

สารบัญ



สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญรูป	iii
สารบัญตาราง	vii
บทที่ 1	
1.1 บทนำ	1-1
1.1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.1.2 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน	1-2
1.1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-2
1.1.5 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-10
1.2.1 ข้อมูลทั่วไป	1-10
1.2.2 รายละเอียดโครงการ	1-10
1.2.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-25
บทที่ 2	
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3	
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ตรวจวิเคราะห์	3-1
3.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	3-16
3.2.1 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพอากาศ	3-16
3.2.2 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	3-16
3.2.3 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-17
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-18
3.3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ	3-18
3.3.2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากถังเก็บน้ำ	3-19
3.3.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-20

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4	บทสรุปและข้อเสนอแนะ
4.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4-1
4.2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4-6
4.2.1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพอากาศ 4-6
4.2.2	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำใช้ 4-6
4.2.3	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำทิ้ง 4-7
ภาคผนวก	
ภาคผนวก 1-1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
ภาคผนวก 1-2	สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างฯ (อ.1)
ภาคผนวก 2-1	เอกสารกฎระเบียบการพักอาศัย
ภาคผนวก 2-2	เอกสารแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย
ภาคผนวก 3-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ และค่ามาตรฐาน
ภาคผนวก 3-2	หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก 3-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำใช้ และค่ามาตรฐาน

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.2.2-1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-11
1.2.2-2	แสดงผังบริเวณโครงการ	1-12
1.2.2-3	แสดงตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย	1-17
1.2.3-1	แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบัน (เดือนมิถุนายน 2568)	1-26
2-1	แสดงสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-38
2-2	แสดงเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-39
2-3	แสดงแม่บ้านทำความสะอาดตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ	2-39
2-4	แสดงป้ายข้อความ “จอดรถกรุณา ดับเครื่องยนต์ Turn Off Your Engine และห้ามเร่งเครื่องยนต์” ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ	2-40
2-5	แสดงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-40
2-6	แสดงเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย	2-40
2-7	แสดงถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าและถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ	2-41
2-8	แสดงป้าย “โปรดช่วยกันประหยัดน้ำ PLEASE TURN OFF THE WATER”	2-41
2-9	แสดงเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและตรวจสอบดูแลอ่างล้างหน้า ก๊อกน้ำ โถสุขภัณฑ์ และระบบเส้นท่อประปา	2-41
2-10	แสดงการเก็บม้วนสายยาง หลังการรดน้ำต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-42
2-11	แสดงป้าย “ระบบกรองชีวภาพ” บริเวณระบบกำจัดมีเทนและละอองลอยของโครงการ	2-42
2-12	แสดงการฉีดพ่นน้ำบ่อดินภายในโครงการ	2-42
2-13	แสดงบ่อหน่วงน้ำ บริเวณพื้นที่จอดรถหน้าโครงการ	2-43
2-14	แสดงถังรองรับมูลฝอยขนาด 10 ลิตร ภายในห้องพักและห้องน้ำของโครงการ	2-43
2-15	แสดงถังรองรับมูลฝอยขนาด 30 ลิตร บริเวณพื้นที่จอดรถ และด้านข้างห้องพักมูลฝอยรวม	2-44
2-16	แสดงแม่บ้านรวบรวมมูลฝอย และตรวจสอบถังรองรับมูลฝอย และเจ้าหน้าที่เข้าฉีดพ่นหมอกควันกำจัดยุงลาย กำจัดหนูและแมลงสาบภายในโครงการ	2-44
2-17	แสดงห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการบีทู	2-45
2-18	แสดงรถเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ	2-45

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-19	แสดงป้ายคัดแยกมูลฝอยบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	2-45
2-20	แสดงเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	2-46
2-21	แสดงไฟส่องสว่างภายในโครงการ	2-46
2-22	แสดงป้ายข้อความ “โปรดปิดไฟ ทุกครั้งหลังใช้” บริเวณสวิทช์ไฟห้องน้ำส่วนกลาง	2-47
2-23	แสดงช่องหน้าต่างรับแสงและลม บริเวณทางเดินและบันไดแต่ละชั้นของอาคาร	2-47
2-24	แสดงเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดหลอดไฟ และเปลี่ยนหลอดที่เสื่อมสภาพภายในโครงการ	2-48
2-25	แสดงลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบนพื้นทางภายในโครงการ	2-48
2-26	แสดงที่จอดรถยนต์และจักรยานยนต์ภายในโครงการ	2-49
2-27	แสดงป้ายชื่อโครงการ และป้ายทางเลี้ยวเข้าโครงการ	2-50
2-28	แสดงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ	2-50
2-29	แสดงระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ	2-50
2-30	แสดงพื้นที่ที่ถูกลบและป้ายห้ามจอดบริเวณพื้นที่ถูกลบภายในโครงการ	2-51
2-31	แสดงตัวอาคารของโครงการ	2-51
2-32	แสดงตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และถังดับเพลิงแบบมือถือบริเวณข้างลิฟต์แต่ละชั้นของโครงการ	2-52
2-33	แสดงป้ายพลาสติกเรืองแสงที่มีข้อความว่า “EXIT” บริเวณทางออกสู่ภายนอกอาคาร	2-52
2-34	แสดงระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) บริเวณบันไดหลัก และบริเวณทางเดินแต่ละชั้นของโครงการ	2-52
2-35	แสดงกริ่งสัญญาณเตือนภัย และเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้น้ำมือกด บริเวณภายในอาคาร	2-53
2-36	แสดงติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง FDC บริเวณด้านหน้าโครงการ	2-53
2-37	แสดงบันไดหลักและบันไดหนีไฟภายในโครงการ	2-53
2-38	แสดงจุดรวมพลไว้ในโครงการ	2-54
2-39	แสดงการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงภายในโครงการ	2-54
2-40	แสดงป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัย แผนการอพยพ และหมายเลขโทรศัพท์กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ	2-55

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-41	แสดงป้ายแนะนำการใช้ถังดับเพลิงบริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์	2-55
2-42	แสดงป้ายแผนผังการอพยพหนีไฟไว้บริเวณด้านหน้าลิฟต์ของทุกชั้น	2-55
2-43	แสดงเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ และรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ	2-56
2-44	แสดงพื้นที่สุขุมบุหรืไว้สำหรับผู้มาใช้บริการ บริเวณด้านหน้าโครงการ	2-56
2-45	แสดงป้าย “Please Do not Disturb” บริเวณหน้าห้องพัก	2-56
2-46	แสดงป้ายรณรงค์ให้พนักงานเดินขึ้นบันไดแทนการใช้ลิฟต์	2-57
3.1-1	แสดงผังระบบระบายน้ำเสียของโครงการ	3-9
3.1-2	แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 29 มกราคม 2568	3-10
3.1-3	แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568	3-11
3.1-4	แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	3-12
3.1-5	แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 30 เมษายน 2568	3-13
3.1-6	แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า คุณภาพน้ำใช้ใต้ดิน ภายในพื้นที่โครงการ ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2568 และจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพ อากาศ ณ วันที่ 16 พฤษภาคม 2568	3-14
3.1-7	แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2568	3-15
3.3-1	แสดงผลการตรวจวัดค่า pH บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัด น้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-28
3.3-2	แสดงผลการตรวจวัดของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-29
3.3-3	แสดงผลการตรวจวัดของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-30
3.3-4	แสดงผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่าน ระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับ ค่ามาตรฐาน	3-31

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3.3-5	แสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-32
3.3-6	แสดงผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-33
3.3-7	แสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-34
3.3-8	แสดงผลการตรวจวัดตะกอนหนัก (Settleable Solids) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-35
3.3-9	แสดงผลการตรวจวัดค่า pH บริเวณบ่อกักก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-37
3.3-10	แสดงผลการตรวจวัดของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) บริเวณบ่อกักก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-38
3.3-11	แสดงผลการตรวจวัดของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) บริเวณบ่อกักก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-39
3.3-12	แสดงผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) บริเวณบ่อกักก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-40
3.3-13	แสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide) บริเวณบ่อกักก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2565 - มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-41
3.3-14	แสดงผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN) บริเวณบ่อกักก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-42

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3.3-15	แสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) บริเวณบ่อพักก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-43
3.3-16	แสดงผลการตรวจวัดตะกอนหนัก (Settleable Solids) บริเวณบ่อพักก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม 2565 – มิถุนายน 2568 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน	3-44

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.1.5-1	แสดงสรุปแผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	1-5
1.1.5-2	แสดงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บีทู วอล์กิ้ง สตรีท (B2 Walking Street) (เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร)	1-6
2.1-1	แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ บีทู วอล์กิ้ง สตรีท (B2 Walking Street) (เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร)	2-3
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บีทู วอล์กิ้ง สตรีท (B2 Walking Street) (เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร)	3-2
3.2-1	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	3-16
3.2-2	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-17
3.3-1	แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพอากาศ	3-18
3.3-2	แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	3-19
3.3-3	แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย	3-27
3.3-4	แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกนอกโครงการ	3-36
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568	4-2