

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ประจำปีงบประมาณ 2568
โครงการไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท 40



นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ 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 14 กรกฎาคม 2568


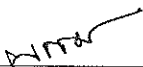
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท40 เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท40 ตั้งอยู่ถนนซอยสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด “ไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท 40” ฉบับประจำเดือน

(/) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

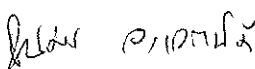
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. คุณธัญญพัทธ์ ธนาพรศิริธนนท์		ผู้จัดการอาคาร
2. คุณพชร มหาสมบูรณ์		หัวหน้าช่างอาคาร

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาว จุมนม จงเจตน์ดี)

นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ โมบิ สุขุมวิท40

โดยบริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

มีนางสาวจุมนม จงเจตน์ดี ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ด้านโครงการที่ห้กอาศัยบริการชุมชน 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 ครึ่งสุดท้าย ฉบับ กรกฎาคม - ธันวาคม 2567
เมื่อ 22 มกราคม 2568

8. รายละเอียดโครงการ

โครงการ ไอดีโอ โมบิ สุขุมวิท 40 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขใจ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท เอทีซี-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	25
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 ผลกระทบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	39
3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ	119
บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย	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 เอกสารตรวจวัดวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	261
3 เอกสารตรวจวัดวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	378
4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	452
5 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงหรือรื้อถอนอาคาร	455

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.1-1	รายละเอียดโฉนดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ
2.2-1	สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ
2.3-2	ประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร A เปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐาน
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ
4.1	ตัวอย่างดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ 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 บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส A)
4.3-5	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังพักน้ำใส B)
4.3-6	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ)
4.3-7	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์
4.5-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน
4.5-2	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 และ B	29
2.2-2	ผังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำ ตำแหน่งห้องน้ำชาย-หญิง และตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 2 ของอาคารสันทนาการ	30
2.2-3	ผังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำ ตำแหน่งห้องน้ำชาย-หญิง และตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำชั้นคาตฟ้าของอาคาร B	31
2.2-4	ผังแสดงตำแหน่งของเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำชั้นที่ 2 ของอาคารสันทนาการ	32
2.2-5	ผังแสดงตำแหน่งห้องน้ำชาย-หญิง ตำแหน่งห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำชั้นคาตฟ้าของอาคาร B และตำแหน่งประตูคีย์การ์ดของอาคาร 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	ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักรวมลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
13	เครื่องดูดอากาศบริเวณห้องพักรวม
14	ห้องพักรวมประจำชั้น
15	ถังเก็บสำรองน้ำ
16	ระบบสูบน้ำในอาคาร
17	รณรงค์ประหยัดพลังงาน
18	ไฟฟ้าส่องสว่างภายในบริเวณอาคาร และโดยรอบภายในโครงการ
19	ป้ายบอกระดับความลึกสระว่ายน้ำ
20	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ
21	สระว่ายน้ำ
22	ระบบกรองสระว่ายน้ำ
23	ป้ายแสดงกฎข้อควรปฏิบัติในการเข้าใช้บริการสระว่ายน้ำ
24	บ่อหน่วงน้ำ
25	ถังขยะรองรับมูลฝอยสถานที่ต่างๆ
26	ป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอยก่อนนำมาทิ้ง
27	ป้ายประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอยประจำชั้นของแม่บ้าน
28	กิจกรรมล้างห้องพักรวม

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	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติง (Manual station)	141
36	ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Voice tone alarm loud speaker)	141
37	บันไดหนีไฟ	142
38	สัญญาณชะลอความเร็ว	142
39	ประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะภายในโครงการ	142