

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565



โครงการ CONDO ONE SIAM  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน สยาม  
ที่ตั้ง ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ 02-612-3377

มกราคม 2566



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210  
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Aก129/65-2 วันที่รับรายงาน : 25 มกราคม 2566  
ชื่อโครงการ : CONDO ONE SIAM  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน สยาม  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/9290 วันที่เห็นชอบ : 1 พฤศจิกายน 2549  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เขต : ปทุมวัน  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

ผลการตรวจสอบเอกสาร :

เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED] .....เจ้าหน้าที่ตรวจรับรายงาน

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ..... [REDACTED] .....เจ้าหน้าที่รับรองการตรวจรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ที่CDOS-002/2566

วันที่ 10 เดือนมกราคม พ.ศ.2566

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565

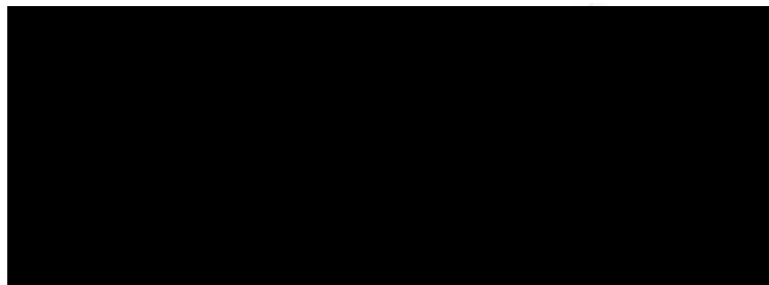
เรียน ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ CONDO ONE SIAM ตั้งอยู่ถนนซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส. 1009/9290 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน สยาม ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



อดิสรพร 30 1/66

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CONDO ONE SIAM

วันที่ 16 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

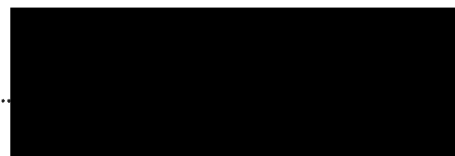
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)  
ถนนซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน สยาม ฉบับ  
ประจำเดือน

- ( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565  
( ✓ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565  
( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป  
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CONDO ONE SIAM**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ CONDO ONE SIAM
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่ ถนนซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน สยาม
4. สถานที่ติดต่อ : ถนนซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009/9290 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2565
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-2-22.7 ไร่ (2,490.8 ตารางเมตร)
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี เฉลี่ย 16 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 190 ลูกบาศก์เมตร และถังชั้นดาดฟ้าจำนวน 1 ถัง ปริมาตรรวม 54 ลูกบาศก์เมตร
    - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย บ่อตกขยะและไขมัน บ่อเกราะ บ่อปรับปรับสมดุล บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อย่อยสลายตะกอน ถังเก็บตะกอน บ่อเติมคลอรีน และบ่อพักน้ำ อย่างละ 1 บ่อ ซึ่งปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 12.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบจะตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตก
    - พื้นที่เขียว : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 ชั้น ได้แก่ ชั้นล่าง และชั้นที่ 2 ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ยืนต้น และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ส่วนชั้นที่ 3-9 ยังไม่มีการจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียว
    - การจราจร : ปัจจุบันทางเข้า-ออกโครงการมี 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนซอยเกษมสันต์ 3 โดยมีการกำหนดเส้นทางเดินรถสอดคล้องกับสภาพการจราจรปัจจุบัน และภายในโครงการยังมีพื้นที่สำหรับจอดรถ ทั้งหมด 76 คัน

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-26
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-7
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพโครงการปัจจุบัน	1-4
1.3.2-1	พื้นที่สีเขียว	1-9
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-12
1.3.4-1	การบำบัดน้ำเสีย	1-15
1.3.5-1	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-16
1.3.6-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-20
1.3.7-1	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1-23
1.3.8-1	การจราจร	1-24
2.2-1	การจราจร	2-14
2.2-2	พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ	2-15
2.2-3	พื้นที่สีเขียว	2-16
2.2-4	การบำบัดน้ำเสีย	2-18
2.2-5	เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจระบบสาธารณูปโภคต่างๆ	2-18
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-19
2.2-7	ระบบระบายน้ำ	2-20
2.2-8	ห้องพัสดุฝอย	2-20
2.2-9	ระบบไฟฟ้า	2-21
2.2-10	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-21
2.2-11	อบรม/ซ้อมอพยพเพลิงไหม้	2-23
2.2-12	สื่ออาคาร และรั้ว	2-24
3.5.3-1	จุดเก็บน้ำทิ้งก่อนการบำบัด และน้ำทิ้งหลังการบำบัด	3-9
3.5.3-2	กราฟผลน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ปี 2565	3-12
3.5.3-3	กราฟผลน้ำทิ้งหลังการบำบัด ปี 2565	3-15

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.1-1	สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ	1-5
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-26
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-27
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDO ONE SIAM (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-10
3.5.3-2	เปรียบเทียบคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2