

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



โครงการ ชามา เย็นอากาศ กรุงเทพฯ (Shama Yen-Akat Bangkok)
ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
(ชื่อเดิม โครงการ เดอะ เย็นอากาศ)



มกราคม พ.ศ. 2569

เจ้าของโครงการ : บริษัท เอสพี พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
สถานที่ติดต่อ : 69 ถนนเย็นอากาศ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 0 2387 1340

จัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ด แอนาไลสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ : 0 2763 2828 E-mail address : uae@uaeconsultant.com

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ชามา เย็นอากาศ กรุงเทพฯ (Shama Yen-Akat Bangkok)

ระยะดำเนินการ

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

จัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0 2763 2828 E-mail address : uae@uaeconsultant.com

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

**การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ชามา เย็นอากาศ กรุงเทพฯ (Shama Yen-Akat Bangkok)**

วันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ชามา เย็นอากาศ กรุงเทพฯ (Shama Yen-Akat Bangkok) ตั้งอยู่เลขที่ 69 ถนนเย็นอากาศ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เอสพี พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์		ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
นางสาวกิตติยา ลิ้มปิลไพบุลย์		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษ์ชัย		ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ
นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์		ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ
นางสาวปวีลญาพร เจริญ		ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน
นางสาวกานต์ธิดา เสวตรรัตน์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

1. ชื่อโครงการ โครงการ ชามา เย็นอากาศ กรุงเทพฯ (Shama Yen-Akat Bangkok)
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 69 ถนนเย็นอากาศ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เอสพี พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 69 ถนนเย็นอากาศ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0 2387 1340
5. จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/14139 ลงวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย
 - รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ รายละเอียดแสดงไว้ใน บทที่ 1 (บทนำ)

สารบัญ	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 ที่ตั้ง ขนาดพื้นที่โครงการ และอาณาเขตติดต่อโครงการ	1-1
1.3 รูปแบบอาคาร การจัดพื้นที่ใช้สอย ห้องพักอาศัย และประชากรของโครงการ	1-3
1.4 ประเภท และขนาดโครงการ	1-5
1.5 การคมนาคมเพื่อการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	1-5
1.6 การออกแบบโครงสร้างอาคารเพื่อรองรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว	1-6
1.7 ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ และโครงสร้างพื้นฐานภายในโครงการ	1-6
1.8 การรักษาความปลอดภัย	1-14
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-16
3.2.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.2.3 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย	3-34
3.3 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-35
3.3.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-35
3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-37
3.3.3 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-46
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	เอกสารสำคัญของบริษัท <div>ข-1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (อ.1)</div> <div>ข-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)</div> <div>ข-3 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล</div> <div>ข-4 ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม</div> <div>ข-5 หนังสือแจ้งขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ</div>
ภาคผนวก ค	รูปการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง	เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม <div>ง-1 แผนผังแสดงตำแหน่งระบบระบายอากาศจากอาคารจอดรถ</div> <div>ง-2 ใบรายงานแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกันประจำปี</div> <div>ง-3 แบบบันทึกการขนย้ายขยะ</div> <div>ง-4 แผนผังเส้นทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการ</div> <div>ง-5 แบบ ทส.1 และ ทส.2</div> <div>ง-6 ผังแสดงรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสีย</div> <div>ง-7 ข้อบังคับในการพักอาศัย</div> <div>ง-8 คู่มือการอนุรักษ์พลังงาน</div> <div>ง-9 รายงานผลการซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ</div> <div>ง-10 ประกันวินาศภัย</div> <div>ง-11 ตัวอย่างแบบบันทึกการตรวจสอบสภาพเครื่องจักรและอุปกรณ์</div> <div>ง-12 เอกสารตรวจสอบระบบการป้องกันอัคคีภัย</div> <div>ง-13 เอกสารตรวจสอบสระว่ายน้ำ</div> <div>ง-14 หลักฐานการจ้างคู่มือเกราะ</div> <div>ง-15 ผลการตรวจวัดความเข้มแสงสว่าง ประจำปี พ.ศ. 2568</div>
ภาคผนวก จ	ใบรายงานผลการวิเคราะห์ (Analysis Report) <div>จ-1 คุณภาพน้ำทิ้ง</div> <div>จ-2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ</div>
ภาคผนวก ฉ	มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก ซ	หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ ชามา เย็นอากาศ กรุงเทพฯ (Shama Yen-Akat Bangkok)	1-3
ตารางที่ 1-2 จำนวนห้องพักอาศัยของโครงการจำแนกตามขนาดห้อง	1-4
ตารางที่ 1-3 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ	1-8
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ชามา เย็นอากาศ กรุงเทพฯ (Shama Yen-Akat Bangkok) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	2-2
ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ชามา เย็นอากาศ กรุงเทพฯ (Shama Yen-Akat Bangkok) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-2
ตารางที่ 3-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ชามา เย็นอากาศ กรุงเทพฯ (Shama Yen-Akat Bangkok) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568	3-16
ตารางที่ 3-3 ภาชนะบรรจุ วิธีรักษาสภาพ และวิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-18
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-21
ตารางที่ 3-5 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-22
ตารางที่ 3-6 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงท่อระบายน้ำ บนถนนเย็นอากาศ	3-27
ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงท่อระบายน้ำ บนถนนเย็นอากาศ ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-28
ตารางที่ 3-8 ภาชนะบรรจุ วิธีรักษาสภาพ และวิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-36
ตารางที่ 3-9 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จุดน้ำตื้น	3-38
ตารางที่ 3-10 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จุดน้ำลึก	3-39
ตารางที่ 3-11 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายเดือน) ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-40
ตารางที่ 3-12 เปรียบเทียบผลการติดตามคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายปี) ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-41

สารบัญรูป	หน้า
รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่โครงการ	1-2
รูปที่ 3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-17
รูปที่ 3-2 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-24
รูปที่ 3-3 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำเสียหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายลงท่อระบายน้ำ บนถนนเขื่อนอากาศ	3-30
รูปที่ 3-4 เปรียบเทียบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย	3-33
รูปที่ 3-5 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-35
รูปที่ 3-6 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (รายเดือน)	3-42
รูปที่ 3-7 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (รายปี)	3-43