

นิตยบุคคลอาคารชุด เซียล่า จรัญฯ 13 สตชัน

เลขที่ 77 ชั้น 1 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงวัดท่าพระ
เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

โครงการ เซียล่า จรัญฯ 13 สตชัน (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 24 (ยูนิตี้ 24))
ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร

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

18 สิงหาคม 2565

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เซียล่า จรัญฯ 13 สเตชั่น (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 24 (ยูนิตี 24)) ตั้งอยู่เลขที่ 77 ชั้น 1 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เซียล่า จรัญฯ 13 สเตชั่น ฉบับประจำเดือน

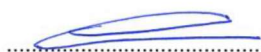
- (✓) มกราคม – มิถุนายน 2565
- () กรกฎาคม – ธันวาคม 2565
- () อื่น ๆ

โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงานดังนี้

เจ้าหน้าที่

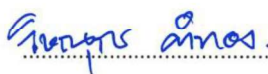
ลายมือชื่อ

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 เซียล่า จรัญฯ 13 สเตชั่น (ชื่อเดิม โครงการ UNITY 24 (ยูนิต 24))
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 77 ชั้น 1 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เซียล่า จรัญฯ 13 สเตชั่น
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : เลขที่ 77 ชั้น 1 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณา : หนังสือที่ ทส 1010.5/1491 ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562
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
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2565 ถึง พ.ศ. 2566	1-2
1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
บทที่ 2 รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-3
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-4
2.3 แนวอาคาร ระยะถอยร่น และที่ว่าง	2-5
2.3.1 แนวอาคาร และระยะถอยร่น	2-5
2.3.2 พื้นที่ว่าง	2-5
2.4 รายละเอียดภายในโครงการ	2-7
2.4.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ	2-7
2.4.2 ระบบน้ำใช้	2-7
2.4.3 การบำบัดน้ำเสีย	2-8
2.4.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-8
2.4.5 การจัดการมูลฝอย	2-9
2.4.6 ระบบไฟฟ้า	2-11
2.4.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-12
2.4.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2-15
2.4.9 พื้นที่สีเขียว	2-15
2.4.10 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ	2-16
2.4.11 ความปลอดภัยภายในโครงการ	2-17
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-10
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-10
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-16

สารบัญ

	หน้า
4.2.1 คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	4-16
4.2.2 คุณภาพน้ำหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	4-16
4.2.3 คุณภาพน้ำบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกสู่สาธารณะ	4-16
4.2.4 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-16

ภาคผนวก

ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหนังสือ
แจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ

ภาคผนวก 2 ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี

ภาคผนวก 3 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)

ภาคผนวก 4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) และรายการจดทะเบียนนิติบุคคล
อาคารชุด (อ.ช.12)

ภาคผนวก 5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

ภาคผนวก 6 ประกาศจากสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.14)

ภาคผนวก 7 เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก 7-1 เอกสารแผนป้องกันและบำรุงรักษาของโครงการ

ภาคผนวก 7-2 เอกสารการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียประจำวัน

ภาคผนวก 7-3 เอกสารแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการ ทำงานของระบบ
บำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส. 2)

ภาคผนวก 7-4 เอกสารการจดบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนกลาง

ภาคผนวก 7-5 เอกสารการจดบันทึกมิเตอร์ประปาส่วนกลาง

ภาคผนวก 7-6 เอกสารการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน

ภาคผนวก 7-7 เอกสารการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำประจำวัน

ภาคผนวก 7-8 การตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน Generator

ภาคผนวก 7-9 การตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน Diesel Engine Fire Pump No.1

ภาคผนวก 7-10 การตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน Fire Hose Cabinet

ภาคผนวก 7-11 การตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน Closed Circuit Television (CCTV)

ภาคผนวก 7-12 เอกสารการตรวจสอบสระว่ายน้ำประจำวัน

ภาคผนวก 8 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก 9 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ภาคผนวก 10 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565	1-4
รูปที่ 2-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	2-2
รูปที่ 3-1 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและความเรียบร้อยของโครงการ	3-38
รูปที่ 3-2 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	3-38
รูปที่ 3-3 แนวรั้วของโครงการ	3-39
รูปที่ 3-4 สัญลักษณ์ จราจรภายในโครงการ	3-39
รูปที่ 3-5 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการ	3-40
รูปที่ 3-6 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	3-40
รูปที่ 3-7 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย	3-41
รูปที่ 3-8 ที่จอดรถของโครงการ	3-41
รูปที่ 3-9 ป้ายชื่อด้านหน้าโครงการ	3-42
รูปที่ 3-10 CCTV ของโครงการ	3-42
รูปที่ 3-11 การติดตั้งสันชะลอความเร็วและการติดตั้งกระถางต้นไม้	3-42
รูปที่ 3-12 ห้องพักรวมของประชาชน และทำความสะอาดห้องพักรวมของประชาชน	3-43
รูปที่ 3-13 ห้องพักรวมของรวม และทำความสะอาดห้องพักรวมของรวม	3-43
รูปที่ 3-14 รถเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย	3-43
รูปที่ 3-15 รถรับซื้อมูลฝอยรีไซเคิลเข้ามาซื้อ	3-43
รูปที่ 3-16 หลอดไฟ LED	3-44
รูปที่ 3-17 อุปกรณ์ประหยัดไฟเบอร์ 5	3-44
รูปที่ 3-18 ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	3-44
รูปที่ 3-19 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบประปา	3-44
รูปที่ 3-20 ตำแหน่งบ่อน้ำ	3-44
รูปที่ 3-21 ติดตั้งตะแกรงดักขยะ	3-44
รูปที่ 3-22 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	3-45
รูปที่ 3-23 ล้างเครื่องปรับอากาศและล้างฟิลเตอร์พื้นที่ส่วนกลาง	3-46
รูปที่ 3-24 การฉีดพ่นยากำจัดปลวกและยุงภายในโครงการ	3-46
รูปที่ 3-25 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	3-46
รูปที่ 3-26 สระว่ายน้ำ อุปกรณ์สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	3-47
รูปที่ 3-27 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	3-48
รูปที่ 3-28 จุฬารวมพล	3-48

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 3-29 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบลิฟต์ประจำเดือน	3-48
รูปที่ 3-30 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	3-49
รูปที่ 3-31 เจ้าหน้าที่เปลี่ยนหลอดไฟ	3-49
รูปที่ 3-32 ตรวจสอบตู้ควบคุมของระบบบำบัดน้ำเสีย	3-49
รูปที่ 3-33 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ ช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565	3-49

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เชื้อล่า จรัญฯ 13 สเตชั่น (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-2
ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เชื้อล่า จรัญฯ 13 สเตชั่น (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	4-2
ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง INFLUENT (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย)	4-11
ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง EFFLUENT (จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย)	4-12
ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง EFFLUENT (จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ)	4-13
ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ (สระว่ายน้ำส่วนต้น)	4-14
ตารางที่ 4-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ (สระว่ายน้ำส่วนลึก)	4-15