

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ของบริษัท แมกโนเลีย ไฟน์เนสต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 151/1 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม - โรงแรม - สำนักงาน - พาณิชยกรรม 60 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 232.55 เมตร (ความสูงวัดถึงชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 487 ห้อง โดยแบ่งเป็นห้องพักส่วนพักอาศัยรวม จำนวน 316 ห้อง และห้องพักส่วนโรงแรม จำนวน 171 ห้อง ซึ่งอาคารโครงการจะตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง ขนาดพื้นที่รวม 6 -2 -70 ไร่ หรือ 10,680 ตารางเมตร ด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/8065 ลงวันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ บริษัท แมกโนเลีย ไฟน์เนสต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทาง บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผล และจัดทำรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ซึ่งประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ การใช้น้ำ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ ระบบปรับอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ ด้านชีวอนามัยและความปลอดภัย และสุขภาพและการสาธารณสุข

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ประกอบไปด้วย การตรวจติดตามคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ การใช้น้ำ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ ระบบปรับอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ ด้านชีวอนามัยและความปลอดภัย และสุขภาพและการสาธารณสุข ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) - ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀) <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀) ภายในพื้นที่โครงการ ปีละ 2 ครั้ง ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ โดยแสดงผลวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-6	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-
1.2 มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) - ปริมาณออกไซด์ของไนโตรเจน (NO _x) - ปริมาณออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SO _x) <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจคุณภาพอากาศภายในพื้นที่โครงการ ปีละ 2 ครั้ง ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ โดยทำการวัดปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) แสดงผลวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-6 ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-7 ปริมาณออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SO ₂) แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-8 และปริมาณออกไซด์ของไนโตรเจน (NO ₂) แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-9	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2. คุณภาพน้ำ 2.1 คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อน อ อ ก น อ ก โครงการ	- บ่อพักน้ำสุดท้าย	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ เดือนละ 1 ครั้ง โดยทำการวิเคราะห์พารามิเตอร์ตามที่ระบุไว้ใน มาตรการฯ และทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 3 สถานี ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ถังปรับสภาพน้ำ) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อพักน้ำใส) และคุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอกโครงการ (บ่อพักน้ำสุดท้าย) โดยแสดงผลวิเคราะห์ดัง ตารางที่ 3.5-2	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-
2.2 ประสิทธิภาพ ของระบบบำบัดน้ำ เสีย - คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนการบำบัด	- ถังปรับสภาพน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids	✓ - โครงการจัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ เดือนละ 1 ครั้ง โดยทำการวิเคราะห์พารามิเตอร์ตามที่ระบุไว้ใน มาตรการฯ และทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 สถานี ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ถังปรับสภาพน้ำ) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อพักน้ำใส) และคุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอกโครงการ (บ่อพักน้ำสุดท้าย) โดยแสดงผลวิเคราะห์ดัง ตารางที่ 3.5-2	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ต่อ)		- Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ เวลาเปิดดำเนินการ				
- คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- ถังพักน้ำใส	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	✓	- โครงการจัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการเดือนละ 1 ครั้ง โดยทำการวิเคราะห์พารามิเตอร์ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ และทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 3 สถานี ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ถังปรับสภาพน้ำ) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อพักน้ำใส) และคุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอกโครงการ (บ่อพักน้ำสุดท้าย) โดยแสดงผลวิเคราะห์ดัง ตารางที่ 3.5-2	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด (ต่อ)		<u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ เวลาเปิดดำเนินการ				
- การทำงาน ของระบบบำบัดน้ำ เสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบ บำบัดน้ำเสีย (หน่วย) - ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรม ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) - ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) - การระบายน้ำทิ้งจากระบบ บำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) - ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตร หรือกิโลกรัม) - การทำงานของระบบบำบัดน้ำ เสีย (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่เก็บข้อมูล และสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.1 เป็น ประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดทำรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 เพื่อนำเสนอต่อ สำนักงานเขตเป็นประจำทุกเดือน	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		- การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) - เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ) - อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ) 13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) <u>ความถี่</u> - เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงาน				

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		ของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน) ภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป			
3. การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา	<u>พารามิเตอร์</u> - การแตก หรือ รั่วซึมของท่อประปา <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำประปา และระบบเส้นท่อประปาภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุก 3 เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	- ถังเก็บน้ำใช้	<u>พารามิเตอร์</u> - ความสะอาด <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ)	✓ โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำประปา และระบบเส้นท่อประปาภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุก 3 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการปีละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งจัดให้มีช่างเทคนิคคอยตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำใช้ภายในโครงการ หากพบว่ามีคุณสมบัติตกต่ำดำเนินการตรวจสอบหาสาเหตุและดำเนินการล้างถังเก็บน้ำทันที	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. มลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวมส่วนพักอาศัย และห้องพักมูลฝอยรวม ส่วน โรง แรม - สำนักงานพาณิชย์	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดช่วงเวลาให้พนักงานดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยในแต่ละส่วน ดังนี้ ส่วนพักอาศัยรวม ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ส่วนโรงแรม ดำเนินการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 10.00-12.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็คเอาท์ออกจากห้องพัก และส่วนสำนักงาน ดำเนินการในช่วงเวลา 16.00-17.00 น. รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลทำความสะอาดตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังที่เต็ม ทั้งนี้ จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ ทั้งนี้ โครงการจะมีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตปทุมวัน ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการตกค้างของมูลฝอยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
5. ระบบ ป้องกัน อัดคิภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัดคิภัย	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบป้องกันและเตือนอัดคิภัยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงทุกสัปดาห์ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการตรวจสอบทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	<u>พารามิเตอร์</u> - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงทุกสัปดาห์ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการตรวจสอบทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และผังเส้นทางหนีไฟ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงทุกสัปดาห์ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการตรวจสอบทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	<u>อุปกรณ์ดับเพลิง</u> - เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงทุกสัปดาห์ และจัดให้มีการ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. ระบบ ป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		บำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการตรวจสอบทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน		
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - เครื่องสูบน้ำดับเพลิง - หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ - บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงทุกสัปดาห์ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการตรวจสอบทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
6. ระบบ ระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ	<u>พารามิเตอร์</u> - ไม่มีวัตถุ หรือ สิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องทางระบายอากาศ ทั้งนี้จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทุกเดือน และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุก 6 เดือนเพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และลดการสะสมของเชื้อโรคที่อาจลอยอยู่ในอากาศ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
6. ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	- พัฒลระบายอากาศ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของพัดลมระบายอากาศ และพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
7. ระบบปรับอากาศ	<u>ระบบหอผึ่งเย็น</u> ซึ่งมีจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ - จุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบ - อ่างรองรับน้ำ - ท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็นแต่ละเครื่อง	<u>พารามิเตอร์</u> - ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH) - แบคทีเรียทั้งหมด (TCB) - เชื้อลีสอีโอเนลลา (<i>Legionella</i>) <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบหอผึ่งเย็นภายในพื้นที่โครงการ ปีละ 2 ครั้ง โดยทำการวิเคราะห์พารามิเตอร์ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ และทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบหอผึ่งเย็น จำนวน 3 สถานี ได้แก่ จุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบ อ่างรองรับน้ำ และท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็นแต่ละเครื่อง โดยแสดงผลวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-10	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	-
8. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ	- ผู้พักอาศัยและผู้มาใช้บริการภายในโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็น ของผู้พักอาศัยและผู้มาใช้บริการภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัทเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2553 ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน หรือ ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการผ่านทางห้องสำนักงาน เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
8. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ (ต่อ)		<u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
9. ด้านชีวนามัยและความปลอดภัย	<u>พื้นที่โครงการ</u> - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	<u>พารามิเตอร์</u> - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดให้กรณีมีการปรับปรุงซ่อมแซมพื้นที่ส่วนกลาง ถนน พื้นที่จอดรถ และกิจกรรมอื่น ๆ ภายในโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เช่น กีดขวางการจราจร หรือส่งเสียงดัง เป็นต้น ทางโครงการจะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงในระหว่างดำเนินงานจะมีการกันพื้นที่ และติดตั้งป้ายเตือนที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ และหลีกเลี่ยงการเข้าไปยังพื้นที่ดังกล่าวจนกว่าการดำเนินงานนั้น ๆ จะแล้วเสร็จ	ภาพที่ 2.2-14	-
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัทเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2553 ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน หรือ ข้อคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการผ่านทางห้องสำนักงาน เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-14 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
10 สุขภาพและการสาธารณสุข 10.1 คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณสระ 1 จุด	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - Residual Chlorine <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine) ด้วยชุดทดสอบค่าความเป็นกรดและด่าง และคลอรีน (Basic pH & CL Test Kit) ก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-
	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณสระ 1 จุด	<u>พารามิเตอร์</u> - Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia Coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	● - โครงการจัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำภายในพื้นที่โครงการ เดือนละ 1 ครั้ง โดยทำการวิเคราะห์พารามิเตอร์ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ และทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง จำนวน 2 สถานี ได้แก่ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น โดยแสดงผลวิเคราะห์ดัง ตารางที่ 3.5-4	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพดีไม่ชำรุด <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานระบบกรองสระว่ายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ทุกครั้งก่อนการใช้งาน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
10.2 ความสะอาด/ปลอดภัย	- ขอบสระ และทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - ไม่มีน้ำขัง <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่วางชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต - พื้นสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพดี ไม่ลื่น - สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด - สภาพดี ไม่แตกกร้าว <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลโครงสร้างสระว่ายน้ำ อุปกรณ์ช่วยชีวิต อุปกรณ์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งาน ทุกครั้งก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และดั๊กเศษผง หลังปิดให้บริการสระว่ายน้ำแล้วเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงมีการเดินระบบกรองสระว่ายน้ำสัปดาห์ละ 2 ครั้ง ทั้งนี้ หากพบว่าน้ำมีความขุ่นทางโครงการจะดำเนินการเดินระบบกรองทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสสะอาด	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 4 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ คุณภาพอากาศ และคุณภาพน้ำทิ้งของเครื่องปรับอากาศ (ระบบห่อหุ้มเย็น) โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ระบุให้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งหมด 3 สถานี คือ คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด (ถังปรับสภาพน้ำ) คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) และคุณภาพน้ำทั้งก่อนออกนอกโครงการ (บ่อพักน้ำสุดท้าย) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 10 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) น้ำมัน และไขมัน (Fat Oil & Grease) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)

2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ทั้งหมด 3 สถานี คือ สระว่ายน้ำส่วนต้น และสระว่ายน้ำส่วนลึก โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์แบ่งตามความถี่ในการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

2.1 พารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวิเคราะห์ทุกวัน ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine)

2.2 พารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวิเคราะห์ทุกสัปดาห์ ได้แก่ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมแนส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*)

3. คุณภาพอากาศ ทั้งหมด 1 สถานี คือ คุณภาพอากาศภายในพื้นที่โครงการ ความถี่ทุก 6 เดือน (ปีละ 2 ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์จำนวนทั้งหมด 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM₁₀) ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ปริมาณออกไซด์ของไนโตรเจน (NO_x) และปริมาณออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SO_x)

4. คุณภาพน้ำทิ้งของเครื่องปรับอากาศ (ระบบห่อหุ้มเย็น) ทั้งหมด 3 สถานี คือ จุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบห่อหุ้มเย็น อ่างรองรับน้ำ และท่อน้ำทิ้งจากห่อหุ้มเย็นแต่ละเครื่อง ความถี่ทุก 6 เดือน (ปีละ 2 ครั้ง) ตลอด

ระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์จำนวนทั้งหมด 3 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) แบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และเชื้อลีสทีโอเนลลา (*Legionella*)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างจะนำตัวอย่างทั้งหมดแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ถึงปรับสภาพน้ำ) - คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถึงพักน้ำใส) - คุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอกโครงการ (บ่อพักน้ำสุดท้าย)	- pH	- Electrometric Method	13/1/2569
	- BOD	- 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method	4/2/2569
	- Suspended Solids	- Dried at 103-105 °C	5/3/2569
	- Total Dissolved Solid	- Dried at 180 °C	2/4/2569
	- Settleable Solids	- Volumetric Method	11/5/2569
	- Fat Oil & Grease	- Liquid-Liquid Partition-Gravimetric Method	10/6/2569
	- TKN	- Kjeldahl Method	
	- Sulfide	- Iodometric Method	
	- Total Coliform Bacteria	- Multiple-Tube Fermentation Technique	
	- Fecal Coliform Bacteria	- Multiple-Tube Fermentation Technique	
- สระว่ายน้ำส่วนลึก - สระว่ายน้ำส่วนตื้น	- Total Coliform Bacteria	- Multiple-Tube Fermentation Technique	13/1/2569
	- <i>Escherichia coli</i>	- Multiple-Tube Fermentation Technique	4/2/2569
	- <i>Staphylococcus aureus</i>	- Membrane Filtration Techniques	5/3/2569
	- <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- Membrane Filtration Techniques	2/4/2569
			11/5/2569
			10/6/2569

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

จุดตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- สระว่ายน้ำส่วนต้น - สระว่ายน้ำส่วนลึก (ต่อ)	- pH - Residual Chlorine	- Basic PH Test Kit - Basic CL Test Kit	ทุกวัน
- คุณภาพอากาศภายในโครงการ	- TSP - PM ₁₀ - THC - CO - NO ₂ - SO ₂	- US.EPA 40 CFR 50, Appendix B - US.EPA 40 CFR 50, Appendix J - Flame ionization Detection Method - Non-Dispersive Infrared - Chemiluminescence - UV-Fluorescence	11-12/5/2569
- จุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในหอผึ่งเย็น - อ่างรองรับน้ำ - ท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็นแต่ละเครื่อง	- pH - Total Coliform Bacteria - <i>Legionella pneumophila</i>	- Electrometric Method - MPN Method - Membrane Filtration Method	11/5/2569



คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด
(ถังปรับสภาพน้ำ)



คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
(ถังพักน้ำใส)



คุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอกโครงการ
(บ่อพักน้ำสุดท้าย)



คุณภาพอากาศภายในโครงการ

ภาพที่ 3.5-1 การเก็บตัวอย่างภายในพื้นที่โครงการ



สระว่ายน้ำคอนกรีตส่วนลึก



สระว่ายน้ำคอนกรีตส่วนตื้น



สระว่ายน้ำโรงแรมส่วนลึก



สระว่ายน้ำโรงแรมส่วนตื้น



จุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในหอผึ่งเย็น



อ่างรองรับน้ำ



ท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น

ภาพที่ 3.5-1 การเก็บตัวอย่างภายในพื้นที่โครงการ (ต่อ)

3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ทั้งหมด 3 สถานี คือ บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อกักน้ำทิ้ง (Effluent Tank) ความถี่ 1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 10 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard พบว่าพารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ของอาคารประเภท ข. ยกเว้น พารามิเตอร์ (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ทีเคเอ็น (TKN) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ในบางเดือนที่มีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ในช่วง พ.ศ. 2568-2569 พบว่า มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.) แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	FOG (mg/L)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ถังปรับสภาพน้ำ)	13/1/2569	7.5	424	82	324	<0.1	<1.0	34	23	>160,000	>160,000
	4/2/2569	7.1	159	184	284	<0.1	<1.0	39	20	>160,000	>160,000
	5/3/2569	8.0	293	127	306	<0.1	<1.0	79	19	>160,000	>160,000
	2/4/2569	7.2	186	103	220	<0.1	<1.0	41	22	>160,000	>160,000
	11/5/2569	7.5	464	89	218	<0.1	<1.0	24	6.7	>160,000	>160,000
	10/6/2569	6.7	177	79	300	<0.1	<1.0	23	56	>160,000	>160,000
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส)	13/1/2569	6.8	47	180	330	<0.1	<1.0	47	<2.0	>160,000	>160,000
	4/2/2569	6.8	39	92	314	<0.1	<1.0	44	<2.0	2,400	2,300
	5/3/2569	6.8	61	77	248	<0.1	<1.0	44	10	>160,000	>160,000
	2/4/2569	6.6	84	90	262	<0.1	<1.0	17	14	>160,000	>160,000
	11/5/2569	6.9	159	83	276	<0.1	<1.0	40	<2.0	>160,000	>160,000
	10/6/2569	6.9	71	83	278	<0.1	>1.0	47	5.5	>160,000	54,000
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	30	40	1,000	-	1.0	35	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solids Sett-S = Settleable Solids FOG = Fat Oil & Grease TCB = Total Coliform Bacteria FCB = Fecal Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	FOG (mg/L)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอก โครงการ (บ่อพักน้ำสุดท้าย)	13/1/2569	7.0	3.8	2.6	218	<0.1	<1.0	<1.5	5.0	13,000	3,300
	4/2/2569	7.3	<2.0	<2.5	114	<0.1	<1.0	<1.5	<2.0	79	22
	5/3/2569	7.3	2.8	<2.5	170	<0.1	<1.0	<1.5	<2.0	110	23
	2/4/2569	6.9	2.1	2.8	163	<0.1	<1.0	6.8	6.3	17,000	330
	11/5/2569	7.3	2.2	<2.5	194	<0.1	<1.0	<1.5	8.7	130	33
	10/6/2569	7.3	2.9	8.7	246	<0.1	<1.0	<1.5	9.5	110	13
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	30	40	1,000	-	1.0	35	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solids Sett-S = Settleable Solids FOG = Fat Oil & Grease TCB = Total Coliform Bacteria FCB = Fecal Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	FOG (mg/L)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการ บำบัด (ถังปรับสภาพน้ำ)	14/01/2568	7.8	129.0	64.0	300	<0.1	<1.0	79.0	29.0	>160,000	>160,000
	05/02/2568	7.4	47.0	22.0	220	<0.1	<1.0	21.0	5.7	>160,000	>160,000
	05/03/2568	7.6	107.0	50.0	302	<0.1	<1.0	43.0	25.0	>160,000	>160,000
	01/04/2568	7.7	111.0	50.0	202	<0.1	<1.0	41.0	3.7	>160,000	>160,000
	23/05/2568	7.4	92.0	93.0	416	<0.1	<1.0	37.0	15.0	>160,000	>160,000
	19/06/2568	7.0	118.0	50.0	272	<0.1	<1.0	38.0	13.0	>160,000	>160,000
	22/7/2568	7.6	89	44	272	<0.1	<1.0	31	<2.0	>160,000	>160,000
	26/8/2568	7.7	95	84	208	<0.1	<1.0	29	2.3	>160,000	>160,000
	25/9/2568	7.4	215	187	224	<0.1	<1.0	48	<2.0	>160,000	>160,000
	27/10/2568	6.9	272	230	264	<0.1	<1.0	74	53	>160,000	>160,000
	21/11/2568	6.9	109	56	200	<0.1	<1.0	27	59	>160,000	>160,000
	9/12/2568	7.0	73	80	244	<0.1	<1.0	37	13	>160,000	>160,000
	13/1/2569	7.5	424	82	324	<0.1	<1.0	34	23	>160,000	>160,000
	4/2/2569	7.1	159	184	284	<0.1	<1.0	39	20	>160,000	>160,000
	5/3/2569	8.0	293	127	306	<0.1	<1.0	79	19	>160,000	>160,000
	2/4/2569	7.2	186	103	220	<0.1	<1.0	41	22	>160,000	>160,000
	11/5/2569	7.5	464	89	218	<0.1	<1.0	24	6.7	>160,000	>160,000
	10/6/2569	6.7	177	79	300	<0.1	<1.0	23	56	>160,000	>160,000
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	30	40	1,000	-	1.0	35	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (ประเภท ข.)

SS = Suspended Solids Sett-S = Settleable Solids FOG = Fat Oil & Grease TCB = Total Coliform Bacteria FCB = Fecal Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	FOG (mg/L)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)
คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส)	14/01/2568	7.1	30.0	113.0	346	<0.1	<1.0	48.0	<2.0	>160,000	>160,000
	05/02/2568	7.0	26.0	87.0	186	<0.1	<1.0	44.0	2.3	>160,000	>160,000
	05/03/2568	7.1	52.0	75.0	278	<0.1	<1.0	40.0	7.0	>160,000	>160,000
	01/04/2568	8.1	42.0	30.0	94	<0.1	<1.0	17.0	7.3	>160,000	>160,000
	23/05/2568	7.0	47.0	63.0	308	<0.1	<1.0	36.0	3.3	>160,000	>160,000
	19/06/2568	7.1	41.0	176.0	314	<0.1	<1.0	22.0	<2.0	>160,000	>160,000
	22/7/2568	7.1	43	68	220	<0.1	<1.0	36	4.0	>160,000	>160,000
	26/8/2568	6.9	47	75	182	<0.1	<1.0	42	5.7	>160,000	>160,000
	25/9/2568	6.9	25	56	204	<0.1	<1.0	41	<2.0	>160,000	>160,000
	27/10/2568	6.9	23	65	198	<0.1	<1.0	39	12	>160,000	>160,000
	21/11/2568	6.7	27	61	226	<0.1	<1.0	40	<2.0	>160,000	>160,000
	9/12/2568	6.6	28	42	220	<0.1	<1.0	43	54	>160,000	>160,000
	13/1/2569	6.8	47	180	330	<0.1	<1.0	47	<2.0	>160,000	>160,000
	4/2/2569	6.8	39	92	314	<0.1	<1.0	44	<2.0	2,400	2,300
	5/3/2569	6.8	61	77	248	<0.1	<1.0	44	10	>160,000	>160,000
	2/4/2569	6.6	84	90	262	<0.1	<1.0	17	14	>160,000	>160,000
	11/5/2569	6.9	159	83	276	<0.1	<1.0	40	<2.0	>160,000	>160,000
	10/6/2569	6.9	71	83	278	<0.1	>1.0	47	5.5	>160,000	54,000
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	30	40	1,000	-	1.0	35	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (ประเภท ข.)

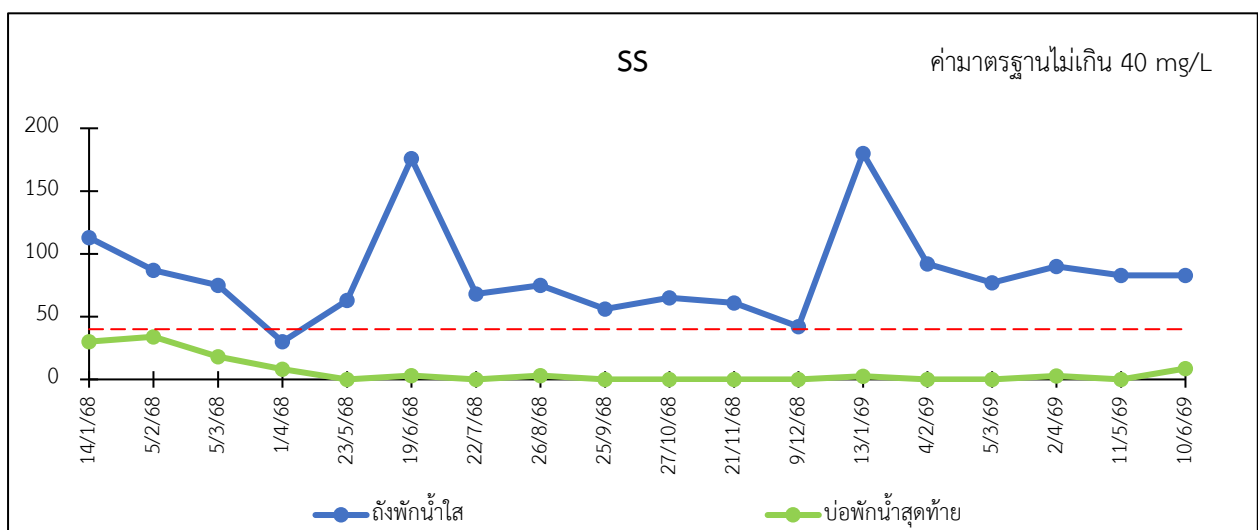
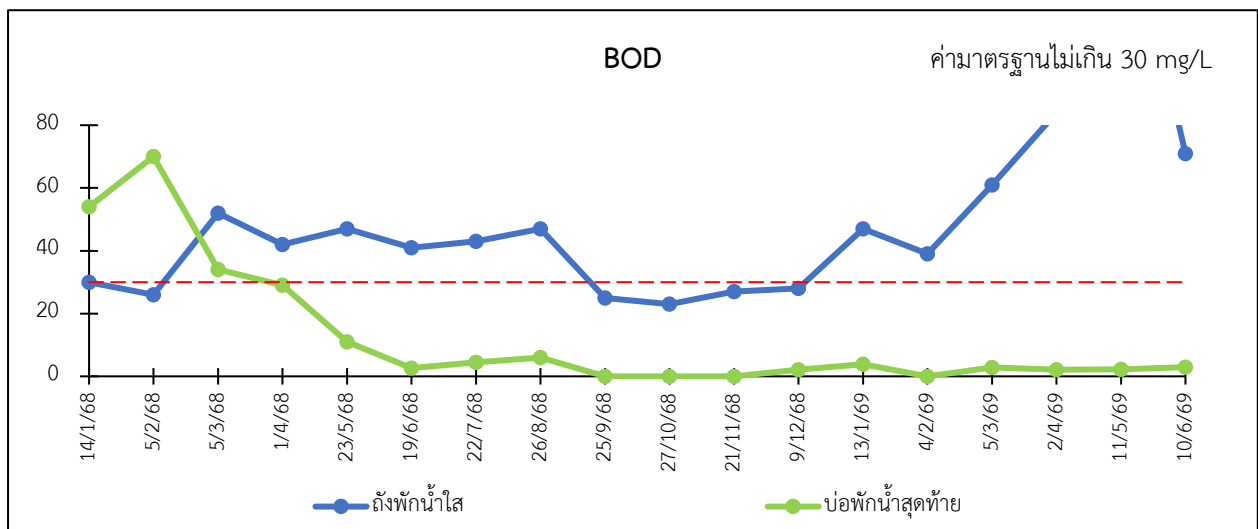
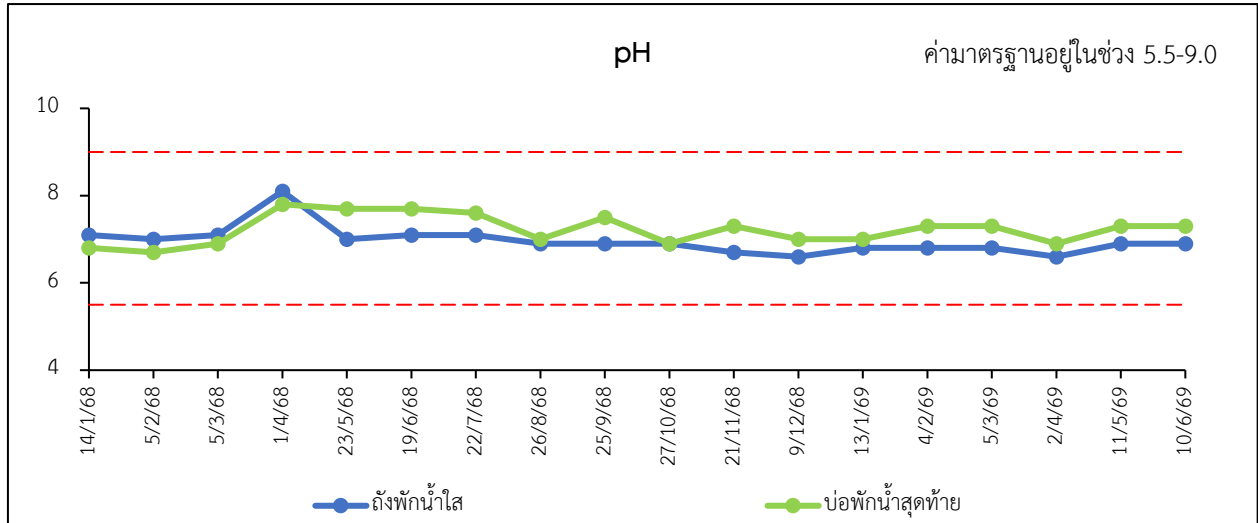
SS = Suspended Solids Sett-S = Settleable Solids FOG = Fat Oil & Grease TCB = Total Coliform Bacteria FCB = Fecal Coliform Bacteria

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

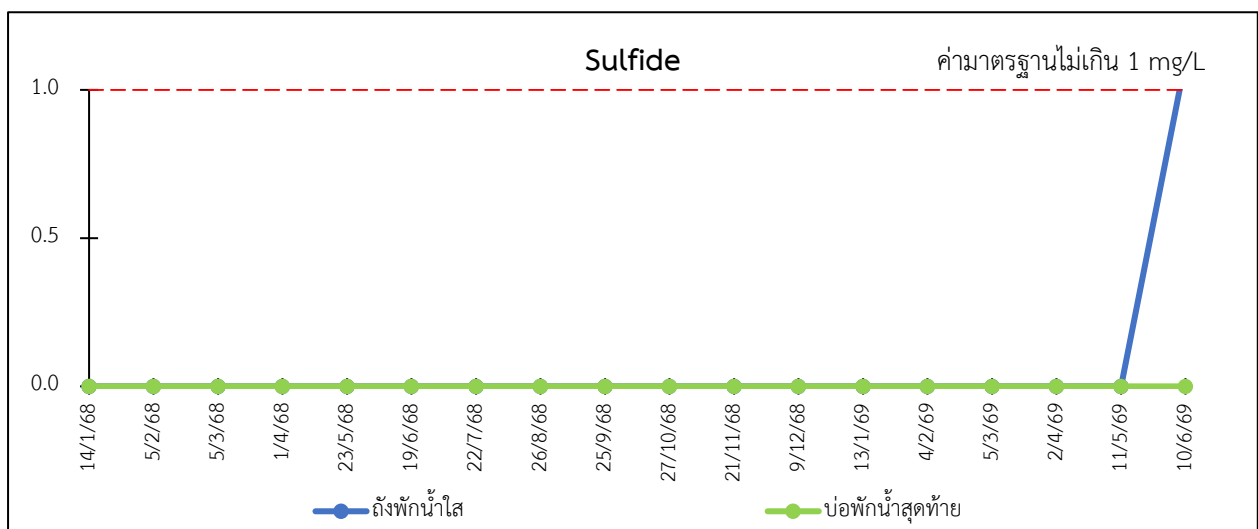
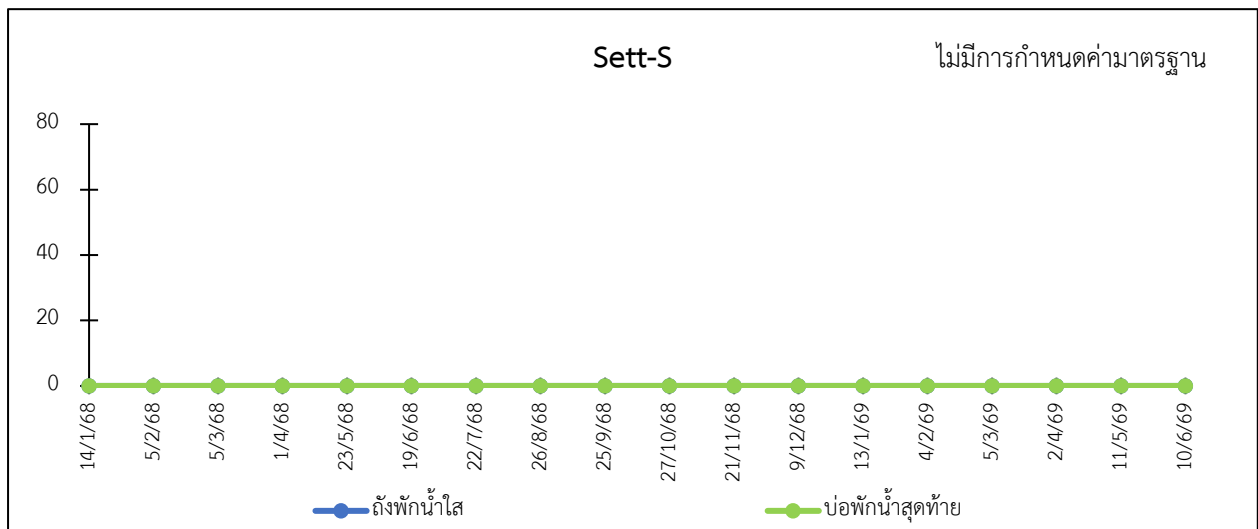
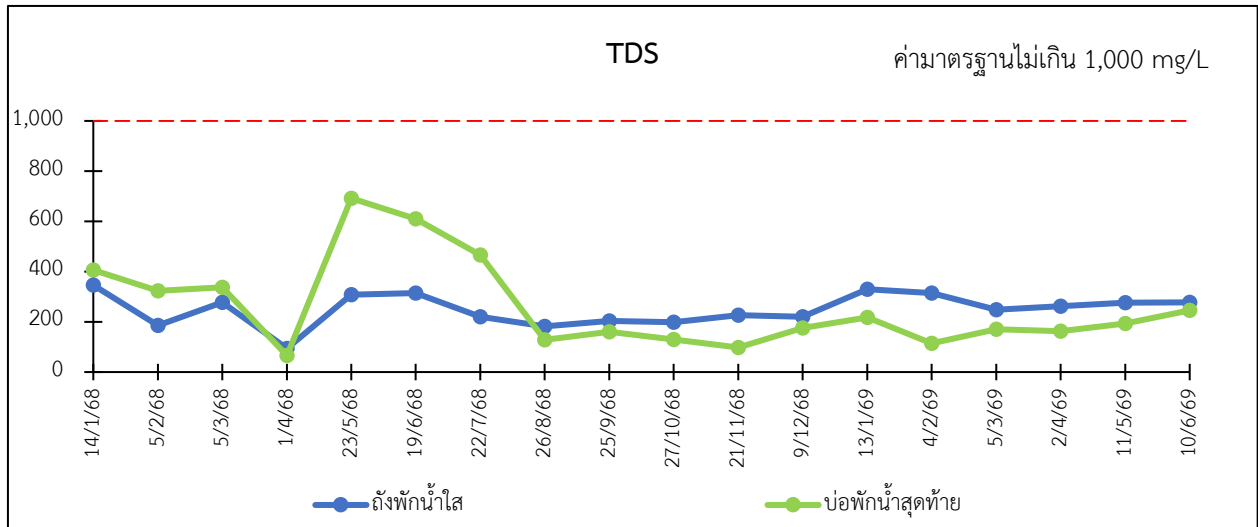
สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์									
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett-S (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	FOG (mg/L)	TCB (MPN/100ml)	FCB (MPN/100ml)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอก โครงการ (บ่อบำบัดน้ำเสีย)	14/01/2568	6.8	54.0	30.0	406	<0.1	<1.0	23.0	<2.0	54,000	22,000
	05/02/2568	6.7	70.0	34.0	324	<0.1	<1.0	21.0	13.0	24,000	3,400
	05/03/2568	6.9	34.0	18.0	338	<0.1	<1.0	9.1	15.0	>160,000	160,000
	01/04/2568	7.8	29.0	8.2	66	<0.1	<1.0	6.8	3.0	17,000	330
	23/05/2568	7.7	11.0	<2.5	692	<0.1	<1.0	5.7	<2.0	3,400	49
	19/06/2568	7.7	2.6	3.0	610	<0.1	<1.0	<1.5	<2.0	1,700	1,700
	22/7/2568	7.6	4.5	<2.5	466	<0.1	<1.0	<1.5	<2.0	790	49
	26/8/2568	7.0	6.0	3.2	128	<0.1	<1.0	<1.5	<2.0	330	240
	25/9/2568	7.5	<2.0	<2.5	160	<0.1	<1.0	<1.5	2.3	700	170
	27/10/2568	6.9	<2.0	<2.5	130	<0.1	<1.0	<1.5	<2.0	33	33
	21/11/2568	7.3	<2.0	<2.5	98	<0.1	<1.0	<1.5	<2.0	240	23
	9/12/2568	7.0	2.1	<2.5	176	<0.1	<1.0	<5.0	<2.0	330	27
	13/1/2569	7.0	3.8	2.6	218	<0.1	<1.0	<1.5	5.0	13,000	3,300
	4/2/2569	7.3	<2.0	<2.5	114	<0.1	<1.0	<1.5	<2.0	79	22
	5/3/2569	7.3	2.8	<2.5	170	<0.1	<1.0	<1.5	<2.0	110	23
	2/4/2569	6.9	2.1	2.8	163	<0.1	<1.0	6.8	6.3	17,000	330
	11/5/2569	7.3	2.2	<2.5	194	<0.1	<1.0	<1.5	8.7	130	33
	10/6/2569	7.3	2.9	8.7	246	<0.1	<1.0	<1.5	9.5	110	13
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	30	40	1,000	-	1.0	35	20	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

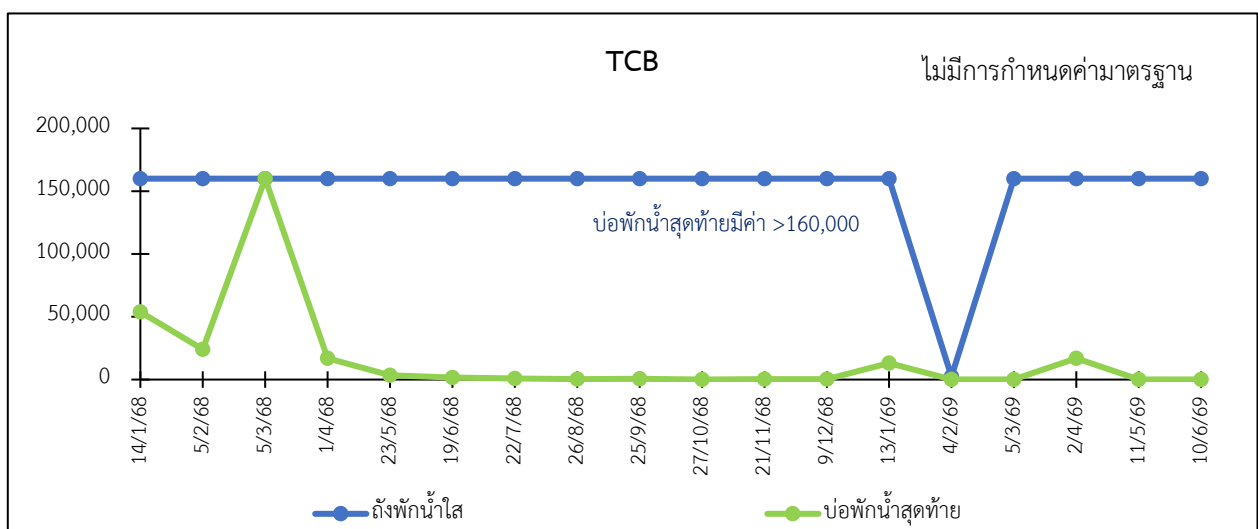
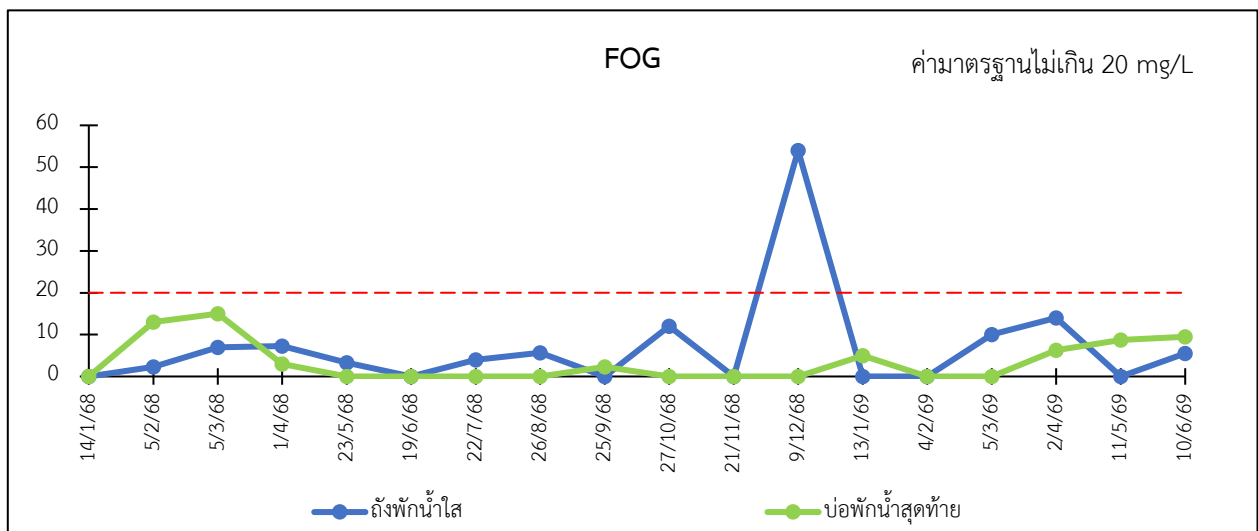
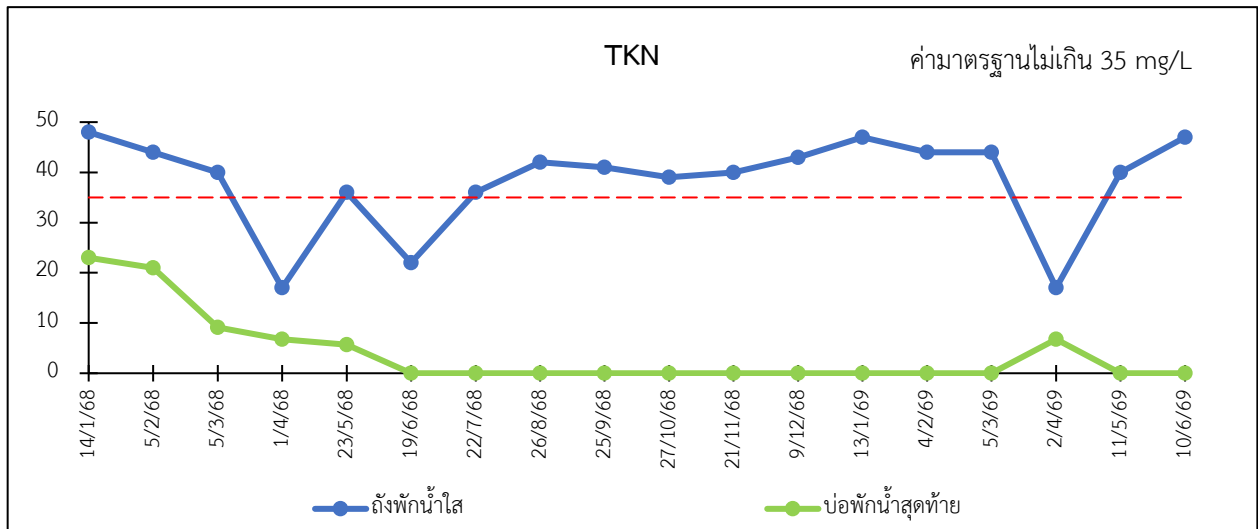
SS = Suspended Solids Sett-S = Settleable Solids FOG = Fat Oil & Grease TCB = Total Coliform Bacteria FCB = Fecal Coliform Bacteria



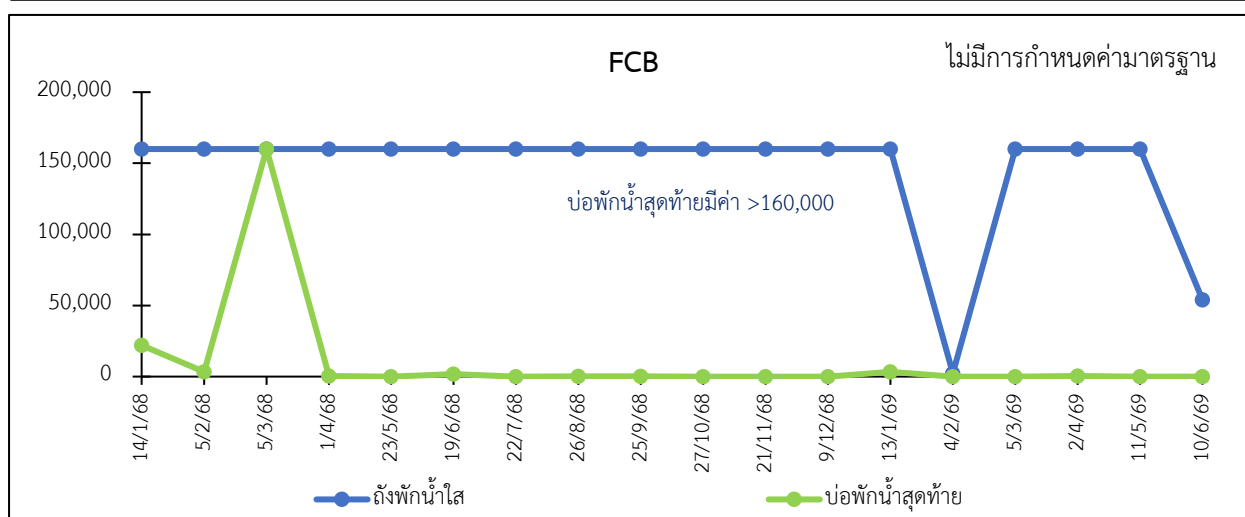
ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)

3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 สถานีที่ระบุ ได้แก่ สระว่ายน้ำส่วนคอนโด และสระว่ายน้ำส่วนโรงแรม (สระว่ายน้ำส่วนต้น และสระว่ายน้ำส่วนลึก) ความถี่ทุก 6 เดือน โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์แบ่งตามความถี่ในการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

1. พารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวิเคราะห์ทุกวัน ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine) ทำการตรวจวิเคราะห์โดยใช้ชุดทดสอบค่าความเป็นกรดและด่าง และคลอรีน (Basic pH & Cl Test Kit) โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังเอกสารแนบ 3

2. พารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวิเคราะห์ทุกเดือน ได้แก่ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลค็อกคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมแนส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-4

3.5.6 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังตารางที่ 3.5-5

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard พบว่า คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังตารางที่ 3.5-5

ตารางที่ 3.5-4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

สถานีตรวจวัด		วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์			
			TCB (MPN/100ml)	<i>E. coli</i> (MPN/100ml)	<i>S. aureus</i> (CFU/100ml)	<i>P. aeruginosa</i> (CFU/100ml)
สระว้าย น้ำคอนโด	ส่วนลึก	13/1/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		4/2/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		5/3/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		2/4/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		11/5/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		10/6/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
	ส่วนตื้น	13/1/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		4/2/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		5/3/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		2/4/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		11/5/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		10/6/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
สระว้าย น้ำโรงแรม	ส่วนลึก	13/1/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		4/2/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		5/3/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		2/4/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		11/5/2569	5.1	5.1	Not detected	Not detected
		10/6/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
	ส่วนตื้น	13/1/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		4/2/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		5/3/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		2/4/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		11/5/2569	5.1	5.1	Not detected	Not detected
		10/6/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
ค่ามาตรฐาน ^{1/}			10	Not detected	Not detected	Not detected

หมายเหตุ : ^{1/} พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria

E. coli = *Escherichia coli*

S. aureus = *Staphylococcus aureus*

P. aeruginosa = *Pseudomonas aeruginosa*

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

สถานีตรวจวัด		วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์			
			TCB (MPN/100ml)	<i>E. coli</i> (MPN/100ml)	<i>S. aureus</i> (CFU/100ml)	<i>P. aeruginosa</i> (CFU/100ml)
สระว่าย น้ำคอนโด	ส่วนลึก	14/01/2568	>23	1.1	Not detected	Not detected
		05/02/2568	23	<1.1	Not detected	Not detected
		05/03/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		01/04/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		23/05/2568	3.6	<1.1	Not detected	Not detected
		19/06/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		22/7/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		26/8/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		25/9/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		27/10/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		21/11/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		9/12/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		13/1/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		4/2/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		5/3/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		2/4/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		11/5/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		10/6/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
	ส่วนตื้น	14/01/2568	>23	1.1	Not detected	Not detected
		05/02/2568	5.1	1.1	Not detected	Not detected
		05/03/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		01/04/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		23/05/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		19/06/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		22/7/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		26/8/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		25/9/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		27/10/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
21/11/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected		
9/12/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected		
ค่ามาตรฐาน ^{1/}			10	ND	ND	ND

หมายเหตุ : ^{1/} พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria

E. coli = *Escherichia coli*

S. aureus = *Staphylococcus aureus*

P. aeruginosa = *Pseudomonas aeruginosa*

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

สถานีตรวจวัด		วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์			
			TCB (MPN/100ml)	<i>E. coli</i> (MPN/100ml)	<i>S. aureus</i> (CFU/100ml)	<i>P. aeruginosa</i> (CFU/100ml)
สระว้าย น้ำคอนโด (ต่อ)	ส่วนต้น (ต่อ)	13/1/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		4/2/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		5/3/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		2/4/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		11/5/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		10/6/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
สระว้าย น้ำโรงแรม	ส่วนลึก	14/01/2568	1.1	1.1	Not detected	Not detected
		05/02/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		05/03/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		01/04/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		23/05/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		19/06/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		22/7/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		26/8/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		25/9/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		27/10/2568	สระว้ายน้ำปิดปรับปรุง			
		21/11/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		9/12/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		13/1/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		4/2/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		5/3/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		2/4/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		11/5/2569	5.1	5.1	Not detected	Not detected
		10/6/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
	ส่วนต้น	14/01/2568	1.1	1.1	Not detected	Not detected
		05/02/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		05/03/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		01/04/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		23/05/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		19/06/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
ค่ามาตรฐาน ^{1/}			10	ND	ND	ND

หมายเหตุ : ^{1/} พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria

E. coli = *Escherichia coli*

S. aureus = *Staphylococcus aureus*

P. aeruginosa = *Pseudomonas aeruginosa*

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า (ต่อ)

สถานีตรวจวัด		วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์			
			TCB (MPN/100ml)	<i>E. coli</i> (MPN/100ml)	<i>S. aureus</i> (CFU/100ml)	<i>P. aeruginosa</i> (CFU/100ml)
สระว่ายนํ้าโรงแรม (ต่อ)	ส่วนต้น (ต่อ)	19/06/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		22/7/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		26/8/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		25/9/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		27/10/2568	สระว่ายนํ้าปิดปรับปรุง			
		21/11/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		9/12/2568	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		13/1/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		4/2/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		5/3/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		2/4/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
		11/5/2569	5.1	5.1	Not detected	Not detected
		10/6/2569	<1.1	<1.1	Not detected	Not detected
ค่ามาตรฐาน ^{1/}			10	ND	ND	ND

หมายเหตุ : ^{1/} พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายนํ้า หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

TCB = Total Coliform Bacteria

E. coli = *Escherichia coli*

S. aureus = *Staphylococcus aureus*

P. aeruginosa = *Pseudomonas aeruginosa*

3.5.7 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพอากาศ

โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพอากาศภายในโครงการ สถานีที่ระบุ ได้แก่ คุณภาพอากาศภายในพื้นที่โครงการ ความถี่ทุก 6 เดือน โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM₁₀) และปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (THC) แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-6 ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-7 ปริมาณออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SO₂) แสดงผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-8 และปริมาณออกไซด์ของไนโตรเจน (NO₂) โดยมีผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-9

3.5.8 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพอากาศ

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพอากาศภายในโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard เมื่อวันที่ 11-12 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 พบว่าทุกพารามิเตอร์มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ซึ่งผลการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามมาตรการกำหนด

ตารางที่ 3.5-6 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพอากาศภายในโครงการ

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์		
		TSP (mg/m ³)	PM ₁₀ (mg/m ³)	TCH (ppm)
คุณภาพอากาศ	11-12/5/2569	0.033	0.026	11
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		0.200	0.120	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป พ.ศ. 2569

TSP : ฝุ่นละอองเฉลี่ย 24 ชั่วโมง

PM₁₀ : ฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอนเฉลี่ย 24 ชั่วโมง

THC = Total Hydrocarbon

ตารางที่ 3.5-7 ผลการตรวจวิเคราะห์ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ภายในโครงการ

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ช่วงเวลา	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์
			ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (ส่วนในล้านส่วน)
คุณภาพอากาศ	11-12/5/2569	12:00-13:00 น.	0.4
		13:00-14:00 น.	0.8
		14:00-15:00 น.	0.7
		15:00-16:00 น.	0.7
		16:00-17:00 น.	0.6
		17:00-18:00 น.	0.7
		18:00-19:00 น.	0.8
		19:00-20:00 น.	1.0
		20:00-21:00 น.	1.8
		21:00-22:00 น.	0.9
		22:00-23:00 น.	0.9
		23:00-24:00 น.	0.9
		00:00-01:00 น.	1.0
		01:00-02:00 น.	1.0
		02:00-03:00 น.	0.9
		03:00-04:00 น.	0.7
		04:00-05:00 น.	0.7
		05:00-06:00 น.	0.8
		06:00-07:00 น.	1.0
		07:00-08:00 น.	1.3
		08:00-09:00 น.	2.2
		09:00-10:00 น.	1.5
		10:00-11:00 น.	1.0
		11:00-12:00 น.	0.6
		ค่าเฉลี่ย 24 ชม.	0.9
		ค่าสูงสุด 1 ชม.	0.4
		ค่าต่ำสุด 1 ชม.	2.2
ค่ามาตรฐาน 1 ชม. ^{1/}			30 ส่วนในล้านส่วน
ค่ามาตรฐาน 24 ชม.			-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป พ.ศ. 2569

ตารางที่ 3.5-8 ผลการตรวจวิเคราะห์ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ภายในโครงการ

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ช่วงเวลา	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์
			ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (ส่วนในล้านส่วน)
คุณภาพอากาศ	11-12/5/2569	12:00-13:00 น.	12.9
		13:00-14:00 น.	10.0
		14:00-15:00 น.	10.8
		15:00-16:00 น.	11.0
		16:00-17:00 น.	11.3
		17:00-18:00 น.	11.4
		18:00-19:00 น.	11.4
		19:00-20:00 น.	11.3
		20:00-21:00 น.	11.2
		21:00-22:00 น.	11.1
		22:00-23:00 น.	10.9
		23:00-24:00 น.	10.7
		00:00-01:00 น.	10.6
		01:00-02:00 น.	10.5
		02:00-03:00 น.	10.3
		03:00-04:00 น.	10.3
		04:00-05:00 น.	10.3
		05:00-06:00 น.	10.1
		06:00-07:00 น.	10.0
		07:00-08:00 น.	10.0
		08:00-09:00 น.	9.9
		09:00-10:00 น.	9.8
		10:00-11:00 น.	11.2
		11:00-12:00 น.	10.5
		ค่าเฉลี่ย 24 ชม.	10.7
		ค่าสูงสุด 1 ชม.	9.8
		ค่าต่ำสุด 1 ชม.	12.9
ค่ามาตรฐาน 1 ชม. ^{1/}			100 ส่วนในล้านส่วน
ค่ามาตรฐาน 24 ชม. ^{2/}			50 ส่วนในล้านส่วน

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป พ.ศ. 2569

ตารางที่ 3.5-9 ผลการตรวจวิเคราะห์ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ภายในโครงการ

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ช่วงเวลา	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์
			ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (ส่วนในล้านส่วน)
คุณภาพอากาศ	11-12/5/2569	12:00-13:00 น.	18.7
		13:00-14:00 น.	23.2
		14:00-15:00 น.	24.7
		15:00-16:00 น.	27.0
		16:00-17:00 น.	23.4
		17:00-18:00 น.	22.1
		18:00-19:00 น.	17.5
		19:00-20:00 น.	15.7
		20:00-21:00 น.	22.6
		21:00-22:00 น.	21.2
		22:00-23:00 น.	25.0
		23:00-24:00 น.	23.8
		00:00-01:00 น.	27.9
		01:00-02:00 น.	21.1
		02:00-03:00 น.	18.1
		03:00-04:00 น.	17.7
		04:00-05:00 น.	15.1
		05:00-06:00 น.	15.4
		06:00-07:00 น.	18.0
		07:00-08:00 น.	22.7
		08:00-09:00 น.	16.0
		09:00-10:00 น.	18.8
		10:00-11:00 น.	21.6
		11:00-12:00 น.	24.5
		ค่าเฉลี่ย 24 ชม.	20.9
		ค่าสูงสุด 1 ชม.	27.9
		ค่าต่ำสุด 1 ชม.	15.1
ค่ามาตรฐาน 1 ชม. ^{1/}			120 ส่วนในล้านส่วน
ค่ามาตรฐาน 24 ชม.			-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป พ.ศ. 2569

3.5.9 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของเครื่องปรับอากาศ

โครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของเครื่องปรับอากาศ (ระบบหอผึ่งเย็น) ทั้งหมด 3 สถานี คือ จุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบหอผึ่งเย็น อ่างรองรับน้ำ และท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็นแต่ละเครื่อง ความถี่ทุก 6 เดือน โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 3 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) แบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และเชื้อลีสทีโอเนลลา (*Legionella*) โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-10

3.5.10 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของเครื่องปรับอากาศ

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของเครื่องปรับอากาศ (ระบบหอผึ่งเย็น) ของโครงการ Magnolias Ratchadamri Boulevard เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 ทั้งหมด 3 สถานี คือ จุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบหอผึ่งเย็น อ่างรองรับน้ำ และท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็นแต่ละเครื่อง พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีสทีโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย มกราคม 2544

ตารางที่ 3.5-10 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของเครื่องปรับอากาศ

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์		
		pH	<i>Legionella spp.</i> (CFU/100 ml)	TCB (/100 ml)
จุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมในระบบ	11/5/2569	7.6	Not Detected	11,000
อ่างรองรับน้ำ	11/5/2569	7.5	Not Detected	74
ท่อน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น	11/5/2569	7.6	Not Detected	6,900
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	ตรวจไม่พบ	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีสทีโอเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย มกราคม 2544