

นิติบุคคลอาคารชุด แมสซารีน รัชโยธิน

เลขที่ 2 ซอยพหลโยธิน 30 ถนนพหลโยธิน
แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

โครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin)

ถนนพหลโยธิน แขวงจันทระเกษม 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 แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ตั้งอยู่เลขที่ 2 ซอยพหลโยธิน 30
ถนนพหลโยธิน แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด แมสซารีน รัชโยธิน ฉบับประจำเดือน


- (✓) มกราคม – มิถุนายน 2565
() กรกฎาคม – ธันวาคม 2565
() อื่น ๆ

โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงานดังนี้

เจ้าหน้าที่

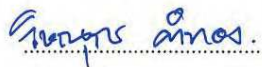
ลายมือชื่อ

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 : โครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin)
2. สถานที่ตั้ง : ถนนพหลโยธิน แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด แมสซารีน รัชโยธิน
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : เลขที่ 2 ซอยพหลโยธิน 30 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทระเกษม
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณา : หนังสือที่ ทส 1010.5/9263 ลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2561
ของคณะกรรมการ (ภาคผนวก 1)
ผู้ชำนาญการ
7. โครงการได้นำเสนอรายงาน : ฉบับที่ 2/2564 ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2564
ผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย
8. รายละเอียดโครงการ (นำเสนอในบทที่ 1)

การมอบอำนาจ

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

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 รายละเอียดโครงการ	1-3
1.5 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-24
1.6 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-31
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-66
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-2
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2
ภาคผนวก	
ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวก 2 รับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ ยผ.4)	
ภาคผนวก 3 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)	
ภาคผนวก 4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) และรายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)	
ภาคผนวก 5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)	
ภาคผนวก 6 ประกาศจากสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครเรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.14)	
ภาคผนวก 7 เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	

สารบัญ

หน้า

- ภาคผนวก 7-1 เอกสารแผนป้องกันและบำรุงรักษาของโครงการ
- ภาคผนวก 7-2 การตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันบ่อบำบัดน้ำเสียและการตรวจสอบระบบ
บำบัดน้ำเสียประจำวัน
- ภาคผนวก 7-3 เอกสารการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
- ภาคผนวก 7-4 เอกสารการตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคารประจำวัน
- ภาคผนวก 7-5 เอกสารการจดบันทึกมิเตอร์น้ำประปาส่วนกลาง
- ภาคผนวก 7-6 เอกสารการจดบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนกลาง
- ภาคผนวก 7-7 เอกสารการตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำวัน
- ภาคผนวก 7-8 เอกสารการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำประจำวัน
- ภาคผนวก 7-9 เอกสารการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำประจำสัปดาห์
- ภาคผนวก 7-10 เอกสารการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์
- ภาคผนวก 7-11 เอกสารการบำรุงรักษาเชิงป้องกันโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
- ภาคผนวก 7-12 เอกสารแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการ ทำงานของ
ระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
(ทส. 2)
- ภาคผนวก 8 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก 9 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ภาคผนวก 10 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1.4-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-4
รูปที่ 1.6-1 แสดงสถานภาพปัจจุบันของโครงการ (เดือนพฤษภาคม 2565)	1-31
รูปที่ 2-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและความเรียบร้อยของโครงการ	2-54
รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-54
รูปที่ 2-3 แนวรั้วของโครงการ	2-54
รูปที่ 2-4 สัญลักษณ์ จราจรภายในโครงการ	2-55
รูปที่ 2-5 ป้ายดับเครื่องยนต์ และป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	2-55
รูปที่ 2-6 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการ	2-56
รูปที่ 2-7 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-56
รูปที่ 2-8 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย	2-57
รูปที่ 2-9 ที่จอดรถของโครงการ	2-57
รูปที่ 2-10 ป้ายชื่อด้านหน้าโครงการ	2-58
รูปที่ 2-11 CCTV ของโครงการ	2-58
รูปที่ 2-12 การติดตั้งกระถางต้นไม้	2-58
รูปที่ 2-13 ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยประจำชั้น	2-59
รูปที่ 2-14 ห้องพัสดุฝอยรวม และทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยรวม	2-59
รูปที่ 2-15 รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย	2-59
รูปที่ 2-16 การประชาสัมพันธ์คัดแยกมูลฝอย	2-59
รูปที่ 2-17 ร้านรับซื้อมูลฝอยรีไซเคิลเข้ามารับซื้อ	2-59
รูปที่ 2-18 หลอดไฟ LED	2-60
รูปที่ 2-19 อุปกรณ์ประหยัดไฟเบอร์ 5	2-60
รูปที่ 2-20 ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนหลังคา	2-60
รูปที่ 2-21 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบประปา	2-60
รูปที่ 2-22 ตำแหน่งบ่อหนองน้ำ	2-60
รูปที่ 2-23 ติดตั้งตะแกรงดักขยะ	2-60
รูปที่ 2-24 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-61
รูปที่ 2-25 ซ่อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม	2-62
รูปที่ 2-26 ล้างเครื่องปรับอากาศและล้างฟิลเตอร์พื้นที่ส่วนกลาง	2-62
รูปที่ 2-27 การฉีดพ่นยากำจัดปลวกและยุงภายในโครงการ	2-63
รูปที่ 2-28 สระว่ายน้ำ อุปกรณ์สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	2-63

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 2-29 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	2-64
รูปที่ 2-30 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-64
รูปที่ 2-31 จุลรวมพล	2-64
รูปที่ 2-32 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบลิฟต์ประจำเดือน	2-65
รูปที่ 2-33 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	2-65
รูปที่ 2-34 เจ้าหน้าที่เปลี่ยนหลอดไฟ	2-65
รูปที่ 2-35 ตรวจสอบตู้ควบคุมของระบบบำบัดน้ำเสีย	2-65
รูปที่ 3-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565	3-2
รูปที่ 3-2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-5
รูปที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-10
รูปที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบาย ออกจากโครงการ ของโครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-15
รูปที่ 3-5 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565	3-19

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.4.4-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-5
ตารางที่ 1.4.4-2 ปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ	1-6
ตารางที่ 1.4.4-3 ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นภายในโครงการ	1-13
ตารางที่ 1.4.4-4 ปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดขึ้นภายในโครงการ	1-13
ตารางที่ 1.4.4-5 สรุปการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ที่ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนดต่าง	1-24
ตารางที่ 1.5.1 แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-26
ตารางที่ 2.1-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2564	2-2
ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-67
ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพ	3-1
ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-4
ตารางที่ 3-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-4
ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-9
ตารางที่ 3-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-9
ตารางที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ ของโครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-14
ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ ของโครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-14

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากสระว่ายนํ้า ของโครงการ แมสซารีน รัชโยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-21
ตารางที่ 3-9 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากสระว่ายนํ้า ของโครงการ แมสซารีน รัช โยธิน (MAZARINE Ratchayothin) ช่วงเดือนกรกฎาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-22