

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565



โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิมอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส
ที่ตั้งเลขที่ 297 ถนนสารบุรีประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 02-6743-458

มกราคม 2566



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



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Dn117/65-2 วันที่รับรายงาน : 25 มกราคม 2566
ชื่อโครงการ : คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/5751 วันที่เห็นชอบ : 25 มิถุนายน 2550
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เขต : ยานนาวา
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

ผลการตรวจสอบเอกสาร :
เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED] เจ้าหน้าที่ตรวจรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ..... [REDACTED] เจ้าหน้าที่รับรองการตรวจรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร



นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร์-นราธิวาส

เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์. 02-674-3458-9 โทรสาร.02-674-3458 Email: condoonex.mj@gmail.com

810
๒๖ ม.ค. ๒๕๖๖

ที่ COX-พิเศษ

วันที่ 16 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร์-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) ระยะดำเนินการ
ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565

เรียน ผู้อำนวยการเขตยานนาวา

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร์-นราธิวาส (ชื่อเดิม
โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.
2565 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกข้อตกลงแนบซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร์-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) ตั้งอยู่เลขที่
297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009/5749 ลงวันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2550 ทั้งนี้
โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้งนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร์-นราธิวาส ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร์-นราธิวาส (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง
ธันวาคม พ.ศ. 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาคำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร์-นราธิวาส

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น)

วันที่ 10 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัยสูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1.	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2.	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3.	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4.	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5.	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
6.	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
7.	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
8.	..	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)

1. ชื่อโครงการ : โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส
4. สถานที่ติดต่อ : ที่ตั้งเลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-674-3458 E-mail : condoonex.mj@gmail.com
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009/5751 ลงวันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2550
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2565 (ภาคผนวก ข-3)
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 6-0-86.75 ไร่ หรือ 9,947 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ
 - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งสิ้น 4 ชุด อาคาร A, B, C และ D โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้ 110 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน, 100 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน, 110 ลูกบาศก์เมตร, และ 100 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตามลำดับ รวมทั้งโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 420 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ
 - พื้นที่เขียว : ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว อยู่บริเวณชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ โดยใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน สันทนาการ แก่ผู้พักอาศัย แต่ทั้งนี้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาได้มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ไปใช้ประโยชน์อื่น พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอย เป็นประจำทุก 3 วัน
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 4 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยอาคาร A, B, C และ D ขนาด 110 KVA, 100 KVA, 110 KVA และ 100 KVA ตามลำดับ เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของห้องพัก และระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสภาวะปกติ ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้ระบบไฟฟ้าสำรองชนิด Battery ขนาด 12 V พร้อมทั้งติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สามารถทำงานสำรองไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-47

บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-8

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

- ก สำเนาหนังสือเห็นชอบการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ และสำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.1-1	ประเภทและขนาดโครงการ
1.3.2-1	พื้นที่สีเขียว
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.8-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ
1.3.10-1	การจราจร
2.2-1	รูปแบบโครงการ
2.2-2	ระบบการจราจร
2.2-3	การดูแลภูมิทัศน์
2.2-4	พื้นที่สีเขียว
2.2-5	ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
2.2-6	ระบบน้ำใช้
2.2-7	การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
2.2-8	ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
2.2-9	ระบบการจัดการมูลฝอย
2.2-10	ระบบไฟฟ้า
2.2-11	ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
2.2-12	ระบบระบายอากาศ
2.2-13	การอนุรักษ์พลังงาน
3.5.3-1	เก็บตัวอย่างน้ำเสีย
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการในปี พ.ศ. 2564 ถึงปัจจุบัน

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-47
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)	1-48
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-13
4-1	มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-6