

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



โครงการ พรีเมียว คอนโดเนียม
บริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด พรีเมียว คอนโดเนียม
เลขที่ 88 ซอยแจ้งวัฒนะ 12 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
โครงการ พรีเมียว คอนโดมิเนียม

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท วี เอ็น ไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ พรีเมียว คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด พรีเมียว คอนโดมิเนียม ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้



ตำแหน่ง

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ พรีเมิโอ คอนโดมิเนียม**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ พรีเมิโอ คอนโดมิเนียม
2. สถานที่ตั้ง : ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แขวง 2 เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด พรีเมิโอ คอนโดมิเนียม
5. สถานที่ติดต่อ : ซอยแจ้งวัฒนะ 12 แขวง 2 เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
6. จัดทำโดย : บริษัท วี เอ็น ไวรอนเม้นท์ จำกัด
7. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส.1010.5/7250 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2562
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ)
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 0-3-73 ไร่ หรือ 1,492 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร : การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องพักอาศัยจำนวน 101 ห้องที่จอดรถจำนวน 38 คัน
 - ระบบน้ำใช้ : จากการประเมินจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำภายในโครงการ พบว่า มีปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการ เท่ากับ 65.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - น้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย : การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการจะประเมินไม่น้อยกว่า 80% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวม อัตราการระเหยน้ำของสระว่ายน้ำและน้ำรดน้ำต้นไม้) ยกเว้นน้ำจากการล้างห้องพักรวมและน้ำจากผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำที่กำหนดเป็นน้ำเสียทั้งหมด โดยมีค่า BOD ณ แหล่งกำเนิดน้ำเสียก่อนการบำบัดไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร จากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 51.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม : ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อแยก (Separated System) ซึ่งจะแยกท่อระบายน้ำเสียออกจากท่อระบายน้ำฝน มีปริมาณการไหลในท่อรวมทั้งหมด 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที แบ่งเป็น ปริมาณน้ำเสียจากอาคาร (QW) 0.0007 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ปริมาณน้ำฝน (QR) 0.0097 ลูกบาศก์เมตร/วินาทีและปริมาณน้ำซึมเข้าท่อ (QL) 3.6×10^{-5} ลูกบาศก์เมตร/วินาที
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed (Hermetically Sealed Natural Cooled) แล้วแปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ จำนวน 1 จุด และกำหนดให้หม้อแปลงไฟฟ้าส่วนที่มีไฟฟ้าแรงสูงมีระยะห่างจากแนวรั้วโครงการ 1.1 เมตร
 - การอนุรักษ์พลังงาน : การวางผังอาคารได้คำนึงถึงพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) เพื่อการระบายอากาศที่ดี การจัดพื้นที่สีเขียวเพื่อให้เกิดความร่มรื่นเย็นสบาย การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการโดยออกแบบให้มีระเบียงด้านหลังห้องพัก เพื่อการระบายอากาศแบบธรรมชาติ และมีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้ไฟฟ้า เป็นต้น
 - ระบบป้องกันอัคคีภัย : แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น

- ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ : ระบบระบายอากาศของโครงการเป็นการระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยแบ่งเป็น 2 กรณี คือ กรณีที่มีระบบปรับอากาศ และกรณีที่ไม่มีระบบปรับอากาศ เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆของอาคาร
- การจัดการขยะ : การคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการจะกำหนดตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัยและบริการชุมชน ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยกำหนดให้อัตรากาเกิดมูลฝอยไม่น้อยกว่า 1 กิโลกรัม/คน/วัน สำหรับองค์ประกอบของขยะมูลฝอยจะประเมินตามคู่มือแนวทางการจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งแวดล้อมโดยชุมชน กรุงเทพมหานคร, สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร, 2556. ซึ่งระบุว่า องค์ประกอบของขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั่วประเทศ ประกอบด้วย มูลฝอยประเภทขยะเปียก ประมาณร้อยละ 50 ขยะที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ประมาณร้อยละ 30 ขยะทั่วไป ประมาณร้อยละ 17 และขยะอันตราย ประมาณร้อยละ 3 ดังนั้นอัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานรวม 320 คนคิดเป็นปริมาณมูลฝอยรวมเท่ากับ 320 กิโลกรัม/วัน
- พื้นที่สีเขียว : สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้จัดทำแนวทางการจัดการรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย (ฉบับเดือนกุมภาพันธ์, 2560) ซึ่งได้กำหนดการจัดพื้นที่สีเขียวสำหรับโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมไว้
- ระบบรักษาความปลอดภัย : โครงการคำนึงถึงความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย จึงจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการตั้งแต่ทางเข้า-ออกโครงการ โดยภายในอาคารจะติดตั้งระบบ Key Card เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าสู่อาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต และติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โถงลิฟต์ และบริเวณอื่นๆ ของโครงการตามความเหมาะสม รวมทั้งติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการที่เปิดมุมมองให้เห็นพื้นที่ภายนอกโครงการได้เป็นมุมกว้าง เพื่อรักษาความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยข้างเคียงและผู้พักอาศัยภายในโครงการ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
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	3-13
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	ที่ตั้งโครงการ
1.2.-2	ลักษณะโครงการ
2-1	การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม
2-2	พื้นที่สีเขียว
2-3	การดูแลถนนพื้นที่โครงการ
2-4	กฎระเบียบการจราจรพื้นที่โครงการ
2-5	ป้ายจำกัดความเร็ว
2-6	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2-7	ลักษณะอาคาร
2-8	กล้องวงจรปิด
2-9	ทิศทางการจราจร
2-10	กระถางต้นไม้
2-11	ไฟฟ้าส่องสว่างด้านหน้าโครงการ
2-12	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
2-13	ระบบไม้กั้นอัตโนมัติ
2-14	ถังสำรองเก็บน้ำ
2-15	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
2-16	ป้ายประหยัดน้ำ
2-17	หน่วยงานเข้ามาสุ่มสิ่งปฏิกูล
2-18	ช่องทางการประชาสัมพันธ์ของโครงการ
2-19	วางระบายน้ำฝนชั้นดาดฟ้า
2-20	บ่อหน่วงน้ำ
2-21	ช่องระบายภายในอาคาร
2-22	หลอดไฟ LED
2-23	บอร์ดประชาสัมพันธ์
2-24	ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน
2-25	ป้ายทางออกฉุกเฉิน
2-26	ป้ายเตือนไฟฟ้าแรงสูง
2-27	พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว
2-28	เครื่องปรับอากาศชนิดประหยัดพลังงาน

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2-29	ป้ายประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะ	2-24
2-30	ห้องพัสดุฝอยรวม	2-24
2-31	วางระบายน้ำในห้องพัสดุฝอย	2-25
2-32	สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะ	2-25
2-33	ท่อระบายอากาศในห้องพัสดุฝอย	2-25
2-34	โครงสร้างสระว่ายน้ำ	2-25
2-35	วางระบายน้ำล้น	2-25
2-36	อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-25
2-37	ทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ	2-25
2-38	ป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	2-25
2-39	แสงไฟบริเวณสระว่ายน้ำ	2-26
2-40	ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	2-26
2-41	พื้นที่ล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	2-26
2-42	พนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-26
2-43	เจ้าหน้าที่เก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	2-26
2-44	ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	2-26
2-45	ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย	2-26
2-46	การซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ	2-28
2-47	ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออก	2-28
3.4.2-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ	3-14
3.4.3-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	3-17
3.4.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	3-17
3.4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	3-17
3.4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)	3-18
3.4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)	3-18
3.4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)	3-18
3.4.3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าน้ำมันแล้ไขมัน (Oil & Grease)	3-19
3.4.3-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids)	3-19
3.4.4-1	กราฟปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	3-21
3.4.4-2	กราฟปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	3-21

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภคภายในโครงการ	1-5
1.3.2-2	สรุปปริมาณการสำรองน้ำใช้ของโครงการ	1-6
1.3.3-1	ปริมาณน้ำเสียภายในโครงการ	1-6
1.3.9-1	รายละเอียดการคำนวณขยะมูลฝอยในโครงการ	1-12
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
1.4.2-1	แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมียว คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)	1-16
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมียว คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พรีเมียว คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.4.4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.4.2-1	วิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.4.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำทิ้ง	3-16
3.4.4-1	ผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-20
4-1	สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-2	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-3