

7. สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

7.1 สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง บ่อเกรอะ และ บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่า

ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) พบว่า เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า มีค่าความเป็นกรด-ด่าง 7.4-7.6 เป็นด่างอ่อน เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า ไม่เกินค่าเกณฑ์มาตรฐาน (pH 5.5-9)

ค่าตะกอนละลาย (TDS) เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า มีค่า 322-975 มก./ลิตร ในเดือนกันยายน ถึง พฤศจิกายน 2568 และเมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า ไม่เกินเกณฑ์ค่ามาตรฐาน (1000 มก./ลิตร) และในเดือน กรกฎาคม สิงหาคม และธันวาคม 2568 มีค่าสูง เกินเกณฑ์ค่ามาตรฐานน้ำทิ้งตามประกาศกำหนดน้ำทิ้งอาคาร พ.ศ. 2567) เกิน 1000 มก./ลิตรอาจเนื่องจากช่วงดังกล่าวมีฝนตกก่อนที่จะมีการเก็บตัวอย่าง

ค่าตะกอนแขวนลอย (SS) เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า มีค่าต่ำ น้อยกว่า 5 มก./ลิตร ทุกเดือน และเมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (ไม่เกิน 40 มก./ลิตร)

ค่าตะกอนจมตัว (Settleable Solids) พบว่า มีค่าค่อนข้างต่ำ หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียคือ มีค่าน้อยกว่า 0.5 มก./ลิตร ไม่กำหนดค่ามาตรฐานตามประกาศค่ามาตรฐานน้ำทิ้งอาคาร พ.ศ. 2567

ค่าความสกปรก (BOD) เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า ค่าความสกปรก มีค่า 2.0 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน การระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (ไม่เกิน 30 มก./ลิตร) ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพดีในการบำบัดน้ำเสียทำให้ค่าความสกปรกมีค่าลดลงและต่ำมาก

ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) พบว่า บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง มีค่าต่ำ ตรวจไม่พบ เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน การระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (<1.0 มก./ลิตร)

ค่าไนโตรเจนในรูป TKN เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง พบว่ามีค่า 0.84-1.32 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน การระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (<35 มก./ลิตร)

สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำโดยรวม ที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง พบว่ามีค่าความสกปรกค่อนข้างต่ำ ค่าตะกอนแขวนลอยอยู่ในเกณฑ์ต่ำมาก มีเพียงค่าตะกอนละลาย ซึ่งมีค่าสูงเกินเกณฑ์มาตรฐานบางเดือนและพารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข.

7.2 สรุปผลวิเคราะห์น้ำสระว่ายนํ้า

โครงการได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายนํ้า ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 เพื่อตรวจหาเชื้อ Total coliform bacteria พบว่า ทุกเดือน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่าคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 (กำหนดให้มีค่า ไม่เกิน 10 MPN/100 ml.) และ E.Coli ไม่พบเชื้ออีโคไลน์ (กำหนดให้ต้องไม่พบเชื้อ) ค่าความเป็นกรด-ด่าง เดือน สิงหาคม ถึง ธันวาคม 2568 มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่าแนะนำ ๗ (7.2-8.4) เดือนกรกฎาคม เพียงเดือนเดียวที่มีค่าความเป็นกรด-ด่างต่ำกว่าเกณฑ์และค่าคลอรีนต่ำมากจนตรวจไม่พบ และมีค่าสูง 1.5 ppm และต่ำกว่าเกณฑ์ 0.2 ppm จึงมีข้อแนะนำจากห้องปฏิบัติการให้เพิ่มปริมาณคลอรีนในสระว่ายนํ้าให้อยู่ในช่วง 0.6-1.0 มก./ลิตร

7.3 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

การติดตามตรวจสอบระบบต่าง ๆ ภายในโครงการ พบว่าอยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน และอยู่ในสภาพดี โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบ ดูแล และบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ต้นไม้ภายในโครงการมีการปลูกไว้ตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการช่วยลดมลพิษทางอากาศ ลดความร้อน และไม่ปลูกริมรั้วภายในพื้นที่โครงการ และการระบายอากาศภายในโครงการสามารถระบายอากาศได้ดี ลานจอดรถมีลักษณะโปร่งโล่ง ต้นไม้ที่ปลูกริมรั้วโครงการ ให้ความร่มรื่น และสวยงาม

การตรวจสอบเรื่องเสียงดังขณะทดสอบเครื่องไฟฟ้าสำรอง พบว่า เกิดเสียงดังค่อนข้างน้อย มีผลกระทบต่อภายนอกห้องเครื่องน้อยมาก(ทดสอบจากการได้ยินเสียงภายนอกห้อง)

โครงการได้รณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงาน ประหยัดน้ำ และกิจกรรมคัดแยกขยะมูลฝอย ให้กับผู้มาใช้บริการภายในโครงการและพนักงานโครงการอย่างต่อเนื่อง และจัดอบรมซ่อมอพยพหนีไฟและการใช้อุปกรณ์ป้องกัน และเตือนอัคคีภัย และการดับเพลิงต่าง ๆ ให้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการนำไปใช้ประโยชน์ได้ต่อไป ทางโครงการจัดตั้งทีมงานสำหรับเป็นผู้นำในการดำเนินการให้เป็นประจำทุกปี ในปี 2568 จะดำเนินการต่อไปในปี 2569 ได้ตรวจสอบปริมาณตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียพบว่าจำนวนมาก จึงทำการสูบน้ำตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสีย และสูบไขมันที่บอดักไขมันจากห้องครัวของโครงการ และมีช่างที่ชำนาญการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้บำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ

ตารางที่ 7 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

แบบ ตต.3

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
1.แหล่งน้ำใช้	การทำงานของระบบท่อน้ำ ระบบจ่ายน้ำประปา	ท่อน้ำระบบจ่ายน้ำ อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน ไม่มีจุดรั่วซึม	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-11	บริษัท กรีนพ้อยท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2.การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ถังขยะและห้องพักขยะรวม	ถังขยะและห้องพักขยะรวมสามารถรองรับมูลฝอยประจำวันได้เพียงพอ	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-13	บริษัท กรีนพ้อยท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	ปริมาณขยะตกค้าง และขยะบริเวณที่พักขยะรวม	ทุกครั้งที่มีการเก็บขน ไม่มีปริมาณขยะตกค้าง และสภาพห้องพักขยะอยู่ในสภาพดี ไม่มีกลิ่นเหม็น	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-13	
3.การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยทั้งระบบแจ้งเตือน และระบบดับเพลิง -Fire Alarm Bell -Manual Station -FHC -ถังดับเพลิงเคมี -ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน -แผงควบคุมสัญญาณ -Smoke Detector -เครื่องปั่นไฟสำรอง	ตรวจสอบแล้วพบว่ามีสภาพดี พร้อมใช้งาน	ทุก 1 เดือน	ภาพที่ 4-17 ภาพที่ 4-17 ภาพที่ 4-17 ภาพที่ 4-17 ภาพที่ 4-16 - ภาพที่ 4-18 ภาพที่ 4-9	บริษัท กรีนพ้อยท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4.คุณภาพอากาศและเสียง	สภาพเครื่องยนต์เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	สภาพดีพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-9	บริษัท กรีนพ้อยท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	ไส้กรองเครื่องยนต์ ท่อไอเสีย ยางรองรับน้ำหนัก	สภาพดีพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-9	
	ระดับความดังจากหน้าห้องถึงระยะ 10 เมตร	เสียงดังไม่เกิน 75 เดซิเบลเอ	ทุก 4 เดือน	ภาพที่ 4-9	

ตารางที่ 7 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
5.การระบายน้ำ	บ่อพักน้ำ ท่อระบายน้ำ บ่อดักขยะ จุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อ สาธารณะ	ไม่มีเศษขยะ ดินทราย อุดตัน	ทุก 6 เดือน	ภาพที่ 4-16 ภาพที่ 4-28	บริษัท กรีนพ้อยท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	บ่อหน่วงน้ำ	ปัจจุบันการไหลของน้ำเป็นแบบ Gravity ไม่มีการ สูบออกโดยปั๊มน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง	-	
	ประสิทธิภาพของถังกรอง-กรองไร้อา ากาศ	สามารถเก็บกักตะกอนหนัก และมีประสิทธิภาพใน การบำบัดน้ำขึ้นต้นของน้ำเสีย ทางโครงการมีการ สูบตะกอนออกจากถังกรองกรทุก 1 ปี	ปีละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-33	
6.ทัศนียภาพ	ต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถาง ต้นไม้	ไม่ยื้นต้นริมรั้วโครงการ และไม่กระถาง มีการ เจริญเติบโตดี แผ่กิ่งก้านมีความร่มรื่น พื้นดินมีความชุ่มชื้นอยู่เสมอ บริเวณสวนหย่อมที่ใกล้กับถนนโยธินพัฒนา มี ความร่มรื่น สวยงาม	เดือนละ 2 ครั้ง	ภาพที่ 4-1	บริษัท กรีนพ้อยท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
			วันละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-1	
		ตัดแต่งกิ่งไว้้อย่างสวยงามขนาดของเรือนยอด เหมาะสม	ปีละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-1	