

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566

# CONDOLETTE IZE RATCHATHEWI



โครงการ Condolette Ize Ratchathewi

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี

ที่ตั้ง เลขที่ 444 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 02-119-7692

มกราคม 2567



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210

โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก088/66-2 วันที่รับรายงาน : 24 มกราคม 2567  
ชื่อโครงการ : Condolette Ize Ratchatewi  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/3592 วันที่เห็นชอบ : 21 เมษายน 2554  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2566 เขต : ราชเทวี  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....

.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....

.....ผู้รับรองการรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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



สำนักงานเขตราชเทวี  
เลขที่ ๙๐๖  
วันที่ 29 มกราคม 2567  
ผู้รับ [REDACTED]

นิติบุคคลอาคารชุดคอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี  
เลขที่ 444 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

Condolette Ize 001/01/2024

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2567

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ระยะดำเนินการ  
ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ตั้งอยู่ เลขที่ 444 แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/3592  
ลงวันที่ 21 เมษายน 2554 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่  
เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผล  
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 แล้วเสร็จ จึง  
ใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CONDOLETTE IZE RATCHATEWI

วันที่ 5 เดือน มกราคม พ.ศ. 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห้ น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ CONDOLETTE IZE RATCHATEWI (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 444 แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี ฉบับประจำเดือน

- (    ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566  
(    ✓    ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566  
(    ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. ช		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. ช		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. ช		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. ช		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. ช		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
6. ช		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....  


ผู้จัดการทั่วไป  
บริษัท ศูนย์วิเคราะห้ น้ำ จำกัด



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Condolette Ize Ratchatewi

1. ชื่อโครงการ : Condolette Ize Ratchatewi
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 444 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 444 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส.1009.5/3592 ลงวันที่ 21 เมษายน 2554
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย  
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ลงวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2566
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-2-24 ไร่ หรือ 2,496 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - การใช้น้ำ : โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี โดยจะต่อท่อประปา จากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนจะจ่ายน้ำมายังชั้นต่างๆ ของอาคาร
    - การบำบัดน้ำเสีย : มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบชีวภาพ ชนิด Rotating Biological Contactor (RBC) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 11 ถึงชั้นที่ 33 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และมีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศใต้ของตัวอาคาร สำหรับรวบรวมขยะมูลฝอยจากชั้นพักอาศัยเพื่อรอสำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บขนไปกำจัด
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ในโครงการ สำหรับระบบไฟฟ้าฉุกเฉินโครงการได้ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด และระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ขนาด 12 V สำหรับใช้ในกรณีฉุกเฉินหรือไฟฟ้าขัดข้อง

## 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 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-9

### บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

#### ภาคผนวก

- ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.2-1	พื้นที่สีเขียว
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้
1.3.4-1	การบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.8-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ
1.3.10-1	ระบบการจราจร
2.2-1	รูปแบบและโครงสร้างโครงการ
2.2-2	พื้นที่สีเขียว
2.2-3	ระบบการจราจร
2.2-4	การดูแลภูมิทัศน์
2.2-5	ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
2.2-6	ระบบน้ำใช้
2.2-7	การอนุรักษ์พลังงาน
2.2-8	การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์
2.2-9	ระบบการระบายน้ำ
2.2-10	ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
2.2-11	ระบบไฟฟ้า
2.2-12	ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ
2.2-13	ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
2.2-14	การกำจัดและป้องกันสัตว์พาหะนำโรค
2.2-15	ระบบรักษาความปลอดภัย
3.5.3-1	ตำแหน่งและการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อกักน้ำสุดท้าย ในปี พ.ศ. 2564 ถึงปัจจุบัน

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-36
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)	1-37
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-12
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี 2564 - ปัจจุบัน	3-14
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-4