



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช-พระรามเก้า 1
เลขที่ 678 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงประเวศ
เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร



จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110



มกราคม 2569



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 2ก059/68-2 วันที่รับรายงาน : 28 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1
เจ้าของโครงการ : บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/12298 วันที่เห็นชอบ : 4 พฤศจิกายน 2557
ช่วงเวลา : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ประเวศ
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายละเอียดเพิ่มเติม :



นิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1

เลขที่ 678 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร

สำนักงานเขตประเวศ
เลขที่รับ 1096
ณ วันที่ ๒๘ ม.ค. ๒๕๖๙
เวลา ๐๙.๔๐ น.
ผู้รับ

วันที่ 28 ม.ค. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

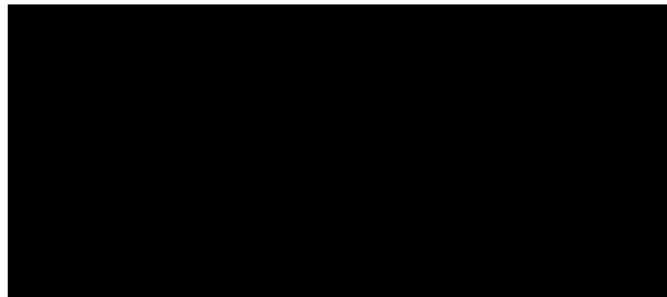
เรียน ผู้อำนวยการเขตประเวศ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 ตั้งอยู่เลขที่ 678 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/12298 ลงวันที่ 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



หน้า ๒๘ ม.ค. ๒๕๖๙

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1

วันที่ 22 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 678 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

() อื่น ๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 (ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 678 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 678 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : กรกฎาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ

- ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุด จำนวน 2 อาคาร (แยกเป็นอาคาร A และอาคาร B) และอาคารคลับเฮาส์ 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 498 ห้อง โดยอาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 149 ห้อง มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคาร 9,681.91 ตารางเมตร และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 249 ห้อง มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคาร 9,681.91 ตารางเมตร ระดับความสูงของอาคารเท่ากับ 22.95 เมตร ขนาดของโครงการ 9,088.80 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

● ระบบน้ำใช้ : โครงการออกแบบให้มีถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า โดยเสาและโครงสร้างอาคารบริเวณถังเก็บน้ำมีการฉาบผิวเสาคอนกรีตหนาเพิ่มขึ้น ประมาณ 15.0 มิลลิเมตร รวมถึงจัดให้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NONTOXIC (CHEMICRETE) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิมออกมาปนเปื้อนกับน้ำภายในถังเก็บน้ำและปิดท่อน้ำไม่รั่วซึม และจัดให้มีการใช้น้ำจากสระว่ายน้ำเป็นน้ำสำรองดับเพลิงภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้าให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยร้าวที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำ ร่วมกับการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปา ได้แก่ สี กลิ่น และรสชาติต่าง ๆ ที่อาจตกหล่นลงไปในถังเก็บน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้มีการกำหนดห้ามไม่ให้เกิดการสูบน้ำจากท่อระบายน้ำ การประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิทโดยตรง

● ระบบบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบ Activated Sludge ถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่รวบรวมจากแต่ละอาคารภายในโครงการ อาคารละ 2 ส่วน แต่ละส่วนใช้ระบบบำบัดน้ำเสียขนาดรองรับ 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียทั้งหมด รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดี สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน

- ระบบระบายน้ำ : โครงการจัดให้มีการระบายน้ำแบบแยก ระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย หลังจากนั้นไหลลงสู่ด้านล่างอาคาร ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) ท่อระบายน้ำทิ้ง (Wastewater Pipe) และท่อระบายน้ำฝน (Rain Pipe) รวมถึงจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ สำหรับชะลอน้ำฝนไว้ในโครงการก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีการจัดการมูลฝอยโดยการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด พร้อมถุงดำ สำหรับรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท และห้องพักมูลฝอยรวม ที่มีพื้นที่สำหรับรองรับมูลฝอยภายในโครงการอย่างเพียงพอแยกตามประเภทของมูลฝอย รวมถึงจัดให้มีแม่บ้านคอยรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ 2 ครั้ง/วัน และจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันพุธ เพื่อนำมูลฝอยดังกล่าวไปกำจัดอย่างถูกต้องต่อไป นอกจากนี้ยังกำหนดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยภายในโครงการทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการกำหนดให้มีการรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ โดยออกแบบให้มีการใช้ไฟฟ้าจากอาคาร 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคารคลับเฮ้าส์ แยกเป็นปริมาณการใช้ไฟฟ้า อาคาร A 638,144.51 VA และอาคาร B รวมกับอาคารคลับเฮ้าส์ 642,116.51 VA ขนาดของหม้อแปลงต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 1.25 เท่าของโหลดที่คำนวณได้ตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ. 2545 ดังนั้น โครงการจึงเลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 2 เครื่อง เพื่อจ่ายโหลดให้กับโครงการ และติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ทางด้านใต้ของโครงการ รับกระแสไฟฟ้าจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ขนาด 800 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟฟ้า 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ รวมถึงจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และอุปกรณ์ไฟฟ้าของส่วนกลาง ที่เป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ โดยสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน และจัดให้มีการประสานงานไปยังการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศให้เข้ามาร่วมตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

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 ระบบจราจรภายในโครงการ	1-5
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.4 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-7
1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-8
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-10
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-11
1.3.8 ระบบระบายอากาศ	1-12
1.3.9 สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสาธารณะ	1-13
1.3.10 ระบบการติดต่อสื่อสาร	1-14
1.3.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-14
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
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 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-23
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา	3-23
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	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 ระยะดำเนินการ	2-2
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - พระรามเก้า 1 ระยะดำเนินการ	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-16
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-17
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	4-6

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-62
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-62
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-63
2.2-4	ระบบระบายอากาศ	2-64
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-64
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-64
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-65
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-65
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-65
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-66
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-66
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-68
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-69
2.2-14	การประชาสัมพันธ์	2-70
3.5-1	การเก็บตัวอย่างภายในพื้นที่โครงการ	3-14
3.5-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-20