

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บานอ แอปโซลูท สาทร-ตากสินดำเนินการจัดจ้าง บริษัท เอส.พี.เจ.โซแอนติฟิค จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568

3.1 วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดในมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมไปเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐาน และนำไปกำหนดเป็น แนวทางในการวางแผนการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการต่อไป
- 3) เพื่อเป็นข้อมูลเฝ้าระวังผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงโครงการ

3.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009.5/9460 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2553 โดยมีวิธีตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ และสำรวจข้อมูลการ ดำเนินงานของโครงการในระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568 สรุปได้ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บานอ แอปโซลูท สาทร-ตากสิน
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและ รูปภาพ ประกอบ มาตรการฯ
<u>ช่วงเปิดดำเนินการ</u> 1. คุณภาพน้ำทิ้ง 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนการบำบัด	- ถังเกราะ	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการจ้างบริษัท เอส.พี.เจ ไฮ แอนติพิค จำกัด เป็นผู้เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ และวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ตาม พารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ค

ตารางที่ 3-1(ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Urbano Absolute สาทา-ตากสิน นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บาโน่ แอปโซลูท สาทา-ตากสิน
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
ช่วงเปิดดำเนินการ 1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด	- ถังน้ำใส	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการจ้างบริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด เป็นผู้เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ค
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการจัดให้มีทีมช่างของโครงการตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาคผนวก ฉ1 (รูปที่ 12)

ตารางที่ 3-1(ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Urbano Absolute สาทา-ตากสิน นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บานो แอปโซลูท สาทา-ตากสิน

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
ช่วงเปิดดำเนินการ 3. มูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน	ทางโครงการมีการดูแลบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการไม่ให้มีขยะคั่งค้าง และทำความสะอาดทุกครั้งที่มีการเก็บขนขยะออก	-	-
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย 2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง 3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-

ตารางที่ 3-1(ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บานอ แอปโซลูท สาทร-ตากสิน

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
ช่วงเปิดดำเนินการ 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง - 3 เดือน/ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-

ตารางที่ 3-1(ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บานอ แอปโซลูท สาทร-ตากสิน
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
<u>ช่วงเปิดดำเนินการ</u>	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง	ทางโครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศของโครงการไม่ให้มีสิ่งของกีดขวาง	-	-
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจ	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และข้อคิด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ทางโครงการจัดให้มีทีมนิติบุคคลคอยประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และข้อคิด ของผู้พักอาศัยตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-

3.3 การวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ดำเนินการวิธีการวิเคราะห์และการเก็บตัวอย่างตามวิธีที่กำหนดไว้ในมาตรฐานตามที่ราชการกำหนด และมาตรฐานสากลที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ซึ่งมีรายละเอียดดัง ตารางที่ 3-2

ตารางที่ 3-2 วิธีการตรวจวัด และวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพน้ำทิ้ง	
ดัชนีที่ตรวจวัด	การเก็บตัวอย่าง / วิเคราะห์ตัวอย่าง
pH at 25 °C	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)
Biochemical Oxygen Demand; BOD	5-Days BOD Test (5210 B), Azide Modification (4500-O C)
Total Suspended Solids	Dried at 103-105 °C (2540 D)
Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C (2540 D)
Oil & Grease	Partition-Gravimetric Method (5520 D)
Total Kjeldahl Nitrogen; TKN	Macro-Kjeldahl Method (4500-N _{org} B)
Sulfide	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)
Total Coliform Bacteria	Standard Total Coliform Fermentation Technique (9221 B)

3.4 ขอบเขตของการติดตามตรวจสอบ

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บานो แอปโซลูท สาทร-ตากสิน ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568 ได้กำหนดขอบเขตการดำเนินการติดตามตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบแล้ว โดยโครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3-3 ดังนี้

ตารางที่ 3-3 ขอบเขตและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บานो แอปโซลูท สาทร-ตากสิน

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัด (พ.ศ.2568)					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
ระยะดำเนินการ								
1 คุณภาพน้ำทิ้ง								
1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	เดือนละ 1 ครั้ง	-	✓	✓	✓	✓	✓
2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บีโอดี (BOD)							
	- สารที่แขวนลอยทั้งหมด (TSS)							
	- น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)							
	- ซัลไฟด์ (Sulfide)							
	- ค่าทีเคเอ็น (TKN)							
	- Total Coliform Bacteria							
			← ระยะดำเนินการ →					

หมายเหตุ : - ทางโครงการอยู่ระหว่างการจ้างบริษัทตรวจวัดคุณภาพน้ำ

3.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) บริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 2 สถานี ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ดัชนีที่ตรวจวัดได้แก่ การตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand; BOD), สารแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids; TSS), น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen; TKN) ซัลไฟด์ (Sulfide) และ Total Coliform Bacteria ตรวจวัด 1 เดือน/ครั้ง โดยทำการเก็บตัวอย่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568 สามารถแสดงรายละเอียดผลการตรวจวัดดัง ตารางที่ 3-4 ถึง ตารางที่ 3-5

เมื่อนำผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด เปรียบเทียบกับมาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548, อาคารที่ทำการประเภท ก พบว่า ผลส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด แสดงรายละเอียดผลการตรวจวัดดัง ตารางที่ 3-4 ถึง ตารางที่ 3-5

ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) โครงการ Urbano Absolute สาทา-ตากสิน นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บาโน่ แอปโซลูท สาทา-ตากสิน

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด

ดัชนีการตรวจวัด	หน่วย	ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด				
		วันที่เก็บตัวอย่าง				
		05/08/2568	09/09/2568	14/10/2568	24/11/2568	09/12/2568
pH at 25 °C	-	4.9	5.1	5.2	6.0	5.7
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	42.0	79.3	50.1	1,224	36.0
Total Suspended Solids	mg/L	52	58	34	3,160	46
Oil & Grease	mg/L	1.4	<1.0	<1.0	6.4	<1.0
Sulfide	mg/L	<0.1	1.1	5.2	419	<0.1
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	33.6	34.6	33.8	2.2	24.5
Total Coliform Bacteria	MPN/100 ml	2,300	2,300	2,300	15,000	15,000

หมายเหตุ : ข้อมูลการตรวจวัดแสดงในภาคผนวก ค คุณภาพน้ำทิ้ง

Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 24th Edition 2023ที่มา : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม 2567, อาคารที่ทำการประเภท ก

ตารางที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) โครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บานอ แอปโซลูท สาทร-ตากสิน

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด

ดัชนีการตรวจวัด	หน่วย	ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด					มาตรฐาน ⁽¹⁾
		วันที่เก็บตัวอย่าง					
		05/08/2568	09/09/2568	14/10/2568	24/11/2568	09/12/2568	
pH at 25 °C	-	5.9	6.0	6.0	6.2	5.6	5.5-9.0
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	34.2	41.2	44.5	44.1	11.9	≤ 20
Total Suspended Solids	mg/L	25	28	32	33	29	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	≤ 20
Sulfide	mg/L	<0.1	0.8	4.9	<0.1	<0.1	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	31.2	28.4	30.6	6.6	9.7	≤ 35
Total Coliform Bacteria	MPN/100 ml	<3	<3	<3	7,500	2,300	-

หมายเหตุ : ข้อมูลการตรวจวัดแสดงในภาคผนวก ค คุณภาพน้ำทิ้ง

Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 24th Edition 2023ที่มา : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม 2567, อาคารที่ทำการประเภท ก



คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด



คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด

รูปที่ 3-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งโครงการ Urbano Absolute สาทร-ตากสิน

นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บาโน่ แอปโซลูท สาทร-ตากสิน

ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568