

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2565

โครงการ ไอดีโอ โมบี รางน้ำ



นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบี รางน้ำ  
ถนนรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ที่อยู่เจ้าของโครงการ 99/4 หมู่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด กม.10.5

ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ 10540



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่ตากอากาศ

1. ชื่อโครงการ ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ
2. สถานที่ตั้ง ถนนรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ
4. สถานที่ติดต่อ ถนนรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
เบอร์โทรศัพท์ 02-116-5569
5. จัดทำรายงาน โดย นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560  
ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/15845
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ครั้งสุดท้าย ฉบับ มกราคม-มิถุนายน 2565  
ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/15845  
เมื่อ 25 มกราคม 2564
8. รายละเอียดโครงการ

โครงการ ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ ตั้งอยู่ที่ถนนรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 1-2-92 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 110.65 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 366 ห้อง ทั้งหมดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 366 ห้อง ดำเนินการโดยบริษัทเดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม. 10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ สำหรับการดำเนินโครงการ ไอดีโอ โมบิ รางน้ำ



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ไอดีโอ โมบี รังน้ำ ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2565

วันที่ 5 กรกฎาคม 2565

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี รังน้ำ เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการไอดีโอ โมบี รังน้ำ ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2565 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

- |                                |       |                       |
|--------------------------------|-------|-----------------------|
| 1. คุณดุสิต พ่อขันธ์ชาย        | _____ | ผู้จัดการอาคาร        |
| 2. คุณสุริยา จุลเจริญ          | _____ | หัวหน้าช่างประจำอาคาร |
| 3. คุณอดิศักดิ์ เจริญกิจขุนากร | _____ | ช่างประจำอาคาร        |
| 4. คุณพิศาล รังสิกรรภูมิ       | _____ | ช่างประจำอาคาร        |

ขอแสดงความนับถือ

.....  
(นางสาวณัฐนิช ปานกลั่น)

นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบี รังน้ำ

โดยบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

มีนางสาวณัฐนิช ปานกลั่น ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ



## สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	3
1.5 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน	4
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ โดยสังเขป	
2.1 ที่ตั้งและสภาพพื้นที่ปัจจุบันบริเวณโครงการ	5
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	15
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 ผลกระทบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	18
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	91
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	112
4.1.1 จุดเก็บตรวจอย่าง	112
4.1.2 พารามิเตอร์ที่ใช้ในการตรวจวัด	112
4.1.3 วิธีการเก็บตัวอย่างและรักษาสภาพตัวอย่าง	112
4.2 ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	113
4.3 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง	113
4.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของโครงการไอดีโอ โมบี รางน้ำ	115
4.5 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	116
4.5.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	116
4.5.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	117

ภาคผนวก



## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2-1	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.1	ตัวอย่างดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง
4.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด
4.3-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัด
4.5-1	ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์
4.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน



## สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.6-1	สถานภาพการดำเนินโครงการในปัจจุบัน	8
2.1-1	แผนที่ตั้งโครงการ	11
2.1-2	ผังต่อโฉนดโครงการ	12
2.1-3	ผังบริเวณโครงการ	13
2.1-4	เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	14
2.1-5	เส้นทางออกจากพื้นที่โครงการ	15
2.1-6	สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่ โครงการ	17
2.1-7	สภาพพื้นที่โครงการ (ณ เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565)	18
4.4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	115
4.5-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน	134



## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ	99
2	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	99
3	ป้ายประชาสัมพันธ์ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว	99
4	ระบบระบายอากาศ	99
5	ป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี	100
6	ผนังอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ต้องมีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้	100
7	ป้ายและสัญลักษณ์จราจร	100
8	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาด	100
9	สภาพพื้นที่สีเขียว	100
10	ระบบบำบัดน้ำเสีย	101
11	แผนผังโครงสร้างข้างประจำโครงการ	101
12	ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	101
13	สภาพพื้นที่จอดรถ	102
14	กิจกรรมทำความสะอาดถนนภายในโครงการ	102
15	ป้ายชื่อโครงการ	102
16	บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	103
17	สติ๊กเกอร์รถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ	103
18	บัตร VISITOR	103
19	ป้ายรณรงค์อนุรักษ์ประหยัดพลังงาน	103
20	ระบบ CCTV	104
21	ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น	104
22	ห้องพักรวมฝอยรวม	104
23	กิจกรรมทำความสะอาดห้องพักรวมฝอย	104
24	ท่อรวบรวมน้ำห้องพักรวมฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	104
25	กิจกรรมฉีดพ่นแมลงและสัตว์พาหะนำโรค	105
26	บริเวณพื้นที่จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย	105



## สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่		หน้า
27	ป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอยก่อนนำมาทิ้ง	105
28	ท่อระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยขยะเปียก	105
29	บ่อดิน	105
30	Air Blower	106
31	ระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	106
32	อุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า	106
33	GENERATOR	106
34	ถังสำรองน้ำ	106
35	ฝาปิดถังสำรองน้ำ	107
36	บ่อหน่วงน้ำ	107
37	ตะแกรงดักขยะที่ Man Hole สุดท้าย	107
38	ป้ายเตือน อันตรายไฟฟ้าแรงสูง และ เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น	107
39	กิจกรรมขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการ และท่อ ระบายน้ำด้านหน้าโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับ ท่อระบายน้ำสาธารณะ	107
40	ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง	108
41	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ต่างๆ	108
42	หัวรับน้ำดับเพลิง	108
43	แผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย บริเวณโถงลิฟต์ ทุกชั้นในอาคาร	108
44	พื้นที่จุดรวมพล	108
45	ป้ายพื้นที่จุดรวมพล	108
46	ป้าย EXIT	109
47	ประตูหนีไฟ	109
48	รั้วกำแพงกันตก	109
49	ระบบคีย์การ์ด	109
50	กิจกรรมทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้	109



### สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่	หน้า
51 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	109
52 ป้ายบอกระดับบ่อความลึก	110
53 สระว่ายน้ำ	110
54 รางระบายน้ำล้นรอบสระว่ายน้ำ	110
55 สภาพพื้นที่รอบสระว่ายน้ำ	110
56 ระบบกรองสระว่ายน้ำ	111
57 ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	111
58 ดึงโครงการ	111
59 ซ่อมอพยพหนีไฟ	111
60 บ่อบำบัด	111
61 ระเบียบการจอดรถยนต์	111
62 เบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉิน	112
63 ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	112
64 วัดค่าน้ำ PH	112
65 วัดค่าน้ำเป็นกรด ต่าง	112
66 ด้านหน้าตึก	112
67 ด้านข้างตึก	112





