



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของการมาตรการป้องกันและแก้ไข  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79 (ช่วงดำเนินการ)

ช่วงเดือน กรกฎาคม 2564 - ธันวาคม 2564



นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79  
เลขที่ 595 ซอยเสือใหญ่อุทิศ แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท ดีไวน์ เอสเตท จำกัด

บริหารงานโดย บริษัท บริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

28/6 ซอยรามอินทรา 45/1

แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230





รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของการมาตรการป้องกันและแก้ไข  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79 (ช่วงดำเนินการ)  
ช่วงเดือน กรกฎาคม 2564 - ธันวาคม 2564



นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79  
เลขที่ 595 ซอยเสือใหญ่อุทิศ แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท ดีไวน์ เอสเตท จำกัด

บริหารงานโดย บริษัท บริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

28/6 ซอยรามอินทรา 45/1

แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230

---

## สารบัญ

### เรื่อง

#### บทที่ 1 บทนำ

- 1.1 หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
- 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป
- 1.3 กิจกรรมภายในโครงการ
- 1.4 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

#### บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

- 3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### บทที่ 4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

- 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ภาคผนวก 1 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย
- ภาคผนวก 2 เอกสารตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย
- ภาคผนวก 3 รายงานการใช้ระบบไฟฟ้า และประปาประจำวัน
- ภาคผนวก 4 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำต่างๆของโครงการ
- ภาคผนวก 5 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ และการดูแล
- ภาคผนวก 6 พื้นที่สีเขียว และงานดูแลสวน (พื้นที่สีเขียวของโครงการ)
- ภาคผนวก 7 บัญชีสัญลักษณ์ต่างๆ
- ภาคผนวก 8 ความสะอาด และการกำจัดขยะมูลฝอย
- ภาคผนวก 9 กิจกรรมซ้อมหนีไฟ และสภาพเศรษฐกิจและสังคม
- ภาคผนวก 10 การตรวจสอบอาคาร และการซ่อมบำรุงรักษาอาคาร
- ภาคผนวก 11 ผลการติดตามตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก 12 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
-

วันที่ มกราคม 2565

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่แนบมาด้วย	รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	จำนวน 1 ฉบับ
	แผ่นบันทึกข้อมูล (CD)	จำนวน 2 ฉบับ

ตามที่ บริษัท ดีไวน์ เอสเตท จำกัด ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 585 ซอยเสือใหญ่อุทิศ แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79 ตั้งอยู่ที่ 595 ซอยเสือใหญ่อุทิศ แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้ว โดยมีเงื่อนไขให้โครงการ ต้องจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ สผ.พิจารณา ทุก 6 เดือน ทั้งระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินโครงการ ซึ่งปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างระยะดำเนินโครงการ (รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือน กรกฎาคม 2564 - ธันวาคม 2564) และขอให้นำส่งมายังท่านเพื่อพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดพิจารณารายงานผล รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการดังกล่าวเพื่อ โปรดดำเนินการพิจารณา จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....ผู้ลงนาม

โดยบริษัท ดีไวน์ เอสเตท จำกัด

มีนางสาวนิติกาญจน์ พรศิริกาญจน์ เป็นผู้กระทำการแทน

ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79  
ประจำเดือน กรกฎาคม 2564 - ธันวาคม 2564

วันที่ มกราคม 2565

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79 โดย บริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79 ประจำเดือน กรกฎาคม 2564 - ธันวาคม 2564 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ตำแหน่ง
1.นายอาบุญญา แจมเช็ก .....	ช่างอาคาร
2.นางสาวเกศรา ถิ่นเขาค้อ .....	ผู้จัดการอาคาร

ผู้จัดการนิติลงนาม

.....  
โดยบริษัท ดีไวน์ เอสเตท จำกัด

มีนางสาวนิติกาญจน์ พรศิริกาญจน์ เป็นผู้กระทำการแทน  
ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79**

1. โครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79
2. สถานที่ตั้ง ซอยรัชดาภิเษก 36 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ ดีไวน์ เอสเตท จำกัด
4. สถานที่ติดต่อเลขที่ 1521 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดยบริษัท เอสพีเอส โกลบอล คอนซัลติ้ง จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2559
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯครั้งสุดท้ายเมื่อ ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน(ระยะดำเนินการ)
8. รายละเอียดโครงการ
  - อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
  - ขนาดพื้นที่โครงการอาคารชุด ขนาดพื้นที่ (1-1-43.6 ไร่)
  - กิจกรรมในโครงการ(โดยสรุป)
    - \*แหล่งน้ำใช้ ใช้น้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท
    - \*การใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวง สาขาบางเขน
    - \*การบำบัดน้ำเสียโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge process)
    - \*การจัดการขยะมูลฝอย/กากของเสีย ประสานงานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจตุจักร



## บทที่ 1: บทนำ



## บทนำ



### 1. รายละเอียดโครงการ

- |   |   |
|---|---|
| 1.1 ชื่อโครงการ                                     | เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79  |
| 1.2 สถานที่ตั้งโครงการ                              | เลขที่ 595 ซอยเสือใหญ่อุทิศ แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร<br>กรุงเทพมหานคร   |
| 1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ                              | บริษัท ดีไวน์ เอสเตท จำกัด  |
| 1.4 สถานที่ติดต่อ                                   | เลขที่ 585 ซอยเสือใหญ่อุทิศ แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร<br>กรุงเทพมหานคร 10900   |
| โทรศัพท์  | 02-541-7777   |
| โทรสาร  | -   |
| 1.5 จัดทำโดย  | นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79  |
| 1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : | เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559   |
| 1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน :                   | อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร<br>โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร จำนวน 185 ห้อง<br>ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 2,174.40 ตารางเมตร ( 1-1-43.60 ไร่)<br>มีที่จอดรถยนต์ 64 ช่องจอด |



ประเภทโครงการ		บริการชุมชน และที่พักอาศัย
<b>พื้นที่โครงการ</b>		มีอาณาเขตติดต่อดังนี้
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	- ถนนภาระจำยอม ความกว้าง 6 เมตร สถานประกอบการ 4 แห่ง ความสูง 1 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ เจ้าฟ้า	- มูลนิธิเท็กอวอนในสลัม ในพระอุปถัมภ์สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ กัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์ (บ้านเสือใหญ่) ความสูง 5 (ชั้นเลขที่ 35/117) บ้านพักอาศัยความสูง 2 ชั้น (เลขที่ 35/91) และโรงแยกชิ้นส่วนรถยนต์โซคินิตยา ความสูง 1 ชั้น ถัดไปเป็นถนนซอยฉัตรวิไล ความกว้าง 6 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ ถัดไป	- อาคารชุดพักอาศัย FAMILY LIFE CONDO ความสูง 8 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	เป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ความสูง 1-2 ชั้น - พื้นที่ว่างเปล่ารอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ความ สูง 1 ชั้น

### พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 3 โฉนด ได้แก่

1. โฉนดที่ดินเลขที่ 12788 เลขที่ดิน 1827 เนื้อที่ตามโฉนด 1-0-66 ไร่
  2. โฉนดที่ดินเลขที่ 12828 เลขที่ดิน 1828 เนื้อที่ตามโฉนด 0-0-59.7 ไร่
  3. โฉนดที่ดินเลขที่ 12829 เลขที่ดิน 6904 เนื้อที่ตามโฉนด 0-0-17.9 ไร่
- คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-1-43.6 ไร่ ( 2.174.4 ตารางเมตร)

### รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวน ห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 185 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 64 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 8,680 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้าน และ รูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

### การวัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

#### 1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น มีพื้นที่ 8,680 ตรม.

##### ชั้นที่ 1

ประกอบด้วยพื้นที่จอดรถภายในอาคารจำนวน 49 คัน และทางวิ่งรถยนต์ภายในอาคาร สำนักงานนิติบุคคลและส่วนเก็บของ โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง ห้องพัสดุฝอยรวม ทางเดิน บันได โถงบันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

##### ชั้นที่ 2

ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 21 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน(น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 20 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน (มากกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 1 ห้อง สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องเอนกประสงค์ พื้นที่จัดสวน ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงบันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

##### ชั้นที่ 3

ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 24 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน(น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 23 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน (มากกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงบันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

##### ชั้นที่ 4-7

ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 28 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน(น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 25 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน (มากกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงบันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

##### ชั้นที่ 8

ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 28 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน(น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 25 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน (มากกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงบันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

##### ดาดฟ้า

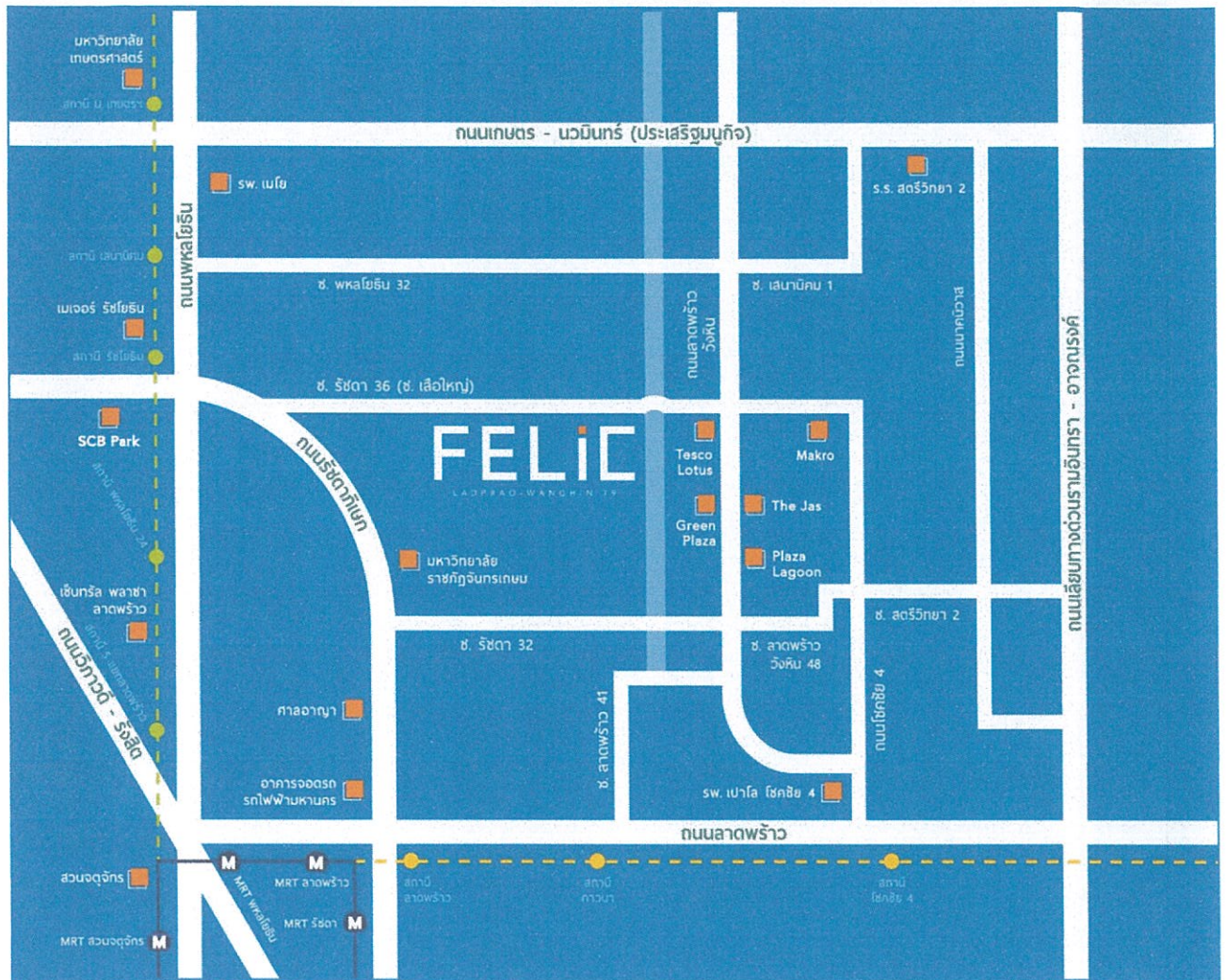
ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน ถังน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่อง ทางเดิน และ บันได

#### 2. รายละเอียดห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 190 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- |    |                                  |           |      |
|----|----------------------------------|-----------|------|
| 1. | ห้องพักขนาดน้อยกว่า 35 ตารางเมตร | จำนวน 170 | ห้อง |
| 2  | ห้องพักขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร  | จำนวน 15  | ห้อง |

รวมจำนวน 185 ห้อง





### 3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/15797 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม – มิถุนายน รอบที่ 1 ภายในเดือน กรกฎาคม และเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม

### 4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 7 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อจ่ายน้ำประปา เดือนละ 1 ครั้ง
2. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าในโครงการ
3. ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
4. ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน
5. ตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
6. ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
7. จัดอบรมให้มีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย
8. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ