

บทที่

3

การปฏิบัติตามมาตรการฯ ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

การปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ แอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์ไลน์) (เดิมชื่อ ASPIRE 1) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วยการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำใช้ ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยได้ทำการรวบรวมข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตั้งแต่วันที่ เดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569ช่วงเปิดดำเนินการ เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังนี้

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ASPIRE 1 (ช่วงเปิดดำเนินการ)

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
ช่วงระยะดำเนินการ							
1. แหล่งน้ำผิวดิน และ คุณภาพน้ำ/ การบำบัด น้ำเสีย 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	-ตามมาตรฐาน ประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดค่ามาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำ ทิ้งจากอาคาร บาง ประเภทและบางขนาด - พ.ศ.2548 ได้แก่ ความ -pH, BOD -SS, Settleable - Solids, TDS -Sulfide -TKN -Fat Oil & Grease	-ตามวิธีวิเคราะห์ของ Stand Menthods น้ำเสียก่อนและ หลัง การบำบัดด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการและ คล่องตาม่วง (บริเวณจุดระบายน้ำ จากถนนการะจำ ยอม)	-พื้นที่ โครงการ	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	-มีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้ มีประสิทธิภาพเช่น มีแผนการ บำรุงรักษาประจำเดือน/3เดือน/6 เดือน/ปี จิตล้างทำความสะอาด -ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตรง ตามมาตรฐานของประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม -จัดส่งรายงาน ทส.2 ทุกเดือนและ จัดเก็บรายงาน ทส1และ ทส 2 เข้า แฟ้ม จัดเก็บที่นิติบุคคลและส่งเข้า บริษัท บริหารจัดการ	- ทางนิติบุคคลจัดให้มีการ ดำเนินการทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ จากหน่วยงานสำนักงานเขต จอมทอง	รูปภาพประกอบ ที่ 1

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
2.ระบบระบายน้ำ -เศษหิน หรือ ตะกอน ดินภายในท่อระบายน้ำ รวม	-ภายในท่อระบายน้ำ รวมและบ่อดักขยะก่อน ระบายลงท่อระบายน้ำ สาธารณะ	-การสังเกตด้วย สายตา	พื้นที่ โครงการ	1-2เดือนในช่วงฤดู ฝน	-ผลการตรวจสอบบ่อดัก ท่อระบาย น้ำรอบโครงการและบ่อดักขยะ สะอาด ไม่มีขยะตกค้าง เนื่องจากทาง ช่างประจำโครงการมีการตรวจสอบ เป็นประจำทุกเดือน		รูปภาพประกอบ ที่ 2
3.การจัดการขยะมูล ภายในโครงการ -ตรวจสอบไม่ให้มีขยะ มูลฝอยตกค้างในถังพัก ขยะในชั้นอาศัยและ ห้องพักขยะรวม -การทำความสะอาด ห้องพักขยะมูลฝอยรวม ของโครงการ -สิ่งปฏิกูลและตะกอน จากถังเกรอะอละถัง ตกตะกอน	-ความสามารถในการ รองรับขยะมูลฝอย และ สภาพทั่วไป -ขยะตกค้าง	-การสังเกตด้วย สายตา -แจ้งสำนักงานเขตใน พื้นที่เข้ามาสุข ตะกอน	พื้นที่ โครงการ	-1สัปดาห์ต่อครั้ง -1-2ครั้งต่อปี หรือตามสภาพการ ใช้งานจริงสำหรับ ถังเกรอะและ2 เดือนต่อครั้ง1ครั้ง หรือ3เดือนต่อ1 ครั้ง หรือตามความ เหมาะสมหรือ ตามที่ระบุไว้ใน คู่มือการใช้งานของ แต่ละเครื่อง	-ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีถังขยะ ประจำชั้นอย่างพอเพียงโดยแม่บ้าน จัดเก็บขยะมูลฝอยจะนำไปทิ้งให้ทุก วันและมีการเปลี่ยนถุงขยะใหม่ ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง ขยะประจำทุกวัน และทำความสะอาด สะอาดถึงขยะทุกสัปดาห์-ทางนิติ บุคคลการได้ทำหนังสือแจ้งเขตใน เรื่องการขอเคราะห้จัดเก็บขยะ เรียบร้อยแล้ว -มีการตรวจสอบ กากตะกอนไขมัน และตะกอนหนักในบ่อเกรอะ เป็น ประจำทุกเดือน โดยมีการแจ้ง หน่วยงานเข้ามาสุข เมื่อปริมาณอยู่ ในระดับที่เหมาะสมในการดูดทิ้ง		รูปภาพประกอบ ที่ 3

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย และสัญญาณเตือนภัย -ระบบป้องกันอัคคีภัย ภายในโครงการ -ระบบสัญญาณเตือนภัย ภายในโครงการ	-บริเวณจุดติดตั้งระบบ ป้องกันอัคคีภัยและ ระบบสัญญาณเตือนภัย ภายในอาคารของ โครงการทุกชั้น	-ตรวจสอบระบบ เตือนภัย และ ป้องกันอัคคีภัยให้ใช้ การได้อย่างมี ประสิทธิภาพและมี ความพร้อมการใช้ งานได้อยูเสมอ	-พื้นที่ โครงการ	-3เดือนต่อครั้ง หรือตามความ เหมาะสมหรือ ตามที่ระบุไว้ใน คู่มือการใช้งานของ แต่ละเครื่อง	-มีการตรวจเช็คระบบFire Alarm ของอาคารตามแผนบำรุงรักษา ประจำเดือนและประจำปีโดยทีมช่าง ประจำอาคารและหน่วยงาน ตรวจสอบอาคาร	-มีอุปกรณ์หัวsmokeภายใน ห้องพักมีtroubleไม่สามารถเข้าไป แก้ไขได้เนื่องจากไม่สามารถ ติดต่อกับเจ้าของได้ **ยังอยู่ในขั้นตอนประสานกับ เจ้าของห้อง	รูปภาพประกอบ ที่ 4
5.น้ำใช้ -การแตกรั่ว ซึม หรือ การชำรุดของท่อประปา -การทำความสะอาดถึง สำรอน้ำใช้	-เส้นท่อประปาของ โครงการ -ถึงสำรอน้ำใช้	-การสังเกตด้วย สายตา -ตรวจสอบมิเตอร์น้ำ และเดินสำรวจตาม แนวท่อประปา -ทำความสะอาดถึง สำรอน้ำโดยทำใน ช่วงเวลาที่พักอาศัย	-พื้นที่ โครงการ	-1เดือนต่อครั้ง -3เดือนต่อครั้ง	-ผลการตรวจสอบการทำงานของ ระบบท่อน้ำและระบบจ่าย น้ำประปาปกติมีการเดินตรวจตามจุด ต่างๆโดยทีมช่างประจำอาคาร -มีการตรวจสอบอุปกรณ์ต่างๆและ เช็คลักษณะทางกายภาพ ของถึงน้ำ สำรอน้ำใต้ดินและดาดฟ้า เช่น กลิ่น สี และความขุ่น	-มีการตรวจเช็คถึงน้ำสำรอน้ำใต้ ดินและดาดฟ้าเป็นประจำทุก เดือน -ตรวจสอบความพร้อมของ อุปกรณ์ตามแผนซ่อมบำรุงเชิง ป้องกันเป็นประจำทุกเดือน	รูปภาพประกอบ ที่ 5
6.การใช้ไฟฟ้า -การชำรุดเสียหายของ ระบบไฟฟ้าและระบบ การเดินสายไฟฟ้าของ อาคาร	-ระบบไฟฟ้าและ อุปกรณ์ของโครงการ	-ตรวจสอบด้วย อุปกรณ์ทดสอบ ไฟฟ้าร่ว ร่วมกับเดิน สำรวจสภาพของ สายไฟและอุปกรณ์ ไฟฟ้าต่างๆ	พื้นที่ โครงการ	-1เดือนต่อครั้ง	-ผลการตรวจสอบไม่มีการรั่วไหล/ การลัดวงจรของหม้อแปลง -มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าตาม แผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ประจำเดือนและการบำรุงรักษา ประจำปีโดยหน่วยงานนอก	-มีการทำPระบบไฟฟ้าประจำ ทุกเดือน	

ผลรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด แอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน)
ฉบับประจำเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
7.อาชีวอนามัยและความปลอดภัย -ระบบสาธารณูปโภค เช่นระบบน้ำใช้ -ระบบสุขาภิบาลต่างๆ ของอาคารได้แก่ ระบบ บำบัดน้ำเสีย การระบาย น้ำ และการจัดเก็บขยะ มูลฝอย	- จัดติดตั้งระบบ สาธารณูปโภค และ ระบบสุขาภิบาลต่างๆ	-การสังเกตด้วยตา และตามวิธี ตรวจสอบของแต่ละ ระบบ	-พื้นที่ โครงการ	-ตามรายละเอียดที่ กล่าวถึงวิธีการ ตรวจสอบของแต่ละ ระบบ	-มีการติดป้ายเตือนห้ามจอดใน สถานที่ห้ามจอด -มีการประชาสัมพันธ์การดูแลรักษา เครื่องปรับอากาศไว้บริเวณโถง ด้านล่าง -ดูแลรักษาทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศตามแผน บำรุงรักษาเชิงป้องกันทุก 1 เดือน 3 เดือน 6 เดือน และ 1 ปี โดยทีมช่าง อาคาร	-มีการทำป้ายประชาสัมพันธ์แจ้ง ข่าวด่วนให้กับผู้พักอาศัยเมื่อมี กิจกรรมต่างๆภายในโครงการ	รูปภาพประกอบ ที่ 7
8.การจัดการและดูแล สระว่ายน้ำ -โครงสร้างสระว่ายน้ำ -อุบัติเหตุที่เกิดขึ้น บริเวณสระว่ายน้ำ -สถิติการเกิดอุบัติเหตุ -สภาพความพร้อม/ ความสมบูรณ์ของ อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำ	-ตรวจสอบโครงสร้าง สระว่ายน้ำอย่าง สม่ำเสมอ -บันทึกสถิติความ ปลอดภัยอุบัติเหตุจาก การใช้บริการสระว่ายน้ำ ที่เกิดขึ้น รวมทั้งหา วิธีป้องกันแก้ไขไม่ให้ เกิดขึ้นซ้ำ -ตรวจสอบอุปกรณ์ ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ	-จัดให้วิศวกร ตรวจสอบโครงสร้าง สระว่ายน้ำอย่าง สม่ำเสมอ -การจดบันทึกสถิติ ความปลอดภัย อุบัติเหตุจากการใช้ บริการสระว่ายน้ำที่ เกิดขึ้น -จัดหาและติดตั้ง อุปกรณ์ในการ ช่วยชีวิตโดยสามารถ	-บริเวณ รอบสระ ว่ายน้ำ และ ส่วนประ กอบ	-1ปีต่อครั้ง ตลอด ระยะเวลา ดำเนินการ - ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ -อย่างน้อย 1 ครั้ง ต่อสัปดาห์	-ทีมช่างตรวจสอบสภาพทั่วไป ประจำวัน -มีเอกสารการจดบันทึกประจำวัน โดยฝ่ายธุรการในการตรวจพื้นที่ บริเวณสระว่ายน้ำ ผลการตรวจสอบอุปกรณ์อยู่ในสภาพ ดี -ผลการตรวจสอบทางเดินอยู่ใน สภาพดี -ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตในตำแหน่ง ใกล้สระว่ายน้ำมองเห็นได้ชัดเจนและ สะดวกในการหยิบเมื่อเกิดเหตุ		รูปภาพประกอบ ที่ 8

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
สระว่ายน้ำเซ่นห้วงซุซิป โคมช่วยชีวิต คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ การตรวจวิเคราะห์ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ น้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์ มาตรฐานที่กำหนด ได้แก่ -ค่าความเป็น กรดต่าง (ph) -คลอรีนอิสระ(free chlorine) -ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) -โคลิฟอร์มทั้งหมด(Total Coliform Bacteria) -ตรวจไม่พบฟิโคไลโคลิ ฟอร์ม(Fecal coliform Bacteria)	โคมช่วยชีวิตให้อยู่ใน สภาพที่ใช้การได้และอยู่ ในตำแหน่งที่เห็นได้	มองเห็นชัดเจนหยิบ ใช้ได้สะดวกและ อุปกรณ์มีความ พร้อมเมื่อต้องใช้งาน -การสังเกตด้วย สายตา และตามวิธี ตรวจสอบผลการ จัดการของแต่ละ ระบบ -ตามวิธีStandard Methods	-บริเวณ สระว่ายน้ำของ โครงการ โดยเก็บ ตัวอย่าง อย่างน้อย2 จุด/สระ (ส่วนลึก และส่วน ตื้น ขณะที่มีผู้ ใช้สระ ว่ายน้ำ จำนวน มากที่สุด)	-ทุกวัน -ทุกวัน -ทุกวัน -ทุกวัน -1ครั้งต่อเดือน -1ครั้งต่อเดือน	ช่างประจำอาคารดูแลสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ -ข้อันใบไม้และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระ ออกให้หมดเป็นประจำทุกวัน -ถอดตะแกรงที่วางอยู่บนรางระบาย น้ำริมขอบสระออกมาล้างทำความสะอาด สะอาด3-6เดือนต่อครั้ง -ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำทุกสัปดาห์ หรือเมื่อมองเห็นมีตะกอน -ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองโดย วิธีการล้างย้อนbackwash ตาม ความเหมาะสม -ตรวจวัดค่าความเป็นกรดเป็นด่าง ของน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุก วัน -ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำ		

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
-คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine chlorine) -ความกระด้าง (Calcium hardness) -กรดไซยานูริก (Cyanuaric acid) -คลอไรด์(Choride) -แอมโมเนีย(Ammonia) -ไนเตรท(Nitrate) -ตรวจไม่พบจุลินทรีย์ หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ ทำให้เกิดโรค (Escherichia coil Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa)				-อย่างน้อยปีละครั้ง -อย่างน้อยปีละครั้ง -อย่างน้อยปีละครั้ง - อย่างน้อยปีละ ครั้ง -อย่างน้อยปีละครั้ง -อย่างน้อยปีละครั้ง -อย่างน้อยปีละครั้ง	--มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้พัก อาศัยติดไว้บริเวณที่ชำระล้างร่างกาย ก่อนลงสระ -มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องน้ำห้อง สุขาบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน	-มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำและ ปรับค่าน้ำให้ได้มาตรฐานและใส ไม่มีตะกอนทุกสัปดาห์ -มีการเปลี่ยนทรายในถังกรอง ตามรอบเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพใน การกรอง	

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
9.การสื่อสารและการ โทรคมนาคม	-การจัดระบบ การจราจรภายใน โครงการได้แก่การ กำหนดทิศทางการเดิน รถ การขีดเส้นแบ่งแนว ถนนพร้อมลูกศร การ ติดป้ายสัญญาณจราจร ติดป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น -ตรวจสอบให้แน่ใจว่า หน้าที่หรือยามรักษา ความปลอดภัยคอย ควบคุมดูแลระบบ จราจรภายในโครงการ	-การสังเกตด้วยตา	-ระบบ จราจร ภายใน โครงการ	1เดือนต่อครั้ง	ทางโครงการผู้ก่อสร้างอาคารได้ ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด		รูปภาพประกอบ ที่ 1,9

คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ ต้องติดตาม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตามที่มาตรการ กำหนด	ปัญหาอุปสรรค และ การแก้ไข	เอกสาร อ้างอิง
10.พื้นที่สีเขียว -ตรวจสอบการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการและการปลูกต้นไม้ยืนต้นชั้นล่างโดยเฉพาะแนวเขตที่ดินของโครงการให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ -ตรวจสอบดูแลทรงพุ่มกิ่ง ก้าน ใบ และดอกของต้นไม้ภายในโครงการไม่ให้ยืบล้ำเข้าไปในเขตผู้อื่น	-การเติบโตของต้นไม้ -ขนาดการแผ่ของยอดต้นไม้และความสูงของต้นไม้	-การสังเกตด้วยตา -	พื้นที่โครงการ	-1เดือนต่อครั้ง	-ทางโครงการได้จ้างคนสวนดูแลรดน้ำ ตัดแต่งกิ่งต้นไม้ ให้เติบโตสมบูรณ์เป็นประจำทุกวัน -จัดจ้างหน่วยงานเข้ามาสนับสนุนคนสวนเช่นตัดแต่งกิ่งไม้ต้นที่มีความสูงทำอุปกรณ์ไม้ค้ำยัน ต้นไม้ใหญ่แข็งแรง		รูปภาพประกอบที่ 10