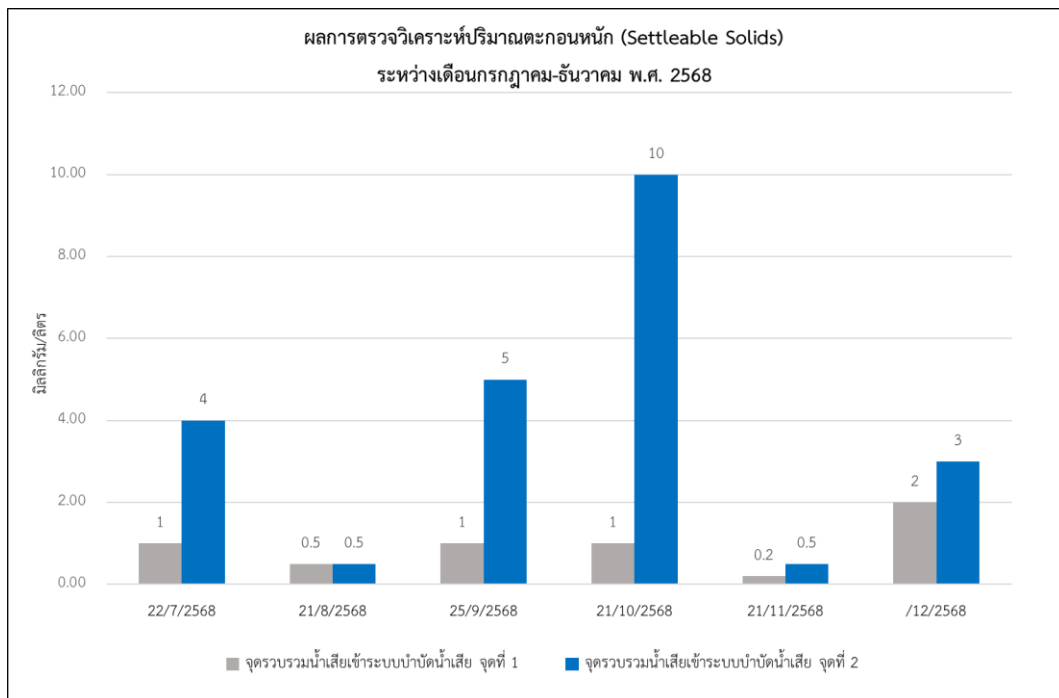
รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568





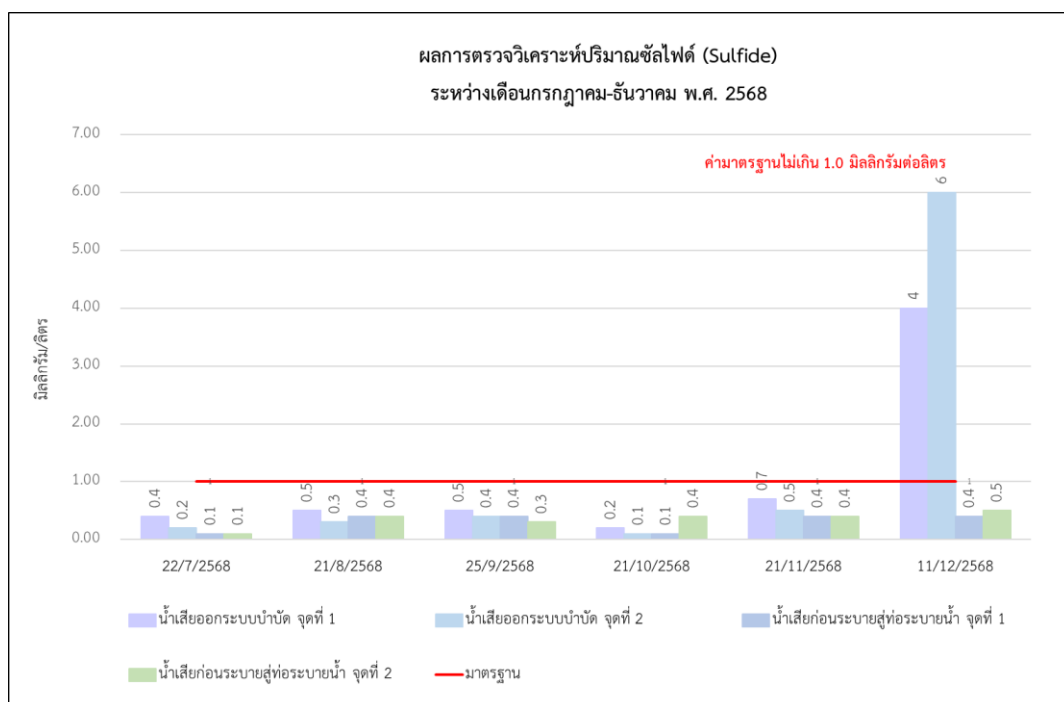
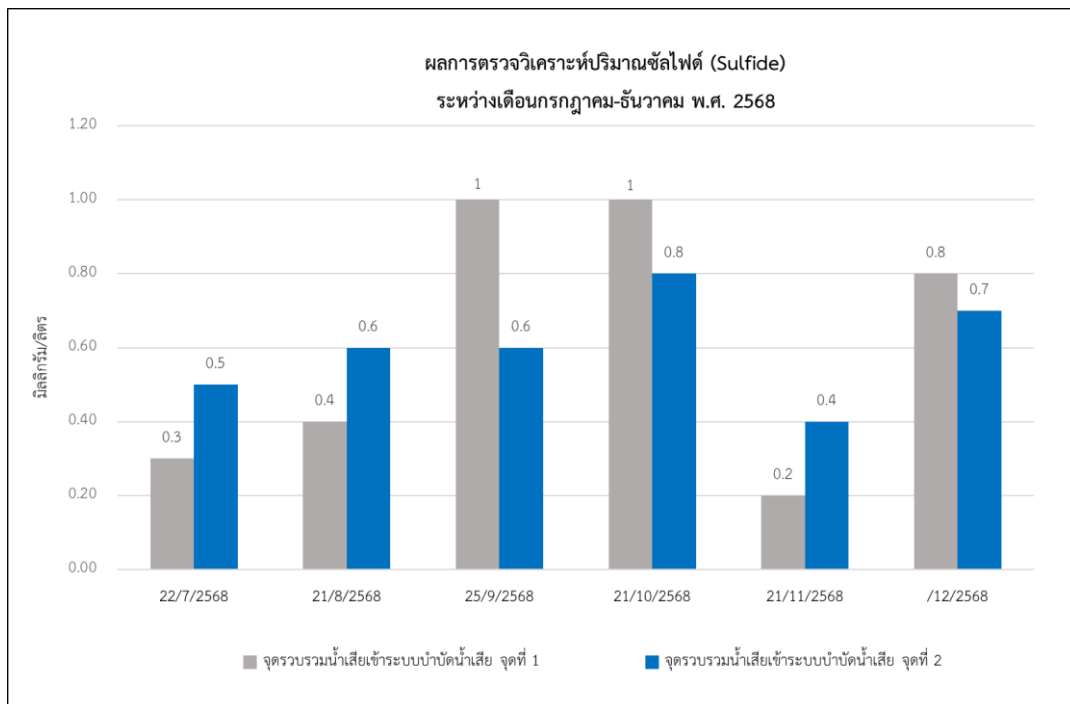
รูปที่ 4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณของสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568





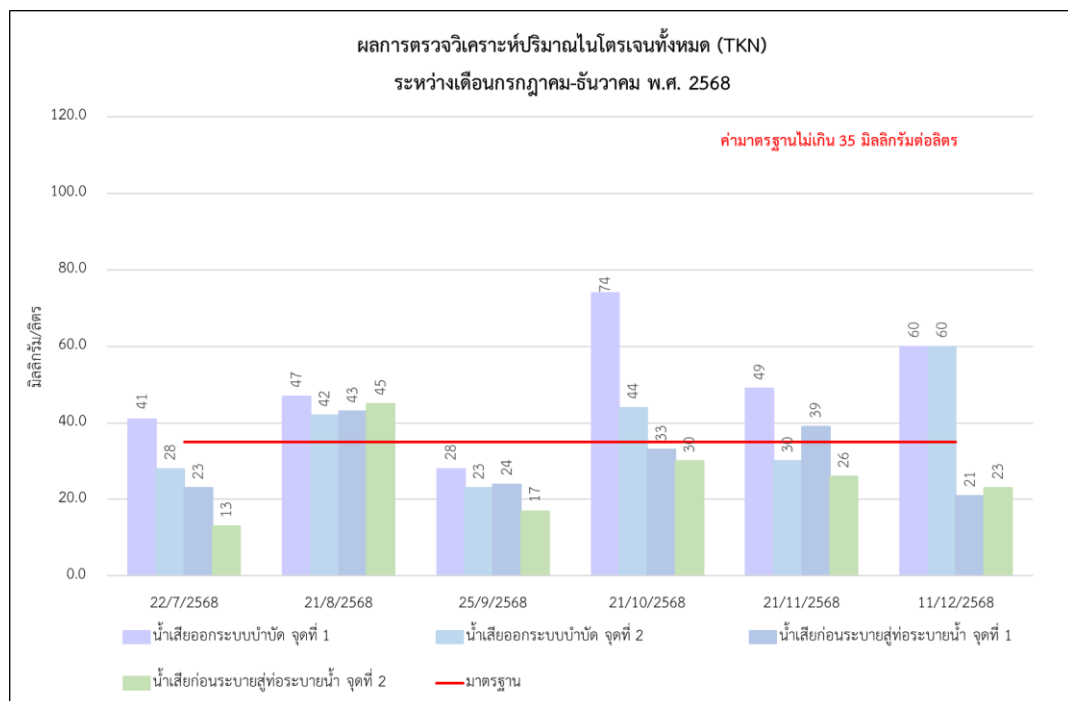
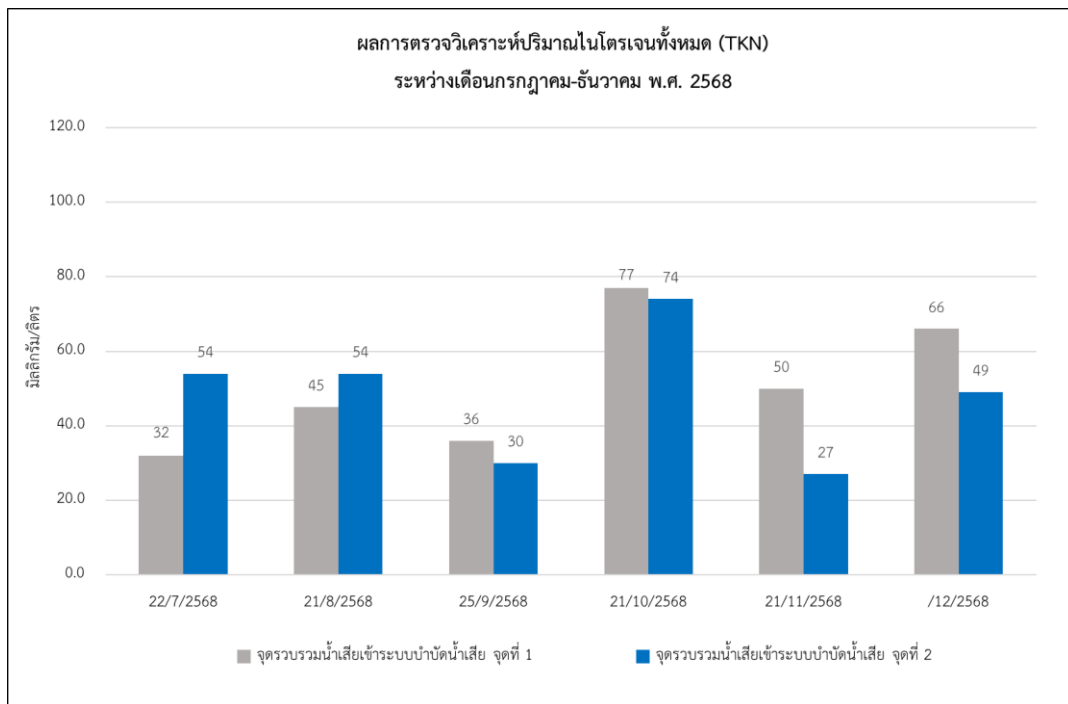
รูปที่ 4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568





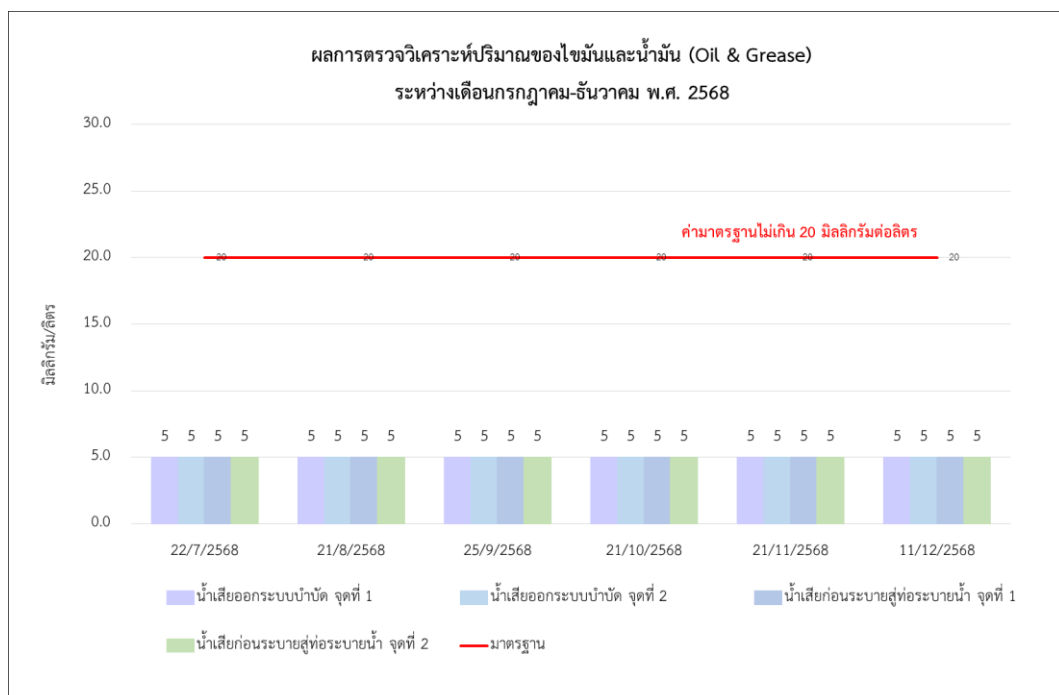
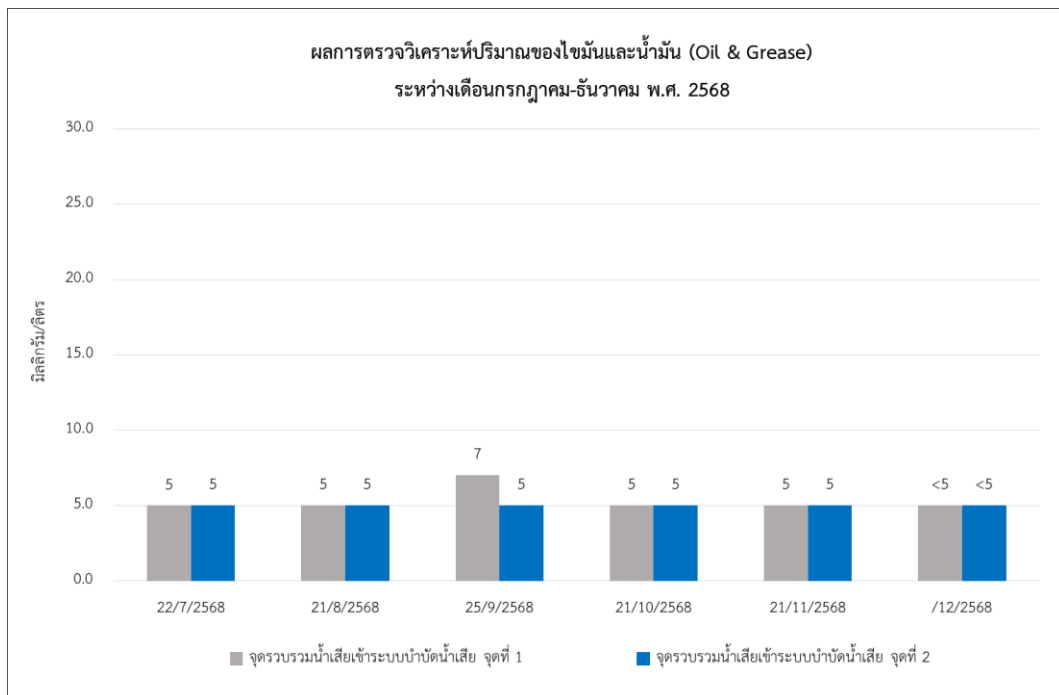
รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568





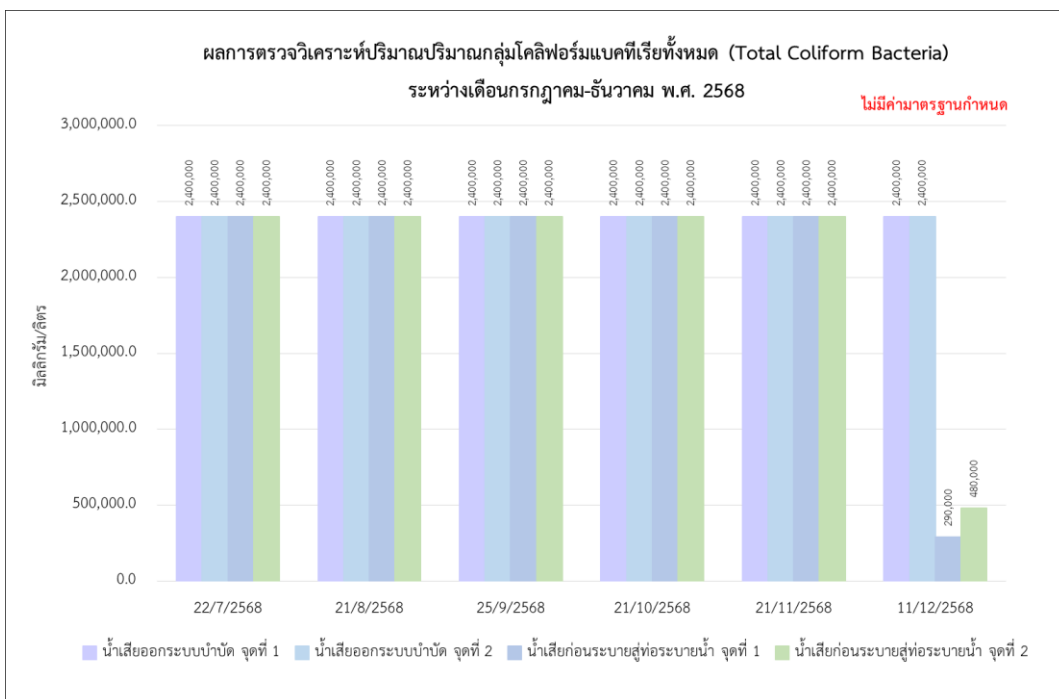
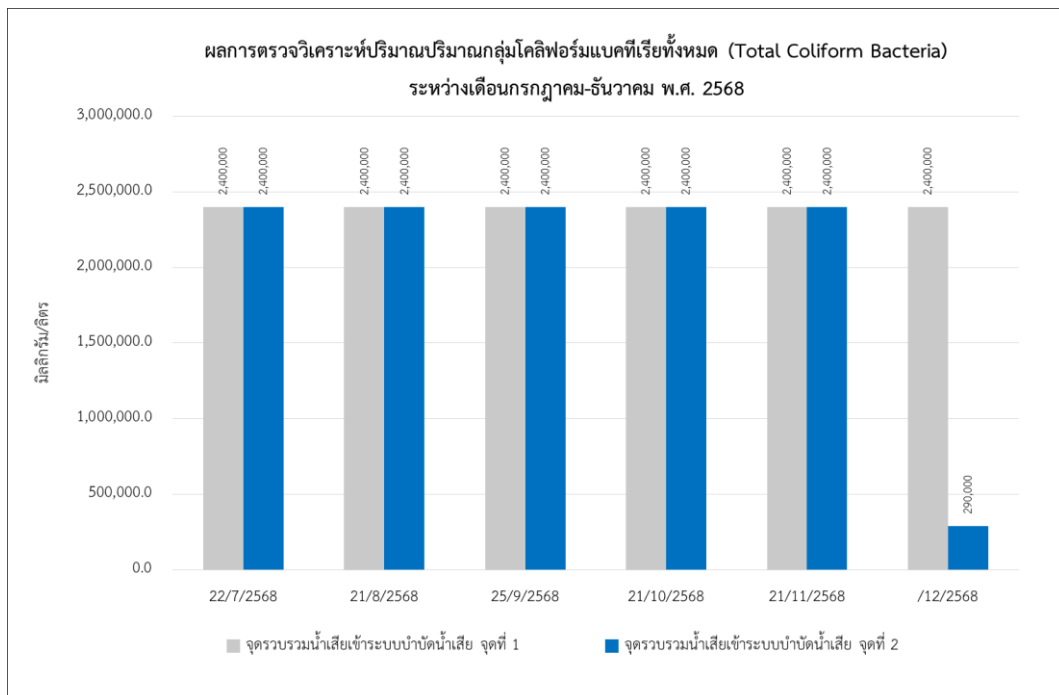
รูปที่ 4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568





รูปที่ 4.1-8 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าไขมันและน้ำมัน (Oil and Grease)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568





รูปที่ 4.1-9 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ค่าปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณซัลไฟด์ ในเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณของสารละลายได้ทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณที่เคเอ็น กรกฎาคม สิงหาคม ตุลาคม พฤศจิกายน ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณบีโอดี ในเดือนกรกฎาคม-พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ในเดือนกรกฎาคม สิงหาคม ตุลาคม และ ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมดไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณของสารละลายได้ทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณซัลไฟด์ ในเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ในเดือนกรกฎาคม สิงหาคม ตุลาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนสิงหาคมตุลาคม และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมดไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.3 คุณภาพน้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ จุดที่ 1

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณของสารละลายได้ทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณซัลไฟด์ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ในเดือนกรกฎาคม สิงหาคม กันยายน และธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนสิงหาคม และพฤศจิกายน พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมดไม่มีมาตรฐานกำหนด



4.2.4 คุณภาพน้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ จุดที่ 2

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณของสารละลายได้ทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณซัลไฟด์ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนสิงหาคม กันยายน ตุลาคม และพฤศจิกายน พ.ศ 2568 พบว่า ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และปริมาณทีเคเอ็น ในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมดไม่มีมาตรฐานกำหนด

ทั้งนี้ คุณภาพน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุด 1-2 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด อาจเนื่องมาจากการดำรงชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เช่น การปรุงประกอบอาหาร การล้างภาชนะ เป็นต้น ส่งผลให้มีปริมาณสารอินทรีย์เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียในปริมาณที่มากกว่าเกณฑ์กำหนดของระบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือในช่วงเวลาดังกล่าวระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการบำบัดลดลง ส่งผลให้ค่าของปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย และปริมาณทีเคเอ็น โดยทางโครงการกำลังดำเนินการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียที่เพิ่มขึ้น และจะมีการสุบตะกอนส่วนเกินในระบบบำบัดน้ำเสียในรอบถัดไป



4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามาให้บริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยابและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราบ และดักทิ้งตามความเหมาะสม
- ควรมีการกรองโดยใช้คาร์บอน (ถ่าน) รูปแบบของคาร์บอนที่มีพื้นที่ผิวสูงดูดซับ (หรือเกาะติด) สารประกอบหลายชนิดรวมทั้งสารพิษบางอย่าง น้ำจะถูกส่งผ่าน ถ่านกัมมันต์จะลบล้างปนเปื้อนดังกล่าว
- ควรมีการกรองน้ำด้วยระบบ Reverse Osmosis (R.O.) โดยการบังคับให้น้ำภายใต้ความดันที่ติดกับเมมเบรนกึ่งดูดซึมที่ช่วยให้โมเลกุลของน้ำที่จะผ่านในขณะที่ยังไม่รวมการปนเปื้อนมากที่สุด RO เป็นวิธีการอย่างละเอียดมากที่สุดของขนาดใหญ่นำน้ำให้บริสุทธิ์ใช้ได้
- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบน้ำ ย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังตกไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควบคุมไม่ให้ค่า DO ต่ำกว่า 2 มก./ล.
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงดักขยะในห้องครัว
- ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง

4.3.2 อื่นๆ

ทางโครงการควรกำชับและเฝ้าระวังไม่ให้พนักงานทำความสะอาดเทหรือปล่อยน้ำทิ้งที่เกิดจากการทำความสะอาดหรือการชะล้างไปยังจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายของโครงการ



ตารางที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	16/01/2568	18/02/2568	18/03/2568	18/04/2568	23/05/2568	26/06/2568	
pH	6.3	6.1	6.6	6.6	6.8	6.3	-
Biochemical Oxygen Demand	54.6	49.6	53.0	54.4	76.2	62.8	mg/L
Total Dissolved Solids	510.0	310.0	306.0	292.0	312.0	312.0	mg/L
Suspended Solids	66.0	60.0	86.0	88.0	88.0	62.0	mg/L
Settleable Solids	0.4	0.2	3.2	0.5	2.0	0.5	mL/L
Sulfide	<1.0	<1.0	0.54	0.8	0.8	0.5	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	44.0	34.0	43.0	35.0	51.0	48.0	mg/L
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	8.4	<5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	16/01/2568	18/02/2568	18/03/2568	18/04/2568	23/05/2568	26/06/2568	
pH	6.4	6.1	6.7	6.4	6.9	6.4	-
Biochemical Oxygen Demand	79.8	48.6	48.0	48.4	78.0	61.6	mg/L
Total Dissolved Solids	530.0	290.0	322.0	244.0	240.0	296.0	mg/L
Suspended Solids	272.0	565.0	196.0	232.0	208.0	112.0	mg/L
Settleable Solids	0.9	3.2	8.0	10.0	8.0	2.0	mL/L
Sulfide	<1.0	<1.0	0.3	0.6	1.0	0.8	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	53.0	36.0	31.0	31.0	53.0	41.0	mg/L
Oil and Grease	<5.0	<5.0	ตรวจไม่พบ	<5.0	6.0	<5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.1-3 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	16/01/2568	18/02/2568	18/03/2568	18/04/2568	23/05/2568	26/06/2568		
pH	7.0	6.8	7.4	7.5	7.5	7.4	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	42.4 *	26.9	30.0	38.6 *	50.2 *	45.6 *	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	540.0	200.0	360.0	296.0	292.0	358.0	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	66.0 *	58.0 *	74.0 *	136.0 *	64.0 *	64.0 *	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	0.4	0.2	0.5	0.6	1.0	0.3	mL/L	-
Sulfide	<1.0	<1.0	0.05	0.5	0.4	0.5	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	33.0	13.0	25.0	28.0	29.0	30.0	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	1.1×10 ⁶	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.1-4 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	16/01/2568	18/02/2568	18/03/2568	18/04/2568	23/05/2568	26/06/2568		
pH	6.7	7.2	7.5	7.7	7.6	7.5	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	56.6 *	35.2 *	35.0 *	24.8	55.8 *	59.8 *	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	570.0	260.0	354.0	336.0	400.0	390.0	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	86.0 *	148.0 *	72.0 *	40.0	80.0 *	88.0 *	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	0.5	1.0	0.3	0.2	2.0	1.0	mL/L	-
Sulfide	<1.0	<1.0	0.07	0.4	0.6	0.1	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	43.0 *	16.0	26.0	16.0	32.0	37.0 *	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.1-5 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	16/01/2568	18/02/2568	18/03/2568	18/04/2568	23/05/2568	26/06/2568		
pH	6.8	7.0	7.6	7.6	7.6	7.5	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	35.2 *	23.5	37.0 *	33.7 *	36.9 *	53.6 *	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	590.0	770.0	338.0	328.0	296.0	332.0	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	70.0 *	36.0	38.0	60.0 *	48.0 *	76.0 *	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	0.5	<0.1	<0.1	0.3	1.0	1.0	mL/L	-
Sulfide	<1.0	<1.0	0.08	0.4	0.2	0.1	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	26.0	12.0	25.0	19.0	26.0	37.0 *	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	ตรวจไม่พบ	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.1-6 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	16/01/2568	18/02/2568	18/03/2568	18/04/2568	23/05/2568	26/06/2568		
pH	7.2	7.0	7.6	7.7	7.7	7.6	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	83.2 *	32.7	32.0	16.7	49.2 *	37.8 *	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	680.0	290.0	316	272.0	384.0	330.0	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	56.0 *	36.0	36.0	36.0	44.0 *	72.0 *	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	0.3	<0.1	<0.1	<0.1	1.0	1.0	mL/L	-
Sulfide	<1.0	<1.0	2.6	0.4	0.3	0.3	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	67.0 *	17.0	99.0 *	9.0	28.0	26.0	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	ตรวจไม่พบ	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.1-1 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568	
pH	6.1	6.4	8.3	6.2	6.6	6.8	-
Biochemical Oxygen Demand	42.8	58.8	55.8	108.0	116.6	128	mg/L
Total Dissolved Solids	280.0	270.0	256.0	322.0	212.0	218	mg/L
Suspended Solids	30.0	150.0	64.0	78.0	60.0	94	mg/L
Settleable Solids	<1.0	0.5	1.0	1.0	0.2	2.0	mL/L
Sulfide	0.3	0.4	1.0	0.9	0.8	0.8	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	32.0	45.0	36.0	77.0	50.0	66.0	mg/L
Oil and Grease	<5.0	<5.0	7.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	$>2.4 \times 10^6$	$>2.4 \times 10^6$	$>2.4 \times 10^6$	$>2.4 \times 10^6$	$>2.4 \times 10^6$	$>2.4 \times 10^6$	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568	
pH	6.1	6.6	6.1	6.4	7.6	7.1	-
Biochemical Oxygen Demand	83.0	75.0	48.2	105.0	41.7	131.0	mg/L
Total Dissolved Solids	225.0	322.0	265.0	322.0	230.0	198.0	mg/L
Suspended Solids	158.0	154.0	440.0	694.0	261.0	144.0	mg/L
Settleable Solids	4.0	0.5	5.0	10.0	0.5	3.0	mL/L
Sulfide	0.5	0.6	0.6	0.8	0.4	0.7	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	54.0	54.0	30.0	74.0	27.0	49	mg/L
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL



ตารางที่ 4.1-3 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568		
pH	6.2	7.4	7.4	7.4	6.6	7.8	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	70.6	66.6	42.0 *	107.0 *	104.0 *	24.7	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	345.0	370.0	200.0	378.0	272.0	330	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	80.0	132.0	38.0	150.0 *	39.0	52	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	1.0	0.3	0.3	3.0	<0.1	1.0	mL/L	-
Sulfide	0.4	0.5	0.5	0.2	0.7	0.4	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	41.0	47.0	28.0	74.0 *	49.0 *	60	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	1.1×10 ⁶	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.1-4 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568		
pH	6.4	7.5	7.9	7.9	7.9	7.8	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	48.4	55.2	40.8 *	68.0 *	60.4 *	183	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	340.0	366.0	430.0	358.0	264.0	270	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	86.0	88.0	12.0	80.0 *	33.0	78	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	1.0	0.3	<0.1	2.0	<0.1	2.0	mL/L	-
Sulfide	0.2	0.3	0.4	0.1	0.5	0.6	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	28.0	42.0	23.0	44.0 *	30.0	60	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.1-5 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568		
pH	6.9	7.4	7.4	7.5	7.5	7.6	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	36.8 *	65.8 *	42.0 *	43.2 *	74.4 *	34.2	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	385.0	378.0	365.0	358.0	298.0	316	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	58.0 *	74.00 *	32.0	96.0 *	38.0	85	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	0.4	0.3	0.2	2.0	<0.1	1.0	mL/L	-
Sulfide	0.1	0.4	0.4	0.1	0.4	0.4	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	23.0	43.0 *	24.0	33.0	39.0 *	21	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



ตารางที่ 4.1-6 (ต่อ) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำ จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เทียบมาตรฐาน
	22/07/2568	21/08/2568	25/09/2568	21/10/2568	21/11/2568	11/12/2568		
pH	6.7	7.5	7.4	7.7	7.4	7.8	-	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	21.9	67.6 *	31.4 *	44.0 *	57.6 *	41.8	mg/L	≤ 30
Total Dissolved Solids	280.0	306.0	360.0	362.0	272.0	322	mg/L	≤ 1,000
Suspended Solids	28.0	20.0	10.0	58.0 *	30.0	14	mg/L	≤ 40
Settleable Solids	<0.1	<0.1	<0.1	1.0	<0.1	0.1	mL/L	-
Sulfide	0.1	0.4	0.3	0.4	0.4	0.5	mg/L	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	13.0	45.0 *	17.0	30.0	26.0	23	mg/L	≤ 35
Oil and Grease	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	>2.4×10 ⁶	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด





บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979
Email : tnp.envi@gmail.com

