

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566

SERRANO



SERRANO
CONDOMINIUM

โครงการ SERRANO CONDOMINIUM

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เซอราโน พระราม 2 เฟส 1
ที่ตั้ง เลขที่ 45/461 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน
กรุงเทพมหานคร 10150 โทรศัพท์ 02-006-6413

กรกฎาคม 2566



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Cn119/66 วันที่รับรายงาน : 20 กรกฎาคม 2566
ชื่อโครงการ : SERRANO CONDOMINIUM
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เซอราโน พระราม 2
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/1461 วันที่เห็นชอบ : 12 กุมภาพันธ์ 2557
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2566 เขต : บางขุนเทียน
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ [REDACTED]ผู้รับรองการรับรายงาน

นายช่างเครื่องกลชำนาญงาน
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com



นิติบุคคลอาคารชุด เซอราโน พระราม 2 เฟส 1
45/461 ซ.54 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
เบอร์โทรศัพท์ : 02-006-6413 E-mail : Juristic.serrano@gmail.com

SRN.002/07/07/2566

วันที่ 7 กรกฎาคม 2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ SERRANO CONDOMINIUM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางขุนเทียน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ SERRANO CONDOMINIUM ระยะ
ดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกการลงพื้นที่ จำนวน 1 แผ่น

โครงการ SERRANO CONDOMINIUM ตั้งอยู่ เลขที่ 45/461 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงแสมดำ
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบตามหนังสือ
เลขที่ ทส 1009.5/1461 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงาน
อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง

นิติบุคคลอาคารชุด เซอราโน พระราม 2 เฟส 1 ได้ว่าจ้างให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 และ
ดำเนินการแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอเสนอรายงานดังกล่าวต่อหน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เซอราโน พระราม 2 เฟส 1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Serrano Condominium

วันที่ 13 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2566

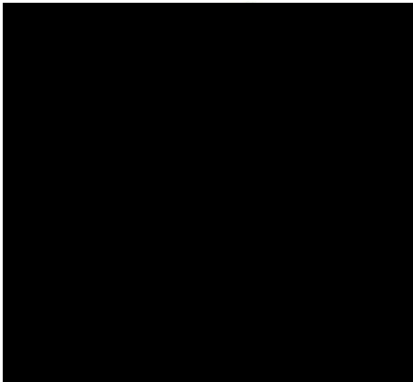
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ Serrano Condominium (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ 45/461 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 ถนนพระราม 2 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคล อาคารชุด เซอราโน พระราม 2 เฟส 1 ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายพุดผิงค์ วรสุมันต์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสุนันทา แจ่มมิน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นายวชิราวุฒิ อุไรวรรณ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวธัญญรัตน์ สุวรรณชาติ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวสุพินดา ศรีวิพัฒน์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
6. นางสาวอรรวรรณ สูงตรง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....


ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ SERRANO CONDOMINIUM

1. ชื่อโครงการ : SERRANO CONDOMINIUM
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่ เลขที่ 45/461 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เซอรานโน พระราม 2 เฟส 1
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 45/461 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-006-6413
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/1461 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2566
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 8-1-78 ไร่ หรือ 13,512.0 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 25-40 ลบ.ม./วัน/อาคาร โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคาร A และ B จำนวน 2 ถัง/อาคาร อาคารสโมสร 1 มีถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง จากนั้นจะทำการสูบโดยใช้เครื่องสูบน้ำสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร จำนวน 4 ถัง และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร อาคารละ 1 ชุด รวมทั้งหมด 2 ชุด ซึ่งแต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ที่ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ปัจจุบันแต่ละอาคารของโครงการมีปริมาณน้ำเสียเฉลี่ยต่ออาคารอยู่ที่ 25-30 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้ใกล้โรงลิฟต์ของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวันมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม เก็บและนำไปกำจัดโดยเทศบาลตำบลบางขุนเทียนทุก ๆ 7 วัน
 - ระบบไฟฟ้า : รับกระแสไฟฟ้ามาจากการการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางขุนเทียน ผ่าน Transformer ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร ส่วนระบบไฟฟ้าสำรองโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 110 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าได้มีการติดตั้งหลักล่อฟ้าเป็นระบบดั้งเดิม

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-36
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-27
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.2-1	ถนน การจราจร และลานจอดรถ	1-9
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-13
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-16
1.3.5-1	ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-19
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย	1-21
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า	1-24
1.3.8-1	ระบบระบายอากาศ	1-26
1.3.9-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-29
1.3.10-1	พื้นที่สีเขียว	1-33
1.3.11-1	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	1-35
2.2-1	การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล	2-78
2.2-2	การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม	2-80
2.2-3	การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ	2-81
2.2-4	สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ	2-82
2.2-5	การบริหารจัดการระบบจราจร	2-83
2.2-6	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-86
2.2-7	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-89
2.2-8	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-94
2.2-9	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-96
2.2-10	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-101
2.2-11	การบริหารจัดการขยะมูลฝอย	2-103
2.2-12	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ	2-105
2.2-13	การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย	2-106
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำใช้	3-29
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ในปี 2563 ถึง ปัจจุบัน	3-32
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-34
3.5.4-2	การตรวจวัด pH และ Cl_2 สระว่ายน้ำ	3-35
3.5.4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำความถี่ปีละ 1 ครั้ง ในปี 2563 ถึง ปัจจุบัน	3-42
3.5.5-1	การเก็บตัวอย่างน้ำเสีย	3-46
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ในปี 2563 ถึง ปัจจุบัน	3-50

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ Phase 1	1-7
1.3.2-2	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ Phase 2	1-7
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-36
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	1-37
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-28
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	3-30
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	3-30
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-36
3.5.4-2	เปรียบเทียบการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-37
3.5.4-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-40
3.5.4-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-41
3.5.5-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-47
3.5.5-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-48
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-11