

7. สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

7.1 สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำของโครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสีย(น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) และถึงสัมผัสคลอรีน (น้ำทิ้งหลังบำบัดน้ำเสีย) เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่า

ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสีย พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง เป็นกรดอ่อนถึงค่อนข้างกลาง pH 6.7-7.1 เมื่อผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วที่ถึงสัมผัสคลอรีน พบว่า น้ำทิ้งมีความเป็นเบสมากขึ้นมีค่า pH 6.8-7.4 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า ไม่เกินค่าเกณฑ์มาตรฐาน (pH 5.5-9)

ค่าตะกอนแขวนลอย (SS) ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสีย พบว่า มีค่า ค่อนข้างสูง 27-92 มก./ลิตร และเมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า เกินเกณฑ์มาตรฐาน เป็นธรรมชาติของน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และเมื่อผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วที่ถึงสัมผัสคลอรีน พบว่ามีค่าตะกอนแขวนลอยลดต่ำลง อยู่ในช่วง 23-36 มก./ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ(ไม่เกิน 40 มก./ลิตร) ประกาศค่ามาตรฐานลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 และมีค่าสูงในเดือน ตุลาคม และ ธันวาคม 2568

ค่าตะกอนจมตัว (Settleable Solids) ที่ถึงสัมผัสคลอรีน ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว พบว่า มีค่า ค่อนข้างต่ำ 0.5 มก./ลิตร และ ไม่กำหนดค่ามาตรฐานตามกำหนดค่ามาตรฐานลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567

ค่าตะกอนละลาย Total Dissolved Solids) ตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งในเดือนตุลาคม 2568 ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสียและถึงสัมผัสคลอรีน มีค่าปานกลาง เท่ากับ 402 และ 396 มก./ลิตร ตามลำดับซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ(ไม่เกิน 1000 มก./ลิตร)

ค่าความสกปรก (BOD) ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสีย พบว่า มีค่าค่อนข้างสูงอยู่ในช่วง 120-177 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน การระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า เกินเกณฑ์มาตรฐาน (30 มก./ลิตร) ซึ่งเป็นธรรมชาติของน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และเมื่อผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว ที่ถึงสัมผัสคลอรีน พบว่า มีค่าลดลงทั้งหมด อยู่ในช่วง 17-30 มก./ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานฯตามกำหนดค่ามาตรฐานลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 และมีค่าสูงในเดือน ธันวาคม 2568 เท่ากับ 55 มก./ลิตร ซึ่งเกินค่ามาตรฐานฯ เนื่องจากในเดือนธันวาคมมีLoad น้ำเข้ามากขึ้นกว่าเดือนที่ผ่านมาทำให้ค่าความสกปรกของน้ำสูงขึ้นมาก

ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) ที่ถึงสัมผัสคลอรีน ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว พบว่า มีค่าต่ำ ต่ำกว่า 1.0 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน การระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ(<1.0 มก./ลิตร) และมีค่าสูงในเดือน ธันวาคม 2568 เท่ากับ 1.2 มก./ลิตร ซึ่งเกินค่ามาตรฐานฯ เนื่องจากในเดือนธันวาคมมีLoad น้ำเข้ามากขึ้นกว่าเดือนที่ผ่านมาทำให้ค่าความสกปรกของน้ำสูงขึ้นมาก

ค่าไนโตรเจนในรูป TKN ที่ถึงสัมผัสคลอรีน ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วพบว่า มีค่า 6.6-31 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน การระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (<35 มก./ลิตร)

ค่าไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) ที่ถึงปรับสภาพน้ำเสีย พบว่า มีค่าค่อนข้างสูงอยู่ในช่วง 3.6-17 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (20 มิลลิกรัม/ลิตร) เมื่อผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วที่ถึงสัมผัสคลอรีน พบว่า มีค่าลดลงทั้งหมด อยู่ในช่วง 1.5-3.7 มก./ลิตร อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

ค่าคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) ที่ถึงสัมผัสน้ำเสีย พบว่ามีค่าต่ำ 0 มก./ลิตร ซึ่งค่ามาตรฐานน้ำทิ้งอาคารไม่กำหนดค่าไว้

สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำโดยรวม ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ มีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียลดค่าความสกปรกของน้ำเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานการระบายน้ำอาคารประเภท ข. ทุกเดือน ค่าไขมันลดต่ำกว่าช่วงที่ผ่านมา และค่าตะกอนแขวนลอยมีค่าสูงมากในบางเดือนทางโครงการ แต่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานทางโครงการมีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่องต่อไป และมีค่าคลอรีนตกค้างต่ำมากเป็นศูนย์

7.2 สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ Cooling Tower

โครงการได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำ หอผึ่งเย็น ของโครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 เดือน พฤษภาคม 2568 เพื่อหาค่าเชื้อ Legionella spp. พบว่า ตรวจไม่พบเชื้อดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามค่ามาตรฐานประกาศกรมอนามัย พ.ศ. 2544 เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อสลิอีโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย

7.3 สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ Maitria Hotel Sukhumvit 18 เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่า

ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง (pH) 7.3-7.6 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุข (ควรอยู่ในช่วง 7.2-8.4) และค่าคลอรีน (Residual Chlorine) มีค่า 0.60-1.0 มก./ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุข มีค่าสูงในเดือนพฤศจิกายน 2568 เพียงเดือนเดียวที่มีค่าคลอรีนสูงเกินกว่า 1.0 มก./ลิตร

7.4 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบระบบต่าง ๆ ภายในโครงการ พบว่าอยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานและอยู่ในสภาพดี โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบ ดูแล และบำรุงรักษา รดน้ำต้นไม้ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่งกิ่งให้เจริญเติบโตดี และกิ่งก้านของต้นไม้ ไม่มีส่วนที่ยื่นออกไปนอกพื้นที่โครงการ ต้นไม้ภายในโครงการมีการปลูกเพิ่มเติมให้มีความหนาแน่นช่วยเป็นแผงกันเสียงจากภายนอก และระบายอากาศภายในโครงการได้เป็นอย่างดี ให้ความร่มรื่น และสวยงาม

Maitria Hotel Sukhumvit 18 ได้รณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงาน ประหยัดน้ำ และกิจกรรมคัดแยกขยะมูลฝอย ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานโครงการอย่างต่อเนื่อง การเก็บขนมูลฝอยทั้งหมด ทำความสะอาดและใช้ยาฆ่าเชื้อที่พักมูลฝอยทุกวัน ตลอดจนได้ตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ ระบบไฟฟ้าสำรอง ระบบปั้มน้ำดับเพลิง ปัจจุบันมีประสิทธิภาพดี

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำไว้ในเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย สามารถลดค่าความสกปรกของน้ำได้ ทางโครงการได้เฝ้าระวังเรื่องอุปกรณ์เครื่องจักรในการเติมอากาศและตรวจสอบเรื่องของตะกอนส่วนเกิน และสามารถใช้น้ำนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการเพื่อประหยัดน้ำประปาได้อีกทางหนึ่ง

การดำเนินการดูแลรักษาระบบทำความเย็นของโครงการและสระว่ายน้ำของโครงการพบว่าตรวจสอบค่า Legionella spp. ที่หอผึ่งเย็นไม่พบเชื้อ อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานและน้ำสระว่ายน้ำ ไม่พบเชื้อโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด และเชื้ออีโคไลน์ ค่าความเป็นกรด-ด่างและค่าคลอรีนอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ค่าคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุข

โครงการได้ดำเนินการจัดอบรมฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2568 โดยเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการและดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. 2555 ลงวันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ.2555

ตารางที่ 9 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

แบบ ตต.3

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
1. น้ำใช้	เส้นท่อประปา	ไม่พบรอยแตกรั่วหรือรั่วซึมของท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-34	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
2. คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	วิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำ pH , BOD , SS , Sulfide , TKN , Oil&Grease Total Coliform Bacteria ที่ถังปรับสภาพน้ำเสีย	ตรวจสอบเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ยังมิได้ตรวจสอบ Total Coliform Bacteria , Sulfide , TKN	ทุก 1 เดือน	ภาพที่ 5	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	วิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำ pH , BOD , SS , Sulfide , TKN , Oil&Grease Total Coliform Bacteria , Residual Chlorine ที่ถังสัมผัสคลอรีน	ตรวจสอบเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ยังมิได้ตรวจสอบ Total Coliform Bacteria	ทุก 1 เดือน	ภาพที่ 5	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
3. การจัดการมูลฝอย	ที่ตั้งถังมูลฝอย	มีความสะอาด ไม่มีกลิ่นถังมูลฝอยมีฝาปิดมิดชิด	ตลอดระยะดำเนินการ	ภาพที่ 4-9	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	ห้องพักมูลฝอยรวม	ไม่มีมูลฝอยตกค้าง สะอาด ฆ่าเชื้อทุกวัน	ตลอดระยะดำเนินการ	ภาพที่ 4-28	
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย	ตรวจสอบแล้วพบว่ามีสภาพดี พร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-16	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	อยู่ในสภาพดี มีแบตเตอรี่สำรองไฟฟ้าอยู่ตลอดเวลา และพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-17	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	สภาพดี ไม่เปลี่ยนแปลง	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-19	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	อุปกรณ์ดับเพลิง	อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-12	บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	- เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้	อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-13	
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 4-14	
	- ถังเก็บน้ำใช้	สภาพดี ไม่มีรอยแตกรั่ว น้ำใช้ใสสะอาดไม่มีกลิ่น	3 เดือน/ครั้ง		บริษัท สุขุมวิทซีดี จำกัด
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้ FHC	อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง		
	- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ	อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง		

ตารางที่ 9 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ	ความถี่	เอกสารอ้างอิง	ผู้รับผิดชอบ
	บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-15	บริษัท สุขุมวิทซิตี จำกัด
5.ระบบระบายอากาศ	ช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง และ ประตู	ไม่มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	เดือนละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 4-20	บริษัท สุขุมวิทซิตี จำกัด
6.คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการและพนักงาน	ผู้มาใช้บริการ	ผู้ที่มาใช้บริการโรงแรมทั้งหมด ได้รับความพึงพอใจในการให้บริการ	ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	-	บริษัท สุขุมวิทซิตี จำกัด