

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการวิเศษดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ของบริษัท วิเศษดอม พินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ 3-0-42 ไร่ เป็นโครงการ ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวมสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 497 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง โครงการวิเศษดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2558 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/7338 โดยนิติบุคคลโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท สยาม แมททิเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวิเศษดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการวิเศษดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ระยะดำเนินการ)

3.3 ขอบเขตติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบไปด้วยการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย สุขทรียภาพ การจราจร โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ และคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบการทำงานด้านการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย สุขทรียภาพ การจราจร โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ และคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิเศษดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. การใช้น้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบจ่ายน้ำประปา ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบ การรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	✓	โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบ การรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปาอยู่เสมอ	ภาคผนวก ฅ ผลการตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำประปา	-
	พารามิเตอร์ - ถังสำรองน้ำใช้ ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ถังถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุกถัง	✓	โครงการดำเนินการล้างถังเก็บน้ำสำรองของโครงการปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2568 ได้ดำเนินการล้างถังสำรองน้ำใช้ ในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2568	รูปที่ 2.2-6 การใช้น้ำ	-
2 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบไฟฟ้าโครงการ ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	✓	โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าของโครงการทุก 1 เดือน	- ภาคผนวก ช การตรวจเช็คระบบไฟฟ้า	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย ความถี่ - อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓ โครงการมีการตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง 2 ครั้ง/สัปดาห์ และมีการประสานรถเก็บขนขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขตจตุจักรให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการเป็นประจำ	รูปที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย	-
4 การบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ค่าสารแขวงลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมัน และไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ความถี่ - เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะดำเนินการ	จุดเก็บตัวอย่าง จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 3 จุด ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด	✓ โครงการมีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำโดยบริษัทที่มีความชำนาญ โดยมีการเก็บตัวอย่างจำนวน 3 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดปล่อยน้ำทิ้งออกนอกโครงการ โดยพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดได้แก่ - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ค่าสารแขวงลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมัน และไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่ามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2548	ภาคผนวก ค-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	ดัชนีที่ตรวจวัด ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ดักใส่ถุงขยะแยกไว้มัดปากถุงให้แน่น นำไปเก็บไว้ยังห้องพักขยะเปียก และประสานให้สำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป ความถี่ ทุกวัน ตลอดช่วงดำเนินการ	จุดเก็บตัวอย่าง บ่อดักไขมัน	✓ โครงการมีการตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันในบ่อดักไขมันเป็นประจำ และได้ใช้บริการผู้รับเหมาเข้ามาดูตะกอนและนำไปกำจัดต่อไป	รูปที่ 2.2-5 การจัดการน้ำเสีย	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด ตรวจสอบถึงเก็บตะกอน ถ้าตะกอนใกล้เต็มต้องรีบสูบลอก ความถี่ ทุกเดือน ตลอดช่วงดำเนินการ	จุดเก็บตัวอย่าง ถึงเก็บตะกอน	✓ - โครงการได้ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบลอกออกจากระบบบำบัดน้ำ	รูปที่ 2.2-5 การจัดการน้ำเสีย	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส.1 เก็บไว้เป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และให้จัดทำรายงานสรุปผลการ	จุดเก็บตัวอย่าง ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	◎ - โครงการไม่มีการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้เป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูล - โครงการได้มีการทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานดังกล่าวตามแบบ ทส.2 ต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	ภาคผนวก จ รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน (ทส.2)	ตารางที่ 4-3

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ความถี่ - จัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส.1 ทุกวัน - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 ทุกเดือน					
5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	ดัชนีที่ตรวจวัด รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	✓	- โครงการมีการตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำ และบ่อกักเป็นประจำ	รูปที่ 2.2-9 การระบายน้ำ	-
6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยจะทำการตรวจสอบทุก 1 เดือน	ภาคผนวก ฉ-2 การตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิศซ์ดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	ดัชนีที่ตรวจวัด ระบบไฟฟ้าสำรอง ความถี่ - ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	- โครงการมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยจะมีการตรวจสอบทุก 1 สัปดาห์	ภาคผนวก ข การตรวจเช็คระบบไฟฟ้า	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ ความถี่ - ทุกเดือนตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	✓	- โครงการมีการตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	รูปที่ 2.2-12 การป้องกันอัคคีภัย	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด ทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟ ความถี่ - ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบทางหนีไฟและสภาพบันไดหนีไฟ และเส้นทางเดินรถดับเพลิงไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	✓	โครงการมีการตรวจสอบทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2.2-12 การป้องกันอัคคีภัย	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด หม้อแปลงไฟฟ้า ความถี่ - ปีละ 1 ครั้งตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย	✓	โครงการได้ดำเนินการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าของโครงการเป็นประจำ	- รูปที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า - ภาคผนวก ข การตรวจเช็คระบบไฟฟ้า	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด ป้ายหรือสัญลักษณ์เตือน ความถี่	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากหม้อ	✓	โครงการมีการตรวจสอบหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือนอยู่เสมอ	รูปที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิเศษดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	- ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ	แปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบลือน				
7. สุนทรียภาพ	ดัชนีที่ตรวจวัด พื้นที่สีเขียวของโครงการ ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบพืชพันธุ์ไม่ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการซ่อมแซมทดแทนเดิม	✓	- โครงการมีการดูแลรักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ	รูปที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว	-
8. การจราจร	ดัชนีที่ตรวจวัด ป้าย/สัญลักษณ์ต่าง ๆ ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพป้าย/สัญลักษณ์ต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน	✓	- โครงการมีการตรวจสอบสภาพป้าย/สัญลักษณ์ต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ	รูปที่ 2.2-3 การจราจร	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการตลอดจนผู้มาติดต่อ บริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการและใกล้เคียง ความถี่	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการตลอดจนผู้มาติดต่อ บริเวณถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการและบริเวณใกล้เคียง หากพบให้ขอความร่วมมือผู้ขับ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยสอดส่องดูแลความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2.2-10 ความปลอดภัย	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิสซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	ขึ้นารถไปจอดในพื้นที่โครงการ โดยให้ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ประจำที่จอดรถในจุดต่าง ๆ เพื่อตรวจสอบที่จอดรถที่ว่าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยหรือผู้มาติดต่อได้จอดรถภายในพื้นที่โครงการ				
9. โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง - ตรวจสอบป้ายบอกความเสี่ยงของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณี	วิธีการตรวจวัด - ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	✓	โครงการมีการตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ	- รูปที่ 2.2-13 การจัดการสระว่ายน้ำ - ภาคผนวก ง-1 รายงานการตรวจสอบสระว่ายน้ำประจำวัน	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	<p>ที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ - ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจนและอยู่ในสภาพดีเสมอ - ดูแลรักษาและทำความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ 					
10. ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ	<p>ดัชนีที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม่ช่วยชีวิต และ 	<p>วิธีการตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ 	✓	โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ และตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและมองเห็นได้ชัดเจนอยู่เสมอ	รูปที่ 2.2-13 การจัดการสระว่ายน้ำ	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	ชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลาไว้ - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการลงชื่อเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	วิธีการตรวจวัด - บันทึกการลงเวลาเข้าออกของเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ หากไม่มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เกี่ยวกับการช่วยชีวิตคนจมน้ำได้ ให้หยุดบริการสระว่ายน้ำชั่วคราว	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ	- รูปที่ 2.2-13 การจัดการสระว่ายน้ำ - ภาคผนวก ง-2 บันทึกเวลาเข้า-ออกปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ	-
11. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ความถี่ - ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	จุดเก็บตัวอย่าง - ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำจำนวนรวม 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก 1 จุด และสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ 1 จุด	✓	- โครงการได้ให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยตรวจวัด pH และ Free Chlorine อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง	ภาคผนวก ง-1 รายงานการตรวจสอบสระว่ายน้ำประจำวัน	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการวิสซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	วิธีการตรวจวัด/จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติตามไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรคได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	จุดเก็บตัวอย่าง - ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำจำนวนรวม 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก 1 จุด และสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ 1 จุด	✓ โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำโดยบริษัทที่มีความชำนาญการ 2 จุด ได้แก่ 1) สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก 2) สระว่ายน้ำผู้ใหญ่ โดยพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ได้แก่ - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - Escherichia coli - Staphylococcus aureus - Pseudomonas aeruginosa จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ พบว่าพารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน	ภาคผนวก ค-2 ผลการวิเคราะห์น้ำในสระว่ายน้ำ	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการวิเศษตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

3.5.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

1) ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการวิเศษตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ระบุให้ดำเนินการตรวจวัด 3 สถานี คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด และ 3) จุดปล่อยน้ำทิ้งออกนอกโครงการ จำนวน 1 จุด ทำการตรวจวัดทุก 1 เดือน โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ทั้งหมด 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ 1) pH 2) BOD 3) Suspended Solids 4) TKN 5) Fat Oil & Grease 6) Sulfide 7) Total Dissolved Solids และ 8) Settleable Solids

2) วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์

โครงการวิเศษตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ได้มอบหมายให้ บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ซึ่งทางบริษัท จะเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งด้วยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป โดยวิธีการตรวจวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.1-1

3) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการวิเศษตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ได้มอบหมายให้ บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บตัวอย่าง และดำเนินการตรวจวิเคราะห์ โดยบริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยเริ่มเก็บตัวอย่างตั้งแต่เดือน กรกฎาคม ถึง เดือน ธันวาคม 2568 จำนวน 3 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดปล่อยน้ำทิ้งออกนอกโครงการ การเก็บตัวอย่างน้ำแสดงดังรูปที่ 3.5.1-1 และสามารถสรุปผลการตรวจวัดระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง เดือน ธันวาคม 2568 ได้ดังการรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (แบบ ตต.9) ซึ่ง พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

4) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2568 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567 ดังตารางที่ 3.5.1-2 ถึงตารางที่ 3.5.1-3 และรูปที่ 3.5.1-2

ตารางที่ 3.5.1-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH	- Electrometric Method	01-07/07/2568
	- BOD	- 5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	01-07/08/2568
			01-07/09/2568
2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- Total Suspended Solids	- Dried from 103 to 105°C	01-07/10/2568
	- Total Dissolved Solids	- Dried at 180°C	05-11/11/2568
	- Sulfide	- Iodometric Method	01-07/12/2568
3) จุดปล่อยน้ำทิ้งออกนอกโครงการ	- TKN	- Macro-Kjeldahl Method	
	- Oil & Grease	- Liquid-Liquid, partition-Gravimetric Method	
	- Settleable Solids	- Imhoff Cone	
	- Appearance	- Physical Test	



รูปที่ 3.5.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

การรายงานผล

การตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย

โครงการ วิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ของ บริษัท วิศซ์ตอม ฟินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

จัดทำรายงานโดย บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด

ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึงเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

ตำแหน่งพิกัด UTM ของสถานี x: 670162.45 y: 1526758.18 โซน: 47 P

ดัชนีคุณภาพน้ำ	หน่วย	ผลการวิเคราะห์						มาตรฐาน*
		ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
pH	-	6.6	7.1	7.1	6.9	6.7	7.0	-
TDS	mg/l	530	326	480	398	290	344	-
TSS	mg/l	98	636	88	56	280	40	-
BOD	mg/l	66	27	61	58	43	66	-
Sulfide	mg/l	1.2	11.2	1.2	< 1.0	1.0	< 1.0	-
TKN	mg/l	52.08	112.00	69.16	49.56	53.20	52.08	-
Oil & Grease	mg/l	< 5	22.00	5.33	< 5	11.00	6.00	-
Settleable Solids	ml/l/hr	1.0	1.0	0.1	0.5	20.0	0.2	-
Appearance	-	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่น	สีเหลืองขุ่นมีตะกอนเหลือง	สีเหลืองขุ่นมีตะกอน	สีน้ำตาลขุ่นมีตะกอน	สีเหลืองขุ่นมีตะกอน	-

หมายเหตุ: น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

การรายงานผล

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ วิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ของ บริษัท วิศซ์ตอม ฟินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
จัดทำรายงานโดย บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด
ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึงเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568
ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ตำแหน่งพิกัด UTM ของสถานี x: 670162.45 y: 1526758.18 โซน: 47 P

ดัชนีคุณภาพน้ำ	หน่วย	ผลการวิเคราะห์						มาตรฐาน*
		ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
pH	-	6.4	6.6	6.6	7.0	6.1	7.2	5.5-9.0
TDS	mg/l	458	189	280	351	227	250	≤ 1,000
TSS	mg/l	16	< 5	16	36	37	10	≤ 40
BOD	mg/l	13	8	15	17	16	7	≤ 30
Sulfide	mg/l	< 1.0	< 1.0	< 1.0	ND	< 1.0	ND	≤ 1.0
TKN	mg/l	16.24	16.52	21.56	23.80	21.00	11.20	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	≤ 20
Settleable Solid	ml/L/hr	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	-
Appearance	-	ใส	สีเหลืองใส	ใสมีตะกอนเล็กน้อย	ขุ่น	ขุ่นมีตะกอน	สีเหลืองใสมีตะกอนเล็กน้อย	-

หมายเหตุ: * มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

การรายงานผล

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ วิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ของ บริษัท วิศซ์ตอม ฟินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
จัดทำรายงานโดย บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด
ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึงเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568
ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณจุดปล่อยน้ำทิ้งออกนอกโครงการ
ตำแหน่งพิกัด UTM ของสถานี x: 670162.45 y: 1526758.18 โซน: 47 P

ดัชนีคุณภาพน้ำ	หน่วย	ผลการวิเคราะห์						มาตรฐาน*
		ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
pH	-	6.4	6.7	7.0	6.9	6.4	7.3	5.5-9.0
TDS	mg/l	458	192	290	345	226	223	≤ 1,000
TSS	mg/l	18	< 5	11	34	38	11	≤ 40
BOD	mg/l	13	9	11	16	16	9	≤ 30
Sulfide	mg/l	< 1.0	< 1.0	< 1.0	ND	< 1.0	ND	≤ 1.0
TKN	mg/l	17.08	18.48	14.28	19.60	22.12	13.44	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	≤ 20
Settleable Solids	ml/L/hr	0.10	0.0	0.10	0.1	0.1	0.0	-
Appearance	-	ใส	สีเหลืองใส	ใส	ขุ่น	ขุ่นมีตะกอน	สีเหลืองใสมีตะกอนเล็กน้อย	-

หมายเหตุ: * มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3.5.1-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการวิศซ์ดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2568

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์												มาตรฐาน
		ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68	ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
pH	-	7.2	7.5	7.4	6.7	7.3	6.6	6.6	7.1	7.1	6.9	6.7	7.0	-
TDS	mg/l	450	454	443	800	362	430	530	326	480	398	290	344	-
TSS	mg/l	56	79	62	98	134	258	98	636	88	56	280	40	-
BOD	mg/l	52	67	44	40	138	113	66	27	61	58	43	66	-
Sulfide	mg/l	< 1.0	3.0	1.0	< 1.0	2.0	2.4	1.2	11.2	1.2	< 1.0	1.0	< 1.0	-
TKN	mg/l	44.24	72.52	48.44	34.16	65.80	63.20	52.08	112.00	69.16	49.56	53.20	52.08	-
Oil & Grease	mg/l	< 5	6.00	5.67	< 5	8.00	5.67	< 5	22.00	5.33	< 5	11.00	6.00	-
Settleable Solid	ml/l/hr	0.1	2.0	0.1	2.4	2.0	10.0	1.0	1.0	0.1	0.5	20.0	0.2	-

ตารางที่ 3.5.1-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการวิศซ์ดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2568

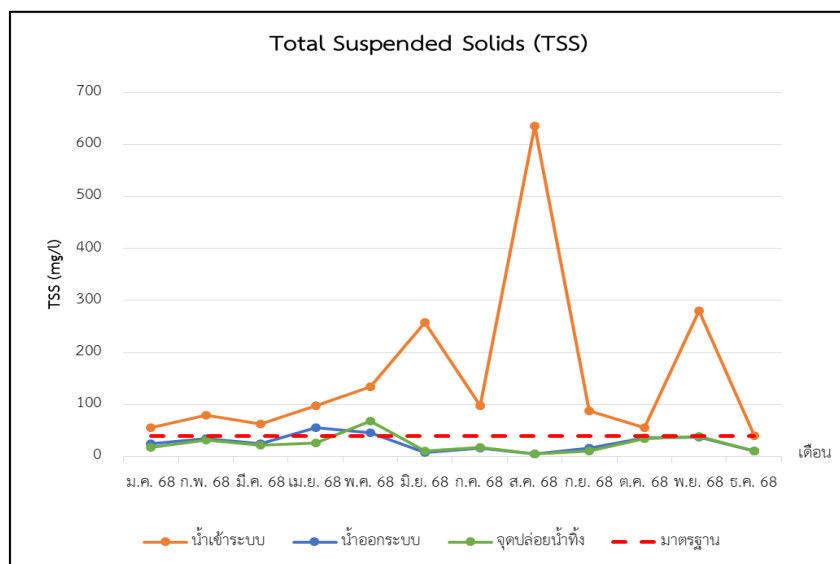
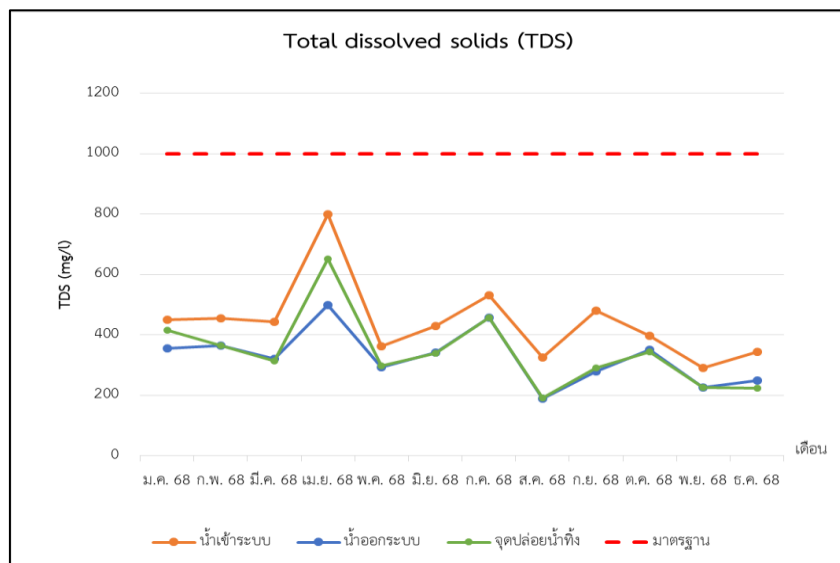
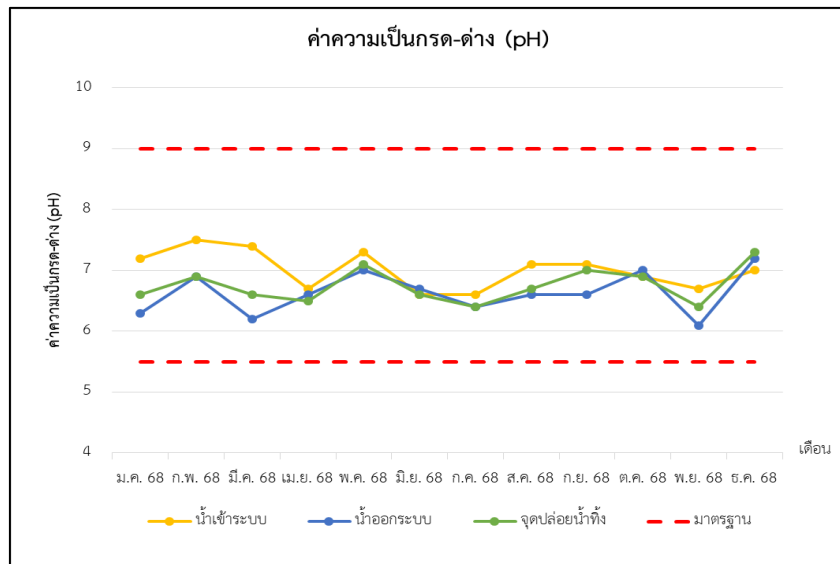
พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์												มาตรฐาน*
		ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68	ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
pH	-	6.3	6.9	6.2	6.6	7.0	6.7	6.4	6.6	6.6	7.0	6.1	7.2	5.5-9.0
TDS	mg/l	356	364	320	498	293	342	458	189	280	351	227	250	≤ 1,000
TSS	mg/l	24	34	24	56	46	8	16	< 5	16	36	37	10	≤ 40
BOD	mg/l	10	24	16	18	15	10	13	8	15	17	16	7	≤ 30
Sulfide	mg/l	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	ND	< 1.0	< 1.0	< 1.0	ND	< 1.0	ND	≤ 1.0
TKN	mg/l	13.16	30.80	22.68	26.04	28.84	14.28	16.24	16.52	21.56	23.80	21.00	11.20	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	ND	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	≤ 20
Settleable Solid	ml/l/hr	0.0	< 5	0.0	2.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	-

หมายเหตุ: * มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

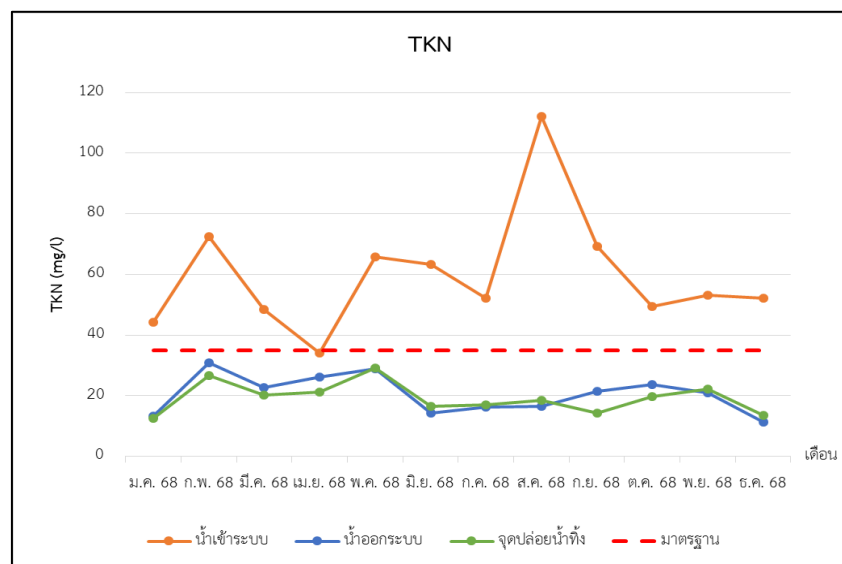
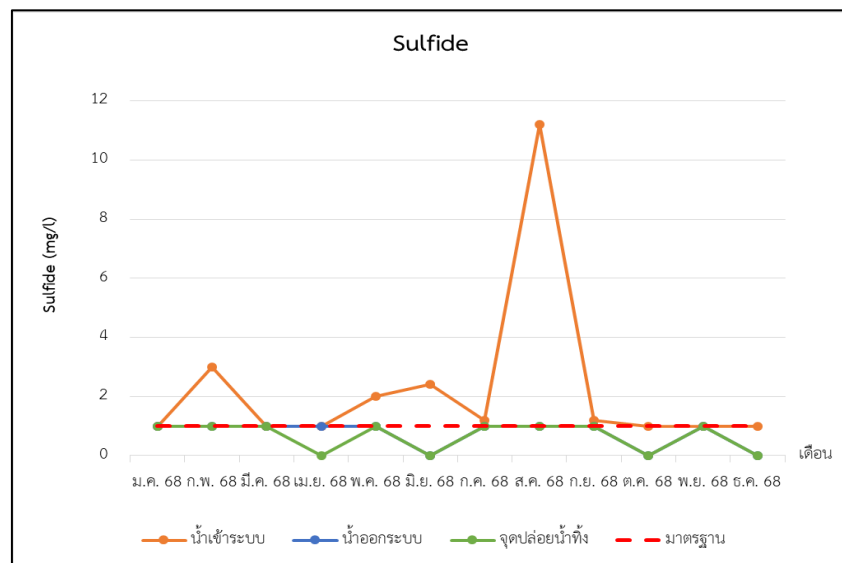
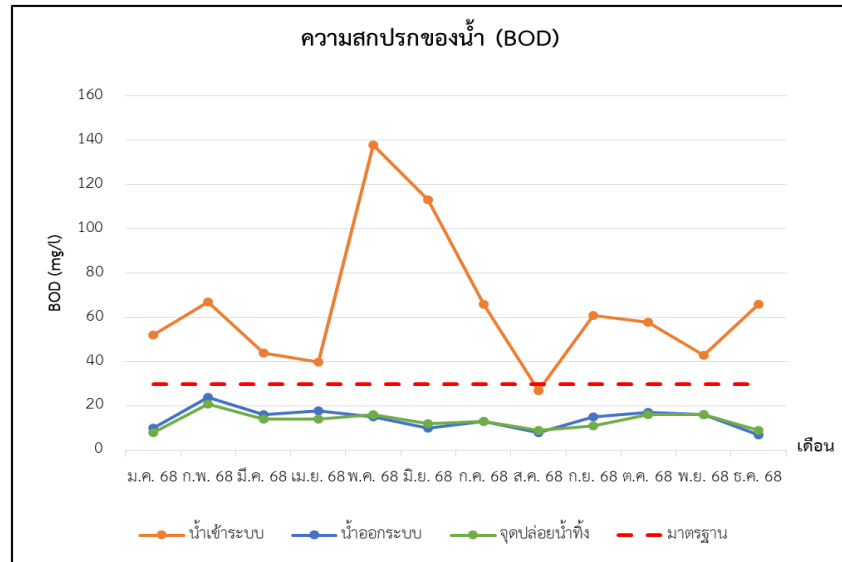
ตารางที่ 3.5.1-4 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการวิศซ์ดอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว บริเวณจุดปล่อยน้ำทิ้งออกนอกโครงการ ปี 2568

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์												มาตรฐาน*
		ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68	ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
pH	-	6.6	6.9	6.6	6.5	7.1	6.6	6.4	6.7	7.0	6.9	6.4	7.3	5.5-9.0
TDS	mg/l	416	365	314	652	297	340	458	192	290	345	226	223	≤ 1,000
TSS	mg/l	18	32	22	26	68	11	18	< 5	11	34	38	11	≤ 40
BOD	mg/l	8	21	14	14	16	12	13	9	11	16	16	9	≤ 30
Sulfide	mg/l	< 1.0	< 1.0	< 1.0	ND	< 1.0	ND	< 1.0	< 1.0	< 1.0	ND	< 1.0	ND	≤ 1.0
TKN	mg/l	12.60	26.60	20.16	21.28	29.12	16.52	17.08	18.48	14.28	19.60	22.12	13.44	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	< 5	< 5	< 5	ND	< 5	ND	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	≤ 20
Settleable Solid	ml/l/hr	0.0	0.1	0.0	0.2	0.1	0.0	0.10	0.0	0.10	0.1	0.1	0.0	-

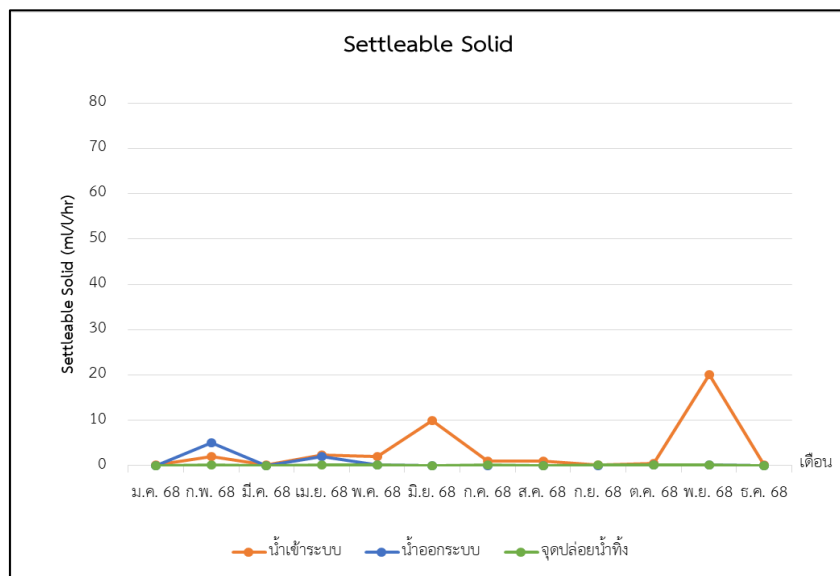
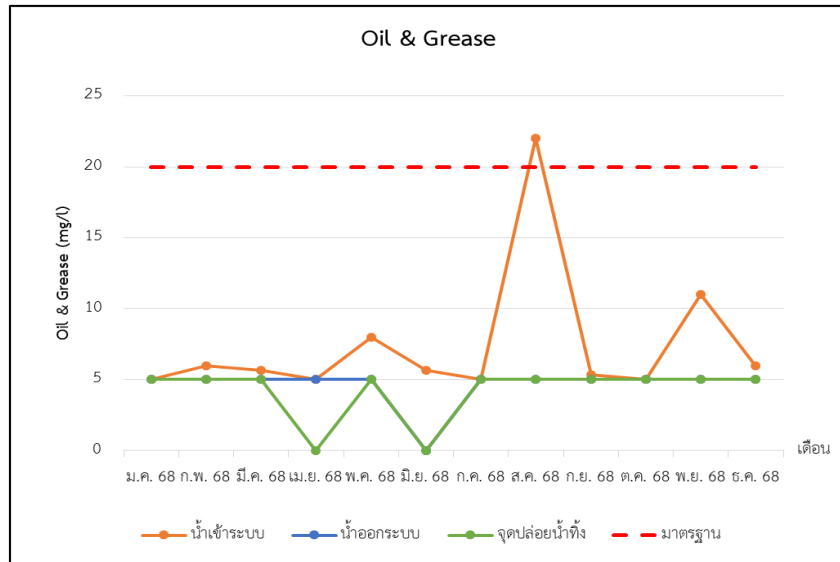
หมายเหตุ: * มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567



รูปที่ 3.5.1-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง



รูปที่ 3.5.1-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)



รูปที่ 3.5.1-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

3.5.2 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

1) ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำของโครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ระบุให้ดำเนินการตรวจวัด 2 จุด คือ บริเวณสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก และสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ทั้งหมด 5 พารามิเตอร์ ได้แก่ 1) Total Coliform Bacteria 2) Fecal Coliform Bacteria 3) Escherichia coli 4) Staphylococcus aureus และ 5) Pseudomonas aeruginosa

2) วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์

โครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ได้มอบหมายให้ บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ซึ่งทางบริษัท จะเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งด้วยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป โดยวิธีการตรวจวิเคราะห์ และตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง แสดงดังตารางที่ 3.5.2-1

3) ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

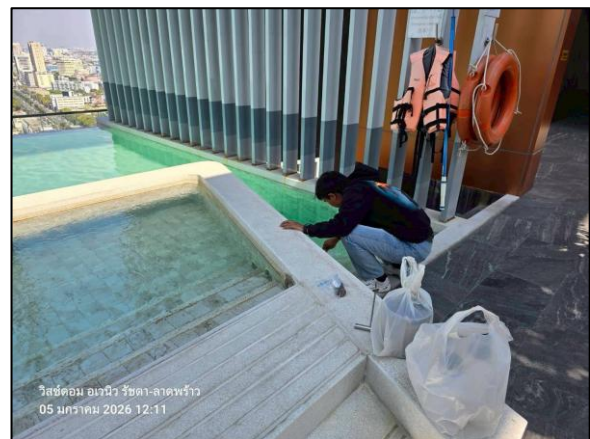
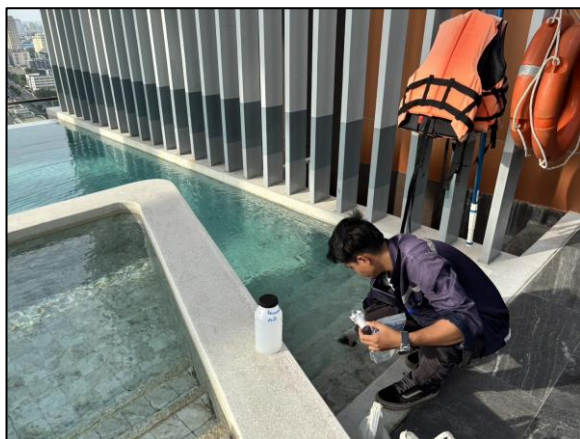
สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง โครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ได้มอบหมายให้ บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บตัวอย่าง และดำเนินการตรวจวิเคราะห์ โดยบริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยการเก็บตัวอย่างแสดงดังรูปที่ 3.5.2-1 โครงการได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 สามารถสรุปผลได้ดัง การรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ซึ่งพบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

4) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ปี 2568 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ดังตารางที่ 3.5.2-2 ถึงตารางที่ 3.5.2-3 และรูปที่ 3.5.2-2

ตารางที่ 3.5.2-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
1) สระว่ายน้ำ สำหรับเด็ก	- Total Coliform Bacteria	- MPN Test	01-07/07/2568
	- Fecal Coliform Bacteria	- Membrane Filter Technique	01-07/08/2568
2) สระว่ายน้ำผู้ใหญ่	- Escherichia coli	- Membrane Filter Technique	01-07/09/2568
	- Staphylococcus aureus	- Membrane Filter Technique	01-07/10/2568
	- Pseudomonas aeruginosa	- Membrane Filter Technique	05-11/11/2568
	- Appearance	- Physical Teat	01-07/12/2568



รูปที่ 3.5.2-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

การรายงานผล

การตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ วิเศษตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ของ บริษัท วิเศษตอม ฟินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

จัดทำรายงานโดย บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด

ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึงเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก

ตำแหน่งพิกัด UTM ของสถานี x: 670162.45 y: 1526758.18 โซน: 47 P

ดัชนีคุณภาพน้ำ	หน่วย	ผลการวิเคราะห์						มาตรฐาน*
		ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
Total Coliform Bacteria	MPN/100ml	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria	CFU/100ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	CFU/100ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Appearance	-	ใส	ใส	ใส	ใส	ใส	ใส	-

หมายเหตุ: 1.* อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง “การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน”

2. ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ

3. < 1.8 MPN/100 mL is meaning not found

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

การรายงานผล

การตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ วิษัฒอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว ของ บริษัท วิษัฒอม ฟินนาเคิล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
จัดทำรายงานโดย บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด
ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึงเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568
ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณสระว่ายน้ำสำหรับผู้ใหญ่
ตำแหน่งพิกัด UTM ของสถานี x: 670162.45 y: 1526758.18 โซน: 47 P

ดัชนีคุณภาพน้ำ	หน่วย	ผลการวิเคราะห์						มาตรฐาน*
		ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
Total Coliform Bacteria	MPN/100ml	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria	CFU/100ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	CFU/100ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Appearance	-	ใส	ใส	ใส	ใส	ใส	ใส	-

หมายเหตุ: 1.* อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง “การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน”

2. ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ

3 < 1.8 MPN/100 mL is meaning not found

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3.5.2-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์น้ำในสระว่ายน้ำ โครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว บริเวณสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก ปี 2568

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์												มาตรฐาน*
		ม.ค.68	ก.พ.68	มี.ค.68	เม.ย.68	พ.ค.68	มิ.ย.68	ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
Total Coliform Bacteria	MPN/100ml	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ: 1.* อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง “การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน”

2. ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.2-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์น้ำในสระว่ายน้ำ โครงการวิศซ์ตอม อเวนิว รัชดา-ลาดพร้าว บริเวณสระว่ายน้ำสำหรับผู้ใหญ่ ปี 2568

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์												มาตรฐาน*
		ม.ค.68	ก.พ.68	มี.ค.68	เม.ย.68	พ.ค.68	มิ.ย.68	ก.ค. 68	ส.ค. 68	ก.ย. 68	ต.ค. 68	พ.ย. 68	ธ.ค. 68	
Total Coliform Bacteria	MPN/100ml	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	CFU/ml	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ: 1.* อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง “การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน”

2. ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ