

7. สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

7.1 สรุปการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

โครงการได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำที่ถังสูบน้ำทิ้ง ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ที่บ่อสูบน้ำทิ้ง (ไม่มีการเก็บตัวอย่างที่บ่อแยกตะกอน)

ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) พบว่า ตลอดการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียที่ถังสูบน้ำทิ้ง น้ำทิ้งส่วนใหญ่มีค่าเป็นเบสค่อนข้างเป็นกลาง มีค่า 6.7-7.5 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. พบว่า ไม่เกินค่าเกณฑ์มาตรฐาน (ไม่เกิน pH 5.5-9)

ค่าตะกอนแขวนลอย (SS) พบว่า เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียพบว่า มีค่า 19-25 มก./ลิตร และเมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน < (30 มก./ลิตร) และมีค่าสูงในเดือน สิงหาคม , ตุลาคม และ พฤศจิกายน 2568 ได้แก่ 36 และ 39 มก./ลิตร เกินค่ามาตรฐาน

ค่าตะกอนละลาย (TDS) พบว่า เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า มีค่าต่ำลงทุกเดือน 264-360 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. พบว่า ไม่เกินค่ามาตรฐาน < (ไม่เกิน 1000 มก./ลิตร) และในเดือน ธันวาคม 2568 มีค่าสูงถึง 2,568 มก./ลิตร เนื่องจากโครงการมีการ Drain น้ำส้วมระบายน้ำเพื่อการซ่อมบำรุงส้วมระบายน้ำ และส้วมระบายน้ำเป็นระบบเกลียว จึงทำให้ค่าตะกอนละลายจากน้ำส้วมระบายน้ำไหลลงในท่อระบายน้ำทำให้ค่าตะกอนละลายมีค่าสูงเกินเกณฑ์มาตรฐาน

ค่าตะกอนจมตัว (Settleable Solids) พบว่า เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ที่ถังสูบน้ำทิ้ง ค่าตะกอนจมตัว มีค่าลดลงทุกเดือน ไม่เกิน 0.5 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. พบว่า ไม่เกินเกณฑ์มาตรฐาน < (>0.5 มก./ลิตร)

ค่าความสกปรก (BOD) ที่ถังสูบน้ำทิ้ง พบว่าค่าความสกปรกลดลง 10-18 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน การระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน (ไม่เกิน 20 มก./ลิตร) ซึ่งส่วนใหญ่มีค่าสูง ตั้งแต่ 32-69 มก./ลิตร ซึ่งเกินเกณฑ์มาตรฐาน < ต้องคอยตรวจสอบระบบบำบัดอากาศไว้อย่างสม่ำเสมอ ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ค่าไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วที่ถังสูบน้ำทิ้ง พบว่ามีค่าต่ำได้แก่ น้อยกว่า 3.0 ถึง 8.0 มก./ลิตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน < (<20 มิลลิกรัม/ลิตร)

ค่าไนโตรเจน (TKN) เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้ว ที่ถังสูบน้ำทิ้ง พบว่ามีค่าต่ำลง มีค่า 14-30.4 มก./ลิตรและเมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน < (<35 มิลลิกรัม/ลิตร) และยังคงมีค่าสูงในเดือน สิงหาคม กันยายน และพฤศจิกายน 2568 ซึ่งสอดคล้องกับค่า BOD ที่มีค่าสูงในบางเดือน

ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า มีค่าต่ำมาก น้อยกว่า 0.3 ถึง 0.41 และอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. (<1.0 มก./ลิตร)

ค่าคลอรีน ตกค้าง พบว่ามีค่า น้อยกว่า 0.1 มก./ลิตร ทุกเดือน

ค่าโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย มีค่าสูง 160,000 ถึง 1,100,000 MPN/100 ml.

กล่าวโดยสรุป การวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ ถังสูบน้ำทิ้งของโครงการหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ส่วนใหญ่มีค่าความสกปรกยังเกินเกณฑ์ค่ามาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ดำเนินการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะอย่างยิ่ง บั้มเติมอากาศซ่อมบำรุงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้เป็นปกติ ให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอย่างสม่ำเสมอ โดยดูแลรักษา ส่วนเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย และตรวจสอบเชื้อจุลินทรีย์ที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ให้อยู่ในปริมาณที่เพียงพอ สุ่มตะกอนส่วนเกินนำไปกำจัดอย่างเหมาะสม ค่าตะกอนแขวนลอยไม่เกินค่ามาตรฐานฯ และหากพบความผิดปกติที่ค่าตะกอนแขวนลอยเกินค่ามาตรฐานฯ ทางโครงการทำการตรวจสอบ และสุ่มตะกอนสามารถบำบัดน้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานการระบายน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ได้ต่อไป

7.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ

การติดตามตรวจสอบระบบน้ำใช้ในเส้นท่อประปา การจัดการมูลฝอย ล้างห้องพักมูลฝอยทุกครั้งที่มีการเก็บขน ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัยอัคคีภัยตรวจสอบบิมน้ำดับเพลิง และระบบระบายอากาศระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน พบว่าอยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน โครงการยังคงให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดูแลรักษาระบบต่าง ๆ ภายในโครงการไว้เป็นอย่างดี และซ่อมบำรุงให้พร้อมใช้งานเมื่อมีการเปิดใช้งานต่อไปจากนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียพบว่าได้ดูแลตะกอนที่บ่อพักตะกอนและบ่อเกรอะทำให้มีค่าตะกอนที่บ่อสูบน้ำทิ้ง อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งอาคาร โครงการจัดให้มีการซ่อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปีล่าสุดปี 2567 นอกจากนี้โครงการได้รณรงค์ให้พนักงานและผู้มาใช้บริการได้ตระหนักถึงการประหยัดพลังงานและประหยัดน้ำ ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

ผลกระทบด้านฝุ่นละอองค่อนข้างน้อยเนื่องจากการฉีดล้างทำความสะอาดถนนทางวิ่งรถอย่างสม่ำเสมอ ฝุ่นละอองน้อยลงเมื่ออยู่ในช่วงที่มีฝนตกทางโครงการได้ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำไว้แล้ว ทำให้การระบายน้ำออกจากโครงการไปยังท่อสาธารณะ ไม่มีเศษขยะอุดตันแต่อย่างใดระบายน้ำได้สะดวก

7.3 สรุปผลคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการและพนักงาน

ปัจจุบัน เปิดการใช้โรงแรม ทางโรงแรมเปิดรับนักท่องเที่ยว ซึ่งมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในช่วงฤดูท่องเที่ยว เดือน มกราคม ถึง เมษายน 2568 และผู้ที่มาพักอาศัยมีความพึงพอใจในการให้บริการและสถานที่พักอาศัยเป็นอย่างดี และมีความพึงพอใจในการรับประทานอาหารเข้าที่โครงการมากถึงร้อยละ 93.9 และส่วนใหญ่ไม่ใช้รถส่วนตัว จะใช้รถสาธารณะในการเดินทางได้แก่ รถไฟฟ้าสาธารณะ เป็นต้น