

บทที่ 3

ผลการดำเนินการตามมาตรฐานการ
ติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เอสต้า รามอินทรา ตั้งอยู่เลขที่ 126 ถนนรามอินทรา แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร 10510 มีขนาดพื้นที่โครงการ เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร แต่ละอาคารมีความสูง 22.60 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นดาดฟ้า) มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 632 ห้อง และร้านค้า 2 ร้าน พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และที่จอดรถยนต์ 220 คัน คัน โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทุกชั้น 29,040.85 ตารางเมตร ก่อสร้างบนแปลงที่ดินจำนวน 1 แปลง พื้นที่ 6-0-66 ไร่ หรือ 9,864 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ 1009.5/14277 ลงวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 สำหรับการรายงานงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2568 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผล และจัดทำรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอสต้า รามอินทรา

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ประกอบไปด้วย ระบบน้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เอสต้า รามอินทรา เป็นการรายงานตามแบบ ตต. 3 ประกอบด้วยการติดตาม ระบบน้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรายงานถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ โดยเป็นการตรวจสอบและทบทวนตามข้อกำหนดระหว่างระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568 แสดงดัง ตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 : ตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพอากาศ	- ตรวจสอบการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ในโครงการตามแบบการจัดภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้	- การปลูกต้นไม้ภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้ และการดูแลสภาพต้นไม้ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการได้ดูแลปลูกต้นไม้ภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้ และการดูแลสภาพต้นไม้ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ		ภาพที่ ข-4 พื้นที่สีเขียว
2. แหล่งน้ำผิวดินและการจัดการน้ำเสีย	1. บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ โดยคุณภาพน้ำทิ้งต้องเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	- pH - BOD - Suspended Solids - Fecal Coliform Bacteria - Fat, Oil & Grease - Nitrogen (TKN) - Sulfide	- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีการจัดจ้างตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ		ภาคผนวก ง
	2. การจัดเก็บสถิติข้อมูล และรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ	(1) บันทึกผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน ตามแบบทส. 1 ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ทุกๆ วันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีการจัดทำบันทึกผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน ตามแบบ ทส. 1 ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		ภาคผนวก ค

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสีย พ.ศ. 2555					
		(2) จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส. 2 ทุกเดือน ส่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- รายงานผลทุกเดือน ส่งสำนักงานเขตมีนบุรี ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาคผนวก ค
	3. ถังเก็บตะกอนน้ำ (ถังเกรอะ)	- ปริมาณตะกอนในถังเกรอะ หากมีการสะสมเกินกว่า 1 ใน 3 ของถัง ให้ทำการสูบออกทันที	- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาคผนวก ค
3. การใช้น้ำ	1. ตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำ เช่น วาล์ว, เครื่องสูบน้ำ	- ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา (การรั่วซึมหรือแตก) หากพบว่า เหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ปีที่ 1, 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน			ภาคผนวก ค

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
			- ปีต่อไป ทุกๆ 4 เดือน			
	2. ตรวจสอบท่อประปา	- รอยรั่ว แตก อุดตัน ของท่อประปาหากพบต้องรีบดำเนินการแก้ไข	- ปีที่ 1, 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน - ปีต่อไป ทุกๆ 4 เดือน			ภาพที่ ข-74 ท่อน้ำ
	3. ตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกหรือไม่	- เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน เพื่อวิเคราะห์หาเชื้อ E. coli	- ทุกๆ 3 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาคผนวก ง
4. สระว่ายน้ำ	1. โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบความแข็งแรงของโครงสร้างสระว่ายน้ำพื้นกระเบื้องในสระว่ายน้ำ และพื้นพื้นทางเดินรอบสระ - ตรวจสอบการรั่วซึมบริเวณตัวสระ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบพื้นที่สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้า - โครงการได้มอบหมายช่างตรวจสอบการรั่วซึมบริเวณตัวสระ		ภาพที่ ข-49 ขอบสระว่ายน้ำ ภาพที่ ข-50 สภาพสระว่ายน้ำ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบ pH และ Free Chlorine วันละ 2 ครั้ง และตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตรวจสอบ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform เดือนละ 1 ครั้งและตลอดระยะเวลาดำเนินการ - คุณภาพน้ำ <ul style="list-style-type: none"> . Combine Chlorine . Alkalinity . Calcium hardness . Cyanuric acid- Chloride . Ammonia . Nitrate . Escherichia coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa 	<ul style="list-style-type: none"> - วันละ 2 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง 	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการกำหนด		ภาคผนวก ง

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	3. อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ การลื่นหกล้ม และการจมน้ำ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ภายในสระว่ายน้ำให้มีสภาพการใช้งานได้ดีเสมอทุกวันและตลอดระยะเวลา ดำเนินการ ดังนี้ - ไม้ช่วยชีวิต - ห่วงชูชีพ - โฟมช่วยชีวิต - เครื่องช่วยหายใจ - ป้ายเตือนภายในพื้นที่สระและอาคารประกอบ	- ทุกๆ วัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ภายในสระว่ายน้ำให้มีสภาพการใช้งานได้ดีเสมอทุกวันและตลอดระยะเวลา		ภาพที่ ข-56 ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ ภาพที่ ข-57 ชุดปฐมพยาบาล ภาพที่ ข-58 อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ
		2. ตรวจสอบพื้นกระเบื้องในสระว่ายน้ำ และพื้นทางเดินรอบสระ หากพบมีการชำรุดแตกหักให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลา ดำเนินการ	โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบพื้นกระเบื้องในสระว่ายน้ำ และพื้นทางเดินรอบสระ หากพบมีการชำรุดแตกหักให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที		ภาพที่ ข-49 ขอบสระว่ายน้ำ ภาพที่ ข-50 สภาพสระว่ายน้ำ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การระบายน้ำ	1. ท่อระบายน้ำ บ่อพวยระบายน้ำ และบ่อตรวจสอบสภาพน้ำ/ตกขยะ	- ตรวจสอบไม่ให้มีเศษมูลฝอยเศษใบไม้ อุดตันในท่อระบายน้ำ หากพบว่ามีขยะหรือดินอุดตันให้ดำเนินการตักออกทันที	- ทุกๆ สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ และเพิ่มความถี่มากขึ้นในช่วงฤดูฝน	โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบไม่ให้มีเศษมูลฝอย เศษใบไม้ อุดตันในท่อระบายน้ำ หากพบว่ามีขยะหรือดินอุดตันให้ดำเนินการตักออกทันที		ภาพที่ ข-21 ท่อระบายน้ำ ภาพที่ ข-22 ตะแกรงตกขยะและฝาปิดตะแกรง
		- ความสะอาด - การอุดตัน /ตื้นเขิน	- ลอกท่อ/ทำความสะอาด ทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ (ก่อนและหลังฤดูฝน)	โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบความสะอาดและการอุดตัน/ตื้นเขินของท่อทุกๆ 6 เดือน		ภาพที่ ข-21 ท่อระบายน้ำ
6. การจัดการมูลฝอย	1. ห้องพักมูลฝอยย่อยประจำชั้น และถังรองรับมูลฝอย	- ความสามารถในการรองรับมูลฝอย - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาพที่ ข-26 ห้องพักมูลฝอยรวม ภาพที่ ข-24 ถังขยะประจำชั้น

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2. ห้องพักมูลฝอยรวม	- สภาพทั่วไป (การผูกมัด การชำรุด)	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาพที่ ข-26 ห้องพักมูลฝอยรวม
7. การใช้ไฟฟ้าและพลังงาน	1. ไฟส่องสว่างตามแนวทางเดินในอาคารและนอกอาคาร	- ตรวจสอบสภาพทั่วไปของอุปกรณ์ไฟฟ้าและสายไฟ การใช้งานหรือความชำรุด	- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาพที่ ข-75 ไฟส่องสว่างตามแนวทางเดิน
	2. อุปกรณ์และสายไฟฟ้า		- ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาพที่ ข-28 สายไฟฟ้า
8. การคมนาคม	1. ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณลานจอดรถยนต์ถนนและทางเข้า-ออกโครงการ	- ระบบส่องสว่างทางจราจร บริเวณที่จอดรถ ถนนและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาพที่ ข-42 ทางเข้า-ออกโครงการ
	2. ตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า-ออกโดยดัชนีตรวจวัด คือ	- สัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ ถ้าชำรุดให้รีบซ่อมแซม	- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาพที่ ข-43 เครื่องหมายจราจร

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	สภาพการใช้งานหรือการชำรุด					
9. ความปลอดภัยสาธารณะ และการป้องกันอัคคีภัย	1. ระบบกล้องวงจรปิด	- ประสิทธิภาพการทำงานของระบบกล้องวงจรปิดแต่ละชั้น	- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาพที่ ข-46 กล้องวงจรปิด
	2. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัยแต่ละชั้น	- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาพที่ ข-62 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	3. การฝึกซ้อมหนีไฟ	- ความพร้อมของการซ้อมหนีไฟ	- ทุกๆ 1 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาคผนวก ค
10. ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	- ดูแลต้นไม้ในบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ตรวจสอบต้นไม้ในบริเวณพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตต้องปลูกทดแทน	- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ			ภาพที่ ข-4 พื้นที่สีเขียว

