

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการที่ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ

ประจำเดือนกรกฎาคม 2566 – เดือนธันวาคม 2566



นิติบุคคลอาคารชุดแมนฮัตตัน ซิดลม

ที่อยู่ 1032 ซอยเพชรบุรี 32 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี

จังหวัดกรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดแมนฮัตตัน ซิดลม

ซอย ทองหล่อ 10 แขวง คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการแมนฮัตตัน ชิดลม

ชื่อโครงการ : โครงการแมนฮัตตัน ชิดลม
สถานที่ตั้ง : 1032 ซอยเพชรบุรี 32 ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กทม. 10400
ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดแมนฮัตตัน ชิดลม
สถานที่ติดต่อ : 1032 ซอยเพชรบุรี 32 ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กทม. 10400
จัดทำโดย : นิติบุคคลอาคารชุด แมนฮัตตัน ชิดลม
รายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009/6723
โครงการผ่านการพิจารณาคณะกรรมการผู้ชำนาญการ
: เมื่อวันที่30...เดือน.....มิถุนายน.....พ.ศ. .2548....
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ 19 กรกฎาคม 2565
รายละเอียดโครงการ : รายละเอียดของโครงการได้แก่ ที่ตั้งโครงการ และลักษณะของโครงการ
รายละเอียดในบทที่ 1 บทนำ

สารบัญ

หน้า

บทที่ 1 บทนำ

1.1 รายละเอียดโครงการ

1 - 4

1.1.1 ลักษณะ / ประเภทโครงการ

1.1.2 พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อ

- ทิศเหนือ

- ทิศใต้

- ทิศตะวันออก

- ทิศตะวันตก

1.1.3 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

1.1.4 กิจกรรมในโครงการ

- น้ำใช้ในโครงการ

- การบำบัดน้ำเสีย

- ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

- การจัดการขยะมูลฝอย

1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

5 - 49

2.1 หนังสือเห็นชอบจาก สผ.และมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.2 รายงานมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ตต.3)

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 3 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 50 - 69
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการแมนฮัตตัน ชิดลม

3.2 รายงานมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการแมนฮัตตัน ชิดลม

บทที่ 4 ภาคผนวก 70

ภาคผนวกที่ 1 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงาน 71 - 101

ของระบบบำบัดน้ำเสียและการดูแล

- แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ เดือน กรกฎาคม 2566 – เดือนธันวาคม 2566 (แบบ ทส.๑)
- สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ เดือน กรกฎาคม 2566 – เดือนธันวาคม 2566

ภาคผนวกที่ 2 เอกสารตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย 102 - 205

- ใบรายงานการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน กรกฎาคม 2566 – เดือนธันวาคม 2566
- ใบรายงานการตรวจสอบป้ายบอกทางหนีไฟประจำเดือน กรกฎาคม 2566 – เดือนธันวาคม 2566
- ใบรายงานการตรวจสอบระบบสัญญาณป้องกันเหตุอัคคีภัย เดือน กรกฎาคม 2566 – เดือนธันวาคม 2566
- ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน กรกฎาคม 2566 – เดือนธันวาคม 2566
- ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำสัปดาห์ (เครื่องยนต์) ในเดือน กรกฎาคม 2566 – เดือนธันวาคม 2566

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ภาคผนวกที่ 3 รายงานการใช้น้ำประปาประจำวัน 206 - 212

- แบบฟอร์มรายงานการจดบันทึกมิเตอร์น้ำประปาประจำวันประจำเดือน กรกฎาคม 2566 – เดือน ธันวาคม 2566

ภาคผนวกที่ 4 รายงานการใช้ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง 213 - 245

- ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์ เดือน กรกฎาคม 2566 – เดือน ธันวาคม 2566

- แบบฟอร์มรายงานการจดบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้าประจำวันประจำเดือน กรกฎาคม 2566 – เดือนธันวาคม 2566

ภาคผนวกที่ 5 ภาพแสดงการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 246 - 252

5.1 ภาพแสดงการตรวจสอบระบบส่งน้ำ ท่อส่งน้ำ เป็นประจำ 1 เดือน / ครั้ง

5.2 ภาพแสดงการตรวจสอบความสะอาดการจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ตลอด

ระยะเวลาดำเนินการ

5.3 ภาพแสดงการตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์ดับเพลิง

3 เดือน / ครั้ง

5.4 ภาพแสดงป้ายบ่งชี้ทางหนีไฟภายในอาคาร

5.5 ภาพแสดงการตรวจสอบระบบระบายอากาศ 1 เดือน / ครั้ง

5.6 รางระบายน้ำภายในโครงการ

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ภาคผนวกที่ 6 ภาพแสดงบริเวณพื้นที่รอบโครงการ

253 - 260

- ภาพด้านหน้าโครงการ
- ภาพด้านหลังโครงการ
- ภาพด้านขวาโครงการ
- ภาพด้านซ้ายโครงการ

6.1 ป้ายชื่อโครงการ และบริเวณภายนอกตัวอาคาร

6.2 ป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง

6.3 กล้องวงจรปิดบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

6.4 ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

6.5 บริเวณโดยรอบพื้นที่จอดรถ

6.6 บริเวณโดยรอบโครงการและพื้นที่สีเขียว

ภาคผนวกที่ 7 เอกสารขึ้นทะเบียนของบริษัทและเอกสารสำคัญของนิติบุคคล

261 - 268

7.1 สำเนาทะเบียนบ้าน

7.2 แบบ อ.1

7.3 แบบ อ.6

7.4 แบบ อ.ช. 10

7.5 แบบ อ.ช. 12

7.6แบบ อ.ช. 13

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
<u>ภาคผนวกที่ 8</u> มาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	269 - 271
(ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติฯ)	
8.1 ค่ามาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	
8.2 ประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำ	
สาธารณะ หรือ ออกสู่สิ่งแวดล้อม	
<u>ภาคผนวกที่ 9</u> เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการ,เอกสารขึ้นทะเบียนน้ำเสีย	272 - 301
และเอกสารเทียบเครื่องมือวัด	
9.1 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการและเอกสารขึ้นทะเบียนพารามิเตอร์น้ำเสีย	
9.2 เอกสารเทียบเครื่องมือวัด	
<u>ภาคผนวกที่ 10</u> รูปภาพอ้างอิงผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	302 – 322

บทที่ 1

บทนำ



1.1 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ Manhattan Chidlom Condominium
2. สถานที่ตั้งโครงการ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ซอยเพชรบุรี 32 แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดแมนฮัตตัน ชิดลม
4. จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแมนฮัตตัน ชิดลม
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2548
6. รายละเอียดโครงการ

1.1.1 ลักษณะ / ประเภทโครงการ

โครงการอาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูง 32 ชั้น มีหน่วยพักอาศัยทั้งหมด 190 ยูนิต ห้องชุด 190 ยูนิต มีที่จอดรถ 206 ช่องจอด เรืองกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทบางขนาด (พ.ศ. 2537) ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 100% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด (ห้องพักทั้งหมด 190 ห้องชุด เข้าอยู่ 190 ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 160 ห้องชุด และเช่า 30 ห้องชุด) โดยนิติบุคคลอาคารชุดแมนฮัตตัน ชิดลม จัดจ้าง บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆเกี่ยวกับการอยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

1.1.2 พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตทางกว้าง 34 เมตร ถัดไปเป็น กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาด 3 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	คลองแสนแสบ ขนาดกว้าง 15 เมตร ถัดไปเป็นสถานบริการ สาธารณสุขราชดำริ
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาด 4 ชั้น ร้านรับซื้อของเก่า ถัดไปเป็นถนนสวน บุคคลกว้าง 8 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนซอยเพชรบุรี 32 เขตทางกว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่ม อาคาร พาณิชยกรรม ขนาด 3 ชั้น

1.1.3 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ



1.1.4 กิจกรรมในโครงการ

▪ น้ำใช้ในโครงการ

โครงการใช้บริการน้ำอุปโภค (น้ำใช้) จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี โดยมี การเก็บสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตรกักเก็บ จำนวน 2 แทงค์ และถังเก็บน้ำที่ตลาดฟ้าอาคาร จำนวน 1 แทงค์ สูบจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ

▪ การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นชนิด Activated Sludge

▪ ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นแบบระบบแยก (Separated system) โดยส่วนแรกจะเป็นการระบาย น้ำฝนจากตัวอาคารที่ระบายลงสู่ท่อในแนวตั้ง และไหลสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการ ส่วนที่สองจะ เป็นท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง

▪ การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการขยะมูลฝอยในปัจจุบันนั้น โครงการได้จัดตั้งถังพักขยะขนาด 120 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด ตั้งอยู่แต่ละชั้นของอาคารชั้นละ 1 ถัง ใต้บริเวณห้องพักขยะจากนั้นจะมีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการเก็บรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักขยะ รวมของโครงการเพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตราชเทวี โดยจะทำการจัดเก็บขยะจากห้องพักขยะภายในจุดต่างๆ ของอาคารอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง



ภาพแสดงห้องพักขยะภายในอาคาร



ภาพแสดงห้องพักขยะประจำอาคาร

1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ แมนฮัตตัน ชิดลม จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2548 ที่ ทส1009/6014 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปีคือภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคมของปีก่อน)

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งจากโครงการ ระบบน้ำใช้เข้าโครงการ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบระบายอากาศและคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 1 เดือน ต่อ 1 ครั้ง
2. ตรวจสอบระบบส่งน้ำ ท่อส่งน้ำ เป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
3. ตรวจสอบความสะอาดและการจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์ดับเพลิง 3 เดือน/ครั้ง
5. ตรวจสอบระบบระบายอากาศ 1 เดือน/ครั้ง
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ