

# นิตยบุคคลอาคารชุด ยู ดีไลท์ รัชวิภา

เลขที่ 888, 888/882 ถนนวิภาวดีรังสิต  
แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

โครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลท์ รัชวิภา)

ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน

# 2565

จัดทำโดย

บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต  
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร.02-643-7595

แบบ ตต.1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

25 กรกฎาคม 2565

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการ  
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ) ของโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลต์ รัชวิภา) ตั้งอยู่เลขที่ 888, 888/882 ถนนวิภาวดีรังสิต  
แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ยู ดีไลต์ รัชวิภา ฉบับประจำเดือน

( ✓ ) มกราคม – มิถุนายน 2565

( ) กรกฎาคม – ธันวาคม 2565

( ) อื่น ๆ

โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงานดังนี้

เจ้าหน้าที่

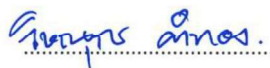
ลายมือชื่อ

นายสถาภรณ์ จักรทอง



ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายงานระบบ

นายวิษณุกร คำทอง



ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม

นางสาวศิริทรัพย์ ผังคี



เจ้าหน้าที่อาวุโส ฝ่ายประเมินผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นายธนภัทร ศรีหานาม)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิศวกรรม

บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

แบบ ตต.2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ : U Delight Ratchavibha (ยูดีไลท์ รัชวิภา)
2. สถานที่ตั้ง : ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ยูดีไลท์ รัชวิภา
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : เลขที่ 888, 888/882 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณา : หนังสือที่ ทส 1009.5/8625 ลงวันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2559  
ของคณะกรรมการ (ภาคผนวก 1)  
ผู้ชำนาญการ
7. โครงการได้นำเสนอรายงาน : ฉบับที่ 2/2564 ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564  
ผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย
8. รายละเอียดโครงการ (นำเสนอในบทที่ 1)

การมอบอำนาจ

- ☐ เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

---

สารบัญ

# สารบัญ

	หน้า
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-29
1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-36
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-56
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-2
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2
<b>ภาคผนวก</b>	
ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวก 2 ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ	
ภาคผนวก 3 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)	
ภาคผนวก 4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) และรายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/ เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด (อ.ช.12)	
ภาคผนวก 5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)	
ภาคผนวก 6 ประกาศจากสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครเรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.14)	
ภาคผนวก 7 เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ภาคผนวก 7-1 เอกสารแผนป้องกันและบำรุงรักษาของโครงการ	
ภาคผนวก 7-2 เอกสารการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย	

# สารบัญ

## หน้า

ภาคผนวก 7-3 เอกสารแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส. 2)

ภาคผนวก 7-4 เอกสารการตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ภาคผนวก 7-5 เอกสารการตรวจสอบระบบน้ำประปา

ภาคผนวก 7-6 เอกสารการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน

ภาคผนวก 7-7 เอกสารการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำประจำวัน

ภาคผนวก 7-8 เอกสารการตรวจเช็คสระว่ายน้ำ

ภาคผนวก 7-9 เอกสารการตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคารประจำวัน

ภาคผนวก 7-10 เอกสารการตรวจสอบ Closed Circuit Television (CCTV)

ภาคผนวก 7-11 เอกสารการตรวจสอบ GENERATOR SET NO.1

ภาคผนวก 7-12 เอกสารการตรวจสอบ Fire Pump

ภาคผนวก 7-13 เอกสารการตรวจสอบ Fire Hose Cabinet

ภาคผนวก 8 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก 9 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ภาคผนวก 10 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

# สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1.2-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-3
รูปที่ 1.2-2 แสดงผังบริเวณโครงการ	1-4
รูปที่ 1.4-1 แสดงสถานภาพปัจจุบันของโครงการ (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565)	1-36
รูปที่ 2-1 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-41
รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการ	2-41
รูปที่ 2-3 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	2-42
รูปที่ 2-4 สัญลักษณ์ จราจรภายในโครงการ	2-42
รูปที่ 2-5 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกของโครงการ	2-43
รูปที่ 2-6 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย	2-43
รูปที่ 2-7 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-44
รูปที่ 2-8 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	2-44
รูปที่ 2-9 ถังเก็บน้ำใต้ดินและ คาดฟ้า	2-44
รูปที่ 2-10 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อประปา	2-45
รูปที่ 2-11 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-45
รูปที่ 2-12 ห้องพักมูลฝอยรวม และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม	2-45
รูปที่ 2-13 รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย	2-46
รูปที่ 2-14 การติดตั้งกระบอกจักรจราจร	2-46
รูปที่ 2-15 สันนูนชะลอความเร็ว	2-46
รูปที่ 2-16 การติดตั้งป้ายชื่อโครงการ	2-46
รูปที่ 2-17 จุลรวมพลของโครงการ	2-46
รูปที่ 2-18 ตรวจสอบถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นคาดฟ้า	2-46
รูปที่ 2-19 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-47
รูปที่ 2-20 การตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-48
รูปที่ 2-21 สถิติเกอร์รถจักรยานยนต์และรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ	2-48
รูปที่ 2-22 ที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ	2-48
รูปที่ 2-23 รถตู้สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ	2-48
รูปที่ 2-24 เจ้าหน้าที่เปลี่ยนหลอดไฟพื้นที่ส่วนกลาง	2-48
รูปที่ 2-25 ทางเข้า-ออกโครงการ และไฟส่องสว่างทางเข้า-ออก ช่วงกลางคืน	2-49
รูปที่ 2-26 ที่จอดรถของโครงการ	2-49
รูปที่ 2-27 ตำแหน่งบ่อน้ำของโครงการ	2-49
รูปที่ 2-28 สระว่ายน้ำ อุปกรณ์สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	2-50

# สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 2-29 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	2-51
รูปที่ 2-30 เอกสารตรวจรับรองการบำรุงรักษาลิฟต์	2-51
รูปที่ 2-31 การฉีดพ่นยากำจัดปลวกและยุงภายในโครงการ	2-52
รูปที่ 2-32 อุปกรณ์ประหยัดไฟเบอร์ 5	2-52
รูปที่ 2-33 หลอดไฟ LED	2-52
รูปที่ 2-34 เบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินในลิฟต์	2-52
รูปที่ 2-35 เครื่องอ่านบัตรคีย์การ์ดของโครงการ	2-52
รูปที่ 2-36 ตรวจสอบ ระบบ CCTV รอบโครงการ ทำความสะอาด, ปรับความชัด, ปรับมุมกล้อง	2-52
รูปที่ 2-37 ล้างแผ่นกรองและล้างแอร์ส่วนกลาง	2-54
รูปที่ 2-38 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบลิฟต์ประจำเดือน	2-53
รูปที่ 2-39 เจ้าหน้าที่ PM Fire Pump	2-53
รูปที่ 2-40 ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	2-54
รูปที่ 2-41 ป้ายดับเครื่องยนต์	2-54
รูปที่ 2-42 ไฟส่องสว่างพื้นที่สีเขียวเวลากลางคืน	2-54
รูปที่ 2-43 ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า	2-54
รูปที่ 2-44 ติดตั้งยางกันกระแทกผนังลานจอดรถ	2-54
รูปที่ 2-45 ตรวจสอบและทำความสะอาดท่อระบายน้ำบ่อพักน้ำ	2-55
รูปที่ 2-46 สุ่มไขมันและตะกอนส่วนเกิน เมื่อวันที่ 11-12 เมษายน 2565	2-55
รูปที่ 3-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-2
รูปที่ 3-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าก่อนระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลท์ รัชวิภา) ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2563 - มิถุนายน 2565	3-6
รูปที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลท์ รัชวิภา) ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2563 - มิถุนายน 2565	3-11
รูปที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำ ของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ของโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลท์ รัชวิภา) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-16
รูปที่ 3-5 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ช่วงช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-21



# สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.2-1 แหล่งกำเนิดและปริมาณขยะของโครงการ	1-14
ตารางที่ 1.3-1 แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-30
ตารางที่ 2.1-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลต์ รัชวิภา) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	2-2
ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-57
ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพ	3-1
ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าก่อนระบบบำบัดน้ำ เสียของโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลต์ รัชวิภา) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-4
ตารางที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าก่อน ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลต์ รัชวิภา) ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2563 - มิถุนายน 2565	3-5
ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลต์ รัชวิภา) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-10
ตารางที่ 3-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลต์ รัชวิภา) ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2563 - มิถุนายน 2565	3-10
ตารางที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของ โครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ของโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลต์ รัชวิภา) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-15
ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบ ระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ของโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลต์ รัชวิภา) ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2563 - มิถุนายน 2565	3-15
ตารางที่ 3-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลต์ รัชวิภา) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-23
ตารางที่ 3-9 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำโครงการ U Delight Ratchavibha (ยูดีไลต์ รัชวิภา) ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2563 - มิถุนายน 2565	3-24