



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ อาคาร เอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์  
(ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เอไอเอ จำกัด

กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร



UNITED ANALYST AND ENGINEERING  
CONSULTANT COMPANY LIMITED

บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260

โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ อาคาร เอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์  
(ระยะดำเนินการ)

ของบริษัท เอไอเอ จำกัด

กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565

เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

## หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ อาคารเอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์ (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 13 มกราคม พ.ศ. 2566

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนटेด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารเอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์ (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เอไอเอ จำกัด ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565

( ✓ ) กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565

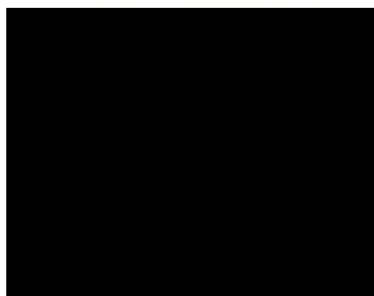
( ) อื่น ๆ (ระบุ) .....

โดยมีคณะผู้ควบคุมในการจัดทำรายงานดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม

ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ

ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ

ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



โครงการ อาคารเอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์ ของบริษัท เอไอเอ จำกัด

- ชื่อโครงการ  
โครงการ อาคารเอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์ (ระยะดำเนินการ)
- สถานที่ตั้ง  
เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400
- ชื่อเจ้าของโครงการ  
บริษัท เอไอเอ จำกัด
- สถานที่ติดต่อ  
เลขที่ 89 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ - โทรสาร -  
e-mail -
- จัดทำโดย  
บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
- โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อ  
15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 ตามหนังสือพิจารณาเห็นชอบที่ ทส. 1009.5/10055
- โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุด  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ อาคาร เอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์ (ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565
- รายละเอียดโครงการ  
แสดงไว้ในบทที่ 1 (บทนำ)

## สารบัญ

	หน้า
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	<b>1-1</b>
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.3 แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	1-25
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>2-1</b>
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	<b>3-1</b>
3.1 แผนการดำเนินการ	3-1
3.2 คุณภาพน้ำทิ้ง	3-4
3.3 น้ำใช้ 3-16	
3.4 มูลฝอย	3-16
3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย	3-17
3.6 ระบบระบายอากาศ	3-18
3.7 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาติดต่อและพนักงาน	3-18
<b>บทที่ 4 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>4-1</b>
4.1 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการ	1-9
ตารางที่ 1-2 สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ	1-10
ตารางที่ 1-3 สรุปปริมาณมูลฝอยของโครงการ	1-15
ตารางที่ 1-4 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคาร เอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์ (ระยะดำเนินการ)	1-26
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคาร เอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565	2-2
ตารางที่ 3-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคาร เอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์ (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอไอเอ จำกัด ประจำปี พ.ศ. 2565	3-2
ตารางที่ 3-2 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-4
ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ถึงปรับสภาพ)	3-8
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถึงพักน้ำใส)	3-9
ตารางที่ 3-5 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถึงพักน้ำใส) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-11
ตารางที่ 3-6 ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565	3-17
ตารางที่ 3-7 ผลการติดตามตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	3-17

## สารบัญรูป

## หน้า

รูปที่ 1-1 พื้นที่โครงการ อาคาร เอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์	1-3
รูปที่ 1-2 พื้นที่โครงการ อาคาร เอไอเอ แคปิตอล เซ็นเตอร์	1-6
รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-7
รูปที่ 1-4 ผังระบบระบายน้ำของโครงการ	1-14
รูปที่ 1-5 ตำแหน่งห้องพัสดุฝอยรวม และจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยของโครงการ	1-17
รูปที่ 1-6 ระบบเตือนอัคคีภัย	1-20
รูปที่ 1-7 แผนผังเส้นทางการอพยพคนมายังจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ	1-22
รูปที่ 1-8 จุดรวมพล	1-24
รูปที่ 1-9 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บริเวณชั้นดาดฟ้า	1-24
รูปที่ 2-1 สภาพแวดล้อมปัจจุบัน และรั้วรอบพื้นที่โครงการความสูง 3 เมตร	2-58
รูปที่ 2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-59
รูปที่ 2-3 สัญลักษณ์จราจร เพื่อลดความเร็วภายในโครงการ	2-60
รูปที่ 2-4 การล้างพื้นถนนรอบพื้นที่โครงการ	2-60
รูปที่ 2-5 การปลูกต้นไม้ภายในอาคารจอดรถของโครงการ	2-61
รูปที่ 2-6 การติดตั้งพัดลมดูดอากาศภายในอาคารจอดรถของโครงการ	2-61
รูปที่ 2-7 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้	2-62
รูปที่ 2-8 ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-62
รูปที่ 2-9 พนักงานทำความสะอาดถังดักไขมัน	2-63
รูปที่ 2-10 ถังบำบัด Aerosol	2-63
รูปที่ 2-11 ถังเก็บก๊าซมีเทน จำนวน 2 ถัง	2-63
รูปที่ 2-12 ถังเก็บน้ำสำรอง	2-63
รูปที่ 2-13 ระบบสูบน้ำในอาคาร	2-64
รูปที่ 2-14 สุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำ	2-64
รูปที่ 2-15 ป้ายประชาสัมพันธ์นโยบายอนุรักษ์พลังงานภายในพื้นที่โครงการ	2-65
รูปที่ 2-16 บ่อหน่วงน้ำ	2-66
รูปที่ 2-17 รางระบายน้ำภายในโครงการ	2-66
รูปที่ 2-18 การทำความสะอาดและลอกท่อระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน	2-66
รูปที่ 2-19 ถังขยะมูลฝอยภายในโครงการและสำนักงาน	2-66

## สารบัญรูป (ต่อ)

## หน้า

รูปที่ 2-20 ห้องพัสดุฝอยรวม	2-67
รูปที่ 2-21 โครงการคัดแยกขยะ ขยะขวดแก้วล่องหน	2-68
รูปที่ 2-22 พนักงานทำความสะอาดห้องพัสดุฝอย	2-68
รูปที่ 2-23 กล้องดักสัตว์พาหะนำโรค	2-68
รูปที่ 2-24 รางระบายน้ำภายในห้องพักขยะ	2-69
รูปที่ 2-25 ห้องควบคุมระบบไฟฟ้าของโครงการ	2-69
รูปที่ 2-26 การทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อน	2-70
รูปที่ 2-27 ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) และหลอดไฟ	2-70
รูปที่ 2-28 ติดตั้ง Movement Sensor บริเวณอาคารจอดรถชั้น 1A และชั้น 2	2-71
รูปที่ 2-29 ลิฟต์ภายในโครงการ	2-71
รูปที่ 2-30 อุปกรณ์ปรับความเร็วมอเตอร์ VSD ของเครื่องสูบน้ำ	2-71
รูปที่ 2-31 ระบบท่อเย็น	2-72
รูปที่ 2-32 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร	2-72
รูปที่ 2-33 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์	2-72
รูปที่ 2-34 ถังดับเพลิงเคมีชนิด CO <sub>2</sub>	2-72
รูปที่ 2-35 ถังดับเพลิงแบบมือถือบริเวณที่จอดรถ	2-73
รูปที่ 2-36 ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง อัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System)	2-73
รูปที่ 2-37 ลิฟต์ดับเพลิง	2-73
รูปที่ 2-38 บันไดหนีไฟ	2-74
รูปที่ 2-39 จุดรวมพล	2-74
รูปที่ 2-40 แผงควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย	2-74
รูปที่ 2-41 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)	2-75
รูปที่ 2-42 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)	2-75
รูปที่ 2-43 สัญญาณเตือนภัยด้วยเสียง (Fire Alarm Speaker)	2-75
รูปที่ 2-44 เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)	2-75
รูปที่ 2-45 ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์	2-76
รูปที่ 2-46 แผนผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	2-76
รูปที่ 2-47 (ต่อ) กิจกรรมอบรมและซ้อมอพยพคน กรณีเพลิงไหม้ ประจำปี 2565	2-77



## สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-48 พื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นดาดฟ้า	2-77
รูปที่ 2-49 อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น	2-77
รูปที่ 2-50 ป้ายประชาสัมพันธ์การซ้อมอพยพหนีไฟ	2-77
รูปที่ 2-51 ระบบระบายอากาศภายในอาคาร	2-77
รูปที่ 2-52 หอระบายความร้อน	2-78
รูปที่ 2-53 ท่อระบายน้ำทั้งบริเวณหอระบายความร้อน	2-78
รูปที่ 2-54 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	2-78
รูปที่ 2-55 สัญญาณไฟจราจรบริเวณหน้าห้างฟอร์จูนทาวน์และแยกพระราม 9	2-78
รูปที่ 2-56 ตำแหน่งจอดรถแท็กซี่หน้าห้างฟอร์จูนทาวน์	2-79
รูปที่ 2-57 พื้นที่จอดรถ ภายในอาคารและนอกอาคาร	2-79
รูปที่ 2-58 ป้ายและสัญลักษณ์แนะนำการใช้เส้นทาง	2-80
รูปที่ 2-59 ถนนทางเข้า-ออก โครงการ	2-80
รูปที่ 2-60 พื้นที่รองรับแฉกคอยในระหว่างรอการตรวจด้านความปลอดภัย บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	2-81
รูปที่ 2-61 พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์	2-81
รูปที่ 2-62 กระจกโค้ง เพื่อป้องกันอันตรายจากการเข้า-ออก	2-81
รูปที่ 2-63 ห้องควบคุมและการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV)	2-82
รูปที่ 2-64 กระจกติดผนังของอาคารส่วนสำนักงาน	2-82
รูปที่ 2-65 กิจกรรมล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	2-83
รูปที่ 2-66 การกำจัดแมลงภายในโครงการ	2-83
รูปที่ 2-67 ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำ	2-84
รูปที่ 2-68 พนักงานทำความสะอาดภายในอาคาร	2-84
รูปที่ 2-69 การประชาสัมพันธ์และแนวทางปฏิบัติเพื่อลดการแพร่ระบาดของโรค	2-84
รูปที่ 3-1 จุดติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	3-5
รูปที่ 3-2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	3-6
รูปที่ 3-3 ผลเปรียบเทียบค่า pH ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-12
รูปที่ 3-4 ผลเปรียบเทียบปริมาณ BOD ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-12

## สารบัญรูป (ต่อ)

## หน้า

รูปที่ 3-5 ผลเปรียบเทียบปริมาณ Suspended Solids ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-13
รูปที่ 3-6 ผลเปรียบเทียบปริมาณ Total Dissolved Solids ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-13
รูปที่ 3-7 ผลเปรียบเทียบปริมาณ Settleable Solids ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-14
รูปที่ 3-8 ผลเปรียบเทียบปริมาณ Sulphide ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-14
รูปที่ 3-9 ผลเปรียบเทียบปริมาณ Total Kjeldahl Nitrogen ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-15
รูปที่ 3-10 ผลเปรียบเทียบปริมาณ Fat, Oil & Grease ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-15
รูปที่ 3-11 ผลเปรียบเทียบปริมาณ Coliform Bacteria ในน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส) ระหว่างปี พ.ศ. 2563-2565	3-16

## ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	หนังสือราชการ
ภาคผนวก ข	เอกสารประกอบมาตรการ
ภาคผนวก ค	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง	มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง
ภาคผนวก จ	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก ฉ	หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน