

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

โครงการ Maestro 12 Residences  
ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด  
(ระยะดำเนินการ)

ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี  
เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือน  
มกราคม – มิถุนายน 2566

นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์  
ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวีกรุงเทพมหานคร



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด  
ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

กรกฎาคม 2566

5/45 หมู่บ้าน บ้านกลางกรุง ปิขทาวน์ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์)  
แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 โทรศัพท์ 0-2716-3506-7  
โทรสาร 0-2716-3507 Email: envi.em2019@gmail.com





ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Bก152/66 วันที่รับรายงาน : 21 กรกฎาคม 2566  
ชื่อโครงการ : maestro 12 Residences  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/3691 วันที่เห็นชอบ : 2 เมษายน 2557  
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2566 เขต : ราชเทวี  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ ..... ผู้รับรองการรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานเท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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



สำนักงานเขตราชเทวี  
๐๖๘๗  
เลขรับ.....  
วันที่ 21 ก.ค. 2566 เวลา..... วันที่ 21 ก.ค. 2566.....  
ผู้รับ.....

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ อาคารชุด Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ)  
ฉบับ ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/3691  
ลงวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2557

สิ่งที่แนบมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกผลการประเมินฯ จำนวน 1 แผ่น

ข้าพเจ้า นิติบุคคลโครงการ อาคารชุด Maestro 12 Residences สถานที่ตั้งโครงการ 368 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าวข้างต้น

บัดนี้ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้วจึงส่งที่ส่งมาด้วย และพร้อมกันนี้ได้จัดส่งรายงานดังกล่าวไปยังกลุ่มงานควบคุมมลพิษ 2 กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อมเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

นิติบุคคลอาคารชุด Maestro 12 Residences

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

-----

โครงการ Maestro 12 Residences  
ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (ระยะดำเนินการ)  
ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์  
ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร



- ☐ เจ้าของโครงการฯ ได้มอบอำนาจให้บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด  
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีส่งมอบอำนาจที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการฯ มิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย

บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด

กรกฎาคม 2566





บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

5/45 หมู่บ้านบ้านกลางกรุง ปิชาทาวน์ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์) แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250  
5/45 Baan Klang Krung Biz Town, Soi Srinagarindra 46/1 (Pramote), NONG BON Sub-district, PRAWET District, BANGKOK 10250โทรศัพท์ 0-2716-3506-7 โทรสาร 0-2716-3507  
Tel: 0-2716-3506-7 Fax: 0-2716-3507หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Maestro 12 Residences ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 14 ก.ค. 2566

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Maestro 12 Residences ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

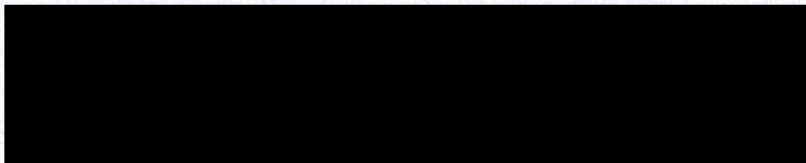
- (✓) มกราคม - มิถุนายน 2566  
( ) กรกฎาคม - ธันวาคม 2566  
( ) อื่น ๆ (ระบุ) .....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการผู้จัดการ





### บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงาน

ชื่อ - สกุล	ด้าน/หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละของงาน ศึกษาจัดทำรายงานทั้งฉบับ
1. นางสาวศิริภักดิ์ มาศมงคลกุล	- ตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมและ จัดทำข้อเสนอแนะ - รายละเอียดโครงการ/สภาพสิ่งแวดล้อม ปัจจุบัน	70
2. นางสาวสุนันท์ วัดเมือง	- รายละเอียดโครงการ/สภาพสิ่งแวดล้อม ปัจจุบัน	30

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Maestro 12 Residences  
ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : Maestro 12 Residences
2. สถานที่ตั้ง : ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์
4. สถานที่ติดต่อ : ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : XXXXXXXXXX
5. จัดทำโดย : บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: ทส 1009.5/3691 ลงวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : มกราคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น (ห้องพัก 131 ห้อง และห้องชุดสำหรับใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน 1 ห้อง) สระว่ายน้ำ และที่จอดรถยนต์ใต้อาคารรวมทั้งสิ้น 57 คัน ความสูง ณ ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 เมตร
  - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง : 0-3-55 ไร่ หรือ 1,420 ตารางเมตร
  - รายละเอียดภายในโครงการ (โดยสรุป)
    - การบำบัดน้ำเสีย โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Completely Mixed Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ซึ่งระบบจะถูกออกแบบให้รองรับค่าบีโอดี (BOD) และค่าสารแขวนลอย (SS) ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และ 300 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยย่อยบาร์โบส 2 ต่อไป
    - การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบระบายน้ำแบบท่อแยก คือ น้ำฝนจะระบายจากท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า เข้าบ่อหน่วงน้ำแล้วระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเพชรบุรี ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ จากนั้นระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเพชรบุรี
    - การจัดการมูลฝอย ห้องพักขยะรวม โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ของโครงการ โดยแบ่งออกเป็น 3 ห้อง คือ ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตราย โดยที่สำนักงานเขตราชเทวีจะเข้ามาเก็บขยะของโครงการทุกวัน

หมายเหตุ: รายงานฉบับนี้นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด เท่านั้น

# สารบัญ

---



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดของโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการดำเนินการจริง	1-4
1.3.1 ขนาดและประเภทโครงการ	1-4
1.3.2 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย	1-5
1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-6
1.3.5 การจัดการมูลฝอย	1-7
1.3.6 ระบบไฟฟ้า	1-8
1.3.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย	1-9
1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบบอากาศ	1-12
1.3.9 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-13
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-13
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-14
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-16

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-16
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย	3-18
3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-24
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
เอกสารแนบ 2	หนังสือรับรองจากหน่วยงานราชการ
เอกสารแนบ 3	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 4	เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 5	หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เอกสารแนบ 6	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-14
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-20
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-13

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.1-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-67
2.2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-67
2.2-3	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-68
2.2-4	การระบายอากาศภายในโครงการ	2-69
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-69
2.2-6	ระบบน้ำใช้ในโครงการ	2-70
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-70
2.2-8	ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	2-70
2.2-9	ห้องพักมูลฝอย	2-70
2.2-10	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ	2-71
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-72
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	2-74
2.2-13	สระว่ายน้ำ	2-74
2.2-14	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ	2-75
3.5-1	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากโครงการ	3-17
3.5-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-21