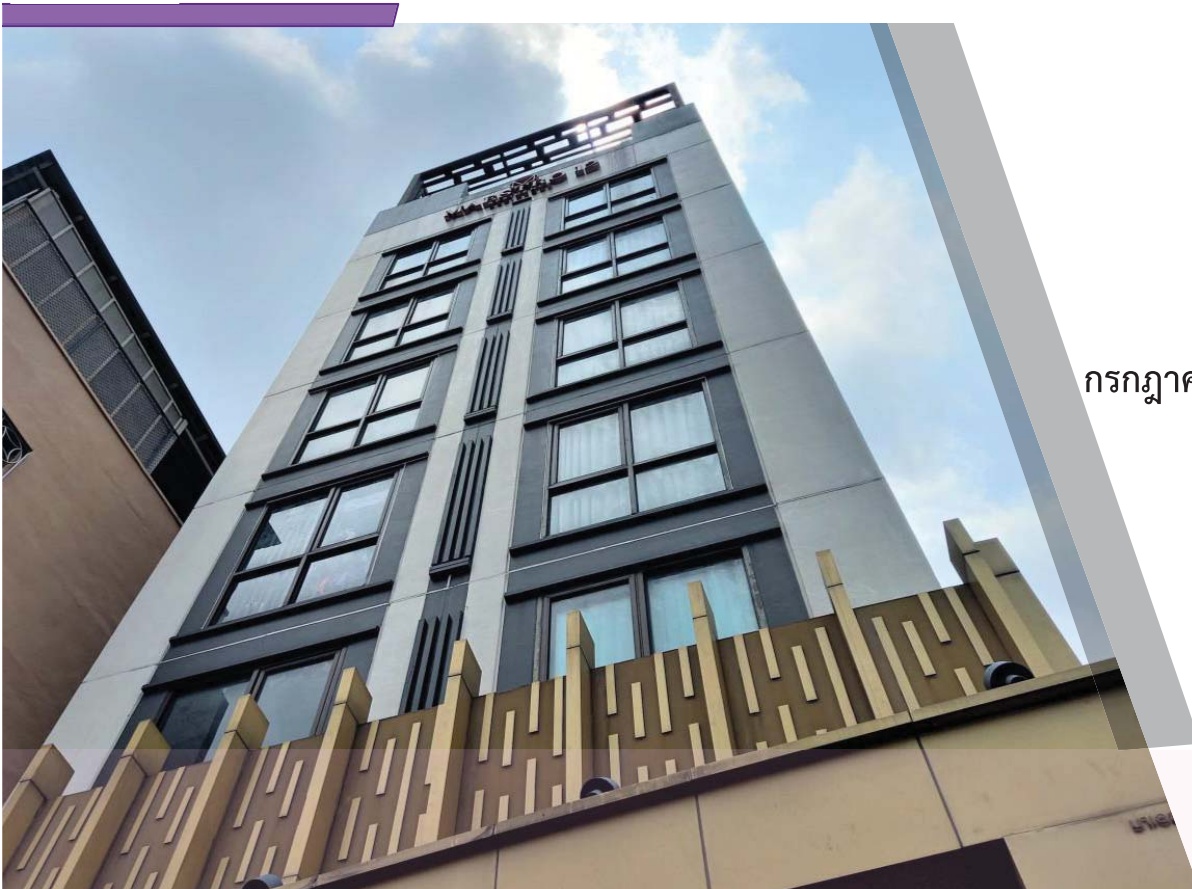


รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Maestro 12 Residences
(ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่ 368 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร



ฉบับเดือน
กรกฎาคม – ธันวาคม 2568

นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์
เลขที่ 368 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [REDACTED]

มกราคม 2569



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

5/45 หมู่บ้าน บ้านกลางกรุง ปิชาทวณ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์)
แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์ 0-2716-3506-7 โทรสาร 0-2716-3507
Email: envi.em2019@gmail.com

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ)
ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่ 368 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์
ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : XXXXXXXXXX
Email: maestro12.met@gmail.com

- ☐ เจ้าของโครงการฯ ได้มอบอำนาจให้บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีสิ่งแวดล้อมมอบอำนาจที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการฯ มิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย

บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด

มกราคม 2569



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก120/68-2 วันที่รับรายงาน : 28 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : maestro 12 Residences
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/3691 วันที่เห็นชอบ : 2 เมษายน 2557
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ราชเทวี
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....[REDACTED].....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม



เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุด Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

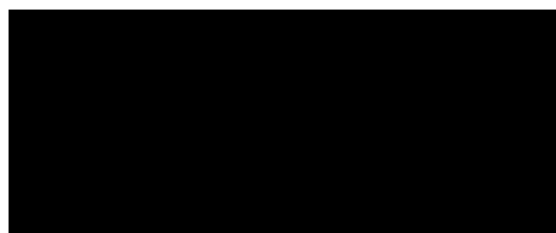
อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส1009.5/3691 ลงวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2557

สิ่งที่แนบมาด้วย 1. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกส่งแผนซีดี จำนวน 1 แผ่น

ข้าพเจ้า ข้าพเจ้านิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่เลขที่ 368 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการดังกล่าวข้างต้น

บัดนี้ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้วดังสิ่งที่ส่งมาด้วย และพร้อมกันนี้ได้จัดส่งรายงานดังกล่าวไปยังกลุ่มงานควบคุมมลพิษ 2 กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อมเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์



บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

ENVIRONMENTAL MEASUREMENTS CO., LTD.

5/45 หมู่บ้านบางกลางกรง บิซทาวน์ ซอยศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์) แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0-2716-3506-7 โทรสาร 0-2716-3507

5/45 Baan Klang Krung Bliz Town, Soi Srinagarindra 46/1 (Pramote), NONG BON Sub-district, PRAWET District, BANGKOK 10250

Tel: 0-2716-3506-7

Fax: 0-2716-3507

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ)

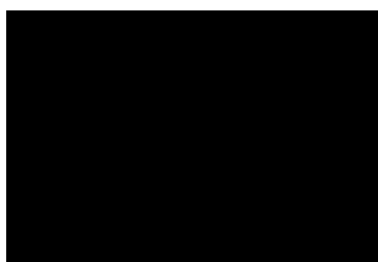
วันที่ 22 ม.ค. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 368 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม - มิถุนายน 2568
(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2568
() อื่น ๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน



ลายมือชื่อ



ตำแหน่ง

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงาน

ชื่อ - สกุล	ด้าน/หัวข้อที่ทำการศึกษา	สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละของงานศึกษาจัดทำรายงานทั้งฉบับ
1. 	- ตรวจสอบป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	60
2. 	- รายละเอียดโครงการ/สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน	20
3. 	- รายละเอียดโครงการ และจัดทำข้อเสนอแนะ	20

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Maestro 12 Residences
ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : Maestro 12 Residences
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 368 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 368 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 0 [REDACTED]
5. จัดทำโดย : บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1009.5/3691 ลงวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : กรกฎาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ประเภทโครงการ : โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น (ห้องพัก 131 ห้อง และห้องชุดสำหรับใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน 1 ห้อง) สระว่ายน้ำ และที่จอดรถยนต์ใต้อาคารรวมทั้งสิ้น 57 คัน ความสูง ณ ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 เมตร
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 0-3-55 ไร่ หรือ 1,420 ตารางเมตร
 - รายละเอียดภายในโครงการ (โดยสรุป)
 - การบำบัดน้ำเสีย โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Completely Mixed Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ซึ่งระบบจะถูกออกแบบให้รองรับค่าบีโอดี (BOD) และค่าสารแขวนลอย (SS) ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และ 300 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยย่อยบาร์โบส 2 ต่อไป
 - การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบระบายน้ำแบบท่อแยก คือ น้ำฝนจะระบายจากท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า เข้าบ่อหน่วงน้ำแล้วระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเพชรบุรี ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ จากนั้นระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเพชรบุรี
 - การจัดการมูลฝอย ห้องพักขยะรวม โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ของโครงการ โดยแบ่งออกเป็น 3 ห้อง คือ ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตราย โดยที่สำนักงานเขตราชเทวีจะเข้ามาเก็บขยะของโครงการทุกวัน

หมายเหตุ: รายงานฉบับนี้นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ของบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด เท่านั้น

สารบัญ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย	1-6
1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-6
1.3.5 การจัดการมูลฝอย	1-8
1.3.6 ระบบไฟฟ้า	1-9
1.3.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย	1-10
1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบบอากาศ	1-13
1.3.9 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-14
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-14
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-14
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 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-24

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
--	-----

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
เอกสารแนบ 2	หนังสือรับรองจากหน่วยงานราชการ
เอกสารแนบ 3	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 4	เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 5	หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เอกสารแนบ 6	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-15
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ	2-2
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-19
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-20
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	4-7

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.1-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-83
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-83
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-84
2.2-4	ระบบระบายอากาศ	2-85
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-85
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-85
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-86
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-86
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-87
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-87
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-88
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-89
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-90
2.2-14	การประชาสัมพันธ์	2-91
2.2-15	การดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	2-91
3.5-1	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ	3-18
3.5-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-21