

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

THE ROOM RAMA 4

โครงการ The Room พระราม 4 ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569



กรกฎาคม พ.ศ. 2569

เจ้าของโครงการ : บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
สถานที่ติดต่อ : 777 ถนนพระรามที่ 4 แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 0 2387 1340

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

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Room พระราม 4 ระยะดำเนินการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

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 The Room พระราม 4

วันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room พระราม 4 ตั้งอยู่เลขที่ 777 ถนนพระรามที่ 4 แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม พระราม 4 ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569

() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์

นางสาวกิตติยา ลิ้มปิณโฬกุล

นายพนรัตน์ วงศ์อนุรักษ์ชัย

นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์

นางสาวปิยวรรณ ศรทอง

นางสาวกานต์ธิดา เศรษฐรัตน์

ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม

ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบ
มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ

ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ

ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

1. ชื่อโครงการ โครงการ The Room พระราม 4
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 777 ถนนพระรามที่ 4 แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 777 ถนนพระรามที่ 4 แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2216 2374-5
5. จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11728 ลงวันที่ 4 ตุลาคม พ.ศ. 2556
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย
 - รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ รายละเอียดแสดงไว้ใน บทที่ 1 (บทนำ)

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 ที่ตั้งโครงการ	1-1
1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ	1-3
1.4 การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	1-4
1.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	1-5
1.5.1 ระบบน้ำใช้	1-5
1.5.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-5
1.5.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-5
1.5.4 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร	1-5
1.5.5 การจัดการมูลฝอย	1-6
1.5.6 ระบบไฟฟ้า	1-7
1.5.7 ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย	1-7
1.5.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ	1-8
1.5.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ	1-9
1.5.10 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-9
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ	3-9
3.2.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-13
3.3 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-36
3.3.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-36
3.3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-38
3.4 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา	3-51
3.4.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา	3-51
3.4.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา	3-53
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
	ก-1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ก-2 ตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ก-3 ตารางมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ข	เอกสารสำคัญของบริษัท
	ข-1 หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (กทม.1)
	ข-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)
	ข-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
	ข-4 เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (อ.ช.12)
	ข-5 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
ภาคผนวก ค	รูปการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง	เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ง-1 ใบรายงานแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกันประจำปี
	ง-2 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ร.1)
	ง-3 เอกสารแบบบันทึกปริมาณขยะ
	ง-4 แบบ ทส.1 และ ทส.2
	ง-5 ผังแสดงรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสีย
	ง-6 เอกสารแสดงการสูบกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย
	ง-7 เอกสารบันทึกตรวจสอบบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบไฟฟ้า
	ง-8 เอกสารบันทึกตรวจสอบบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	ง-9 เอกสารบันทึกตรวจสอบบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบน้ำดี
	ง-10 เอกสารบันทึกตรวจสอบบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย
	ง-11 เอกสารแบบบันทึกการตรวจสอบ pH และคลอรีนสระว่ายน้ำ
ภาคผนวก จ	ใบรายงานผลการวิเคราะห์ (Analysis Report)
	จ-1 คุณภาพน้ำทิ้ง
	จ-2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
	จ-3 คุณภาพน้ำประปา
ภาคผนวก ฉ	มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก ซ	หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room พระราม 4 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	2-2
ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room พระราม 4 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-2
ตารางที่ 3-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room พระราม 4 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-9
ตารางที่ 3-3 ภาชนะบรรจุ วิธีรักษาสภาพ และวิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-12
ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย จุลรวมรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-15
ตารางที่ 3-5 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ จุลรวมรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2569	3-16
ตารางที่ 3-6 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จุลรวมรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-22
ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จุลรวมรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-23
ตารางที่ 3-8 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะของอาคาร	3-29
ตารางที่ 3-9 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ ของอาคาร ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2568	3-30
ตารางที่ 3-10 ภาชนะบรรจุ วิธีรักษาสภาพ และวิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-37
ตารางที่ 3-11 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-39
ตารางที่ 3-12 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2569	3-40
ตารางที่ 3-13 ภาชนะบรรจุ วิธีรักษาสภาพ และวิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-52
ตารางที่ 3-14 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา	3-53
ตารางที่ 3-15 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา	3-54

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่โครงการ	1-2
รูปที่ 3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-11
รูปที่ 3-2 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำ จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
รูปที่ 3-3 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้ง จุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-26
รูปที่ 3-4 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะของอาคาร	3-33
รูปที่ 3-5 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-36
รูปที่ 3-6 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-47
รูปที่ 3-7 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำประปา	3-51
รูปที่ 3-8 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำประปา	3-55