

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ประจำปีเดือนมกราคม – มิถุนายน 2566
โครงการไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท40



นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท40
ถนนซอยสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
99/4 หมู่ที่14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด กม.10.5
ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ 10540

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

วันที่ 10 กรกฎาคม 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท40 เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท40 ตั้งอยู่บนถนนซอยสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด “ไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท40” ฉบับประจำเดือน

(/) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. คุณธีระพงษ์ ศรีอ่อนดี	_____	ผู้จัดการอาคาร
2. คุณสุริยะ มีกง	_____	หัวหน้าช่างอาคาร

ขอแสดงความนับถือ

()

นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท40

โดยบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

มีนางสาว ญัฐนิช ปานกลิน ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่ตากอากาศ

1. ชื่อโครงการ ไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท 40
2. สถานที่ตั้ง ถนนซอยสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท 40
4. สถานที่ติดต่อ ถนนซอยสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
เบอร์โทรศัพท์ 02-0167466
5. จัดทำรายงานโดย นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท 40
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2560
ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/16240
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ครั้งสุดท้าย ฉบับ กรกฎาคม - ธันวาคม 2565
เมื่อ 15 มกราคม 2565

8. รายละเอียดโครงการ

โครงการ ไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท 40 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท เอดีซี-เจวี 7 จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ที่เลขที่ 99/1 หมู่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม. 10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และ B มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 272 ห้อง ดังนี้

1) อาคาร A ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 104.64 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 140 ห้อง

2) อาคาร B ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 104.64 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 132 ห้อง

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความจำเป็นในการดำเนินโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	2
1.5 แผนการดำเนินการ	3
1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน	11
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	
2.1 ที่ตั้งโครงการ	12
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	26
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 ผลกระทบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	39
3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ	123
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	148
4.1.1 จุดเก็บตรวจอย่าง	148
4.1.2 พารามิเตอร์ที่ใช้ในการตรวจวัด	148
4.1.3 วิธีการเก็บตัวอย่างและรักษาสภาพตัวอย่าง	148
4.2 ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	149
4.3 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง	149
4.4 ผลวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ	154
4.5 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	155
4.5.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	155
4.5.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	172
ภาคผนวก	

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1-1	รายละเอียดโฉนดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ
2.2-1	สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ
2.3-2	ประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร A เปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐาน
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ
4.1	ตัวอย่างดัชนีชี้คุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง
4.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (ส่วนปรับสภาพ สมดุล A)
4.3-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (ส่วนปรับสภาพ สมดุล B)
4.3-3	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (ส่วนปรับแยกกาก A)
4.3-4	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส A)
4.3-5	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส B)
4.3-6	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)
4.3-7	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่นอกโครงการ ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์
4.5-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน
	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน
4.5-2	

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
2.1-1	ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกโครงการ	19
2.1-2	ที่ตั้งโครงการตามแผนที่ 1:50,000 ของกรมแผนที่ทหาร	20
2.1-3	ผังแสดงสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการในมาตราส่วน 1:4,000	21
2.1-4	ผังต่อโฉนดที่ดินโครงการ	22
2.1-5	ระหว่างที่ดินบริเวณโครงการ	23
2.1-6	ผังบริเวณโครงการ	24
2.1-7	สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ	25
2.2-1	แบบขยายทางเชื่อมระหว่างอาคาร A และB	30
2.2-2	ผังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำ ตำแหน่งห้องน้ำชาย-หญิง และตำแหน่ง ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ ชั้นที่2 ของอาคารสันทนากการ	31
2.2-3	ผังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำ ตำแหน่งห้องน้ำชาย-หญิง และตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารB	32
4.4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	154
4.5-1	การตรวจวัดน้ำสระว่ายน้ำรายวัน	172
4.5-2	การตรวจวัดน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน	175

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	รั้วรอบพื้นที่โครงการ	139
2	สภาพพื้นที่สีเขียว	139
3	ป้ายและสัญลักษณ์จราจร	139
4	กิจกรรมทำความสะอาดถนนภายในโครงการ	140
5	แม่บ้าน และพ่อบ้านประจำโครงการ	140
6	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	140
7	ผนังอย่างน้อยหนึ่งด้านเปิดโล่ง	140
8	ทางเข้า-ออกโครงการ	141
9	จุดรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ	141
10	ระบบบำบัดน้ำเสีย	141
11	บ่อดิน	141
12	ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักรวมลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	141
13	เครื่องดูดอากาศบริเวณห้องพักรวม	141
14	ห้องพักรวมประจำชั้น	142
15	ถังเก็บสำรองน้ำ	142
16	ระบบสูบน้ำในอาคาร	142
17	รณรงค์ประหยัดพลังงาน	142
18	ไฟฟ้าส่องสว่างภายในบริเวณอาคาร และโดยรอบภายในโครงการ	143
19	ป้ายบอกระดับความลึกสระว่ายน้ำ	143
20	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	143
21	สระว่ายน้ำ	143
22	ระบบกรองสระว่ายน้ำ	144
23	ป้ายแสดงกฎข้อควรปฏิบัติในการใช้บริการสระว่ายน้ำ	144
24	บ่อหนองน้ำ	144
25	ถังขยะรองรับมูลฝอยสถานที่ต่างๆ	144
26	ป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอยก่อนนำมาทิ้ง	144
27	ป้ายประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอยประจำชั้นของแม่บ้าน	145

28	กิจกรรมล้างห้องพักมูลพวย	145
----	--------------------------	-----

สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่		หน้า
29	รูปตึกโครงการปัจจุบันและสภาพโดยรอบ	145
30	หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire department connector FDC)	145
31	ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)	146
32	แผงควบคุม (Fire Alarm control panel FCP)	146
33	เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)	146
34	เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)	146
35	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual station)	146
36	ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Voice tone alarm loud speaker)	146
37	บันไดหนีไฟ	147
38	สัญญาณชะลอความเร็ว	147
39	ประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะภายในโครงการ	147