

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Regal Condo (ชื่อเดิม โครงการ HELENBERGH SATHON-NARADHIWAS) ของบริษัท ไฮโซน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เฮเลนเบิร์ก เอสเตท กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด) ตั้งอยู่เลขที่ 49 ถนนราชมราธิวาสราชนครินทร์ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10160 ซึ่งโครงการเป็นประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารสูง 28 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 262 ห้อง ร้านค้า จำนวน 2 ห้อง พื้นที่จอดรถ จำนวน 126 คัน โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-77.9 ไร่ หรือ 2,711.6 ตารางเมตร ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการ โดยมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด รีเกิล คอนโด เข้ามาดูแลโครงการแล้วโดยโครงการได้ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1010.5/11435 ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด รีเกิล คอนโด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Regal Condo ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through survey เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุนและการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผล และจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบด้วยการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ ตรวจสอบระบบท่อน้ำประปาและถังสำรองน้ำใช้ มูลฝอย และสระว่ายน้ำ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ประกอบไปด้วย การติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อรองรับไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพโดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำ ตรวจสอบระบบท่อน้ำประปาและถังสำรองน้ำใช้ มูลฝอย และสระว่ายน้ำ

ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการเป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Regal Condo ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ	- จำนวน 1 จุด ดังนี้ 1) บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) - ทีเคเอ็น (TKN) - Total Coliform Bacteria <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	ภาพที่ 3.5-1 ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ส่วนตกตะกอน	<u>พารามิเตอร์</u> - สูบตะกอนในส่วนตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ	● - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำตะกอนไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีตะกอนสะสมในปริมาณมากเกินไปจะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-3
	- บ่อดักไขมัน	<u>พารามิเตอร์</u> - ไขมันของสำนักงานเขตสาทรและนำไปกำจัดอย่างถูกต้องหลักสุขาภิบาล <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ	● - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันไปกำจัดเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีไขมันสะสมในปริมาณมากเกินไปจะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำไขมันไปกำจัดทันที	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-3
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	<u>พารามิเตอร์</u> - จัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนด	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่เก็บข้อมูลและสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตาม	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ (ต่อ)		หลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ		แบบ ทส.2 เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานเขตต่อไป		
2. ตรวจสอบระบบท่อน้ำประปาและถังสำรองน้ำใช้	- แนวท่อประปา	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ <u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเส้นท่อประปาให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	- ถังรองน้ำใช้ทุกแห่งภายในโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจวัดคุณภาพน้ำ ได้แก่ 1) pH 2) ความขุ่น (Turbidity)	●	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี รวมถึงจะแจ้งกำหนดการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง ผ่านทาง	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. ตรวจสอบระบบท่อน้ำประปาและถังสำรองน้ำใช้ (ต่อ)	- ถังรองน้ำใช้ทุกแห่งภายในโครงการ	3) สี 4) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) 5) โคลิฟอร์มแบคทีเรีย 6) เอสเซอร์เซียโคไล 7) สเตฟิโลค็อกคัสออเรียส 8) คลอสทริเดียม - ถังทำความสะอาด <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ		บอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ ทั้งนี้ ไม่ได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำ ไปตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาตามมาตรการกำหนด		
3. มูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอยแต่ละชั้นของอาคาร - ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ความเรียบร้อยของถังรองรับมูลฝอยของแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ - ตรวจสอบการตกค้างมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ - ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยของแต่ละชั้น	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณพื้นที่ส่วนกลางตามจุดต่าง ๆ รวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 ครั้ง (รอบเช้าและบ่าย) รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และจุดวางถังรองรับมูลฝอยทุกจุด ทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ อีกทั้งยังจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม และถังมูลฝอยภายใน	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. มูลฝอย (ต่อ)		<u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ		โครงการ ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์		
	- ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ <u>ความถี่</u> - ทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตสาทร ตลอดระยะดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และจุดวางถังรองรับมูลฝอยทุกจุด ทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ อีกทั้งยังจัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม และถังมูลฝอยภายในโครงการ ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
4. สระว่ายน้ำ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด	<u>พารามิเตอร์</u> - การวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ 1) ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH) 7.2-8.4 2) คลอรีนอิสระ (Free chlorine) 0.6-1.0 ppm 3) คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) 0.5-1.0 ppm	●	- โครงการจัดให้มีชุดทดสอบคลอรีน (Chlorine Test Kit) และชุดทดสอบค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH Test Kit) รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ทดสอบและบันทึกข้อมูลเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอวันละ 2 ครั้ง นอกจากนี้ยังจัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินและควบคุมคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน โดยความถี่ และพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรการกำหนดยกเว้นพารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวิเคราะห์ทุก 6 เดือน ทางโครงการ	ภาพที่ 3.5-1 ตารางที่ 3.5-4 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. สระว่ายน้ำ (ต่อ)		4) ค่าความต่าง (Alkalinity) 80-100 ppm 5) ความกระด้าง (Calcium hardness) 250-600 ppm 6) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) 30-60 ppm 7) คลอไรด์ (Chloride) ไม่เกิน 600 ppm 8) แอมโมเนีย (Ammonia) ไม่เกิน 20 ppm 9) ไนเตรท (Nitrate) ไม่เกิน 50 ppm 10) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อน้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธี MPN ในอัตราส่วน 100 ลิตร 11) ตรวจไม่พบฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) 12) ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค	ดำเนินการตรวจวิเคราะห์ 1 ปี/ครั้ง ทั้งนี้ จากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ Regal Condo พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน		

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. สระว่ายน้ำ (ต่อ)		(ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) <u>ความถี่</u> - ความถี่ในการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ 1) ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิด ได้แก่ - ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) 2) ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)				

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. สระว่ายน้ำ (ต่อ)		- จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้ จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) 3) ตรวจวัดปีละ 2 ครั้ง ได้แก่ - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) - ความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)				

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Regal Condo ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 3 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ และคุณภาพน้ำประปา โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Condo ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 1 สถานี ได้แก่ บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวน 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ทีเคเอ็น (TKN) และแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) รวมถึงการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปา โดยสถานีที่มีการระบุให้มีการตรวจวัดได้แก่ ถังรองน้ำใช้ทุกแห่งภายในโครงการ ความถี่ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ซึ่งมีพารามิเตอร์ที่ต้องวิเคราะห์ทั้งหมด 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) ความขุ่น (Turbidity) สี (Color) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียคลอสทริเดียม เพอร์ฟริงเจนส์ (*Clostridium perfringens*)

อีกทั้งยังระบุให้ต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ทั้งหมด 2 สถานี ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก (เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด) โดยแบ่งพารามิเตอร์ในการตรวจวัดออกเป็น 3 กลุ่ม ตามความถี่ในการตรวจวัด ดังนี้

1) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine)

2) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมนาส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*)

3) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดทุก 6 เดือน (ปีละ 2 ครั้ง) ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) ความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างจะนำตัวอย่างทั้งหมดแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ	- pH	- Electrometric Method	17/07/2568
	- BOD	- 5 Day BOD Membrane Method	18/08/2568
	- Total Dissolved Solids	- Dried at 103-105°C Method	08/09/2568
	- Suspended Solids	- Dried at 103-105°C Method	08/10/2568
	- Settleable Solids	- Volumetric Method	22/12/2568
	- Sulfide	- Iodometric Method	
	- Oil & Grease	- Liquid-Liquid, partition-Gravimetric	
	- TKN	- Macro-Kjeldahl Method	
	- Total Coliform Bacteria	- MPN Method	
	- Fecal Coliform Bacteria	- MPN Method	
- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น	- pH	- Basic PH Test Kit	ทุกวัน
	- Free Chlorine	- Basic CL Test Kit	
	- Total Coliform Bacteria	- MPN Test Method	17/07/2568
	- Fecal Coliform Bacteria	- MPN Test Method	18/08/2568
	- <i>E. coli</i>	- MPN Test Method, Detection	08/09/2568
	- <i>S. aureus</i>	- Membrane Filtration Method	08/10/2568
	- <i>P. aeruginosa</i>	- Membrane Filtration Method	22/12/2568
	- Combined chlorine	- DPD Ferrous Titrimetric Method	22/12/2568 (1 ครั้ง/ปี)
	- Alkalinity	- Titration Method	
	- Calcium hardness	- EDTA Titrimetric Method	
	- Cyanuric acid	- Colorimetric Method	
	- Chloride	- Argentometric Method	
	- Ammonia	- Phenate Method	
	- Nitrate	- Cadmium Reduction Method	

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- ถังร่อนน้ำใช้ทุกแห่ง ภายในโครงการ	- pH - Turbidity - Color - Total Dissolved Solids - Total Coliform Bacteria - <i>E. coli</i> - <i>S. aureus</i> - <i>C. perfringens</i>	-	ยังไม่มีกร ตรวจวิเคราะห์



บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ



สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก



สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น

ภาพที่ 3.5-1 การเก็บตัวอย่างภายในโครงการ

3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ Regal Condo ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 จำนวน จำนวน 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ทีเคเอ็น (TKN) และแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

ทำการตรวจวัด 1 สถานี ได้แก่ บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ Regal Condo พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) ยกเว้น พารามิเตอร์สารแขวนลอย (Suspended Solids) และน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ในบางเดือนที่มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด โดยมีผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งแสดงดังตารางที่ 3.5-2

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ Regal Condo ย้อนหลัง พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) โดยมีการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งย้อนหลัง แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH -	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Sett-S (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Oil & Grease (mL/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100 ml)	FCB (MPN/100 ml)
บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบาย ออกนอกพื้นที่โครงการ	17/07/2568	7.7	5.1	298	2.7	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	54,000	14,000
	18/08/2568	7.1	17	9.8	186	<0.1	<1.0	<2.0	7.3	160,000	35,000
	08/09/2568	7.8	4.0	378	10	<0.1	<1.0	5.7	<1.5	35,000	17,000
	08/10/2568	7.8	11	280	11	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	92,000	22,000
	22/12/2568	8.0	13	226	14	<0.1	<1.0	27	9.6	35,000	11,000
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	30	1,000	40	-	1.0	20	35	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

^{2/} เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solids

Sett-S = Settleable Solids

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH -	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Sett-S (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Oil & Grease (ml/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100 ml)	FCB (MPN/100 ml)
บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบาย ออกนอกพื้นที่โครงการ	24/08/2566	7.0	39.0	420 ^{2/}	7.0	<0.1	<1.0	<2.0	32.0	7,800	7,800
	20/09/2566	7.0	41.0	360 ^{2/}	5.0	<0.1	<1.0	<2.0	28.0	7,000	7,000
	24/10/2566	6.8	40.0	340 ^{2/}	6.2	<0.1	<1.0	<2.0	32.0	7,900	7,900
	30/11/2566	6.9	36.0	318 ^{2/}	7.0	<0.1	<1.0	2.7	14.0	7,900	4,900
	21/12/2566	6.9	12.0	476 ^{2/}	4.0	<0.1	<1.0	4.0	23.0	4,900	23
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	30	1,000	40	-	1.0	20	35	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

^{2/} เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solids

Sett-S = Settleable Solids

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH -	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Sett-S (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Oil & Grease (ml/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100 ml)	FCB (MPN/100 ml)
บ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบาย ออกนอกพื้นที่โครงการ	15/01/2567	7.0	27.0	156 ^{2/}	6.0	<0.1	<1.0	<2.0	20.0	13,000	13,000
	14/02/2567	6.5	67.0	444 ^{2/}	8.4	<0.1	<1.0	<2.0	24.0	7,900	13,000
	13/03/2567	6.4	13.0	472 ^{2/}	8.8	<0.1	<1.0	3.3	12.0	330	240
	18/04/2567	7.3	142.0	382 ^{2/}	11.0	<0.1	<1.0	9.0	55.0	92,000	92,000
	14/05/2567	6.9	40.0	244 ^{2/}	7.4	<2.5	<1.0	14	56.0	54,000	54,000
	12/06/2567	7.1	11.0	282 ^{2/}	5.4	<0.1	2.0	3.0	59.0	35,000	35,000
	04/11/2567	7.2	29.0	220 ^{2/}	26.0	<0.1	<1.0	<2.0	7.1	560	560
	09/12/2567	7.2	24.0	190 ^{2/}	18.0	<0.1	<1.0	<2.0	6.8	490	490
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	30	1,000	40	-	1.0	20	35	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

^{2/} เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solids

Sett-S = Settleable Solids

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH -	BOD (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mg/L)	Sett-S (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Oil & Grease (mL/L)	TKN (mg/L)	TCB (MPN/100 ml)	FCB (MPN/100 ml)
บ่อบำบัดน้ำทิ้งก่อนระบาย ออกนอกพื้นที่โครงการ	16/01/2568	6.8	48.0	338	6.8	<0.1	<1.0	<2.0	13.0	1,300	790
	17/02/2568	7.1	28.0	294	20.0	<0.1	<1.0	3.7	62.0	>160,000	>160,000
	13/03/2568	7.2	34.0	262	19.0	<0.1	<1.0	11.0	63.0	92,000	54,000
	22/04/2568	7.1	50.0	364	50.0	<0.1	<1.0	<2.0	66.0	>160,000	>160,000
	14/05/2568	7.2	32.0	338	58.0	<0.1	<1.0	3.3	54.0	>160,000	160,000
	12/06/2568	8.1	7.5	264	14.0	<0.1	<1.0	11.0	10.0	35,000	24,000
	17/07/2568	7.7	5.1	298	2.7	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	54,000	14,000
	18/08/2568	7.1	17	9.8	186	<0.1	<1.0	<2.0	7.3	160,000	35,000
	08/09/2568	7.8	4.0	378	10	<0.1	<1.0	5.7	<1.5	35,000	17,000
	08/10/2568	7.8	11	280	11	<0.1	<1.0	<2.0	<1.5	92,000	22,000
	22/12/2568	8.0	13	226	14	<0.1	<1.0	27	9.6	35,000	11,000
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	30	1,000	40	-	1.0	20	35	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

^{2/} เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

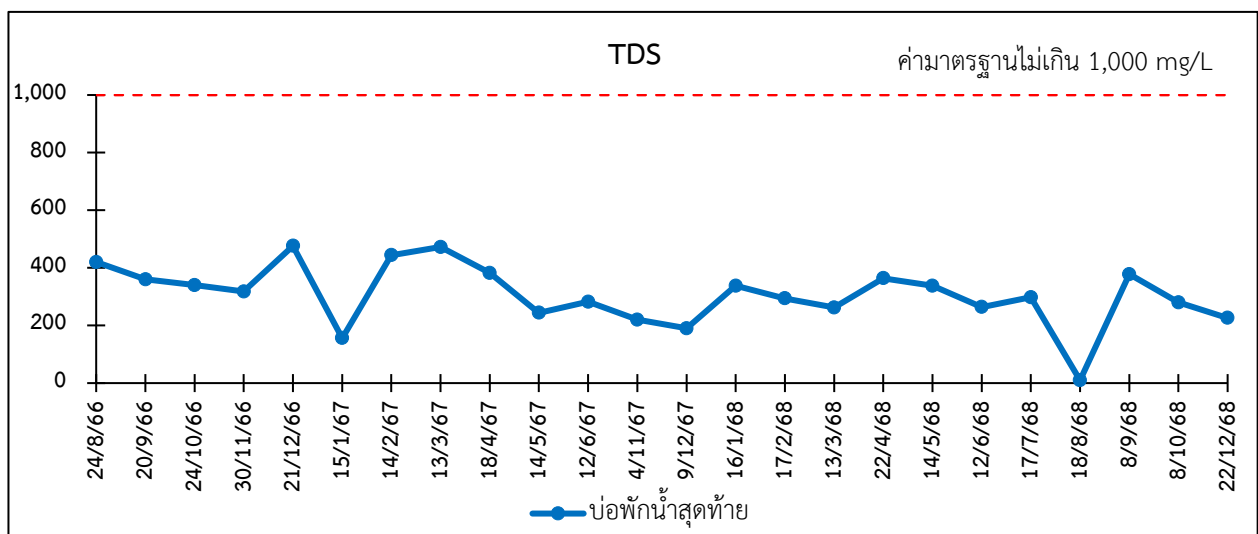
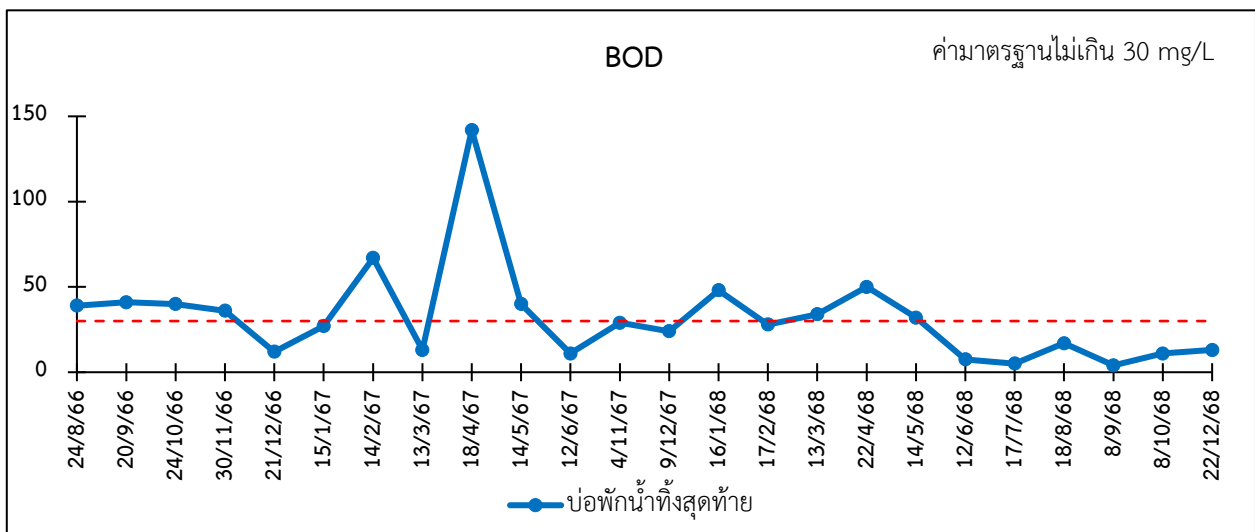
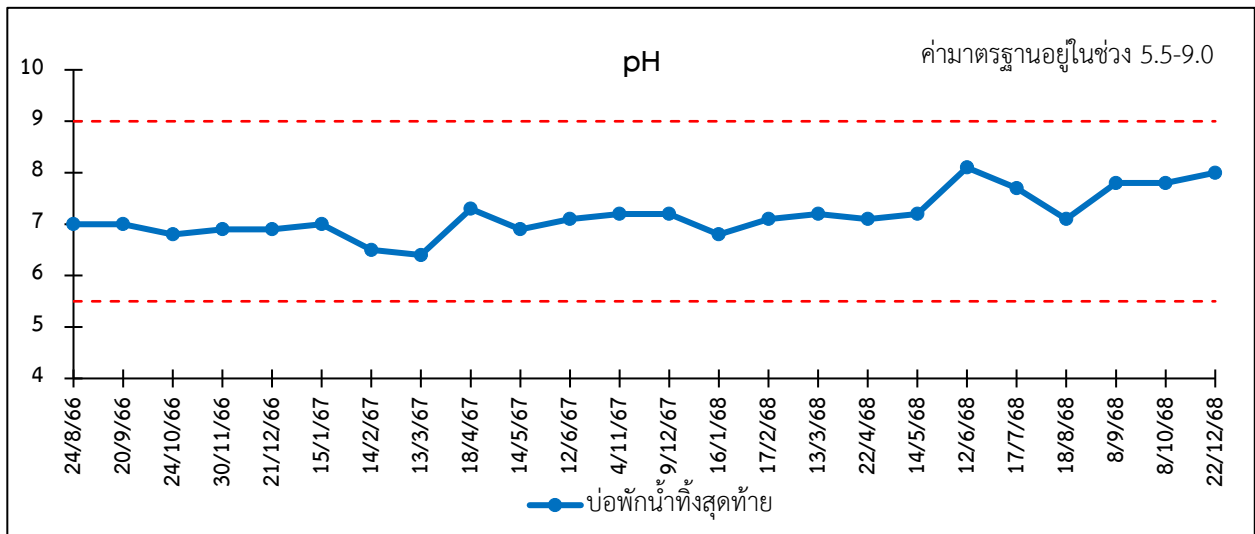
TDS = Total Dissolved Solids

SS = Suspended Solids

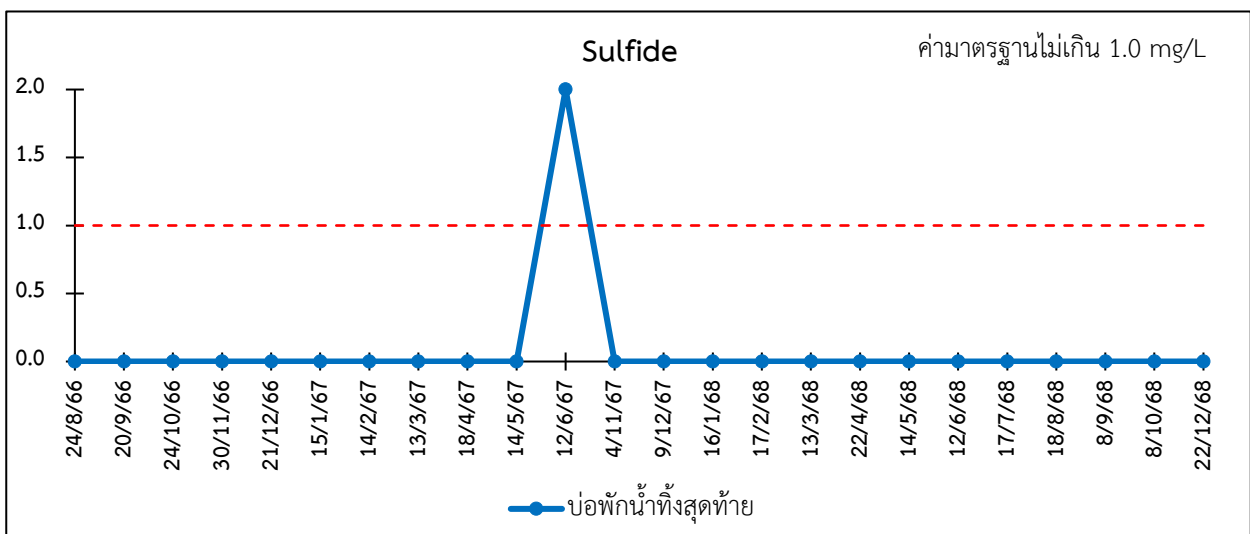
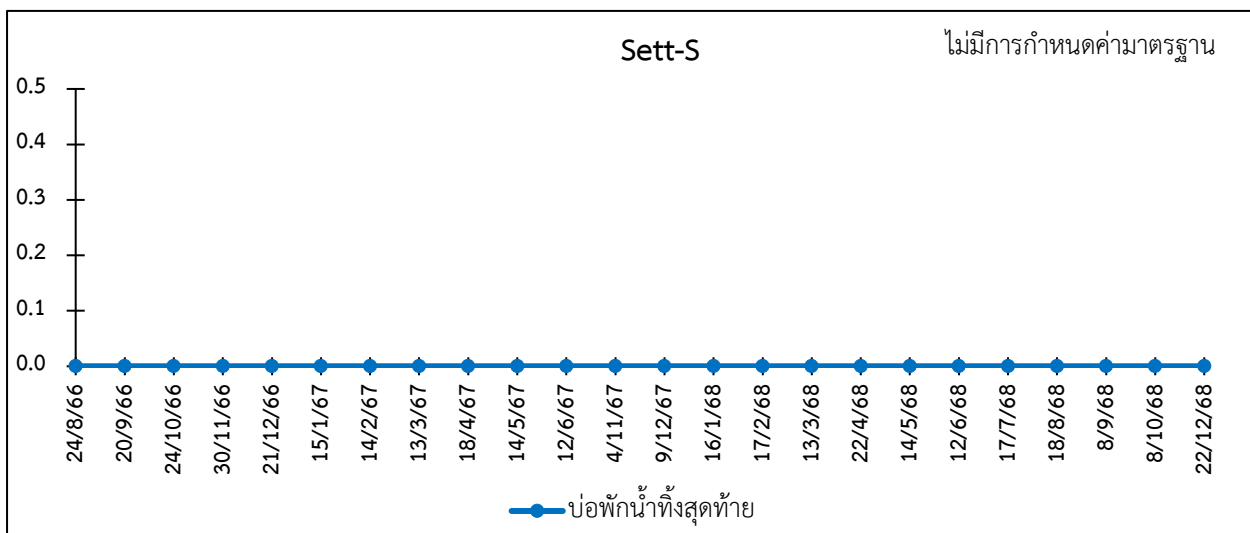
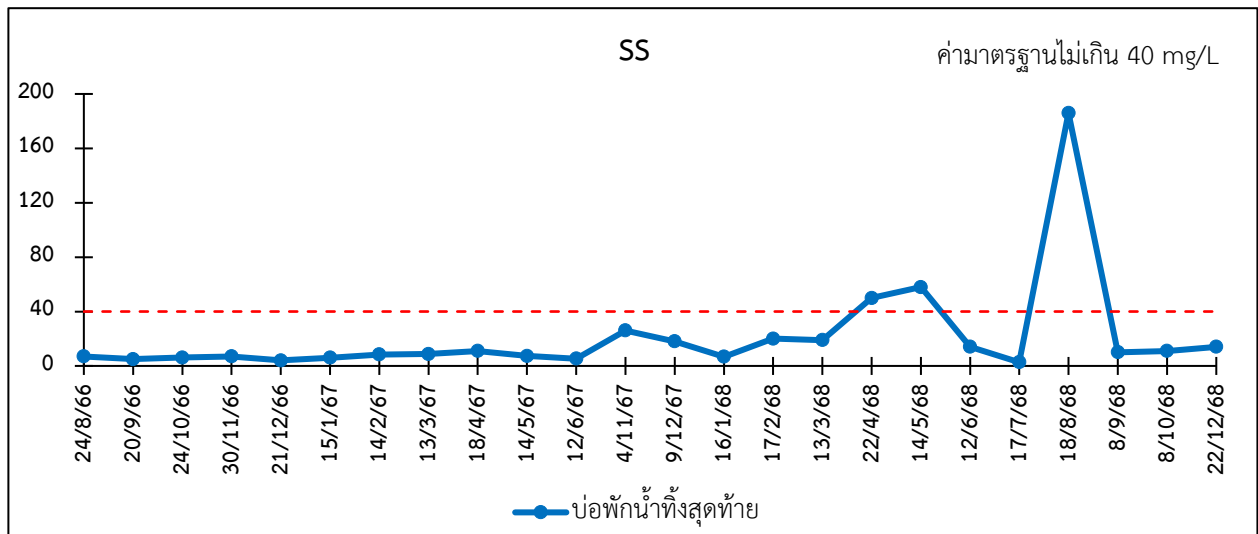
Sett-S = Settleable Solids

TCB = Total Coliform Bacteria

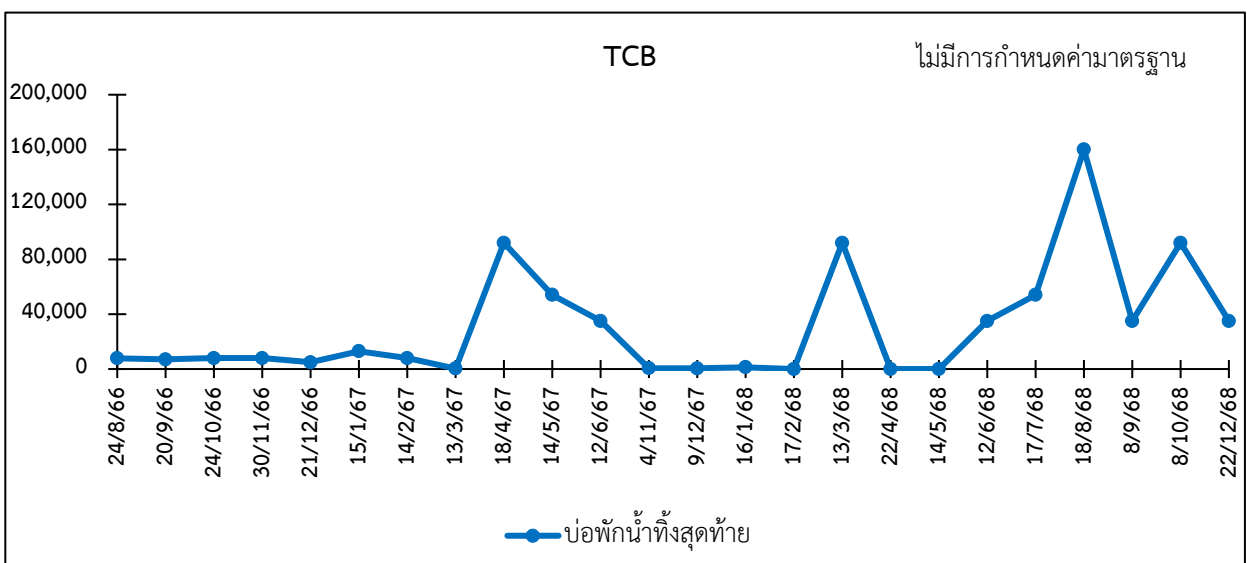
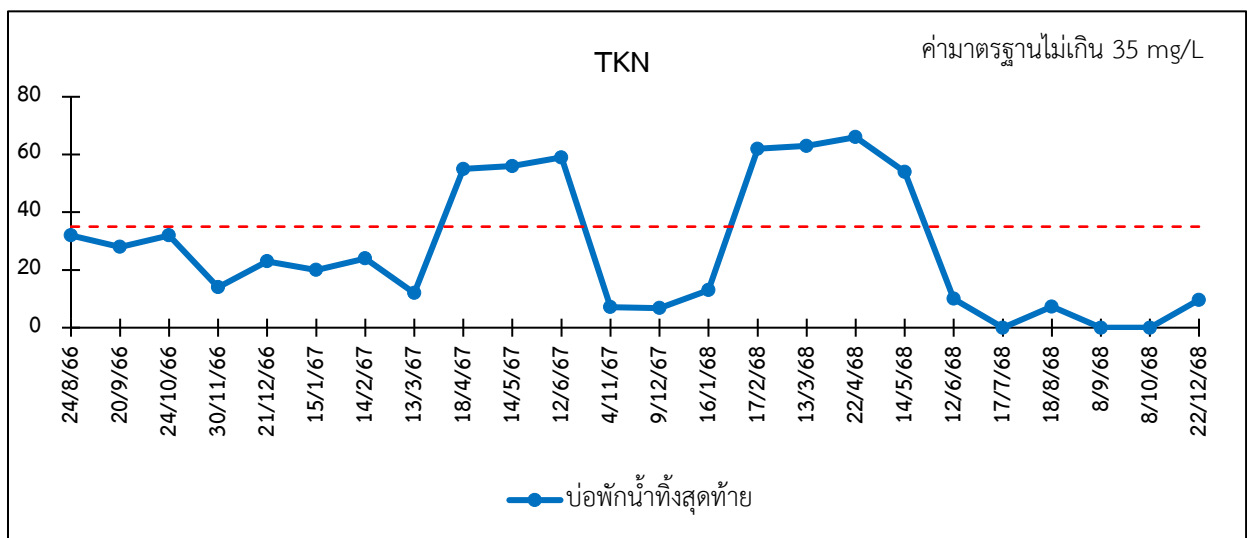
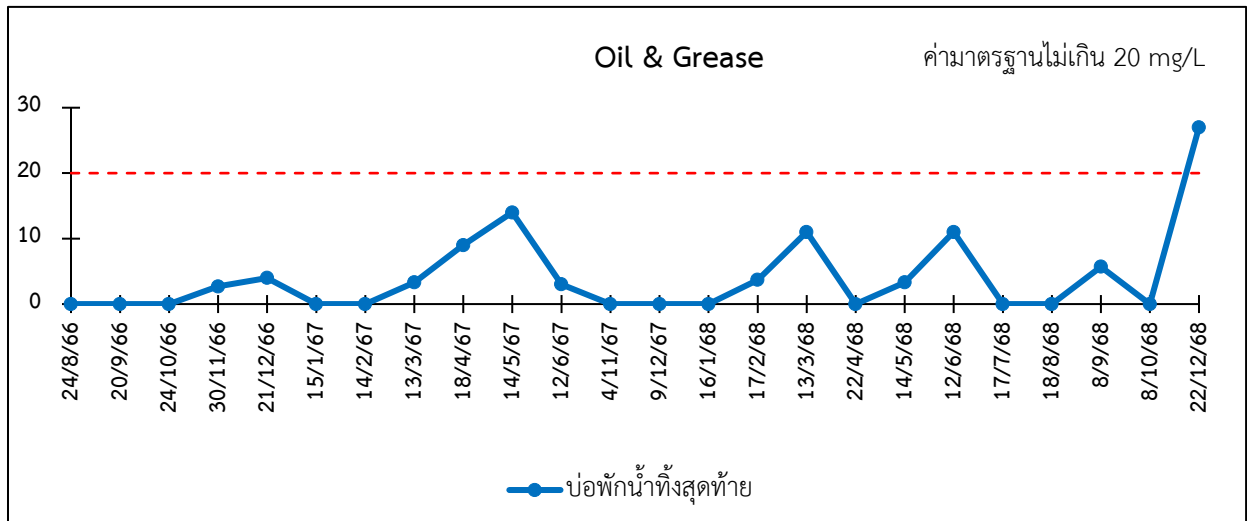
FCB = Fecal Coliform Bacteria



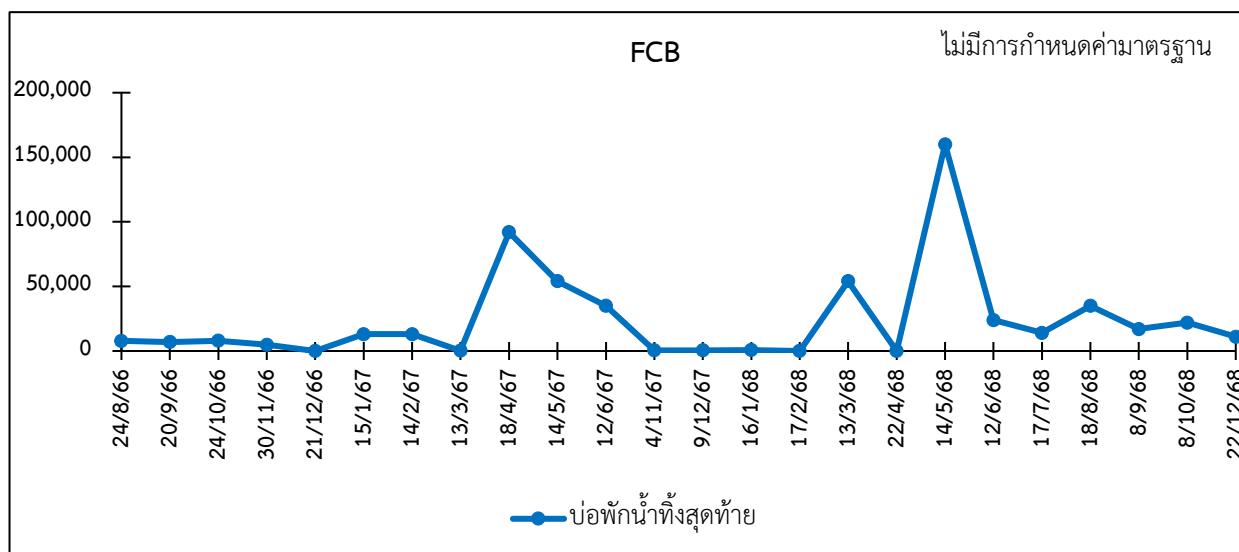
ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง



ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ Regal Condo ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ทั้งหมด 2 สถานี ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น และบริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก โดยมีในการตรวจวัดออกเป็น 3 กลุ่ม ตามความถี่ในการตรวจวิเคราะห์ ดังนี้

1) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ผลการตรวจวัดแสดงดังเอกสารแนบ 3

2) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมแนส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-4

3) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) ความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำแสดงดังตารางที่ 3.5-4

3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการอาคารชุด Regal Condo พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังตารางที่ 3.5-4

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ Regal Condo ย้อนหลัง พบว่า คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานอ้างอิงตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังตารางที่ 3.5-5

ตารางที่ 3.5-4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

สถานี ตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์											
		Combine Chlorine (mg/L)	Alkalinity (mg/L)	Calcium Hardness (mg/L)	Cyanuric acid (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)	<i>E.coli</i> (MPN/100ml)	<i>S.aureus</i> (/100ml)	<i>P.aeruginosa</i> (/100ml)
สระว่ายน้ำ ส่วนลึก	17/07/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	18/08/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	08/09/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	08/10/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	22/12/2568	<0.1	56	57	<1	41	<0.04	2.39	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
สระว่ายน้ำ ส่วนตื้น	17/07/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	18/08/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	08/09/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	08/10/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	22/12/2568	<0.1	54	55	<1	41	<0.04	2.3	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
มาตรฐาน ^{1/}		0.5-1.0	80-100	250-600	30-60	600	20	50	10	ND	ND	ND	ND

หมายเหตุ : ^{1/} ค่ามาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ND = Not detected

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

E. coli = *Escherichia coli*

P. aeruginosa = *Pseudomonas aeruginosa*

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

สถานี ตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์											
		Combine Chlorine (mg/L)	Alkalinity (mg/L)	Calcium Hardness (mg/L)	Cyanuric acid (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)	<i>E.coli</i> (MPN/100ml)	<i>S.aureus</i> (/100ml)	<i>P.aeruginosa</i> (/100ml)
สระว่ายน้ำ ส่วนลึก	31/03/2566	-	-	-	-	-	-	-	>23	9.2	5.1	ND	ND
	24/08/2566	-	-	-	-	-	-	-	<1.8	<1.8	ND	ND	ND
	20/09/2566	-	-	-	-	-	-	-	<1.8	<1.8	ND	ND	ND
	24/10/2566	-	-	-	-	-	-	-	<1.8	<1.8	ND	ND	ND
	30/11/2566	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	21/12/2566	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	15/01/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	14/02/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	13/03/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	18/04/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	14/05/2567	0.02	81	102	<1	1,976	<0.05	0.66	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	12/06/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
มาตรฐาน ^{1/}		0.5-1.0	80-100	250-600	30-60	600	20	50	10	ND	ND	ND	ND

หมายเหตุ : ^{1/} ค่ามาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ND = Not detected

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

E. coli = *Escherichia coli*

P. aeruginosa = *Pseudomonas aeruginosa*

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

สถานี ตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์											
		Combine Chlorine (mg/L)	Alkalinity (mg/L)	Calcium Hardness (mg/L)	Cyanuric acid (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)	<i>E.coli</i> (MPN/100ml)	<i>S.aureus</i> (/100ml)	<i>P.aeruginosa</i> (/100ml)
สระว่ายน้ำ ส่วนลึก	04/11/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	09/12/2567	0.2	49	69	23	3,351	0.07	0.53	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	16/01/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	17/02/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	13/03/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	22/04/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	14/05/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	12/06/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	17/07/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	18/08/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	08/09/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	08/10/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	22/12/2568	<0.1	56	57	<1	41	<0.04	2.39	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
มาตรฐาน ^{1/}		0.5-1.0	80-100	250-600	30-60	600	20	50	10	ND	ND	ND	ND

หมายเหตุ : ^{1/} ค่ามาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ND = Not detected

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

E. coli = *Escherichia coli*

P. aeruginosa = *Pseudomonas aeruginosa*

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

สถานี ตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์											
		Combine Chlorine (mg/L)	Alkalinity (mg/L)	Calcium Hardness (mg/L)	Cyanuric acid (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)	<i>E.coli</i> (MPN/100ml)	<i>S.aureus</i> (/100ml)	<i>P.aeruginosa</i> (/100ml)
สระว่ายน้ำ ส่วนต้น	24/08/2566	-	-	-	-	-	-	-	<1.8	<1.8	ND	ND	ND
	20/09/2566	-	-	-	-	-	-	-	<1.8	<1.8	ND	ND	ND
	24/10/2566	-	-	-	-	-	-	-	<1.8	<1.8	ND	ND	ND
	30/11/2566	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	21/12/2566	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	15/01/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	14/02/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	13/03/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	18/04/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	14/05/2567	0.2	80.6	99	<1	2,025	0.05	0.71	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	12/06/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
มาตรฐาน ^{1/}		0.5-1.0	80-100	250-600	30-60	600	20	50	10	ND	ND	ND	ND

หมายเหตุ : ^{1/} ค่ามาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ND = Not detected

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

E. coli = *Escherichia coli*

P. aeruginosa = *Pseudomonas aeruginosa*

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

สถานี ตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์											
		Combine Chlorine (mg/L)	Alkalinity (mg/L)	Calcium Hardness (mg/L)	Cyanuric acid (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)	<i>E.coli</i> (MPN/100ml)	<i>S.aureus</i> (/100ml)	<i>P.aeruginosa</i> (/100ml)
สระว่ายน้ำ ส่วนต้น	04/11/2567	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	09/12/2567	0.1	49	70	14	3,740	0.08	0.58	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	16/01/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	17/02/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	13/03/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	22/04/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	14/05/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	12/06/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	17/07/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	18/08/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	08/09/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	08/10/2568	-	-	-	-	-	-	-	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
	22/12/2568	<0.1	54	55	<1	41	<0.04	2.3	<1.1	<1.1	<1.1	ND	ND
มาตรฐาน ^{1/}		0.5-1.0	80-100	250-600	30-60	600	20	50	10	ND	ND	ND	ND

หมายเหตุ : ^{1/} ค่ามาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ND = Not detected

TCB = Total Coliform Bacteria

FCB = Fecal Coliform Bacteria

E. coli = *Escherichia coli*

P. aeruginosa = *Pseudomonas aeruginosa*

3.5.7 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา

โครงการ Regal Condo ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาในระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 สถานที่ระบุ ได้แก่ ถังสำรองน้ำใช้ทุกแห่งภายในโครงการ ความถี่ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องวิเคราะห์ทั้งหมด 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) ความขุ่น (Turbidity) สี (Color) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียคลอสทริเดียม เพอร์ฟริงเจนส์ (*Clostridium perfringens*)

โดยโครงการไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ทั้งนี้ จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี รวมถึงมีการแจ้งกำหนดการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ