

โครงการ เดอะ กรีน 3 คอนโดมิเนียม

ชื่อโครงการเดิม: อาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น (The Green 3 Condominium)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะกรีน 3 คอนโดมิเนียม

(เจ้าของโครงการเดิม: บริษัท เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด)



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ

ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการ เดอะกรีน 3 คอนโดมิเนียม
(ชื่อโครงการเดิม: อาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น (The Green 3 Condominium))

วันที่ 5 กรกฎาคม 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท 프리서ช จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการ เดอะกรีน 3 คอนโดมิเนียม (ชื่อโครงการเดิม: อาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น (The Green 3
Condominium)) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยปทุมวิภา 21 (เป็นถนนซอยแยกจากถนนซอยสุขุมวิท 101) แขวงบางจาก เขตพระโขนง
กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะกรีน 3 คอนโดมิเนียม (เจ้าของโครงการเดิม: บริษัท เดอะแกรนด์
เรสซิเดนซ์ จำกัด) ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567
() กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567
() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวเป็ญจพร อินทรเพชร		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวสุสสายชล จงสุขเกษม		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอริสา สุขนันท์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวจินดาพร ภารกุล)

ผู้จัดการฝ่ายวิชาการสิ่งแวดล้อม

บริษัท 프리서ช จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ**

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะกรีน 3 คอนโดมิเนียม (ชื่อโครงการเดิม: อาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น (The Green 3 Condominium))
ที่ตั้งโครงการ	ถนนซอยปทุมฉวี 21 (เป็นถนนซอยแยกจากถนนซอยสุขุมวิท 101) แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะกรีน 3 คอนโดมิเนียม (เจ้าของโครงการเดิม: บริษัท เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด)
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	ตั้งอยู่เลขที่ 8 ซอยปทุมฉวี 21 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
ผู้จัดทำรายงาน ที่อยู่ผู้จัดทำรายงาน	บริษัท พรีเมียร์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 30 ซอยปทุมฉวี 24 ถนนสุขุมวิท 101 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จาก	คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการ ชุมชนในการประชุมครั้งที่ 25/2556 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2556 ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/6398 ลงวันที่ 4 มิถุนายน 2556
โครงการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อ	วันที่ 31 มกราคม 2567
รายละเอียดโครงการ	แสดงในบทที่ 1 บทนำ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญรูป	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทสรุปผู้บริหาร	1
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-5
1.4 สถานะการดำเนินโครงการ	1-5
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การดำเนินการ	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การดำเนินการ	3-1
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
ภาคผนวกที่ 1	หนังสือเห็นชอบรายงานฯ และใบอนุญาตโครงการ
ภาคผนวกที่ 2	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวกที่ 3	หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวกที่ 4	ใบรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ
ภาคผนวกที่ 5	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

สารบัญรูป

ชื่อรูป	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป
3.2.1-2	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมา

สารบัญภาพ

ชื่อภาพ	หน้า
1.4-1	สภาพปัจจุบันโครงการ
2.2-1	แนวรั้วโครงการและพื้นที่สีเขียว
2.2-2	เครื่องหมายจราจร
2.2-3	เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการ
2.2-4	พื้นที่จอดรถ
2.2-5	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านจราจร
2.2-6	ระบบบำบัดน้ำเสียและแผงควบคุม
2.2-7	เจ้าหน้าที่ฝ่ายซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าและระบบประปา
2.2-8	การทำความสะอาดบ่อตกไขมันและการสูบล้างถัง
2.2-9	ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าและชั้นใต้ดิน
2.2-10	ระบบสูบน้ำประปาและวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ
2.2-11	การประชาสัมพันธ์และรณรงค์การอนุรักษ์พลังงาน
2.2-12	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
2.2-13	ระบบกรองของสระว่ายน้ำ
2.2-14	เจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำ
2.2-15	กฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำและป้ายบอกระดับความลึกของสระว่ายน้ำ
2.2-16	สระว่ายน้ำ
2.2-17	อุปกรณ์สำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำ
2.2-18	ไฟส่องสว่างเวลากลางคืน
2.2-19	อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ
2.2-20	ท่อระบายน้ำ
2.2-21	ห้องเครื่องไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ
2.2-22	นิตินาการชุดและกล่องรับเรื่องร้องเรียน
2.2-23	ห้องพักรวมอยู่ประจำชั้นและพื้นที่พักรวม
2.2-24	การรณรงค์การแยกขยะมูลฝอย
2.2-25	ลิฟต์
2.2-26	หลอดไฟและสวิตช์ควบคุมการเปิด-ปิดไฟ
2.2-27	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
2.2-28	การป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคภายในโครงการ
2.2-29	แนวระบียงกันตกและช่องระบายอากาศ
2.2-30	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว
2.2-31	อาคารโครงการ

สารบัญภาพ (ต่อ)

ชื่อภาพ	หน้า
3.2-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของระบบบำบัดชุด A	3-10
3.2-2 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของระบบบำบัดชุด B	3-10
3.2-3 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-27

สารบัญตาราง

ชื่อตาราง	หน้า
1.3-1 สรุปรายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา	1-5
2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567	2-2
3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน 2567	3-2
3.2.1-1 วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.2.1-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567	3-11
3.2.1-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านมา	3-14
3.2.2-1 วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-31
3.2.2-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567	3-32
3.2.2-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำที่ผ่านมา	3-33

EXECUTIVE SUMMARY

บทสรุปผู้บริหาร



บทสรุปผู้บริหาร

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ เดอะกรีน 3 คอนโดมิเนียม (ชื่อโครงการเดิม: อาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น (The Green 3 Condominium)) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะกรีน 3 คอนโดมิเนียม (เจ้าของโครงการเดิม: บริษัท เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด) ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 รายละเอียดดังนี้

1. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะกรีน 3 คอนโดมิเนียม ได้มีการดำเนินโครงการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียง และคุณภาพน้ำ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ประกอบด้วย นิเวศวิทยาทางบก และนิเวศวิทยาทางน้ำ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย การใช้น้ำ สรรว่ายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน การป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ การจราจร และการใช้ที่ดิน และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย ผลกระทบทางสังคม สภาพเศรษฐกิจ สาธารณสุข สุขภาพ ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม และการดูกลืนคลื่นวิทยุและบดบังสัญญาณโทรศัพท์

2. ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) คุณภาพน้ำ

โครงการได้จัดให้มีบุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งได้แก่ บริษัท อีโคเทค วอเตอร์ซิสเต็มส์ จำกัด ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ระยะดำเนินการ ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 จำนวน 4 สถานี ได้แก่ ส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียชุด A และชุด B และบ่อบำบัดน้ำทิ้งผ่านการบำบัด ชุด A และชุด B เมื่อเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พบว่า หลังจากน้ำเสียผ่านการบำบัดแล้ว ส่วนใหญ่ดัชนีที่ทำการวิเคราะห์หามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ยกเว้นค่า BOD ของชุด A ในเดือนมกราคมถึงพฤษภาคม และชุด B ในเดือนเมษายน และมิถุนายน ค่า TSS ของชุด A ในเดือนเมษายน และค่า TKN ของชุด A ในเดือนมกราคม กุมภาพันธ์ และเมษายนถึงมิถุนายน และชุด B ในเดือนมกราคม กุมภาพันธ์ และเมษายน ทั้งนี้ โครงการได้นำผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำดังกล่าวมาเป็นข้อมูลสำหรับการปรับปรุงแก้ไขระบบบำบัดต่อไป

2) น้ำใช้

โครงการมีการตรวจสอบรอยแตกและรั่วซึมของระบบน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดี พร้อมทั้งได้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ให้สะอาดอยู่เสมอ

3) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการมีการตรวจสอบสภาพและความสามารถใช้งานของอุปกรณ์ดับเพลิง อุปกรณ์แจ้งเหตุ Sensor ของอุปกรณ์ตรวจจับและระบบไฟฉุกเฉิน ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน

4) ระบบระบายอากาศ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศและช่องทางการระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ

5) คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ ในกรณีมีเรื่องราวร้องทุกข์/ข้อเสนอแนะ โครงการจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที

6) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

โครงการมีการติดตั้งป้ายเตือนภัยให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม ในกรณีที่ภายในโครงการ มีการปรับปรุง/ซ่อมแซม พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ ในกรณีที่มี เรื่องร้องเรียน โครงการจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที

7) สุขภาพและการสาธารณสุข

- คุณภาพน้ำประปา

โครงการได้จัดให้มีบุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งได้แก่ บริษัท อีโคเทค วอเตอร์ซิสเต็มส์ จำกัด ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำประปาดำเนินการ เดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 จำนวน 1 สถานี ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำ เมื่อนำมาเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุม การประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ทุกดัชนีมีค่า อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด โดยโครงการได้นำข้อมูลผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำดังกล่าว มาเป็นข้อมูลสำหรับการควบคุม คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำของโครงการให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่แนะนำในข้างต้นต่อไป

- ความสะอาดและความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายแม่บ้านทำหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีการติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำและมีการตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระ ว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิตให้อยู่สภาพพร้อมใช้งาน