



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ RHYTHM Phahon-Ari
(โครงการอาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. 53 ชั้น)
ระยะดำเนินการ (กรกฎาคม - ธันวาคม 2566)
(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ริธึม พหลฯ-อารีย์
ถนนพหลโยธิน ใกล้สี่แยกสะพานควาย
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 08-1849-8789

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

มกราคม 2567



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก140/66-2 วันที่รับรายงาน : 26 มกราคม 2567
ชื่อโครงการ : ริธึม พหฺลฯ - อารี (Rhythm Phahol - Ari)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดริธึม พหฺลฯ - อารี
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส. 1009.5/5574 วันที่เห็นชอบ : 5 สิงหาคม 2553
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2566 เขต : พญาไท
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท หัทธ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....ผู้รับรองการรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 ม.ค. 2567

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ RHYTHM Phahon-Ari (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตพญาไท

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ RHYTHM Phahon-Ari (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

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

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ริทึม พหลฯ - อารี ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ RHYTHM Phahon-Ari (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ริทึม พหลฯ - อารี



26.1.67

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ RHYTHM Phahon-Ari

วันที่ 15 ม.ค. 2567

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

() มกราคม - มิถุนายน 2566

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2566

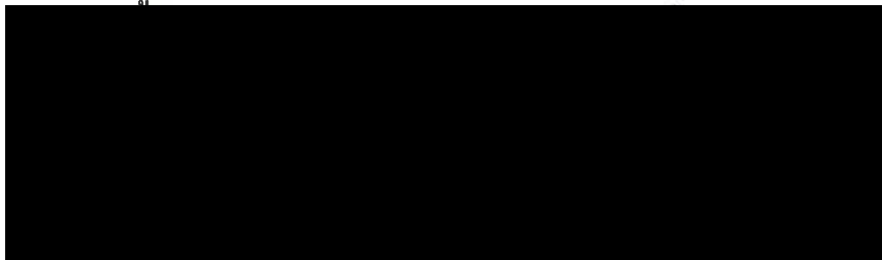
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

บริษัท หัซ 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 ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1009.5/5574 ลงวันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2553
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : สิงหาคม 2566
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
มาถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ถึงเก็บน้ำชั้น 25 จำนวน 1 ถัง และถึงเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ซึ่ง
แบ่งเป็นน้ำสำรองดับเพลิง 216 ลบ.ม. และสามารถสำรองน้ำใช้ทั่วไปได้ประมาณ 1-2 วัน ซึ่งเพียงพอความ
ต้องการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลโครงสร้างถังเก็บ
น้ำ ระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มี
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่ามีกรณีชำรุดเสียหาย 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 อีกทั้งยังจัดให้มีการสูบน้ำจากตะกอนออกจากถังเก็บ
ตะกอน และบ่อดักไขมันเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณ

ตะกอนจากถังเก็บตะกอนเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน หากพบว่ามีปริมาณกากตะกอนสะสมจำนวนมากจะประสานงานไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทันที

- ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อระบายน้ำแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน และการระบายน้ำในแนวนอน โดยทางโครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการทำความสะอาด 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 และที่เขี่ยบุหรี่บริเวณพื้นที่สูบบุหรี่ภายในโครงการ และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม 1 แห่ง แบ่งเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียกตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร สามารถรองรับมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ และมีรางระบายน้ำสำหรับรวบรวมน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป รวมถึงกำหนดให้มีแม่บ้านประจำโครงการดำเนินการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดหลังการเก็บขนมูลฝอย เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้กำหนดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อป้องกันมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง โดยแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรอง รวมถึงจัดให้มีระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วและป้องกันฟ้าผ่า โดยโครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง 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	1-11
1.3.6 ระบบไฟฟ้า	1-14
1.3.7 ระบบระบายอากาศ	1-15
1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-16
1.3.9 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว	1-19
1.3.10 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	1-21
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-18
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-18
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	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-22
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ RHYTHM Phahon-Ari ระยะดำเนินการ	2-2
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ RHYTHM Phahon-Ari ระยะดำเนินการ	3-3
3.5-1	วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-11
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-19
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-20
3.5-6	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา	3-21
3.5-7	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา	3-22
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	4-8

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-45
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-45
2.2-3	ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถ	2-46
2.2-4	การระบายอากาศ	2-48
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-48
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-49
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-49
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-50
2.2-9	ห้องพักรวมฝอย	2-50
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-51
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-51
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-53
2.2-13	สระว่ายน้ำ	2-54
2.2-14	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ	2-55
3.5-1	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	2-17