

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569



โครงการ เฉลิมนิจ บาย อารีญา สุขุมวิท 53
บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เฉลิมนิจ อาร์ต เดอ เมซอง
เลขที่ 186 ซอยสุขุมวิท 53 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

รายงานฉบับปกปิดข้อมูล



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
โครงการ เกล็มนิจ บายอารีญา สุขุมวิท 53**

วันที่ 15 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ เกล็มนิจ บายอารีญา สุขุมวิท 53 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 186 ซอยสุขุมวิท 53 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของ นิติบุคคลอาคารชุด เกล็มนิจ อาร์ต เดอ เมซอง ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569
 () กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569
 () อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวเอกกอนงค์ ทองแท้	...	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสาววิมลภักดิ์ มั่งมี	...	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวพิชญธิดา กันเกลลา	...	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เถลิมนิจ บาย อารียา สุขุมวิท 53**

1. ชื่อโครงการ : เถลิมนิจ บาย อารียา สุขุมวิท 53
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 186 ซอยสุขุมวิท 53 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เถลิมนิจ อาร์ต เดอ เมซอง
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 186 ซอยสุขุมวิท 53 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/10044 ลงวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2559

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย

- : ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) โดยอาคาร A มีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น และอาคาร B มีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 125 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 123 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง) และระบบจอตลอดอัตโนมัติ จำนวนพื้นที่จอตลอดทั้งหมด 128 คัน
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-1-72.5 ไร่ หรือ 2,290 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

- ระบบน้ำใช้ : โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยจะดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อเมนของการประปานครหลวง และส่งน้ำผ่านท่อประปภายในโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการสำหรับสำรองน้ำใช้ เพื่อการอุปโภค-บริโภค และการดับเพลิง โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ที่มีฝาปิดอย่างมิดชิดจำนวน 2 ฝา เพื่อป้องกันการปนเปื้อนจากภายนอกที่อาจเข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการ และเพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาดในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเส้นท่อประปา ลักษณะทางกายภาพของน้ำ และเครื่องสูบน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 รอบ (เวลา 09.00-12.00 น. และเวลา 15.00-21.00 น.) และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 4 เดือน รวมถึงจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำทุกปี

- ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเวียนกลับ จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 รอบ (เวลา 09.00 – 12.00 น. และเวลา 15.00 – 21.00 น.) และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 4 เดือน ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการจ้างบริษัท

เอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ เพื่อส่งวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งโดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน เป็นประจำทุก 6 เดือน ซึ่งจะนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการประเมิน และควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

- ระบบระบายน้ำ : โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นแบบท่อแยก คือระบบระบายน้ำเสียซึ่งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะไหลไปยังบ่อหน่วงน้ำต่อไป และระบบระบายน้ำฝน โดยจะรวบรวมน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารไหลตามรางระบายน้ำรอบโครงการ ลงมายังบ่อพักน้ำฝน จากนั้นทั้งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (น้ำทิ้ง) และน้ำฝนจะไหลมารวมกันยังบ่อพักน้ำสุกท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 รอบ (เวลา 09.00 – 12.00 น. และเวลา 15.00 – 21.00 น.) และจัดให้มีการชุดลอกกระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PMO) เป็นประจำทุก 4 เดือน

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีการออกแบบให้ทุกชั้นของอาคารที่มีห้องพักอาศัยจะมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดอย่างมิดชิด จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดรองรับด้วยถุงดำจำนวน 2 ถัง แยกตามประเภทมูลฝอย (ถังมูลฝอยแห้ง และถังมูลฝอยเปียก) และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด จำนวน 1 แห่ง ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง (เวลา 10.00 น. และเวลา 16.00 น.) และมีการคัดแยกมูลฝอยทุกครั้งหลังการขนย้ายมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวมแล้วเสร็จ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตวัฒนาต่อไป อีกทั้งจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับบริการกระแสไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ โดยรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงสำหรับแปลงไฟฟ้าจ่ายยังห้องระบบไฟฟ้า (MDB) ก่อนแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ภายในโครงการต่อไป รวมถึงจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ และพื้นที่ส่วนกลาง กรณีไฟฟ้าปกติไม่สามารถใช้งานได้ รวมถึงจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันไฟฟ้ารั่ว และระบบป้องกันฟ้าผ่า บริเวณพื้นที่คาดฟ้าของโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบไฟฟ้าเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 รอบ (เวลา 09.00 – 12.00 น. และเวลา 15.00 – 21.00 น.) รวมถึงมีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกสัปดาห์ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 4 เดือน

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
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	3-15
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ภาคผนวกที่ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการ	
ภาคผนวกที่ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ	
ภาคผนวกที่ 4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
ภาคผนวกที่ 5 สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ภาคผนวกที่ 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ภาคผนวกที่ 7 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
2-1	ลักษณะอาคาร	2-61
2-2	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-61
2-3	ประตูบริเวณทางเข้า-ออกภายในอาคาร	2-61
2-4	ไม้กั้นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-61
2-5	พื้นที่จอดรถผู้มาติดต่อ	2-61
2-6	ระบบจอดรถอัตโนมัติ	2-61
2-7	พื้นที่สีเขียว	2-62
2-8	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดประจำโครงการ	2-63
2-9	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-63
2-10	ช่างประจำโครงการ	2-63
2-11	การสูบน้ำจากตะกอน	2-63
2-12	ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย	2-63
2-13	บ่อหน่วงน้ำ	2-63
2-14	บ่อพักน้ำสุดท้าย	2-63
2-15	ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน	2-64
2-16	ระบบเส้นท่อประปา	2-64
2-17	ท่อระบายน้ำ	2-64
2-18	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-64
2-19	ท่อระบายอากาศในห้องพักมูลฝอย	2-65
2-20	ท่อระบายน้ำในห้องพักมูลฝอย	2-65
2-21	ห้องพักมูลฝอยรวม	2-65
2-22	สำนักงานเขตเข้าเก็บขนมูลฝอย	2-65
2-23	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย	2-65
2-24	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-65
2-25	การรับซื้อขายของเก่า	2-65
2-26	ป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ	2-66
2-27	MDB Room	2-66

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-28	Generator Room	2-66
2-29	หลอดไฟ LED	2-66
2-30	ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน	2-66
2-31	อุปกรณ์การเดินสายไฟฟ้า	2-66
2-32	จุดรับเรื่องร้องเรียน	2-66
2-33	บันไดหนีไฟ	2-66
2-34	เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)	2-67
2-35	เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)	2-67
2-36	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง	2-67
2-37	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบมือกด	2-67
2-38	จุดรวมพล	2-67
2-39	แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ	2-67
2-40	การซ้อมดับเพลิงและการอพยพหนีไฟ	2-67
2-41	ระบบเครื่องปรับอากาศแบบ HVAC	2-68
2-42	เส้นทางเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-68
2-43	บอร์ดประชาสัมพันธ์	2-68
2-44	ป้ายชื่อโครงการ	2-68
2-45	แสงสว่างรอบโครงการ	2-68
2-46	กล้องวงจรปิด (CCTV)	2-68
2-47	ห้องควบคุมระบบกล้องวงจรปิด (CCTV)	2-68
2-48	สติ๊กเกอร์อนุญาตจอดรถภายในโครงการ	2-69
2-49	การฉีดพ่นยากำจัดยุง	2-69
2-50	การล้างถังสำรองน้ำ	2-69
2-51	ราวกันตก	2-69
2-52	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์	2-69
2-53	โครงสร้างสระว่ายน้ำ	2-69
2-54	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ	2-70
2-55	ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	2-70
2-56	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	2-70
2-57	ระบบกรองสระว่ายน้ำ	2-70

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-58	ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	2-70
2-59	ตู้เก็บของ	2-71
2-60	อุปกรณ์ช่วยชีวิต	2-71
2-61	ห้องเก็บสารเคมี	2-71
2-62	ระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ	2-71
2-63	ม่านบังสายตา	2-71
3.4-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ	3-17
3.4.3-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	3-21
3.4.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	3-21
3.4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย (Total Suspended Solids)	3-21
3.4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	3-22
3.4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	3-22
3.4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)	3-22
3.4.3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)	3-23
3.7.3-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria)	3-23
3.4.4-1	กราฟผลการตรวจวัดปริมาณความเป็นกรด-ด่าง (pH)	3-25
3.4.4-2	กราฟผลการตรวจวัดปริมาณคลอรีน (Residual Chlorine)	3-25
3.4.4-3	กราฟผลการตรวจวัดปริมาณแบคทีเรียโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	3-25
3.4.4-4	กราฟผลการตรวจวัดปริมาณแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (Escherichia coli)	3-26
3.4.4-5	กราฟผลการตรวจวัดปริมาณเชื้อสแตฟิโลค็อกคัส ออเรียส (Staphylococcus aureus)	3-26
3.4.4-6	กราฟผลการตรวจวัดปริมาณเชื้อชูโดโมแนส แอรูจิโนซา (Pseudomonas aeruginosa)	3-26

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอลิมินิจ บาย อารียา สุขุมวิท 53
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอลิมินิจ บาย อารียา สุขุมวิท 53
3.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอลิมินิจ บาย อารียา สุขุมวิท 53 (ระยะดำเนินการ)
3.4.1-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4.2-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
3.4.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ