

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ พอส สุขุมวิท 103 ของนิติบุคคลอาคารชุด พอส สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ได้ว่าจ้าง บริษัท ยูไนเต็ท โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001) ให้เป็นหน่วยงานกลาง (Third Party) ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พอส สุขุมวิท 103 ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 (ระยะดำเนินการ) ได้แก่ การตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ คุณภาพสระว่ายน้ำ และคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 3-1 และตารางที่ 3-2

3. สรุปการดำเนินการตรวจติดตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พอส สุขุมวิท 103 ของนิติบุคคลอาคารชุด พอส สุขุมวิท 103 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 (ระยะดำเนินการ) สามารถพิจารณารายละเอียด ดังแสดงใน ตารางที่ 3-1 และตารางที่ 3-2

ตารางที่ 3-1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

บริเวณที่ทำการตรวจวัด	ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำใช้ - ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน	- E.coli	ทุกๆ 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ
3. คุณภาพน้ำเสีย - คุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดสำเร็จรูป	- pH - BOD - TDS - Suspended solid - Fat, Oil & Grease - Nitrogen (TKN) - Sulfide - Settleable Solids	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ

ตารางที่ 3-2 สรุปการดำเนินการตรวจติดตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พอส สุขุมวิท 103 ของนิติบุคคลอาคารชุด พอส สุขุมวิท 103
ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
1.คุณภาพอากาศ	1. ตรวจสอบการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ในโครงการตามแบบการจัดภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้	-การปลูกต้นไม้ภายในโครงการตามแบบการจัดภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้ และการดูแลสภาพต้นไม้ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการตามแบบการจัดภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้ และจัดให้มีคนสวนดูแลสภาพต้นไม้ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-ภาคผนวก ข รูปที่ 2 -ภาคผนวก ข รูปที่ 3
	2. ตรวจสอบการจัดให้มีป้ายเตือน “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถยนต์	- การติดป้ายเตือน “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณพื้นที่โครงการ	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้มีป้ายเตือน “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถยนต์	-
2.แหล่งน้ำผิวดิน/ การจัดการน้ำเสีย	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส โดยคุณภาพน้ำทิ้งต้องเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.	- pH - BOD - Suspended solid - Fecal coliform bacteria - Fat, Oil & Grease - Nitrogen (TKN) - Sulfide เก็บตัวอย่างด้วยและวิเคราะห์วิธีมาตรฐาน (Standard Method)	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	-โครงการได้ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส โดยคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. เป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีดังนี้ pH, BOD, TDS, Suspended solid, Fat, Oil & Grease, Nitrogen (TKN), Sulfide และ Settleable Solids	-ภาคผนวก ค

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
2.แหล่งน้ำผิวดิน/ การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	2. การจัดเก็บสถิติข้อมูล และรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	1) บันทึกผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันตามแบบ ทส.1 ตลอดระยะดำเนินการ 1.ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 2. ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของโครงการ (ลบ.ม.) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) 5. ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ 6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย - ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) - เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	-ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	-โครงการได้จัดเก็บสถิติข้อมูล และรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 ประจำทุกเดือน	-
		2) จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 ทุกเดือน ส่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-รายงานผลทุกเดือนภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-โครงการได้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 ทุกเดือน ส่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปประจำทุกเดือน	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
2.แหล่งน้ำผิวดิน/ การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	2.แหล่งน้ำผิวดิน/การจัดการน้ำเสีย(ต่อ)	-ปริมาณตะกอนในถังเกรอะ หากมีการสะสมเกินกว่า 2 ใน 3 ของถังให้ทำการสูบออกทันที	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอด ระยะดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนในถังเกรอะ หากมีการสะสมเกินกว่า 2 ใน 3 ของถังให้ทำการสูบออกทันที	-
		-ปริมาณขยะและเศษดินหินบริเวณบ่อพักน้ำ บ่อดักขยะ หากพบว่า มีขยะหรือดินอุดตันให้ดำเนินการตักออกทันที		-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบปริมาณขยะและเศษดินหินบริเวณบ่อพักน้ำ บ่อดักขยะ หากพบว่า มีขยะหรือดินอุดตันให้ดำเนินการตักออกทันที	-
3. การใช้น้ำ	1. ตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำ เช่น วาล์ว เครื่องสูบ	-ความสามารถด้านวิศวกรรมประปาการรั่วซึมหรือแตก) หากพบว่ามีเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	-ปีที่ 1,1 ครั้ง -ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน -ปีต่อไป ทุกๆ 4 เดือน	-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบดูและระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีารชำรุดให้รีบแก้ไขทันที	-ภาคผนวก ข รูปที่ 9
	2. ตรวจสอบท่อประปา	-รอยรั่ว แตก อุดตัน ของท่อประปาหากพบต้องรีบดำเนินการแก้ไข	-ปีที่ 1,1 ครั้ง -ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน -ปีต่อไป ทุกๆ 4 เดือน		
	3. ตรวจสอบว่ามีกรปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกถึงหรือไม่	-เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินเพื่อวิเคราะห์หาเชื้อ E.coli	-ทุกๆ 3 เดือน	-โครงการยังไม่ถึงรอบในการเก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน เพื่อวิเคราะห์หาเชื้อ E.coli	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
4. สระว่ายน้ำ	1. โครงสร้างสระว่ายน้ำ	-ตรวจสอบความแข็งแรงของโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นกระเบื้องในสระว่ายน้ำ และพื้นทางเดินรอบสระ -ตรวจสอบการรั่วซึมบริเวณตัวสระ	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบการรั่วซึมบริเวณตัวสระว่ายน้ำ และพื้นทางเดินรอบสระ และตรวจสอบความแข็งแรงของโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นกระเบื้องในสระเป็นประจำทุกเดือน	-
	2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	-ตรวจสอบ pH และ Free Chlorine วันละ 2 ครั้ง และตลอดระยะดำเนินการ	-วันละ 2 ครั้ง	-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ pH และ Free Chlorine วันละ 2 ครั้ง ระยะเวลาดำเนินการ	-
		-ตรวจสอบ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform เดือนละ 1 ครั้งและตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-เดือนละ 1 ครั้ง	-โครงการได้มีการตรวจสอบ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform โดยตรวจเดือนละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกเดือน	-ภาคผนวก ค
		-คุณภาพน้ำ ● Combined chlorine ● Alkalinity ● Calcium hardness ● Cyanuric add ● Chloride ● Ammonia ● Nitrate ● Escherichia coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa) เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ด้วยวิธีมาตรฐาน (Standard Method)	-ปีละ 1 ครั้ง	-โครงการยังไม่ถึงรอบในการตรวจสอบดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำปีละ 1 ครั้ง ซึ่งดัชนีตรวจวัด ได้แก่ Combine Chlorine, Alkalinity, Calcium hardness, Cyanuric acid, Chloride, Ammonia, Nitrate, Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa	-

ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
4. สระว่ายน้ำ(ต่อ)	3) อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ การลื่นหกล้ม และการจมน้ำ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ภายในสระว่ายน้ำให้มีสภาพการใช้งานได้ดีเสมอ ดังนี้ -ไม่ช่วยชีวิต -ห่วงชูชีพ -โฟมช่วยชีวิต -เครื่องช่วยหายใจ -ป้ายเตือนภายในพื้นที่สระและอาคารประกอบ	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ภายในสระว่ายน้ำให้มีสภาพการใช้งานได้ดีเสมอ	-
		2. ตรวจสอบพื้นที่กระเบื้องในสระว่ายน้ำ และพื้นทางเดินรอบสระ หากพบว่าการชำรุด แตกหัก ให้ซ่อมแซมโดยด่วน	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบพื้นที่กระเบื้องในสระว่ายน้ำ และพื้นทางเดินรอบสระ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ หากพบว่าการชำรุด แตกหักจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	-
		3. ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทั้งบริเวณรอบสระว่ายน้ำและหลอดไฟฟ้าในสระว่ายน้ำ หากพบชำรุด เสียหายใช้งานไม่ได้ ให้ซ่อมแซมโดยด่วน	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทั้งบริเวณรอบสระว่ายน้ำและหลอดไฟฟ้าในสระว่ายน้ำ หากพบชำรุด เสียหายใช้งานไม่ได้ จะซ่อมแซมโดยทันที	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
5. การระบายน้ำ	1. ตรวจสอบไม่ให้มีเศษมูลฝอย เศษใบไม้ อุดตันในท่อระบายน้ำ	-การอุดตันหรือตันขึ้น	-ทุกๆ สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และเพิ่มความถี่มากขึ้นในช่วงฤดูฝน	-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารชุดลอกเศษตะกอนในท่อระบายน้ำ เพื่อป้องกันการอุดตันหรือตันขึ้น อยู่เสมอ	-
	2. ตรวจสอบให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนจากบ่อหน่วงน้ำและท่อระบายน้ำของโครงการ	-ความสะอาด -การอุดตันหรือตันขึ้น	-ทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
	3. ตรวจสอบสภาพท่อระบายน้ำของโครงการ	-การแตกร้าวหรือชำรุดหากพบว่ามี การแตกร้าวหรือชำรุด ต้องรีบแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพท่อระบายน้ำของโครงการ เป็นประจำทุกเดือน หากพบว่ามี การแตกร้าวหรือชำรุด จะรีบแก้ไข หรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-
6. การจัดการมูลฝอย	1. ถังรองรับมูลฝอย	-ความสามารถรองรับมูลฝอย -ความสะอาด -สภาพทั่วไป(การผุกร่อน การชำรุด)	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้แม่บ้านทำความสะอาด และตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน และได้จัดตั้งถังรองรับมูลฝอยอย่างเพียงพอต่อการใช้งานของลูกบ้าน	-ภาคผนวก ข รูปที่ 27
	2. ห้องพักมูลฝอยรวม	-ความสามารถรองรับมูลฝอย -ความสะอาด -สภาพทั่วไป(การผุกร่อน การชำรุด)	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		
	3. จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย	-ตรวจสอบสภาพบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยให้มีสภาพดี และเหมาะสมพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้มีช่องจอดรถขยะมูลฝอยในพื้นที่โครงการอยู่แนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออก ติดกับซอย วชิรธรรมสาธิต 8	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
7. การใช้ไฟฟ้าและพลังงาน	1. ไฟส่องสว่างตามแนวทางเดินในอาคารและนอกอาคาร	-ตรวจสอบสภาพทั่วไปของอุปกรณ์ไฟฟ้าและสายไฟ การใช้งานหรือการชำรุด	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารตรวจสอบไฟส่องสว่างตามแนวทางเดินในอาคาร และบริเวณส่วนกลางเป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าการชำรุดจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-
	2. อุปกรณ์และสายไฟฟ้า	-ตรวจสอบสภาพทั่วไปของอุปกรณ์ไฟฟ้าและสายไฟ การใช้งานหรือการชำรุด	-ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากจุดใดชำรุดจะรีบแก้ไข ซ่อมหรือเปลี่ยนทันที	-
8. การคมนาคม	1. ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณลานจอดรถยนต์ ถนนและทางเข้า-ออกโครงการ	-ระบบส่องสว่างทางจราจรบริเวณที่จอดรถ ถนน และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณที่จอดรถ ถนนและทางเข้า-ออกโครงการเป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขทันที	-
	2. ตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถป้ายแสดงทางเข้า-ออก	-สัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ ถ้าชำรุดให้รีบซ่อมแซม	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคารตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า-ออก โครงการเป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าการชำรุด จะดำเนินการแก้ไขทันที	-

ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัดและวิธีการ	ความถี่	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
9. ความปลอดภัย- สาธารณะ และการ ป้องกันอัคคีภัย	1. ระบบกล้องวงจรปิด	-ประสิทธิภาพการทำงานของระบบ กล้องวงจรปิด	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบสภาพ ของระบบกล้องวงจรปิดแต่ละชั้นของอาคาร หากพบว่า ชำรุดหรือเสียหายจะทำการแก้ไขโดยทันที	-
	2. ระบบป้องกันอัคคีภัย	-ประสิทธิภาพการทำงานของระบบ กล้องวงจรปิดแต่ละชั้น	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ประสิทธิภาพการใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัยทุกชั้น อย่างสม่ำเสมอตามคำแนะนำของของผู้ผลิตเป็นประจำ หากพบว่า เสื่อมสภาพจะเปลี่ยนใหม่หรือซ่อมแซมโดย ทันที	-
	3. การฝึกซ้อมหนีไฟ	-ความพร้อมของการซ้อมหนีไฟ	-ทุกๆ 1 ครั้ง/ปี ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการยังไม่ถึงรอบในการฝึกซ้อมหนีไฟ	-
10. ทัศนียภาพและ สุนทรียภาพ	-ดูแลต้นไม้ในบริเวณพื้นที่สีเขียว ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-ตรวจสอบต้นไม้ในบริเวณพื้นที่สีเขียว ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากต้นไม้ตาย หรือไม่เจริญเติบโตต้องปลูกทดแทน	-ทุกๆ 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-โครงการได้จัดให้มีคนสวนดูแลสภาพของต้นไม้บริเวณ ต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากต้นไม้ตาย หรือไม่เจริญเติบโตจะปลูกทดแทนทันที	-ภาคผนวก ข รูปที่ 2 -ภาคผนวก ข รูปที่ 3

3.1 การตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

3.1.1 บทนำ

ปัญหาคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่มาจากโครงการ พอส สุขุมวิท 103 คือ มาจากกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้นจึงกำหนดให้มีแผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ

3.1.2 ดัชนีตรวจวัด

ดัชนีตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ คือ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform

3.1.3 จุดตรวจวัด

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำ ดำเนินการเก็บตัวอย่าง ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ดังแสดงในรูปที่ 3.1-1



รูปที่ 3.1-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำ
ประจำเดือนประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

3.1.4 ผลการตรวจวัด

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ดังแสดงในตารางที่ 3.1-1 ส่วนรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำดังแสดงในภาคผนวก ค-2

ตารางที่ 3.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์ บริเวณสระว่ายน้ำ	
	Total Coliform Bacteria	Fecal Coliform Bacteria
13 ม.ค. 69	ND [#]	ND [#]
26 ก.พ. 69	ND [#]	ND [#]
26 มี.ค. 69	ND [#]	ND [#]
24 เม.ย. 69	<1.8 [#]	ND [#]
29 พ.ค. 69	ND [#]	ND [#]
28 มิ.ย. 69	<1.8 [#]	ND [#]
ค่ามาตรฐาน ¹	<10	ตรวจไม่พบ
หน่วย	MPN/100 ml	MPN/100 ml

หมายเหตุ : ¹ คำนวณจากคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

[#] หมายถึง ตรวจไม่พบ

3.1.5 สรุปและวิเคราะห์ผล

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ พบว่า Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria เมื่อนำค่าที่ตรวจวัดได้เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ซึ่งกำหนดให้ Total Coliform Bacteria มีค่าน้อยกว่า 10 MPN/100 ml และ Fecal Coliform ต้องไม่พบ พบว่า รายการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดทั้งหมด

3.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

3.2.1 บทนำ

ปัญหาคุณภาพน้ำทิ้งที่สำคัญ ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่มาจากโครงการ พอส สุขุมวิท 103 คือ มาจากกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้นจึงกำหนดให้มีแผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ

3.2.2 ดัชนีตรวจวัด

ดัชนีตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH), สารแขวนลอย (Suspended Solids), บีโอดี (BOD), ซัลไฟด์ (Sulfide), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) และค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

3.2.3 จุดตรวจวัด

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดสำเร็จรูปดำเนินการเก็บตัวอย่างประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ดังแสดงในรูปที่ 3.2-1



รูปที่ 3.2-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดสำเร็จรูป
ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

3.2.4 ผลการตรวจวัด

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ดังแสดงในตารางที่ 3.2-1 ส่วนรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ดังแสดงในภาคผนวก ค-3

ตารางที่ 3.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์ บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดสำเร็จรูป						
	pH	TSS	BOD	O&G	Sulfide	TKN	TCB
13 ม.ค. 69	6.9	2	23	<5	0.1	35	4.9×10 ³
26 ก.พ. 69	7.3	5	15	<5	0.1	29	4.5×10 ³
26 มี.ค. 69	7.3	10	54*	<5	1.9*	27	4.7×10 ³
24 เม.ย. 69	7.7	9	13	<5	<1.0	16.80	<1.8
29 พ.ค. 69	7.1	25	35*	<5	<1	38*	1.3×10 ³
28 มิ.ย. 69	7.3	10	14	<5	<1.0	17.64	<1.8
ค่ามาตรฐาน ¹	5.5-9.0	≤40	≤30	≤20	≤1.0	≤35	-
หน่วย	-	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	MPN/100 ml

หมายเหตุ : ¹ ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด สำหรับอาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอนขึ้นไป (อาคารประเภท ข.)

* ค่าที่เกินมาตรฐาน

3.2.5 สรุปและวิเคราะห์ผล

- บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดสำเร็จรูป

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 พบว่า pH มีค่าอยู่ในช่วง 6.9 – 7.3, Suspended Solids มีค่าอยู่ในช่วง 2 – 25 มิลลิกรัมต่อลิตร, BOD มีค่าอยู่ในช่วง 13 – 54 มิลลิกรัมต่อลิตร, Oil and Grease มีค่าน้อยกว่า 5 มิลลิกรัมต่อลิตร, Sulfide มีค่าอยู่ในช่วง 0.1 – 1.9 มิลลิกรัมต่อลิตร, Total Kjeldahl Nitrogen มีค่าอยู่ในช่วง 16.80 – 38 มิลลิกรัมต่อลิตร และค่า TCB มีค่าอยู่ในช่วง $1.8 - 4.9 \times 10^3$ MPN/100 ml

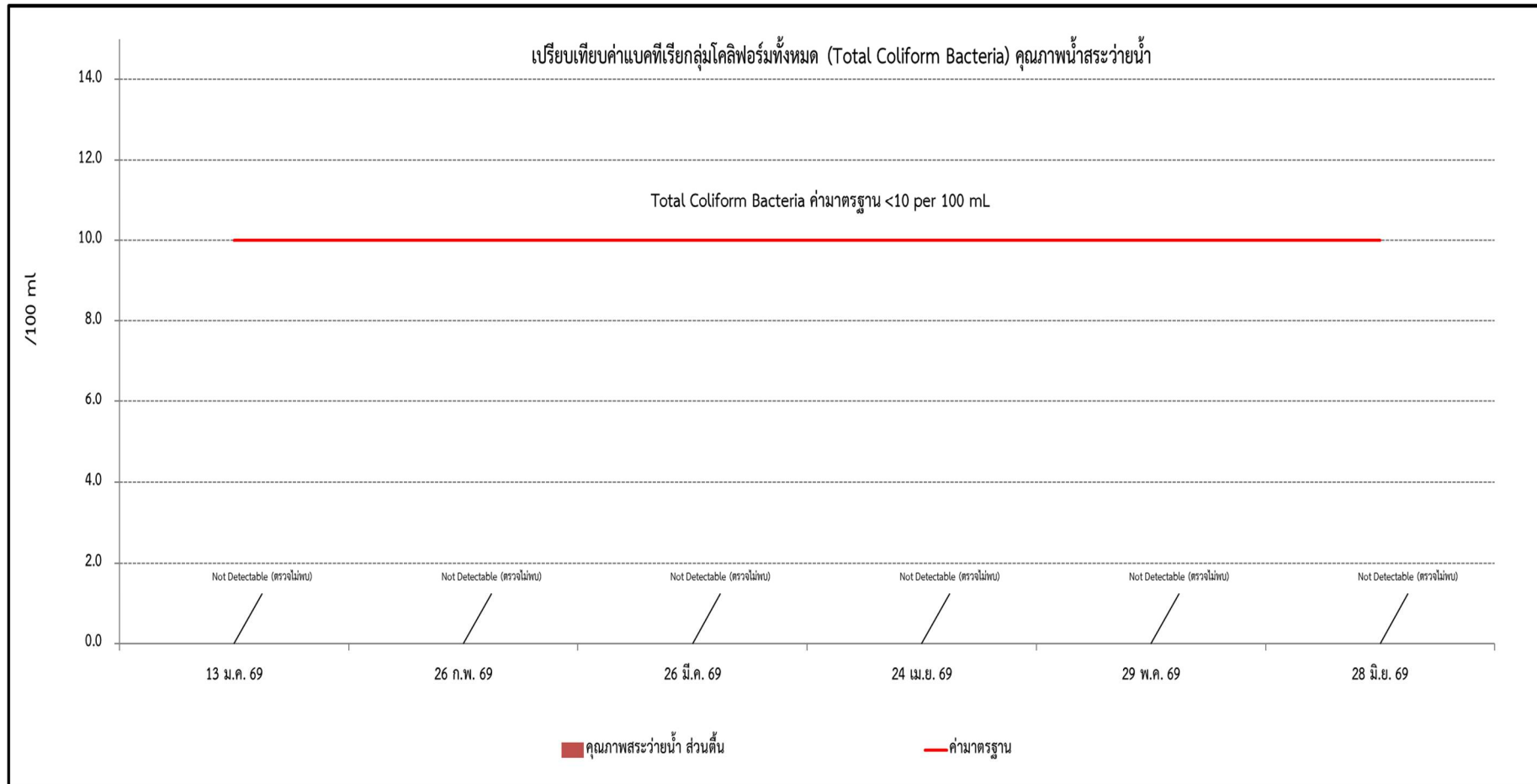
เมื่อนำค่าที่ตรวจวัดได้มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด สำหรับอาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน ซึ่งกำหนดให้ความเป็นกรดและด่าง (pH) มีค่าอยู่ระหว่าง 5.5-9.0, สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) มีค่าไม่เกิน 1,000 มิลลิกรัมต่อลิตร, สารแขวนลอย (Suspended Solids) มีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัมต่อลิตร, บีโอดี (BOD) มีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร, ซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าไม่เกิน 1.0 มิลลิกรัมต่อลิตร, ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) มีค่าไม่เกิน 35 มิลลิกรัมต่อลิตร และน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) มีค่าไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร พบว่า รายการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่าบีโอดี (BOD) เดือนมีนาคม และพฤษภาคม, ซัลไฟด์ (Sulfide) เดือนมีนาคม และทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) เดือนพฤษภาคม ที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

สำหรับค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานได้ เนื่องจากไม่มีการกำหนดค่ามาตรฐานในดัชนีดังกล่าว

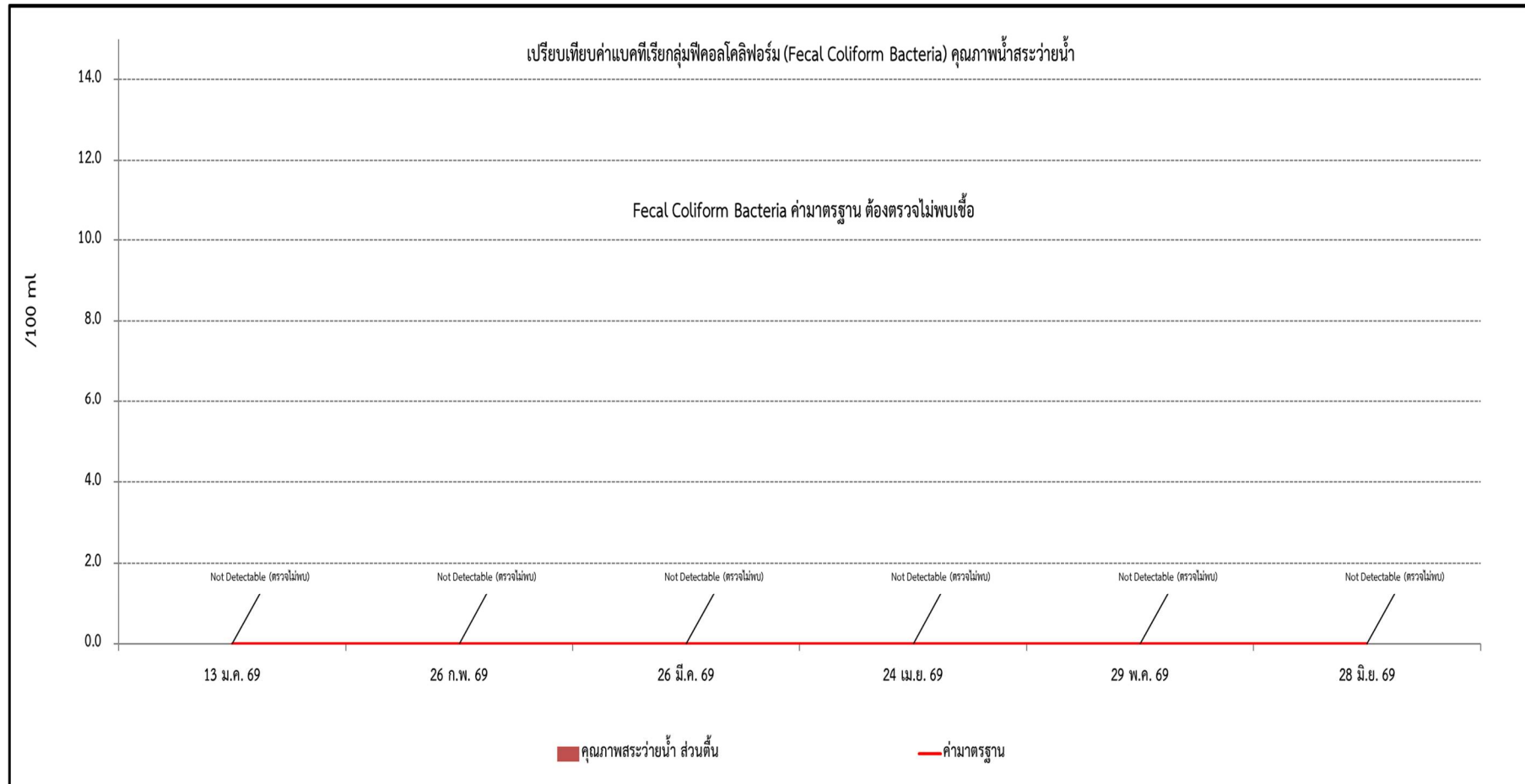
ทั้งนี้อาจมีสาเหตุเนื่องมาจากมีตะกอนแขวนลอยบางส่วนที่หลุดออกมาจากน้ำทิ้งเกิดการสะสมที่ก้นบ่อสูบน้ำทิ้ง จึงทำให้ค่าสูงขึ้น ดังนั้นแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข ควรทำการหมุนเวียนน้ำส่วนนี้กลับไปบำบัดที่ระบบบำบัดอีกครั้ง เพื่อลดค่าที่เกินเกณฑ์มาตรฐานฯ กำหนด ดังกล่าว ตรวจสอบและควบคุมดูแลการตกตะกอนที่ตกตะกอน โดยการสูบน้ำตะกอนย้อนกลับไปยังบ่อเติมอากาศให้ได้มากที่สุด หากมีตะกอนลอยที่ผิวหน้าของบ่อตกตะกอนให้ใช้น้ำฉีดเพื่อให้ตะกอนจมตัวลงไปที่ก้นบ่อ และที่สำคัญให้ตรวจสอบบ่อสูบน้ำทิ้งสุดท้ายว่ามีการสะสมที่ก้นบ่อหรือไม่ หากมีให้ทำการล้างบ่ออย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง เนื่องจากตะกอนเหล่านี้ยังคงเป็นสารอินทรีย์ที่ย่อยสลายได้ ที่อาจมีผลกระทบต่อคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วได้

3.3.1 ด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากผลการดำเนินงานโครงการ พอส สุขุมวิท 103 ช่วงระยะดำเนินการ เดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามแผนปฏิบัติการด้านสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยกำหนดให้ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง ตามที่ระบุไว้ คือ Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ทั้งนี้สามารถสรุปผลการตรวจวัดด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ดังแสดงรูปที่ 3-1 ถึง รูปที่ 3-1



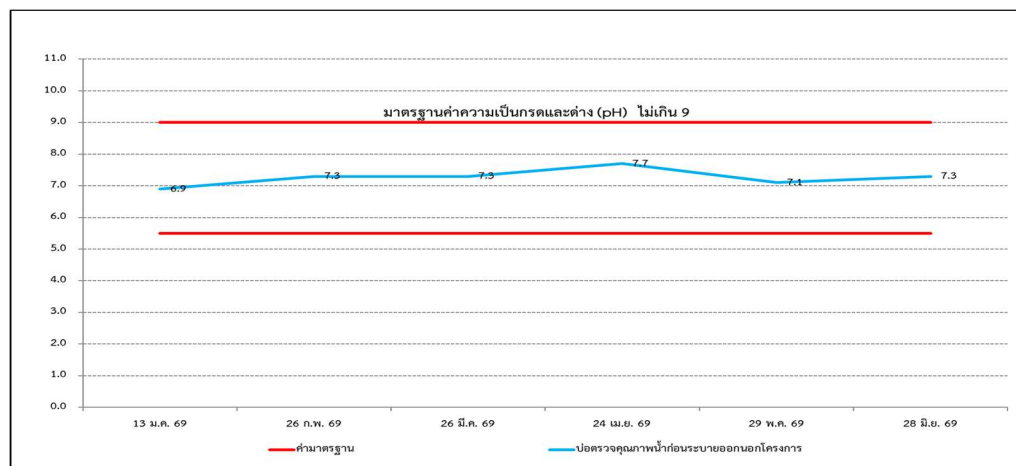
รูปที่ 3-1 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สระว่ายน้ำ)



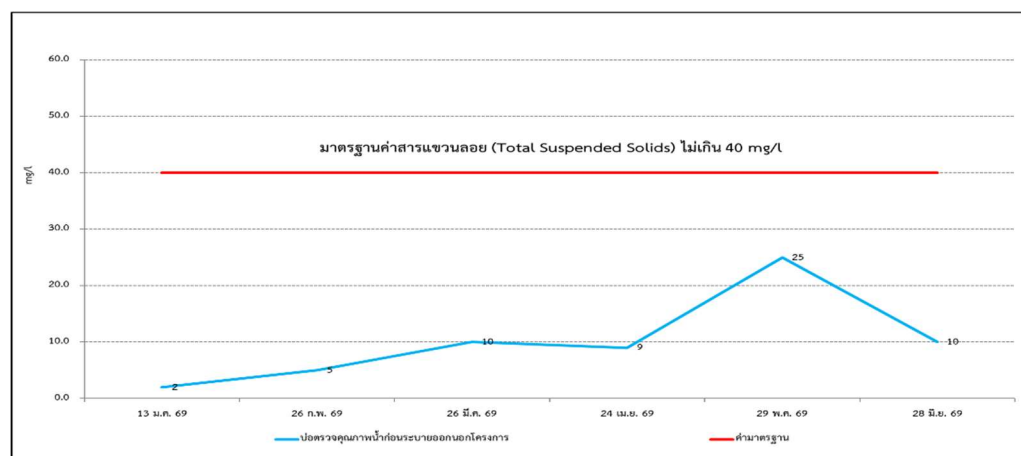
รูปที่ 3-2 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่า Fecal Coliform Bacteria (สระว่ายน้ำ)

3.4.1 ด้านคุณภาพน้ำทิ้ง

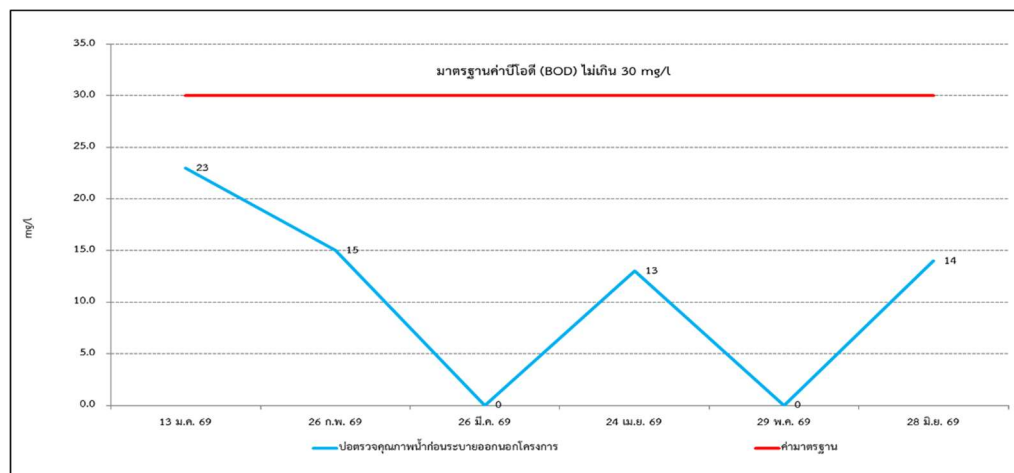
จากผลการดำเนินงานโครงการ พอส สุขุมวิท 103 ช่วงระยะดำเนินการ เดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามแผนปฏิบัติการด้านสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โดยกำหนดให้ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ตามที่ระบุไว้ คือ ความเป็นกรดและด่าง (pH), สารแขวนลอย (Suspended Solids), บีโอดี (BOD), ซัลไฟด์ (Sulfide), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) และค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ทั้งนี้สามารถสรุปผลการตรวจวัดด้านคุณภาพน้ำทิ้ง ดังแสดงรูปที่ 3-3 ถึง รูปที่ 3-9



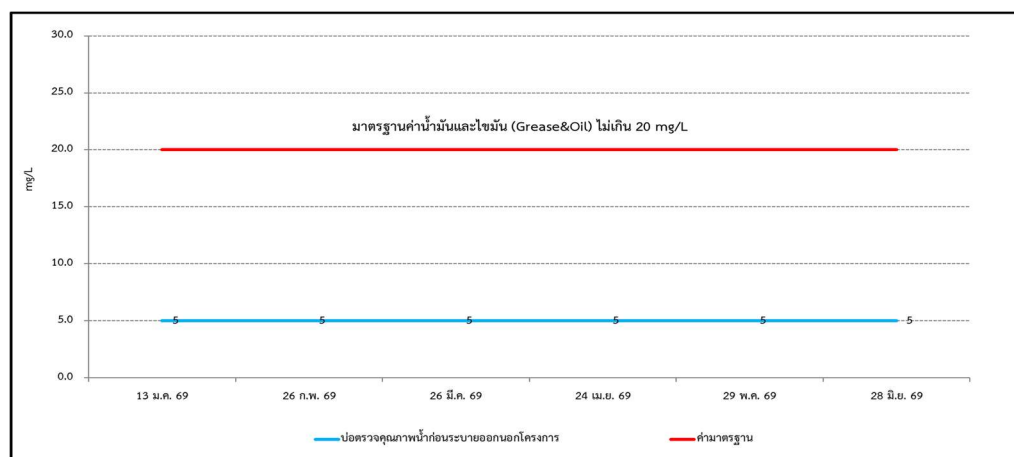
รูปที่ 3-3 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)



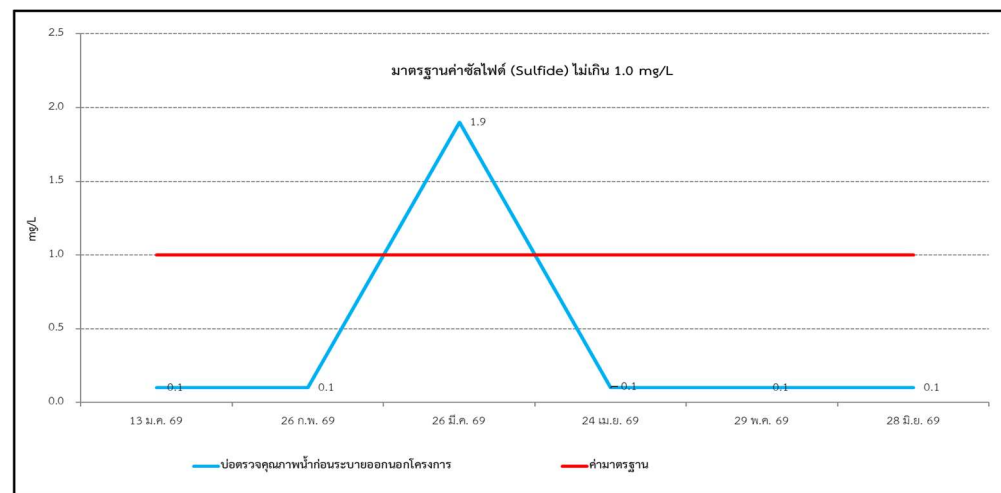
รูปที่ 3-4 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Suspended Solids)



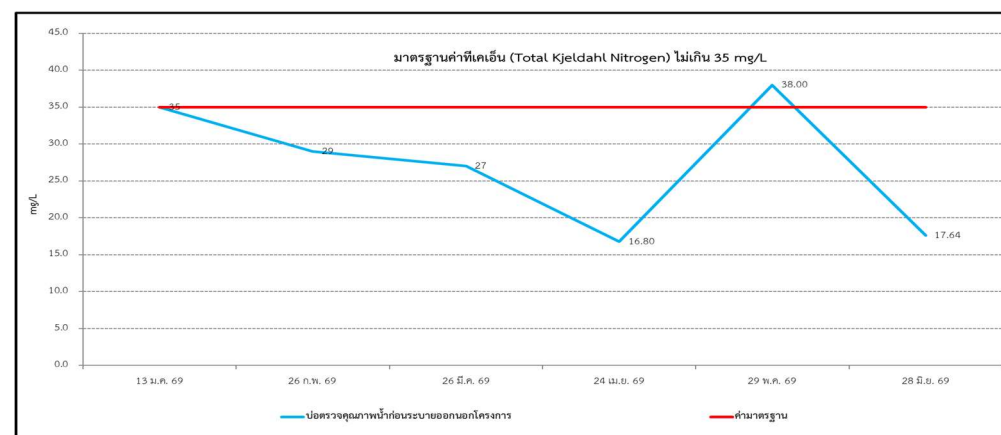
รูปที่ 3-5 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)



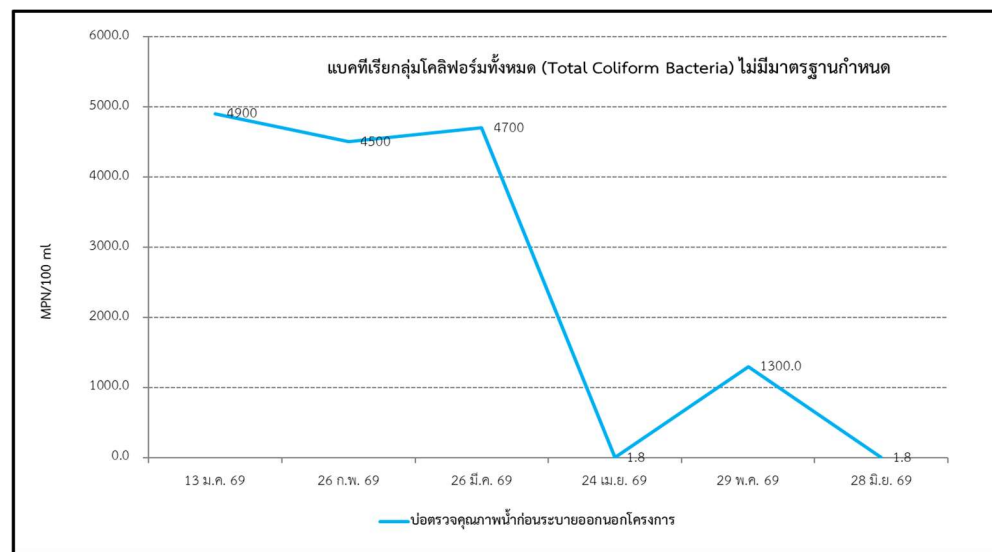
รูปที่ 3-6 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)



รูปที่ 3-7 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)



รูปที่ 3-8 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)



รูปที่ 3-9 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)