



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ RHYTHM Phahon-Ari
(โครงการอาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. 53 ชั้น)
ระยะดำเนินการ (มกราคม ถึง มิถุนายน 2566)
(ฉบับปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ริธึม พหลฯ-อารีย์
ถนนพหลโยธิน ใกล้สี่แยกสะพานควาย
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [REDACTED]

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

สิงหาคม 2566



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ส่งรายงานหลังขอขยายระยะเวลาส่ง)

เลขรับเรื่องขอขยาย :	Bx001/66	วันที่รับเรื่องขอขยาย :	3 สิงหาคม 2566
เลขรับรายงานหลังขอขยาย :	Bx011/66	วันที่รับรายงานหลังขอขยาย :	30 สิงหาคม 2566
ชื่อโครงการ :	ริธึม พหุลา - อารี (Rhythm Phahol - Ari)		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุดริธึม พหุลา - อารี		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส. 1009.5/5574	วันที่เห็นชอบ :	5 สิงหาคม 2553
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2566	เขต :	พญาไท
ระยะโครงการ :	ดำเนินการ	ประเภทโครงการ :	อาคารอยู่อาศัยรวม
ผู้จัดทำรายงาน :	นิติบุคคลอาคารชุด		
ผู้ส่ง :		เบอร์โทรผู้ส่ง :	

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....ผู้รับรองการรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

วันที่ 31 ส.ค. 2566

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ RHYTHM Phahon-Ari (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตพญาไท

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ RHYTHM Phahon-Ari (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกการลงพื้นที่ลงพื้นที่ จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ RHYTHM Phahon-Ari ตั้งอยู่ถนนพหลโยธิน ใกล้สี่แยกสะพานควาย เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ 1009.5/5574 ลงวันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2553 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ริทึม พหลฯ - อารีย์ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ RHYTHM Phahon-Ari (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ริทึม พหลฯ - อารีย์

ผู้รับเรื่องแล้ว

๓๑ ส.ค. ๒๕๖๖

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ RHYTHM Phahon-Ari

วันที่ 28 ส.ค. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ
RHYTHM Phahon-Ari (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน ใกล้สี่แยกสะพานควาย เขตพญาไท
กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด รีทิม พหลฯ-อารีย์ ประจำเดือน

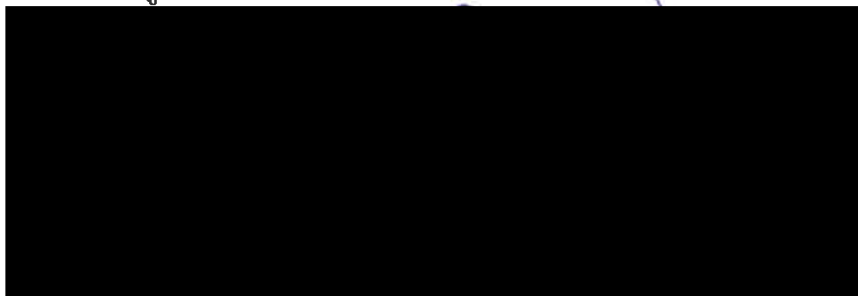
- (✓) มกราคม - มิถุนายน 2566
() กรกฎาคม - ธันวาคม 2566
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

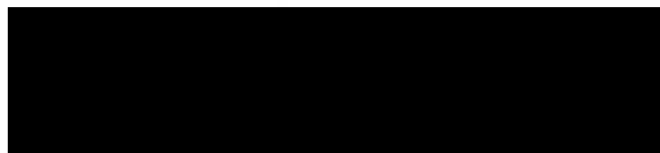


วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ RHYTHM Phahon-Ari (โครงการอาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. 53 ชั้น)
(ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : โครงการ RHYTHM Phahon-Ari (โครงการอาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. 53 ชั้น)
2. สถานที่ตั้ง : ถนนพหลโยธิน ใกล้สี่แยกสะพานควาย เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ริธึม พหลฯ-อารีย์
4. สถานที่ติดต่อ : ถนนพหลโยธิน ใกล้สี่แยกสะพานควาย เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1009.5/5574 ลงวันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2553
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : มกราคม 2564
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย
ขนาดความสูง 53 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสำนักงานสูง 1 ชั้น
จำนวน 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่โครงการ 5-2-14.5 ไร่ หรือ 8,858 ตาราง
เมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการมีการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาพญาไท
มีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ถังเก็บน้ำชั้น 25 จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ซึ่ง
แบ่งเป็นน้ำสำรองดับเพลิง 216 ลบ.ม. และสามารถสำรองน้ำใช้ทั่วไปได้ประมาณ 1-2 วัน ซึ่งเพียงพอความ
ต้องการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลโครงสร้างถังเก็บ
น้ำ ระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มี
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่ามี การชำรุด เสียหาย จะเร่งดำเนินการซ่อมแซม แก้ไข
ทันที ทั้งนี้จัดให้มีการดำเนินการล้างถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อป้องกัน
การแพร่กระจายของเชื้อโรคที่อาจปนเปื้อนมาทางน้ำประปา
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated
(Completely Mix) จำนวน 1 ชุด สำหรับอาคาร A และระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด สำหรับอาคาร B
(อาคารสำนักงาน) รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดีมี
ประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็น
ประจำทุกเดือน ทั้งนี้จัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งภายใน
โครงการ ส่งวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เพื่อประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียและ
ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังจัดให้มีการสุบักภาคก่อนออกจากถังเก็บ
ตะกอน และบ่อดักไขมันเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณ

ตะกอนจากถังเก็บตะกอนเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน หากพบว่าปริมาณกากตะกอนสะสมจำนวนมากจะประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทันที

- ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อระบายน้ำแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน และการระบายน้ำในแนวนอน โดยทางโครงการจัดให้มีช่วงประจำโครงการทำความสะอาด และขุดลอกรางระบายน้ำโดยรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน (2 ครั้ง/ปี) รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบดูแลรางระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอหากพบว่ามีมูลฝอย เศษใบไม้ และกิ่งไม้ ขวางกั้นทางระบายน้ำจะดำเนินการกำจัดออกทันที เพื่อป้องกันการอุดตันของท่อระบายน้ำ ทั้งนี้ การระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการ มีอัตราการระบายน้ำน้อยกว่าการระบายน้ำฝนก่อนการพัฒนาโครงการ

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ภายในประกอบไปด้วย ถังรองรับมูลฝอยแห้งและเปียกที่รองด้วยถุงดำ จำนวน 2 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย ที่รองด้วยถุงสีแดง จำนวน 1 ถัง รวมถึงจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และที่เชื่อมุหรีบริเวณพื้นที่สูบบุหรีภายในโครงการ และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม 1 แห่ง แบ่งเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร สามารถรองรับมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ และมีรางระบายน้ำสำหรับรวบรวมน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป รวมถึงกำหนดให้มีแม่บ้านประจำโครงการดำเนินการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดหลังการเก็บขนมูลฝอย เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้กำหนดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อป้องกันมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง โดยแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรอง รวมถึงจัดให้มีระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วและป้องกันฟ้าผ่า โดยโครงการจัดให้มีช่วงประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้า ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกสัปดาห์ รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน

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	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 น้ำใช้	1-5
1.3.3 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-7
1.3.4 ระบบระบายน้ำ	1-9
1.3.5 การจัดการมูลฝอย	1-10
1.3.6 ระบบไฟฟ้า	1-13
1.3.7 ระบบระบายอากาศ	1-15
1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-16
1.3.9 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว	1-19
1.3.10 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	1-20
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
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	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-8
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-15
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-15
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 1-21
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ RHYTHM Phahon-Ari (ระยะดำเนินการ) 2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ RHYTHM Phahon-Ari (ระยะดำเนินการ) 3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม 3-9
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ 3-10
3.5-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-15
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ 4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ 4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ 4-8

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-45
2.2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-45
2.2-3	ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ	2-47
2.2-4	การระบายอากาศภายในโครงการ	2-49
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-49
2.2-6	ระบบน้ำใช้ภายในโครงการ	2-50
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-50
2.2-8	ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	2-51
2.2-9	ห้องพักรวมฝอย	2-51
2.2-10	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ	2-52
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-53
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	2-55
2.2-13	สระว่ายน้ำ	2-56
2.2-14	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ	2-57
2.2-15	การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	2-57
3.5-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-11