

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 บทนำ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo ของนิติบุคคลอาคารชุด เออร์บีเทีย ทองหล่อ ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เออร์บีเทีย ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อ้างถึงหนังสือที่ ทส.1009.5/8461 ลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2559 แสดงรายละเอียดดัง **ภาคผนวกที่ 1** ทั้งนี้ โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม สระว่ายน้ำ การคมนาคม การสื่อสารและการโทรคมนาคม ความปลอดภัยสาธารณะการป้องกันอัคคีภัย สุขทรียภาพและทัศนียภาพ เศรษฐกิจและสังคม

3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo ประกอบไปด้วย ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ประกอบไปด้วย การติดตามตรวจสอบการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม สระว่ายน้ำ การคมนาคม การสื่อสารและการโทรคมนาคม ความปลอดภัยสาธารณะการป้องกันอัคคีภัย สุขทรียภาพและทัศนียภาพ เศรษฐกิจและสังคม ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โดยมีรายละเอียดดัง **ตารางที่ 3.3-1**

ตารางที่ 3.3-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
1. การใช้น้ำ	1) ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา	พารามิเตอร์ - ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดำเนินการตรวจสอบการทำงานของระบบส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา เช่น เครื่องสูบน้ำ Booster pump เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2-7 ภาคผนวกที่ 3-2
	2) ตรวจสอบรอยแตกรั่ว ของถังเก็บน้ำใต้ดิน และตลาดฟ้า	ดัชนีตรวจวัด - โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและตลาดฟ้า รอยแตกรั่ว ความถี่ ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการดำเนินการตรวจสอบถังสำรองรองน้ำและระบบจ่ายน้ำขึ้นตลาดฟ้าเป็นประจำทุกวัน พร้อมทั้งมีการตรวจสอบลักษณะความสะอาดของถังสำรองน้ำด้วยสายตาอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-7
	3) ประกาศกระทรวงสาธารณสุข ฉบับที่ 135 (พ.ศ.2534) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดมิดชิด	ดัชนีตรวจวัด - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สีและความขุ่นปริมาณ E.coli ในถังเก็บน้ำ ความถี่ - ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง	- ทางโครงการไม่ได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์น้ำในถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดิน ในพารามิเตอร์ กลิ่น สีและความขุ่นปริมาณ E.Coli ในน้ำใช้ ทุก 3 เดือนตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรการฯ	ตารางที่ 4-2	-
2. การใช้ไฟฟ้า	1) ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ดัชนีตรวจวัด - การผุกร่อนหรือสายไฟชำรุด ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดำเนินการตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า ของโครงการเดือนละ 1 ครั้ง และจากบริษัทเอกชนได้รับอนุญาตและมีมาตรฐานเข้าดำเนินการตรวจสอบระบบหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ หากพบว่ามีอาการชำรุดจะดำเนินการปรับเปลี่ยนแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2-7 ภาคผนวกที่ 3-2
	2) ตรวจสอบสภาพของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าตามคู่มือผลิตภัณฑ์	ดัชนีตรวจวัด - เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ความถี่ - ทุก 6 เดือน/ครั้ง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) เป็นประจำทุกวันและมีการทดสอบการทำงานของเครื่องทุกวันศุกร์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งมีการทดสอบการทำงานจากบริษัทผู้ติดตั้ง	-	ภาพที่ 2-7 ภาคผนวกที่ 3-2

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
3. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1) ตรวจสอบถังขยะ และห้องพักขยะรวมให้มีสภาพที่ดูอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกרון หรือ ชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	ดัชนีตรวจวัด - ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบถังขยะและทำความสะอาดห้องพักขยะเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าถังขยะมีการชำรุดจะดำเนินการเปลี่ยนและแก้ไขให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2-36
	2) ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอย หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	ดัชนีตรวจวัด - ขยะตกค้าง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการกำหนดให้แม่บ้านทำการเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยช่วงเวลาประมาณ 13.00 น. และ 16.00 น. ของทุกวัน และมีการทำความสะอาดทุกครั้งหลังจากที่ทำการเก็บรวบรวมเสร็จ	-	ภาพที่ 2-36 ภาพที่ 2-37
4. การระบายน้ำ	1) ตรวจสอบบ่อพัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำ บนถนนซอยสุขุมวิท 36	ดัชนีตรวจวัด - เศษขยะ และตะกอนดินทราย ความถี่ - ทุก 6 เดือน/ครั้ง	- โครงการมีการล้างทำความสะอาดบ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำโดยรอบอาคาร โดยพิจารณาจากปริมาณการสะสมของตะกอนเป็นหลัก	-	ภาพที่ 2-42
5. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	1) ตรวจสอบ ตักกากตะกอนไขมัน และทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	ดัชนีตรวจวัด - บ่อดักไขมัน ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการมีการตรวจสอบแต่ทั้งนี้ยังไม่มีเจ้าหน้าที่ตักกากไขมันและทำความสะอาด	ตารางที่ 4-2	-
	2) ตรวจสอบตะกอนในส่วนเกราะพร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามาสูบกักกากตะกอน	ดัชนีตรวจวัด - บ่อเกราะ ความถี่ - ทุก 2 เดือน	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ ทั้งนี้ยังไม่มีผลการดำเนินการสูบน้ำตะกอน	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
5. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ต่อ)	3) บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 จุด	ดัชนีตรวจวัด - pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- ในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569 โครงการดำเนินการตรวจวัดค่าคุณภาพน้ำทั้ง จำนวน 1 จุด คือ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (น้ำทิ้งหลังบำบัด) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวกที่ 4-1
	4) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	ดัชนีตรวจวัด - ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีการตรวจเช็คเครื่องจักรและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน และดำเนินการแก้ไขทันทีเมื่อเกิดการขัดข้องหรือชำรุด	-	ภาพที่ 2-7 ภาคผนวกที่ 3-2
6. สระว่ายน้ำ	1) บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ	ดัชนีตรวจวัด - โครงสร้างสระว่ายน้ำสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- สระว่ายน้ำของโครงการมีการออกแบบและก่อสร้างให้มีความมั่นคงและแข็งแรง พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบสภาพพื้นผิวของสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2-14

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	2) บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ	ดัชนีตรวจวัด - มีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ กว้าง 30-40 ซม. ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- บริเวณรางน้ำล้นรอบสระว่ายน้ำกำหนดให้มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ กว้าง 30-40 ซม. ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	ภาพที่ 2-57
	3) บริเวณส่วนประกอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีอุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัด และตะแกรง ช้อน ไว้สำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำได้จัดเตรียมห้องสำหรับเก็บอุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัด และตะแกรง ช้อน ไว้สำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-58
	4) ตรวจสอบทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ถ้าทางเดินมีน้ำขังหรือลื่น ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	ดัชนีตรวจวัด - มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำความกว้างไม่น้อยกว่า 1.2 ม. ไม่ลื่น ไม่มีน้ำ ขัง ทำความสะอาดง่าย ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- ทางโครงการออกแบบให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.2 ม. ไม่ลื่น ไม่มีน้ำ ขัง ทำความสะอาดง่าย และตรวจสอบความเรียบร้อยทุกครั้งที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-59

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	5) ตรวจสอบว่ามีป้ายบอกระดับความลึกสระว่ายน้ำหรือไม่	ดัชนีตรวจวัด - มีป้ายบอกความลึก หรือตัวเลขบอกระดับความลึก ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำทางโครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกไว้ใกล้เคียงกับสระว่ายน้ำ ซึ่งสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งมีการดูแลรักษาป้ายบอกระดับความลึกให้อยู่ในสภาพดีและมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	-	ภาพที่ 2-60
	6) บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้ มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- โครงการจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอบริเวณรอบสระว่ายน้ำ และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบทุกสัปดาห์ หากพบว่าการชำรุดเจ้าหน้าที่ดำเนินการเปลี่ยนหลอดไฟให้สามารถใช้งานได้ปกติทันที	-	ภาพที่ 2-61
	7) บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - พื้นทำ ด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่ายไม่ลื่นอยู่ในสภาพดี ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- โครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการได้มีการออกแบบและดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานสระว่ายน้ำ วัสดุที่ใช้มีความทนทานแข็งแรงและทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาพที่ 2-62
	8) บริเวณส่วนประกอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือเก็บ รองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำได้จัดให้มีห้องน้ำแยกเป็นห้องน้ำชายและหญิงสำหรับเปลี่ยนชุด หรือ อาบน้ำ และชั้นเก็บรองเท้า พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สำหรับชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-63

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	8) บริเวณส่วนประกอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้าที่ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำและเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- บริเวณสระว่ายน้ำได้จัดให้มีห้องน้ำแยกเป็นห้องน้ำชายและหญิง เพื่อสำหรับเปลี่ยนชุด หรือ อาบน้ำ พร้อมทั้งจัดให้มีตู้ล็อกเกอร์สำหรับจัดเก็บสิ่งของและชั้นเก็บรองเท้าไว้ในห้องน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำจัดให้มีพื้นที่สำหรับชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-26 ภาพที่ 2-63
	9) บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - รักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ โดยมีหน้าที่ในการทำความสะอาดและตรวจสอบความเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2-14
	10) บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- ทางโครงการมีกฎระเบียบในการใช้สระว่ายน้ำติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำ และชี้แจงระเบียบการปฏิบัติแก่ผู้พักอาศัยทราบตั้งแต่เข้าพักอาศัย โดยระบุไว้ในคู่มือการพักอาศัย	-	ภาพที่ 2-18 ภาคผนวกที่ 3-1
	11) บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ใส สะอาด ไม่มีเศษผง หรือ เศษใบไม้ในสระว่าย ความถี่ - น้ำวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิด	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างทำการล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำหลังจากที่ปิดให้บริการ และตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-14

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	12) pH meter และ Free and Total Chlorine Test Kit	ดัชนีตรวจวัด - เครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการรวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์ ความถี่ - ทุกสัปดาห์	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ในการตรวจวัด pH และค่าคลอรีนอิสระทุกวัน โดยเจ้าหน้าที่โครงการเป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดเองด้วยชุด pH และ Chlorine Test kit	-	ภาพที่ 2-15
	13) เครื่องกรองน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ ความถี่ - ตามระยะเวลาในคู่มือดูแลเครื่องกรองน้ำ	- โครงการมีการตรวจสอบดูแลเครื่องกรองสระว่ายน้ำให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ พร้อมทั้งมีการล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำเป็นประจำด้วย	-	ภาพที่ 2-64
	14) น้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ค่าความเป็นกรดต่าง (pH) อยู่ในช่วง 7.2-8.4 ความถี่ - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดให้ใช้บริการ	- โครงการดำเนินการตรวจวัดค่า pH และ Chlorine เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งมีการลงบันทึกผลการตรวจวัดไว้ในรายงานประจำวัน และแสดงผลการตรวจวัด ค่า pH และ Chlorine ให้ผู้ให้บริการทราบทุกวัน	-	ภาพที่ 2-15
	15) น้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ค่าคลอรีนอิสระ (Free chlorine) - ค่าคลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) ความถี่ - วันละ 2 ครั้ง	- โครงการดำเนินการตรวจวัดค่า pH และ Chlorine เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งมีการลงบันทึกผลการตรวจวัดไว้ในรายงานประจำวัน และแสดงผลการตรวจวัด ค่า pH และ Chlorine ให้ผู้ให้บริการทราบทุกวัน	-	ภาพที่ 2-15

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	16) น้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจวัดโคลิฟอร์ม แบคทีเรียทั้งหมด (total Coliform Bacteria) - ตรวจวัดฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการไม่ได้จัดทำมีการตรวจวิเคราะห์ ค่าโคลิฟอร์ม แบคทีเรียทั้งหมด (total Coliform Bacteria) และฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) ในน้ำสระว่ายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-2	-
	17) น้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ค่าความกระด้าง (Calcium hardness) - ความเข้มข้นกรดไซยานูริก(Cyanuric acid) - ตรวจความเข้มข้นคลอไรด์ (Chloride) - ตรวจความเข้มข้นแอมโมเนีย Ammonia) - ตรวจความเข้มข้นไนเตรท (Nitrate) - ตรวจวัดแบคทีเรีย E. coli - Streptococcus aureus Pseudomonas aeruginosa ความถี่ - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการไม่ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัด ทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง ตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรการ	ตารางที่ 4-2	-
	18) สระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีการทำบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำ ในแต่ละวัน ความถี่ - ทุกวัน	- ทางโครงการมีการจัดทำสมุดบันทึกข้อมูลชื่อผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ทุกครั้งที่มีการใช้บริการ ไว้ประจำสระว่ายน้ำพร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ประจำสระตรวจสอบร่วมด้วย	-	-

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	19) บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีเจ้าหน้าที่ ดูแลสระว่ายน้ำ อยู่ประจำ สระตลอดเวลาที่เปิดบริการ ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยเข้ามาตรวจสอบความเรียบร้อยอยู่เป็นประจำและยังมีระบบกล้อง CCTV ให้เจ้าหน้าที่สามารถคอยดูตลอดเวลาได้	-	ภาพที่ 2-7 ภาพที่ 2-16 ภาพที่ 2-17
	20) บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำติดไว้บริเวณใกล้เคียงสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน บริการติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำให้เห็นชัดเจน ความถี่ - ทุกวัน	- ทางโครงการมีการติดตั้งป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้บริเวณใกล้เคียงสระว่ายน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนและขอความร่วมมือผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2-18
	21) สถานที่เก็บสารเคมี	ดัชนีตรวจวัด - สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่าสถานที่เก็บสารเคมีอันตรายและห้ามเข้า มีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บสารเคมีเพื่อใช้ในการฆ่าเชื้อสระว่ายน้ำ และมีการติดป้ายชี้แจงว่าเป็นสถานที่เก็บสารเคมีอันตราย	-	ภาพที่ 2-19
	22) บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพเครื่องหายใจ ห้องปฐมพยาบาลหรือชุดปฐมพยาบาล เป็นต้นและมีการฝึกซ้อมการใช้งาน ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2-20

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
6. สระว่ายน้ำ (ต่อ)	23) บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลหรือช่วยชีวิตคนจมน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการได้มีการติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำไว้บริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-21
	24) บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - มีโทรศัพท์ พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาลสถานีตำรวจในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการได้มีการติดป้ายหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2-22
7. การคมนาคม	1) พื้นที่โครงการ	ดัชนีตรวจวัด - กิจกรรมหรือสิ่งกีดขวางบริเวณที่จอดรถ ความถี่ - ทุกวัน	- โครงการไม่อนุญาตให้กระทำการใดๆ หรือนำสิ่งปลูกสร้าง หรือวัสดุต่างๆ มาไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ หรือดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่กีดขวางบริเวณพื้นที่จอด	-	ภาพที่ 2-51
	2) ระบบ จอดรถยนต์อัตโนมัติ บริเวณชั้นใต้ดิน-2	ดัชนีตรวจวัด - ประสิทธิภาพการทำงานของระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติ ความถี่ - ทุกเดือน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบระบบการทำงานของเครื่องจอดรถอัตโนมัติบริเวณชั้นใต้ดิน 2 อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-7
	3) ระบบ จอดรถยนต์อัตโนมัติ บริเวณชั้นใต้ดิน-2	ดัชนีตรวจวัด - การใช้งานได้ของอุปกรณ์ และระบบของที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ ความถี่ - ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบระบบการทำงานของเครื่องจอดรถอัตโนมัติบริเวณชั้นใต้ดิน 2 อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-7

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
7. การคมนาคม (ต่อ)	4) ระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติ บริเวณชั้นใต้ดิน-2	ดัชนีตรวจวัด - มีป้ายแสดงวิธีการใช้งานของระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน บริเวณด้านหน้าที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ ความถี่ - ทุกเดือน	- โครงการมีการชี้แจงหลักการใช้งานพื้นที่จอดรถอัตโนมัติ พร้อมข้อบังคับและข้อปฏิบัติการใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติไว้ใกล้กับพื้นที่จอดรถในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน	-	-
8. การสื่อสารและการโทรคมนาคม	1)บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	ดัชนีตรวจวัด - การบดบังสัญญาณโทรศัพท์และวิทยุจากตัวอาคารโครงการกับบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร ความถี่ - ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินโครงการ	- ปัจจุบันโครงการเปิดดำเนินการและมีการส่งมอบให้นิตินิคคผลอาคารชุด เออร์บีเทีย ทองหล่อดูแล เป็นเวลา 3 ปี แล้วและทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการรับเรื่องร้องเรียน โดยผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการสามารถเขียนคำร้องเรียนกับทางโครงการได้	-	ภาคผนวกที่ 2-1
9. ความปลอดภัยสาธารณะ	1)ตรวจสอบระบบ และประสิทธิภาพของกล้องวงจรปิด (CCTV)	ดัชนีตรวจวัด - ประสิทธิภาพของกล้องวงจรปิด (CCTV) ความถี่ - ทุกวัน	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำโครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานและการรับสัญญาณภาพของกล้องวงจรปิด CCTV เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2-7 ภาพที่ 2-16 ภาพที่ 2-17
	2)ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบศัลยกรรมการ์ด ของโครงการเป็นประจำ	ดัชนีตรวจวัด - ประสิทธิภาพของระบบศัลยกรรมการ์ดทุกวัน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบศัลยกรรมการ์ด ของโครงการเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2-7 ภาพที่ 2-56
10. การป้องกันอัคคีภัย	1)ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดี ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	ดัชนีตรวจวัด - การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell, Manual Station, FHC, ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง, ถังดับเพลิง และแผงควบคุม ความถี่ - ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำ	- ทางโครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารเป็นไปตามกฎหมายกำหนด และได้มาตรฐาน พร้อมทั้งให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานตามแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive maintenance)	-	ภาพที่ 2-52 ภาพที่ 2-53

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
11. สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	1) พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดัชนีตรวจวัด - การเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - เดือนละ 2 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพันธุ์ไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ โดยทำการร่นน้ำ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่ง และปลูกซ่อมแซมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-3
	2) พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดัชนีตรวจวัด - ความชุ่มชื้น ของพื้นดินในบริเวณสวน และรอบต้นไม้ ความถี่ - วันละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพันธุ์ไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ โดยทำการร่นน้ำ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่ง และปลูกซ่อมแซมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-3
	3) พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดัชนีตรวจวัด - ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้และความสูงของต้นไม้ ความถี่ - ปี ละ 1 ครั้ง	- โครงการจะทำการตัดแต่งกิ่งไม้เมื่อเห็นสมควรว่ามีความสูง หรือการปกคลุมจนอาจจะก่อให้เกิดการบดบังทัศนียภาพหรือก่อให้เกิดอุบัติเหตุต้นไม้หักโค่น	-	ภาพที่ 2-3
	4) พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดัชนีตรวจวัด - ศัตรูพืชที่ทำให้เกิดการรบกวนของต้นไม้ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลบำรุงรักษาพันธุ์ไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ โดยทำการร่นน้ำ ใส่ปุ๋ย ตัดแต่ง และปลูกซ่อมแซมอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2-3
	5) บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	ดัชนีตรวจวัด - หนังสือแจ้งเรื่องการบดบังทัศนียภาพจากโครงการ และการชดเชยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ภายในระยะเวลา 1 ปี	- ปัจจุบันโครงการได้มีการเปิดดำเนินการมีแล้วเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่สิ้นสุดการรับเรื่องร้องเรียนหรือขดเขยกรณีได้รับผลกระทบจากโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับรับเรื่องร้องเรียนกรณีได้รับผลกระทบจากการดำเนินการของโครงการ กรณีมีผู้ได้รับผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขตามมาตรการแก้ไขของโครงการต่อไป ซึ่งจากการดำเนินการที่ผ่านมา ยังไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวกที่ 2-1
	6) บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	ดัชนีตรวจวัด - หนังสือแจ้ง เรื่องการบดบังทิศทางลมจากโครงการ และการชดเชยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ภายในระยะเวลา 1 ปี		-	

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและภาพถ่ายประกอบมาตรการฯ
11. สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	7) บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	ดัชนีตรวจวัด - หนังสือแจ้งเรื่องการบดบังแสงแดดจากโครงการ และการขุดเขี่ยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ภายในระยะเวลา 1 ปี	- ปัจจุบันโครงการได้มีการเปิดดำเนินการมีแล้วเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่สิ้นสุดการรับเรื่องร้องเรียนหรือขดเขี่ยกรณีได้รับผลกระทบจากโครงการแล้ว แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับรับเรื่องร้องเรียนกรณีได้รับผลกระทบจากการดำเนินการของโครงการ กรณีมีผู้ได้รับผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขตามมาตรการแก้ไขของโครงการต่อไป ซึ่งจากการดำเนินการที่ผ่านมา ยังไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ		ภาคผนวกที่ 2-1
12. เศรษฐกิจและสังคม	1) อาคาร และบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 0-100 เมตร	ดัชนีตรวจวัด - ความเดือดร้อนของเจ้าของอาคารหรือบ้าน พักอาศัยจากการเปิดดำเนินการ ความถี่ - ทุก 6 เดือน/ครั้ง	- โครงการยังได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับรับเรื่องร้องเรียนกรณีได้รับผลกระทบจากการดำเนินการของโครงการ กรณีมีผู้ได้รับผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขตามมาตรการแก้ไขของโครงการต่อไป ซึ่งจากการดำเนินการที่ผ่านมา ยังไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวกที่ 2-1

3.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ Urbitia Thong Lo (ระยะดำเนินการ) เดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

3.4.1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Urbitia Thong Lo ดำเนินให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ดัชนี ได้แก่

1) คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย

ดำเนินการตรวจวัด 1 จุด ได้แก่ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ) โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ pH, BOD, SS, Settable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat Oil & Grease โดยทำการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง แสดงดังตารางที่ 3.4.1-1

2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

มีพารามิเตอร์ที่ดำเนินการตรวจวัด ได้แก่ pH, Residual Chlorine และ Combined chlorine ให้ตรวจวัดทุกวัน (โดยทางโครงการดำเนินการตรวจวัดเอง เป็นประจำทุกวันๆ ละ 1 ครั้ง) แสดงดังตารางที่ 3.4.1-1

ตารางที่ 3.4.1-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

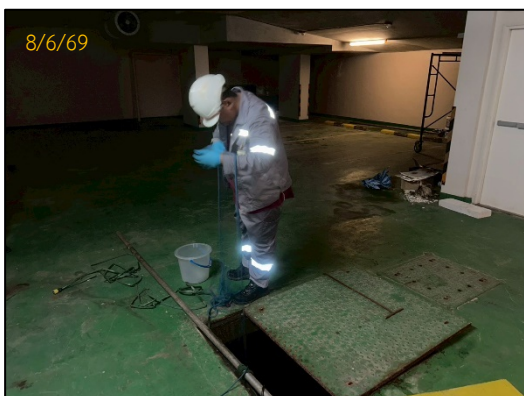
มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด					
			ม.ค.69	ก.พ.69	มี.ค.69	เม.ย.69	พ.ค.69	มิ.ย.69
1.คุณภาพน้ำทิ้ง - คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอก โครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	เดือนละ 1 ครั้ง	√	√	√	√	√	√
2. สระว่ายน้ำ	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าคลอรีน (residual Chlorine)	วันละ 1 ครั้ง	√	√	√	√	√	√

3.4.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์

สำหรับวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก Polyethylene ในขณะที่เก็บตัวอย่างไม่จับปากขวดหรือคอขวด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ ยังห้องปฏิบัติการของบริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในใบคำขอรับบริการทดสอบที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3.4.2-1 และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ แสดงดังภาพที่ 3.4.2-1

ตารางที่ 3.4.2-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการ/จุดตรวจวัด	พารามิเตอร์	วิธีวิเคราะห์	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบาย ออกนอกโครงการ (บ่อตรวจ คุณภาพน้ำ)	- pH	4500-H ⁺ B. Electrometric Method	APHA-AWWA-WEF Edition 24 th ed, 2023
	- BOD	5210 B. 5-Day BOD Test, 4500-O C. Azide Modification	
	- Total Suspended Solid	2540 D. Dried from 103-105 °C	
	- Settleable Solids	2540 F. Volumetric	
	- Total Dissolved Solids	2540 C. Dried at 180 °C	
	- Sulfide	4500-S ²⁻ F. Iodometric Method	
	- Total Kjeldahl Nitrogen	4500-NH _{org} C. Semi-Micro- Kjeldahl Method, 4500-NH ₃ C. Titrimetric Method	
2. สระว่ายน้ำ	- Oil & Grease	5520 B. Liquid- Liquid Partition Gravimetric Method	-
	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)	pH Test Kit	
	- ค่าคลอรีน (residual Chlorine)	Chlorine Test Kit	



น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)

ภาพที่ 3.4.2-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ

3.4.3 ผลการวิเคราะห์ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

1) ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 สถานี คือ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ) **ดังรูปที่ 3.4-1** ดำเนินการเก็บตัวอย่างความถี่ทุก 1 เดือน/ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดทั้งหมด 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN และ Fat Oil & Grease ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งสามารถสรุปได้ดังนี้

- **จุดที่น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)** พบว่า ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าระหว่าง 7.7-7.9 ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าระหว่าง 32-54 mg/L ค่าสารแขวนลอย (Total Suspended Solids, SS) มีค่าระหว่าง 7.2-10.2 mg/L ค่าสารละลายทั้งหมดในน้ำ (Total Dissolved Solids) มีค่าระหว่าง 376-543 mg/L ค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids) มีค่าระหว่าง <0.1-0.5 mL/L ค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) มีค่าระหว่าง 2.5-5.8 mg/L ค่าทีเคเอ็น (TKN) มีค่าระหว่าง 64.5-73.0 mg/L ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าระหว่าง <0.1-3.1 mg/L ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.4.3-1

ตารางที่ 3.4.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
น้ำทิ้งก่อนระบายออก นอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)	24 ก.พ. 69	7.7	54	8.3	445	<0.1	4.8	72.8	<0.1
	11 มี.ค. 69	7.9	44	8.2	483	<0.1	5.8	73.0	<0.1
	27 เม.ย. 69	7.9	32	7.2	376	<0.1	2.5	69.9	1.0
	6 พ.ค. 69	7.9	44	8.8	441	0.2	4.0	73.0	3.1
	8 มิ.ย. 69	7.8	40	10.2	543	0.5	4.2	64.5	2.0
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	-	≤20	≤35	≤1.0

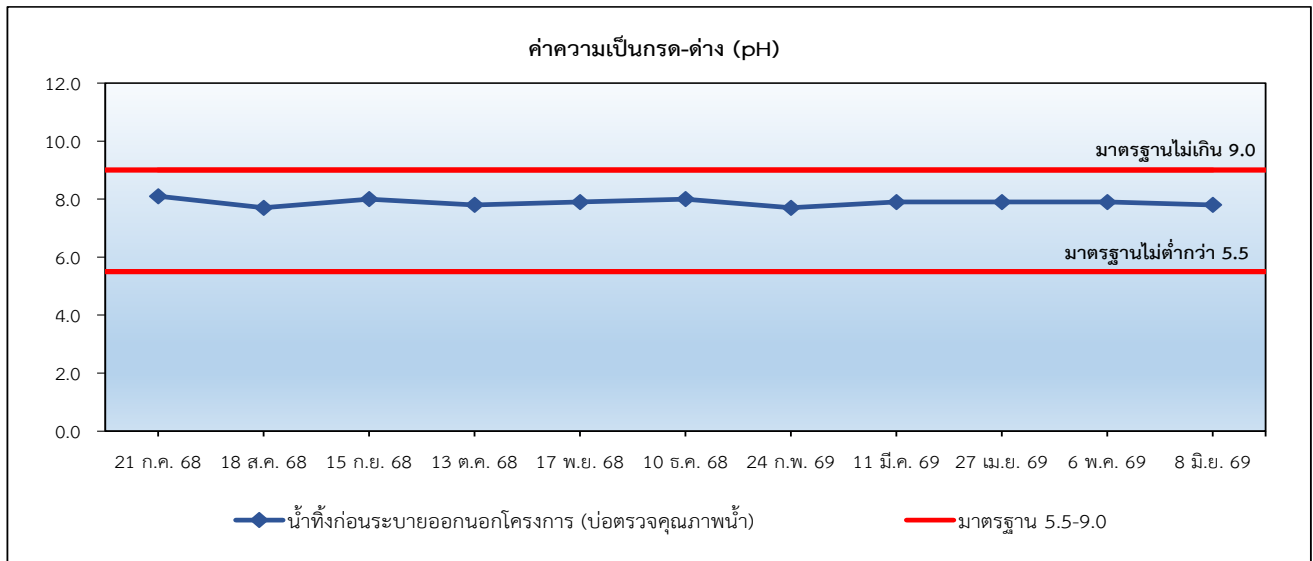
หมายเหตุ : ^{1/} อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567
(อาคารประเภท ข)

2) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2568 ถึง มิถุนายน 2569 แสดงดังภาพที่ 3.4.3-1 ถึงภาพที่ 3.4.3-8 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับกิจกรรมการใช้น้ำของผู้เข้าพักอาศัยในแต่ละเดือน และปริมาณน้ำทิ้งที่เกิดขึ้น ทางโครงการมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้ตลอดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ และปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้คุณภาพน้ำมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอยู่เสมอ

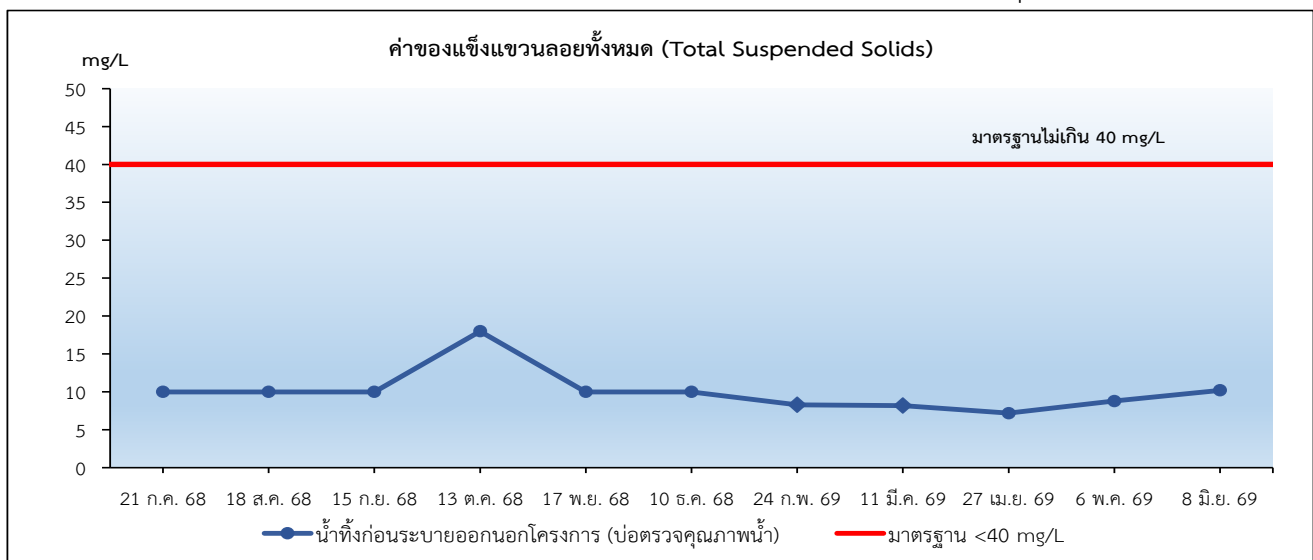
ตารางที่ 3.4.3-2 ตารางเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	TSS mg/L	TDS mg/L	SS mL/L	TKN mg/L	Sulfide mg/L	BOD mg/L	Oil & Grease mg/L
น้ำทิ้งก่อนระบาย ออกนอกโครงการ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)	21 ก.ค. 68	8.1	<10	440	<0.1	35	<0.10	30	<2
	18 ส.ค. 68	7.7	<10	160	<0.1	47	<0.10	29	<2
	15 ก.ย. 68	8.0	<10	624	<0.1	43	<0.10	29	<2
	13 ต.ค. 68	7.8	18	430	<0.1	45	<0.10	41	3
	17 พ.ย. 68	7.9	<10	430	<0.1	51	<0.10	15	<2
	10 ธ.ค. 68	8.0	<10	502	<0.1	71	<0.10	40	6
	24 ก.พ. 69	7.7	8.3	445	<0.1	72.8	<0.1	54	4.8
	11 มี.ค. 69	7.9	8.2	483	<0.1	73.0	<0.1	44	5.8
	27 เม.ย. 69	7.9	7.2	376	<0.1	69.9	1.0	32	2.5
	6 พ.ค. 69	7.9	8.8	441	0.2	73.0	3.1	44	4.0
	8 มิ.ย. 69	7.8	10.2	543	0.5	64.5	2.0	40	4.2
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5.5 – 9.0	≤40	≤1000	-	≤35	≤1.0	≤30	≤20

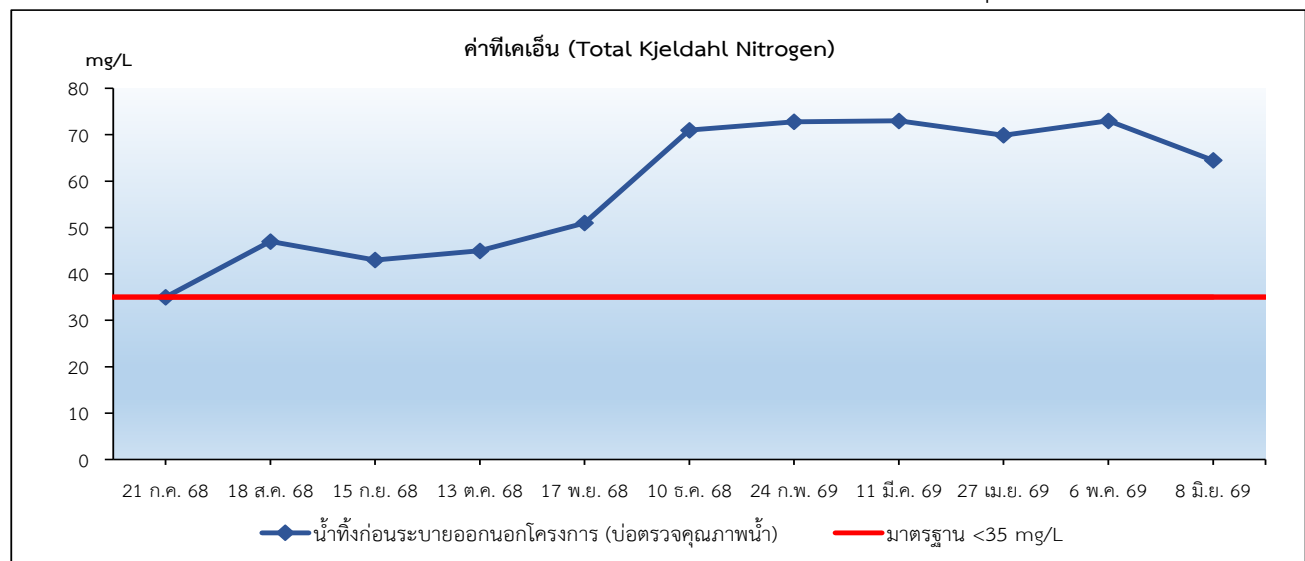
หมายเหตุ : ^{1/} อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)



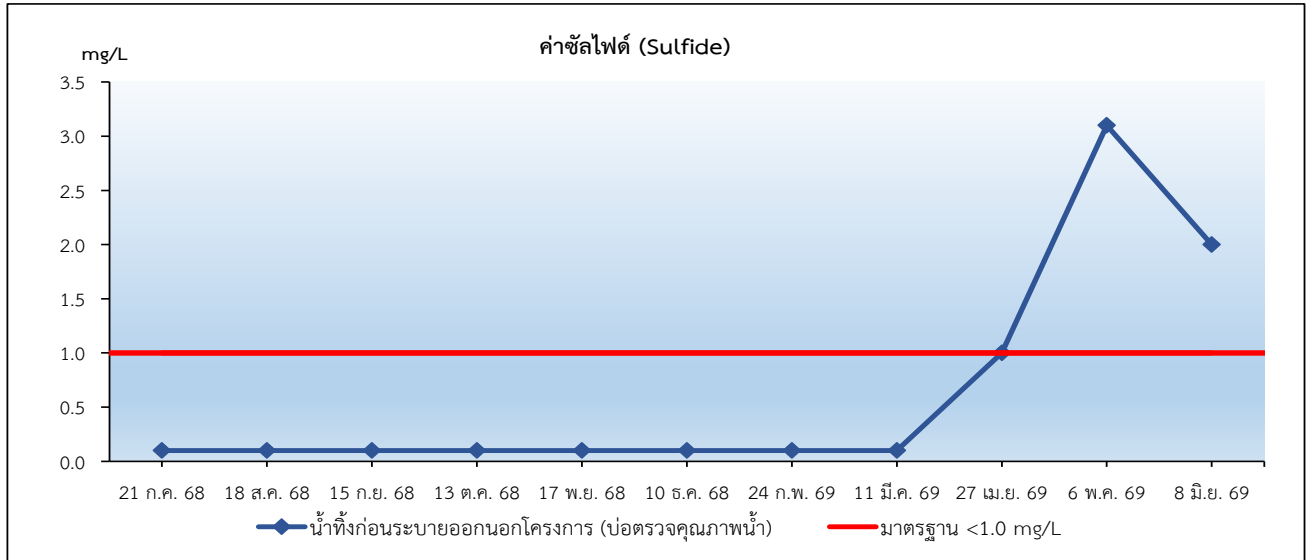
ภาพที่ 3.4.3-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)



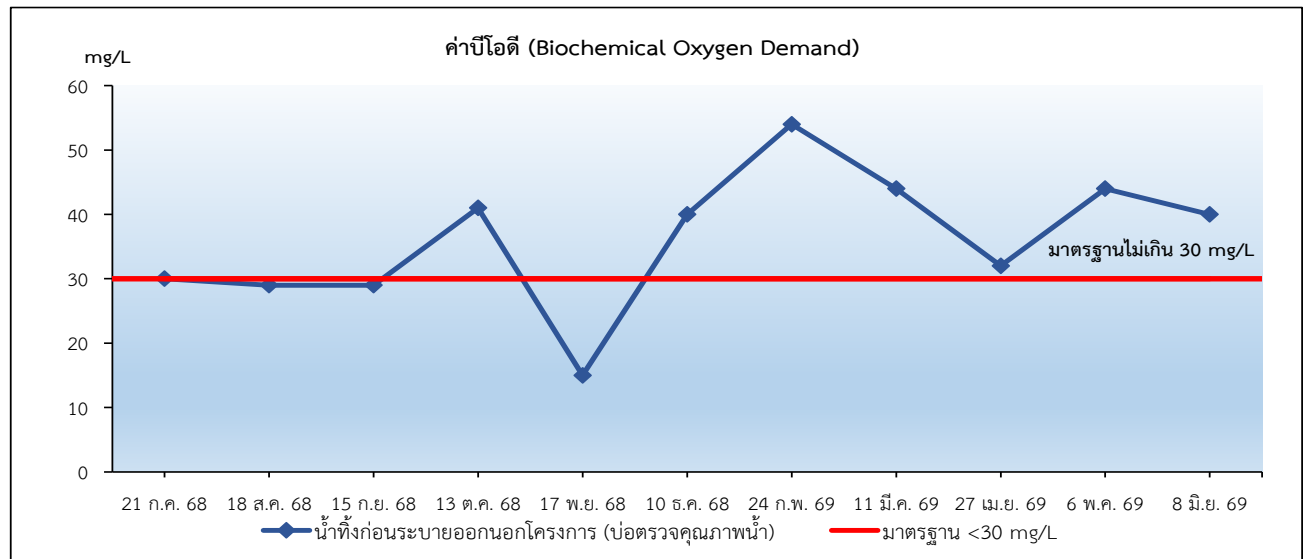
ภาพที่ 3.4.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)



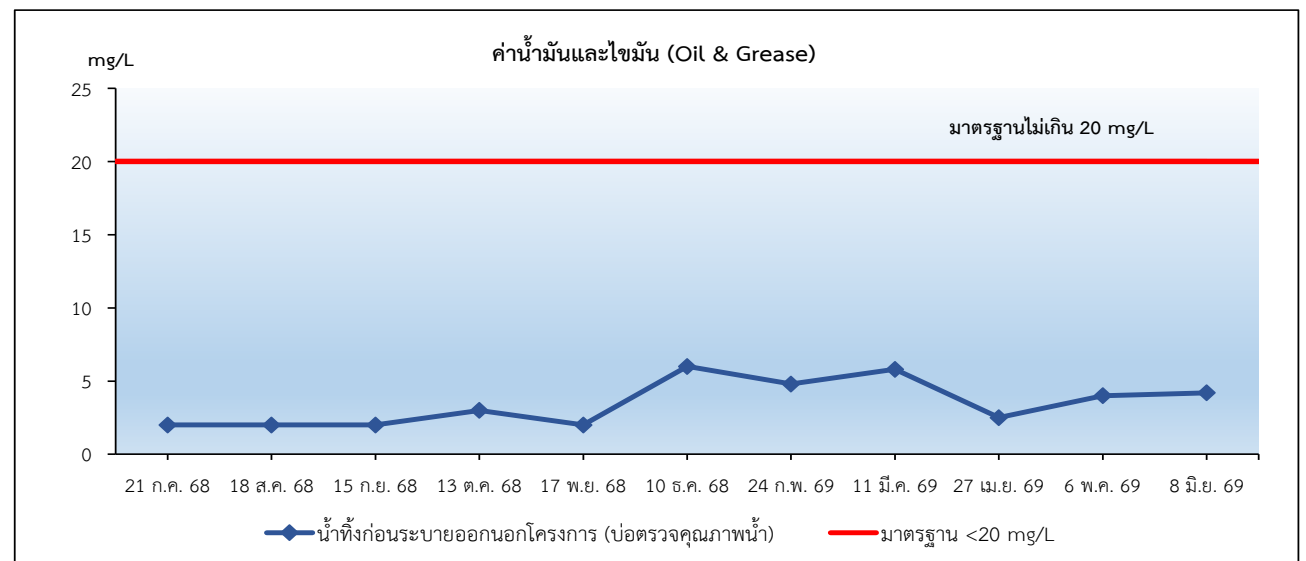
ภาพที่ 3.4.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)



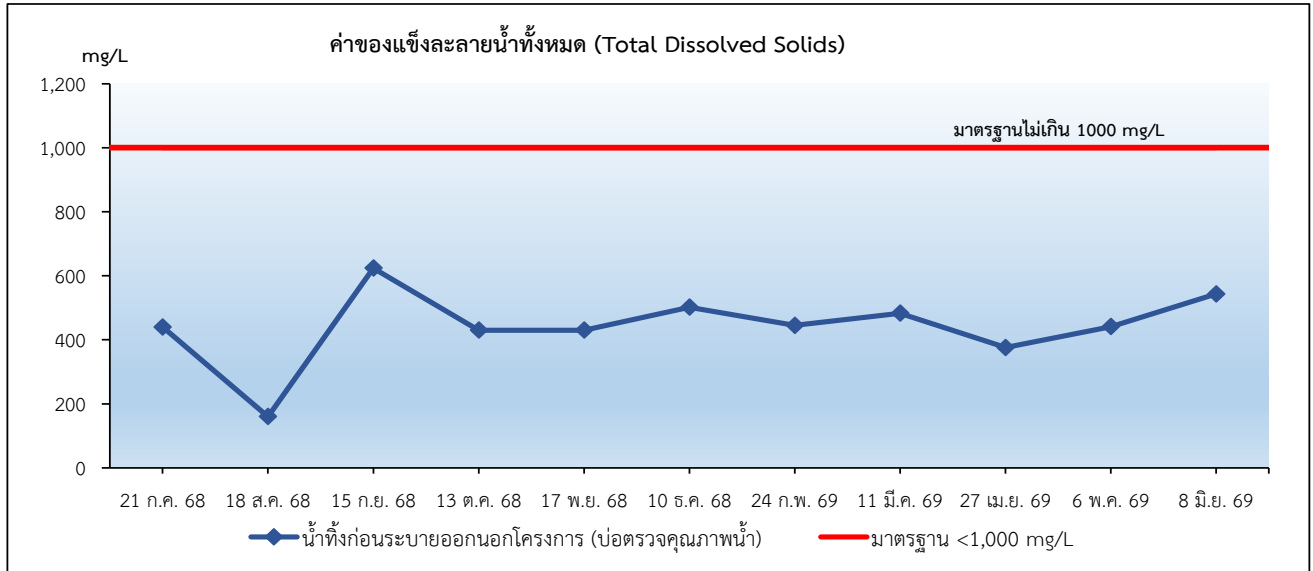
ภาพที่ 3.4.3-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)



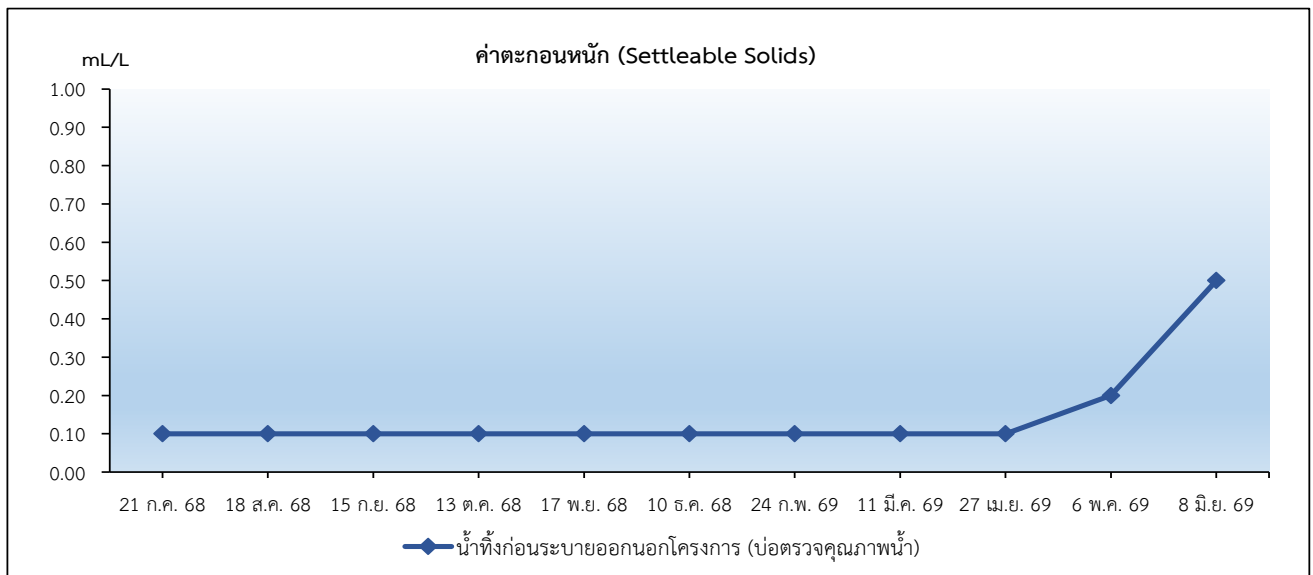
ภาพที่ 3.4.3-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)



ภาพที่ 3.4.3-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)



ภาพที่ 3.4.3-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)



ภาพที่ 3.4.3-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids)

3.4.4 ผลการวิเคราะห์ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ

นิติบุคคลอาคารชุด มีการตรวจวิเคราะห์ค่า pH และ Residual Chlorine โดยใช้ pH Test Kit และ Chlorine Test Kit ของสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน พร้อมมีการบันทึกผลการตรวจวัดทุกครั้ง แสดงดังภาพที่ 3.4.4-1



ภาพที่ 3.4.4-1 การตรวจวัดค่า pH และ Chlorine