

### บทที่ 3

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด ได้พัฒนาที่ดินในรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ภายใต้ชื่อโครงการ คัลเจอร์ จูฬา (Culture Chula) (เดิมชื่อโครงการ ไอดีโอ จูฬา-สีลม (IDEO CHULA-SILOM) โครงการตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 32 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด จำนวน 614 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 612 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 33,459.05 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส 1010.5/4244 ลงวันที่ 8 มีนาคม 2565 (ภาคผนวก ก)

เมื่อบริษัท เอทีซี-เจวี 27 จำกัด ได้ก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยของโครงการแล้วเสร็จ บริษัทฯ ได้ขอจดทะเบียนที่ดินโครงการ และอาคารให้เป็นอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานของกรมที่ดิน เมื่อเจ้าพนักงานรับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว บริษัทฯ กับผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการ โดยมีข้อบังคับพร้อมกันไปด้วยหลังจากที่เจ้าพนักงานรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว นิติบุคคลอาคารชุดได้รับหน้าที่จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดต่อไป โดยการบริหารจัดการโครงการดำเนินการโดย **นิติบุคคลอาคารชุด คัลเจอร์ จูฬา** ซึ่งได้รับทราบถึงความรับผิดชอบในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอเซีย แชนเซอร์รัล คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) **ฉบับแรก** เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป โดยเนื้อหาในบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท เอเซีย แชนเซอร์รัล คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินพร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผล และจัดทำรายการการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ

### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ.2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม ทัศนียภาพ การบดบังแสงอาทิตย์ การเปลี่ยนแปลงของลม แลการสะท้อนของกระจก การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ สภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน และความเป็นส่วนตัว

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ.2568 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียวภายใน พื้นที่โครงการ	ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หาก พบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการมีการตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายหรือเหี่ยวเฉา คนสวน จะดำเนินการแก้ไข บำรุงดูแล หรือปลูกทดแทนโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการ ด้านพื้นที่สีเขียว
2. การเกิดแผ่นดินไหว	อาคารของโครงการ	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร (ความถี่ : ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	#	- โครงการเพิ่งเปิดใช้อาคารเมื่อเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568 (ไม่ครบ 1 ปี) จึงยังไม่ได้ดำเนินการตรวจสอบ อาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้อง จัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ.2548	กำหนดแผน ดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
3. คุณภาพอากาศ	พื้นที่สีเขียวภายใน พื้นที่โครงการ	ตรวจสอบไม่ย่นต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณ พื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อ ประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลสวน ทำการตรวจสอบ ดูแลไม่ย่นต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สี เขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพ ในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และลดความ ร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการ ด้านพื้นที่สีเขียว
	ระบบระบายอากาศ ของโครงการ	- กำหนด วัน เวลา ในการตรวจสอบระบบระบาย อากาศไว้อย่างชัดเจนตามรอบเวลาที่ต้องตรวจสอบ ระบบเพื่อให้ยังคงใช้งานได้ตามปกติอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปลี่ยนอุปกรณ์ต่าง ๆ เมื่อถึงเวลาเหมาะสม - กรณีที่พบว่าระบบระบายอากาศมีการชำรุดเสียหาย โครงการจะรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันทีเมื่อ พบว่ามีอุปกรณ์บางอย่างชำรุดหรือเกิดการเสียหาย เช่น ใบพัดของพัดลมร้าวก็ให้ดำเนินการเปลี่ยนใบพัด ใหม่ เป็นต้น	✓	- โครงการมีช่างอาคารตรวจสอบระบบระบายอากาศ ไว้อย่างชัดเจนตามรอบเวลาที่ต้องตรวจสอบ (ตามวัน และเวลา) เพื่อให้ยังคงใช้งานได้ตามปกติ กรณีที่พบว่า ระบบระบายอากาศมีการชำรุดเสียหาย ตรวจพบการ ร้าวจากจุดต่างๆ โครงการจะรีบดำเนินการซ่อมแซม แก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.11 การปฏิบัติตามมาตรการ ด้านระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
		- ตรวจสอบการรั่วจากจุดต่างๆ เช่น จุดเชื่อมต่อ ข้อต่อเกิดการหลวม การรั่วตามท่อหรือท่อลมต่างๆ การทำงานของวาล์วเปิด-ปิด เป็นต้น (ความถี่ : อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือตามรอบเวลาที่ต้องตรวจสอบ)				
4. เสียง	ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง (ความถี่ : ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.16 การปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR)
6. คุณภาพน้ำ	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง 2 จุด 1)จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด 2)จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบบายออกจากโครงการเป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Grease&Oil, Settleable Solids, Total Coliform Bacteria 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก/ล. (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ในช่วง 1 ปีแรก หลังจากนั้นให้ตรวจวัดทุก 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	#	- โครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย และยังมีน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการ จึงยังไม่มีมาตรการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย	กำหนดแผนดำเนินการ พ.ศ. 2569	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ	3. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 4. จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางรัก) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	#	- โครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย และยังมีน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการ จึงยังไม่มี การจัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และได้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางรัก)	กำหนดแผนดำเนินการ พ.ศ. 2569	-
7. สระว่ายน้ำ						
7.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- พื้นสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกกร้าว (ความถี่ : สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการมีแม่บ้านคอยทำความสะอาดและตรวจสอบพื้นสระว่ายน้ำให้สะอาดและไม่แตกกร้าวอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.6 การปฏิบัติตามมาตรการด้านสระว่ายน้ำ
	-อุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด (ความถี่ : สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการมีช่างอาคารคอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	-	
7.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	-ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง (ความถี่ : สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการมีแม่บ้านคอยทำความสะอาดและตรวจสอบทางเดินรอบสระว่ายน้ำให้สะอาด ไม่ลื่น และไม่มีน้ำขังอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.6 การปฏิบัติตามมาตรการด้านสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	-อุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด (ความถี่ : สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ)	√	- โครงการมีแม่บ้านคอยตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำอยู่เสมอ	-	
	- บ่าย บอกระดับ ความลึกหรือเลข บอกระดับความลึก	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ ชัดเจน ไม่ชำรุด ไม่ลบลือน (ความถี่ : สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ)	√	- โครงการมีแม่บ้านคอยตรวจสอบสภาพป้ายบอก ระดับความลึกสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุดและ ไม่ลบลือนอยู่เสมอ	-	
7.3 คุณภาพน้ำสระ ว่ายน้ำ	- เก็บตัวอย่างน้ำใน สระว่ายน้ำจำนวน 2 จุด (บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณ ละ 1 จุด)	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความ เป็นกรดต่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ (ความถี่ : ตรวจวันละ 2 ครั้ง (ก่อนเปิดและหลังปิด บริการ) ตลอดระยะดำเนินการ)	√	- โครงการได้ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรดต่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง วันละ 2 ครั้ง (ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ) และจัดทำเป็นสถิติ ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	-	ภาพที่ 2.6 การปฏิบัติตามมาตรการ ด้านสระว่ายน้ำ
		- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ปริมาณ ฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	√	- โครงการได้ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ทุกเดือน (สิงหาคม-ธันวาคม 2568) และจัดทำเป็น สถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	-	ภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพ น้ำ
		- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ความเป็น ต่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และ จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> จัดทำเป็นสถิติให้ เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ (ความถี่ : ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	#	- โครงการเพิ่งเปิดใช้อาคารเมื่อเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568 (ไม่ครบ 1 ปี) จึงยังไม่ได้ตรวจสอบคุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำ ได้แก่ ความเป็นต่าง (Alkalinity) ความ กระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์ที่ทำให้ เกิดโรค ( <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> )	กำหนดแผน ดำเนินการ พ.ศ. 2569	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. น้ำใช้	เส้นท่อประปา บิมน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของโครงการ	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการมีช่างอาคารคอยตรวจสอบสภาพเส้นท่อประปา บิมน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของโครงการอยู่เสมอ และหากพบการชำรุดเสียหายหรือพบเหตุขัดข้องจะรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	ภาพที่ 2.5 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการใช้น้ำ
9. ระบบระบายน้ำ	ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ ภายในท่อระบายน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ - ตรวจสอบคูแ่ล่บ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการมีช่างอาคารคอยตรวจสอบการอุดตันของท่อระบายน้ำ และมีแม่บ้านชุดลอกและฉีดล้างทำความสะอาดบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.7 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการระบายน้ำ
10. การจัดการมูลฝอย	ห้องขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวม	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างและความสะอาดของห้องพักมูลฝอย (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการมีแม่บ้านคอยตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างและความสะอาดของห้องพักมูลฝอยอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.8 การปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอย
	ถังรองรับขยะประจำชั้น	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามียรอยแตกร้าว ให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการมีแม่บ้านคอยตรวจสอบสภาพถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามียรอยแตกร้าว จะรีบเปลี่ยนถังรองรับมูลฝอยใบใหม่โดยทันที	-	
11. ไฟฟ้า	ระบบไฟฟ้าในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขทันที (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจตราดูแลระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพัก ทางเดินภายในอาคาร และบริเวณพื้นที่รอบโครงการเป็นประจำทุกวันตามมาตรการที่กำหนด	-	ภาพที่ 2.9 การปฏิบัติตามมาตรการด้านไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน
	พื้นที่สีเขียวโครงการ	- ตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการมีการตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายหรือเหี่ยวเฉา คนสวนจะดำเนินการแก้ไข บำรุงดูแล หรือปลูกทดแทนโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการด้านพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
12.การป้องกันอัคคีภัย	ระ บ บ ป้ อ ง กั น อัคคีภัย และระบบ สํ ัญ ญ า ณ เติ ่อ น อัคคีภัย	1.ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่ โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หาก พบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการ แก้ไขทันที (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม ตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน ตลอดระยะดำเนินการ)	√	- โครงการมีช่างอาคารบันทึกการตรวจเช็ค/การทำงาน ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบ ในเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) ทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.10 การปฏิบัติตามมาตรการ ด้านการป้องกันและ เตือนอัคคีภัย
		2.ตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้ใช้งานได้ไม่ น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการ ตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ (ความถี่ : ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	√	- โครงการมีช่างอาคารตรวจสอบถังดับเพลิง ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้ งาน พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำ การตรวจสอบ	-	
		3.ทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิง ไหม้อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง (ความถี่ : ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	√	- โครงการมีช่างอาคารบันทึกการตรวจเช็ค/การทำงาน ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบ ในเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) ทุกเดือน	-	
		4.ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือน อัคคีภัยทั้งระบบ ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	√	- โครงการมีช่างอาคารบันทึกการตรวจเช็ค/การทำงาน ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบ ในเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) ทุกเดือน	-	
		5.สำรวจ ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบท่อน้ำที่ใช้ ในการดับเพลิง อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	√	- โครงการมีช่างอาคารบันทึกการตรวจเช็ค/การ บำรุงรักษาระบบท่อยื่น ซึ่งเป็นการดำเนินการในเชิง ป้องกัน (Preventive Maintenance) ทุกเดือน	-	
	ทางหนีไฟ	6.ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดย ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	√	- โครงการมีแม่บ้านคอยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และทางเดิน ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟไปยังจุดรวม พลและพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่เสมอ	-	
	ภายในพื้นที่โครงการ	7.การซ้อมอพยพหนีไฟ (ความถี่ : ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	#	- โครงการเพิ่งเปิดใช้อาคารเมื่อเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568 (ไม่ครบ 1 ปี) จึงยังไม่ได้ซ้อมอพยพหนีไฟ	แผนดำเนินการ พ.ศ.2569	-



ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
13. การคมนาคม	ป้ายและเครื่องหมาย จราจร	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศ ทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็น ชัดเจน ไม่ลบเลือน (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการได้ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศร แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	-	ภาพที่ 2.12 การปฏิบัติตามมาตรการ ด้านการจราจร
	สัญลักษณ์จราจร CCTV กระ จก นู น บริเวณทางวิ่งรถ	- ตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระ จก นู น บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อม แซมทันที (ความถี่ : เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการได้ตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และ กระ จก นู น บริเวณทางวิ่งรถให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่า ชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว	-	
14. ทัศนียภาพ	พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลง สวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	✓	- โครงการมีการตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายหรือเหี่ยวเฉา คนสวน จะดำเนินการแก้ไข บำรุงดูแล หรือปลูกทดแทนโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการ ด้านพื้นที่สีเขียว
15.การบดบังแสงแดด	ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ อยู่ในระยะ100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ภายใน ระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด)	✓	- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบจากโครงการ โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด	-	ภาพที่ 2.16 การปฏิบัติด้านความ รับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม (CSR)
16.การสะท้อนของ กระจก	ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ อยู่ในระยะ100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ภายใน ระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด)	✓	- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบจากโครงการ โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ รับเรื่องร้องเรียนด้านการสะท้อนของกระจก	-	
17.การเปลี่ยนแปลง ของลม	ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ อยู่ในระยะ100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ภายใน ระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด)	✓	- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบจากโครงการ โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ รับเรื่องร้องเรียนด้านการเปลี่ยนแปลงของลม	-	
18.การบดบังคลื่นวิทยุ /โทรทัศน์	ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ อยู่ในระยะ100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ภายใน ระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด)	✓	- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบจากโครงการ โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ รับเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังคลื่นวิทยุ /โทรทัศน์	-	

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ √ = ปฏิบัติ × = ไม่ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ @ = ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ # = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
19.สภาพเศรษฐกิจ สังคมและการมีส่วนร่วม	ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจาก ผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ ใน กลุ่มรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	√	- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบจากโครงการ และติดตามตรวจสอบความ คิดเห็นหรือข้อร้องเรียน โดยปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยและข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.16 การปฏิบัติตามความ รับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม (CSR)
		- การรับเรื่องร้องเรียน ช่องทางรับเรื่องร้องเรียนทุก ขั้นตอนหรือวิธีการต้องระบุระยะเวลาดำเนินการในผัง รับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอน โดยกำหนดระยะเวลาใน แต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและตอบสนองความ เดือดร้อนและผลกระทบที่เกิดขึ้น (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	√	- โครงการจัดให้มีขั้นตอนการดำเนินการแก้ไขข้อ ร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ โดย ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พัก อาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	
		- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิด ดำเนินการโครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพ เศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วม ของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการ เปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตาม หลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพ ตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน (ความถี่ : ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลง)	#	- โครงการยังไม่มีมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการ (ระยะดำเนินการ)	-	-
20. ความเป็นส่วนตัว	ผู้พักอาศัยภายใน โครงการ	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	√	- โครงการมีนิติฯ ช่างอาคาร แม่บ้าน และ รปภ. คอย ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของผู้พักอาศัย	-	-
	พื้นที่สีเขียวโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลง สวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที (ความถี่ : ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ)	√	- โครงการมีการตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายหรือเหี่ยวเฉา คนสวน จะดำเนินการแก้ไข บำรุงดูแล หรือปลูกทดแทนโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.14 การปฏิบัติตามมาตรการ ด้านพื้นที่สีเขียว

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ซึ่งออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด แต่ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย และยังไม่มีการนำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการ จึงยังไม่มี การติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย

อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม (กำหนดแผนดำเนินการ พ.ศ. 2569) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ โดยตรวจคุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด ได้แก่ น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด และน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด โดยมีดัชนีตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่าบีโอดี (BOD) ค่าสารแขวนลอย (Total Suspended Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ค่าปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria, TCB)

สำหรับการตรวจติดตามคุณภาพน้ำระวายน้ำ โครงการได้ดำเนินการตรวจติดตามคุณภาพน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดน้ำลึกและจุดน้ำตื้น ดัชนีตรวจวัด ความถี่วันละ 2 ครั้ง ได้แก่ ความเป็นกรดต่าง (pH) และคลอรีนตกค้าง และความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria

#### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท เอเซีย แชนเซอร์รัล คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บตัวอย่างและนำส่งวิเคราะห์ที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งการดำเนินการที่ผ่านมา บริษัท เอเซีย แชนเซอร์รัล คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะนำส่งเข้าห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ภายใน 24 ชั่วโมง และได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด ซึ่งการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตาม Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง American Public Health Association (APHA), American Water Works Association (AWWA) and Water Environment Federation (WEF) Edition 24<sup>th</sup>, 2023 (ฉบับล่าสุด) สอดคล้องประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567

อนึ่ง ผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

### ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	มาตรฐานวิธีการวิเคราะห์
<b>คุณภาพน้ำทิ้ง *</b> - คุณภาพน้ำก่อนบำบัด - คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด	- pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Oil and Grease - Total Coliform Bacteria	- Electrometric - 5-Days BOD Test, Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Imhoff Cone - Dried at 103-105 °C - Iodometric - Kjeldahl - Partition Gravimetric - MPN	APHA-AWWA-WEF Edition 24 <sup>rd</sup> ed,2023
<b>คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ</b> - จุดน้ำลึก - จุดน้ำตื้น	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- MPN - MPN	APHA-AWWA-WEF Edition 24 <sup>rd</sup> ed,2023

หมายเหตุ : \* ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย และยังมีน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการ จึงยังไม่มี การติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย

### 3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

#### คุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด

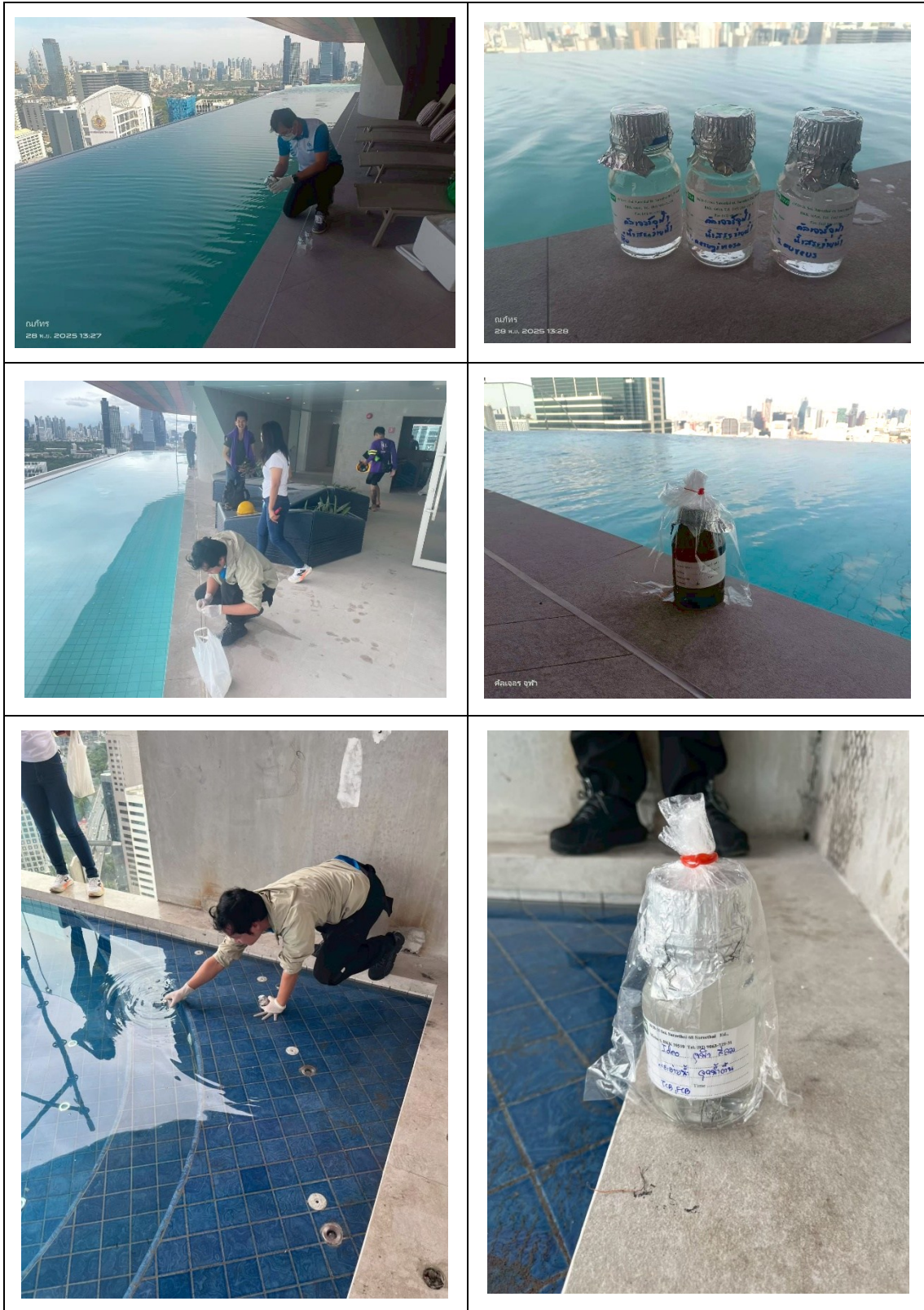
ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้เปิดการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย และยังมีน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการ จึงยังไม่มี การติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย

#### คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

และตรวจติดตามคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดน้ำลึกและจุดน้ำตื้น ดัชนีตรวจวัด ได้แก่ Total Coliform Bacteria และแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria, FCB) ดังแสดงภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำในภาพที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวัดแสดงในตารางที่ 3.5.3-1 (สำเนาผลการตรวจวัดและหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนในภาคผนวก ค)

#### สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม พ.ศ.2568 พบว่า คุณภาพน้ำมีค่าเชื้อ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ดังแสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำกับค่ามาตรฐานในภาพที่ 3.5.3-2 และภาพที่ 3.5.3-3



ภาพที่ 3.5.3-1 ภาพถ่ายการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

จุดเก็บตัวอย่าง (สระว่ายน้ำ)	วัน/เดือน/ปี	ผลการวิเคราะห์	
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)
1. จุดน้ำตื้น (ผู้ให้บริการเบาบาง)	.../07/2568	-	-
	16/08/2568	<1.1	<1.1
	13/09/2568	<1.1	<1.1
	24/10/2568	<1.1	<1.1
	21/11/2568	<1.1	<1.1
	16/12/2568	<1.1	<1.1
2. จุดน้ำลึก (ผู้ให้บริการหนาแน่น)	.../07/2568	-	-
	16/08/2568	<1.1	<1.1
	13/09/2568	<1.1	<1.1
	24/10/2568	<1.1	<1.1
	21/11/2568	<1.1	<1.1
	16/12/2568	<1.1	<1.1
มาตรฐาน*	-	<10	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : \* อ้างอิงคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

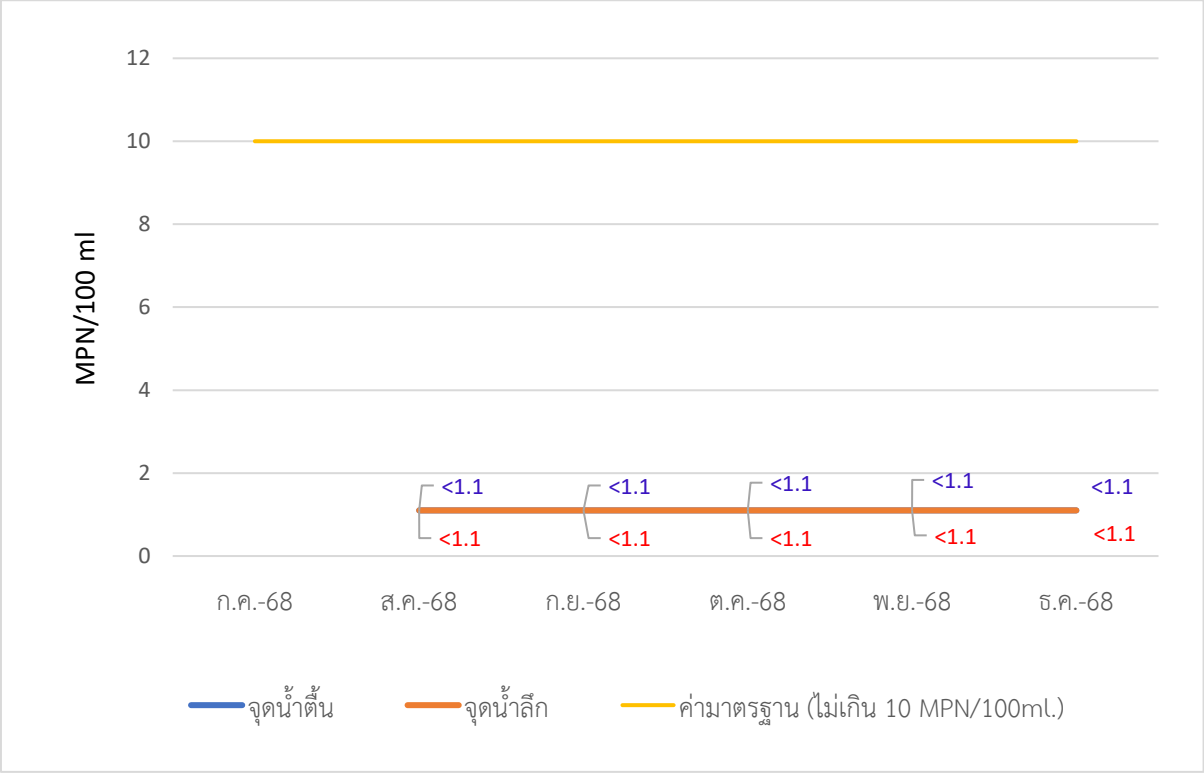
Total Coliform Bacteria มีค่า <1.1 MPN/100 mL แสดงว่าตรวจไม่พบ

Fecal Coliform Bacteria มีค่า <1.1 MPN/100 mL แสดงว่าตรวจไม่พบ

เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

1. ค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria, TCB)

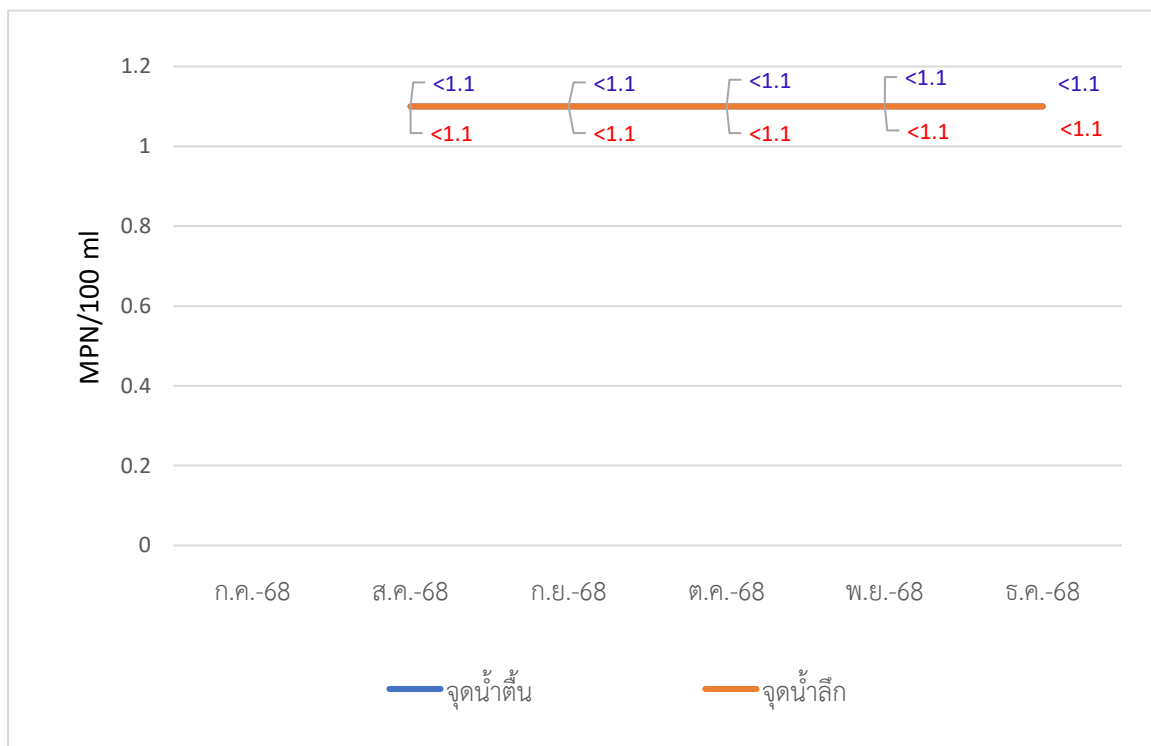
เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria, TCB) ของน้ำในสระว่ายน้ำทั้ง 2 จุด ได้แก่ จุดน้ำตื้น (ผู้ใช้บริการเบาบาง) และจุดน้ำลึก (ผู้ใช้บริการหนาแน่น) พบว่า มีค่าน้อยกว่า 1.1 MPN/100 ml ซึ่งผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน (ไม่เกิน 10 MPN/100 ml) ซึ่งดังแสดงในภาพกราฟพลวิเคราะห้ค่า TCB (ภาพที่ 3.5.3-2)



ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟแสดงค่า TCB

## 2. ค่าแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria, FCB)

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria, FCB) ของน้ำในสระว่ายน้ำทั้ง 2 จุด ได้แก่ จุดน้ำตื้น (ผู้ให้บริการเบาบาง) และจุดน้ำลึก (ผู้ให้บริการหนาแน่น) พบว่า มีค่าน้อยกว่า 1.1 MPN/100 ml (หมายถึง ตรวจไม่พบเชื้อ) จึงผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน (ค่ามาตรฐานคือ ต้องตรวจไม่พบ) ดังแสดงในกราฟพลวิเคราะห้ค่า FCB (ภาพที่ 3.5.3-3)



ภาพที่ 3.5.3-3 กราฟแสดงค่า FCB