

บทที่ 3



ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4 ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามตามเงื่อนไขของมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 3

ตารางที่ 3 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน 4

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
1.แหล่งน้ำใช้	- ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา	- ตรวจสอบการทำงานระบบท่อส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา	- พื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจสอบท่อส่งน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานทุก 1 เดือน	ภาพที่ 2.1-8
	- โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและอาคารไฟฟ้า	- ตรวจสอบรอยแตก ร้าว ของถังเก็บน้ำใต้ดิน และอาคารไฟฟ้า	- พื้นที่โครงการ	- ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เจ้าหน้าที่ประจำโครงการมีการตรวจสอบรอยแตก ร้าว ของถังเก็บน้ำทางกายภาพทุกวัน	-
	- ลักษณะทางกายภาพ เช่น สี กลิ่น ความขุ่น - ปริมาณ E.coli ในถังเก็บน้ำ	- ประกาศกระทรวงสาธารณสุข ฉบับที่ 135 (พ.ศ.2534) เรื่อง น้ำบริโภคในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิท	- พื้นที่โครงการ	- ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารตรวจสอบลักษณะทางกายภาพ ทุกวัน	ภาคผนวก 2 ข้อ 2.2
2. การใช้ไฟฟ้า	- การผูกרון หรือสายไฟชำรุด	- ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุก 1 เดือน	ภาพที่ 2.1-7
3. การจัดการขยะมูลฝอย	- ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอยและสภาพทั่วไป	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกרון หรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่แม่บ้านดำเนินการตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้าง ทุกวัน	ภาพที่ 2.1-6

ตารางที่ 3 (ต่อ)แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดบ้านรวมทางฝัน 4

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
3. การจัดการขยะมูลฝอย(ต่อ)	-ขยะตกค้าง	-ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับขยะ หากพบว่าขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-พื้นที่โครงการ	-สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่แม่บ้านดำเนินการตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้าง ทุกวัน	ภาพที่ 2.1-6
4. การลดมลพิษ	-กิจกรรมหรือสิ่งกีดขวางบริเวณที่จอดรถ	-ตรวจสอบห้ามมิให้ประกอบกิจกรรมใดๆรวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถยนต์ลดลง	-พื้นที่โครงการ	-ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบพื้นที่ลานจอดรถภายในโครงการไม่มีการดำเนินการอื่นเป็นการกีดขวางพื้นที่จอดรถภายในโครงการเด็ดขาด	ภาพที่ 2.1-16
5. การป้องกันอัคคีภัย	-การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell Manual Station FHC ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง แผงควบคุมสัญญาณ และ Alarm Switch สำหรับผู้ติดตั้งในบันไดหนีไฟ	-ตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดี ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	-พื้นที่โครงการ	-ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารดำเนินการตรวจสอบระบบให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.1-11
6. การระบายน้ำ	-เศษขยะ และตะกอนดินทราย	-ตรวจสอบบ่อพัก ท่อระบายน้ำร้อน โครงการ และบ่อพักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนเทศบาล	-พื้นที่โครงการ	-ทุก 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเข้าตรวจสอบตะกอนดินเป็นประจำวันๆ 1 เดือน	-

ตารางที่ 3 (ต่อ)แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดบ้านรวมทางฝัน 4

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
7.ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	-ตะกอนไขมัน	-ตรวจสอบ ตักกากตะกอนไขมัน และทำความสะอาดบ่อตกไขมัน	-บ่อตกไขมัน	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารเปิดตรวจสอบบ่อตกไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	-
	-ตะกอนหนักในบ่อเกรอะ	-ตรวจสอบตะกอนในถังเก็บตะกอน พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามาสูบกักจัดกากตะกอน	-ถังเก็บตะกอน	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-จัดให้มีการตรวจสอบกากตะกอนในถังเก็บตะกอนเป็นประจำทุกสัปดาห์	-
	-PH BOD -SS Settleable Solids, TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	-ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด	-ถังน้ำโส จำนวน 1 จุด	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-จัดให้มีบริษัทรับตรวจวิเคราะห์ค่าเสียเช่า ดำเนินการทุก 1 เดือน	ภาคผนวก 2 ข้อ 2.2
	-ประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย	- รายงานสถิติและข้อมูลที่ได้จากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมของโครงการตามแบบทส.1 และ ทส.2 ของกรมควบคุมมลพิษ ตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บ สถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผล การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	-พื้นที่โครงการ	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการต้องบันทึก ทส.1 และ ทส.2 ให้ครบถ้วน	ภาคผนวก 2 ข้อ 2.1

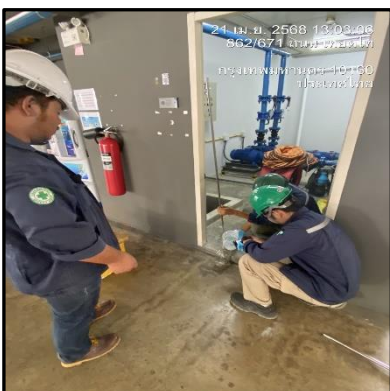
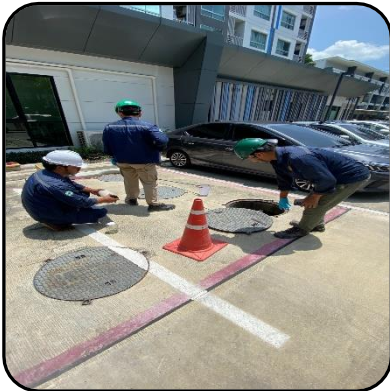
ตารางที่ 3 (ต่อ)แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดบ้านรวมทางฝัน 4

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	เอกสารอ้างอิง
7.ระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ต่อ)	-เศษขยะ และตะกอนดินทราย	-ตรวจสอบบ่อพัก และท่อระบายน้ำรอบโครงการและบ่อพักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำ บนถนนเทอดไท	-บ่อพัก และท่อระบายน้ำ	-เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารตรวจสอบตะกอนดินบริเวณบ่อพักท่อระบายน้ำทุก 1 เดือน	ภาพที่ 2.1-10
	-การเติบโตของต้นไม้	-ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายให้บำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมทันที	-พื้นที่สีเขียวของโครงการ	-เดือนละ 2 ครั้ง	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการคอยดูแลและซ่อมแซมส่วนที่เสียหายให้อยู่ในสภาพสวยงามทุกวัน	ภาพที่ 2.1-17
8.ทัศนียภาพ	-ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และความสูงของต้นไม้	-ตัดแต่งกิ่งโดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้าง และด้านบนออก	-พื้นที่สีเขียวของโครงการ	-ปีละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการคอยดูแลและซ่อมแซมส่วนที่เสียหายให้อยู่ในสภาพสวยงามทุกวัน	ภาพที่ 2.1-17



การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 1 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบนถนนสาธารณะจำนวน 1 จุด เดือนละ 1 ครั้ง



ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ และทำการเก็บตัวอย่างน้ำตามที่มาตรการกำหนด ส่งตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ เทียบกับมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ได้ผลวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ ดังนี้

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ บ้านร่วมทางฝัน 4 ของ นิติบุคคลอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน 4 จำกัด

จัดทำรายงานโดย บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณน้ำทิ้งออกจากระบบบำบัด(บ่อพักน้ำใส)

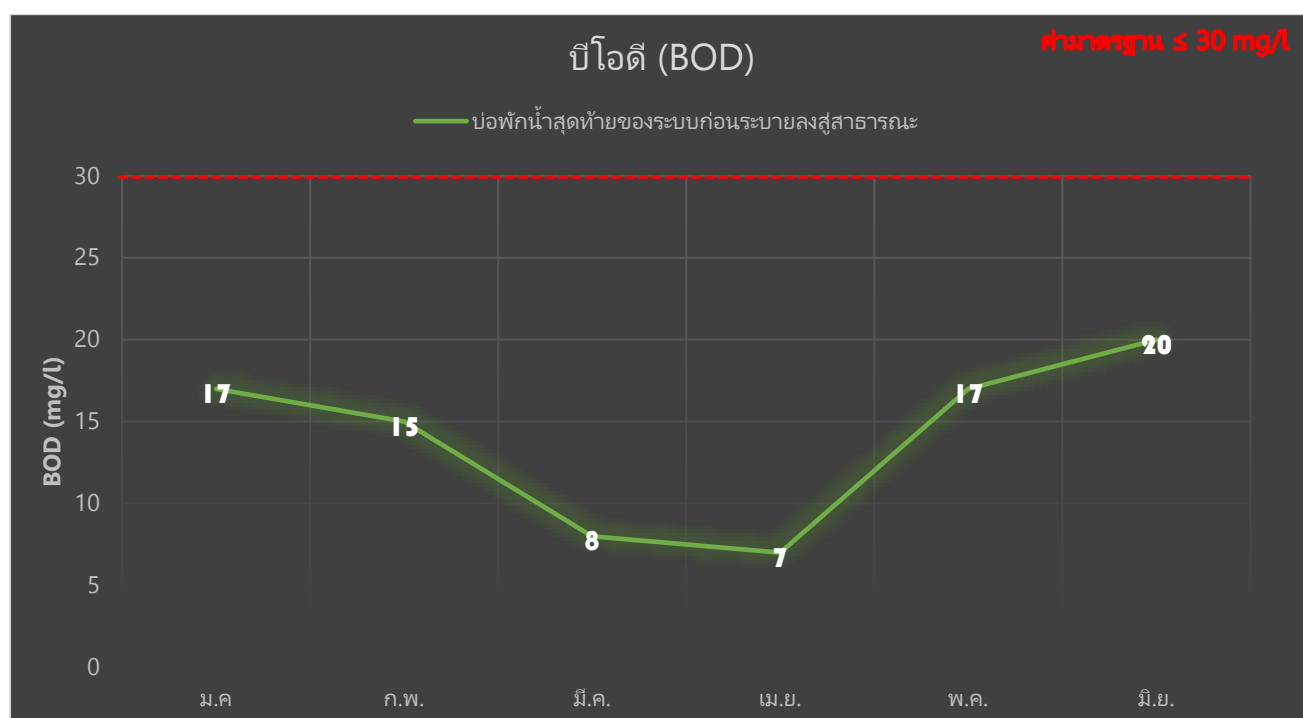
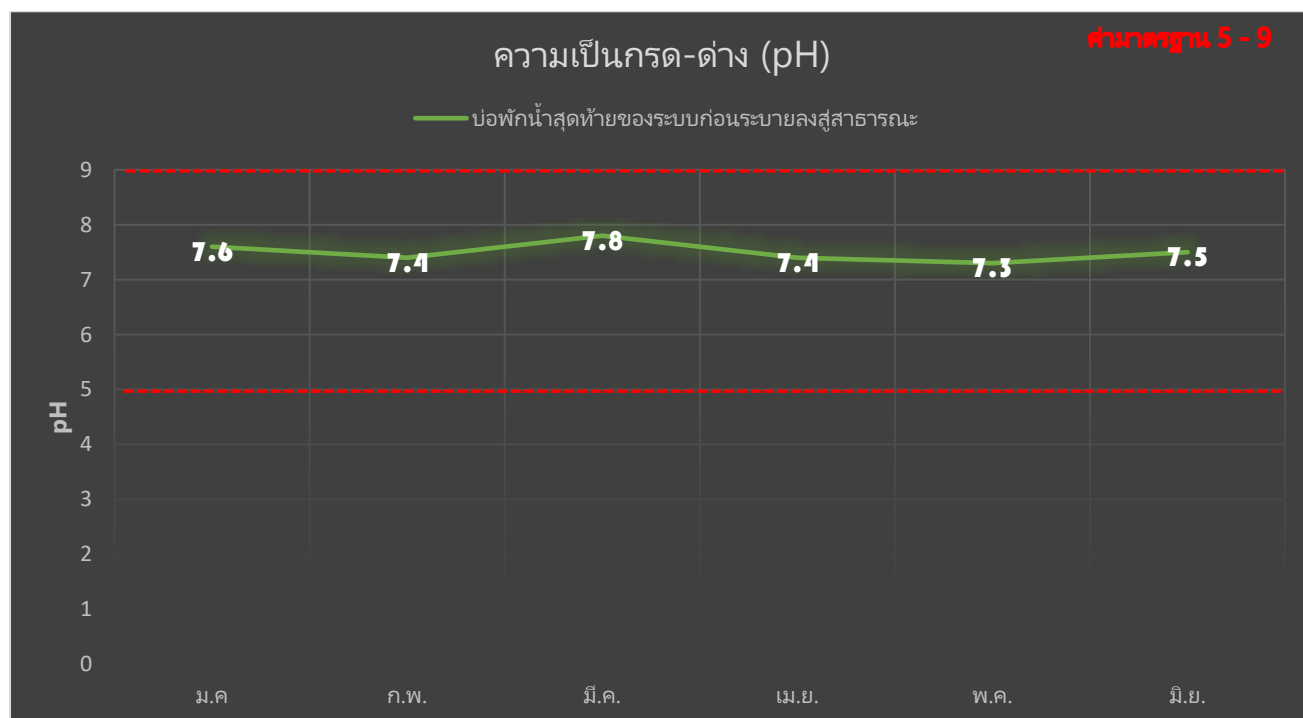
ตำแหน่งพิกัด UTM ของสถานี E653795 N 1515476.15 Z 47P

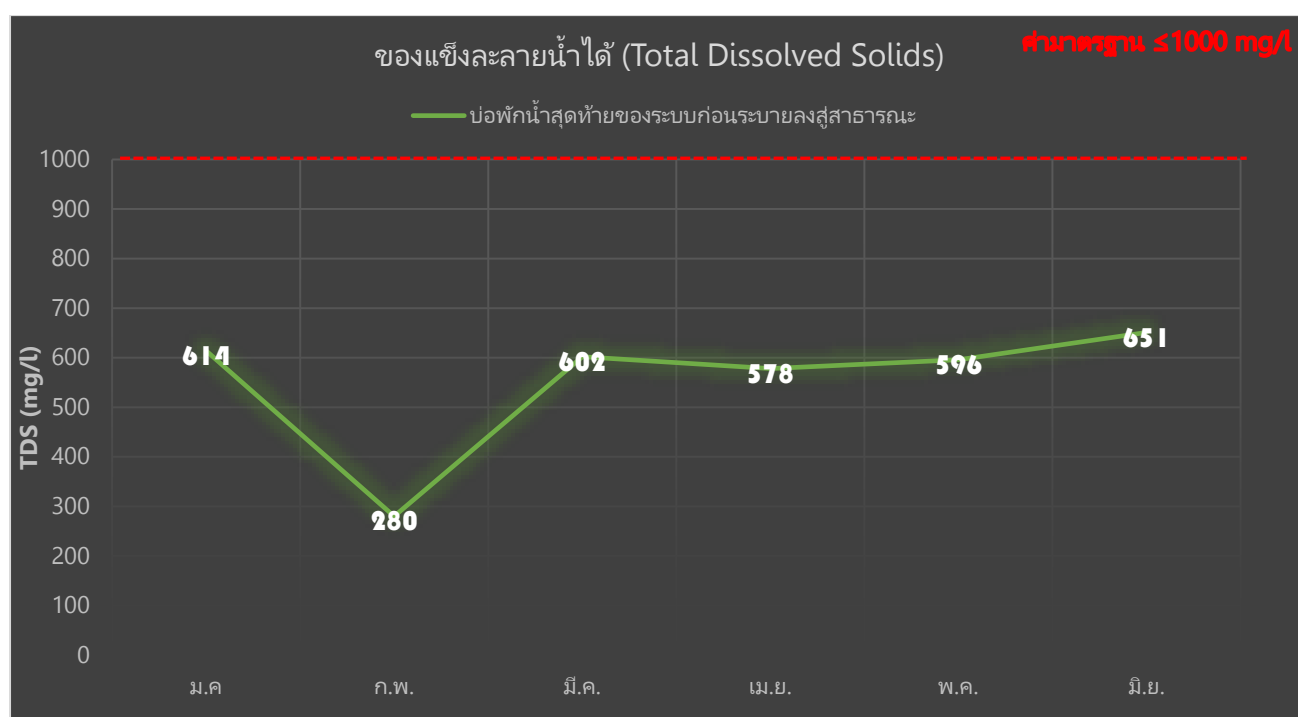
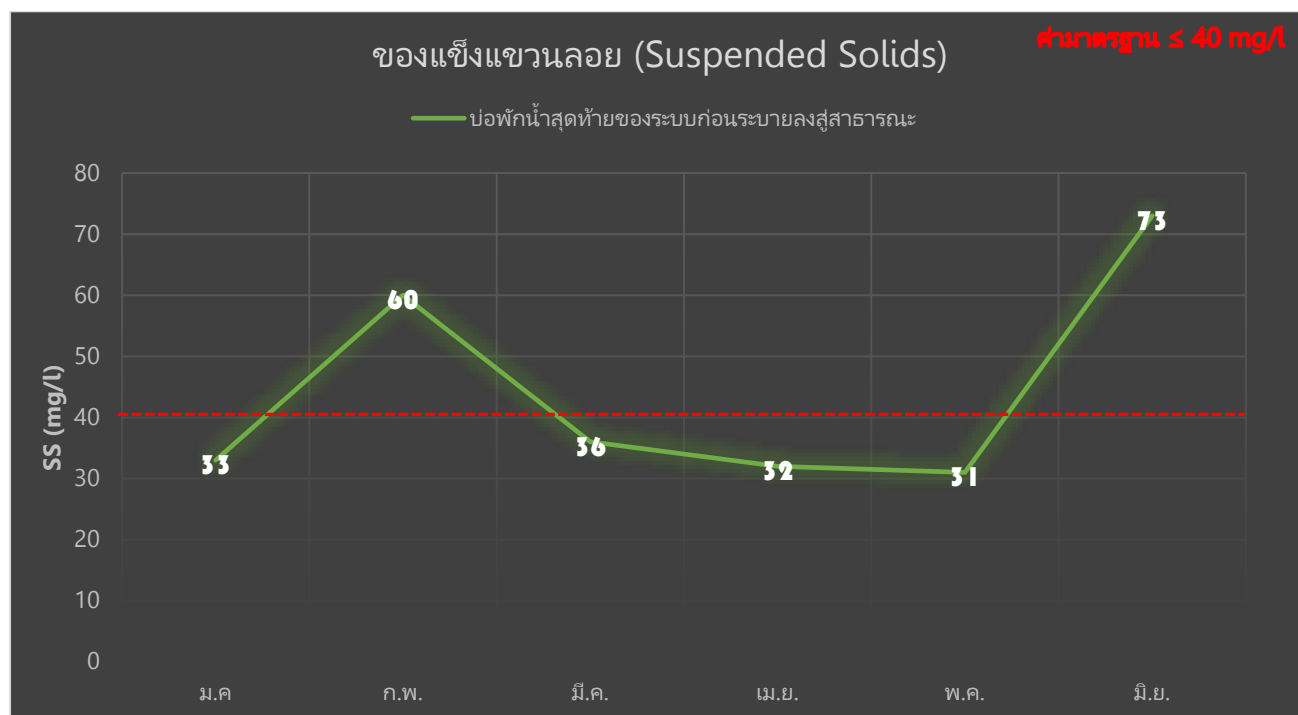
ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้ง	หน่วย	ผลการตรวจวัด ^(๑)						ค่ามาตรฐาน ^(๒)	เกณฑ์กำหนดใน รายงานฯ ^(๓)
		23 ม.ค	24 ก.พ	18 มี.ค	21 เม.ย	19 พ.ค	20 มิ.ย		
pH	-	7.6	7.4	7.8	7.4	7.3	7.5	5-9	
BOD	mg/l	17	15	8	7	17	20	≤ 30	
SS	mg/l	33	60	36	32	31	73	≤ 40	
TDS	mg/l	614	280	602	578	596	651	≤ 1000	
Sulfide	mg/l	ND	ND	ND	ND	ND	ND	≤ 1.0	
TKN	mg/l	14	19	14	10	9	11	≤ 35	
Oil & Grease	ml/l/hr	ND	2.5	2.1	1.7	1.8	2.2	≤ 20	
Settleable Solids	ml/l/hr	0.4	0.5	0.4	1.0	< 0.1	1.5	≤ 0.5	

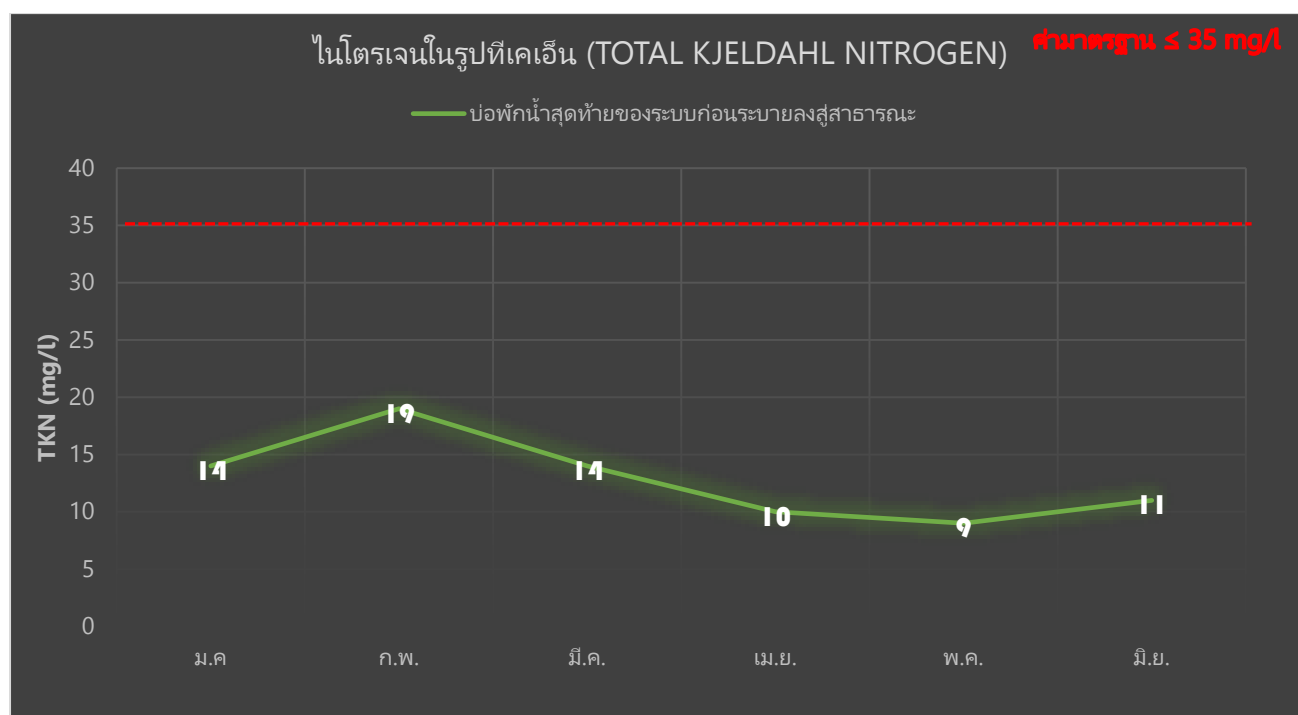
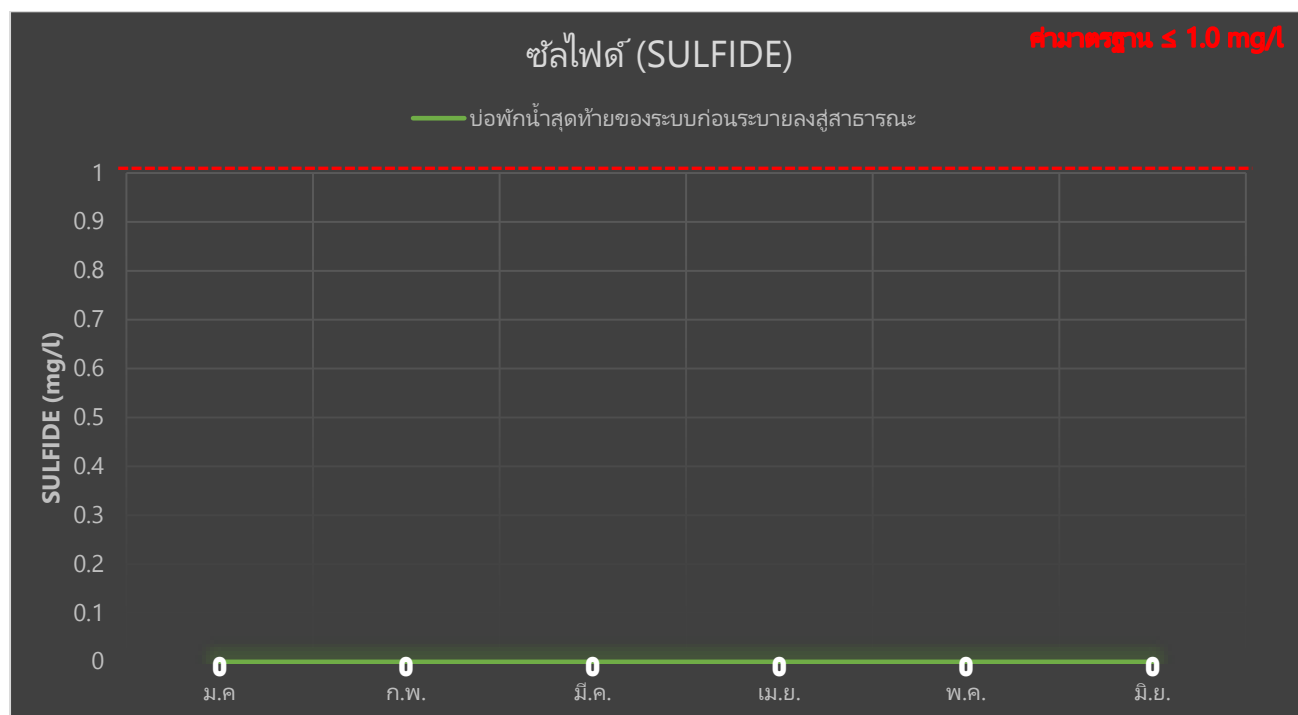
หมายเหตุ (๑) ในกรณี Not-Detectable ให้ระบุค่า Detection Limit ของวิธีการตรวจวัดที่ใช้

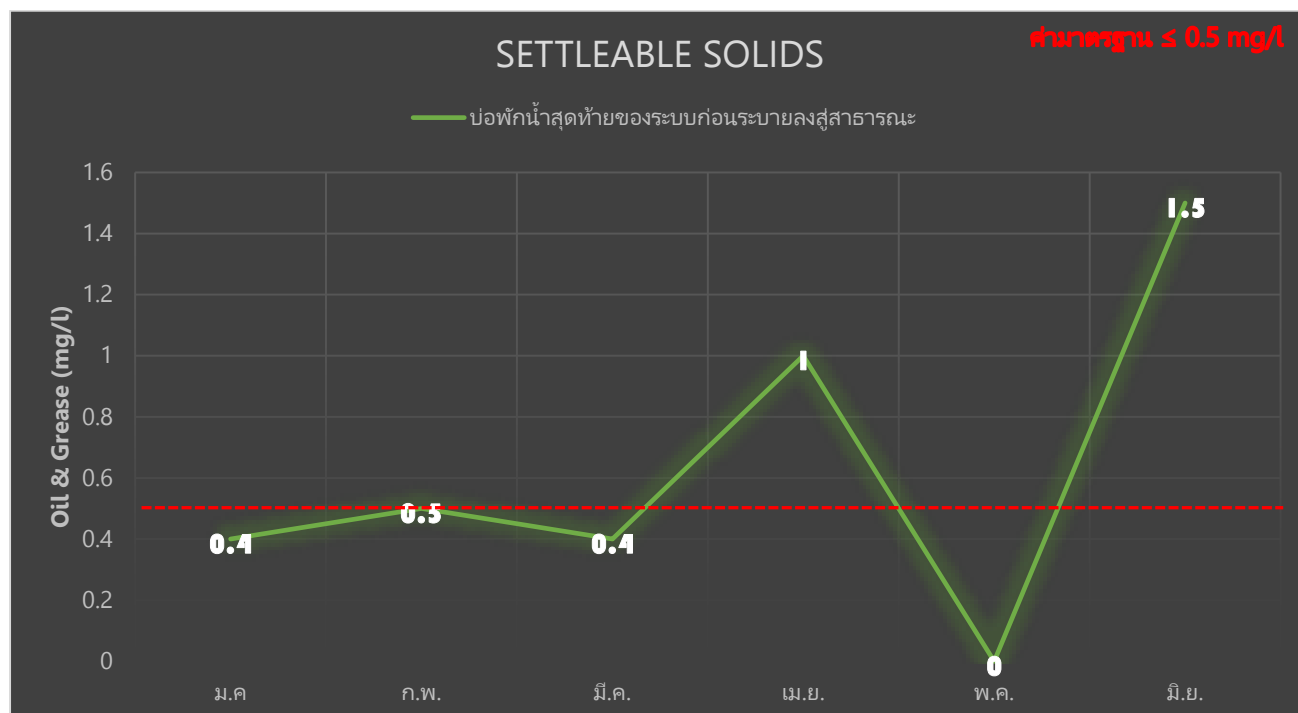
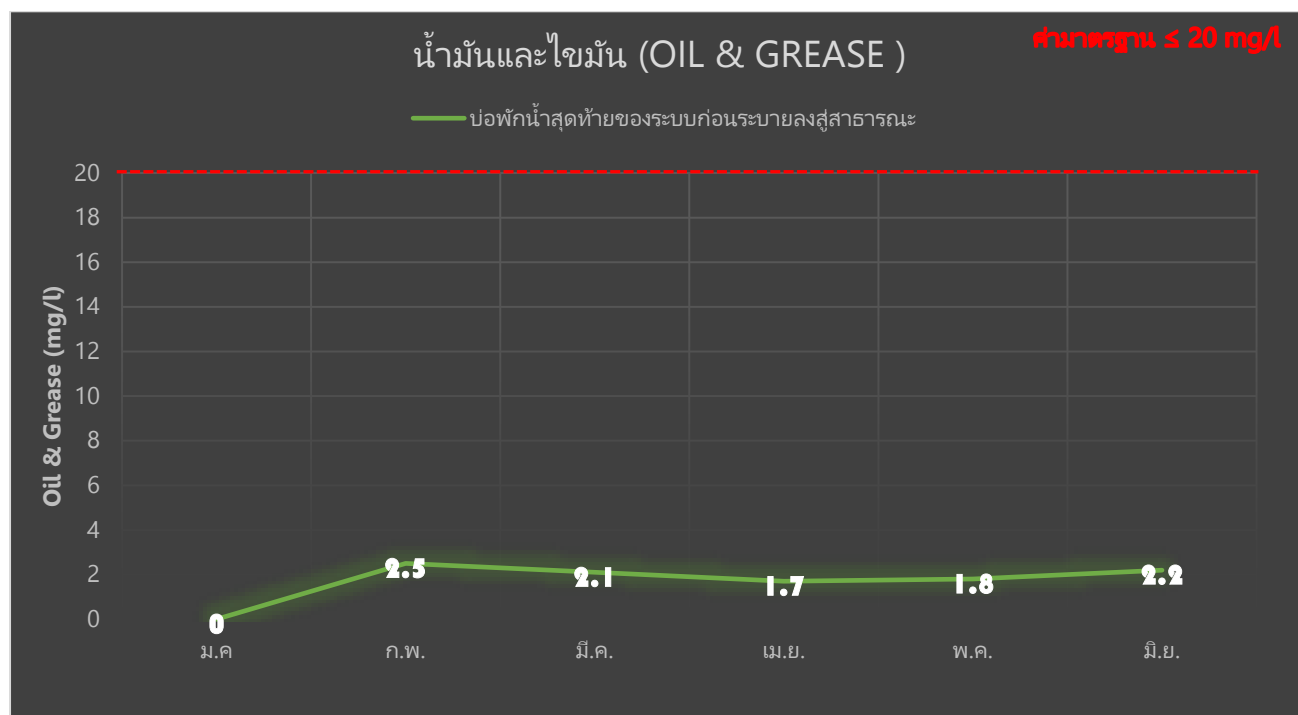
(๒) ระบุค่ามาตรฐานและเอกสารอ้างอิงค่ามาตรฐาน

(๓) ระบุค่าความเข้มข้นหรือ loading ที่กำหนดเป็นเงื่อนไขในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม









การตรวจวัดคุณภาพน้ำดี

โครงการ บ้านร่วมทางฝัน4 ของ นิติบุคคลอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4 จำกัด

จัดทำรายงานโดย บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณถังเก็บน้ำใต้ดิน

ตำแหน่งพิกัด UTM ของสถานี E653795 N 1515476.15 Z 47P

ดัชนีคุณภาพน้ำทั้ง	หน่วย	ผลการตรวจวัด ^(๑)						ค่ามาตรฐาน ^(๒)	เกณฑ์กำหนดใน รายงานฯ ^(๓)
		23 ม.ค	24 ก.พ	18 มี.ค	21 เม.ย	19 พ.ค	20 มิ.ย		
Color (Pt-Co)	Pt-Co	ND ³	ND ³	ND ³	ND ³	ND ³	ND ³	≤ 15	
Turbidity	NTU	0.11	0.18	0.34	0.23	0.18	0.44	≤ 1.0	
E. Coli	MPN/100 mL	ND ³	ND ³	ND ³	ND ³	ND ³	ND ³	ไม่พบ	

หมายเหตุ (๑) ในกรณี Not-Detectable ให้ระบุค่า Detection Limit ของวิธีการตรวจวัดที่ใช้

(๒) ระบุค่ามาตรฐานและเอกสารอ้างอิงค่ามาตรฐาน

(๓) ระบุค่าความเข้มข้นหรือ loading ที่กำหนดเป็นเงื่อนไขในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม