

## ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำระเหยน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2567 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ค่าบีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) ไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil & Grease) ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria)	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	Fecal Coliform Bacteria Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
	คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) ตรวจไม่พบจุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa)	อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

**ตารางที่ 4-2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ นิซ์ โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิซ์ โมโน สุขุมวิท 50 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. สภาพภูมิอากาศ และอุณหภูมิ</b> - ตรวจสอบให้มีพื้นที่สีเขียวให้ได้ตามขนาดที่กำหนด	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ และจัดให้คนสวนคอยดูแลรักษาทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-
<b>2. ระดับเสียง</b> - ตรวจสอบให้มีการติดตั้งป้ายเตือนในขณะที่มีการจอดรถรอให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง	- บริเวณที่จอดรถของโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ป้ายเตือนต่างๆ บริเวณทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
<b>3. ทรัพยากรดิน</b> - ตรวจสอบสภาพแนวรั้วของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- บริเวณรั้วโดยรอบโครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพแนวรั้วของโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>4. การใช้ประโยชน์ที่ดิน</b> - ตรวจสอบการก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดไว้	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ ปัจจุบันเดือนธันวาคม พ.ศ.2565 ยังไม่พบการต่อเติมอาคารหรือก่อสร้างอาคารนอกเหนือจากแบบที่กำหนดไว้	-
<b>5. การจราจร</b> - ความมั่นคงแข็งแรงของป้าย และสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ ภายในโครงการ	- จุดติดตั้งป้าย หรือสัญลักษณ์ต่าง ๆ	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ป้ายเตือนต่างๆ บริเวณทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือยามรักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลระบบจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรถทางตรงบนสาธารณะด้านหน้าโครงการตลอดเวลา	- ทางเข้า-ออกโครงการ	- ทุกวัน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตรา ดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่รถยนต์ผู้พักอาศัยภายในโครงการและบุคคลที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการ และตรวจสอบ ควบคุมการเข้า-ออกของบุคคลภายนอก	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>5. การจราจร (ต่อ)</b> - จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัย นำรถไปจอดด้านนอกโครงการริมซอย เริ่มเจริญโดยเด็ดขาด	- ซอยเริ่มเจริญด้านหน้าโครงการ	- ทุกวัน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตราและกำชับ ไม่ให้มีรถจอดด้านนอกโครงการและบริเวณริมซอยเริ่มเจริญโดยเด็ดขาด	-
<b>6. การใช้ไฟฟ้า</b> - ตรวจสอบการชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้า และระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบระบบไฟฟ้า สายไฟ ดวงไฟ โคมไฟ ระบบท่อน้ำประปา ภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ช่างรีบดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคล	-
<b>7. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ</b> - ตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในถังพักขยะในชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม  - ตรวจสอบดูแลทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- บริเวณจุดตั้งถังรองรับขยะมูลฝอยในอาคารพักอาศัย และห้องพักขยะรวม  - บริเวณห้องพักมูลฝอย	- 1 สัปดาห์/ครั้ง  - 1 สัปดาห์/ครั้ง	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดเก็บขยะในชั้นพักอาศัย ห้องพักขยะรวม และทำความสะอาดหลังเก็บกวาดขยะอย่างสม่ำเสมอ	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>7. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ (ต่อ)</b> - แจ้งสำนักงานเขตฯ เข้ามาสูบตะกอน จากถังเก็บตะกอน	- ถังเก็บตะกอน	- 1 ครั้ง/เดือน หรือตาม สภาพการใช้งานจริงสำหรับ ถังเก็บตะกอน	โครงการจัดให้มีรถสูบล้างถังของ สำนักงานเขตฯ เข้ามาสูบล้างตามรอบการใช้งานหรือเข้ามาสูบล้างเมื่อถังเต็มถึง	-
<b>8. น้ำทิ้งจากโครงการ</b> <b>1) คุณภาพน้ำทิ้ง</b> (ตามประกาศกระทรวง ทบวงกรมธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางชนิด ปี พ.ศ.2548) - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Fat, Oil & Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria)	- น้ำเสียหลังการบำบัด ด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย	- 1 ครั้ง/เดือน	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพ น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยแสดง ดังรายละเอียดในตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>2) อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ปี / ครั้ง (ตามความเหมาะสม หรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งานของแต่ละเครื่อง)</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็ค ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องเติมอากาศ ปั๊มน้ำ เป็นประจำทุกเดือน หรือตามรอบการใช้งานของเครื่องมือชนิดนั้นๆ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลโดยทันที	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเก็บสถิติ และข้อมูลผลการทำงานของระบบฯ และบันทึกข้อมูลทุกวันตามแบบ ทส.1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของระบบฯ</li> <li>- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบฯ ตามแบบ ทส.2 ทุกเดือน และส่งให้เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบ (สำนักงานเขตคลองเตย) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ</li> <li>- บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุกวัน</li> <li>- 1 ครั้ง/เดือน</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็ค ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องเติมอากาศ ปั๊มน้ำ โดยบันทึกข้อมูลการทำงานประจำวันเก็บไว้ในส่วนของโครงการ และจัดทำข้อมูลสรุปผลการทำงานของระบบตามแบบ ทส.2 ประจำเดือนส่งหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องทางอิเล็กทรอนิกส์	-
<b>9. ระบบระบายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบไม่ให้มีเศษหิน หรือตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อดักขยะก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-2 เดือน/ครั้ง ในช่วงฤดูฝน</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็คท่อระบายน้ำ ตะแกรงกรองขยะ ทางระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดการอุดตันของเศษขยะ เศษหิน เศษดิน เศษไม้ใบต่างๆ	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>10. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ</li> <li>- ตรวจสอบระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น</li> <li>- บริเวณจุดติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 เดือน/ครั้ง (ตามความเหมาะสม หรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งานของแต่ละเครื่อง)</li> <li>- 3 เดือน/ครั้ง (ตามความเหมาะสม หรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งานของแต่ละเครื่อง)</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัย ถังดับเพลิง ระบบสัญญาณเตือนภัย ทุกจุดภายในพื้นที่โครงการ อย่างน้อย 3 เดือนครั้ง หรือตามความเหมาะสมของรอบการใช้งานอุปกรณ์ชนิดนั้นๆ	-
<b>11. น้ำใช้</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบการแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เส้น ท่อ ประปา ของโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 เดือน/ครั้ง</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ ตรวจเช็คจุดแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของเส้นท่อประปา ภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ช่างดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคล	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ใน ช่วงเวลาที่จะไม่ให้กระทบกับผู้ใช้ น้ำภายในโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ถังสำรองน้ำใช้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ปี/ครั้ง</li> </ul>	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดถังน้ำสำรองใช้ภายในพื้นที่โครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยให้ทั่วถึง เพื่อลดผลกระทบต่อผู้น้ำภายในโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>12. สภาพเศรษฐกิจ และสังคม</b> - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบ และแก้ไข ปัญหาเรื่องการร้องเรียน โดยมีขั้นตอน การจัดการเรื่องร้องเรียน และการ ติดตามตรวจสอบแก้ไขปัญหาเรื่อง ร้องเรียนในระยะดำเนินการ	- ผู้ร้องเรียน และผู้ ประสานงานภายใน องค์กร ได้แก่ ฝ่ายบริหาร จัดการลูกค้า เป็นต้น	- ทุกวัน	ปัจจุบันเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2564 ยังไม่ พบข้อร้องเรียนภายนอกโครงการ ทั้งนี้หาก มีกรณีข้อร้องเรียนดังกล่าว ทางนิติบุคคล อาคารชุดจะปฏิบัติตามมาตรการขออย่าง เคร่งครัด	-
<b>13. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย</b> - ระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำใช้	- จุ ด ตี ต ตั้ง ระ บ บ สาธารณูปโภค	- ตามรายละเอียดที่กล่าวถึง วิธีการตรวจสอบการทำงาน ของแต่ละระบบ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการ ตรวจสอบ ตรวจเช็คจุดแตก รั่ว ซึม หรือ การชำรุดของเส้นท่อประปา ภายในพื้นที่ โครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุด เสียหายให้ช่างดำเนินการแจ้งซ่อมตาม ขั้นตอนของนิติบุคคล	-
- ระบบสุขาภิบาลต่าง ๆ ของอาคาร ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการจัดการมูลฝอย	- จุ ด ตี ต ตั้ง ระ บ บ สาธารณูปโภค	- ตามรายละเอียดที่กล่าวถึง วิธีการตรวจสอบการทำงาน ของแต่ละระบบ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการ ตรวจสอบ ตรวจเช็ค ระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องเติมอากาศ บั๊มน้ำ เป็นประจำ ทุกเดือน หรือตามรอบการใช้งานของ เครื่องมือชนิดนั้นๆ หากพบการชำรุด เสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติ บุคคลโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>14. ด้านทัศนียภาพ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบการปลูกต้นไม้ยืนต้นชั้นล่าง โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้</li> <li>- ตรวจสอบดูแลทรงพุ่ม กิ่งก้าน และใบของต้นไม้ภายในโครงการ ไม่ให้ยืnl้ำเข้าไปในเขตที่ดินบุคคลอื่น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สีเขียวของโครงการ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ภายในโครงการ และตัวอาคารโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 เดือน/ครั้ง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ และจัดให้คนสวนคอยดูแล บำรุงรักษา ตัดแต่งกิ่ง ทรงพุ่ม ไม่ให้ลำออกไปยังภายนอกโครงการ และหมั่นทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพักอาศัยอย่างเด็ดขาด</li> </ul>			โครงการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ ปัจจุบันเดือนพฤษภาคมพ.ศ.2565 ยังไม่พบการต่อเติมอาคารหรือก่อสร้างอาคารนอกเหนือจากแบบที่กำหนดไว้ และกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดทำการตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพักอาศัยโดยเด็ดขาด	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>15. ด้านความแออัด</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพัก</li> <li>- ตรวจสอบการจัดระยะร่นของโครงการ บริเวณต่าง ๆ ให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และตามที่กฎหมายกำหนด</li> <li>- ตรวจสอบให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวให้ได้ตามขนาดที่กำหนดไว้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สีเขียวของโครงการ และสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ภายในโครงการ และตัวอาคารโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 เดือน/ครั้ง</li> </ul>	โครงการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ ปัจจุบันเดือนพฤษภาคม พ.ศ.2565 ยังไม่พบการต่อเติมอาคารหรือก่อสร้างอาคารนอกเหนือจากแบบที่กำหนดไว้ และทางโครงการกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดให้มีการตรวจสอบภายในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของแบบอาคาร ระยะร่นของโครงการ รวมถึงตรวจสอบพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสมบูรณ์คงเดิม	-
<b>16. ด้านการสูญเสียความเป็นส่วนตัว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อเติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้านนอกห้องพัก</li> <li>- ตรวจสอบการจัดระยะร่นของโครงการ บริเวณต่าง ๆ ให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และตามที่กฎหมายกำหนด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สีเขียวของโครงการ และสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ภายในโครงการ และตัวอาคารโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 เดือน/ครั้ง</li> </ul>	โครงการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ ปัจจุบันเดือนพฤษภาคม พ.ศ.2565 ยังไม่พบการต่อเติมอาคารหรือก่อสร้างอาคารนอกเหนือจากแบบที่กำหนดไว้ และทางโครงการกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดให้มีการตรวจสอบภายในพื้นที่โครงการไม่ให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของแบบอาคาร ระยะร่นของโครงการ รวมถึงตรวจสอบพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสมบูรณ์คงเดิม	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>17. การจัดการ และดูแลสระว่ายน้ำ</b> <b>1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบการแตกหักของกระเบื้องปูพื้น/ผนังของสระว่ายน้ำ</li> <li>- ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำจากสระว่ายน้ำ</li> <li>- ตรวจสอบโครงสร้างคอนกรีตที่ก่อสร้างสระว่ายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กระเบื้องที่ปูพื้น/ผนังของสระว่ายน้ำ</li> <li>- พื้น และผนังโดยรอบของสระว่ายน้ำ</li> <li>- บริเวณ โครงสร้างคอนกรีตภายใน และภายนอกสระว่ายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง</li> <li>- อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง</li> <li>- อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสระว่ายน้ำ กระเบื้อง ผนัง ขอบสระ จุดแตก รั่วซึม ตรวจสอบระบบสายไฟ หลอดไฟ บริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-
<b>2) อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บันทึกสถิติความปลอดภัยอุบัติเหตุจากการใช้บริการสระว่ายน้ำที่เกิดขึ้น รวมทั้งหาวิธีป้องกันแก้ไขไม่ให้เกิดซ้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง</li> </ul>	ปัจจุบันเดือนพฤษภาคม พ.ศ.2565 ทางโครงการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำเป็นการปกติแล้ว แต่มีการจำกัดคนในการเข้าใช้บริการและมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน โควิด-19 อย่างเคร่งครัด	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>17. การจัดการ และดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <b>2) อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระ ว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้ อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และอยู่ใน ตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนหยิบใช้ได้ สะดวก</li> <li>- ตรวจสอบไฟส่องสว่างที่อยู่บริเวณ โดยรอบสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพที่ ใช้ งานได้อยู่เสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ</li> <li>- บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง</li> <li>- อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต สระว่ายน้ำ กระเบื้อง ผนัง ขอบสระ จุดแตกรั่วซึม ตรวจสอบ ระบบสายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหาย ให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที ปัจจุบัน ตั้งแต่เกิดสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19 ทางโครงการปิดให้บริการสระว่ายน้ำเป็น การชั่วคราวจนกว่าสถานการณ์จะคลี่คลาย หรือเข้าสู่ภาวะปกติ	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>17. การจัดการ และดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <b>3) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</b> การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามวิธีการวิเคราะห์ของ Standard Methods มีพารามิเตอร์ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (PH)</li> <li>- คลอรีนอิสระ (Free chlorine)</li> <li>- ค่าความเป็นด่าง (pH)</li> <li>- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)</li> <li>- ตรวจไม่พบฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)</li> <li>- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine)</li> <li>- ความกระด้าง (Calcium hardness)</li> <li>- กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid)</li> <li>- คลอไรด์ (Chloride)</li> <li>- แอมโมเนีย (Ammonia)</li> <li>- ไนเตรท (Nitrate)</li> <li>- ตรวจไม่พบจุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa)</li> </ul>	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ โดยเก็บตัวอย่างอย่างน้อย 2 จุด/สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุกวัน</li> <li>- ทุกวัน</li> <li>- ทุกวัน</li> <li>- 1 ครั้ง/เดือน</li> <li>- 1 ครั้ง/เดือน</li> <li>- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> <li>- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> <li>- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> <li>- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> <li>- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> <li>- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> <li>- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนตื้นและส่วนลึก เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยแสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 4-2 และ ตารางที่ 4-3	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>17. การจัดการ และดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <b>4) การล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ช้อนใบไม้ และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด</li> <li>- ขัดกระเบื้อง พื้น และผนังของสระว่ายน้ำ</li> <li>- ทำความสะอาดตะแกรงและขั้วรางระบายน้ำริมขอบสระ</li> <li>- ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ</li> <li>- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ</li> <li>- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ</li> <li>- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุกวัน</li> <li>- อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์</li> <li>- 3-6 เดือน/ครั้ง</li> <li>- 1 ครั้ง/เดือน</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบท่วง ชูชีพ โฟมช่วยชีวิต สระว่ายน้ำ กระเบื้อง ผนัง ขอบสระ จุดแตกรั่วซึม ตรวจสอบระบบสายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ และ จัดให้พนักงานทำความสะอาดสิ่งสกปรก ใบไม้ ขัดทำความสะอาดพื้นทางเดินรอบสระ พื้นผิว สระ ผนังสระว่ายน้ำ รวมถึงตะแกรงริมขอบสระ อย่างสม่ำเสมอ	-

#### 4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

##### 4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) ของโครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 จำนวน 1 จุด คือ คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-1



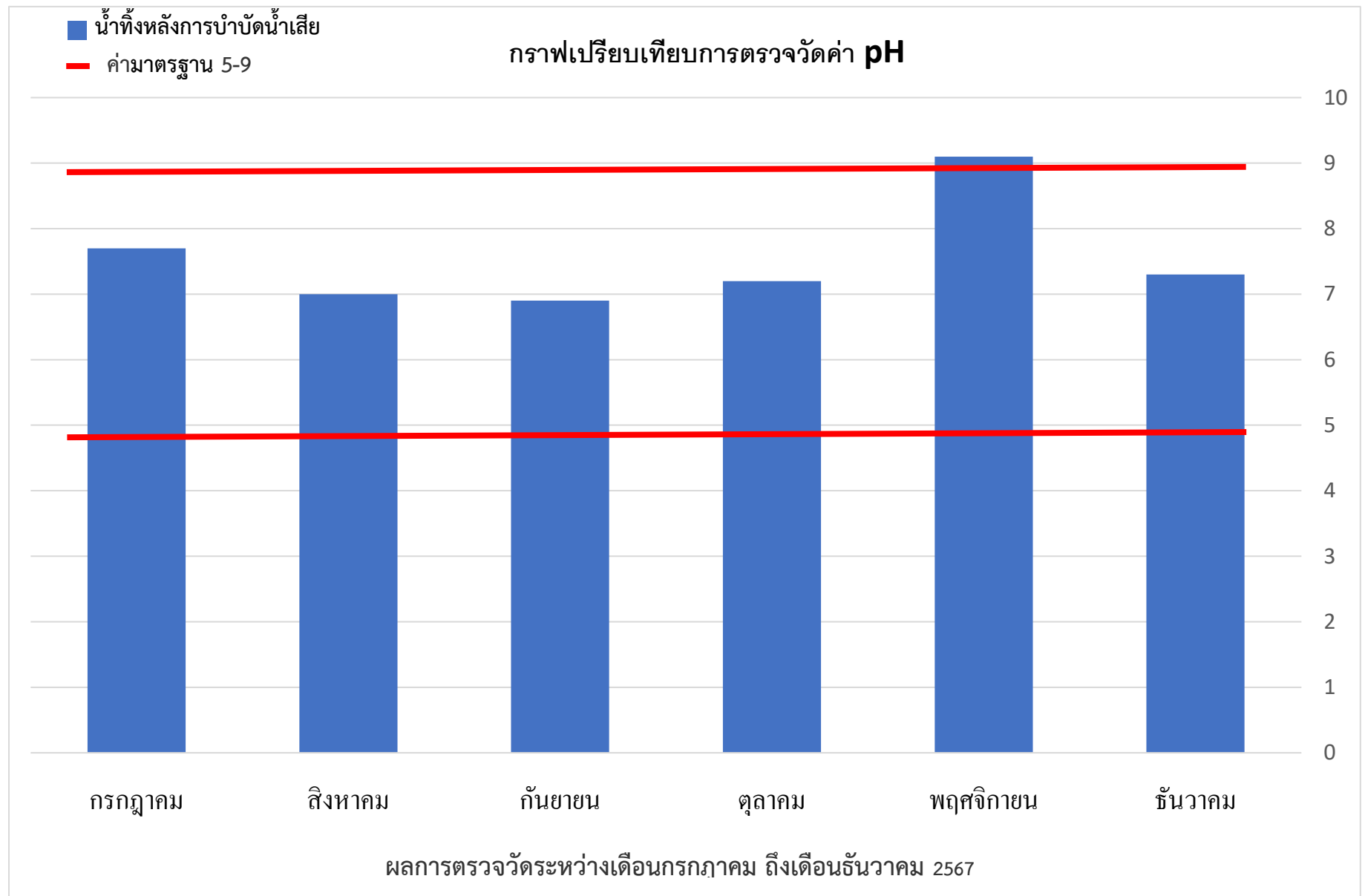
ตารางที่ 4-1

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	เปรียบเทียบ มาตรฐาน
	16/07/2567	15/08/2567	12/09/2567	24/10/2567	24/11/2567	9/12/2567		
pH	7.7	7.0	6.9	7.2	9.1*	7.3	-	5-9
Biochemical Oxygen Demand	21.8	3.4	13.0	16.0	105.0*	140.0*	mg/l	≤ 30
Suspended Solids	80.0	94.0	522.0*	1,092.0*	516.0*	384	mg/l	≤ 500
Total Dissolved Solids	40.0	8.0	60.0*	78.0	98.0*	168*	mg/l	≤ 40
Settleable Solids	<2.0*	<0.1	3*	3*	0.4	3*	mg/l	≤ 0.5
Sulfide	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	mg/l	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	14.0	1.7	6.2	8.7	128.24*	129*	mg/l	≤ 35
Fat, Oil and Grease	N.D.	N.D.	N.D.	<5.0	10	5.9. *	mg/l	≤ 25
Fecal Coliform Bacteria	240,000	240,000	2,400,000	2,400,000	2,400,000	150,000	MPN/100ml	-

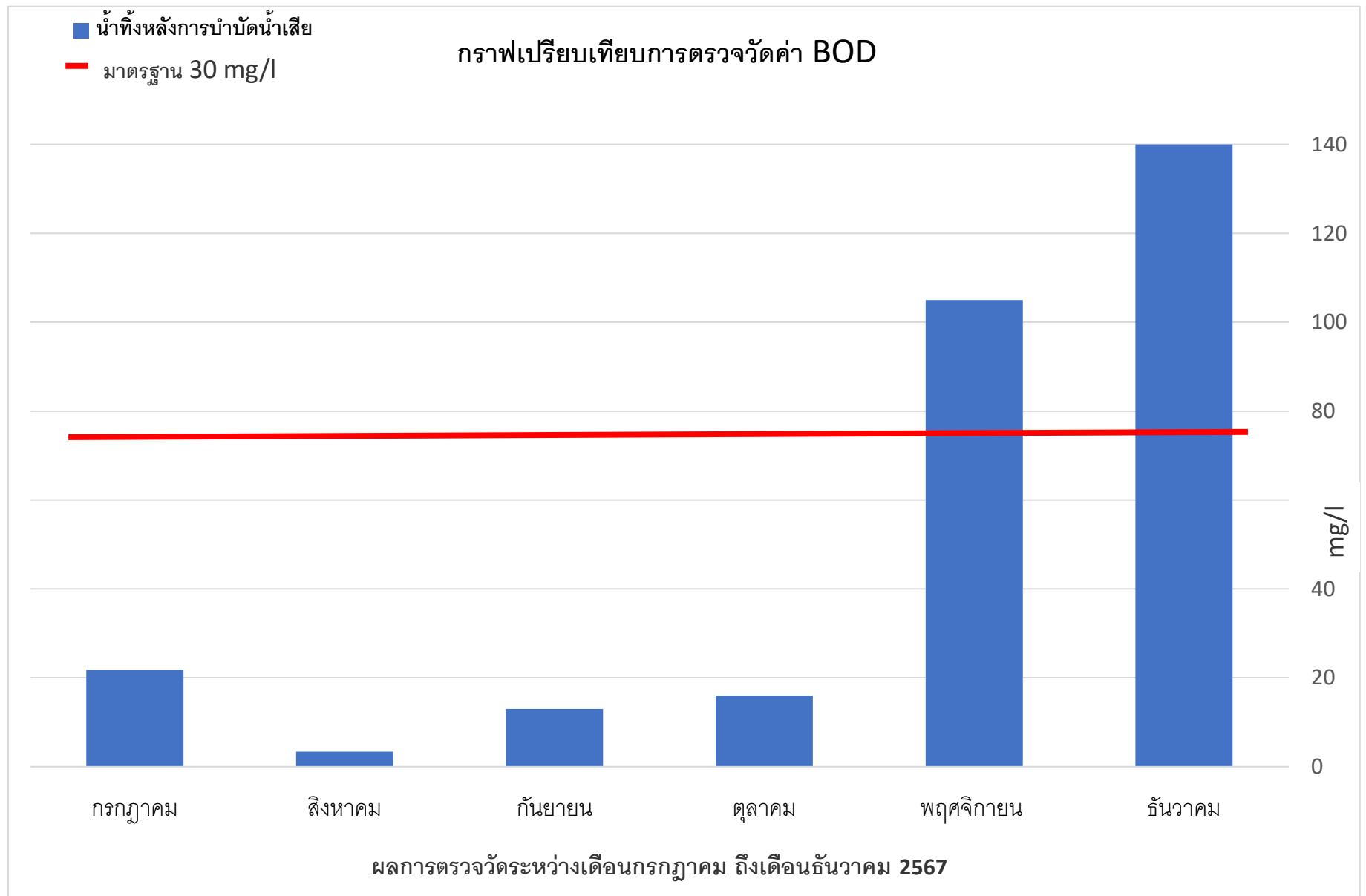
Remark : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร

TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) – TDS (น้ำประปา)

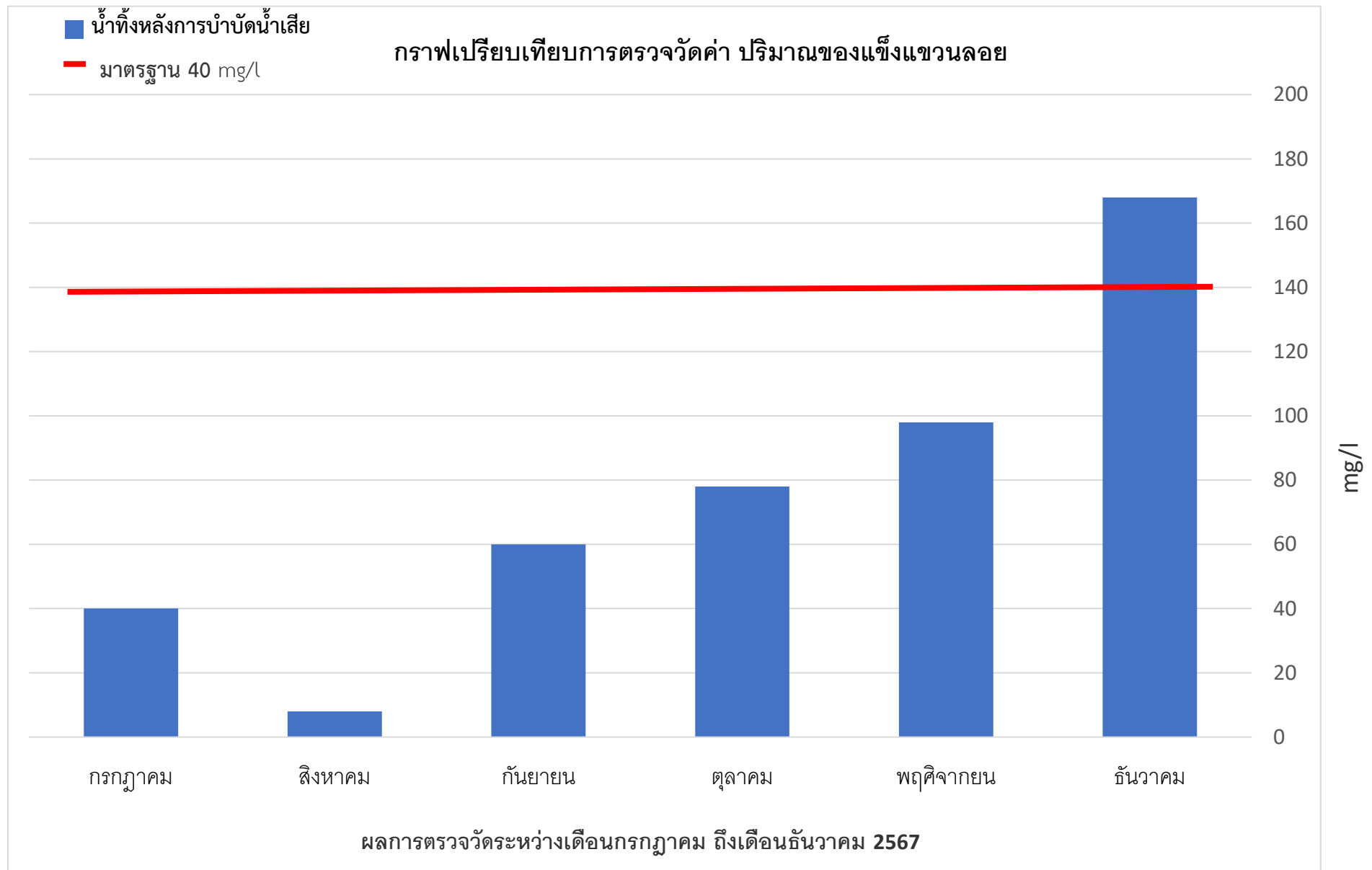
\* : มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



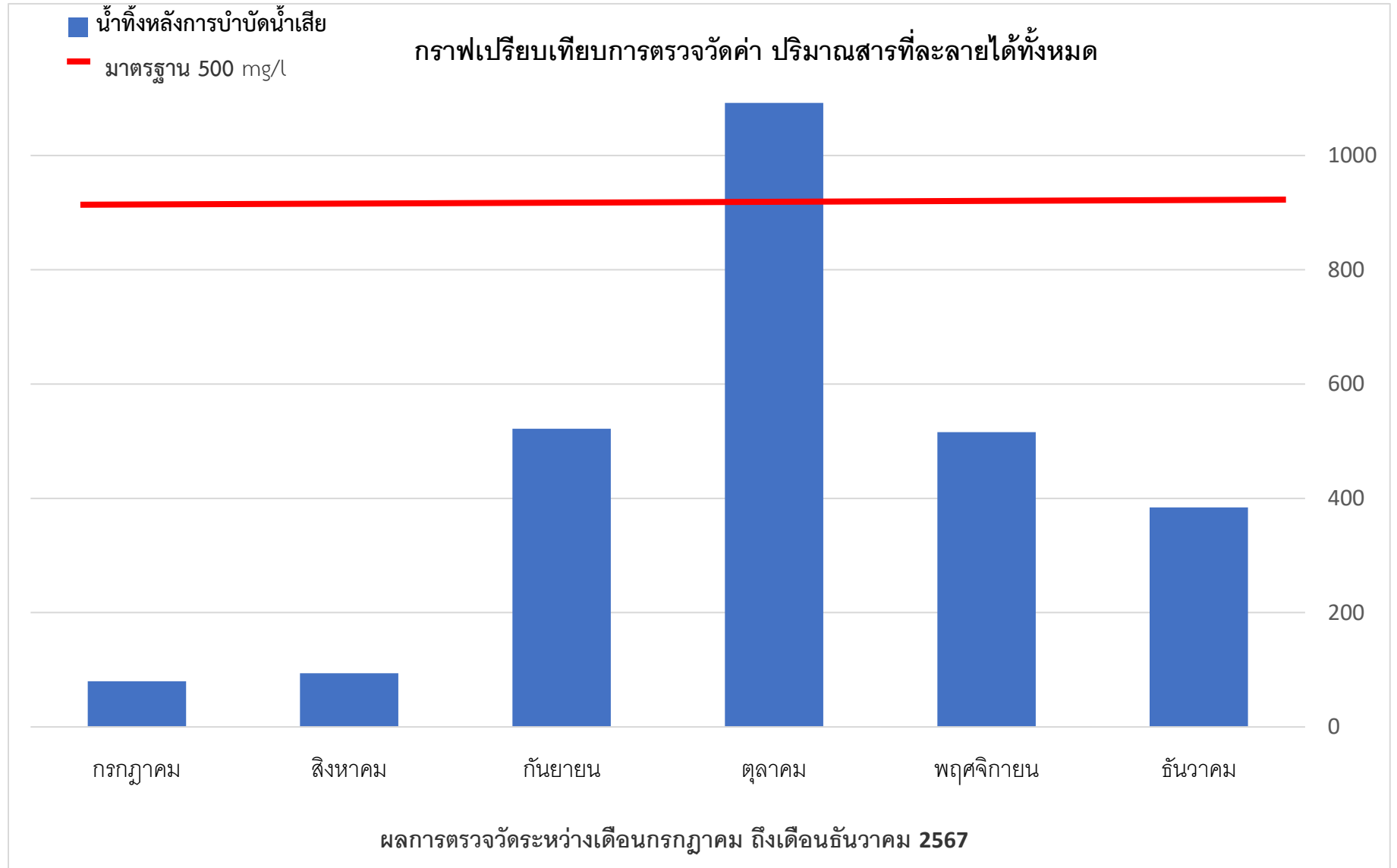
รูปที่ 4.1 - 1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า pH



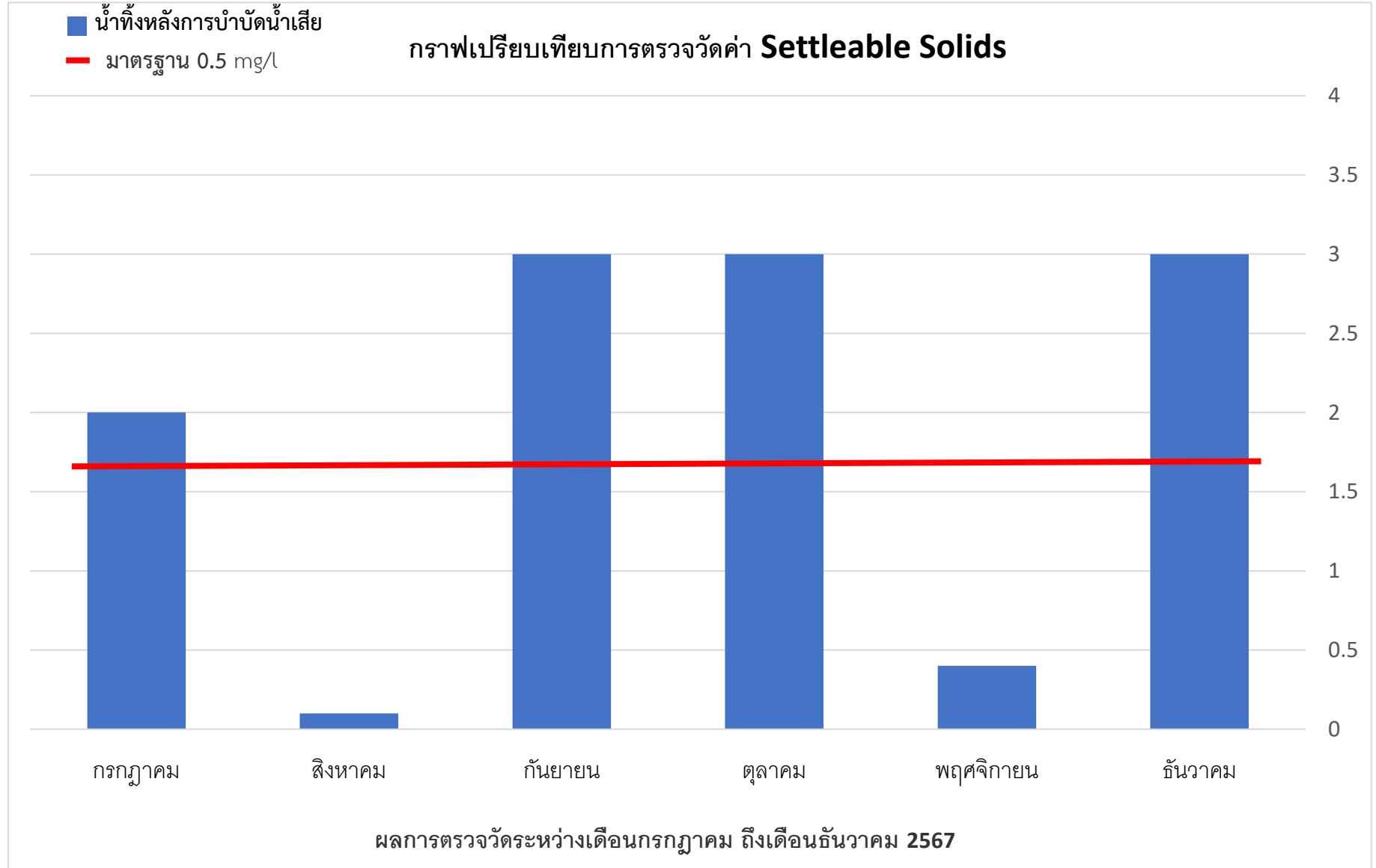
รูปที่ 4.1 - 2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณบีโอดี



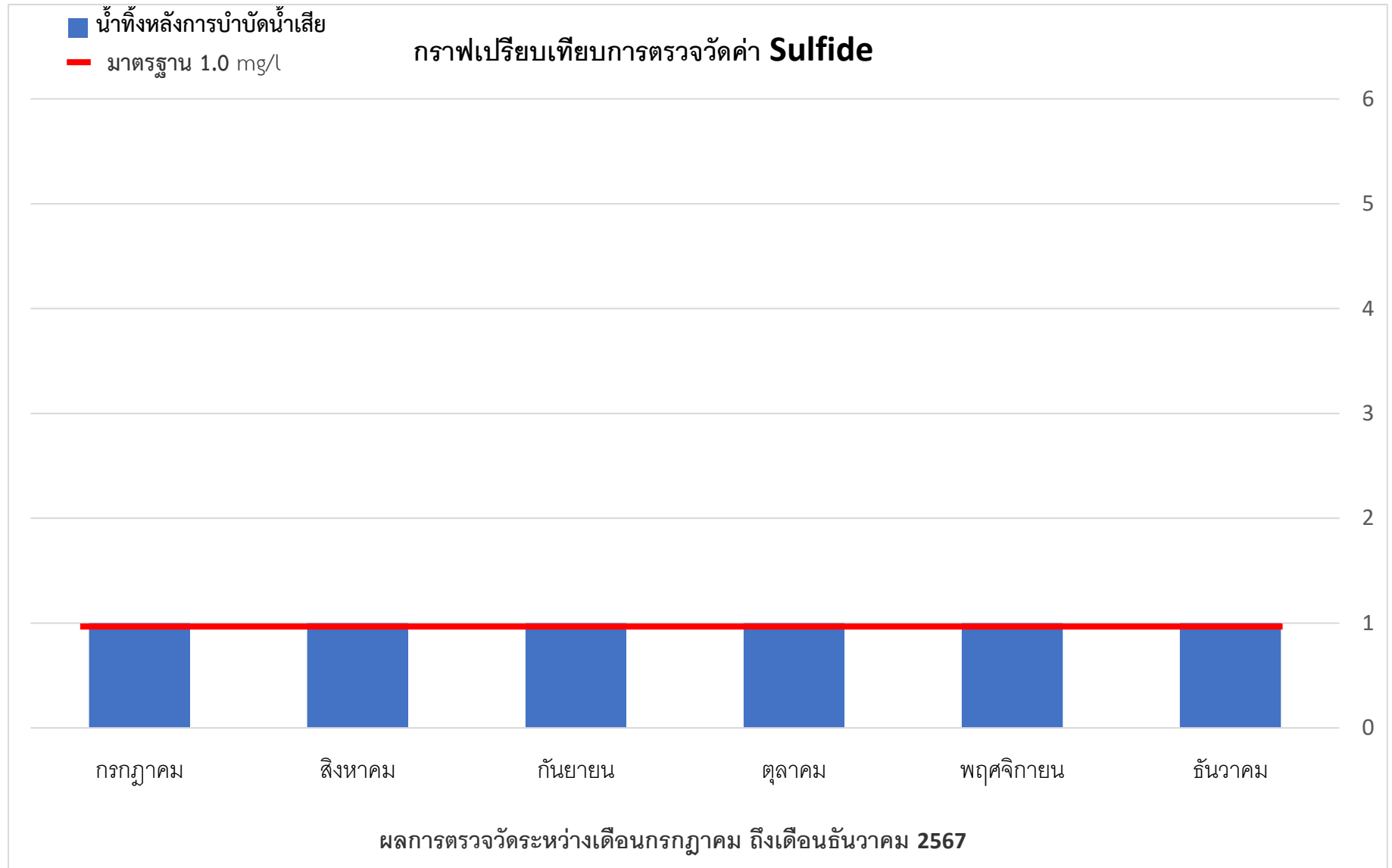
รูปที่ 4.1 - 3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณแขวนลอย



รูปที่ 4.1 - 4 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด

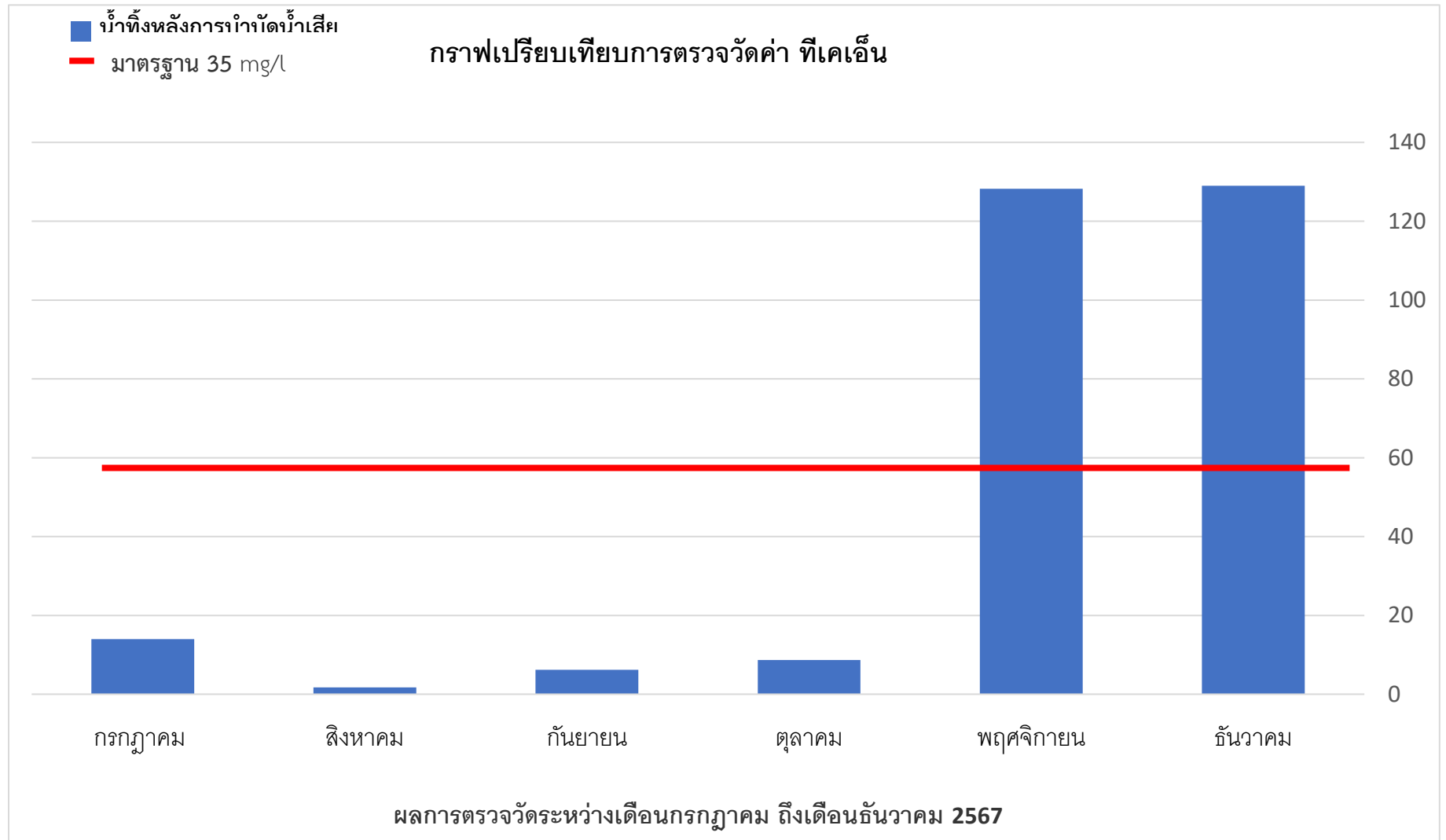


รูปที่ 4.1 - 5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณตะกอนหนัก

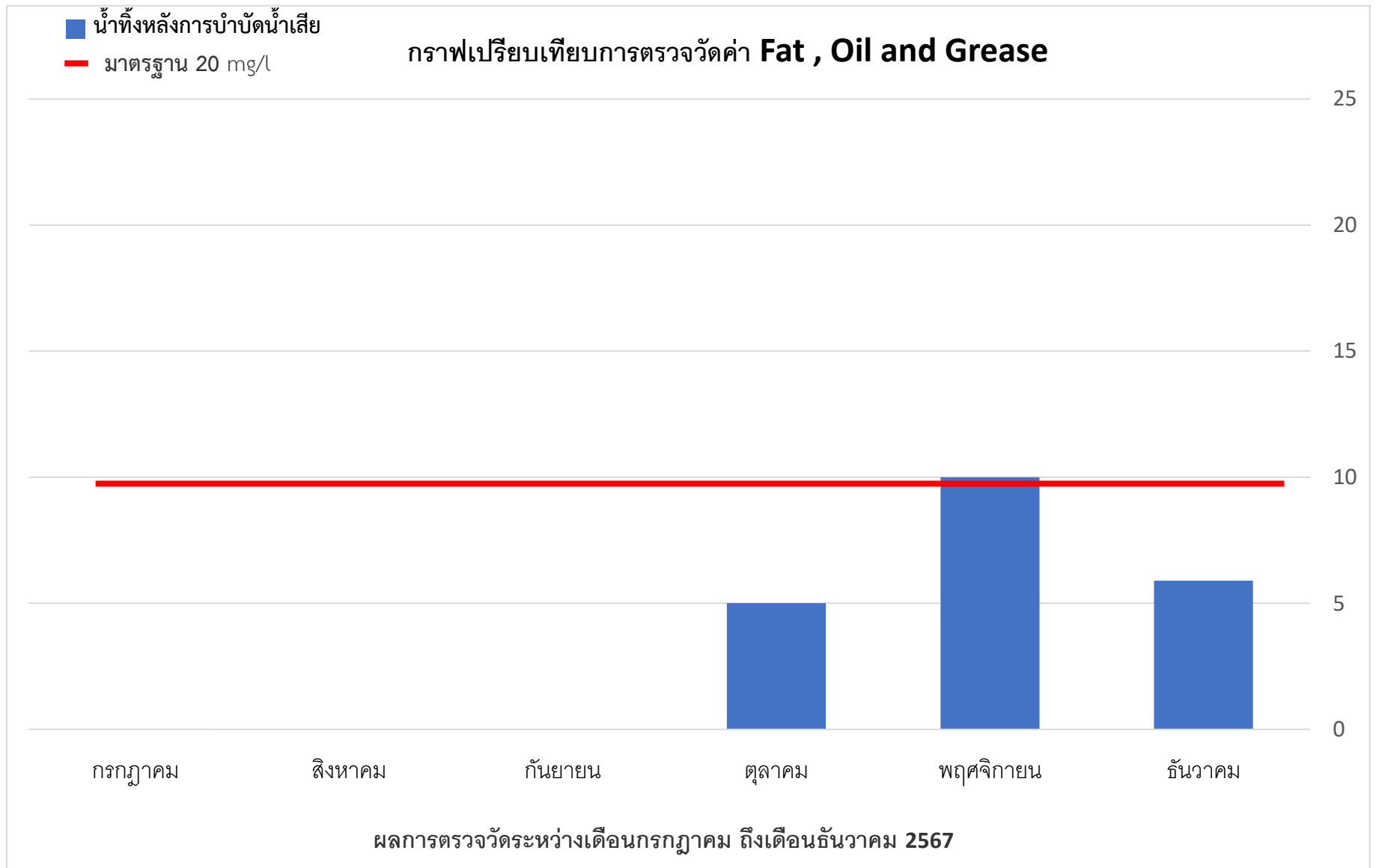


รูปที่ 4.1 - 6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณซัลไฟด์

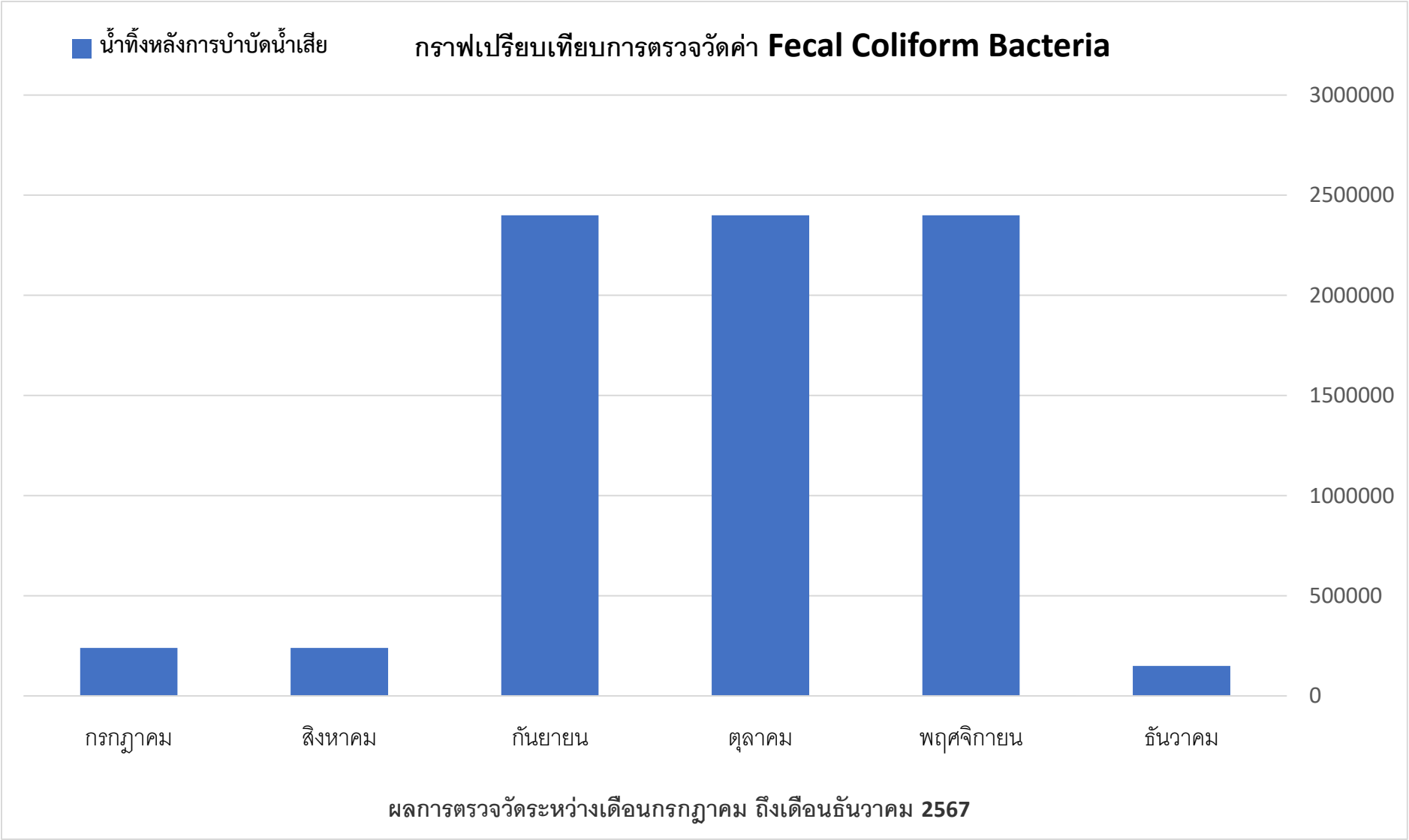




รูปที่ 4.1 - 7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณทีเคเอ็น



รูปที่ 4.1 - 8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณน้ำมันและไขมัน



รูปที่ 4.1 - 9 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด

#### 4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool) ของโครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 จำนวน 1 สระ 2 จุดตรวจวัด ได้แก่ ส่วนต้น และ ส่วนลึก ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-2 และ ตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ส่วนต้น)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (สระว่ายน้ำ ส่วนต้น)						หน่วย	เปรียบเทียบ มาตรฐาน
	16/07/2567	15/08/2567	12/09/2567	24/10/2567	24/11/2567	09/12/2567		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	MPN/100 mL	< 10
Fecal Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	MPN/100 mL	ไม่พบ

Sources : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (สระว่ายน้ำ ส่วนลึก)						หน่วย	เปรียบเทียบ มาตรฐาน
	16/07/2567	15/08/2567	12/09/2567	24/10/2567	24/11/2567	09/12/2567		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	MPN/100 mL	< 10
Fecal Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	<1.8	MPN/100 mL	ไม่พบ

Sources : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

### 4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### 4.3.1 คุณภาพน้ำ หลังการบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณตะกอนหนัก ปริมาณน้ำมันและไขมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดีในเดือนกรกฎาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน ปริมาณซัลไฟด์ในเดือน สิงหาคม ตุลาคม และพฤศจิกายน ปริมาณทีเคเอ็น ในเดือน กรกฎาคม สิงหาคม และตุลาคม ปริมาณสารแขวนลอยในเดือนพฤศจิกายน ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ในเดือนพฤศจิกายน และตะกอนหนัก ในเดือนพฤศจิกายน มีค่าเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่าที่มาตรฐานกำหนด

จากผลตรวจสอบพบว่าการระบบบำบัดมีประสิทธิภาพในการบำบัดลง ทางโครงการจึงมีการซ่อมบำรุงและสูบน้ำตะกอนส่วนกลอน กากไขมัน เพื่อให้ระบบบำบัดทำงานให้มีประสิทธิภาพมาก จึงทำให้ผลน้ำเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ทั้งนี้ ได้แนะนำเบื้องต้นดังหัวข้อ 4.4.1

#### 4.3.2 คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2567 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

#### 4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

##### 4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบตะกอนย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังดักไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ
- ควบคุมไม่ให้ค่า DO ต่ำกว่า 2 มก./ล.
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงดักขยะในห้องครัว
- ตรวจสอบเครื่องสูบตะกอนย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนขึ้นตะกอนสูงขึ้น ล้นออกไปกับน้ำทิ้ง

##### 4.4.2 คุณภาพน้ำระวายน้ำ

- ควรปรับสัดส่วนของการเติมคลอรีนให้เหมาะสม เพื่อให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- รักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
- หมั่นตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ
- กำชับให้ผู้ให้บริการต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการใช้งานระวายน้ำของโครงการอย่างเคร่งครัด