

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569



โครงการ 185 Rajadamri (ระยะดำเนินการ)
ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ
ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ 084-838-9897



บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
C.E.M TECHNOLOGY (THAILAND) CO.,LTD.

31/8 หมู่ 13 ต.ไร่ขิง อ.สามพราน จ.นครปฐม 73210 (สาขาที่ 00001)

Tel.02-441-7147-58 Fax.02-441-7176 www.cem.co.th

E-mail : cemtechnology@outlook.co.th , E-mail : cemtechnology@hotmail.com

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ 185 Rajadamri (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 1 กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 185 Rajadamri
ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ของนิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ ฉบับ
ประจำเดือน

(✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569.....

() กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.

() อื่น ๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวรัตนกรณ รัตนศรีสุข		หัวหน้าฝ่ายห้องปฏิบัติการ
นางสาวกัญญาวิร์ พ้าขาว		เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม
นางสาวโสภาวดี ยอดอ้าย		เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม
นางสาวเจนจิรา สมคำ		เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(ดร.แพทย์ไทยภูติศ ภาณุภคินันท์)
กรรมการผู้จัดการ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ 185 Rajadamri (ระยะดำเนินการ)**

- | | |
|---|---|
| 1. ชื่อโครงการ | โครงการ 185 Rajadamri (ระยะดำเนินการ) |
| 2. สถานที่ตั้ง | ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 |
| 3. ชื่อเจ้าของโครงการ | นิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ |
| 4. สถานที่ติดต่อ | ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 084-838-9897
e-mail : cjp@185rajadamri.co |
| 5. จัดทำโดย | บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด |
| 6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2553 |
| 7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย | เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2569 |
| 8. รายละเอียดโครงการ | |

- ประเภทโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 35 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) ความสูง 133.05 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 269 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 268 ห้อง และห้องชุดสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง

- ขนาดพื้นที่โครงการ 4-1-629 ไร่ หรือ 7,051.6 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ

* โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบ (Sequence batch aeration system) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 350 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียจากการประกอบอาหารจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ในบ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง (Continuous aeration tank : CAT) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ 1 และ 2 (Sequence aeration tank : SAT 1 และ 2 ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศเช่นกัน โดยตะกอนที่ตกลงภายในบ่อบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง และตะกอนส่วนเกิน จะถูกสูบ ไปยังบ่อเก็บตะกอน (Sludge holding tank) เพื่อให้รอสุบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตปทุมวัน สูบไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำใสใน บ่อเติมอากาศ 1 และ 2 จะถูกสูบเข้าสู่บ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด (Effluent tank) จากนั้นจะถูกสูบเข้าสู่บ่อปรับปรุงคุณภาพน้ำ (Treated water tank) เพื่อนำน้ำทั้งหมดกลับมาใช้ประโยชน์เดิมหรือระบายความร้อน

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ 185 RAJADAMRI (ระยะดำเนินการ)

ชื่อ-สกุล / คุณวุฒิการศึกษา	หัวข้อการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงาน คิดเป็น % ของ การจัดทำรายงาน	ลายเซ็น
นางสาวกัญญาวิรรี ฟ้าขาว วท.บ. (เทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม)	- คุณภาพน้ำ - น้ำใช้	บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด 31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210	40	
นางสาวรัตนภรณ์ รัตนศรีสุข วท.บ. (อนามัยสิ่งแวดล้อม)	- มลฝอย - ระบบป้องกันอัคคีภัย	บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด 31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210	20	
นางสาวโสภาวดี ยอดอ้าย วท.บ. (อนามัยสิ่งแวดล้อม)	- ระบบระบายอากาศ	บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด 31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210	20	
นางสาวเจนจิรา สมคำ สบ. (อนามัยชุมชน)	- คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยและพนักงาน	บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด 31/8 หมู่ 13 ตำบลไร่ขิง อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210	20	

สารบัญ

เรื่อง

หน้า

บทสรุปผู้บริหาร

บทที่ 1 บทนำ

- | | |
|---|------|
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ | 1-1 |
| 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป | 1-1 |
| 1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 1-13 |

บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- | | |
|---|-----|
| 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2-1 |
|---|-----|

บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

- | | |
|---|------|
| 3.1 คุณภาพน้ำ | 3-5 |
| 3.2 น้ำใช้ | 3-25 |
| 3.3 มลพิษ | 3-25 |
| 3.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย | 3-25 |
| 3.5 ระบบระบายอากาศ | 3-25 |
| 3.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยและพนักงาน | 3-25 |

บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

4-1

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569	1-10
1.2	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ช่วงระยะดำเนินการ)	1-11
1.3	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569	1-13
2.1	แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ 185 Rajadamri (ระยะดำเนินการ)	2-3
3.1	รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569	3-2
3.2	วิธีการเก็บและรักษาตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-6
3.3	รายละเอียดวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	3-6
3.4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569	3-8
3.5	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับครั้งที่ผ่านมา	3-12

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.1	พื้นที่ตั้งของโครงการ	1-3
1.2	ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง	1-4
1.3	สภาพโครงการในปัจจุบัน	1-5
3.1	แผนที่แสดงจุดเก็บตัวอย่างน้ำ	3-5
3.2	ภาพแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำจุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณบ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง	3-6
3.3	ภาพแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำจุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด	3-6
3.4	ภาพแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำจุดที่ 3 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณจุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมซดเชยในระบบในอ่างรองรับ	3-6
3.5	ภาพแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำจุดที่ 4 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณอ่างน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น	3-6
3.6	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ pH จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณบ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง	3-14
3.7	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ pH จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด	3-14
3.8	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ pH จุดที่ 3 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณจุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมซดเชยในระบบในอ่างรองรับ	3-15
3.9	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ pH จุดที่ 4 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณอ่างน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น	3-15
3.10	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ BOD จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณบ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง	3-16
3.11	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ BOD จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด	3-16
3.12	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TSS จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณบ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง	3-17
3.13	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TSS จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด	3-17
3.14	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Sulfide จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณบ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง	3-18
3.15	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Sulfide จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด	3-18
3.16	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Oil and grease จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณบ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง	3-19
3.17	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Oil and grease จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด	3-19
3.18	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TKN จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณบ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง	3-20
3.19	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TKN จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด	3-20

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3.20	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TCB จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณบ่อเติมอากาศ แบบต่อเนื่อง	3-21
3.21	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TCB จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด	3-21
3.22	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TCB จุดที่ 3 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณจุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมซดเซยในระบบในอ่างรองรับ	3-22
3.23	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ TCB จุดที่ 4 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณอ่างน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น	3-22
3.24	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Residual Chlorine จุดที่ 3 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณจุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมซดเซยในระบบในอ่างรองรับ	3-23
3.25	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ Residual Chlorine จุดที่ 4 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณอ่างน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น	3-23
3.26	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ <i>Legeionella spp.</i> จุดที่ 3 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณจุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมซดเซยในระบบในอ่างรองรับ	3-24
3.27	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์ <i>Legeionella spp.</i> จุดที่ 4 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณอ่างน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น	3-24

ภาคผนวก

ภาคผนวกที่ 1	ผลการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวกที่ 2	หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวกที่ 3	ใบรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
ภาคผนวกที่ 4	สรุปเอกสารสอบเทียบอุปกรณ์เครื่องมือ
ภาคผนวกที่ 5	เอกสาร Detection Limit ของรายการทดสอบ
ภาคผนวกที่ 6	ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ
ภาคผนวกที่ 7	ภาพถ่ายผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ภาคผนวกที่ 8	เอกสารหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวกที่ 9	คู่มือพักอาศัยของโครงการ
ภาคผนวกที่ 10	ใบรับรองการก่อสร้าง (อ.6)
ภาคผนวกที่ 11	เอกสารตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส1,ทส.2)

บทสรุปผู้บริหาร

บทสรุปผู้บริหาร

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 185 Rajadamri (ระยะดำเนินการ) ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำ พบว่า จุดที่ 1 คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด บริเวณบ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง ค่า pH, BOD, TSS, TKN, Sulfide, Oil and grease และ TCB ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด พบว่า pH, BOD, Sulfide, Oil and grease และ TKN มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้น TSS (เดือนมิถุนายน 2569) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ TCB ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม จุดที่ 3 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณจุดที่น้ำไหลเข้ามาเติมชุดเซย์ในระบบในอ่างรองรับ และจุดที่ 4 คุณภาพน้ำทิ้งที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น บริเวณอ่างน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น มีการตรวจวัดในเดือนมกราคม 2569 พบว่า pH และ Residual Chlorine มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อสลิจิโอะเนลลาในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย 2550 สำหรับ TCB และ *Legionella spp.* ยังไม่มีเกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพื่อควบคุม เพื่อให้ผลการดำเนินการของโครงการอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน และส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ทางโครงการจะปฏิบัติตามข้อเสนอแนะต่อไป

1. คุณภาพน้ำ

- โครงการตรวจติดตามคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อเฝ้าระวังและป้องกันไม่ให้น้ำทิ้งส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ
- โครงการจะดำเนินการปรับปรุง และเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินการของโครงการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ