

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### บทที่ 3

#### ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัท อิตัลไทยเรียลเอสเตท จำกัด ได้ทำการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมารี ป่าตอง จำนวน 78 ห้องพัก ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ซึ่งครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- คุณภาพน้ำ
- คุณภาพชีวิต
- ระบบการป้องกันอัคคีภัย
- อื่น ๆ

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมารี ป่าตอง จำนวน 78 ห้องพัก ของบริษัท อิตัลไทยเรียลเอสเตท จำกัด มีรายละเอียดการดำเนินงานตามแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 ดังตารางที่ 3.1

**ตารางที่ 3.1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมารี ป่าตอง จำนวน 78 ห้องพัก**  
**ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ ดำเนินการ
1. การเกิดแผ่นดินไหว	- บริเวณที่ติดตั้งแผนที่หนีภัย - ภายในโครงการ	- สภาพการใช้งาน - การซ่อมแผนอพยพ	- ตรวจสอบการจัดเส้นทางหนีภัยไว้ภายในบริเวณโครงการ - ตรวจสอบการซ้อมแผนอพยพเพื่อความปลอดภัยของผู้ที่พักอาศัยและพนักงานในโครงการ	
2. การคมนาคม	- ทางเข้า-ออกโครงการ - บริเวณทางเข้า-ออกบนถนน สาธารณะและไหล่ทาง	- การอำนวยความสะดวก - สภาพการใช้งาน	- การอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ตรวจสอบโดยวิธีการ สังเกต - ห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกบนถนนสาธารณะ และไหล่ทาง ตรวจสอบโดยวิธีการสังเกต	
3. การใช้น้ำ	- เส้นท่อน้ำใช้	- สภาพการใช้งาน	- ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำประปาในเส้นท่อ	
4. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- การแตกหรือการรั่วซึมของท่อ	- ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำประปาในเส้นท่อ	
	- เครื่องสูบน้ำของโครงการ	- อัตราการสูบ	- ตรวจเช็คเครื่องสูบน้ำ	
	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ปริมาณตะกอน	- ตรวจสอบการอุดตันตะกอน	
5. การจัดการน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- บันทึกการทำงานและการตรวจสอบ	- ตรวจสอบและจดบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	
	- ตรวจวัดน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด	- การตรวจสอบมาตรฐานการระบายน้ำทิ้ง จากอาคาร	- ตรวจวัดตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค. จาก ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนด มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	

**ตารางที่ 3.1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมารี ป่าตอง จำนวน 78 ห้องพัก**  
**ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568**

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ดำเนินการ
5. การจัดการน้ำเสีย		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความเป็นกรด-ด่าง</li> <li>- บีโอดี</li> <li>- ปริมาณสารแขวนลอย</li> <li>- ซัลไฟด์</li> <li>- ปริมาณสารละลาย</li> <li>- ปริมาณตะกอนหนัก</li> <li>- น้ำมันและไขมัน</li> <li>- ทีเคเอ็น</li> <li>- โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด</li> </ul>	- การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ จะดำเนินการตามวิธีมาตรฐาน ของ APHA, AWWA and WEF Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 24th Edition, 2023	- ทุกเดือน
6. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักขยะรวม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สภาพของถังขยะ</li> <li>- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบความสามารถในการรองรับของถังขยะ การรั่วซึมของถังขยะ</li> <li>- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างและทำความสะอาดถังขยะ และที่พักขยะรวม</li> </ul>	- ทุกเดือน
7. การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	- สภาพการใช้งาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบสภาพการใช้งานของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยทุกชนิด หากพบว่าชำรุดต้องเปลี่ยนใหม่ทันที</li> <li>- ตรวจสอบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้</li> <li>- ตรวจสอบการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงภายในโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุกเดือน</li> <li>- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</li> </ul>

### 3.1 การวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ จะดำเนินการตามวิธีมาตรฐาน ของ APHA, AWWA and WEF Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 24<sup>th</sup> Edition, 2023 โดยมีรายละเอียดวิธีการเก็บและรักษาตัวอย่างน้ำ แสดงดังตารางที่ 3.2 และรายละเอียดวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ แสดงดังตารางที่ 3.3

#### ตารางที่ 3.2 วิธีการเก็บและรักษาตัวอย่างน้ำ

วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำ
เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดประเภทต่างๆ ดังนี้ 1. ตัวอย่างวิเคราะห์หาปริมาณไขมัน (Grease & Oil) ตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดแก้วขนาด 1,000 ml 2. ตัวอย่างวิเคราะห์หาปริมาณ Bacteria ประเภทต่างๆ ตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดแก้วที่ผ่านการฆ่าเชื้อด้วย วิธี Sterile Technique 3. ตัวอย่างวิเคราะห์หาพารามิเตอร์อื่นๆ ตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติกขนาด 1,800 ml ตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ ภายใน 24 ชั่วโมง สำหรับ ค่าพารามิเตอร์ pH จะตรวจวัดที่ภาคสนาม

#### ตารางที่ 3.3 รายละเอียดวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ลำดับที่	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวิเคราะห์
1	pH at 25oC	Electrometric Method
2	Biochemical Oxygen Demand (BOD5)	5-Day BOD Test, Azide modification Method
3	Total Suspended Solids (TSS)	Dried at 103 –105 oC Method
4	Settleable Solids	Volumetric Method
5	Total Dissolved Solids (TDS)	Dried at 103 –105 oC Method
6	Sulfide	Iodometric Method
7	TKN	Macro –Kjeldahl Method
8	Grease & Oil	Partition Gravimetric Method
9	Total Coliform Bacteria	MPN Test
10	Fecal Coliform Bacteria	MPN Test

#### 3.1.1 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

##### 3.1.1.1 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมารี ป่าตอง จำนวน 78 ห้องพัก ของ บริษัท อิตัลไทยเรียลเอสเตท จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 จำนวน 1 สถานี คือ น้ำผ่านระบบบำบัด

### 3.1.1.2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำผ่านการบำบัดของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมารี ปาตอง จำนวน 78 ห้องพัก ของ บริษัท อิตัลไทยเรียลเอสเตท จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 แสดงดังตารางที่ 3.5

ตารางที่ 3.4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง  
ประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

วันที่เก็บตัวอย่าง	รายการตรวจสอบ								
	pH	BOD <sub>5</sub> (mg/L)	TSS (mg/L)	TKN (mg/L)	TDS (mg/L)	Grease & Oil (mg/L)	Sulfide (mg/L as S <sup>2-</sup> )	Settleable Solids (mg/L)	TCB (/100ml)
ม.ค. 68	7.76	19.0	5.0	22.0	344	ND	0.07	ND	350,000
ก.พ. 68	7.67	10.0	7.0	26.71	342	ND	0.67	ND	92,000
มี.ค. 68	6.82	3.0	9.0	2.14	630	ND	0.40	ND	1,700
เม.ย. 68	7.80	3.0	9.0	ND	420	ND	0.27	ND	17,000
พ.ค. 68	7.68	3.0	8.0	1.82	374	ND	0.13	ND	1,600
มิ.ย. 68	7.11	5.0	29.0	1.12	366	ND	0.67	0.7	54,000
มาตรฐาน	5.5 - 9.0	≤ 40	≤ 50	≤ 40	≤ 1,300	≤ 20	≤ 1.0	-	-

หมายเหตุ : < = น้อยกว่า, ≤ = น้อยกว่าหรือเท่ากับ, - = ไม่มีมาตรฐานกำหนด/ไม่ได้กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์, ND = Not Detected (ตรวจวัดไม่พบโดยวิธีทางห้องปฏิบัติการ),  
\* ไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ฯ กำหนด

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (อาคารประเภท ค.)

ชื่อผู้บันทึก/ควบคุมการเก็บตัวอย่าง : นางสาวจุฑามาศ จูฑามาศ เลขทะเบียน : 2-176-จ-0006  
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : ผลการตรวจวิเคราะห์โดย บริษัท เช่าเหิรไทยคอนสตรัคติ้ง จำกัด เลขทะเบียน 2-176  
ชื่อเจ้าหน้าที่วิเคราะห์ : นางเพ็ญภา จันทร์เพ็ญ เลขทะเบียน : 2-176-ค-0003  
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นายพิษณุ สอนมี เลขทะเบียน : 2-176-ค-0001  
เบอร์โทรศัพท์ : 0-7625-0304 , 0-7661-7668-9 เบอร์โทรสาร : 0-7625-0305, 0-7661-7670

### ตารางที่ 3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

วันที่เก็บ ตัวอย่าง	รายการตรวจสอบ								
	pH	BOD <sub>5</sub> (mg/L)	TSS (mg/L)	TKN (mg/L)	TDS (mg/L)	Grease & Oil (mg/L)	Sulfide (mg/L as S <sup>2-</sup> )	Settleable Solids (mg/L)	TCB (/100ml)
ก.ค. 68	7.34	2.0	15.0	1.47	400	ND	0.13	0.1	3,500
ส.ค. 68	7.38	2.0	6.0	0.91	424	ND	0.27	ND	23.0
ก.ย. 68	6.79	2.0	5.0	2.38	376	ND	0.07	ND	16,000
ต.ค. 68	6.51	12.0	9.0	1.54	414	ND	0.13	0.1	540,000
พ.ย. 68	6.99	2.0	5.0	0.77	366	ND	0.07	ND	54,000
ธ.ค. 68	7.01	9.0	28.0	2.94	394	ND	0.40	1.5	2,200
มาตรฐาน	5.5 - 9.0	≤ 40	≤ 50	≤ 40	≤ 1,300	≤ 20	≤ 1.0	-	-

หมายเหตุ : < = น้อยกว่า, ≤ = น้อยกว่าหรือเท่ากับ, - = ไม่มีมาตรฐานกำหนด/ไม่ได้กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์, ND = Not Detected (ตรวจวัดไม่พบโดยวิธีทางห้องปฏิบัติการ),  
\* ไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ฯ กำหนด

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (อาคารประเภท ค.)

ชื่อผู้บันทึก/ควบคุมการเก็บตัวอย่าง : นางสาวจุฑามาศ จูฑามาศ เลขทะเบียน : ๖-176-จ-0006

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวิเคราะห์ : ผลการตรวจวิเคราะห์โดย บริษัท เช่าเหิรไทยคอนสตรัค จำกัด เลขทะเบียน ๖-176

ชื่อเจ้าหน้าที่วิเคราะห์ : นางเพ็ญภา จันทะเพ็ญ เลขทะเบียน : ๖-176-ค-0003

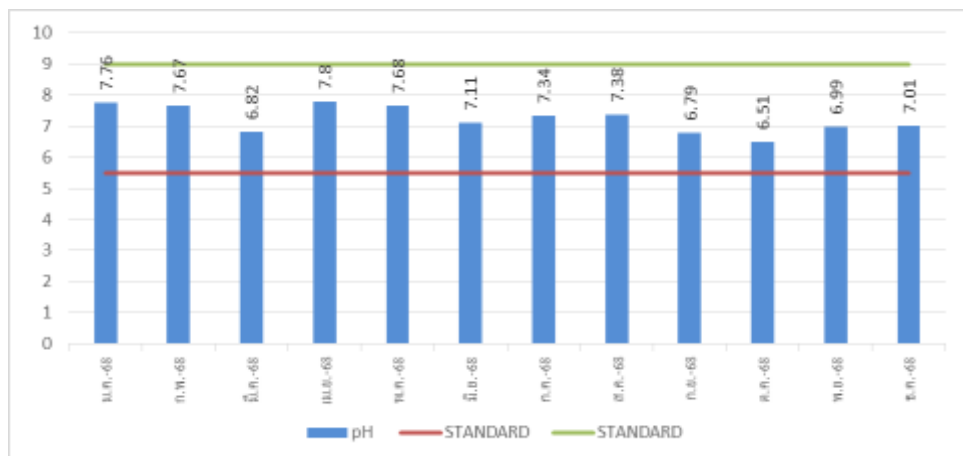
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นายพิษณุ สอนมี เลขทะเบียน : ๖-176-ค-0001

เบอร์โทรศัพท์ : 0-7625-0304 , 0-7661-7668-9 เบอร์โทรสาร : 0-7625-0305, 0-7661-7670

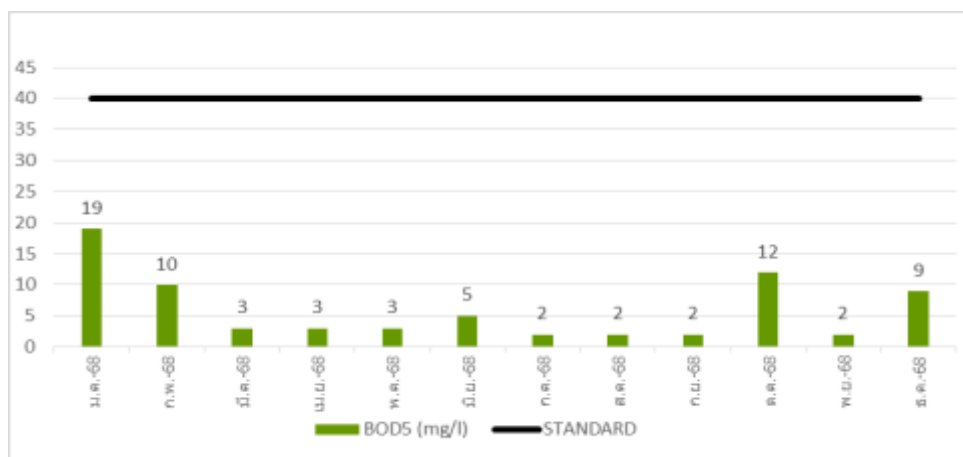
#### 3.1.1.3 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำผ่านการบำบัดของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมารี ป่าตอง จำนวน 78 ห้องพัก ของ บริษัท อิตัลไทยเรียลเอสเตท จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งผ่านการบำบัดมีค่าเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (อาคารประเภท ค.)

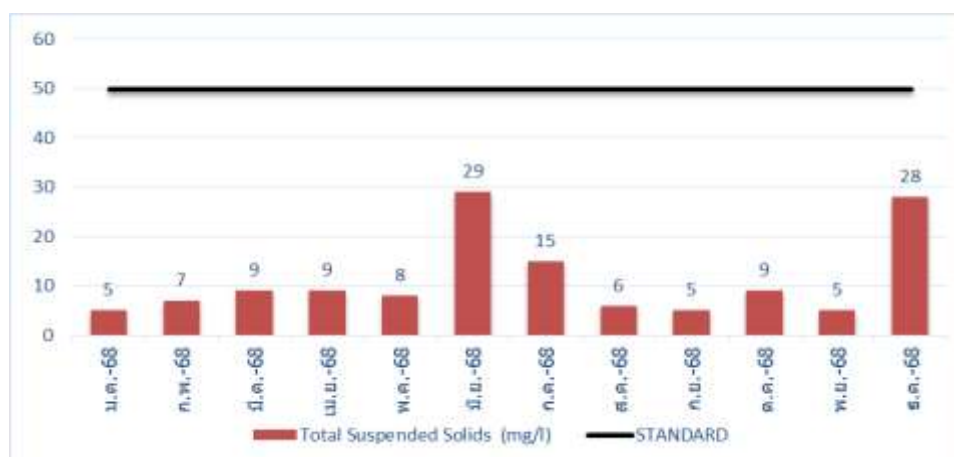
### กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังผ่านระบบบำบัด



ภาพที่ 3.1 กราฟแสดงค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ของน้ำหลังผ่านระบบบำบัด



ภาพที่ 3.2 กราฟแสดงค่าความสกปรกในรูปสารอินทรีย์ (BOD<sub>5</sub>) ของน้ำหลังผ่านระบบบำบัด

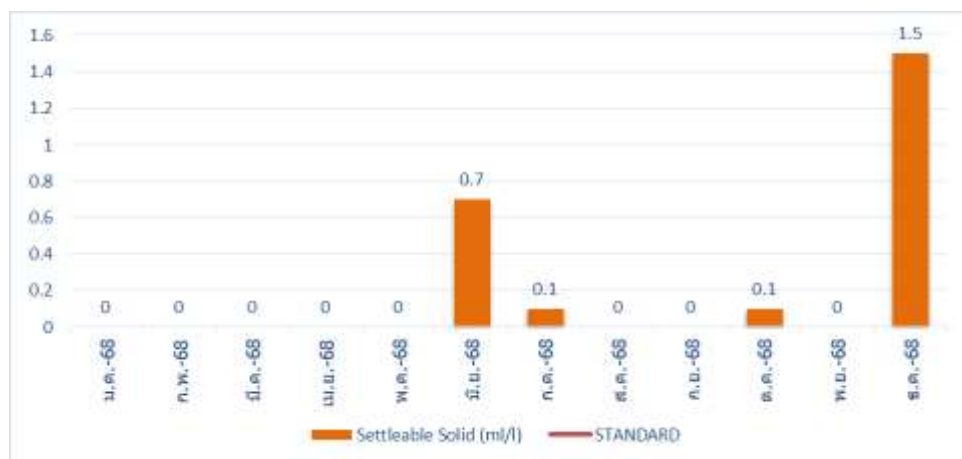


ภาพที่ 3.3 กราฟแสดงค่าปริมาณสารแขวนลอย (SS) ของน้ำหลังผ่านระบบบำบัด

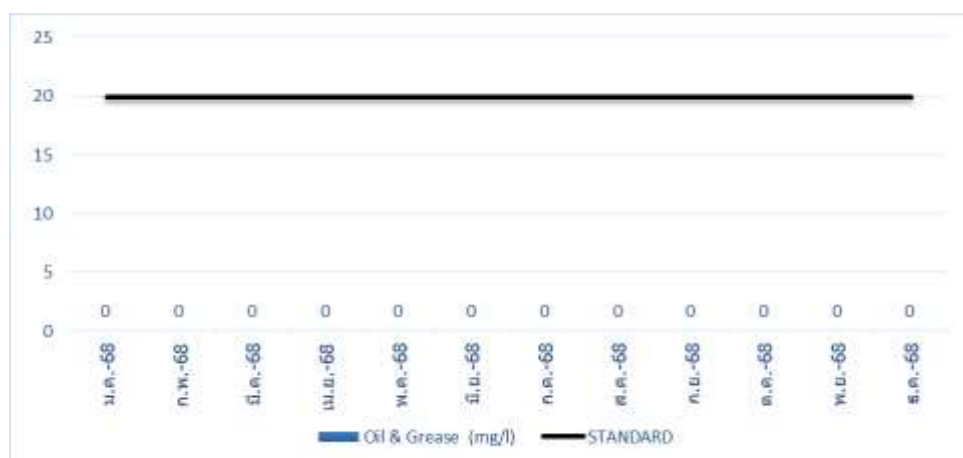




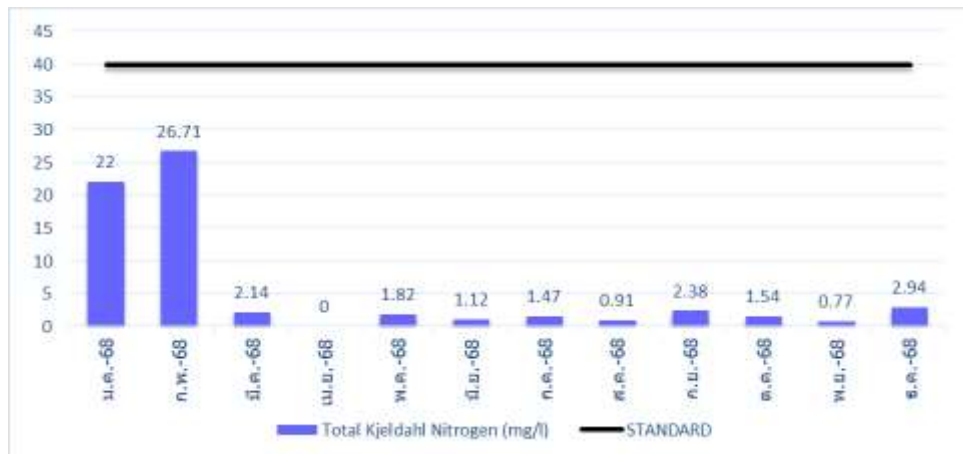
ภาพที่ 3.4 กราฟแสดงค่าซัลไฟต์ (Sulfide) ของน้ำหลังผ่านระบบบำบัด



ภาพที่ 3.5 กราฟแสดงค่าปริมาณตะกอนหนัก (Sett) ของน้ำหลังผ่านระบบบำบัด



ภาพที่ 3.6 กราฟแสดงค่าไขมันและน้ำมัน (O & G) ของน้ำหลังผ่านระบบบำบัด



ภาพที่ 3.7 กราฟแสดงค่าปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ของน้ำหลังผ่านระบบบำบัด



ภาพที่ 3.8 กราฟแสดงค่าปริมาณสารที่ละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ของน้ำหลังผ่านระบบบำบัด



ภาพที่ 3.9 กราฟแสดงค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (TCB) ของน้ำหลังผ่านระบบบำบัด

### 3.2 อื่นๆ

- การเกิดแผ่นดินไหว โครงการมีการตรวจสอบจัดเส้นทางหนีภัยไว้ภายในโครงการ และมีการฝึกซ้อมแผนอพยพเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2568 โครงการมีแผนฝึกซ้อมในช่วงปลายปี
- การคมนาคมขนส่ง โดยโครงการมีการอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้คอยดูแล และห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณไหล่ทาง
- การใช้น้ำ ภายในโครงการ มีการตรวจสอบเส้นท่อ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของน้ำประปาในเส้นท่อ และมีการตรวจสอบท่อระบายน้ำเป็นประจำ ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำ และมีการขุดลอกตะกอนในท่อระบายน้ำ กรณีที่พบว่ามีกีดขวางการไหลของน้ำ
- การจัดการน้ำเสีย โครงการมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ผ่านระบบบำบัดเป็นประจำทุกเดือน และมีเจ้าหน้าที่แผนกช่างเป็นผู้ดูแลให้ระบบบำบัดทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- การจัดการมูลฝอย โครงการมีการตรวจสอบภาชนะรองรับขยะอยู่เสมอ หากชำรุดจะมีการแก้ไข และมีการตรวจสอบไม่ให้มีปริมาณขยะมูลฝอยตกค้างภายในห้องพักขยะรวม
- การป้องกันอัคคีภัย โครงการมีการตรวจสอบสภาพการทำงานของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยทุกชนิด หากพบว่าชำรุดจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที