

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ตั้งอยู่เลขที่ 78 ถนนซอยย่อย 20 มิถุนา 11 แขวง 5 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.89 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 81 ห้อง เป็นอาคารที่พักอาศัยบนที่ดินขนาด 0-3-14.7 ไร่ (1,258.8 ตารางเมตร) โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ได้รับการตรวจสอบด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1010.5/1483 ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ได้มอบหมายให้ บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through survey เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2569 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ประกอบไปด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ประกอบไปด้วยการตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 มีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ					
1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ	- บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform Bacteria <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ซึ่งพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 3.5-1 ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	-
1.2 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย - คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- ส่วนเกราะ	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ซึ่งพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 3.5-1 ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข
			✓ = ปฏิบัติ	✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ		
			○ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ			
- คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ต่อ)		- Oil & Grease - Total Coliform Bacteria <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง				
- คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังจากการบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ซึ่งพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 3.5-1 ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	-
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	<u>พารามิเตอร์</u> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาเป็นประจำทุกเดือน โดยการตรวจสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำประปา และการแตก หรือรั่วซึมของระบบเส้นท่อประปา ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดจะรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที เพื่อให้ระบบเส้นท่อประปาอยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ และพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางการแก้ไข
3. มูลฝอย	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <u>ความถี่</u> - ทุกวัน	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณพื้นที่สำหรับทิ้งขยะประจำชั้นและพื้นที่พักมูลฝอยรวมหลังการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อความสะอาดและป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	เอกสารแนบ 3	-
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการมีหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือนหากพบว่าการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อให้อุปกรณ์อยู่ในสภาพที่ดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	<u>พารามิเตอร์</u> - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการมีหน้าที่ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือนหากพบว่าการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อให้อุปกรณ์อยู่ในสภาพที่ดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	- ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และ แผนผังเส้นทางหนีไฟ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ ลบลือน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการมีหน้าที่การตรวจสอบป้าย เครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือนหากพบว่าการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อให้อุปกรณ์อยู่ในสภาพที่ดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการมีหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือนหากพบว่าการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อให้อุปกรณ์อยู่ในสภาพที่ดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FIHC)	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการมีหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือนหากพบว่าการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อให้อุปกรณ์อยู่ในสภาพที่ดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	- บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด และช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลไม่ให้สิ่งกีดขวางบันไดหนีไฟ หากพบว่ามีสิ่งกีดขวางบันไดหนีไฟจะดำเนินการขนย้ายออกไปทันที	ภาพที่ 2.2-11	-
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	พารามิเตอร์ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ รวมถึงมีการตรวจสอบ ดูแลอุปกรณ์ที่ใช้ในการระบายอากาศให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนต่าง ๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยรายละเอียด และขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-14	-
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- บริเวณพื้นที่ตั้งแต่ถึงมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	<u>พารามิเตอร์</u> - ไม่มีมูลฝอยตกค้าง <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณพื้นที่สำหรับทิ้งขยะประจำชั้นและพื้นที่พักมูลฝอยรวมหลังการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อความสะอาดและป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	เอกสารแนบ 3	-
	- น้ำทิ้ง	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - SS - Sulfide - TKN	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ซึ่งพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามมาตรการกำหนด	ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○= ปฏิบัติไม่ได้ ●= ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●●= ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางการแก้ไข
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)		- Oil & Grease - Total Coliform Bacteria <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนต่าง ๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยรายละเอียดและขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-14	-

3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอ๊ด สุทธิสาร ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอ๊ด สุทธิสาร ได้กำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 3 สถานี ประกอบด้วย ส่วนเกราะ บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ และ บ่อพักน้ำสุดท้าย เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรด และด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอ๊ด สุทธิสาร ได้มอบหมายให้ บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ซึ่งทางบริษัทฯ จะเก็บตัวอย่างน้ำ จากนั้นจะนำตัวอย่างทั้งหมดแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง รวมถึงปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการตรวจวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- ส่วนเกราะ (คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด) - บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ (คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด) - บ่อพักน้ำสุดท้าย (คุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกนอกโครงการ)	- PH	- Electrometric	30/01/2569
	- BOD	- 5 Day BOD Membrane Electrode	16/02/2569
	- Suspended Solid	- Dried at 103-105 °C	24/03/2569
	- Oil & Grease	- Partition - gravimetric method	22/04/2569
	- TKN	- Macro-Kjeldahl Method	26/05/2569
	- Sulfide	- Iodometric	23/06/2569
	- Total Coliform Bacteria	- MPN Method	



น้ำทิ้งก่อนการบำบัด



น้ำทิ้งหลังการบำบัด



น้ำทิ้งก่อนปล่อยออกนอกโครงการ

ภาพที่ 3.5-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ

3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) โดยกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 3 สถานี ประกอบด้วย ส่วนเกราะ บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ และบ่อพักน้ำสุดท้าย เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ทั้งนี้

3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร พบว่าพารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 ของอาคารประเภท ค. ยกเว้นพารามิเตอร์บีโอดี (BOD) ทีเคเอ็น (TKN) ที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ในบางเดือน แสดงดังตารางที่ 3.5-2

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ในปี พ.ศ. 2566 - พ.ศ. 2568 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 ของอาคารประเภท ค. ยกเว้นพารามิเตอร์ บีโอดี (BOD) และทีเคเอ็น (TKN) แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2 ทั้งนี้ โครงการจะคอยตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อให้คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดโดยเร็วที่สุด

ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB (MPN/100ml)
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด	30/01/2569	7.2	287	459	42	109	<1.0	>160,000
	16/02/2569	7.2	327	227	17	186	1.2	>160,000
	24/03/2569	7.2	220	267	42	75	<1.0	>160,000
	22/04/2569	7.2	618	469	6.0	104	<1.0	>160,000
	26/05/2569	7.1	388	1,090	106	111	1.4	>160,000
	23/06/2569	7.0	389	510	26	116	1.3	>160,000
น้ำทิ้งหลังการบำบัด	30/01/2569	6.7	55.0	34	31	6.9	<1.0	>160,000
	16/02/2569	6.9	116	18	2.5	24	<1.0	>160,000
	24/03/2569	7.0	80	44	10	68	1.4	>160,000
	22/04/2569	7.0	118	27	<2.0	66	1.4	>160,000
	26/05/2569	7.2	236	155	39	74	1.5	>160,000
	23/06/2569	7.0	116	30	10	74	1.2	>160,000
น้ำทิ้งก่อนปล่อยออกนอกโครงการ	30/01/2569	6.9	40	25	<2.0	43	<1.0	>160,000
	16/02/2569	7.1	79	27	<2.0	51	1.4	>160,000
	24/03/2569	7.0	92	29	86	56	1.0	>160,000
	22/04/2569	7.0	90	16	42	62	<1.0	>160,000
	26/05/2569	7.2	207	30	5.5	65	<1.0	>160,000
	23/06/2569	7.1	82	22	15	62	<1.0	>160,000
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	40	50	20	40	1.0	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบาง

ขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ค.)

SS = Suspended Solid TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)
ส่วนเกราะ (น้ำทิ้งก่อนการบำบัด)	28/02/2567	7.9	269	427	92.0	98	3.5	>160,000
	27/03/2567	7.8	350	213	118.0	78	3.8	>160,000
	23/04/2567	6.9	188	540	58.0	82	1.3	>160,000
	23/05/2567	7.5	239	155	7.0	78	3.5	>160,000
	18/06/2567	7.6	368	640	42.0	82	1.9	>160,000
	12/07/2567	7.7	266	158	5.5	123	<1.0	>160,000
	19/08/2567	7.5	237	95	19.0	91	1.3	>160,000
	09/09/2567	7.2	328	1,190	<2.0	106	1.5	>160,000
	08/10/2567	7.5	486	114	20.0	86	1.0	>160,000
	11/11/2567	7.5	230	331	42.0	80	2.0	>160,000
	04/12/2567	6.6	120	158	8.0	80	<1.0	>160,000
	28/05/2568	7.3	297	303	132	105	<1.0	>160,000
	27/06/2568	7.7	364	1,197	<2.0	64	<1.0	>160,000
	15/07/2568	7.5	328	445	2.7	141	1.3	>160,000
	19/08/2568	7.2	270	220	37	80	1.1	>160,000
	24/09/2568	7.4	211	200	19	73	<1.0	>160,000
	21/10/2568	7.1	305	179	24	91	<1.0	>160,000
	25/11/2568	7.3	230	220	16	84	<1.0	>160,000
	16/12/2568	7.4	315	308	21	89	<1.0	2,400
	30/01/2569	7.2	287	459	42	109	<1.0	>160,000
	16/02/2569	7.2	327	227	17	186	1.2	>160,000
	24/03/2569	7.2	220	267	42	75	<1.0	>160,000
	22/04/2569	7.2	618	469	6.0	104	<1.0	>160,000
	26/05/2569	7.1	388	1,090	106	111	1.4	>160,000
	23/06/2569	7.0	389	510	26	116	1.3	>160,000
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	40	50	20	40	1.0	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ค.)

SS = Suspended Solid TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)
บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ (น้ำทิ้งหลังการบำบัด)	28/02/2567	7.9	91	32	7.0	62	<1.0	>160,000
	27/03/2567	7.8	72	22	5.3	45	1.2	>160,000
	23/04/2567	7.2	99	34	7.5	73	3.2	>160,000
	23/05/2567	7.2	78	12	<2.0	46	1.7	>160,000
	18/06/2567	7.5	120	33	2.0	74	2.3	>160,000
	12/07/2567	7.5	121	27	3.5	55	1.4	>160,000
	19/08/2567	7.1	42	24	5.0	43	<1.0	>160,000
	09/09/2567	7.4	64	34	6.3	60	<1.0	>160,000
	08/10/2567	7.5	69	28	6.7	38	1.0	>160,000
	11/11/2567	7.3	67	37	<2.0	58	1.7	>160,000
	04/12/2567	7.4	87	34	17.0	65	2.1	>160,000
	28/05/2568	7.2	42	16	3.0	20	<1.0	>160,000
	27/06/2568	7.4	94	27	4.0	50	<1.0	>160,000
	15/07/2568	7.4	8.7	29	9.0	54	<1.0	>160,000
	19/08/2568	7.2	73	37	<2.0	53	<1.0	>160,000
	24/09/2568	7.1	84	39	<2.0	60	<1.0	>160,000
	21/10/2568	6.8	81	35	4.5	4.5	<1.0	>160,000
	25/11/2568	7.0	85	29	<2.0	54	<1.0	>160,000
	16/12/2568	7.2	96	28	<2.0	48	<1.0	>160,000
	30/01/2569	6.7	55.0	34	31	6.9	<1.0	>160,000
	16/02/2569	6.9	116	18	2.5	24	<1.0	>160,000
	24/03/2569	7.0	80	44	10	68	1.4	>160,000
	22/04/2569	7.0	118	27	<2.0	66	1.4	>160,000
	26/05/2569	7.2	236	155	39	74	1.5	>160,000
	23/06/2569	7.0	116	30	10	74	1.2	>160,000
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	40	50	20	40	1.0	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบาง
ขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ค.)

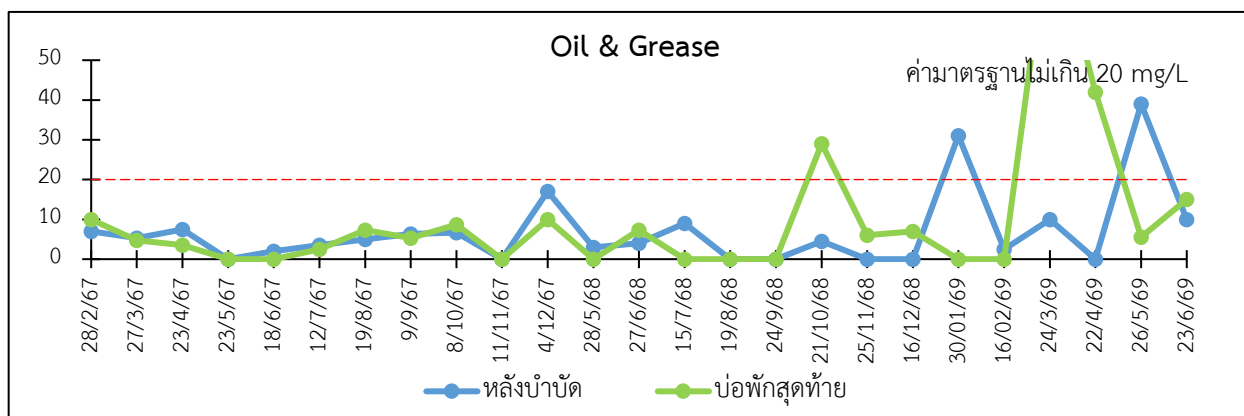
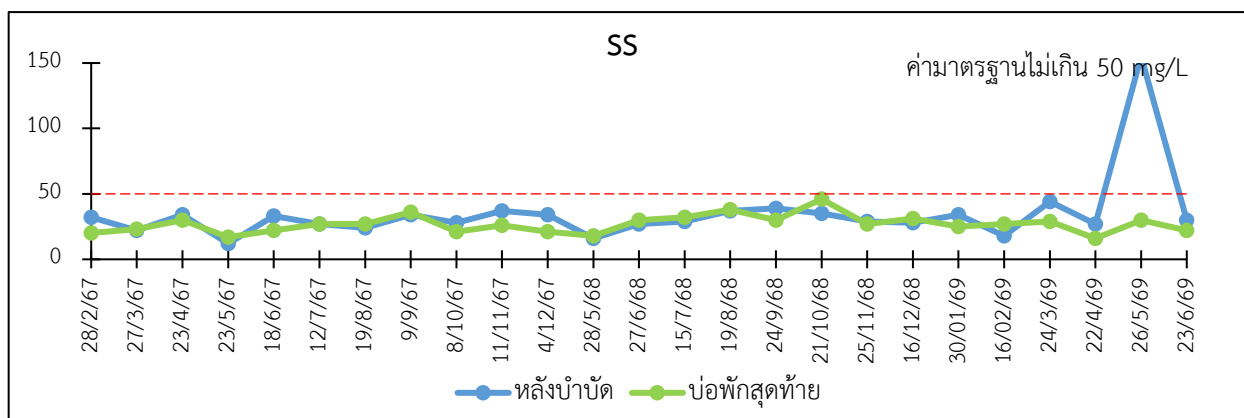
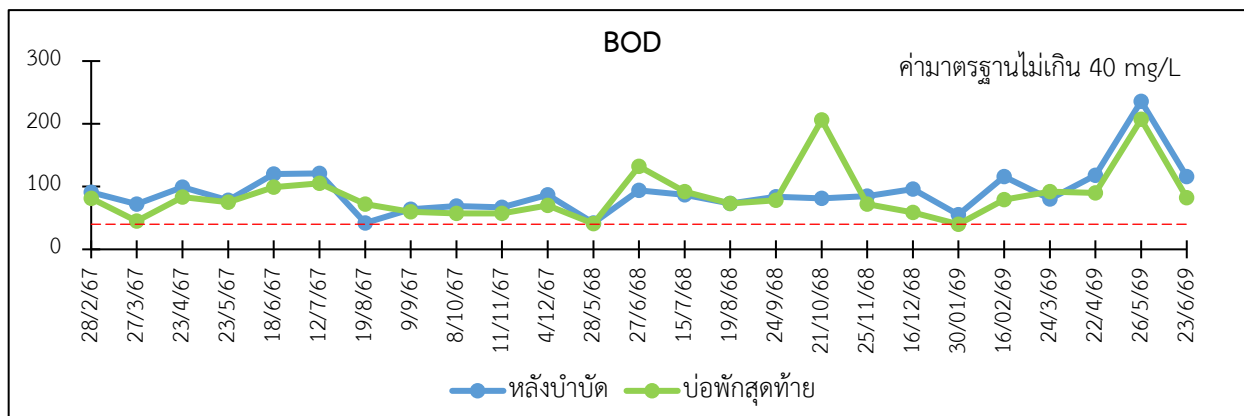
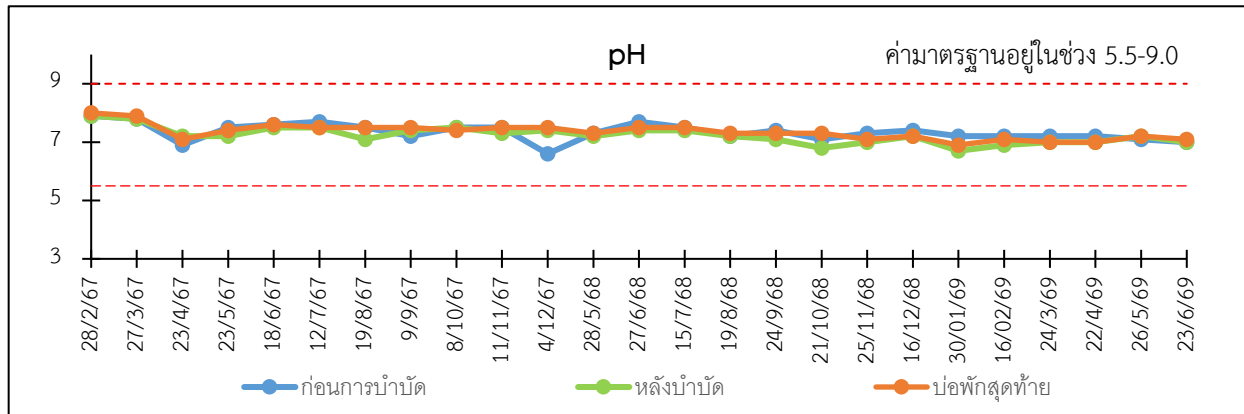
SS = Suspended Solid TCB = Total Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

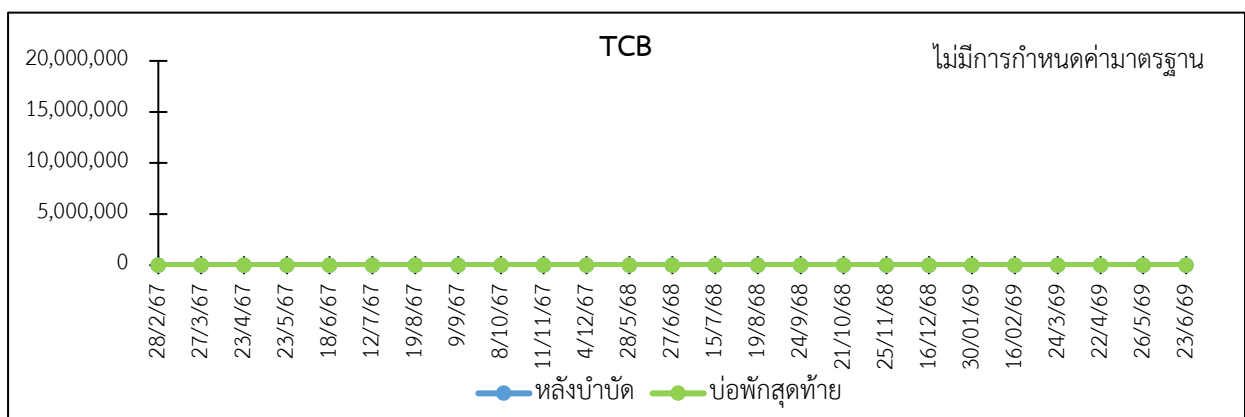
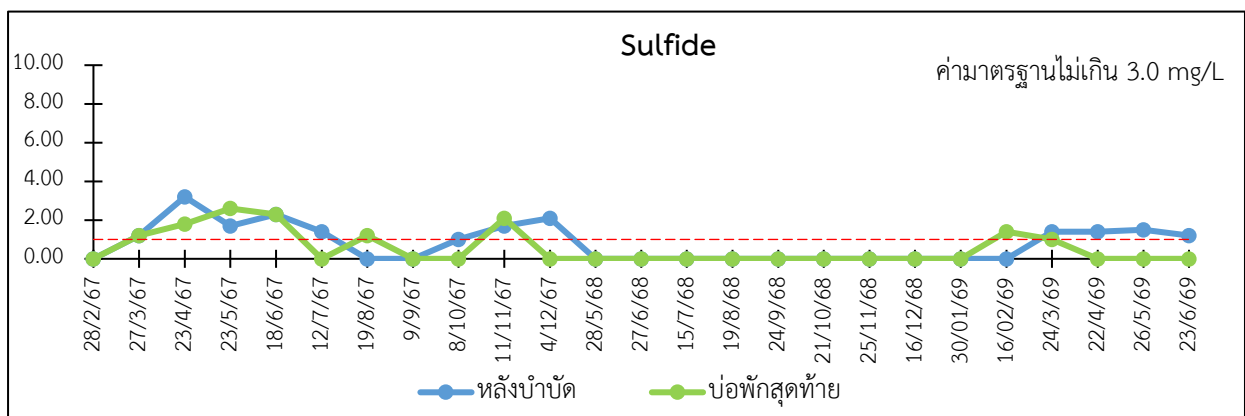
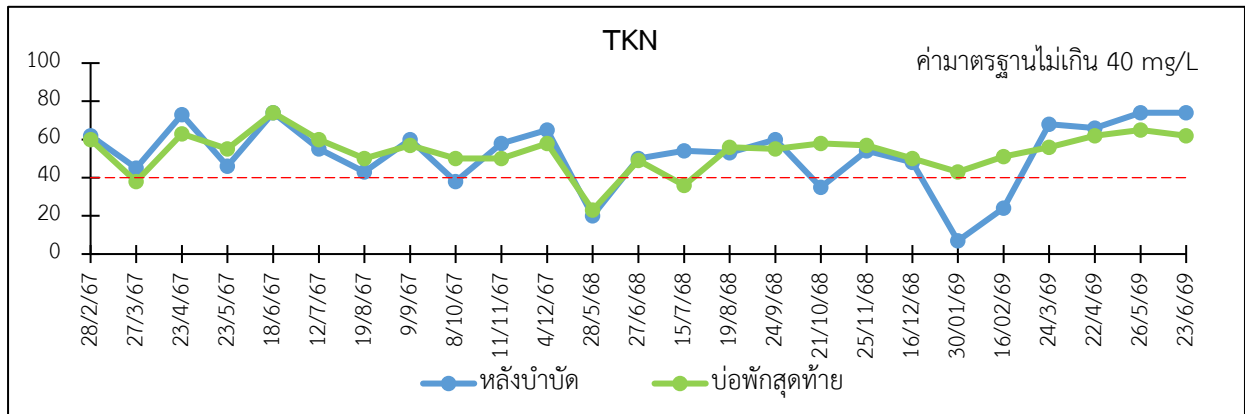
สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	TKN (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TCB (MPN/100ml)
บ่อพักน้ำสุดท้าย (น้ำทิ้งก่อนปล่อย ออกนอกโครงการ)	28/02/2567	8.0	81	20	10.0	60	<1.0	>160,000
	27/03/2567	7.9	45	23	4.7	38	1.2	>160,000
	23/04/2567	7.1	83	30	3.5	63	1.8	>160,000
	23/05/2567	7.4	75	17	<2.0	55	2.6	>160,000
	18/06/2567	7.6	99	22	<2.0	74	2.3	>160,000
	12/07/2567	7.5	105	27	2.5	60	<1.0	>160,000
	19/08/2567	7.5	72	27	7.3	50	1.2	>160,000
	09/09/2567	7.5	60	36	5.3	57	<1.0	>160,000
	08/10/2567	7.4	57	21	8.7	50	<1.0	>160,000
	11/11/2567	7.5	57	26	<2.0	50	2.1	>160,000
	04/12/2567	7.5	70	21	10.0	58	<1.0	>160,000
	28/05/2568	7.3	41	18	<2.0	23	<1.0	>160,000
	27/06/2568	7.5	132	30	7.3	49	<1.0	>160,000
	15/07/2568	7.5	92	32	<2.0	36	<1.0	>160,000
	19/08/2568	7.3	73	38	<2.0	56	<1.0	>160,000
	24/09/2568	7.3	78	30	<2.0	55	<1.0	>160,000
	21/10/2568	7.3	206	46	29	58	<1.0	>160,000
	25/11/2568	7.1	72	27	6.0	57	<1.0	>160,000
	16/12/2568	7.2	59	31	7.0	50	<1.0	>160,000
	30/01/2569	6.9	40	25	<2.0	43	<1.0	>160,000
	16/02/2569	7.1	79	27	<2.0	51	1.4	>160,000
	24/03/2569	7.0	92	29	86	56	1.0	>160,000
	22/04/2569	7.0	90	16	42	62	<1.0	>160,000
	26/05/2569	7.2	207	30	5.5	65	<1.0	>160,000
	23/06/2569	7.1	82	22	15	62	<1.0	>160,000
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	40	50	20	40	1.0	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบาง
ขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ค.)

SS = Suspended Solid TCB = Total Coliform Bacteria



ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง



ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)