

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)**

ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2
(ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2

ตั้งอยู่ที่ : ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

จัดทำโดย

บริษัท เดอะเบส แมเนจเม้นท์ ซีเอสเอ็ม จำกัด

เลขที่ 99/86 ถนนสุขุมเกล้า 11 แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กทม. 10520

โทรศัพท์ : 098-825-4894 E-mail. : tbms.tn@gmail.com

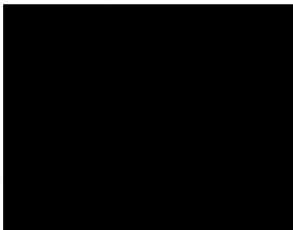
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2
(ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม)

วันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เดอะเบส แมเนจเม้นท์ ซิสเต็ม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

เจ้าหน้าที่	ลายมือ	ตำแหน่ง
นางสาวอุมาพร กวินพงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวช่อม่วง ฉ่ำรัมย์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวคุณาภรณ์ ทิพย์โสตร		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

TBMS
The Best Management System Co.,Ltd.

(นางสาวอุมาพร กวินพงษ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

	หน้า
สารบัญรูป	III
สารบัญตาราง	III
ภาคผนวก	IV
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-2
1.2 ที่ตั้งโครงการ และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-2
1.2.1 ที่ตั้งโครงการ และอาณาเขตติดต่อ และสภาพพื้นที่ปัจจุบัน	1-2
1.2.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-3
1.3 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-8
1.3.1 น้ำใช้ในโครงการ	1-8
1.3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1-8
1.3.3 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-8
1.3.4 การกำจัดขยะมูลฝอย	1-8
1.3.5 การจัดการด้านการจราจรภายในโครงการ	1-8
1.3.6 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-8
1.3.7 ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย	1-8
1.3.8 ติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง	1-8
1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	1-9
บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-9
3.2.1 ระยะดำเนินการ (ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569)	3-9
3.2.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-9

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4	
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	4-1
4.2.1 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ (ระยะดำเนินการ)	4-1
4.3 สรุปตารางมาตรการฯ ที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติงาน	4-2

สารบัญรูป

	หน้า
1.2-1 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (เดือนมิถุนายน 2569)	1-3
1.2-2 เส้นทางคมนาคมโดยใช้รถยนต์	1-5
1.2-3 แผนที่การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า (MRT) สายสีน้ำเงิน	1-6
1.2-4 ผังบริเวณโครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2	1-7
3.2-1 ผลการเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้งลงสู่ลำรางระบายน้ำ สาธารณะ ปี 2568 และวันที่ 21 เมษายน 2569	3-12

สารบัญตาราง

1.4-1	แผนการติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์ คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2569	1-10
2-1	แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2	2-2
3.1-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.1-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 (ระยะดำเนินการ)	3-5
3.2-1	ดัชนีที่ทำการตรวจวัดด้านคุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.2-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้งลงสู่ลำรางระบาย น้ำสาธารณะเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2569	3-10
3.2-3	ผลการเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้งลงสู่ลำรางระบาย น้ำสาธารณะ ปี 2568 และวันที่ 21 เมษายน 2569	3-10
4.3-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติงาน	4-2

ภาคผนวก

- | | | |
|---------|---|---|
| ภาคผนวก | 1 | หนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
| ภาคผนวก | 2 | ใบรับรองการก่อสร้าง ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แบบ อ.6 |
| ภาคผนวก | 3 | หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด |
| ภาคผนวก | 4 | หนังสือการแจ้งขอเปลี่ยนชื่อโครงการฯ |
| ภาคผนวก | 5 | รูปประกอบรายงาน |
| ภาคผนวก | 6 | หนังสือรับรองการจัดรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯ
(รอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568) |
| ภาคผนวก | 7 | ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง |
| ภาคผนวก | 8 | ใบรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ |

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ

- ชื่อโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2
ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม
- สถานที่ตั้ง : ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
- ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท วรรัตน์คอนโดมิเนียม จำกัด
- สถานที่ติดต่อ : 681/21 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 064-687-3879
- จัดทำโดย : บริษัท เดอะเบส แมเนจเม้นท์ ซิสเต็ม จำกัด
- โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : โครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. ตามหนังสือเห็นชอบ วว 0804/4417 ลงวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2542
- โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุด : นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2569 ต่อสำนักงานเขตบางกอกน้อย และกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2569

รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย
- ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง : พื้นที่ 1-3-80 ไร่ ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. ความสูง 8 ชั้น ห้องพัก 133 ห้อง จำนวน 1 อาคาร
- กิจกรรมในโครงการ (สรุป)
 - **น้ำใช้** : โครงการฯ ใช้บริการน้ำใช้จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย
 - **การบำบัดน้ำเสีย** : โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ
 - **การจัดการขยะมูลฝอย** : โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่วางถังรองรับมูลฝอยรวม โดยมีการแยกมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อให้เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม เขตบางกอกน้อย เข้ามาเก็บขนนำไปกำจัด
 - **การป้องกันอัคคีภัย** : โครงการฯ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในทุกชั้นของอาคาร และมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานอย่างเสมอ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม ของบริษัท วรรัตน์คอนโดมิเนียม จำกัด ตั้งอยู่ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 45 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ห้องพัก 226 ห้อง จำนวน 2 อาคาร โดยโครงการ ต้องมีการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ตามที่ได้ ระบุในหนังสือสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/4417 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2542 แสดงดังภาคผนวกที่ 1

บริษัท วรรัตน์คอนโดมิเนียม จำกัด ได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือ เคลื่อนย้ายอาคาร เลขที่ 454/2541 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2541 แสดงดังภาคผนวกที่ 2 และมีการ จัดทะเบียนอาคารชุดให้กับอาคาร 1 และอาคาร 2 เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดแต่ละอาคาร สามารถบริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งการบริหารจัดการของทั้ง 2 อาคาร จะไม่มีส่วน เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 กล่าวถึงเฉพาะอาคาร 2 ในรายงานฯ ฉบับนี้ ใช้ชื่อ **โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2** ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” โดยมีชื่อตามที่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ “นิติบุคคลอาคารชุด วรรัตน์ คอนโดมิเนียม อาคาร 2” แสดงดังภาคผนวกที่ 3 พร้อมทั้งได้ทำหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนชื่อโครงการเฉพาะอาคาร 2 จาก “โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม” เป็น “โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์ คอนโดมิเนียม อาคาร 2” ไปยังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อให้รับทราบ และทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้รับหนังสือแจ้งรับทราบการขอเปลี่ยนชื่อโครงการเฉพาะ อาคาร 2 ตามหนังสือ ทส 1010.5/19835 ลงวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2564 แสดงดังภาคผนวกที่ 4 โดยให้ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานฯ อย่างเคร่งครัด

สำหรับรายงานฯ ฉบับนี้ เป็นรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยมีการรวบรวมข้อมูลจากการดำเนินของโครงการ พร้อมทั้งแนบรูปภาพประกอบเพื่อแสดงการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ที่ผ่านมา

1.2 ที่ตั้งโครงการ และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1) ที่ตั้งโครงการ และอาณาเขตติดต่อ และสภาพพื้นที่ปัจจุบัน

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 ตั้งอยู่ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 45 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคาร อยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีห้องพัก 133 ห้อง จำนวน 1 อาคาร



รูปที่ 1.2-1

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (เดือนมิถุนายน 2569)

อาณาเขตโดยรอบ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

- ทิศเหนือ ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น
- ทิศใต้ ติดต่อกับ ลำรางระบายน้ำสาธารณะ ถัดไปเป็น อาคารพักอาศัย รวม ขนาดความสูง 7 ชั้น และอาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 3 ชั้น
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 1 ถัดเป็น ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 45
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับบ้านพักอาศัย ขนาดความสูงชั้นเดียว

2) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มีเส้นทางคมนาคมโดยใช้รถยนต์ แสดงดังรูปที่ 1.2-2 รถโดยสารสาธารณะ และรถไฟฟ้ามหานคร (สายสีน้ำเงิน) การใช้เส้นทางคมนาคมโดยรถยนต์เข้าสู่พื้นที่โครงการได้หลายเส้นทาง ดังนี้

2.1) เดินทางด้วยรถยนต์

(1) เดินทางด้วยถนนบรมราชชนนี

- เส้นทางที่ 1 กรณีเดินทางมาจากถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า ข้ามสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า เข้าสู่ถนนบรมราชชนนี ผ่านแยกจรัญสนิทวงศ์ ขับตรงไปให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยบรมราชชนนี ซอย 5 ขับตรงไปประมาณ 250 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ขับตรงไป 100 เมตร ให้เลี้ยวขวา 30 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 2 กรณีเดินทางมาจากสิรินธร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนบรมราชชนนี ก่อนถึงทางแยกจรัญสนิทวงศ์ให้กลับรถได้สะพานข้ามแยก แล้วชิดซ้ายเข้าสู่ซอยบรมราชชนนี ซอย 5 ขับตรงไปประมาณ 250 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ขับตรงไป 100 เมตร ให้เลี้ยวขวา 30 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

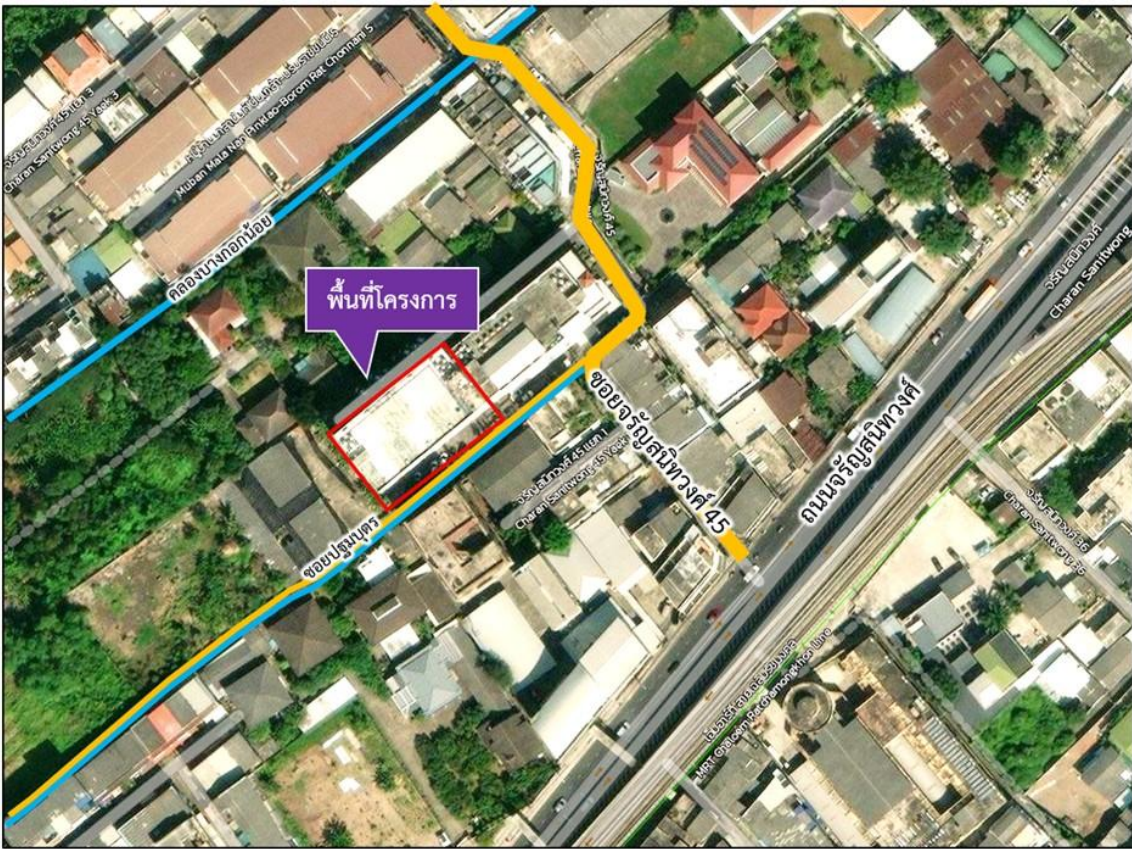
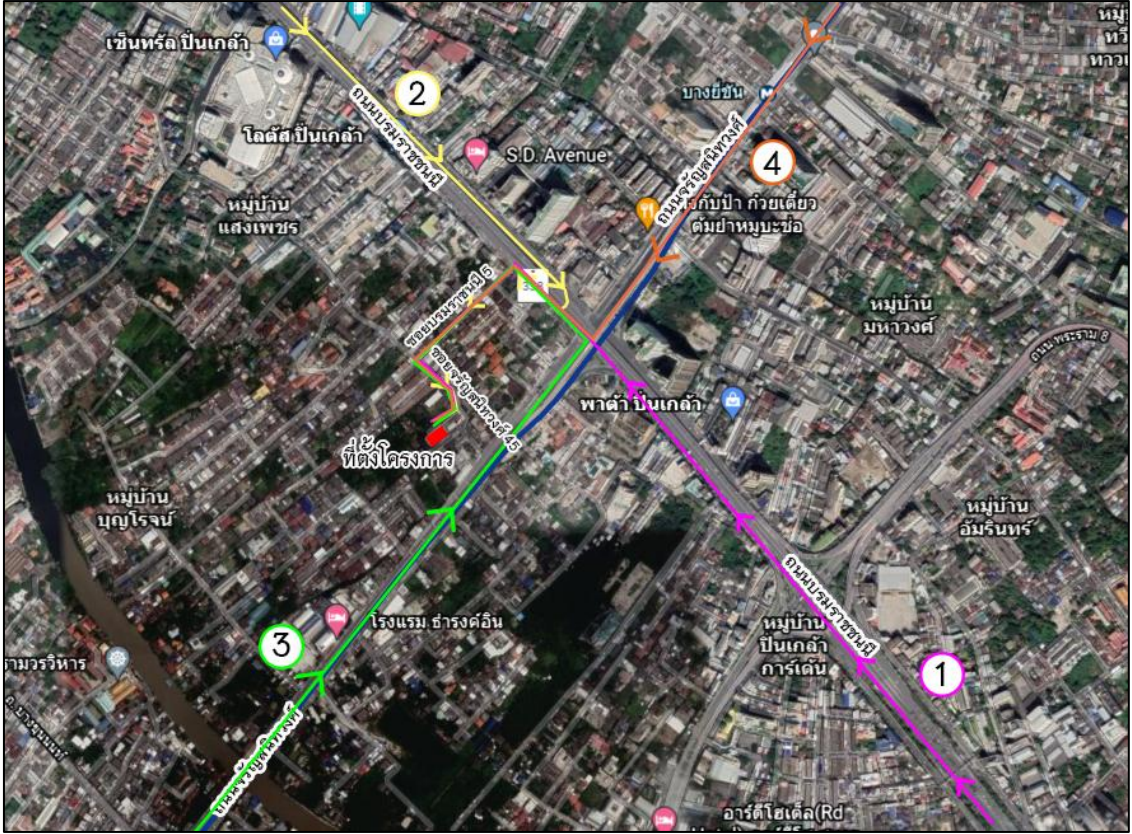
(2) เดินทางด้วยถนนจรัญสนิทวงศ์

- เส้นทางที่ 3 กรณีเดินทางมาจากถนนจรัญสนิทวงศ์ มุ่งหน้าสะพานพระราม 7 ถึงแยกจรัญสนิทวงศ์ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนบรมราชชนนี ขับตรงไป 50 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยบรมราชชนนี ซอย 5 ขับตรงไปประมาณ 250 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ขับตรงไป 100 เมตร ให้เลี้ยวขวา 30 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 4 กรณีเดินทางมาจากถนนจรัญสนิทวงศ์ มุ่งหน้าแยกไฟแดงถึงแยกจรัญสนิทวงศ์ ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนบรมราชชนนี ขับตรงไป 50 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยบรมราชชนนี ซอย 5 ขับตรงไปประมาณ 250 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ขับตรงไป 100 เมตร ให้เลี้ยวขวา 30 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

2.2) เดินทางด้วยรถไฟฟ้า

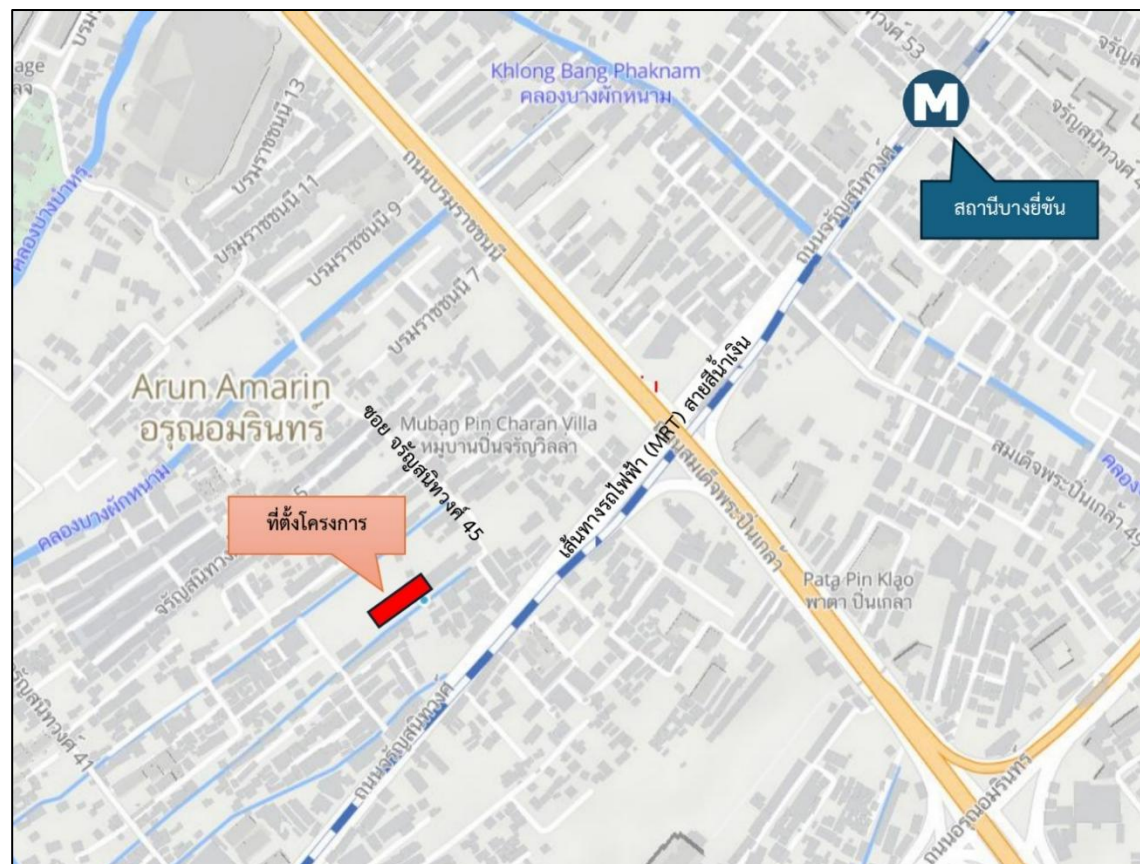
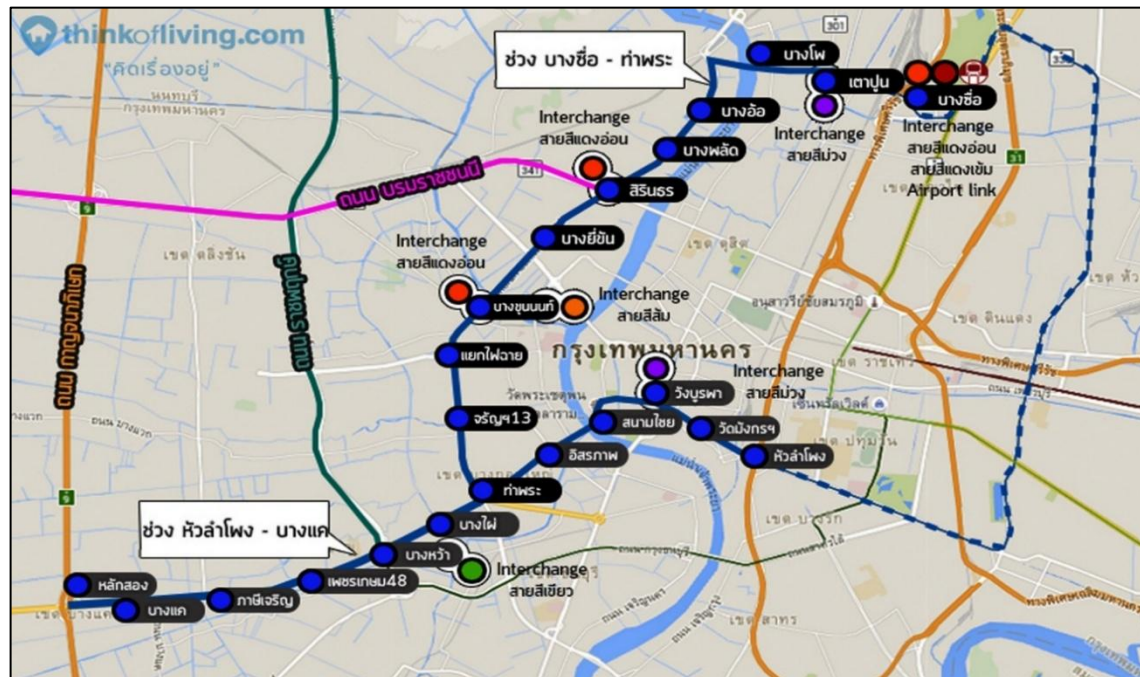
เดินทางด้วยรถไฟฟ้าสายสีเทา โดยสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุดคือ สถานีบางยี่ขัน มีระยะทางห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 950 เมตร แสดงดังรูปที่ 1.2-3



รูปที่ 1.2-2

เส้นทางคมนาคมโดยใช้รถยนต์

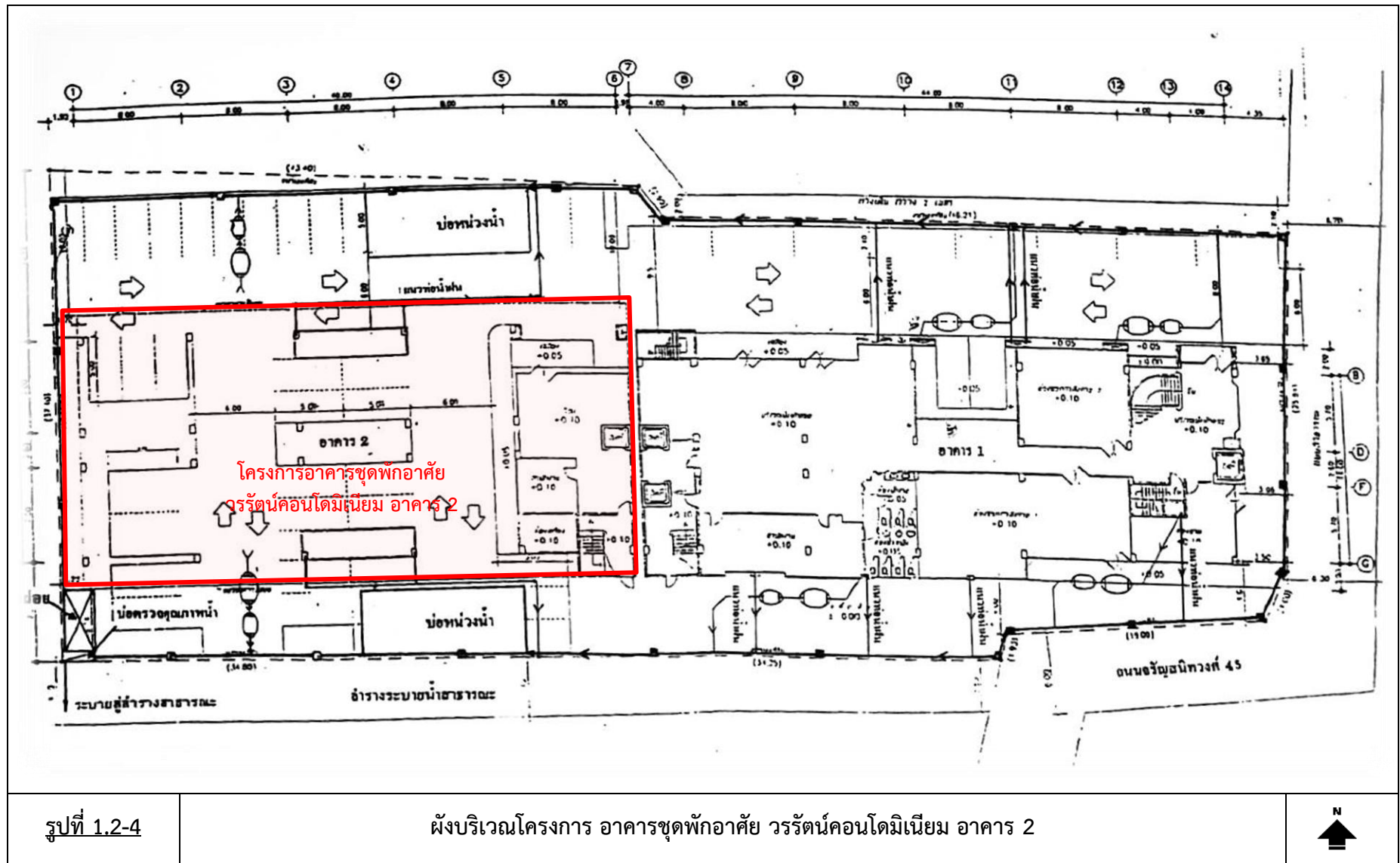




รูปที่ 1.2-3

แผนที่การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า (MRT) สายสีน้ำเงิน





1.3 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1) น้ำใช้ในโครงการ

โครงการใช้บริการน้ำอุปโภค (น้ำใช้) จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย โดยมีการเก็บสำรองในบ่อเก็บน้ำใต้ดิน และแท็งก์เก็บน้ำที่ตาดฟ้าอาคาร สูบจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ

2) การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบ Septic Anaerobic Filter และ Fixed Film Aeration

3) ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในอาคารเป็นระบบแยก (Separated system) โดยส่วนแรกจะเป็นระบบระบายน้ำฝนจากตัวอาคารที่ระบายลงสู่ท่อในแนวดิ่ง และไหลสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการส่วนที่สองจะเป็นท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง

4) การกำจัดขยะมูลฝอย

โครงการฯ จัดตั้งถังพักขยะขนาด 120 ลิตร จำนวน 5 ถัง ขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง มีฝาปิดมิดชิด แยกเป็นขยะเปียกขยะแห้งขยะอันตราย เศษกระจกเศษพลาสติก และกล่องกระดาษ ขนาด 1.2*80 ม. จำนวน 1 หลัง ตั้งไว้จุดพักขยะริมรั้วของโครงการฯ เพื่อรองรับขยะจาก ผู้พักอาศัยแต่ละห้องจะนำลงไปใส่ โดยมีพนักงานทำความสะอาดประจำอาคารทำการคัดแยกขยะออกเป็นประเภทต่างๆ เพื่อขายเป็นรายได้โดยนำไปเก็บยังจุดพักคอยเพื่อรอผู้รับซื้อมารับไปเดือนละ 1 ครั้ง ส่วนขยะทั่วไป เจ้าพนักงานจากสำนักงานเขตบางกอกน้อยจะเข้ามาเก็บขนไปทุกวัน ช่วงเวลาประมาณ 17.00 น.

5) การจัดการด้านการจราจรภายในโครงการ

โครงการฯ ได้จัดสำหรับจอดรถสำหรับเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในโครงการ และจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกทาง ตีเส้นจราจรแสดงจุดจอดรถภายในโครงการฯ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการฯ ทั้งกลางวันและกลางคืน

6) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

จัดให้มีการปลูกต้นไม้ริมรั้วของโครงการฯ เพื่อความร่มรื่น สบายตา เสริมสร้างสุขภาพกายสุขภาพจิตใจของเจ้าของร่วมและผู้อาศัยภายในโครงการฯ

7) ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

โครงการฯ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในทุกชั้นของอาคาร รวมถึงใต้อาคารที่เป็นที่จอดรถดับเพลิง โดยภายในอาคารมีถังดับเพลิงเคมีทุกชั้นๆ ละ 2 ถัง ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมหัวฉีดน้ำทุกชั้นๆ ละ 2 จุด ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยอัคคีภัยจัดให้มีทุกชั้นๆ ละ 2 จุด ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันหน้าแผงมิเตอร์ไฟฟ้าบริเวณหน้าลิฟท์ ของทุกชั้นๆ ละ 1 ตัว มีการตรวจสอบความพร้อมใช้สม่ำเสมอทุกเดือน

8) ติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการฯ ติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง เพื่อใช้โดยเฉพาะกรณีเหตุฉุกเฉิน เช่น กรณีไฟดับ จัดให้มีทุกชั้นๆ ละ 1 จุด ทางบันไดหนีไฟระหว่างชั้นรวม 4 จุด ห้องโถง 1 จุด และบริเวณหน้าลิฟท์ชั้น 1 จุด ตรวจสอบสภาพความพร้อมใช้งาน เดือนละ 1 ครั้ง

1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 ระหว่างมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ดำเนินงานตามแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี พ.ศ. 2569

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2569)											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
คุณภาพน้ำทิ้ง - บริเวณบ่อตรวจ คุณภาพน้ำก่อน ปล่อยลงสู่ลำราง ระบายน้ำสาธารณะ	- ค่าเป็นกรด-ด่าง (pH) - Biochemical Oxygen Demand - Suspended Solids (SS) - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) - Fat Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria	- ทุก 4 เดือน (3 ครั้งต่อปี)				✓								

บทที่ 2

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1. มาตรการทั่วไป	1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์ คอนโดมิเนียม อย่างเคร่งครัด	- โครงการฯ ได้นำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือเลขที่วว 0804/4417 ลงวันที่ 23 เมษายน 2542 มาใช้เป็นแนวทางจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในการดำเนินโครงการ	-	- ภาคผนวกที่ 1
	2. โครงการต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- โครงการฯ ได้บันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งผลการดำเนินการต่อหน่วยงานผู้อนุญาต ได้แก่ สำนักงานเขตบางกอกน้อย และกรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้จัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ทุก 6 เดือน โดยนำส่งรายงานฉบับล่าสุดเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2569	-	- ภาคผนวกที่ 6

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)	3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ดังนี้ 1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่ได้รับจดทะเบียนแล้ว แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ	- โครงการฯ ได้มีการแจ้งขอเปลี่ยนชื่อโครงการเฉพาะอาคาร 2 จาก “โครงการอาคารชุดพักอาศัยวรรัตน์คอนโดมิเนียม” เป็น “โครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2” ได้แจ้งไปยังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อสารสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว	-	- ภาคผนวกที่ 4

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)	2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ	- ปัจจุบันเดือนมิถุนายน 2569 โครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการเนื่องจากมาตรการที่ได้รับความเห็นชอบในปัจจุบันมีความเหมาะสมดีอยู่แล้ว อย่างไรก็ตาม หากโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ทางโครงการจะดำเนินการแจ้งต่อหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตทันที รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-
	4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นอย่างเคร่งครัด	- โครงการฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)	หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด			
	หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของ	- จากที่ผ่านมาการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ไม่ส่งผลกระทบที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชุมชนข้างเคียง หรือสาธารณสมบัติ แต่หากมีกิจกรรมใดที่ส่งผลกระทบ	-	-
	ประชาชนเจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้าและแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	- โครงการฯ จะเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบทันที	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
ช่วงระยะเปิดดำเนินการ				
1. คุณภาพน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย	1) โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ และเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยัดเกาะ (Fixed Film Aeration Process) ขนาดสามารถรองรับน้ำเสียรวมได้ทั้งหมด อย่างน้อย 203 ลบ.ม./วัน ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบ Septic Anaerobic Filter และ Fixed Film Aeration ทั้งนี้ โครงการได้จัดเครื่องเติมอากาศจำนวน 2 เครื่อง และทำการเติมจุลินทรีย์เพื่อเป็นการเพิ่มปฏิกิริยาตัวเร่งและย่อยสลายจุลินทรีย์ภายในระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	2) โครงการฯ จะต้องระบายน้ำเสียทุกกิจกรรมของโครงการฯรวมทั้งน้ำเสียที่เกิดจากการเก็บรวบรวมมูลฝอยและการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ	- น้ำเสียทุกกิจกรรมของภายในโครงการฯเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ ก่อนจะปล่อยลงสู่รางระบายน้ำข้างโครงการ	- เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีการใช้งานเป็นระยะเวลานาน จึงทำให้ประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียทำงานไม่มีประสิทธิภาพบางส่วน ดังนั้น ทำให้คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว มีเกณฑ์พารามิเตอร์บางส่วนมีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดไว้เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว โครงการได้จัดหาวิศวกรที่มาดูแลและตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งขณะนี้อยู่ในช่วงระหว่างปรับปรุงระบบบำบัด ทั้งนี้ เบื้องต้นได้ทำการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	
2. คุณภาพน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3) โครงการฯ จักต้องจัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียมาดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ	- โครงการได้ประสานงานให้เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม ของสำนักงานเขตบางกอกน้อยมาดูแลตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
2.คุณภาพน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย(ต่อ)	4. โครงการฯ จักต้องควบคุมดูแลการกำจัดตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดฯ ตามระยะเวลาที่เสนอไว้ในรายงานฯโดยไม่ส่งผลกระทบใดๆ	- โครงการฯ ได้มีการประสานงานให้เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อมของสำนักงานเขตบางกอกน้อย เข้ามาทำการสูบตะกอนส่วนเกินและสิ่งปฏิกูลเป็นประจำ	-	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 1 สำนักงานเขตบางกอกน้อย เข้ามาสูบสิ่งปฏิกูลของเสียไปกำจัดอย่างถูกสุขลักษณะ
	5. โครงการฯ จักต้องควบคุมและกำจัดกากไขมันเป็นประจำ โดยการกำจัดต้องไม่ส่งผลกระทบใดๆ	- โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดถังดักไขมันเป็นประจำ	-	-
	6. โครงการฯ จักต้องบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานก่อนระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทและบางขนาดตามประกาศประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567	- โครงการฯ ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และได้ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. โดยควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ได้แก่ ค่าบีโอดี ไม่เกิน 30 มก./ล. สารแขวนลอย ไม่เกิน 40 มก./ล. น้ำมันและไขมัน ไม่เกิน 20 มก./ล. ความเป็นกรดและด่าง มีค่าอยู่ในช่วง 5.5-9 และค่าไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น ไม่เกิน 35 มก./ล.	- เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีการใช้งานเป็นระยะเวลานาน จึงทำให้ประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียทำงานไม่มีประสิทธิภาพบางส่วน ดังนั้นทำให้คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้ว มีเกณฑ์พารามิเตอร์บางส่วนมีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดไว้เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว โครงการได้จัดหาวิศวกรที่มาดูแลและตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งขณะนี้อยู่ในช่วงระหว่างปรับปรุงระบบบำบัด ทั้งนี้ เบื้องต้นได้ทำการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	- ภาคผนวกที่ 7

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. การระบายน้ำ	1. โครงการฯ จำต้องติดตั้งระบบดักขยะและตะกอนบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ รวมทั้งควบคุมดูแลกำจัดมูลฝอยและตะกอนดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการฯ ได้ติดตั้งบ่อดักขยะและดักตะกอน บริเวณจุดระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการฯ รวมทั้งให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลกำจัดมูลฝอยและตะกอนอยู่เสมอ	-	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 2 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดรางระบายน้ำ
	2. โครงการฯ จำต้องจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 5.0*12.6*2.5 ม. จำนวน 2 บ่อตามผังที่แนบ และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ ในอัตราไม่มากกว่าก่อนมีการพัฒนาโครงการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ	- โครงการฯ จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถ	-	-
4. การจัดการมูลฝอย	1. โครงการฯ จำต้องจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอย ซึ่งมีขนาดและจำนวนอย่างน้อยตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ ทั้งนี้ต้องแยกประเภทมูลฝอย และควบคุมดูแลห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ	- โครงการฯ จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอย มีขนาด 120 ลิตร จำนวน 5 ถัง ขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง ซึ่งเป็นไปตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกมูลฝอยให้แก่ผู้พักอาศัย และมีการดูแลความสะอาดตามสุขลักษณะ	-	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 3 บริเวณที่พักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ - รูปที่ 4 ติดป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกมูลฝอย - รูปที่ 5 การคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการ

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
5. การจราจร	- โครงการฯ จำต้องจัดเตรียมที่จอดรถให้เพียงพอกับปริมาณรถที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการฯ และหลีกเลี่ยงการจอดรถนอกโครงการฯ อันก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบจราจรภายนอก	- โครงการฯ จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 50 คัน และรถจักรยานยนต์ จำนวน 30 คัน ซึ่งมีความเพียงพอกับปริมาณรถของลูกบ้าน โดยรถของลูกบ้าน จะไม่มีการนำรถมาจอดภายนอกโครงการฯ หรือกีดขวางการจราจร อันจะทำให้เกิดปัญหากับชุมชนข้างเคียงและปัญหาการจราจรในซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 45 - โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อย และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 6 ที่จอดรถจักรยานยนต์และรถยนต์ - รูปที่ 7 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
6. พื้นที่สีเขียว	- โครงการฯ จำต้องรักษาสภาพภูมิทัศน์ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้เพียงพอและเหมาะสม	- โครงการฯ มีการปลูกต้นไม้โคกอินเดีย และต้นลีลาวดี ตามแนวรั้วกำแพงของโครงการ เพื่อให้เกิดความสวยงามและช่วยดูดซับมลพิษทางอากาศ อีกทั้งเพื่อเป็น แนวป้องกัน (Buffer Zone) ฝุ่นละอองและเสียงดังจากการดำเนินโครงการตอประชุมชนข้างเคียงได้	-	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 8 พื้นที่สีเขียวบริเวณรอบพื้นที่โครงการ
7. การป้องกันอัคคีภัย	1. โครงการฯ จำต้องตรวจสอบการทำงานของประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง รวมทั้งจัดฝึกซ้อมการป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	- โครงการฯ ได้มีการตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อีกทั้ง ได้จัดให้มีการฝึกซ้อม การป้องกัน อัคคีภัยดับเพลิงเป็นประจำทุกปี ซึ่งในปี 2569 โครงการฯ ได้มีการจัดฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2569	-	ภาคผนวกที่ 8 ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 9 การฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้น และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ และแนวทางแก้ไข	หลักฐานและเอกสารประกอบ
7. การป้องกันอัคคีภัย	2. โครงการฯ จักต้องติดตั้งหรือจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง เพื่อใช้โดยเฉพาะกรณีฉุกเฉินตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ	- โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับไฟส่องสว่างฉุกเฉินได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง บริเวณทางเดิน	-	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 10 ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

ที่มา : อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2, 2569

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 ตั้งอยู่ที่ ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 45 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ได้นำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หนังสือ เลขที่ วว 0804/4417 ลงวันที่ 23 เมษายน 2542 มาปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งครอบคลุมประเด็นต่างๆ ทั้งหมด 5 ประเด็นตามรายละเอียด ดังนี้

1. **คุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย** : ตรวจสอบบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยลงสู่ลำรางระบายน้ำสาธารณะ

2. **การจัดการมูลฝอย** : การติดตามการคัดแยกมูลฝอยและการรักษาความสะอาดพื้นที่วางถังขยะมูลฝอย

3. **การระบายน้ำ** : ติดตามตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำและรางระบายน้ำภายในโครงการ

4. **ความปลอดภัยและป้องกันอัคคีภัย** : ติดตามตรวจสอบ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย

5. **พื้นที่สีเขียว** : ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้บริเวณต่างๆ

คุณภาพน้ำ : ติดตามตรวจสอบ เส้นท่อประปา วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ ปิมน้ำ และการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง

ซึ่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1.คุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย	- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ และเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Process) ขนาดสามารถรองรับน้ำเสียรวมได้ทั้งหมด อย่างน้อย 203 ลบ.ม./วัน ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ	- ภายในโครงการ	- ก่อนเริ่มดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
	- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคาร พ.ศ. 2537 ได้แก่ ค่าบีโอดี ไม่เกิน 30 มก./ล. สารแขวนลอย ไม่เกิน 40 มก./ล. น้ำมันและไขมัน ไม่เกิน 20 มก./ล. ความเป็นกรดและด่าง มีค่าอยู่ในช่วง 5-9 และค่าไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น ไม่เกิน 35 มก./ล.	- บ่อคุณภาพน้ำก่อนปล่อยทิ้งสู่สาธารณะด้านข้างอาคาร 2	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- จัดอบรมผู้ที่จะทำการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปฏิบัติงานหรือจัดสรรผู้ที่มีประสบการณ์ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
2. การจัดการขยะมูลฝอย	- พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอย เพื่อคัดแยกมูลฝอยที่มีค่าออกจากมูลฝอยทั่วไป	- ภายในโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	รวมรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุงก่อนนำไปรวบรวมไว้ในถังเก็บรวบรวมไว้ในที่พักมูลฝอยขนาดความจุ 12 ลบ.ม. (2.4x5x1 ม.) ก่อนให้สำนักงานเขตบางกอกน้อยมารับไปกำจัดต่อไป	- ภายในโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3. การระบายน้ำ	- ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำ	- บ่อ Man hole ก่อนที่ปล่อยน้ำทิ้งสู่สาธารณะ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ รวมความจุ 313 ลูกบาศก์เมตร เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝนในคาบฝนตกครั้งหนึ่ง พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 0.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ โดยเริ่มสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ หลังจากฝนหยุดตกแล้วเท่านั้น เพื่อให้บ่อหน่วงน้ำ สามารถรองรับน้ำฝนตกในครั้งต่อไปได้	- บริเวณบ่อหน่วงน้ำ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- พิจารณานำน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ ล้างพื้น เป็นต้น	- ภายในโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
4.ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อย 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	- ภายในโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- หมั่นดูแลรักษาและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดเวลา	- อุปกรณ์ดับเพลิงภายในโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและควบคุมอัคคีภัยในโครงการ ประกอบด้วย ● ระบบท่อเย็นดับเพลิงพร้อมตู้ดับเพลิงและถังเคมีดับเพลิง ● ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยอัตโนมัติ	- อุปกรณ์ป้องกันและควบคุมอัคคีภัยภายในโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 3.1-1 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานผู้รับผิดชอบในท้องที่เกี่ยวกับการเกิดเหตุเพลิงไหม้ คือ ตำรวจดับเพลิง โดยข้อมูลที่ต้องแจ้ง คือเส้นทางเข้า-ออกหลัก จุดติดตั้งจ่ายน้ำดับเพลิง หมายเลขโทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟและติดต่อประสานงาน	- หน่วยงานผู้รับผิดชอบในท้องที่	- เริ่มดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
	- จัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัยร่วมกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	- ภายในอาคาร	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- จัดเตรียมน้ำสำรองจากถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าของอาคาร 1 และอาคาร 2 เพื่อใช้ในการดับเพลิงกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยต่อเชื่อมกับระบบท่อน้ำดับเพลิงตลอดเวลา	- บริเวณชั้นบนดาดฟ้าของอาคาร 2	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
5. พื้นที่สีเขียว	- โครงการจัดให้มีและบำรุงพื้นที่สีเขียว โดยเน้นไม้พุ่มทรงสูง อาทิ โอศกอินเดีย บริเวณอาคาร 1 ด้านติดกับถนนซอยจรูญสุนิทวงศ์ 45 ด้านหลังอาคาร 1 และด้านหน้าอาคาร 2 ติดกับลานจอดรถของโครงการ	- บริเวณพื้นที่สีเขียว	- ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 3.1-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติงาน	หลักฐานและเอกสารประกอบ
ช่วงเปิดดำเนินการ						
1. คุณภาพน้ำ	- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคาร พ.ศ. 2537 ได้แก่ ค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มก./ล. สารแขวนลอย ไม่เกิน 40 มก./ล. น้ำมันและไขมัน ไม่เกิน 20 มก./ล. ความเป็นกรดและด่าง มีค่าอยู่ในช่วง 5-9 และค่าไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น ไม่เกิน 35 มก./ล.	- บริเวณ บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยลงสู่ลำรางระบายน้ำสาธารณะ	ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำ - ค่าเป็นกรด-ด่าง (PH) - BOD - Suspended Solids (SS) - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) - Fat Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria	- ทุก 4 เดือน (3 ครั้ง/ปี) ตลอดระยะดำเนินการ	- ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 สถานี บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยลงสู่ลำรางระบายน้ำสาธารณะ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2569 พบว่า ส่วนใหญ่ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ยกเว้น ค่าบีโอดีและซัลไฟด์	ภาคผนวกที่ 7
	- จัดอบรมผู้ที่จะทำการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปฏิบัติงานหรือจัดสรรผู้ที่มีประสบการณ์ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ภายในโครงการฯ	-	- ทุก 1 เดือน	- โครงการไม่มีจัดอบรมผู้ที่จะทำการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย	-
2. การจัดการขยะมูลฝอย	- พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอย เพื่อคัดแยกมูลฝอยที่มีค่าออกจากมูลฝอยทั่วไป - รวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุงก่อนนำไปรวบรวมไว้ในถังเก็บ รวบรวมไว้ในที่พักมูลฝอยขนาดความจุ 12 ลบ.ม. (2.4x5x1 ม.) ก่อนให้สำนักงานเขตบางกอกน้อยมารับไปกำจัดต่อไป	- พื้นที่วางถังมูลฝอยรวมของโครงการ	- การคัดแยกมูลฝอย 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยย่อยสลายได้	- ทุกวัน	- ลูกบ้านมีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทและบรรจุใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น แล้วนำมาไว้บริเวณพื้นที่จัดเก็บมูลฝอย	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 3 ที่พักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ - รูปที่ 4 ป้ายประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะ - รูปที่ 5 การคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการ

ตารางที่ 3.1-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติงาน	หลักฐานและเอกสารประกอบ
3. การระบายน้ำ	- ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำ - จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อรวมความจุ 313 ลูกบาศก์เมตร เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝนในคาบฝนตกครั้งหนึ่ง พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 0.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ โดยเริ่มสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ หลังจากฝนหยุดตกแล้วเท่านั้น เพื่อให้บ่อหน่วงน้ำ สามารถรองรับน้ำฝนตกในครั้งต่อไปได้	- รางระบายน้ำภายในโครงการ - บ่อหน่วงน้ำ	การสะสมของตะกอนดินในบ่อหน่วงน้ำ และรางระบายน้ำภายในโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- รางระบายน้ำโดยรอบโครงการ ไม่สะสมของดินและเศษใบไม้อุดตัน - บ่อหน่วงน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำฝน การสูบน้ำมีประสิทธิภาพ - การทำงานได้อย่างเต็มที่	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 2 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดรางระบายน้ำ
4. ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อย 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	-	ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- ที่ผ่านมา โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความปลอดภัยตลอดเวลา 24 ชม. ซึ่งไม่เคยเกิดปัญหาส่งผลกระทบต่อแก่ผู้พักอาศัย	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 7 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 3.1-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติงาน	หลักฐานและเอกสารประกอบ
4.ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อย 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกภัยบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	-	ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- ที่ผ่านมา โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความปลอดภัยตลอดเวลา 24 ชม.ซึ่งไม่เคยเกิดปัญหาส่งผลกระทบต่อแก่ผู้พักอาศัย	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 7 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
	- จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและควบคุมอัคคีภัยในโครงการ ประกอบด้วย ● ระบบท่อเย็นดับเพลิงพร้อมตู้ดับเพลิงและถังเคมีดับเพลิง ● ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยอัตโนมัติ	- ภายในโครงการ	1. ถังดับเพลิงเคมี 2. สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ 3. ระบบท่อเย็นและท่อรับน้ำดับเพลิง 4. เครื่องตรวจวัดความร้อน 5. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางจราจร 6. บันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟ	- ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังดับเพลิงเคมี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการระงับอัคคีภัยภายในโครงการมีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานและมีการตรวจสอบเป็นประจำ - บันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟ ไม่มีสิ่งของวางกีดขวางทางหนีไฟ	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 11 บันไดภายในอาคาร - รูปที่ 12 ถังดับเพลิง - รูปที่ 13 ตู้ดับเพลิง - รูปที่ 14 ท่อเย็นและหัวรับน้ำดับเพลิง - รูปที่ 10 ไฟฉุกเฉิน - รูปที่ 15 สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 3.1-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติงาน	หลักฐานและเอกสารประกอบ
4.ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)						- รูปที่ 16 เครื่องตรวจจับความร้อน - รูปที่ 17 ประตูหนีไฟ - รูปที่ 18 แผนผังการอพยพหนีไฟภายในอาคาร - รูปที่ 19 ป้ายบอกทางหนีไฟ
	- จัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัยร่วมกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	- แผนการซ้อมป้องกันอัคคีภัยการดับเพลิงและการหนีไฟ	- ทุก 1 ปี ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีการฝึกซ้อมการป้องกันอัคคีภัยดับเพลิง เป็นประจำทุกปี ซึ่งในปี 2569 โครงการฯ ได้มีการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2569	ภาคผนวกที่ 8 ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 9 การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
	- จัดเตรียมน้ำสำรองจากถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าของอาคาร 1 และอาคาร 2 เพื่อใช้ในการดับเพลิงกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยต่อเชื่อมกับระบบท่อเย็นดับเพลิงตลอดเวลา	-	- การทำความสะอาดถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าและถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ตลอดระยะดำเนินการ	- สภาพถังเก็บน้ำสำรองมีความสมบูรณ์ ไม่มีรอยรั่ว มีความมั่นคงและแข็งแรง - น้ำใช้ ที่บรรจุในถังเก็บน้ำสำรอง ความสะอาดและถูกสุขลักษณะที่ดี สามารถใช้อุปโภคได้อย่างปลอดภัย	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 20 ตำแหน่งถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า - รูปที่ 21 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน

ตารางที่ 3.1-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติงาน	หลักฐานและเอกสารประกอบ
5. พื้นที่สีเขียว	- โครงการจัดให้มีและบำรุงพื้นที่สีเขียว โดยเน้นไม้พุ่มทรงสูง อาทิ โอศกอินเดีย บริเวณอาคาร 1 ด้านติดกับถนนซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ด้านหลังอาคาร 1 และด้านหน้าอาคาร 2 ติดกับลานจอดรถของโครงการ	-	- ตรวจสอบสภาพพื้นที่สีเขียว	- ตลอดระยะดำเนินการ	- โครงการได้ทำการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวเป็นประจำสม่ำเสมอ โดยได้มอบหมายให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล รดน้ำ และตัดแต่งต้นไม้เพื่อไม่ให้รुकล้ำไปในเขตของชุมชนข้างเคียง	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 8 พื้นที่สีเขียวบริเวณรอบพื้นที่โครงการ - รูปที่ 22 เจ้าหน้าที่ตัดแต่งต้นไม้ไม่ให้รुकล้ำไปยังพื้นที่ข้างเคียง
6. น้ำใช้		เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- ตลอดระยะดำเนินการ	ท่อประปาภายใต้โครงการมีสภาพที่ดี ไม่มีการแตกหรือรั่วซึม	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 23 ท่อประปา
		วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ และปั้มน้ำ	- ระบบการทำงานพร้อมใช้งานเสมอ	- ตลอดระยะดำเนินการ	วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำมีความพร้อมในการใช้งาน พร้อมทั้งทางโครงการได้ทำการตรวจสอบเป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาคผนวกที่ 5 - รูปที่ 24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบปั้มน้ำของอาคาร

ที่มา : อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2, 2569

3.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.2.1 ระยะดำเนินการ (ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569)

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 เป็นการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ความถี่ในการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์เป็นประจำทุก 4 เดือน (3 ครั้ง/ปี) ได้แก่ เดือนเมษายน เดือนสิงหาคม และเดือนธันวาคม ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีการเก็บตัวอย่าง 1 ครั้ง ได้แก่ เดือนเมษายน พ.ศ. 2569 ดัชนีที่ทำการตรวจวัดตามมาตรการฯ แสดงดังตารางที่ 3.2-1

ตารางที่ 3.2-1 ดัชนีที่ทำการตรวจวัดด้านคุณภาพน้ำทิ้ง

บริเวณเก็บตัวอย่าง	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์
- บ่อพักน้ำก่อนระบาย น้ำออกนอกโครงการ	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ของแข็งจมตัว (Settleable Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)) - ค่าซัลไฟด์ (Sulfide) - ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	- Electrometric Method - STM, Part 5210B, 4500-O C - STM, Part 2540 C - Imhoff Cone - Soxhlet Extraction Method - Macro-Kjeldahl Method - Iodometric Method - STM, Part 2540 D

ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุด วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 ได้มอบหมายให้ บริษัท อาควา นิธิฮาร่า คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้เก็บตัวอย่างและทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำ (ระยะดำเนินการ) ดังแสดงภาคผนวก 7

3.2.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยลงสู่ลำรางระบายน้ำสาธารณะ โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH), บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), ปริมาณของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids), ปริมาณของแข็งจมตัว (Settleable Solids), ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease), ไนโตรเจนทั้งหมด (Total Kjeldahl Nitrogen), ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) และปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) ดังแสดงตารางที่ 3.2-2 และรูปที่ 3.2-1

**ตารางที่ 3.2-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้งลงสู่ลำรางระบายน้ำสาธารณะ
เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2569**

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน ^{1/}
		21 เม.ย. 69	
ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	-	7.4	5.5-9
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand : BOD)	mg/l	49	ไม่เกิน 30
ปริมาณของแข็งจมตัว (Settleable Solids : SS)	ml/l	<0.5	ไม่เกิน 0.5
ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/l	2.1	ไม่เกิน 1.0
ปริมาณของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids)	mg/l	272	ไม่เกิน 1,000
ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)	mg/l	<5.0	ไม่เกิน 20
ไนโตรเจนทั้งหมด (Total Kjeldahl Nitrogen)	mg/l	31	ไม่เกิน 35
ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	mg/l	27	ไม่เกิน 40

หมายเหตุ : ^{1/}ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง การกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคาร พ.ศ. 2567 มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์โดย : บริษัท อาควา นิชิฮาร่า คอร์ปอเรชั่น จำกัด, 2569

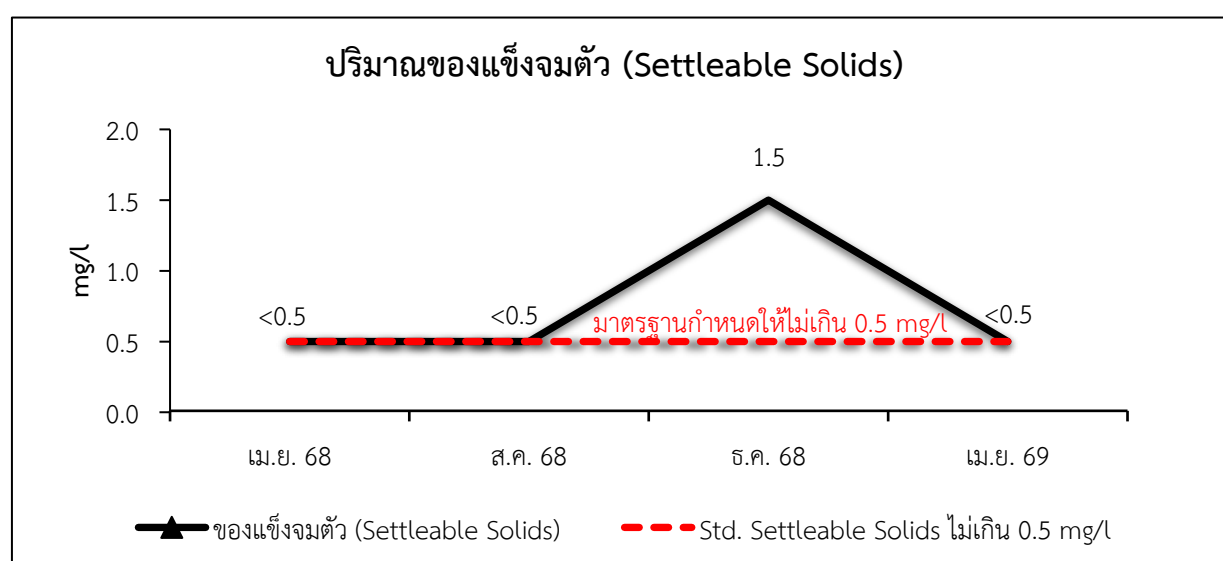
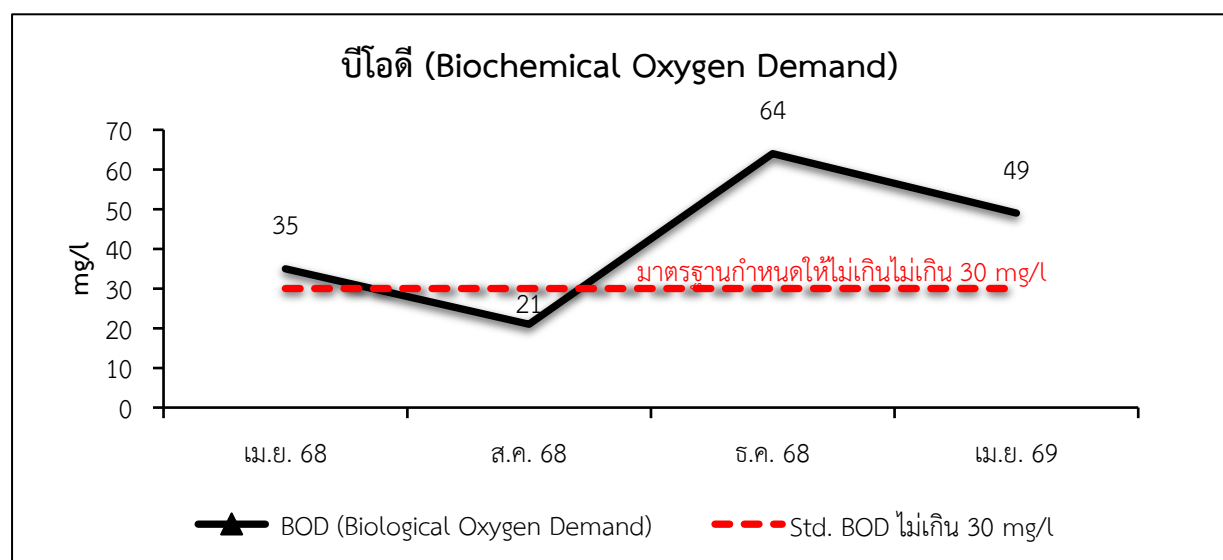
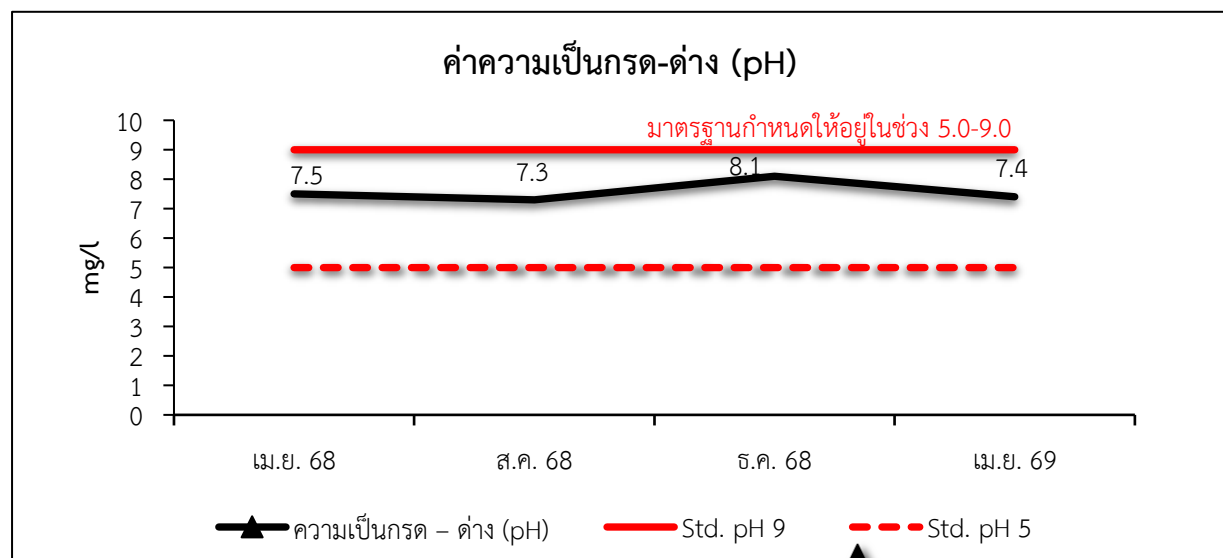
**ตารางที่ 3.2-3 ผลการเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้งลงสู่ลำรางระบายน้ำสาธารณะ
ช่วงปี 2568-2569**

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์				ค่ามาตรฐาน ^{1/}
		23 เม.ย. 68	20 ส.ค. 68	11 ธ.ค. 68	21 เม.ย. 69	
ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	-	7.5	7.3	8.1	7.4	5.5-9
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand: BOD)	mg/l	35	21	64	49	ไม่เกิน 30
ปริมาณของแข็งจมตัว (Settleable Solids : SS)	ml/l	< 0.5	< 0.5	1.5	<0.5	ไม่เกิน 0.5
ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)	mg/l	1	1.2	1.2	2.1	ไม่เกิน 1.0
ปริมาณของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids)	mg/l	408	264	312	272	ไม่เกิน 1,000
ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)	mg/l	< 5.0	< 5.0	29	<5.0	ไม่เกิน 20
ไนโตรเจนทั้งหมด (Total Kjeldahl Nitrogen)	mg/l	2	31	49	31	ไม่เกิน 35
ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	mg/l	31	28	134	27	ไม่เกิน 40

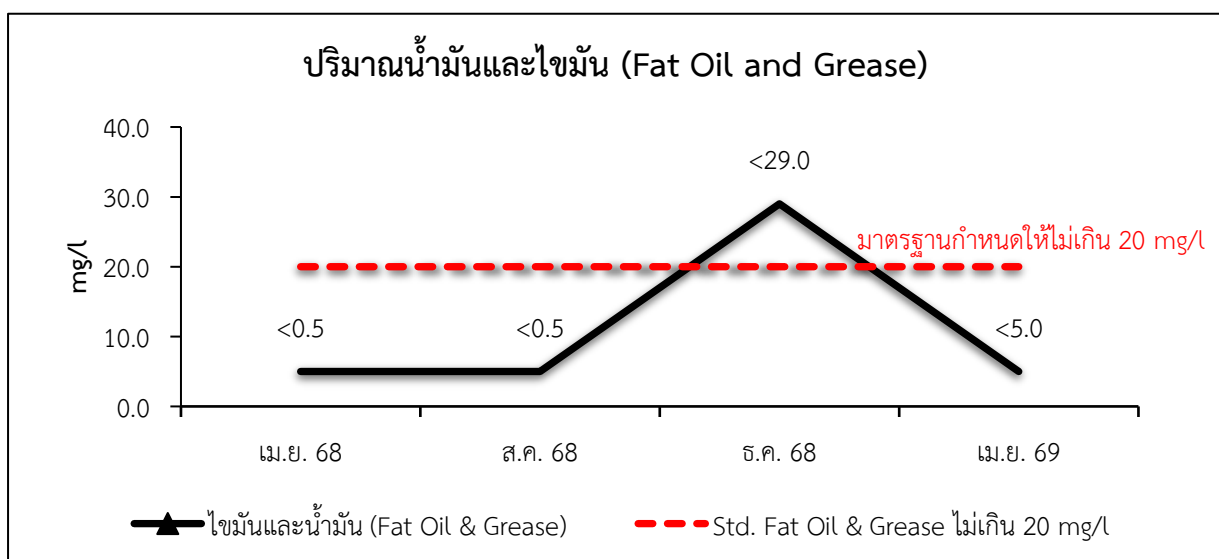
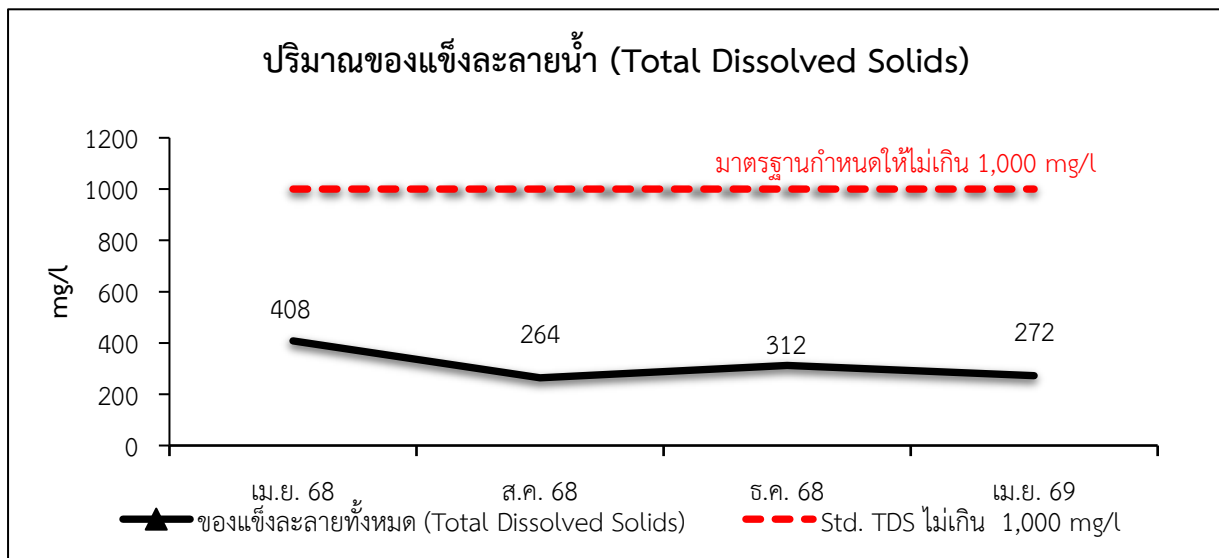
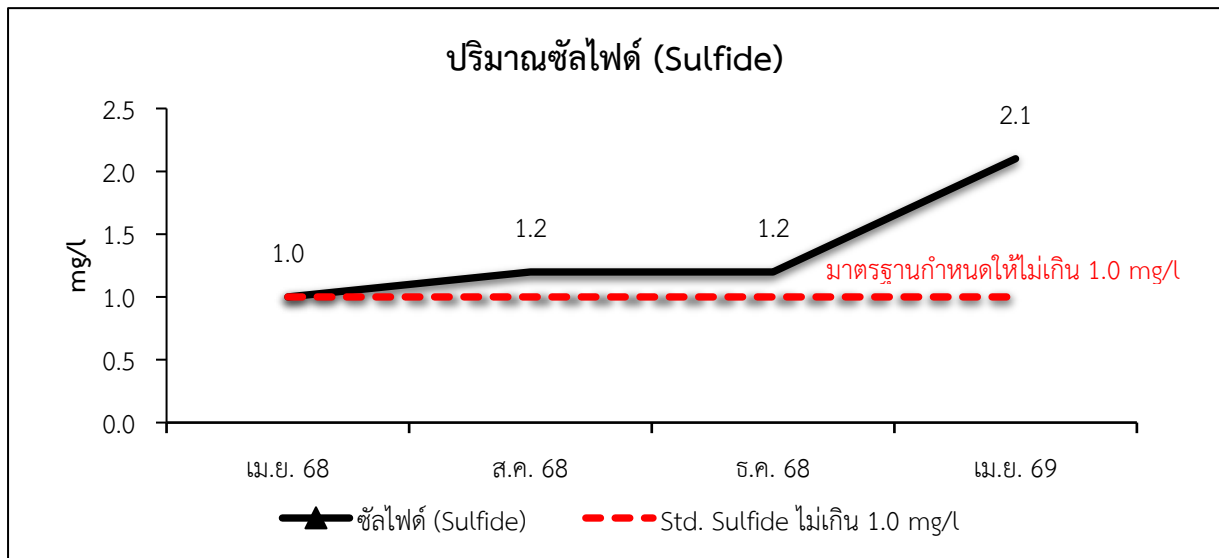
หมายเหตุ : ^{1/}ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง การกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคาร พ.ศ. 2567 มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

3.2.3 สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

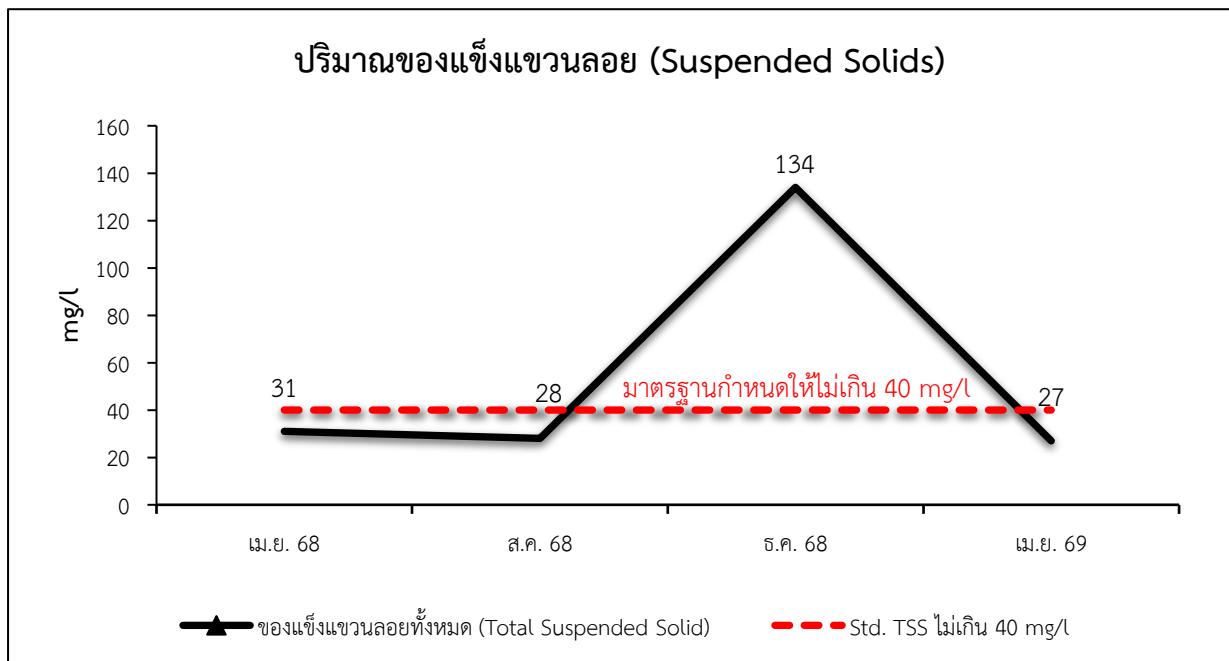
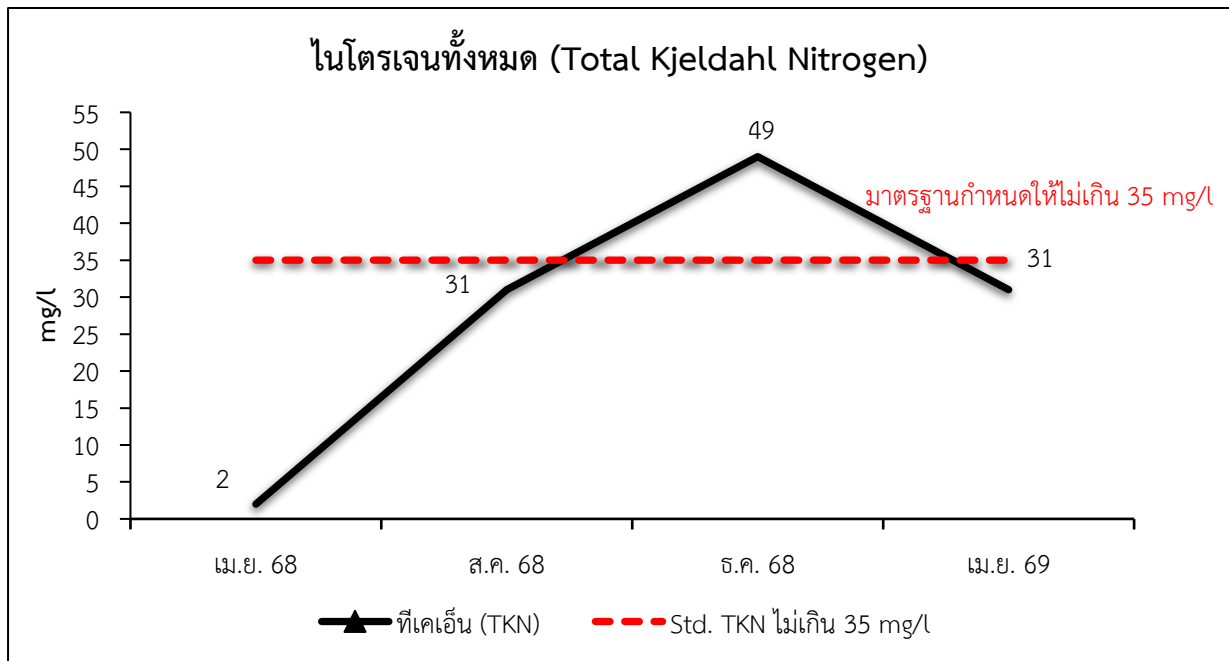
สำหรับผลการตรวจวัดรายงานฉบับนี้ ที่ได้ดำเนินการตรวจวัด เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2569 ได้มีการเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.) และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) (ฉบับใหม่ ออกวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567) พบว่าดัชนีที่ทำการวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีการใช้งานเป็นระยะเวลานาน จึงทำให้ประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียทำงานไม่มีประสิทธิภาพบางส่วน เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว โครงการได้จัดหาวิศวกรที่มาดูแลและตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งขณะนี้อยู่ในช่วงระหว่างปรับปรุงระบบบำบัด และเบื้องต้นได้ทำการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 3.2-1 ผลการเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้งลงสู่สาธารณะ
ในช่วงปี 2568-2569



รูปที่ 3.2-1 (ต่อ)



รูปที่ 3.2-1 (ต่อ)

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการฯ ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ดังแสดงในบทที่ 2

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 พบว่า โครงการฯ พบว่า โครงการฯ ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ดังแสดงในบทที่ 3

4.2.1 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ (ระยะดำเนินการ) มีรายละเอียดดังนี้

ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 สถานี บริเวณบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายน้ำออกนอกโครงการ ตรวจวัดทุก 4 เดือน (3 ครั้งต่อปี) โดยดำเนินการตรวจวัดครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2569 เมื่อนำผลการตรวจวัดมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.) และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) (ฉบับใหม่ ออกวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567) พบว่า ค่าดัชนีที่ตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ยกเว้น ค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) และปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน เมื่อนำผลการตรวจวัดดังกล่าวมาเปรียบเทียบกับผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมา พบว่า ค่าดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งส่วนใหญ่มีแนวโน้มลดลงหรือมีค่าใกล้เคียงหรืออยู่ในเกณฑ์มาตรฐานยิ่งขึ้น ยกเว้น ปริมาณซัลไฟด์ที่มีค่าเพิ่มขึ้น แสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียที่ลดลง

ทั้งนี้ โครงการควรตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ว่ามีประสิทธิภาพในการบำบัดเพียงพอต่อ น้ำเสียที่เกิดขึ้นหรือไม่ และจัดให้มีอุปกรณ์ อะไหล่ต่างๆ ตามระยะเวลาที่กำหนดอยู่เสมอ การล้างและ ทำความสะอาดบ่อบำบัดน้ำทิ้ง การสูบน้ำออกส่วนเกินทิ้ง และดำเนินการแก้ไขเรียบร้อยแล้ว เพื่อให้ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำในเดือนถัดไปผ่านเกณฑ์มาตรฐาน

ข้อเสนอแนะ

- โครงการควรมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ เพื่อให้คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานฯ พร้อมทั้งตรวจสอบติดตามคุณภาพน้ำทิ้งเพื่อ เฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่องต่อไป

- กรณีนำน้ำผ่านการบำบัดไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ ควรจัดทำป้ายติดที่ท่อน้ำผ่านการบำบัดสำหรับรดน้ำต้นไม้ให้ชัดเจน แยกจากท่อน้ำประปา เพื่อป้องกันการใช้น้ำผ่านการบำบัดไปใช้แทนน้ำประปา
- ควรเฝ้าระวังคุณภาพน้ำเสียอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ
- โครงการควรหมั่นทำความสะอาดบริเวณจุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนอินทรีย์ และตะกอนไขมันต่าง ๆ

4.3 สรุปตารางมาตรการฯ ที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติงาน

ตารางที่ 4.3-1 มาตรการฯ ที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติงาน

มาตรการ/รายงานฉบับ	ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
- ไม่ได้ปฏิบัติ	-
- ปฏิบัติไม่ได้	-
- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	-
- ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติงาน	-
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
- ไม่ได้ปฏิบัติ	- อบรมผู้ที่จะทำการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
- ปฏิบัติไม่ได้	-
- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	-
- ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติงาน	-

ภาคผนวก

ภาคผนวก 1

หนังสือเห็นชอบรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ที่ วว 0804/ 4417

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยทิพย์วัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

23 เมษายน 2542

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/4220 ลงวันที่ 21 เมษายน 2542

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ที่ EIA 99279/404118B
2. มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดพักอาศัย
วรรัตน์คอนโดมิเนียมลงข้อบัญญัติอย่างเคร่งครัด

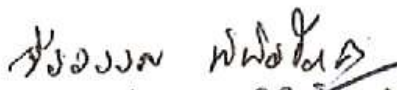
ตามที่หนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยวรรัตน์คอนโดมิเนียม ของบริษัท วรรัตน์-คอนโดมิเนียม จำกัด จำนวน 226 ห้อง พื้นที่ 1 ไร่ 3 งาน 80 ตารางวา ตั้งอยู่ซอยจรัสสีทองที่ 45 ถนนจรัสสีทองสี่ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร จัดทำโดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาโครงการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 7/2542 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2542 ซึ่งมีมติยังไม่เห็นชอบรายงานฯ โดยให้ปรับปรุงและแก้ไขรายละเอียด และบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ได้ส่งรายงานฯ เพิ่มเติม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมฉบับดังกล่าวและนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาโครงการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 8/2542 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2542 ซึ่ง

คณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย
วรัศนีคอนโดมิเนียม โดยกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้โครงการฯ ปิดถือ
ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 อันนี้ สำนักงานฯ ขอความร่วมมือจาก
กรุงเทพมหานครในการกำกับ และควบคุมดูแลให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องก่อนออกใบอนุญาตด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป ทั้งนี้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ได้สำเนาแจ้งบริษัท วรัศนีคอนโดมิเนียม จำกัด เพื่อทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

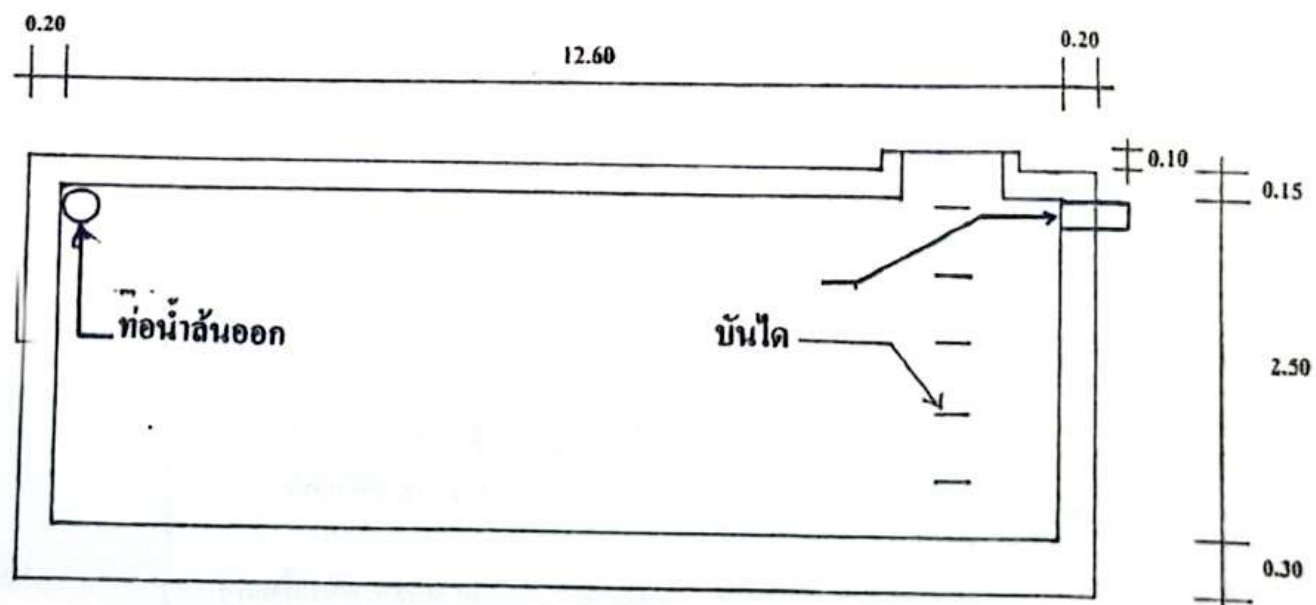
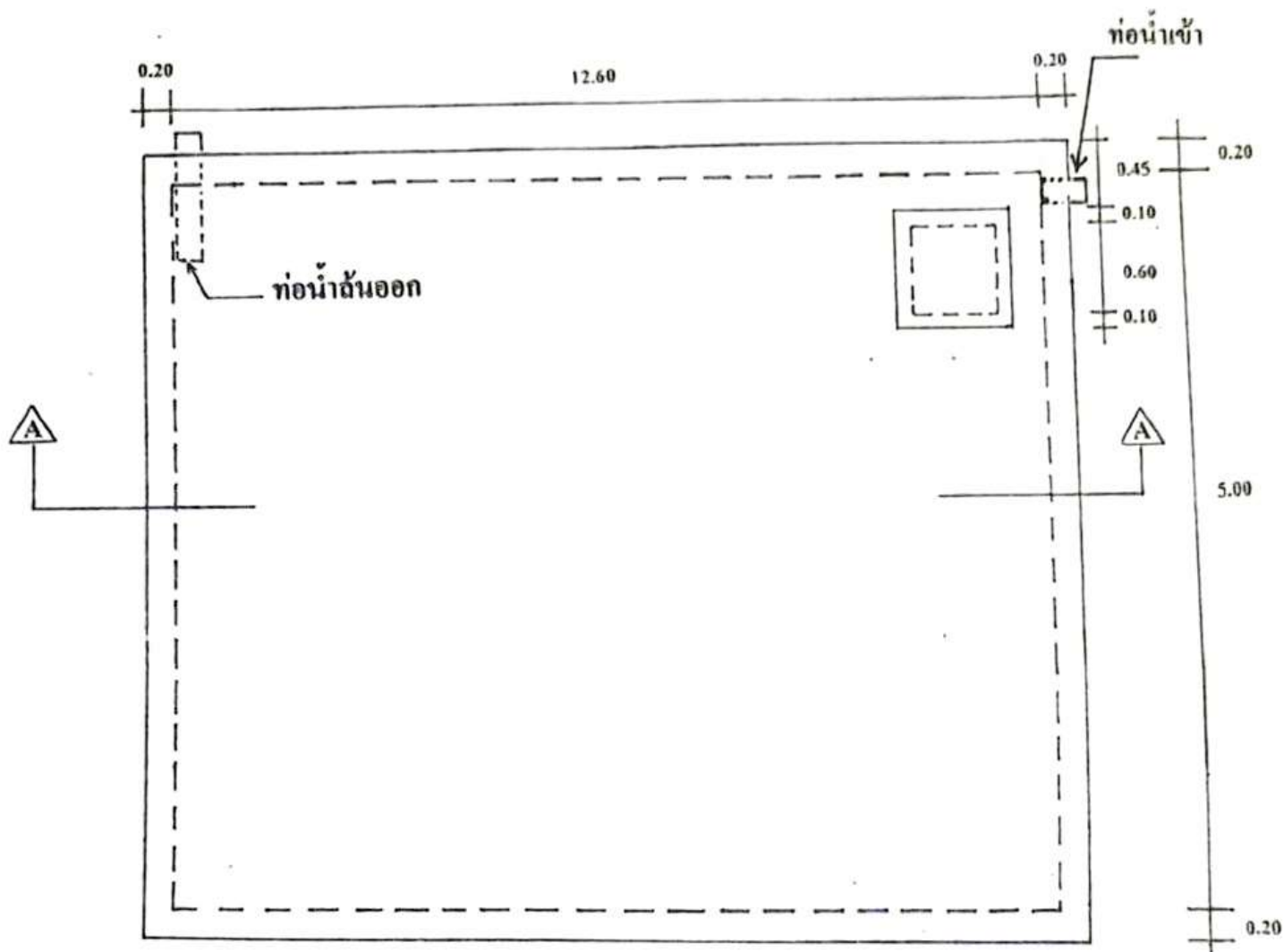

(นางสาวจิรวรรณ พิณไพฑูริย์)

รองเลขาธิการฯ รักษาการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 2792792, 2714232-8 ต่อ 152

โทรสาร. 2713226



A—A

รูป บ่อน้ำ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2

โครงการฯ จำต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวรรัตน์คอนโดมิเนียม ของบริษัท วรรัตน์คอนโดมิเนียม จำกัด จำนวน 226 ห้อง พื้นที่ 1 ไร่ 3 งาน 80 ตารางวา ตั้งอยู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร จัดทำโดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด และมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังนี้

1. โครงการฯ จำต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด
2. โครงการฯ จำต้องติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งโครงการเลือกติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Process) ขนาดสามารถรองรับน้ำเสียรวมได้ทั้งหมด อย่างน้อย 203 ลบ.ม./วัน ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ
3. โครงการฯ จำต้องระบายน้ำเสียทุกกิจกรรมของโครงการฯ รวมทั้งน้ำเสียที่เกิดจากการเก็บรวบรวมมูลฝอยและการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ
4. โครงการฯ จำต้องจัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียมาดูแลและตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ อย่างสม่ำเสมอ
5. โครงการฯ จำต้องควบคุมดูแลการกำจัดตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดฯ ตามระยะเวลาที่เสนอไว้ในรายงานฯ โดยไม่ส่งผลกระทบใดๆ
6. โครงการฯ จำต้องควบคุมดูแลและกำจัดกากไขมันเป็นประจำ โดยการจัดต้องไม่ส่งผลกระทบใดๆ
7. โครงการฯ จำต้องบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานก่อนระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดตาม ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ

8. โครงการฯ จัดต้องติดตั้งระบบดั๊กขยะและตะกอนบริเวณจุดที่ระบายน้ำออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ รวมทั้งควบคุมดูแลกำจัดมูลฝอยและตะกอนดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
9. โครงการฯ จัดต้องจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 5.0*12.6*2.5 ม. จำนวน 2 บ่อ ตามผังที่แนบ และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ ในอัตราไม่มากกว่าก่อนมีการพัฒนาโครงการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ
10. โครงการฯ จัดต้องจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอย ซึ่งมีขนาดและจำนวนอย่างน้อยตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ ทั้งนี้ต้องแยกประเภทมูลฝอย และควบคุมดูแลห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ
11. โครงการฯ จัดต้องจัดเตรียมที่จอดรถให้เพียงพอกับปริมาณรถที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการฯ และหลีกเลี่ยงการจอดรถนอกโครงการฯ อันก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบจราจรภายนอก
12. โครงการฯ จัดต้องรักษาสภาพภูมิทัศน์ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้เพียงพอและเหมาะสม
13. โครงการฯ จัดต้องตรวจสอบการทำงานและประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง รวมทั้งจัดฝึกซ้อมการป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
14. โครงการฯ จัดต้องติดตั้งหรือจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง เพื่อใช้โดยเฉพาะกรณีฉุกเฉินตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ
15. โครงการฯ จัดต้องติดตามตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ และคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ ตลอดจนบันทึกผลและส่งผลทุกครั้งที่มีการตรวจสอบมายังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
16. หากโครงการฯ จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ โครงการฯ จัดต้องเสนอรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ

17. หากโครงการฯ ขอย้ายหรือขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ให้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมมายังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมในชั้นขออนุญาตนั้นๆ เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535

18. หากได้รับการร้องเรียนจากรายงานว่า ได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการฯ หรือโครงการฯ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติและสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้พิสูจน์ทราบว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานฯ เจ้าของโครงการฯ จะต้องแก้ไขเหตุในความเดือดร้อนหรือความเสียหายนั้นให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า

ตารางที่ 5.2

มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการลดผลกระทบ	สถานที่ดำเนินการ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย	- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียประเภท Septic Anaerobic Filter และ Fixed Film Aeration สำหรับแต่อาคาร โดยระบบดังกล่าวประกอบด้วยถังเกรอะ ถังกรองไร้อากาศ และถังเติมอากาศตามขนาดที่ออกแบบไว้	- ภายในโครงการ	- ก่อนเริ่มดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
	- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำจากอาคาร พ.ศ. 2537 อาทิ ค่าบีโอดี ไม่เกิน 30 มก./ล. สารแขวนลอย ไม่เกิน 40 มก./ล. น้ำและไขมัน ไม่เกิน 20 มก./ล.ความเป็นกรดและด่างมีค่าอยู่ในช่วง 5-9 และค่าไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น ไม่เกิน 35 มก./ล.	- บ่อคุณภาพน้ำก่อนปล่อยทิ้งสู่ลำรางระบายน้ำสาธารณะด้านข้างโครงการ	- ตลอดไป	- เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด
	- จัดอบรมผู้ที่ จะทำการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปฏิบัติงานหรือจัดสรรผู้ที่มีประสบการณ์ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตลอดไป	- เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการลดผลกระทบ	สถานที่ดำเนินการ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
2. การจัดการขยะมูลฝอย	- พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยเพื่อคัดแยกมูลฝอยที่มีค่าออกจากมูลฝอยทั่วไป - รวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีด้า (ถุงด้า) มัดปิดปากถุงก่อนนำไปรวบรวมไว้ในถังเก็บรวบรวมไว้ในที่พักมูลฝอยขนาดความจุ 12 ลบ.ม. (2.4x5x1 ม.) ก่อนให้สำนักงานเขตบางกอกน้อยมารับไปกำจัดต่อ - หมั่นกำจัดและขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อตรวจสอบสภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ลำรางระบายน้ำสาธารณะทุก 3 เดือน	- ภายในโครงการ - ภายในพื้นที่โครงการ - บ่อตรวจสอบสภาพน้ำก่อนระบายสู่ลำรางระบายน้ำสาธารณะ	- ตลอดไป - ตลอดไป - ตลอดไป	- เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุด - เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุด - เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุด
3. การระบายน้ำ	- ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำ - จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ รวมความจุ 313 ลูกบาศก์เมตร เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝนในคาบฝนตกครั้งหนึ่ง พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 0.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ โดยเริ่มสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ หลังจากฝนหยุดตกแล้วเท่านั้น เพื่อให้บ่อหน่วงน้ำสามารถรองรับฝนตกในครั้งต่อไปได้	- ท่อระบายน้ำ - ภายในโครงการ	- ตลอดไป - ตลอดไป	- เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุด - เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการลดผลกระทบ	สถานที่ดำเนินการ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3. การระบายน้ำ (ต่อ)	- พิจารณาน้ำที่ปนจากบ่อหนองน้ำมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุดเช่น รดน้ำต้นไม้ข้างพื้นเป็นต้น	- บ่อหนองน้ำ	- ตลอดไป	- เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด
4. ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณเข้า-ออก โครงการ - หมั่นดูแลรักษาและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดเวลา - จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและควบคุมอัคคีภัยในโครงการ ประกอบด้วย - ระบบท่อขึ้นดับเพลิงพร้อมตู้ดับเพลิงและถังเคมีดับเพลิง - ระบบสัญญาณเตือนภัยอัตโนมัติ	- ภายในพื้นที่โครงการ - อุปกรณ์ดับเพลิงภายในโครงการ - ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดไป - สมำเสมอ - ตลอดไป	- เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด - เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด - เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด
	- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานผู้รับผิดชอบในท้องที่เกี่ยวกับการเกิดเหตุเพลิงไหม้ คือ ตำรวจดับเพลิง โดยข้อมูลที่ต้องแจ้ง คือ เส้นทางเข้า-ออกหลักจุดติดตั้งจ่ายน้ำดับเพลิง หมายเลขโทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟและผู้ติดต่อประสานงาน	- หน่วยงานผู้รับผิดชอบในท้องที่ คือ ตำรวจ-ดับเพลิง	- ก่อนเริ่มดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการลดผลกระทบ	สถานที่ดำเนินการ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4. ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัยร่วมกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ - จัดให้มีการซ้อมป้องกันอัคคีภัย การดับเพลิง และการหนีไฟเป็นประจำทุกปี - จัดเตรียมน้ำสำรองจากถังเก็บน้ำ บนดาดฟ้าของอาคาร 1 และอาคาร 2 เพื่อใช้ในการดับเพลิงกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยต่อเชื่อมกับระบบท่อขึ้นดับเพลิงตลอดเวลา	- ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดไป - ปีละ 1 ครั้ง - ตลอดไป	- เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด - เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด - เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด
5. พื้นที่สีเขียว	- จัดให้มีและบำรุงพื้นที่สีเขียว โดยเน้นไม้พุ่มทรงสูง อาทิ ไม้โศกอินเดีย บริเวณอาคาร 1 ด้านติดกับถนนซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 45 ด้านหลังอาคาร 1 และด้านหน้าอาคาร 2 ติดกับลานจอดรถของโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดไป	- เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 5.3

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่จะตรวจสอบ	ระยะเวลาและความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	ค่าใช้จ่ายต่อปีโดยประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
คุณภาพน้ำ - ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยดัชนีที่ทำการตรวจวัดเป็นอย่างน้อย คือ ความเป็นกรด-ด่าง, บีโอดี, ของแข็งแขวนลอย, ค่าทีเคเอ็น (otal Kjeldahl Nitrogen). น้ำมันและไขมัน และฟิคอลโคลิฟอร์ม	- จำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณบ่อน้ำตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนปล่อยลงสู่ลำรางน้ำสาธารณะ	- ทำการตรวจทุก 4 เดือน	- 12,000	- เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด

ภาคผนวก 4

หนังสือการแจ้งขอเปลี่ยนชื่อโครงการฯ



ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๑๙๘๓๕

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๔

เรื่อง การแจ้งขอเปลี่ยนชื่อโครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม เฉพาะอาคาร ๒

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร ๒

อ้างถึง หนังสือนิติบุคคลอาคารชุด วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร ๒ ที่ วร.พิเศษ/๙/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง นิติบุคคลอาคารชุด วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร ๒ แจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนชื่อโครงการเฉพาะอาคาร ๒ จาก “โครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม” เป็น “โครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร ๒” ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๔๒ เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๔๒ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม ของบริษัท วรรัตน์คอนโดมิเนียม จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยจรัสสินทวงศ์ ๔๕ ถนนจรัสสินทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการขอเปลี่ยนชื่อโครงการเฉพาะอาคาร ๒ จาก “โครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม” เป็น “โครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร ๒” โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งกรุงเทพมหานคร และกรมที่ดิน ในฐานะหน่วยงานอนุญาตเพื่อรับทราบการขอเปลี่ยนชื่อโครงการดังกล่าวด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพิรุณ สัยยะสิทธิ์พานิช)

เลขาธิการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th

ภาคผนวก 5

รูปประกอบรายงาน



รูปที่ 1 สำนักงานเขตบางกอกน้อย เข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลของเสียไปกำจัดอย่างถูกสุขลักษณะ



รูปที่ 2 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดรางระบายน้ำ



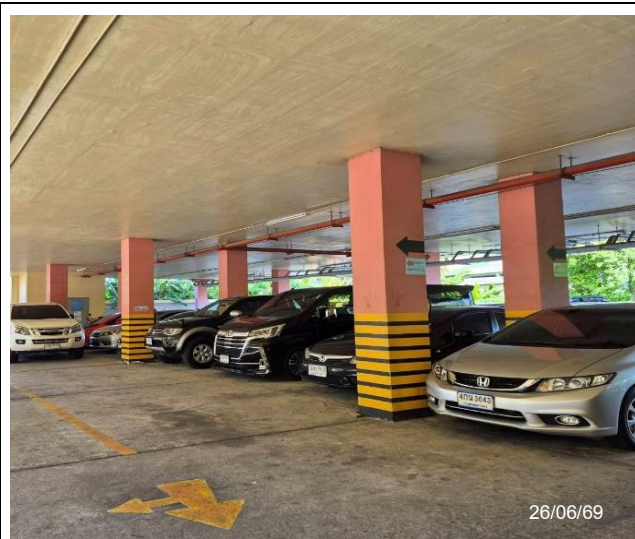
รูปที่ 3 บริเวณที่พักขยะมูลฝอย



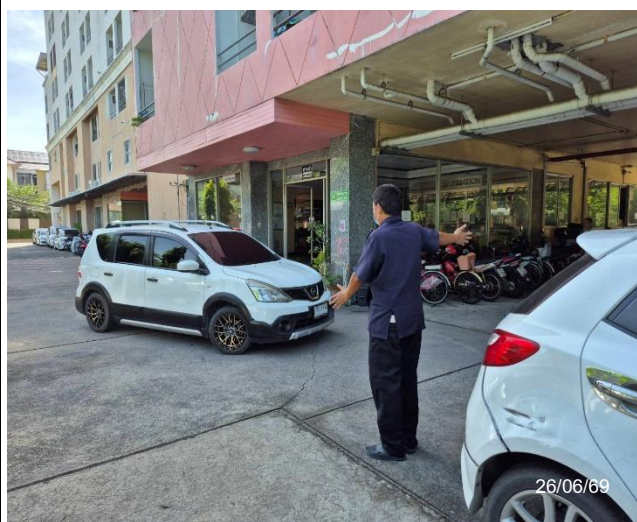
รูปที่ 4 ติดป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกมูลฝอย



รูปที่ 5 การคัดแยกขยะมูลฝอย



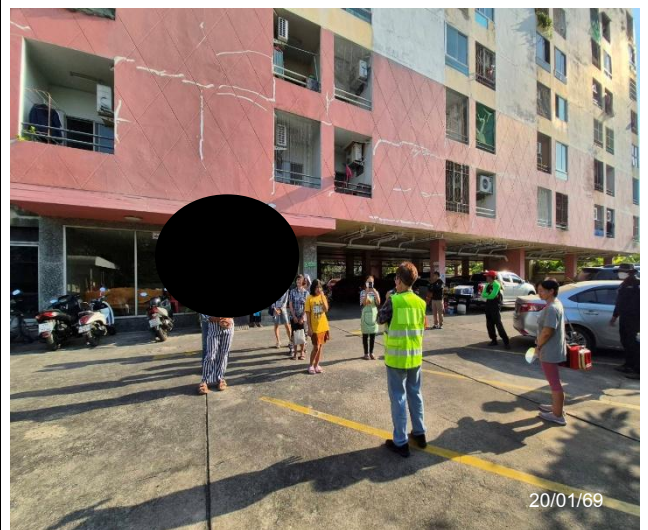
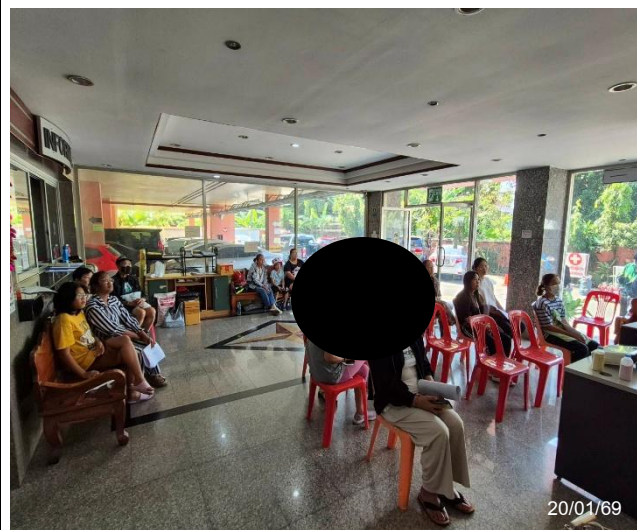
รูปที่ 6 ที่จอดรถจักรยานยนต์และรถยนต์



รูปที่ 7 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



รูปที่ 8 พื้นที่สีเขียว



รูปที่ 9 การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ



รูปที่ 10 ไฟฟ้าสำรอง



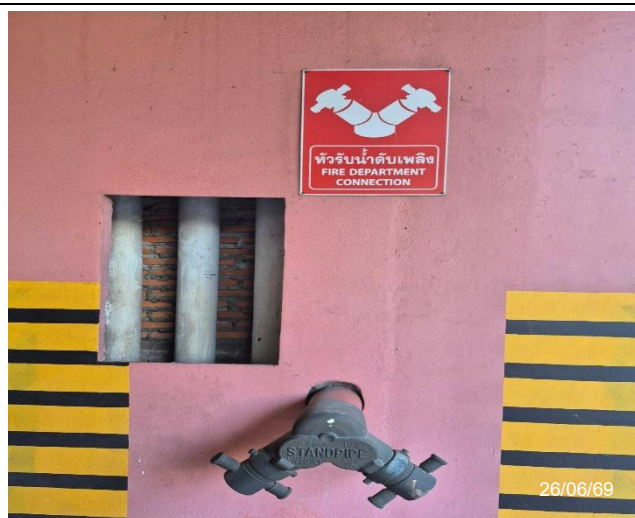
รูปที่ 11 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 12 ถังดับเพลิง



รูปที่ 13 ตู้ดับเพลิง



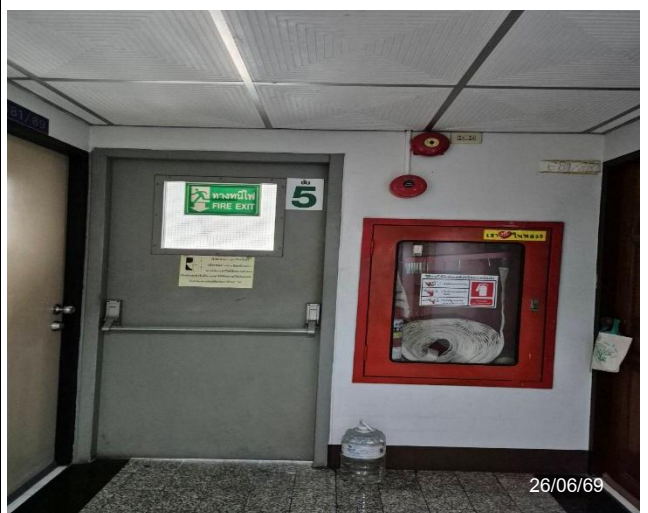
รูปที่ 14 ท่อเย็นและหัวดับเพลิง



รูปที่ 15 สัญญาณแจ้งเหตุไฟไหม้



รูปที่ 16 เครื่องตรวจจับความร้อน



รูปที่ 17 ประตูหนีไฟ



รูปที่ 18 แผนผังการอพยพหนีไฟ



รูปที่ 19 ป้ายบอกทางหนีไฟ



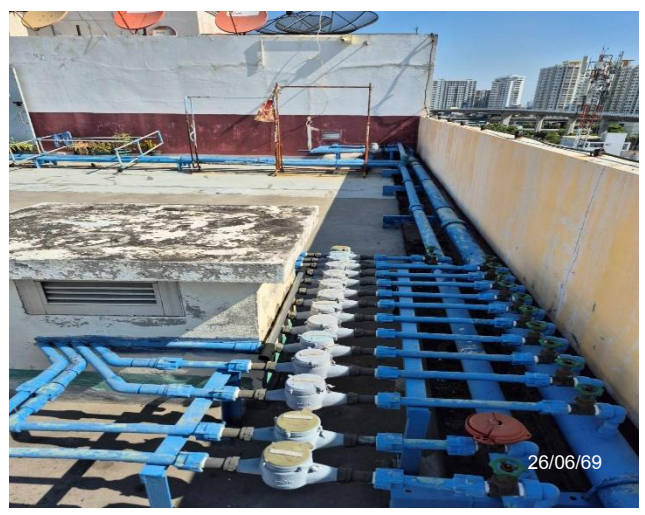
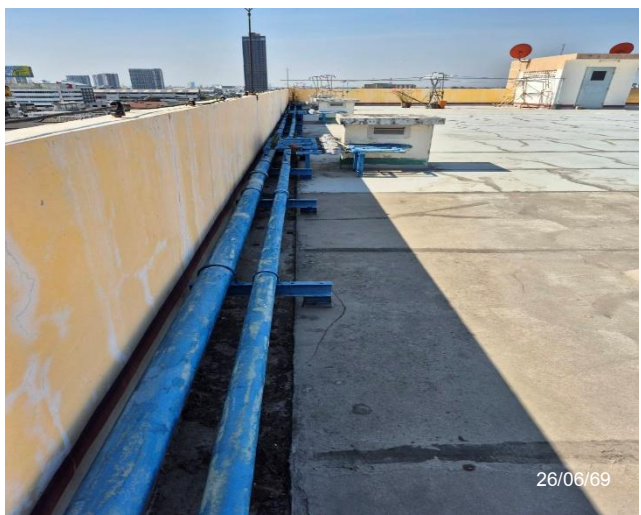
รูปที่ 20 ตำแหน่งถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า



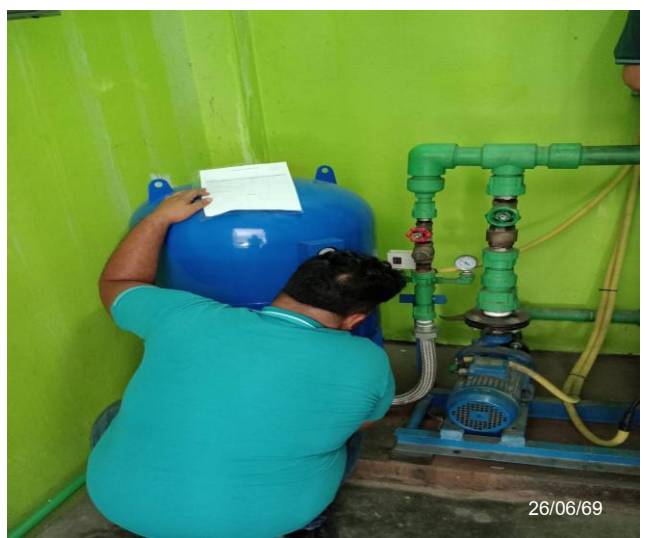
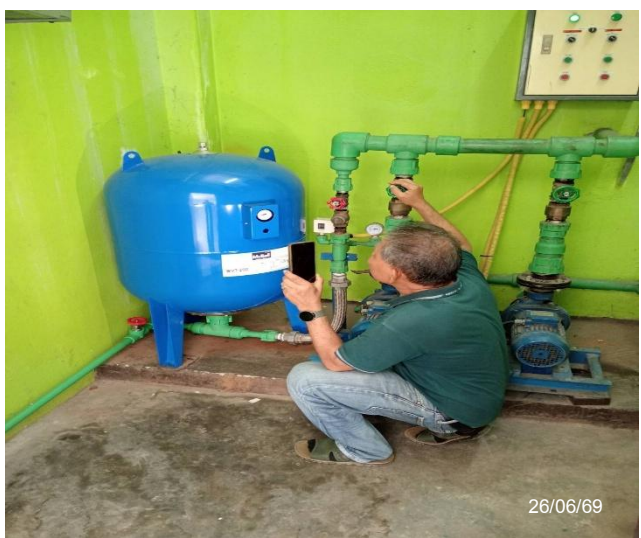
รูปที่ 21 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน



รูปที่ 22 เจ้าหน้าที่ตัดแต่งต้นไม้



รูปที่ 23 ท่อน้ำประปา



รูปที่ 24 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบปั้มน้ำของอาคาร

ภาคผนวก 6

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตราฯ
(รอบเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569)

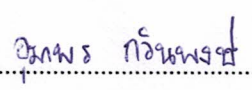
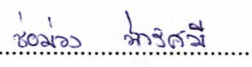
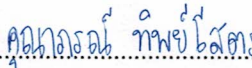
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2
(ชื่อเดิม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม)

วันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เดอะเบส แมเนจเม้นท์ ซิสเต็ม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

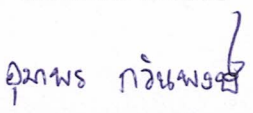
- (✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

เจ้าหน้าที่	ลายมือ	ตำแหน่ง
นางสาวอุมพร กรวินพงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวช่อม่วง ฉำรัมย์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวคุณาภรณ์ ทิพย์โสตร		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ


The Best Management System Co.,Ltd.


(นางสาวอุมพร กรวินพงษ์)
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก 7

ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง



WATER AND WASTEWATER ANALYSIS REPORT

Customer Information

Client Name : Customer
Sampling Date : 21/04/2026
Sampling Source : นิคมอุตสาหกรรมสุพรรณบุรี คอนโดมิเนียม อาคาร 2
Address : ถนนเจริญสุขุมวิท 45 แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
Sampling by : Client
Sampling Method : Grab

Lab Information

Received Date : 22/04/2026
Analytical Date : 22/04/2026-28/04/2026
Report Date : 28/04/2026
Sample Code : AQAW0422-01
Lab Data : LAB26040025
Report No. : 2026/0360
Sampling Description : WT1051 ปั่นสีเหลืองอ่อนมีตะกอนมีกลิ่น

Parameter/Item	Unit	Analysis Methods #	Result	Standard
Sampling Locate			Effluent	
			WT1051	
pH*	-	Electrometric Method	7.4	5.5-9.0
BOD	mg/L	STM,Part 5210B,4500-O H	49	<20
TDS	mg/L	STM, Part 2540 C	272	<1000
Set.S*	ml/L	Imhoff Cone	<0.5	-
FOG*	mg/L	Soxhlet Extraction Method	<5.0	<20
TKN*	mg/L N	Macro-Kjeldahl Method	31	<35
Sulfide*	mg/L S	Iodometric Method	2.1	<1.0
TSS	mg/L	STM, Part 2540 D	27	<30
Remark	- This Report is in accordance with the Notification of the Ministry of Industry Prescribing Industrial Effluent Standards B.E. 2560 (2017). - Inhouse Method base on Standard Method APHA,AWWA,WEF.24th Edition 2023 - Reported results refer to submitted sample only. - This report shall not be reproduced,except in full,without prior approval of the Company. * Test marked Not TISI Accredited in this Report are not included in the TISI Accreditation Schedule for our Laboratory ** This report presents the laboratory analysis results. Registration No.			
Reference STM : Standard Methods for Examination of Water and Wastewater 24 th ED.,2023(AWWA,APHA,WEF)				
(นางสาว นารินทร์ สิตทอง) นางสาว นารินทร์ สิตทอง 3-321-จ-0002 ผู้ทบทวน		(นางสาว เจนิมขวัญ ก้อนเพ็ด) นางสาว เจนิมขวัญ ก้อนเพ็ด 3-321-ก-0002 หัวหน้าห้องปฏิบัติการ ผู้อนุมัติ		 AQUA NISHIHARA CORP.,LTD REGISTERED LAB NO.3-321
* This report must not be used for advertising or reference without prior permission. Any erasing, deleting, crossing out, or adtening of figures or test shall renot this sep report incomplete. Partiae reproduction of this report is prohibited wither written authorization from the laberate. This repons certified only the specific sample tested.				

ภาคผนวก 8

ใบรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ



หน่วยป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร

เลขทะเบียนมูลนิธิ ๐๐๒/๒๗

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๖-๐๐๕๖

ขอรับรองว่า

วรัตน์คอนโดมิเนียมอาคาร ๒

เลขที่ ๖๘๐/๒๑-๑๕๔ ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ ๕๕ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๕๕

เมื่อวันที่ ๒๐ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ มีผู้เข้าร่วมรับการฝึกซ้อม ๑๘ คน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗

.....

(นายโนรี สุชนิคม)

ครูฝึกป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

ปฏิบัติหน้าที่

หน่วยป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร