

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565

โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร



ฉบับปกปิดที่มีกฎหมายคุ้มครอง

จัดทำโดย
บริษัท แปซิฟิค แล็บอราตอรี จำกัด
เลขที่ 14/5358 หมู่ที่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
โทรศัพท์ 0-2045-2446-7 โทรสาร 0-2045-3991 E-mail pacificlab07@gmail.com



แบบ ตต. ๑

หนังสือรับรองรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

วันที่ 17 มกราคม 2566

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ฉบับปกปิดที่มีกฎหมายคุ้มครอง

การเสนอรายงาน

- () เจ้าของโครงการได้มอบให้ บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน
ดังหนังสือมอบอำนาจ
- (✓) เจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- ชื่อโครงการ โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
- ประเภทโครงการ โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย
- บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
- สถานที่ตั้งโครงการ เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
- ขนาดพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3-0-53.2 ไร่ หรือ 5,012.8 ตารางเมตร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 696 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 690 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 42,407 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 42,104 ตารางเมตร
- โครงการได้รับอนุญาต อ้างถึงหนังสือ ที่ ทส 1009.5/731 ลงวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2559
- จัดทำรายงานโดย บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด

บัญชีรายชื่อรับรองหัวข้อผลงานและคุณวุฒิของผู้จัดทำรายงาน
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565

ฉบับปกปิดที่มีกฎหมายคุ้มครอง

บัญชีรายชื่อรับรองหัวข้อผลงานและคุณวุฒิของผู้จัดทำรายงาน
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565

ฉบับปกปิดที่มีกฎหมายคุ้มครอง

บัญชีรายชื่อรับรองหัวข้อผลงานและคุณวุฒิของผู้จัดทำรายงาน
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565

ฉบับปกปิดที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ง
สารบัญตาราง	ฉ
บทที่	หน้า
1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน	1-2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-2
1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-2
1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
1.5 แผนการดำเนินการโครงการ	1-3
1.5.1 แผนการดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
1.5.2 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
1.6 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-5
1.6.1 ที่ตั้งของโครงการ	1-5
1.6.2 ประเภทและขนาดโครงการ	1-7
1.7 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-8
1.8 รายละเอียดภายในโครงการ	1-9
1.8.1 ระบบน้ำใช้	1-9
1.8.2 การบำบัดน้ำเสีย	1-11
1.8.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-13
1.8.4 การจัดการขยะมูลฝอย	1-14
1.8.5 ระบบไฟฟ้า	1-16
1.8.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-17
1.8.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-19
1.8.8 ระบบจราจร	1-19

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-18
3.2 คุณภาพน้ำทิ้ง	3-32
4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
ภาคผนวก	
1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
1-1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
อ้างอิงหนังสือ ที่ ทส 1009.5/731 ลงวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2559	
2 เอกสารจดทะเบียนนิติบุคคล	
2-1 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. 6)	
2-2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. 10)	
2-3 รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและเปลี่ยนแปลง	
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	
2-4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 13)	
3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
3-1 กฎข้อบังคับการเข้าพักอาศัย	
3-2 คู่มือตรวจสอบระบบน้ำเสีย	
3-3 ใบเสร็จสูบล้างปฏิภูล	
3-4 แผนงานการบริหารจัดการ และแผนพัฒนาปรับปรุง	
3-5 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของ	
แหล่งกำเนิดมลพิษและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	
3-6 ตารางกำหนดวันปฏิบัติงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	
3-7 ใบเสร็จค่าเก็บขนมูลฝอย	
3-8 ผังระบบป้องกันอัคคีภัย	
3-9 เอกสารตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย	

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

- 3-10 แผนปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน
- 3-11 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี 2565
- 3-12 ผลการตรวจวัดค่าน้ำประเว้าน้ำ
- 4 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 5 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- 7 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.6-1	แผนที่ตั้งโครงการ ณ ปัจจุบัน	1-6
2-1	รั้วรอบบริเวณโครงการ	2-58
2-2	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1	2-58
2-3	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 6	2-59
2-4	ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.	2-59
2-5	ยางชะลอความเร็ว	2-59
2-6	ป้าย “ดับเครื่องยนต์ เมื่อจอดรถ”	2-60
2-7	สัญลักษณ์การจราจรและกระถาง	2-60
2-8	ระบบบำบัดน้ำเสียและมิเตอร์ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-61
2-9	สูบล้างถัง	2-61
2-10	ถังสำรองน้ำใช้	2-61
2-11	ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ	2-61
2-12	กฎระเบียบการใช้ส้วม	2-61
2-13	ไฟส่องสว่างบริเวณส้วม	2-61
2-14	ส้วมและป้ายระบุความลึก	2-62
2-15	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำส้วม	2-62
2-16	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณส้วม	2-62
2-17	วางระบายน้ำล้นรอบส้วม	2-62
2-18	บ่อหน่วงน้ำฝน	2-62
2-19	ห้องรวบรวมมูลฝอยประจำชั้น	2-63
2-20	ป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ	2-63
2-21	ห้องพักมูลฝอยประจำรวมและการทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	2-63
2-22	ห้องเครื่องผลิตไฟฟ้า	2-64
2-23	เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Protection)	2-64
2-24	ป้ายเตือน “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง”	2-64
2-25	ป้ายบอกชั้น	2-64
2-26	อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-65
2-27	บันไดหนีไฟ	2-66
2-28	จุดรวมพล	2-66
2-29	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร	2-66
2-30	ป้ายชื่อโครงการ	2-66
2-31	ไฟส่องสว่างบริเวณรั้วโครงการ	2-66
2-32	ระบบโทรศัพท์วงจรปิด	2-67
2-33	การทำความสะอาดถนนพื้นที่โครงการ	2-67

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-34	ที่จอดรถพื้นที่โครงการ	2-67
2-35	การฉีดพ่นยุงบริเวณพื้นที่โครงการ	2-68
2-36	ป้ายทางหนีไฟ	2-68
2-37	ไฟส่องสว่างบริเวณทางเดิน	2-68
2-38	ลักษณะอาคารโครงการ	2-68
2-39	กำแพงกั้นบริเวณที่จอดรถ	2-68
3-1	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ	3-19
3.1-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565	3-20
3.1-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างปี 2563-2565	3-31
3.2-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565	3-34
3.2-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี 2563-2565	3-50

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ คอนโดมิเนียม
1.6-1	รายละเอียดโฉนดที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ
1.7-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ
1.8-1	การคำนวณปริมาณน้ำใช้ของโครงการ
1.8-2	มูลฝอยรวมของโครงการแยกประเภทของมูลฝอย
2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565
3-2	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์
3.1-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565)
3.1-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างปี 2563-2565
3.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565)
3.2-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี 2563-2565