

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2565
โครงการ คิว ประสานมิตร



นิติบุคคลอาคารชุด คิว ประสานมิตร
ถนนซอยสุขุมวิท 31 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

บริษัท บริษัท เดอะเวิร์ลด์ คอมมิวนิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด
99/4 หมู่ 14 ถนนบางนา-ตราด กม.10.5
อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ 10540

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ คิว ประสานมิตร

ประจำเดือน ☐ มกราคม - มิถุนายน 2565
☒ กรกฎาคม - ธันวาคม 2565

วันที่ 15 มกราคม 2565

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด คิว ประสานมิตร เป็นผู้จัดทำรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการ คิว ประสานมิตร ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน
ดังต่อไปนี้

- | | | |
|--------------------------|-------|------------------------|
| 1. คุณทิพย์วิมล วงศ์เพ็ญ | _____ | ผู้จัดการอาคารฯ |
| 2. คุณพิทยา สังขระ | _____ | หัวหน้าช่างประจำอาคารฯ |

ขอแสดงความนับถือ

.....

นิติบุคคลอาคารชุด คิว ประสานมิตร

โดยบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

มีนายสุทิพย์ ทิพย์สุราษฎร์ ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คิว ประสานมิตร

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่ตากอากาศ

1. ชื่อโครงการ คิว ประสานมิตร
2. สถานที่ตั้ง ถนนซอยสุขุมวิท 31 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คิว ประสานมิตร
4. สถานที่ติดต่อ ถนนซอยสุขุมวิท 31 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
เบอร์โทรศัพท์ 02-0063130
5. จัดทำรายงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด คิว ประสานมิตร
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2559
ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/8372
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ครั้งสุดท้าย ฉบับ มกราคม-มิถุนายน 2564
ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/8372
เมื่อ 26 มกราคม 2565
8. รายละเอียดโครงการ

โครงการ คิว ประสานมิตร ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 31 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ 1-0-18 ไร่ (1,672 ตารางเมตร) ดำเนินการโดยโครงการ คิว ประสานมิตร บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด คิว ประสานมิตร บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/4 หมู่ 14 ถนนบางนาตราด กม.10.5 อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ 10540 สำหรับการดำเนินโครงการ คิว ประสานมิตร มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้น ดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 76 ห้อง

โครงการ คิว ประสานมิตร เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ตั้งอยู่ถนนซอยสุขุมวิท 31 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร สำหรับบริเวณริมถนนซอยสุขุมวิท 31 บริเวณเชื่อมต่อไปยังถนนสุขุมวิท ส่วนมากเป็นอาคารพาณิชย์ (ประกอบธุรกิจร้านค้า ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ และบริการต่างๆ หลากหลาย เป็นต้น) มีระบบขนส่งสาธารณะที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการเดินทาง โดยในบริเวณใกล้เคียงโครงการจะมีบริการของจักรยานยนต์รับจ้าง เพื่อไปใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) สถานีพร้อมพงษ์ ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศใต้ ระยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร จึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	2
1.5 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน	4
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	5
2.1 ที่ตั้งโครงการ	5
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	14
2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ	15
2.4 แนวอาคารและระยะถอยร่น	17
2.5 รายละเอียดภายในโครงการ	25
2.5.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ	25
2.5.2 ระบบน้ำใช้	25
2.5.3 การบำบัดน้ำเสีย	33
2.5.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	33
2.5.5 การจัดการมูลฝอย	34
2.5.6 ระบบไฟฟ้า	34
2.5.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	35
2.5.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	35
2.5.9 การคมนาคม	36
2.5.10 พื้นที่สีเขียว	36
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	37
3.1 ผลกระทบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	38
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	109
4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	109
4.1.1 จุดเก็บตัวอย่าง	109
4.1.2 พารามิเตอร์ที่ใช้ในการตรวจวัด	109

สารบัญ(ต่อ)

เรื่อง	หน้า
4.1.3 วิธีการเก็บตัวอย่างและรักษาภาวตัวอย่าง	109
4.1.4 ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	110
4.1.5 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง	110
4.1.6 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	113
4.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	114
4.2.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	114
4.2.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	115
4.3 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	129
ภาคผนวก	136

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2.2-1	พื้นที่อาคาร และพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถ	15
2.4-1	เปรียบเทียบระยะถอยร่นของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	18
2.5.1-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	25
2.5.2-2	ปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ	29
2.5.7-1	สรุปผู้ลงนามรับรองระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้าสำรอง	35
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	38
4.1.3	ตัวอย่างดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง	110
4.1.5-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	111
4.1.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัด	111
4.1.5-3	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณรางระบายน้ำทิ้งสาธารณะด้านหน้าโครงการ	112
4.2	ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์	114
4.2.2-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน	116
4.3	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน	128
4.4	ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์	129

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.5-1	สถานภาพการดำเนินโครงการในปัจจุบัน	4
2.1-1	ที่ตั้งโครงการ	6
2.1-2	ผังต่อโฉนดของโครงการ	7
2.1-3	ระวางที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการ และทางเข้า-ออก ด้านทิศตะวันออกของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒประสานมิตร (ประตู 3) ถึงซอยสุขุมวิท 31	8
2.1-4	ผังบริเวณโครงการ	9
2.1-5	แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางการเข้า-ออกโครงการ	11
2.1-6	สภาพพื้นที่โครงการ (ณ เดือนเมษายน 2559) และสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ)	13
2.4-1	ผังแสดงระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะที่อยู่ติดกับโครงการ	22
2.4-2	รูปตัด Set Back แนวอาคาร โครงการกับถนนซอยสุขุมวิท 31 (ซอยสวัสดิ์)	23
2.4-3	ผังแสดงเส้นรอบรูปและเส้นด้านหน้าอาคาร ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544	24
2.6.2-1	แสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน	31
2.6.2-2	แสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	32
2.6.3-1	แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	33
4.4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	113
4.2.2	การตรวจวัด pH และ Free Chlorine สระว่ายน้ำ	115
4.3-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน	131
4.3-2	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน	131

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย	101
2	เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	101
3	สภาพพื้นที่จอดรถ	101
4	ป้ายรณรงค์อนุรักษ์ประหยัดพลังงาน	101
5	ป้ายและสัญลักษณ์จราจร	101
6	เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาด	102
7	สภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	102
8	ป้ายชื่อโครงการ	102
9	ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคารและโดยรอบโครงการ	102
10	ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น	102
11	ห้องพัสดุฝอยรวม	103
12	ป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง	103
13	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (GENERATOR)	103
14	ฝापิดถังสำรองน้ำ 2 ฝา/ถัง	103
15	ฝापิดถังสำรองน้ำ 2 ฝา/ถัง	103
16	ระบบหมุนวนน้ำ	103
17	เครื่องสูบน้ำของโครงการ	104
18	ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง	104
19	ป้ายแสดงขั้นตอนการใช้ตู้ดับเพลิง	104
20	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)	104
21	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)	104
22	ป้ายแสดงทิศทางการหนีไฟ	104
23	กระจกนิรภัยลามิเนต	105
24	Grill Air	105
25	ราวกันตกบริเวณระเบียงสำหรับห้องพัก	105
26	ระบบ CCTV	105

สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่		หน้า
27	ถังสำรองน้ำ บริเวณชั้นดาดฟ้าและใต้ดิน	105
28	สภาพพื้นที่รอบสระว่ายน้ำ	106
29	การเลือกใช้สีอาคารเป็นโทนสีอ่อน	106
30	หัวรับน้ำดับเพลิง	106
31	จุดรวมพล	106
32	การรูดับเครื่องยนต์เมื่อจอดรถขึ้นใต้ดิน	107
33	ฉีดพ่นแมลง	107
34	ป้ายขัดแยกขยะ	107
35	ทำความสะอาดสระว่ายน้ำประจำวัน	107
36	ประกาศประชาสัมพันธ์(แผ่นดินไหว)	107
37	ผลตรวจสอบอาคารประจำปี 2564	107
38	ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำประจำสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ ประจำสระว่ายน้ำ	108
39	ไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ	108