

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



โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิมอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส  
ที่ตั้งเลขที่ 297 ถนนสารบุรีประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา  
กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 02-6743-458

มกราคม 2569



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210  
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594





ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก194/68-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2569  
ชื่อโครงการ : คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/5751 วันที่เห็นชอบ : 25 มิถุนายน 2550  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ยานนาวา  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ ..... ผู้รับรายงาน  
นางสาวภัทรกร ครุทวงศ์  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

วันที่ 13 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) ระยะดำเนินการช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตยานนาวา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) ตั้งอยู่เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009/5749 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2550 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้งนั้น

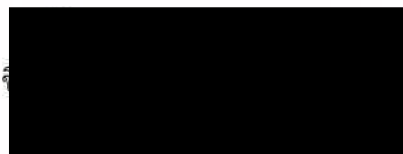
บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด  
คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส

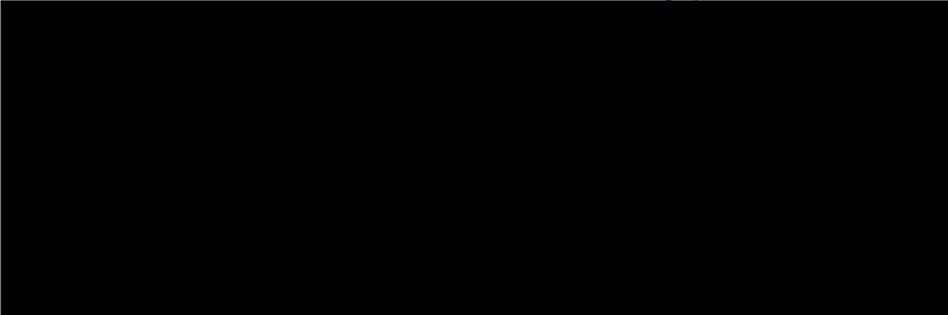
**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส**

วันที่ 16 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน                                                                      | ลายมือชื่อ                                                                        | ตำแหน่ง               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  |  | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
|                                                                                     |                                                                                   | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
|                                                                                     |                                                                                   | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
|                                                                                     |                                                                                   | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
|                                                                                     |                                                                                   | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |

ขอแสดงความนับถือ

.....  
  
 ผู้จัดการทั่วไป  
 บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส
4. สถานที่ติดต่อ : ที่ตั้งเลขที่ 297 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 02-674-3458 E-mail : onexcondo.official@gmail.com
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009/5751 ลงวันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2550
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ)  
ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 6-0-86.75 ไร่ หรือ 9,947 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ
    - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งสิ้น 4 ชุด อาคาร A, B, C และ D โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้ 110, 100, 110 และ 100 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตามลำดับ รวมทั้งโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 420 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ
    - พื้นที่เขียว : ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว อยู่บริเวณชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ โดยใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน สันทนาการ แก่ผู้พักอาศัย แต่ทั้งนี้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาได้มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ไปใช้ประโยชน์อื่น พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอย เป็นประจำทุก 3 วัน
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 4 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยอาคาร A, B, C และ D ขนาด 110 KVA, 100 KVA, 110 KVA และ 100 KVA ตามลำดับ เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของห้องพัก และระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสภาวะปกติ ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้ระบบไฟฟ้าสำรองชนิด Battery ขนาด 12 V พร้อมทั้งติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร สามารถทำงานสำรองไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

## สารบัญ

|                                                                                                                    | หน้า |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| สารบัญ                                                                                                             | I    |
| สารบัญภาพ                                                                                                          | II   |
| สารบัญตาราง                                                                                                        | III  |
| <b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>                                                                                   |      |
| 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                         | 1-1  |
| 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป                                                                                     | 1-2  |
| 1.3 รายละเอียดโครงการ                                                                                              | 1-5  |
| 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                          | 1-49 |
| <b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>                                             |      |
| 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                          | 2-1  |
| 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                        | 2-1  |
| <b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>                                               |      |
| 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                            | 3-1  |
| 3.2 วัตถุประสงค์                                                                                                   | 3-1  |
| 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                       | 3-2  |
| 3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                       | 3-2  |
| 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                       | 3-8  |
| <b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>                                                           |      |
| <b>ภาคผนวก</b>                                                                                                     |      |
| ก สำเนาหนังสือเห็นชอบการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ และสำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ |      |
| ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ                                                                                         |      |
| ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ                                                                                |      |
| ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                              |      |
| จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน                                                                   |      |
| ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง                                                                                              |      |
| ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์                                                                     |      |

## สารบัญภาพ

| ภาพที่   |                                                                                                                           | หน้า |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.2-1    | ที่ตั้งโครงการ                                                                                                            | 1-3  |
| 1.2-2    | สภาพปัจจุบัน                                                                                                              | 1-4  |
| 1.3.1-1  | ประเภทและขนาดโครงการ                                                                                                      | 1-7  |
| 1.3.2-1  | พื้นที่สีเขียว                                                                                                            | 1-10 |
| 1.3.3-1  | ระบบน้ำใช้                                                                                                                | 1-15 |
| 1.3.4-1  | ระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                          | 1-23 |
| 1.3.5-1  | การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม                                                                                              | 1-25 |
| 1.3.6-1  | การจัดการมูลฝอย                                                                                                           | 1-30 |
| 1.3.7-1  | ระบบไฟฟ้า                                                                                                                 | 1-32 |
| 1.3.8-1  | ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย                                                                                               | 1-38 |
| 1.3.9-1  | ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ                                                                                            | 1-44 |
| 1.3.10-1 | การจราจร                                                                                                                  | 1-46 |
| 2.2-1    | รูปแบบโครงการ                                                                                                             | 2-18 |
| 2.2-2    | ระบบการจราจร                                                                                                              | 2-19 |
| 2.2-3    | การดูแลภูมิทัศน์                                                                                                          | 2-21 |
| 2.2-4    | พื้นที่สีเขียว                                                                                                            | 2-22 |
| 2.2-5    | ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล                                                                                         | 2-23 |
| 2.2-6    | ระบบน้ำใช้                                                                                                                | 2-26 |
| 2.2-7    | การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์                                                                                              | 2-28 |
| 2.2-8    | ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม                                                                                          | 2-28 |
| 2.2-9    | ระบบการจัดการมูลฝอย                                                                                                       | 2-29 |
| 2.2-10   | ระบบไฟฟ้า                                                                                                                 | 2-32 |
| 2.2-11   | ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้                                                                                           | 2-34 |
| 2.2-12   | ระบบระบายอากาศ                                                                                                            | 2-40 |
| 2.2-13   | การอนุรักษ์พลังงาน                                                                                                        | 2-41 |
| 3.5.3-1  | เก็บตัวอย่างน้ำเสีย                                                                                                       | 3-10 |
| 3.5.3-2  | กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่บ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนระบายออกสู่<br>ภายนอกโครงการในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน | 3-15 |

## สารบัญตาราง

| ตารางที่ |                                                                                                                                                           | หน้า |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.4.1-1  | แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                  | 1-49 |
| 1.4.2-1  | แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วันเอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ) | 1-50 |
| 2.2-1    | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)              | 2-2  |
| 3.4-1    | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการคอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 9 ชั้น) (ระยะดำเนินการ)                | 3-3  |
| 3.5.2-1  | ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                                                                      | 3-8  |
| 3.5.3-1  | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                               | 3-11 |
| 3.5.3-2  | เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                    | 3-13 |
| 4-1      | มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                      | 4-1  |
| 4-2      | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ              | 4-2  |
| 4-3      | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ                | 4-6  |