

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567  
โครงการไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท 40



นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท 40  
ถนนซอยสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด  
99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด กม. 10.5  
ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ 10540

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ  
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน



วันที่ 16 มกราคม 2568



หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท40 เป็นผู้จัดทำรายงานผล  
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท40 ตั้งอยู่ถนนซอยสุขใจ แขวงพระโขนง เขต  
คลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด "ไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท 40" ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

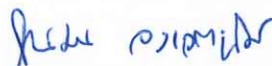
( / ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. คุณธัญญพัทธ์ ธนาพรหิรัญนนท์		ผู้จัดการอาคาร
2. คุณสุริยะ มีกง		หัวหน้าช่างอาคาร

ขอแสดงความนับถือ



(  )

นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท40

โดยบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

มีนางสาวฐนมน จงเจตน์ดี 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 ครั้ง ฉบับ มกราคม - มิถุนายน 2567  
สุดท้าย เมื่อ 17 กรกฎาคม 2567

8. รายละเอียดโครงการ

โครงการ ไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท 40 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท เอดีซี-เจวี 7 จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ที่เลขที่ 99/1 หมู่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม. 10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ 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
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาและความจำเป็นในการดำเนินโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	2
1.5 แผนการดำเนินการ	3
1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน	11
<b>บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป</b>	
2.1 ที่ตั้งโครงการ	12
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	25
<b>บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 ผลกระทบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	39
3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะ ดำเนินการ	119
<b>บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	143
4.1.1 จุดเก็บตรวจอย่าง	143
4.1.2 พารามิเตอร์ที่ใช้ในการตรวจวัด	143
4.1.3 วิธีการเก็บตัวอย่างและรักษาสภาพตัวอย่าง	143
4.2 ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	144
4.3 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง	144
4.4 ผลวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้งของโครงการ	149
4.5 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	150
4.5.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	150
4.5.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	167

## สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
ภาคผนวก	171
1 สำเนาหนังสือเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	172
2 เอกสารตรวจวัดวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า	261
3 เอกสารตรวจวัดวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	378
4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	452
5 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงหรือรื้อถอนอาคาร	455

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.1-1	รายละเอียดจุดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ
2.2-1	สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ
2.3-2	ประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร A เปรียบเทียบกับเกณฑ์ มาตรฐาน
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ
4.1	ตัวอย่างดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษา สภาพตัวอย่าง
4.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (ส่วนปรับ สภาพสมดุล A)
4.3-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (ส่วนปรับ สภาพสมดุล B)
4.3-3	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำก่อนการบำบัด (ส่วนปรับแยก กาก 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 บริเวณคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอก โครงการ
4.5-1	ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์
4.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน

## สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.6-1	สถานภาพการดำเนินโครงการในปัจจุบัน	11
2.1-1	ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกโครงการ	18
2.1-2	ที่ตั้งโครงการตามแผนที่ 1:50,000 ของกรมแผนที่ทหาร	19
2.1-3	ผังแสดงสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการในมาตราส่วน 1:4,000	20
2.1-4	ผังต่อโฉนดที่ดินโครงการ	21
2.1-5	ระหว่างที่ดินบริเวณโครงการ	22
2.1-6	ผังบริเวณโครงการ	23
2.1-7	สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ	24
2.2-1	แบบขยายทางเชื่อมระหว่างอาคาร A และB	29
2.2-2	ผังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำ ตำแหน่งห้องน้ำชาย-หญิง และตำแหน่ง ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ ชั้นที่2 ของอาคารสันทนาการ	30
2.2-3	ผังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำ ตำแหน่งห้องน้ำชาย-หญิง และตำแหน่งติดตั้ง อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารB	31
2.2-4	ผังแสดงตำแหน่งของเครื่องสูบน้ำส่งน้ำชั้นที่ 2 ของอาคารสันทนาการ	32
2.2-5	ผังแสดงตำแหน่งห้องน้ำชาย-หญิง ตำแหน่งห้องเครื่องสูบน้ำส่งน้ำ ชั้นดาดฟ้าของอาคาร B และตำแหน่งประตูยกการ์ดของอาคาร A และ B	33
2.2-6	ผังแสดงตำแหน่งห้องนิติบุคคลอาคารชุดและห้องเก็บเอกสารบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A	37
2.2-7	แบบขยายห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	38
4.4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	149
4.5-1	การตรวจวัดน้ำสระว่ายน้ำรายวัน	167
4.5-2	การตรวจวัดน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน	170



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1	รั้วรอบพื้นที่โครงการ
2	สภาพพื้นที่สีเขียว
3	ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
4	กิจกรรมทำความสะอาดถนนภายในโครงการ
5	แม่บ้านประจำโครงการ
6	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
7	ผนังอย่างน้อยหนึ่งด้านเปิดโล่ง
8	ทางเข้า-ออกโครงการ
9	จุดรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ
10	ระบบบำบัดน้ำเสีย
11	บ่อดิน
12	ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
13	เครื่องดูดอากาศบริเวณห้องพักมูลฝอย
14	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
15	ถังเก็บสำรองน้ำ
16	ระบบสูบน้ำในอาคาร
17	รณรงค์ประหยัดพลังงาน
18	ไฟฟ้าส่องสว่างภายในบริเวณอาคาร และโดยรอบภายในโครงการ
19	ป้ายบอกระดับความลึกสระว่ายน้ำ
20	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ
21	สระว่ายน้ำ
22	ระบบกรองสระว่ายน้ำ
23	ป้ายแสดงกฎข้อควรปฏิบัติในการเข้าใช้บริการสระว่ายน้ำ
24	บ่อน้ำ
25	ถังขยะรองรับมูลฝอยสถานที่ต่างๆ
26	บ้านรณรงค์การคัดแยกมูลฝอยก่อนนำมาทิ้ง
27	ป้ายประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอยประจำชั้นของแม่บ้าน
28	กิจกรรมล้างห้องพักมูลฝอย

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
29	รูปตึกโครงการปัจจุบันและสภาพโดยรอบ	140
30	หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire department connector FDC)	140
31	ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)	141
32	แผงควบคุม (Fire Alarm control panel FCP)	141
33	เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)	141
34	เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)	141
35	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่ง (Manual station)	141
36	ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Voice tone alarm loud speaker)	141
37	บันไดหนีไฟ	142
38	สัญญาณชะลอความเร็ว	142
39	ประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะภายในโครงการ	142