

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Library Houze ตั้งอยู่ที่ ซอยประชาอุทิศ 26/7 ถนนประชาอุทิศ แขวงบางมด เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ดี เอส เทท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ปัจจุบันได้ออนไลน์นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่โครงการ 1 ไร่ 91 ตารางวา ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 221 ห้อง โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2557 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/6664 ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2557 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Library Houze

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบด้วย การตรวจติดตามทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ การใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Library Houze ประกอบไปด้วยการติดตามทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ การใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Library Houze (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิอากาศ	<u>พารามิเตอร์</u> - บริเวณพื้นที่โครงการ <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ใหม่ทดแทน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รดน้ำต้นไม้ในโครงการทุกวัน และจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดูแลต้นไม้ในโครงการเดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-2	-
2. การเกิดแผ่นดินไหว	<u>พารามิเตอร์</u> - อาคารของโครงการ <u>ความถี่</u> - ปีละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างเป็นประจำทุกปี	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	<u>พารามิเตอร์</u> - พื้นที่สีเขียว <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรงเพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ เพื่อให้พื้นที่สีเขียวดังกล่าวดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากขี้นยานพาหนะในโครงการ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	ภาพที่ 2.2-2	-
4. คุณภาพเสียง	<u>พารามิเตอร์</u> - ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชน <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	✓ - โครงการกำหนดให้นิติบุคคลฯ รับฟังความคิดเห็นจากผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง ทั้งนี้ยังไม่พบข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	-	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Library Houze (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. คุณภาพน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ ทั้ง มี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน pH, BOD, SS, TDS, Sulfide, TKN, FOG, TCB 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข 3. จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี	✓ - โครงการได้จัดจ้างบริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากอาคารนำไปวิเคราะห์ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารแต่ละประเภท ความถี่ 1 ครั้ง/เดือน เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1	เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-
6. น้ำใช้	<u>พารามิเตอร์</u> - เส้นท่อประปา ป้อนน้ำ วาล์วและมิเตอร์น้ำของโครงการ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำทุกเดือน หากพบเหตุขัดข้องจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Library Houze (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
7. ระบบระบายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - ท่อระบายน้ำของโครงการ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ ภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาด	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำของโครงการ และทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการอุดตันและกีดขวางทางไหลของน้ำ	เอกสารแนบ 3	-
8. การจัดการมูลฝอย	<u>พารามิเตอร์</u> - บริเวณห้องพักมูลฝอยของโครงการ <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยแตกให้เปลี่ยนใหม่ทันที 2. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นประจำทุกวัน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยอยู่ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยแตกให้เปลี่ยนใหม่ทันที และตรวจสอบปริมาณมูลฝอยไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-7	-
9. ไฟฟ้า	<u>พารามิเตอร์</u> - ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ของโครงการ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	1. ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบชำรุดให้แก้ไขโดยทันที 2. ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการ และส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้สามารถใช้งานได้ปกติ และมีการจัดจ้างผู้รับเหมาให้เข้ามาตรวจสอบทั้งระบบปีละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Library Houze (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
9. ไฟฟ้า (ต่อ)		3. ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ หากพบว่าไม้ตายให้รีบปลูกทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
10. การป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ 1.ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยไข่มือดึง และกริ่งสัญญาณเตือนภัย ความถี่ - ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม	- ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ทุกๆ 3 เดือน และมีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้กับพนักงานและผู้พักอาศัย ปีละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ 2. ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อเย็น ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ความถี่ - ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ ทุกๆ 3 เดือน และมีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้กับพนักงานและผู้พักอาศัย ปีละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Library Houze (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
10. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<u>พารามิเตอร์</u> 3. ทางหนีไฟ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณบันไดหนีไฟและโถงทางเดินอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-9	-
11. พื้นที่สีเขียว	<u>พารามิเตอร์</u> - พื้นที่สีเขียว <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบ ดูแลไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญเติบโตงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดแสงสะท้อนความร้อนเข้าสู่อาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ หากพบว่าไม้ต้นไม่ตายให้รีบปลูกทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2	-
12. การคมนาคม	<u>พารามิเตอร์</u> - ป้าย สัญญาณจราจร และลูกศรแสดงทิศทางภายในพื้นที่โครงการ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ติดตามตรวจสอบป้ายสัญญาณจราจร และลูกศรแสดงทิศทางเดินรถภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายจราจร สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางต่างๆ ให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์อยู่เสมอ หากพบว่ามีชำรุดหรือเลือนราง จะดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	ภาพที่ 2.2-3	-
13. ความปลอดภัย	<u>พารามิเตอร์</u> - บริเวณชุมชนใกล้เคียงพื้นที่โครงการ <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ติดตามเรื่องร้องเรียน	✓ - โครงการกำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุดรับเรื่องร้องเรียน และดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Library Houze ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 3 สถานี คือ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

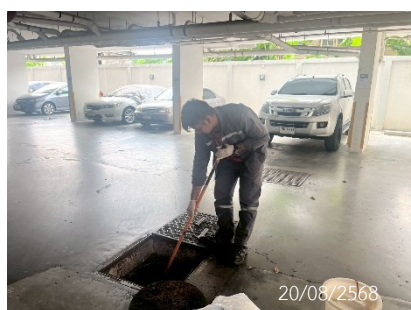
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Library Houze ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง ทั้งหมด 3 สถานี ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), บีโอดี (BOD), สารแขวนลอย (SS), สารที่ละลายได้ (TDS), ซัลไฟด์ (Sulfide), ค่าไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น (TKN), ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform bacteria) และน้ำมัน และไขมัน (Fat, Oil and Grease)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

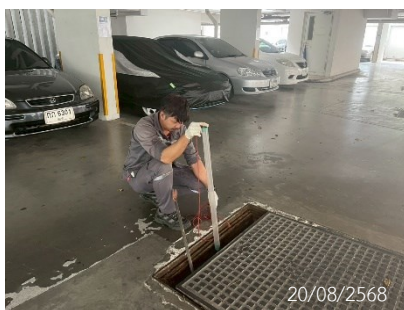
บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำ จากนั้นนำตัวอย่างทั้งหมดแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป จุดเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 แสดงวิธีเก็บตัวอย่าง วิเคราะห์ และมาตรฐานวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่วิเคราะห์	วิธีการตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด
-น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH	- Electrometric Method	17/07/2568
-น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- BOD	- 5 Day BOD Membrane Electrode	20/08/2568
-บ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบาย	- Suspend Solids	- Dried at 103-105°C	08/09/2568
ออกสู่ท่อสาธารณะ	- TKN	- Macro-Kjeldahl Method	16/10/2568
	- Sulfide	- Iodometric Method	13/11/2568
	- Oil & Grease	- Partition - gravimetric method	11/12/2568
	- TDS	- Dried at 103-105°C	
	- Total Coliform Bacteria	- MPN Method	



น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด



น้ำเสียออกจากระบบบำบัด



บ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้าย

ภาพที่ 3.5-1 จุดเก็บตัวอย่างในพื้นที่โครงการ

3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ Library Houze ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โดยมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), บีโอดี (BOD), สารแขวนลอย (SS), สารที่ละลายได้ (TDS), ซัลไฟด์ (Sulfide), ค่าไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์ม (Total Coliform Bacteria) และ น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)

โดยกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง 3 สถานี คือ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ Library Houze พบว่า ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.) ยกเว้นพารามิเตอร์ บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (SS) และค่าไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) ในบางเดือนที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ Library Houze ในช่วง พ.ศ. 2566 - พ.ศ. 2568 พบว่า มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.) แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด							
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB MPN/100 ml
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	17/07/2568	6.4	128	260	43	<2.0	13	<1.0	>160,000
	20/08/2568	6.1	416	224	62	9.5	12	<1.0	>160,000
	08/09/2568	5.8	232	226	55	16	15	1.0	>160,000
	16/10/2568	5.8	197	356	54	2.3	14	<1.0	>160,000
	13/11/2568	5.9	317	274	67	-	-	-	-
	11/12/2568	5.9	289	322	83	28	16	<1.0	>160,000
น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	17/07/2568	7.2	69	286	53	<2.0	50	<1.0	>160,000
	20/08/2568	7.3	73	204	42	<2.0	58	<1.0	>160,000
	08/09/2568	6.8	150	206	100	<2.0	58	<1.0	160,000
	16/10/2568	7.1	66	274	61	<2.0	67	<1.0	>160,000
	13/11/2568	7.0	28	318	32	-	-	-	-
	11/12/2568	6.9	128	250	43	<2.0	46	<1.0	>160,000
บ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ	17/07/2568	7.3	48	230	30	<2.0	30	<1.0	160,000
	20/08/2568	7.5	45	180	45	12	47	<1.0	92,000
	08/09/2568	7.3	32	170	24	<2.0	34	<1.0	>160,000
	16/10/2568	7.2	21	286	29	6.3	50	<1.0	>160,000
	13/11/2568	7.0	29	210	25	-	-	-	-
	11/12/2568	7.0	46	206	52	<2.0	54	<1.0	>160,000
มาตรฐาน ¹⁾		5.5-9.0	30	1,000	40	20	35	1.0	-

หมายเหตุ : ¹⁾ มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด							
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB MPN/100 ml
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	23/1/2566	7.6	265	432	80	36	86	4.2	21,000,000
	24/2/2566	7.5	262	566	71	28	90	3.1	24,000,000
	30/3/2566	7.5	266	392	356	22	93	1.3	35,000,000
	12/4/2566	7.4	383	488	101	18	97	2.4	16,000,000
	10/5/2566	7.0	458	380	108	20	88	2.5	9,200,000
	8/6/2566	7.1	686	410	693	15	91	2.2	3,500,000
	11/7/2566	6.6	408	462	1,700	168	189	2.6	920,000
	15/8/2566	6.5	60	246	260	14	35	<1.0	35,000
	15/9/2566	6.6	394	238	388	27	33	<1.0	24,000
	11/10/2566	6.0	514	374	452	60	43	<1.0	1,300,000
	30/11/2566	5.8	461	340	79	21	12	1.3	>160,000
	6/12/2566	5.6	412	322	145	14	13	1.6	>160,000
	19/1/2567	6.8	253	466	60	12	9.0	3.8	>160,000
	23/2/2567	5.8	235	318	56	30	8.6	1.7	>160,000
	25/3/2567	5.8	170	314	59	58	13	1.0	>160,000
	22/4/2567	6.4	270	294	64	31	70	1.7	>160,000
	29/5/2567	6.6	245	376	108	26	23	<1.0	>160,000
	12/6/2567	6.5	330	292	310	78	47	4.2	>160,000
มาตรฐาน ¹⁾		5.5-9.0	30	1,000	40	20	35	1.0	-

หมายเหตุ : ¹⁾ มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

FCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด							
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB MPN/100 ml
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	11/7/2567	6.5	255	468	97	28	42	1.2	>160,000
	14/8/2567	6.5	247	284	101	27	38	<1.0	>160,000
	12/9/2567	7.3	118	260	722	60	78	<1.0	>160,000
	9/10/2567	6.5	337	266	178	<2.0	37	1.6	>160,000
	12/11/2567	7.0	67	404	164	11	180	1.3	13,000
	9/12/2567	6.2	398	362	60	12	15	<1.0	>160,000
	15/1/2568	6.8	252	304	66	16	18	2.0	>160,000
	17/2/2568	6.1	237	300	50	10	17	2.0	>160,000
	31/3/2568	6.1	178	180	67	9.0	16	1.5	>160,000
	22/4/2568	6.3	113	244	102	13	17	1.6	>160,000
	14/5/2568	6.2	116	184	47	<2.0	14	1.1	>160,000
	12/6/2568	6.3	138	242	33	9.7	36	<1.0	>160,000
	17/07/2568	6.4	128	260	43	<2.0	13	<1.0	>160,000
	20/08/2568	6.1	416	224	62	9.5	12	<1.0	>160,000
	08/09/2568	5.8	232	226	55	16	15	1.0	>160,000
	16/10/2568	5.8	197	356	54	2.3	14	<1.0	>160,000
	13/11/2568	5.9	317	274	67	-	-	-	-
	11/12/2568	5.9	289	322	83	28	16	<1.0	>160,000
มาตรฐาน ¹⁾		5.5-9.0	30	1,000	40	20	35	1.0	-

หมายเหตุ : ¹⁾ มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

FCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด							
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB MPN/100 ml
น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	23/1/2566	7.4	29	328	25	4.2	77	<0.30	190,000
	24/2/2566	7.9	22	378	21	2.0	85	<0.30	160,000
	30/3/2566	7.2	165	340	57	<2.0	70	<0.30	540,000
	12/4/2566	6.9	114	386	42	6.5	34	<0.30	1,600,000
	10/5/2566	6.3	130	344	273	9.0	32	<0.30	2,400,000
	8/6/2566	6.0	57	346	79	<2.0	3.5	<1.0	540,000
	11/7/2566	6.3	60	370	122	2.0	20	<1.0	920,000
	15/8/2566	6.8	137	396	77	5.0	87	1.8	9,200,000
	15/9/2566	6.5	158	370	70	2.3	50	<1.0	240,000
	11/10/2566	6.8	148	324	162	4.5	61	<1.0	1,300,000
	30/11/2566	7.6	93	362	78	2.3	95	<1.0	>160,000
	6/12/2566	7.6	120	356	129	<2.0	116	<1.0	>160,000
	19/1/2567	6.6	120	428	145	8.6	98	2.0	>160,000
	23/2/2567	7.2	110	360	156	8.5	102	<1.0	>160,000
	25/3/2567	7.4	93	350	152	9.5	97	<1.0	>160,000
	22/4/2567	7.2	385	358	255	10	92	<1.0	>160,000
	29/5/2567	7.5	94	480	102	6.5	70	<1.0	>160,000
	12/6/2567	6.9	132	326	40	3.3	47	<1.0	>160,000
มาตรฐาน ¹⁾		5.5-9.0	30	1,000	40	20	35	1.0	-

หมายเหตุ: ¹⁾ มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

FCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด							
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB MPN/100 ml
น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	11/7/2567	7.4	88	318	93	2.7	48	<1.0	>160,000
	14/8/2567	7.5	105	250	88	3.0	77	<1.0	>160,000
	12/9/2567	7.7	145	372	124	7.3	76	<1.0	>160,000
	9/10/2567	7.7	265	328	90	11	106	2.6	>160,000
	12/11/2567	7.7	65	300	64	12	117	1.3	>160,000
	9/12/2567	6.2	86	398	89	8.3	115	<1.0	>160,000
	15/1/2568	7.6	163	342	68	14	16	<1.0	>160,000
	17/2/2568	7.7	184	332	71	12	12	<1.0	>160,000
	31/3/2568	8.2	72	294	196	3.7	114	<1.0	>160,000
	22/4/2568	8.0	61	276	84	2.3	85	<1.0	>160,000
	14/5/2568	7.9	75	726	76	<2.0	81	<1.0	>160,000
	12/6/2568	6.9	143	238	50	10	33	<1.0	>160,000
	17/07/2568	7.2	69	286	53	<2.0	50	<1.0	>160,000
	20/08/2568	7.3	73	204	42	<2.0	58	<1.0	>160,000
	08/09/2568	6.8	150	206	100	<2.0	58	<1.0	160,000
	16/10/2568	7.1	66	274	61	<2.0	67	<1.0	>160,000
	13/11/2568	7.0	28	318	32	-	-	-	-
	11/12/2568	6.9	128	250	43	<2.0	46	<1.0	>160,000
มาตรฐาน ¹⁾		5.5-9.0	30	1,000	40	20	35	1.0	-

หมายเหตุ : ¹⁾ มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

FCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด							
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB MPN/100 ml
บ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ	23/1/2566	7.6	42	344	33	10	59	<0.30	520,000
	24/2/2566	7.6	39	370	26	12	63	<0.30	540,000
	30/3/2566	7.2	137	338	66	16	70	<0.30	350,000
	12/4/2566	7.2	126	394	38	8.0	49	<0.30	540,000
	10/5/2566	6.4	116	330	131	6.7	22	<0.30	2,400,000
	8/6/2566	6.3	60	314	56	2.7	10	<1.0	16,000
	11/7/2566	6.6	64	402	48	3.3	16	<1.0	350,000
	15/8/2566	6.8	100	376	67	2.3	19	<1.0	2,400,000
	15/9/2566	6.8	92	228	37	<2.0	41	<1.0	350,000
	11/10/2566	6.5	70	334	39	8.5	21	<1.0	330,000
	30/11/2566	7.6	138	386	73	3.5	91	<1.0	>160,000
	6/12/2566	7.4	776	412	75	<2.0	102	1.0	>160,000
	19/1/2567	6.9	78	412	64	2.4	66	1.1	>160,000
	23/2/2567	7.2	88	324	54	9.0	85	<1.0	>160,000
	25/3/2567	7.3	58	444	75	4.5	93	<1.0	>160,000
	22/4/2567	7.5	70	364	50	25	39	<1.0	>160,000
	29/5/2567	7.3	69	196	54	17	62	1.3	>160,000
	12/6/2567	7.1	153	156	35	6.3	44	<1.0	>160,000
มาตรฐาน ¹⁾		5.5-9.0	30	1,000	40	20	35	1.0	-

หมายเหตุ : ¹⁾ มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

FCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

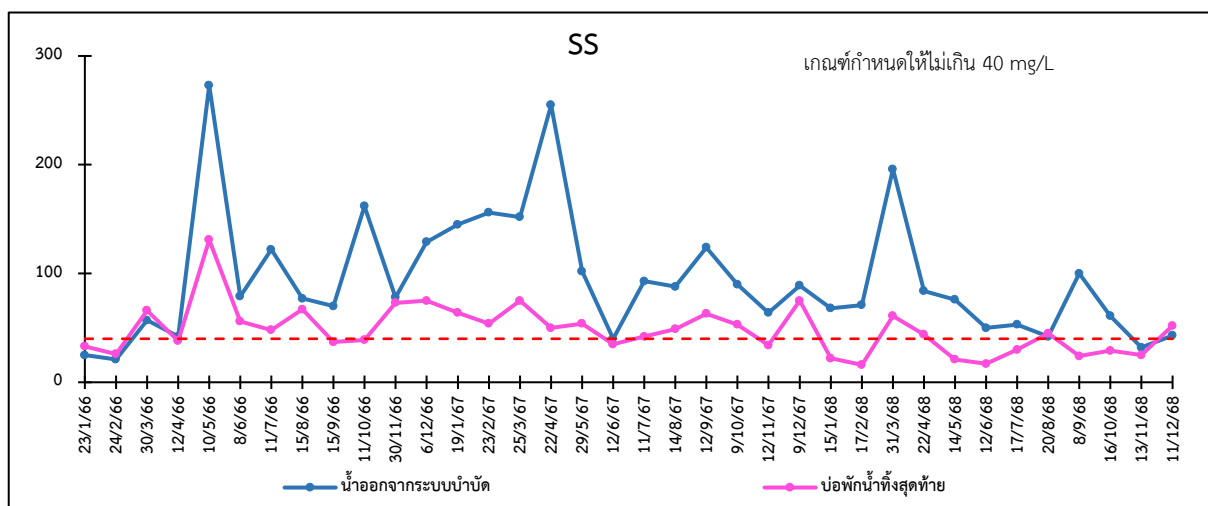
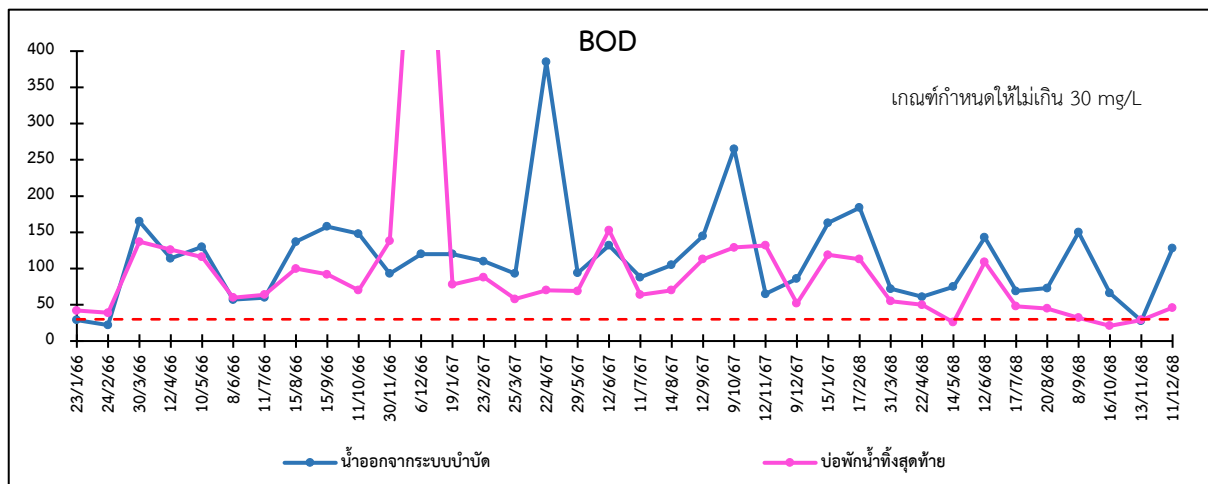
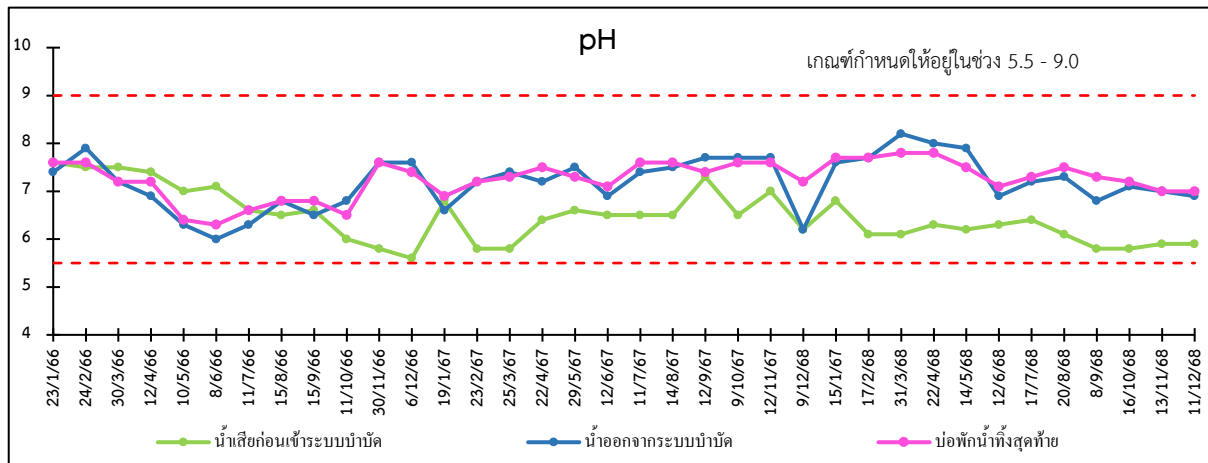
สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัด							
		pH	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB MPN/100 ml
บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ	11/7/2567	7.6	64	218	42	3.0	43	<1.0	>160,000
	14/8/2567	7.6	70	94	49	3.3	65	<1.0	>160,000
	12/9/2567	7.4	113	166	63	5.3	55	<1.0	>160,000
	9/10/2567	7.6	129	128	53	9.3	80	1.4	>160,000
	12/11/2567	7.6	132	316	34	5.0	102	1.3	>160,000
	9/12/2567	7.2	52	226	75	4.0	107	1.0	>160,000
	15/1/2568	7.7	119	348	22	<2.0	98	<1.0	>160,000
	17/2/2568	7.7	113	346	16	<2.0	106	<1.0	>160,000
	31/3/2568	7.8	55	290	61	4.0	69	1.6	>160,000
	22/4/2568	7.8	50	374	44	3.3	73	<1.0	>160,000
	14/5/2568	7.5	26	52	21	5.0	30	<1.0	>160,000
	12/6/2568	7.1	109	194	17	10	26	<1.0	160,000
	17/07/2568	7.3	48	230	30	<2.0	30	<1.0	160,000
	20/08/2568	7.5	45	180	45	12	47	<1.0	92,000
	08/09/2568	7.3	32	170	24	<2.0	34	<1.0	>160,000
	16/10/2568	7.2	21	286	29	6.3	50	<1.0	>160,000
	13/11/2568	7.0	29	210	25	-	-	-	-
	11/12/2568	7.0	46	206	52	<2.0	54	<1.0	>160,000
มาตรฐาน ¹⁾		5.5-9.0	30	1,000	40	20	35	1.0	-

หมายเหตุ : ¹⁾ มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

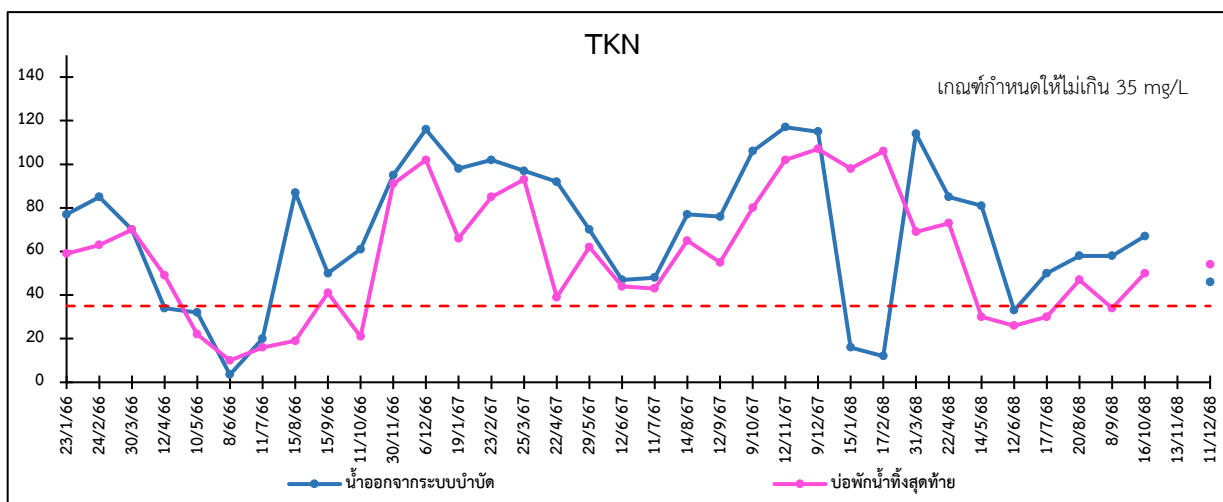
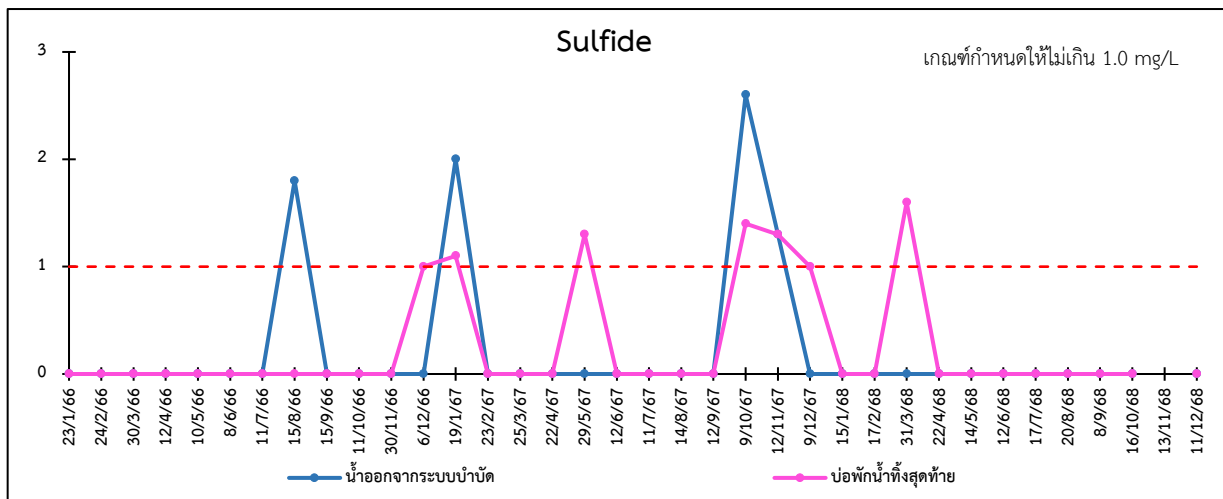
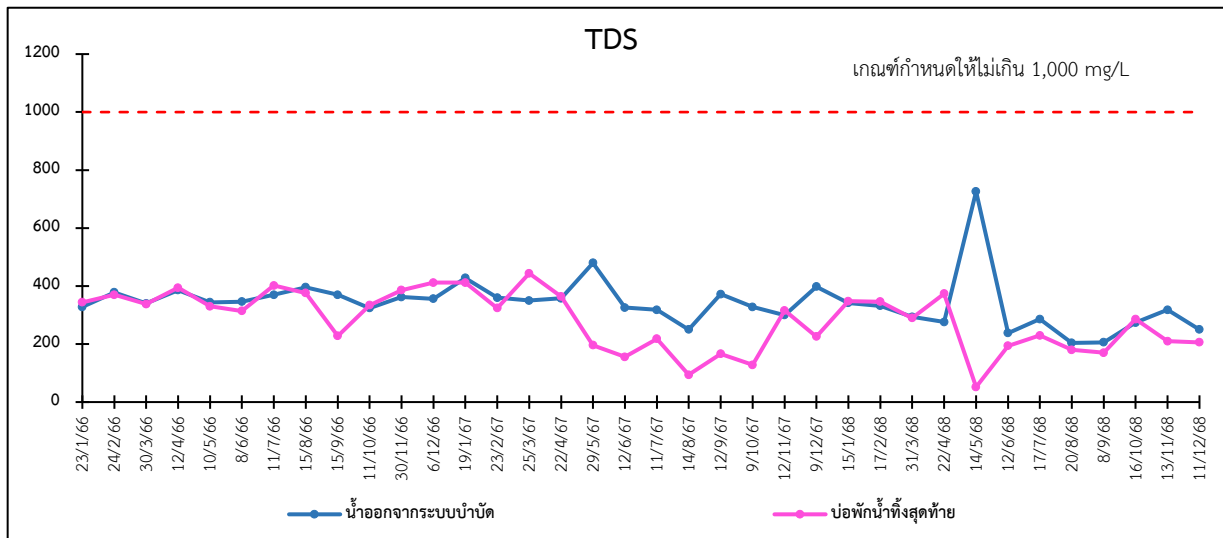
SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

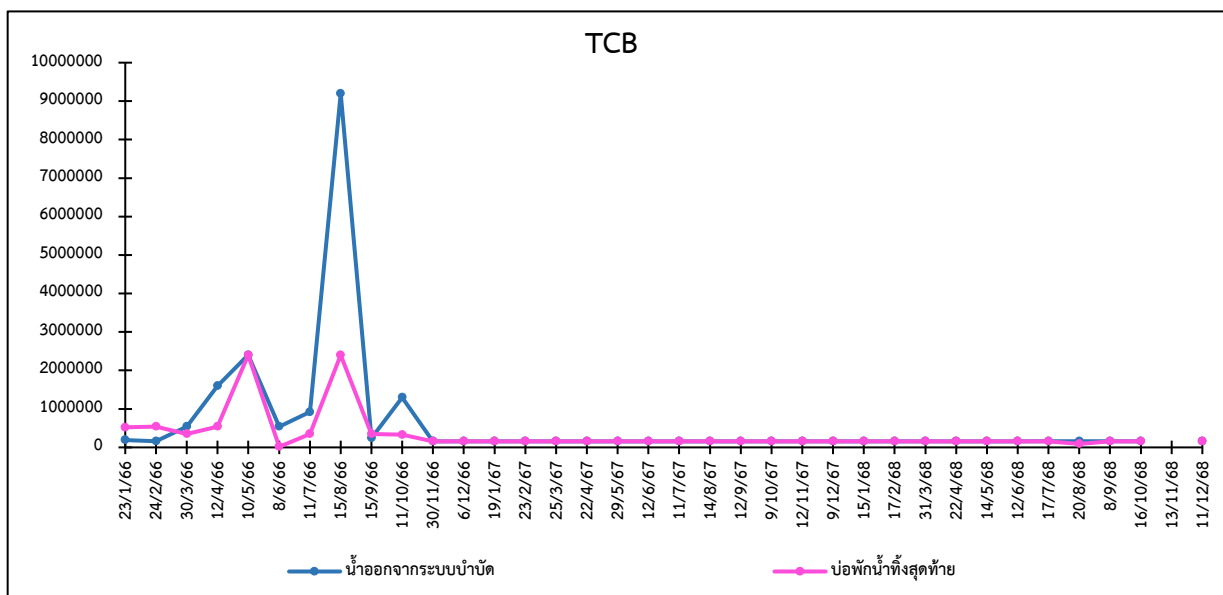
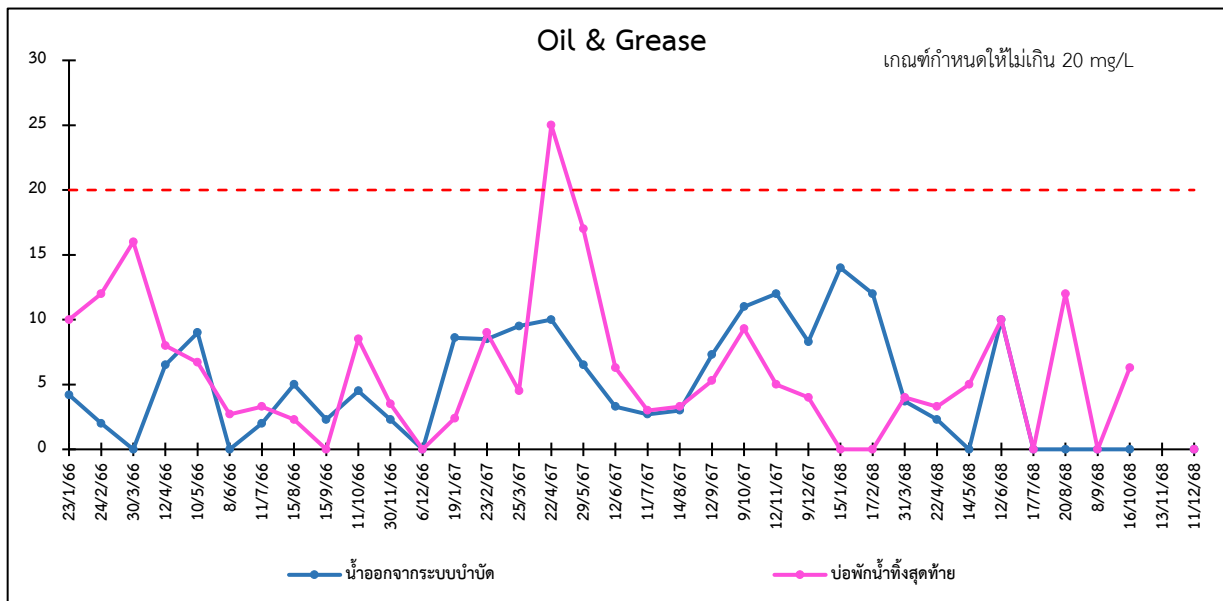
FCB = Total Coliform Bacteria



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)