

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567



โครงการ INTRO CONDOMINIUM

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด อินโทร คอนโดมิเนียม

ที่ตั้ง เลขที่ 255 ถนนประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 02-271-3434, 089-813-5593

มกราคม 2568



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 : 1ก084/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : INTRO CONDOMINIUM
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด อินโทร คอนโดมิเนียม
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/6039 วันที่เห็นชอบ : 6 สิงหาคม 2551
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : พญาไท
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ที่ 026-10/2567

วันที่ 20 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ INTRO CONDOMINIUM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตพญาไท

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ INTRO CONDOMINIUM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

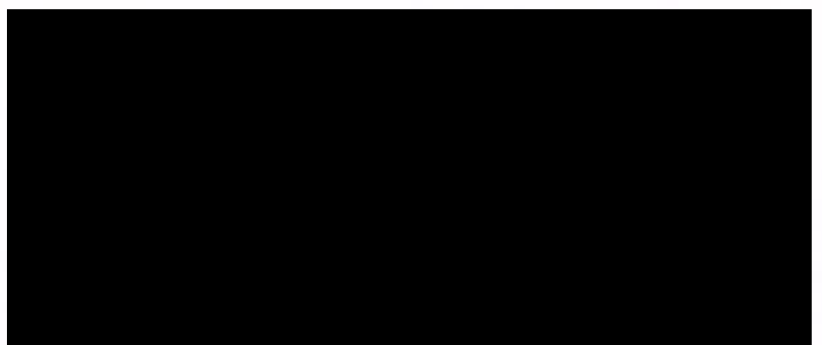
ตามที่ โครงการ INTRO CONDOMINIUM ตั้งอยู่เลขที่ 255 ถนนประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส. 1009.5/6037 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2551 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด อินโทร คอนโดมิเนียม ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ INTRO CONDOMINIUM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



๑๘/๑/๕๘



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ INTRO CONDOMINIUM

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

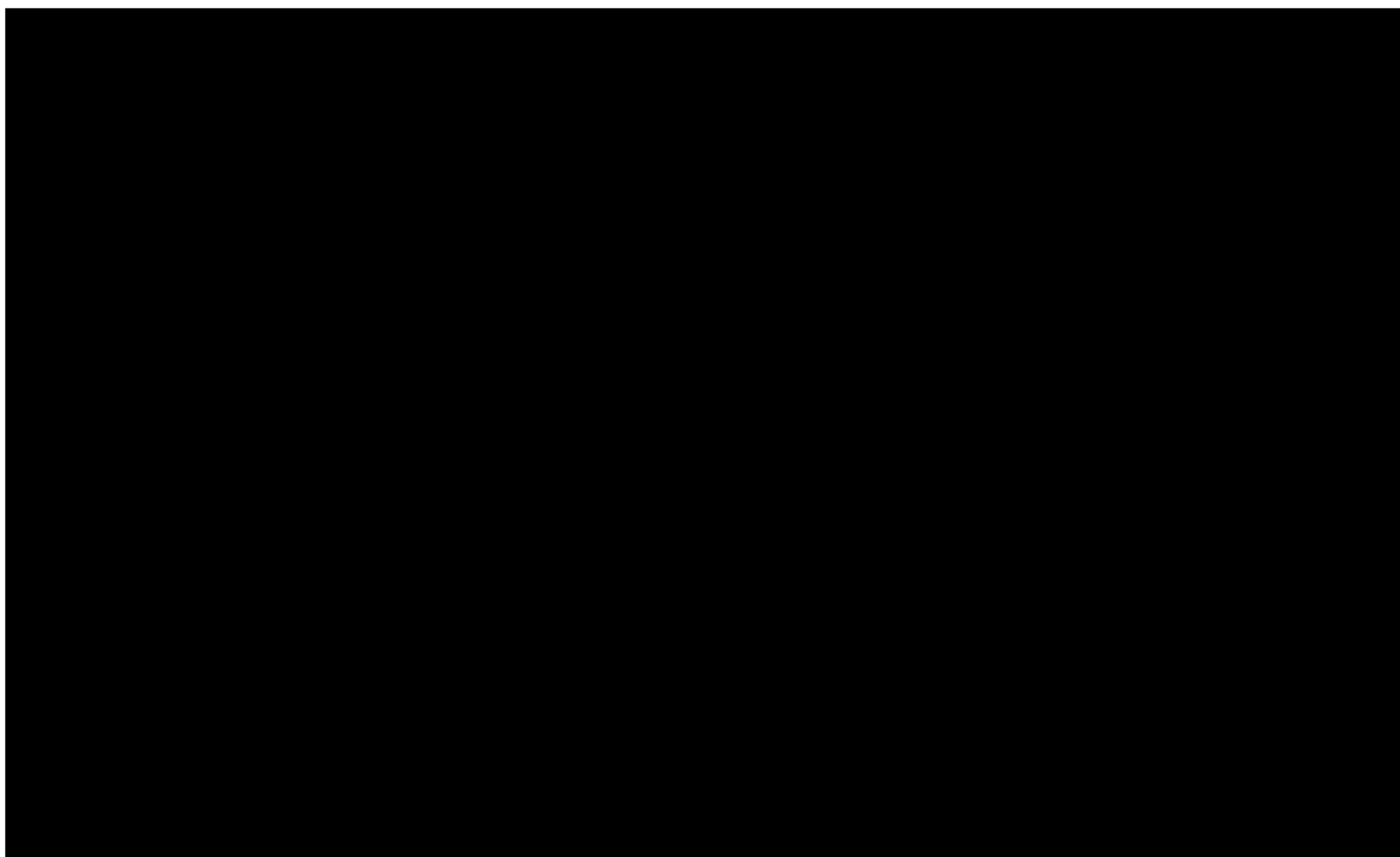
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ INTRO CONDOMINIUM
(ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 255 ถนนประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด
อินโทร คอนโดมิเนียม ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะกรรมการจัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ INTRO CONDOMINIUM**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ INTRO CONDOMINIUM
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 255 ถนนประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด อินโทร คอนโดมิเนียม
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 255 ถนนประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ทส.1009.5/6037 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2551
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2567
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : ขนาด 3-1-33 ไร่ (5,332 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง (สำนักงานประปาสาขาพญาไท) โดยนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 2 ถัง แบ่งเป็น ถังสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคและดับเพลิงปริมาตรรวม 507 ลูกบาศก์เมตร และถังชั้นห้องเครื่องลิฟต์ จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 252 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำหรับสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้มีการสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Intermittent Decant Extended Aeration จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ย 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าพื้นที่อาคารจอดรถโครงการ
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการกำหนดให้ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 37 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น และโครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเข้ามาทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ในช่วงเวลา 16.00 น. โดยมูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักรวมของโครงการ และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บทุกวัน
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสนส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด และโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ

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	1-38

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	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-7

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

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

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพโครงการปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	พื้นที่สีเขียว	1-9
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-13
1.3.5-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-16
1.3.6-1	ระบบระบายน้ำ	1-17
1.3.7-1	ห้องพักมูลฝอย	1-20
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-21
1.3.9-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-29
1.3.10-1	ระบบระบายอากาศ	1-32
1.3.11-1	การจราจร	1-35
2.2-1	พื้นที่จอดรถและเส้นทางการจราจร	2-18
2.2-2	พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา	2-20
2.2-3	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-22
2.2-4	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-22
2.2-5	ระบบน้ำใช้	2-23
2.2-6	ห้องพักมูลฝอย	2-24
2.2-7	ระบบไฟฟ้า	2-25
2.2-8	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-26
2.2-9	ระแนงบังสายตาอาคารจอดรถ	2-29
3.5.3-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-9
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ปี 2565 ถึง ปัจจุบัน	3-16
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ปี 2565 ถึง ปัจจุบัน	3-18

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-38
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-39
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ INTRO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-11
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2