



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1
(มกราคม ถึง มิถุนายน 2566)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช-พระรามเก้า 1
ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงประเวศ เขตประเวศ
กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 06-3324-9619

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2027-7888 ต่อ 2030

กรกฎาคม 2566



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Dn133/66 วันที่รับรายงาน : 21 กรกฎาคม 2566
ชื่อโครงการ : ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1
เจ้าของโครงการ : บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/12298 วันที่เห็นชอบ : 4 พฤศจิกายน 2557
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2566 เขต : ประเวศ
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ทซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....

ผู้รับรายงาน

สำ

ลงชื่อ.....

ผู้รับรองการรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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



วันที่ ๑1 กรกฎาคม 2566

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตประเวศ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกข้อตกลงแนบซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 ตั้งอยู่ ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/12298 ลงวันที่ 4 พฤศจิกายน 2557 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

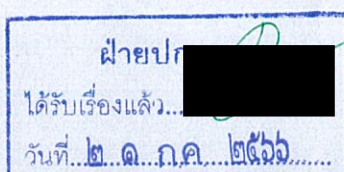
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1

วันที่ 20 ก.ค. 2566

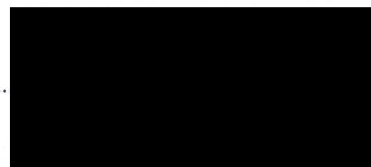
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ ถนนอ่อนนุช-ลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขต ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 ประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1.	..	วิศวกร
2.	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3.	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร
บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1
2. สถานที่ตั้ง : ถนนอ่อนนุช-ลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 43 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1009.5/12298 ลงวันที่ 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : มกราคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุด จำนวน 2 อาคาร (แยกเป็นอาคาร A และอาคาร B) และอาคารคลับเฮาส์ 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 498 ห้อง โดยอาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 149 ห้อง มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคาร 9,681.91 ตารางเมตร และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 249 ห้อง มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคาร 9,681.91 ตารางเมตร ระดับความสูงของอาคารเท่ากับ 22.95 เมตร ขนาดของโครงการ 9,088.80 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการออกแบบให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า โดยเสาและโครงสร้างอาคารบริเวณถังเก็บน้ำมีการฉาบผิวเสาคอนกรีตหนาเพิ่มขึ้น ประมาณ 15.0 มิลลิเมตร รวมถึงจัดให้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NONTXIC (CHEMICRETE) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิมออกมาปนเปื้อนกับน้ำภายในถังเก็บน้ำและปิดทวงน้ำไม่รั่วซึม และจัดให้มีการใช้น้ำจากสระว่ายน้ำเป็นน้ำสำรองดับเพลิงภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้าให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าวที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำ ร่วมกับการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปา ได้แก่ สี กลิ่น และรสชาติต่าง ๆ ที่อาจตกหล่นลงไป ในถังเก็บน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้มีการกำหนดห้ามไม่ให้มีการสูบน้ำจากท่อระบายน้ำ การประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิทโดยตรง
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบ Activated Sludge ถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่รวบรวมจากแต่ละอาคารภายในโครงการ อาคารละ 2 ส่วน แต่ละส่วนใช้ระบบบำบัดน้ำเสียขนาดรองรับ 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียทั้งหมด รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอย

ตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดี สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน

- ระบบระบายน้ำ : โครงการจัดให้มีการระบายน้ำแบบแยก ระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย หลังจากนั้นไหลลงสู่ด้านล่างอาคาร ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) ท่อระบายน้ำทิ้ง (Wastewater Pipe) และท่อระบายน้ำฝน (Rain Pipe) รวมถึงจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ สำหรับชะลอน้ำฝนไว้ในโครงการก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีการจัดการมูลฝอยโดยการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด พร้อมถุงดำ สำหรับรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท และห้องพักมูลฝอยรวม ที่มีพื้นที่สำหรับรองรับมูลฝอยภายในโครงการอย่างเพียงพอแยกตามประเภทของมูลฝอย รวมถึงจัดให้มีแม่บ้านคอยรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ 2 ครั้ง/วัน และจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันพุธ เพื่อนำมูลฝอยดังกล่าวไปกำจัดอย่างถูกต้องต่อไป นอกจากนี้ยังกำหนดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยภายในโครงการทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการกำหนดให้มีการรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ โดยออกแบบให้มีการใช้ไฟฟ้าจากอาคาร 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคารคลับเฮ้าส์ แยกเป็นปริมาณการใช้ไฟฟ้า อาคาร A 638,144.51 VA และอาคาร B รวมกับอาคารคลับเฮ้าส์ 642,116.51 VA ขนาดของหม้อแปลงต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 1.25 เท่าของโหลดที่คำนวณได้ตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ. 2545 ดังนั้น โครงการจึงเลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 2 เครื่อง เพื่อจ่ายโหลดให้กับโครงการ และติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ทางด้านใต้ของโครงการ รับกระแสไฟฟ้าจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ขนาด 800 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ รวมถึงจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และอุปกรณ์ไฟฟ้าของส่วนกลาง ที่เป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ โดยสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน และจัดให้มีการประสานงานไปยังการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศให้เข้ามาร่วมตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-3
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-3
1.3.2 ระบบจราจรภายในโครงการ	1-4
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-4
1.3.4 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-6
1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-7
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-8
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-10
1.3.8 ระบบระบายอากาศ	1-11
1.3.9 สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสาธารณะ	1-12
1.3.10 ระบบการติดต่อสื่อสาร	1-12
1.3.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-12
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-14
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-14
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-13
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-21
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

เอกสารแนบ

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

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-16
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
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
1.2-1	บริเวณที่ตั้งโครงการ
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ
2.2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
2.2-3	ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ
2.2-4	การระบายอากาศภายในโครงการ
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.2-6	ระบบน้ำใช้ในโครงการ
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ
2.2-8	ระบบระบายน้ำภายในโครงการ
2.2-9	ห้องพักรวมฝอย
2.2-10	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ
2.2-13	สระว่ายน้ำ
2.2-14	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ
3.5-1	จุดเก็บตัวอย่างในพื้นที่โครงการ
3.5-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ