



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ATMOZ Ladprao 71
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569
(ระยะดำเนินการ)

ฉบับปกปิดข้อมูลที่กฎหมายคุ้มครอง

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด แอชโมซ ลาดพร้าว 71
เลขที่ 404 ถนนนาคนิวาส แขวงลาดพร้าว
เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์ : [REDACTED]

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2027-7888 ต่อ 2030

กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ATMOZ Ladprao 71

วันที่ 17 ก.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ
ATMOZ Ladprao 71 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 404 ถนนนาคนิวาส แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว
กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด แอทโมซ ลาดพร้าว 71 ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน 2569

() กรกฎาคม - ธันวาคม 2569

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. [Redacted]	[Redacted]	วิศวกร
2. [Redacted]	[Redacted]	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. [Redacted]	[Redacted]	ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

[Redacted Signature]

กรรมการบริหาร
บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ATMOZ Ladprao 71 (ระยะดำเนินการ)**

1. ชื่อโครงการ : ATMOZ Ladprao 71
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 404 ถนนนาคนิวาส แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด แอชโมซ ลาดพร้าว 71
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 404 ถนนนาคนิวาส แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1009.5/10062 ลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2560
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : มกราคม 2569
8. รายละเอียดโครงการ
 - ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น 4 อาคาร (อาคาร A B C และ D) มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาของอาคารเท่ากับ 22.90 เมตร อาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 8.20 เมตร (จากพื้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 741 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 742 ห้อง และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) มีขนาดพื้นที่โครงการ ทั้งหมด 7-0-93 ไร่ หรือ 25,387.33 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการมีการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาลาดพร้าว โดยมีการต่อท่อรับน้ำประปาบริเวณริมถนนนาคนิวาส ผ่านมิเตอร์น้ำบริเวณด้านหน้าโครงการไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ถัง/อาคาร สำหรับสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร จำนวน 10 ถัง/อาคาร (ถังเก็บน้ำขนาด 5,000 ลิตร) ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้เพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้น้ำภายในโครงการ และเพื่อการน้ำดับเพลิง รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบสูบน้ำ และระบบเส้นท่อประปา ให้มีประสิทธิภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 2 เดือน
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 4 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 2 เดือน ทั้งนี้จัดให้มีการจัดทำรายงาน ทส.1 และ ทส.2 เป็น

ประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน อีกทั้งยังจัดให้มีการสูบตะกอนและดักไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

- ระบบระบายน้ำ : โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบระบายน้ำเป็น 2 ระบบ ได้แก่ระบบระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำทิ้ง รวมถึงจัดให้มีการออกแบบ และติดตั้งตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร เพื่อป้องกันเศษขยะ ใบไม้ และกิ่งไม้ ลงไปอุดตัน หรือ กีดขวาง ทางระบายน้ำ ร่วมกับการติดตั้งประตูกันน้ำ (Stop Log) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อให้ น้ำจากภายนอกไหลย้อนกลับมาในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้จัดให้มีการทำความสะอาดท่อระบายน้ำภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน รวมถึงจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ไม่ให้ทิ้งสิ่งอุดตันลงในท่อบริเวณห้องน้ำภายในโครงการ

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมภายในโครงการ โดยจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ และมูลฝอยในถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ขนย้ายไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยบรรจุในถังมูลฝอยแบบมีล้อเลื่อน และใช้ลิฟต์ของอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A B C และ D) ในการขนย้ายมูลฝอยจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง โดยจะทำการขนย้ายไปทิ้งถังเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล ทั้งนี้กำหนดให้มีการดำเนินการเก็บขนมูลฝอยในช่วงที่רבกวณผู้พักอาศัยภายในโครงการน้อยที่สุด เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน อีกทั้งยังจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตลาดพร้าว ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อป้องกันปริมาณมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตลาดพร้าว โดยแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อแปลงไฟฟ้าจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติของอาคารโครงการ ส่วนกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคาร โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) รวมทั้งติดตั้ง Emergency Down Light โดยใช้พลังงานสำรองจากแบตเตอรี่ขนาด 12V ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบไฟฟ้าภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 2 เดือน

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 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.3 ระบบไฟฟ้า	1-6
1.3.4 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-7
1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย	1-10
1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-14
1.3.7 การจัดการมูลฝอย	1-16
1.3.8 ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ	1-18
1.3.9 พื้นที่สีเขียว	1-19
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-2
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 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-30
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-30
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-30
3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-32
3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-32
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-47
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-47
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
เอกสารแนบ 2	หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
เอกสารแนบ 3	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 4	เอกสารผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 5	หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เอกสารแนบ 6	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3-1	สรุปปริมาณมูลฝอยของโครงการ	1-16
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-21
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ATMOZ Ladprao 71 (ระยะดำเนินการ)	2-3
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ATMOZ Ladprao 71 (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-31
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-33
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-35
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-48
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-49
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	4-4

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	2-66
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-66
2.2-3	ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-67
2.2-4	ระบบระบายอากาศ	2-68
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-68
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-68
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ	2-69
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-69
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-69
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-70
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-71
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-72
2.2-13	พื้นที่สระว่ายน้ำ	2-72
2.2-14	การประชาสัมพันธ์	2-73
3.5-1	การเก็บตัวอย่างน้ำภายในโครงการ	3-31
3.5-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-44