

บทที่3

ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

“มลพิษ” โดยปกติก็มีแหล่งกำเนิดจากยานพาหนะ โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง การเกษตร และสถานที่ประกอบกิจการ ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร (Population Growth) ทำให้เกิดความต้องการปัจจัยพื้นฐานมากขึ้น โดยเฉพาะที่อยู่อาศัย ส่งผลให้เกิดการก่อตั้งชุมชนและที่พักอาศัยเป็นจำนวนมากเพื่อตอบสนองความต้องการปัจจัยข้างต้น นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยอื่นๆที่ส่งผลโดยตรงต่อการขยายตัวของชุมชน ได้แก่ การโยกย้ายถิ่นฐาน (Migration) การขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) ที่เป็นตัวเร่งส่งผลให้ชุมชนขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้การขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น ด้วยปัจจัยที่กล่าวมาทั้งหมดจึงทำให้ชุมชนและที่พักอาศัยเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่งที่ต้องได้รับการดูแลอย่างเร่งด่วน

กรุงเทพมหานครเป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้น การตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการติดตามตรวจสอบตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการครอบคลุมในเรื่องของคุณภาพอากาศ น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายอากาศ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบด้วยเรื่องคุณภาพน้ำ น้ำใช้ การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย ทั้งนี้ขอบเขตการติดตามตรวจสอบจะดำเนินการภายในพื้นที่ของโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 เป็นหลัก

3.4 ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อรองรับไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย

ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงาน ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีตรวจสอบ/บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ					
1.1. คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	พารามิเตอร์ -pH -BOD -SS -Sulfide -TKN -Oil & Grease -Total Coliform ความถี่ -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลา ช่วงเปิด ดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ - เก็บตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 บริเวณตรวจสอบ ส่วนแยกกากตะกอนและเก็บตะกอน	◎ - กิจกรรมการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดของระบบระบายน้ำเสีย นั้น โครงการมีสถานการณ์อยู่ในเกณฑ์ “ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ” โดยโครงการเริ่มเก็บน้ำในรอบเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2569 พบว่ามีการตรวจวิเคราะห์ตามมาตรการระบุ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด โดยผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดมีค่าดังนี้ -pH มีค่า 7.2 -BOD มีค่า 272 mg/L -Settleable Solids มีค่า 334 mg/L -Sulfide มีค่า 1.4 mg/L -Total Kjeldahl Nitrogen มีค่า 25 mg/L -Oil & Grease มีค่า 51 mg/L -Total Coliform มีค่า $2.4 \times 10^{5\#}$	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ค-6 ผลวิเคราะห์ คุณภาพน้ำ
1.2. คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	พารามิเตอร์ -pH -BOD -SS	วิธีการตรวจสอบ -เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม	◎ - กิจกรรมการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของระบบบำบัดน้ำเสีย นั้น โครงการมีสถานการณ์ปฏิบัติอยู่ในเกณฑ์ “ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ” โดยโครงการเริ่มเก็บน้ำครั้งแรกในรอบเดือน เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่ามีการตรวจวิเคราะห์ตาม	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ค-6 ผลวิเคราะห์ คุณภาพน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีตรวจสอบ/บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	-Sulfide -TKN -Oil & Grease -Total Coliform ความถี่ -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ช่วงเปิดดำเนินการ	สิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 บริเวณตรวจสอบ -ถังรตน้ำตันไม้	◎ มาตรการระบุ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและ บางขนาด โดยผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดมีค่าดังนี้ -pH มีค่า 7.8 -BOD มีค่า 85 mg/L -Settleable Solids มีค่า 22 mg/L -Sulfide มีค่า <0.10 [#] mg/L -Total Kjeldahl Nitrogen มีค่า 44 mg/L -Oil & Grease มีค่า <2 mg/L -Total Coliform มีค่า 1.6×10 ^{6#}		
2. น้ำใช้	พารามิเตอร์ การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา ความถี่ -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ บริเวณตรวจสอบ -เส้นท่อประปา	✓ -โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาท่อจ่ายน้ำบริเวณรอยต่อ ในรูปแบบ “การบำรุงรักษาภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง” กล่าวคือ จำเป็นต้องเกิดความเสียหายของท่อจ่ายน้ำ จนอยู่ในระดับที่สามารถสังเกตได้ ทั้งนี้ช่างประจำอาคารจะทำหน้าที่ตรวจสอบความสมบูรณ์ของท่อจ่ายน้ำ ทั้งนี้หากช่างฯ ตรวจพบความไม่สมบูรณ์ ช่างจะดำเนินการแจ้งต่อ นิติบุคคลเพื่อจัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมสำหรับการแก้ไขต่อไป		

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีตรวจสอบ/บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. มูลฝอย	พารามิเตอร์ -ปริมาณมูลฝอยตกค้าง -ความสะอาด ความถี่ -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ บริเวณตรวจสอบ -บริเวณห้องพักมูลฝอย -ประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- สภาพโดยทั่วไป สุขลักษณะ ความสะอาด และการตกค้างของมูลฝอย (ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น) จะได้รับการตรวจสอบเป็นประจำทุกวัน โดยพนักงานทำความสะอาดที่ปฏิบัติงานบริเวณใกล้เคียง		
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ -ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์ บริเวณตรวจสอบ -อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	-ช่างประจำอาคาร รับหน้าที่ในการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบเตือนอัคคีภัย โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบตรวจเช็คหน้างาน ทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที ซึ่งตามปกติจะดำเนินการเดือนละครึ่งเป็นอย่างต่ำ		
	พารามิเตอร์ มีแบตเตอรี่อยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	วิธีตรวจสอบ -ทดสอบอุปกรณ์ บริเวณตรวจสอบ -ระบบจ่ายไฟสำรอง	✓	-ช่างเทคนิคประจำอาคาร และพนักงานทำความสะอาด (ตรวจสอบด้านความสะอาดและความชัดเจนของป้าย) รับหน้าที่ในการตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน อายุการใช้งาน ความสามารถในการเข้าถึงและความสามารถในการสนับสนุน ของระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย และระบบสนับสนุน ซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวครอบคลุมถึงระบบการจ่ายไฟสำรอง ป้าย เครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ		

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีตรวจสอบ/บริเวณที่ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
44. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ สภาพดี มองเห็นชัดเจน และ ไม่ลบบล็อก ความถี่ -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะ เปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ -ตรวจสอบ บริเวณตรวจสอบ -ป้ายและเครื่องหมายการหนีไฟและ แผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบการตรวจเช็ค หน้างานทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะดำเนินการ ซ่อมแซมทันที อนึ่งความถี่ของการตรวจสอบขึ้นอยู่กับชนิด ของอุปกรณ์และความถี่ที่ระบุในคู่มือผู้ผลิต ซึ่งปกติจะ ดำเนินการเดือนละ 1 ครั้งเป็นอย่างต่ำ		
	พารามิเตอร์ -สภาพพร้อมใช้งาน -ไม่มีสิ่งกีดขวาง -เข้าถึงได้สะดวก -อายุการใช้งาน ความถี่ -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะ เปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ -ตรวจสอบ บริเวณตรวจสอบ อุปกรณ์ดับเพลิง -เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ -สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) -ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง	✓	-ช่างอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบสภาพการพร้อมใช้งาน ของอุปกรณ์ที่ใช้ป้องกันระบบอัคคีภัย และระบบเตือน อัคคีภัย โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบ ตรวจเช็คหน้างาน ทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะ ดำเนินการซ่อมแซมทันที ซึ่งตามปกติจะดำเนินการเดือนละ 1 ครั้งเป็นอย่างต่ำ		
	พารามิเตอร์ -สภาพพร้อมใช้งาน -ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ -ตรวจสอบ บริเวณตรวจสอบ -บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการ หนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้น				

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีตรวจสอบ/บริเวณที่ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. ระบบระบายอากาศ	พารามิเตอร์ -ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ -ตรวจสอบ บริเวณตรวจสอบ -ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ -ช่องระบายอากาศแบบธรรมชาติภายในพื้นที่โครงการสามารถแบ่งออกเป็นได้ 2 ประเภทหลัก คือ ช่องระบายอากาศที่อยู่พื้นที่ผู้อยู่อาศัยและช่องระบายอากาศที่อยู่พื้นที่ส่วนกลางโดย ช่องระบายอากาศที่อยู่พื้นที่ผู้อาศัย โครงการมีการตรวจสอบโดยอาศัยการดูด้วยสายตาจากภายนอกเป็นหลักเนื่องด้วยพื้นที่ดังกล่าวถือเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้อยู่อาศัย สำหรับช่องระบายอากาศที่อยู่พื้นที่ส่วนกลาง โครงการจัดให้มีการควบคุมด้วยระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดฯ สำหรับกิจกรรมของผู้อยู่อาศัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการระบายอากาศพื้นที่ส่วนกลาง ทั้งนี้ การตรวจสอบความเรียบร้อยดังกล่าวจะดำเนินการให้พนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่	-	
6. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	พารามิเตอร์ -ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น ความถี่ -ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ -ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น บริเวณตรวจสอบ -ผู้อยู่อาศัย	✓ -โครงการมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนบริเวณชั้นล่างของอาคาร และมี Application Line สำหรับสนับสนุนการร้องเรียนอีกทางหนึ่ง โดยระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการยังมิได้รับเรื่องร้องเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	-	

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ การวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับการบำบัดน้ำเสีย (คุณภาพน้ำก่อน - หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย) ซึ่งระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ไปเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ตารางที่ 3.5-1 วิธีเก็บตัวอย่าง วิวิธีวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วิธีเก็บตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
-pH	Grab Sampling	Electrometric Method (4500-H+-B)	APHA-AWWA, WFF Edition 23 rd , 2017
-BOD	Grab Sampling	5 day BOF Test, Azide Modification (5210B,4500-O-C)	
-Suspended Solids	Grab Sampling	Total Suspended Solids Dried At 103-105 °C (2540-D)	
- Sulfide	Grab Sampling	Lodometric Method	
-Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)	Grab Sampling	Macro-Kjeldahl Method (4500-NorgB, NH ₃ C)	
-Oil & Grease	Grab Sampling	Soxhlet-Extraction Method (5520-D)	
-Total Coliform	Grab Sampling	Standard Total Coliform Fermentation (9221-B)	

3.5.1 คุณภาพน้ำ (คุณภาพน้ำก่อน, หลังจากระบบบำบัด และคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบาย)

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ทรี คอนโด ลักซ์ สุขุมวิท 52 กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ น้ำเสียก่อนการบำบัด และน้ำเสียหลังการบำบัด สำหรับพารามิเตอร์ที่ให้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์ประกอบไปด้วย PH, BOD, Suspended Solids, Sulfide ,TKN , Oil &Grease และTotal Coliform Bacteria

อนึ่งหากนับตั้งแต่เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2569 โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหมด 1 ครั้ง คือเดือนพฤษภาคม 2569 จำนวน 2 จุด (ตามที่ระบุในมาตรการป้องกันฯ) ประกอบไปด้วย 1. น้ำเสียก่อนการระบบบำบัด และ 2. น้ำเสียหลังการบำบัด ทั้งนี้ในส่วนของพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่เป็นไปตามที่ระบุในมาตรการฯ ด้วยการดำเนินการดังกล่าวจึงทำให้โครงการสามารถปฏิบัติตามได้สอดคล้องต่อมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับผลการวิเคราะห์ในตามจุดต่างๆ มีค่าดังนี้

ตารางที่ 3.5.1-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการวิเคราะห์						
		PH	BOD	TDS	Oil & Grease	TKN	Sulfide	TCB
น้ำเสียก่อนการระบบบำบัด	27/05/2569	7.2	272	334	51	25	1.4 [#]	2.4x10 ^{5#}
น้ำเสียหลังการระบบบำบัด	27/05/2569	7.8	85	22	<2	44	<0.10 [#]	1.6x10 ^{6#}
มาตรฐาน		5.5-9.0	≤40	≤50	≤20	≤40	≤1.0	-

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ค)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก : นายธนกิจ เลขทะเบียน : ว-190-จ-0020
 ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางนันทพร ผดุงสงฆ์ เลขทะเบียน : ว-190-ค-0001
 ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 035-800593
 ผู้วิเคราะห์ : นางสาวแคทรียา เมแก้ว เลขทะเบียน : ว-190-จ-0030

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ประกอบไปด้วยน้ำเสียก่อนการระบบบำบัด (ไม่มีมาตรฐาน) และน้ำเสียหลังบำบัด (มีมาตรฐาน) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหมด 1 ครั้ง คือ เดือนพฤษภาคม 2569 พบว่าคุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด มีค่า BOD,TKN เกินกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (อาคารประเภท ค)



ภาพที่ 3.5.1-1 วิธีเก็บตัวอย่างน้ำก่อนการบำบัด



ภาพที่ 3.5.1-2 วิธีเก็บตัวอย่างน้ำหลังบำบัด