

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

SERRANO



SERRANO
CONDOMINIUM

โครงการ SERRANO CONDOMINIUM

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เซอราโน พระราม 2 เฟส 1
ที่ตั้ง เลขที่ 45/461 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน
กรุงเทพมหานคร 10150 โทรศัพท์ 02-006-6413

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 : 6ก019/68-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : SERRANO CONDOMINIUM
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เซอราโน พระราม 2 เฟส 1
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/1461 วันที่เห็นชอบ : 12 กุมภาพันธ์ 2557
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : บางขุนเทียน
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน
[REDACTED]
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม



นิติบุคคลอาคารชุด เซอราโน พระราม 2 เฟส 1

45/461 ถนนพระรามที่ 2 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150

Tel : 02-006-6413 / 065-612-6567 E-Mail : juristic.serrano@gmail.com

ที่

วันที่ ๑๒ เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางขุนเทียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

โครงการ SERRANO CONDOMINIUM ตั้งอยู่ เลขที่ 45/461 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1461 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2557 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง

นิติบุคคลอาคารชุด เซอราโน พระราม 2 เฟส 1 ได้ว่าจ้างให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 และดำเนินการแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อย จึงใคร่ขอเสนอรายงานดังกล่าวต่อหน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เซอราโน พระราม 2 เฟส 1

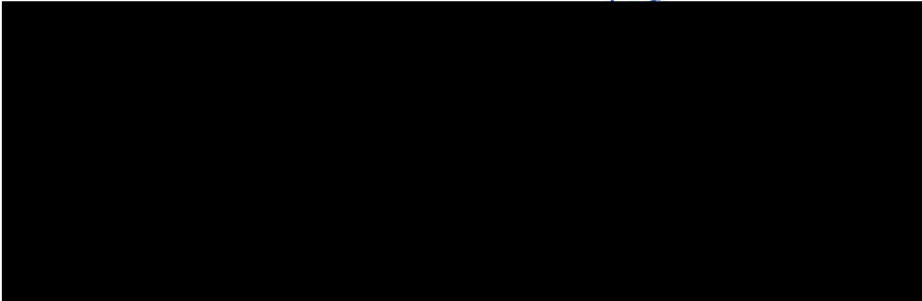
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Serrano Condominium

วันที่ 16 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Serrano Condominium (ระยะ
ดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 45/461 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 ถนนพระราม 2 แขวงสามเมีนบุรี เขตบางขุนเทียน
กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เซอรานอ พระราม 2 เฟส 1 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 ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ SERRANO CONDOMINIUM

1. ชื่อโครงการ : SERRANO CONDOMINIUM
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่ เลขที่ 45/461 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เซอรานโน่ พระราม 2 เฟส 1
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 45/461 ซอยพระรามที่ 2 ซอย 54 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-006-6413
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/1461 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ)
ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 8-1-78 ไร่ หรือ 13,512.0 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 60 ลบ.ม./วัน/อาคาร โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคาร A และ B จำนวน 2 ถัง/อาคาร อาคารสโมสร 1 มีถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง จากนั้นจะทำการสูบโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร จำนวน 4 ถัง และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการ SERRANO CONDOMINIUM Phase 1 ได้รับการออกแบบและก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร อาคารละ 1 ชุด รวมทั้งหมด 3 ชุด ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A และ B เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ที่ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด (อาคาร A และ B) และสำหรับอาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ทั้งนี้มีการปรับเปลี่ยนตำแหน่งที่ตั้งของระบบบำบัด (ระบบอาคาร A และ B) จากที่โล่งเป็นพื้นที่จอดรถใต้อาคารของแต่ละอาคาร ปัจจุบันแต่ละอาคาร (อาคาร A และ B) มีปริมาณน้ำเสียเฉลี่ยต่ออาคารอยู่ที่ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินความสามารถการรองรับน้ำเสียของระบบ (สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด) อนึ่ง น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว โครงการมีการนำกลับมาใช้อีกครั้ง โดยนำน้ำดังกล่าวมาใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-37
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-27
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
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
1.3.2-1	ถนน การจราจร และลานจอดรถ	1-9
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-13
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-16
1.3.5-1	ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-19
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย	1-22
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า	1-24
1.3.8-1	ระบบระบายอากาศ	1-26
1.3.9-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-29
1.3.10-1	พื้นที่สีเขียว	1-34
1.3.11-1	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	1-36
2.2-1	การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล	2-78
2.2-2	การบริหารจัดการด้านวิศวกรรมโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม	2-80
2.2-3	การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ	2-81
2.2-4	สื่อประชาสัมพันธ์/รณรงค์ภายในพื้นที่โครงการ	2-82
2.2-5	การบริหารจัดการระบบจราจร	2-83
2.2-6	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-87
2.2-7	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-89
2.2-8	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-94
2.2-9	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-97
2.2-10	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-101
2.2-11	การบริหารจัดการขยะมูลฝอย	2-103
2.2-12	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ	2-106
2.2-13	การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย	2-107
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำใช้	3-29
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน	3-33
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-34
3.5.4-2	การตรวจวัด pH และ Cl_2 สระว่ายน้ำ	3-35
3.5.4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำความถี่ปีละ 1 ครั้ง ในปี 2563 ถึง ปัจจุบัน	3-42
3.5.5-1	การเก็บตัวอย่างน้ำเสีย	3-46
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ในปี 2566 ถึง ปัจจุบัน	3-50

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ Phase 1	1-7
1.3.2-2	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ Phase 2	1-7
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-37
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	1-38
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SERRANO CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-28
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	3-30
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้	3-30
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-36
3.5.4-2	เปรียบเทียบการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-37
3.5.4-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-40
3.5.4-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-41
3.5.5-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-47
3.5.5-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-48
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-10

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้ใกล้โรงลิฟต์ของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวันมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม เก็บและนำไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางขุนเทียนทุก ๆ 7 วัน
- ระบบไฟฟ้า : รับกระแสไฟฟ้ามาจากการการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางขุนเทียน ผ่าน Transformer ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร ส่วนระบบไฟฟ้าสำรองโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 110 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าได้มีการติดตั้งหลักล่อฟ้าเป็นระบบดั้งเดิม