



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567
(ระยะดำเนินการ)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง
298 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ
กรุงเทพมหานคร

จัดทำรายงานโดย : บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 02-027-7888 ต่อ 2030

กรกฎาคม 2567

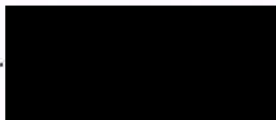


ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 2ก101/67 วันที่รับรายงาน : 30 กรกฎาคม 2567
ชื่อโครงการ : ศุภาลัย เวอเรนต้า รามคำแหง
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนต้า รามคำแหง
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/9506 วันที่เห็นชอบ : 11 กรกฎาคม 2562
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2567 เขต : บางกะปิ
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....



.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ที่ SPL-VR : 012/06/2567

วันที่ 30 กรกฎาคม 2567

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางกะปิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

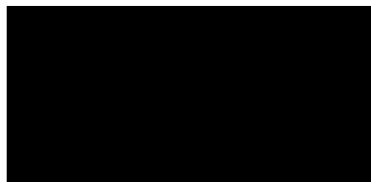
ตามที่ โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง ตั้งอยู่ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/9506 ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง

(ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง



30 กค 2567

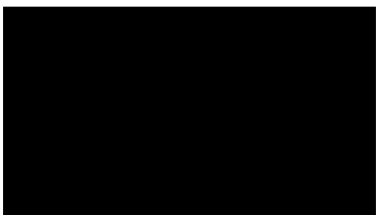
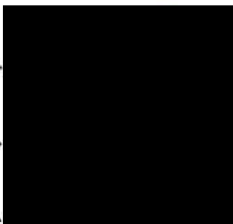
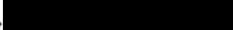
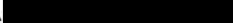
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า รามคำแหง

วันที่ 16 ก.ค. 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า รามคำแหง (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน 2567
() กรกฎาคม - ธันวาคม 2567
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		วิศวกร
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า รามคำแหง
(ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : ศุภาลย์ เวอเรนต้า รามคำแหง
2. สถานที่ตั้ง : ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า รามคำแหง
4. สถานที่ติดต่อ : 298 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1010.5/9506 ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2562
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : มกราคม พ.ศ. 2567
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์ และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 2,073 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 25 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 1,140 คัน (ไม่รวมที่จอดรถสาธารณะ 12 คัน) และที่จอดรถยนต์/รถจักรยานยนต์ จำนวน 72 คัน
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินบริเวณทาวเวอร์ B ก่อนสูบน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ (Booster Pump) ไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ของทั้ง 3 ทาวเวอร์ เพื่อส่งจ่ายน้ำให้แก่กิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการต่อไป
 - การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Activated Sludge - Extended Aeration) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้รวม 1,306.0 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี (BOD) ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก/ล. ก่อนระบายออกสู่คลองจิกซึ่งเป็นระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป
 - การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม : โครงการมีระบบระบายน้ำของโครงการ แบ่งเป็นระบบระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนมีหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในบ่อหนองน้ำภายในโครงการบริเวณทาวเวอร์ A จำนวน 1 บ่อ และบริเวณ ทาวเวอร์ B และ ทาวเวอร์ C จำนวน 1 บ่อ โดยจะทำการติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ สำหรับระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะถูกระบายลงสู่คลองจิก

- การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอยู่บริเวณลิฟต์ดับเพลิง ภายในตั้งถังรองรับมูลฝอย จำนวน 4 ถัง ประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยเปียก และมูลฝอยอันตราย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมารวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวันช่วงบ่าย เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต โดยห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของแต่ละทาวเวอร์

- ระบบไฟฟ้า : โครงการจะขอรับไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ โดยจะรับไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด ขนาด 24 KV เป็นการเดินสายไฟฟ้าแบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) และไปยังห้องเครื่องไฟฟ้าในโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ที่บริเวณชั้น 1 ของอาคารชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 3 แห่ง ของทาวเวอร์ A B และ C เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำสำหรับจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในโครงการต่อไป

- ระบบระบายอากาศ : โครงการจัดให้มีการระบายอากาศ 2 รูปแบบ ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด เป็นต้น ซึ่งโครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติของบริเวณต่าง ๆ ภายในอาคาร เพื่อระบายอากาศและให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และการระบายอากาศโดยวิธีกล โดยจัดให้มีอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศเพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามาในการระบายอากาศ

- ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย : โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย, อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ, หัวรับน้ำดับเพลิง, ระบบน้ำสำรองดับเพลิง, ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยื่น, ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง นอกจากนี้ยังจัดให้มีการการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ปีละ 1 ครั้ง

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามทีระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน	1-4
1.3.1 ที่ตั้งโครงการ	1-4
1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.3 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-5
1.3.4 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-6
1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-7
1.3.7 การจัดการขยะมูลฝอย	1-7
1.3.8 ระบบไฟฟ้า	1-8
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-9
1.3.10 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-10
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-13
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	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-15
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-16
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-17
3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-22
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-22

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันและแก้ไข	4-5

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	1-14
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า รามคำแหง (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-18
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-23
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-24
4.1-1	สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-3

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	บริเวณที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพโดยรอบโครงการ	2-43
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-43
2.2-3	ระบบจราจรภายในโครงการ	2-44
2.2-4	ระบบน้ำใช้ภายในโครงการ	2-46
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	2-46
2.2-6	ห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ	2-47
2.2-7	การระบายน้ำภายในโครงการ	2-48
2.2-8	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-48
2.2-9	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ	2-50
2.2-10	การระบายอากาศในโครงการ	2-51
2.2-11	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและเครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน	2-52
2.2-12	ระบบระบายอากาศภายในโครงการ	2-52
2.2-13	การประชาสัมพันธ์	2-53
2.2-14	ระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ	2-53
2.2-15	การกำจัดสัตว์พาหะนำโรค	2-54
2.2-16	การทำความสะอาดจุดตะกอนสระว่ายน้ำ	2-54
2.2-17	การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง	2-54
2.2-18	การตรวจสอบเส้นท่อประปา	2-55
2.2-19	การเก็บขนมูลฝอยในโครงการ	2-55
2.2-20	การเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขต	2-55
2.2-21	การล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	2-55
2.2-22	การดูแลพื้นที่สีเขียว	2-56
2.2-23	การกำจัดสัตว์พาหะนำโรค	2-56
2.2-24	การซ่อมแซมส่วนงานต่างๆ ภายในโครงการ	2-56
2.2-25	การตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยในโครงการ	2-57
2.2-26	การตกใบไม้เศษขยะออกจากระบบระบายน้ำ	2-57
2.2-27	การล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	2-57
2.2-28	การล้างถังเก็บน้ำในโครงการ	2-57
2.2-19	การซ่อมแซมส่วนต่างๆ ภายในโครงการ	2-56
3.5-1	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-20