

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565



โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAE  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด้นท์ เพชรเกษม-บางแค  
ตั้งอยู่เลขที่ 582 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค  
กรุงเทพมหานคร

กรกฎาคม 2565



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210  
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Cn078/65 วันที่รับรายงาน : 20 กรกฎาคม 2565  
ชื่อโครงการ : The President Phetkasem - Bangkhae  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ เพชรเกษม-บางแค  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/12371 วันที่เห็นชอบ : 12 ตุลาคม 2559  
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2565 เขต : บางแค  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

ผลการตรวจสอบเอกสาร :

เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....  
นางสาววรিতรา ทองคำ

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....  
นางสาวจินตนา โชติวีระกุล

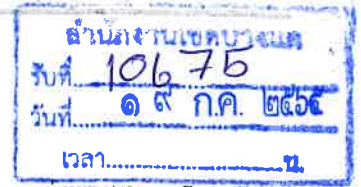
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร



ที่ PSD.016/2565RPM.

วันที่ 1 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2565



เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ  
THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAЕ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2565

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางแค

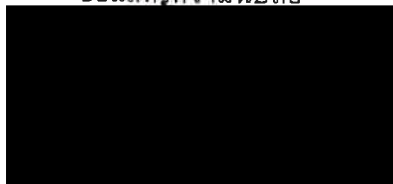
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAЕ  
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2565 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกกลางแผ่นซีดี จำนวน 2 แผ่น

ตามที่ โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM – BANGKHAЕ ตั้งอยู่เลขที่ 582 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160 ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/12366 ลงวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ เพชรเกษม-บางแค ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำจำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM – BANGKHAЕ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ เพชรเกษม-บางแค



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM – BANGKHAE

วันที่ 1 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2565

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM – BANGKHAE (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 582 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ เพชรเกษม-บางแค ฉบับประจำเดือน

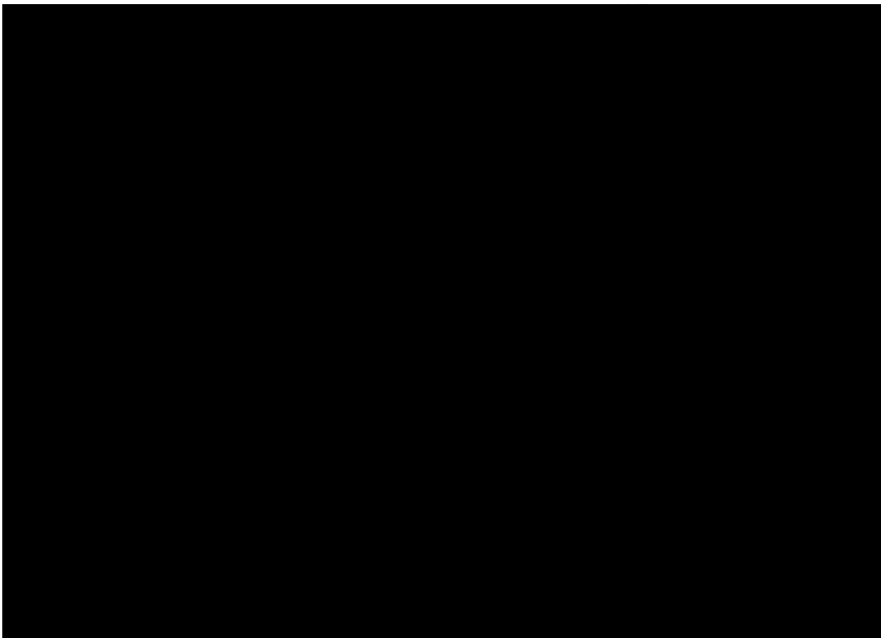
- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565  
( ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565  
( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป  
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM-BANGKHAE**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ THE PRESIDENT PHETKASE-BANGKHAE
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 582 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ เพชรเกษม-บางแค
4. สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่เลขที่ 582 ถนนกาญจนาภิเษก แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009.5/12366 ลงวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2559
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2564 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2565
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 3-2-15 ไร่ หรือ 5,660 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาภาษีเจริญ โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมีความจุ 483 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ที่มีความจุ 160 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร
    - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียระบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่งชนิดมีตัวกลางยึดเกาะและช่วยเติมอากาศ (Activated Sludge And Fixed Film Aeration) จำนวน 2 ชุด มีความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 568.48 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยเฉลี่ยมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน
    - พื้นที่เขียว : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 5 และชั้นดาดฟ้า โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่างด้านทิศใต้ของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 3 ห้อง โครงการจึงจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางแคเวลา 09.00 น. เป็นประจำทุกวัน
    - ระบบไฟฟ้า : มีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ โดยระบบไฟฟ้าหลัก จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-35
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-14
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.4-2	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
1.3.6-2	ห้องพักมูลฝอยรวม
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.8-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
1.3.9-1	ระบบรักษาความปลอดภัย
1.3.10-1	ระบบระบายอากาศ
1.3.11-1	การจราจรและพื้นที่จอดรถ
1.3.12-1	พื้นที่สีเขียว
1.3.13-1	การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ
2.2-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-2	การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว
2.2-3	การจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ
2.2-4	การดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ
2.2-6	ระบบระบายน้ำภายในโครงการ
2.2-7	ไฟฟ้าส่องสว่าง
2.2-8	ป้ายประชาสัมพันธ์/รณรงค์การอนุรักษ์พลังงาน
2.2-9	การสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ
2.2-10	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
2.2-11	ระบบระบายอากาศ
2.2-12	การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ
2.2-13	ระบบป้องกันอัคคีภัย
2.2-14	ระบบความปลอดภัย CCTV
2.2-15	การจัดการสระว่ายน้ำ
2.2-16	แนวรั้วและสีโครงสร้างอาคารโครงการ

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย	3-16
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดเสีย ในปี 2563 ถึง ปัจจุบัน	3-26
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดเสีย ในปี 2563 ถึง ปัจจุบัน	3-29
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	3-32
3.5.4-2	การตรวจวัด pH, Cl <sub>2</sub> สระว่ายน้ำ	3-33



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-6
1.3.3-1	รายละเอียดถึงสำรอน้ำของโครงการ	1-7
1.3.12-1	รายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-28
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-35
1.4.2-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAЕ (ระยะดำเนินการ)	1-36
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อม โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAЕ (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE PRESIDENT PHETKASEM - BANGKHAЕ (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-20
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-34
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-35
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2