

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568



โครงการอาคารชุด The Prop
บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด The Prop
ที่ตั้ง ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แยก 4-5 ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)



จัดทำโดย
บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด
เลขที่ 280/19 หมู่ 9 ตำบลบางเตย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี 12160
โทรศัพท์ : 02-082-2448 / 092-444-9800-2

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด The Prop**

วันที่ 26 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แขวง 4-5 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ของ นิติบุคคลอาคารชุด The Prop ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวเอกอนงค์ ทองแท้		
2. นางสาววิมลภักดิ์ มั่งมี		
3. นางสาวพิชญธิดา กันเกล		



ขอแสดงความนับถือ



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด The Prop**

1. ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุด The Prop
2. สถานที่ตั้ง : ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แขวงแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด The Prop
4. สถานที่ติดต่อ : ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แขวงแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/7322 ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2559
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2564
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 2-1-39.0 ไร่ หรือ 3,756 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง โดยอยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประปาสาขาประจักษ์
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) จำนวน 2 ชุด
 - พื้นที่เขียว : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อมบริเวณชั้นพื้นดิน ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 29 และชั้นดาดฟ้า รวมมีพื้นที่สวนทั้งหมดประมาณ 1, 068.93 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนผู้พักอาศัยภายในโครงการต่อพื้นที่สีเขียว (1 คน ต่อ 1.13 ตารางเมตร)
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีการรวบรวมขยะมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของอาคารบริเวณห้องพักขยะประจำชั้น ทั้ง 2 อาคาร สำหรับการเก็บรวบรวมขยะทุกชั้นจะให้แม่บ้านเก็บ และคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะและป้องกันกลิ่นเหม็น เก็บรวบรวมไว้ภายในห้องพักขยะรวมของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A ซึ่งแม่บ้านจะขนย้ายขยะภายในห้องพักขยะแต่ละชั้น ขึ้นถึงขยะลงมาถึงทางลิฟต์โดยสารโดยจะกำหนดเวลาการปฏิบัติงานในช่วงเวลา 10.00 น. เป็นต้นไป (นอกเวลาเร่งด่วนที่ผู้พักอาศัยจะใช้ลิฟต์) เมื่อขนย้ายขยะลงมาถึงชั้นล่างแม่บ้านสามารถขึ้น และขนย้ายไปยังอาคารห้องพักขยะรวมได้อย่างสะดวก
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 1,308 kVA โดยโครงการเลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type จำนวน 2 ชุด ขนาด 630 kVA และ 800 kVA เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องในแต่ละชั้นภายในโครงการ
 - ระบบป้องกันอัคคีภัย : โครงการติดตั้งในทุกชั้นของทั้งสองอาคาร (นำเสนอภาพตัวอย่างในบางชั้นเนื่องจาก การติดตั้งแต่ละชั้นอยู่ในตำแหน่งของอุปกรณ์ป้องกัน และแจ้งเหตุไฟไหม้คล้ายกัน

ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Control Panel: FCP) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ

- ระบบปรับอากาศและ : ระบบระบายอากาศภายในอาคาร 2 ระบบประกอบ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ประตู หน้าต่าง เป็นต้น และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ พัดลมระบายอากาศไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องน้ำภายในห้องพัก
- ระบบรักษาความปลอดภัย : โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้กับทางเข้า-ออก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบเคลื่อนที่ไว้ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมงเพื่ออำนวยความสะดวก

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	V
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-10
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 บทนำ	3-1
3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารใบอนุญาต	
ภาคผนวกที่ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 5 สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ภาคผนวกที่ 7 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด	

สารบัญญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2.-1	ที่ตั้งโครงการอาคารชุด The Prop	1-3
1.2.-2	ลักษณะโครงการ	1-4
2-1	พื้นที่สีเขียว	2-51
2-2	กระจกสะท้อนแสง	2-51
2-3	พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว	2-51
2-4	จุดรับเรื่องร้องเรียน	2-51
2-5	ตัวอาคาร	2-51
2-6	พนักงานทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	2-52
2-7	ป้ายประหยัดพลังงานไฟฟ้า	2-52
2-8	ประตู/หน้าต่างระบายอากาศ	2-52
2-9	ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์	2-52
2-10	ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม/ชม	2-52
2-11	ป้ายคำแนะนำการปฏิบัติตนขณะเกิดแผ่นดินไหว	2-52
2-12	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-53
2-13	ป้ายคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว	2-53
2-14	พนักงานตักกากตะกอนที่ถังตกไขมัน	2-53
2-15	เจ้าหน้าที่สูบกากตะกอน	2-53
2-16	พื้นที่กำจัดมีเทน	2-53
2-17	ช่างประจำโครงการ	2-53
2-18	เจ้าหน้าที่ตรวจฝាប់ ข้อต่อ	2-53
2-19	สระว่ายน้ำ	2-53
2-20	พนักงานทำความสะอาดห้องน้ำ	2-54
2-21	พนักงานทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ	2-54
2-22	ตรวจpHและค่าคลอรีน	2-54
2-23	กล่องวงจรปิด	2-54
2-24	ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ	2-54
2-25	ป้ายปฐมพยาบาล	2-54
2-26	เบอร์ฉุกเฉิน	2-54
2-27	ถังสำรองน้ำ	2-55
2-28	วาล์วน้ำประปา	2-55
2-29	ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ	2-55
2-30	พนักงานทำความสะอาดถังสำรองน้ำ	2-55

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-63	ดีเส้นสีแดงบ่อบำบัดน้ำเสีย	2-60
3.4.2-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ	3-16
3.4.3-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	3-17
3.4.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Suspended Solids)	3-17
3.4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	3-17
3.4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids)	3-18
3.4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)	3-18
3.4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)	3-18
3.4.3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)	3-19
3.4.3-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	3-19
3.4.4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-20
3.4.5-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำประปา	3-21

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-10
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ)	1-11
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Prop (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.4.1-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.4.2-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-15
3.4.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย	3-16
3.4.4-1	ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-20
3.4.5-1	ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา	3-21
4-1	สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-2	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-4