



สารบัญ

	หน้า	
สารบัญ	I	
สารบัญตาราง	IV	
สารบัญรูป	V	
บทที่ 1	บทนำและรายละเอียดโครงการ	1-1
	1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
	1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-1
	1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
	1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-2
	1.5 แผนการดำเนินการประจำปี	1-2
	1.6 ที่ตั้งโครงการ	1-11
	1.7 ประเภท ขนาดของโครงการ และพื้นที่ประโยชน์ใช้สอย	1-12
	1.8 การจราจรภายในโครงการ	1-15
	1.9 จำนวนประชากรภายในโครงการ	1-16
	1.10 พื้นที่สีเขียวและการจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในโครงการ	1-16
	1.11 การใช้น้ำ	1-18
	1.12 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-19
	1.13 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-21
	1.14 การจัดการมูลฝอย	1-21
	1.15 การใช้ไฟฟ้า	1-23
	1.16 การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ	1-23
	1.17 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-24
	1.18 การรักษาความปลอดภัย	1-25
บทที่ 2	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	2-1

สารบัญ (ต่อ-1)

	หน้า
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
3.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง การรักษาสภาพตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	3-12
3.3 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	3-12
3.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
1) ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
2) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-16
3.3.2 คุณภาพน้ำระวายน้ำ	3-21
1) ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้ำ	3-21
2) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้ำ	3-24
บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	4-1
4.1.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	4-1
4.1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	4-2
4.1.4 คุณค่าคุณภาพชีวิต	4-2
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-3
4.2.1 สรุปผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-3
4.2.2 สรุปผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้ำ	4-3



สารบัญ (ต่อ-2)

หน้า

ภาคผนวก

ภาคผนวกที่ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบโครงการ The Sky 25 ของ บริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด
ภาคผนวกที่ 2	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (อ.1)
ภาคผนวกที่ 3	ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6)
ภาคผนวกที่ 4	ใบรายงานผลการวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวกที่ 5	สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด
ภาคผนวกที่ 6	ใบรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการทดสอบ
ภาคผนวกที่ 7	เอกสารการสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัดและวิเคราะห์
ภาคผนวกที่ 8	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวกที่ 9	เอกสารแนบประกอบมาตรการ
	ภาคผนวกที่ 9.1 เอกสารการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำประจำวัน
	ภาคผนวกที่ 9.2 เอกสารการตรวจสอบเครื่องจักรและอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียประจำวัน
	ภาคผนวกที่ 9.3 การจดบันทึกมิเตอร์น้ำประปาส่วนกลาง
	ภาคผนวกที่ 9.4 การจดบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนกลาง
	ภาคผนวกที่ 9.5 คู่มือแสดงวิธีควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
	ภาคผนวกที่ 9.6 ใบเสร็จรับเงินการเก็บขนมูลฝอย
	ภาคผนวกที่ 9.7 การตรวจสอบระบบไฟฟ้า
	ภาคผนวกที่ 9.8 เอกสารสัญญาเช่าสำหรับผู้พักอาศัย
	ภาคผนวกที่ 9.9 รายงานการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี พ.ศ.2563



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของบริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัด ประจำปี พ.ศ. 2564	1-3
1-2	สรุปรายละเอียดโครงการ	1-12
1-3	แสดงรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการในแต่ละบริเวณ	1-17
1-4	ปริมาณความต้องการน้ำใช้และปริมาณน้ำเสียภายในโครงการ	1-18
2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของ บริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัดประจำปี พ.ศ. 2564	2-2
3-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Sky 25 ของ บริษัท สกาย เรสซิเดนซ์ จำกัดประจำปี พ.ศ. 2564	3-2
3-2	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
3-3	ผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2564	3-13
3-4	ผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2564	3-15
3-5	ผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2564	3-22

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1-1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ The Sky 25	1-11
2-1	สภาพแวดล้อมปัจจุบันของโครงการ	2-43
2-2	เจ้าหน้าที่คนสวน	2-44
2-3	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-44
2-4	ช่างประจำโครงการ	2-45
2-5	แผนการบำรุงรักษาประจำเดือน	2-45
2-6	ระบบระบายอากาศบริเวณลานจอดรถชั้นใต้ดิน	2-45
2-7	ไม้ยืนต้นแนวรั้วโครงการ	2-45
2-8	ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.	2-46
2-9	สัญลักษณ์จราจร	2-46
2-10	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ และป้ายงดใช้แตรรถ	2-47
2-11	ถนนภายในโครงการสภาพดี	2-47
2-12	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-47
2-13	สูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย	2-47
2-14	การตัดกากไขมัน	2-48
2-15	ระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator)	2-48
2-16	การสูบล้างปฏิภาณ	2-48
2-17	บันทึกปริมาณการใช้น้ำประปา	2-48
2-18	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	2-48
2-19	ป้ายรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด	2-48
2-20	ถังสำรองน้ำาดาดฟ้า และใต้ดิน	2-49
2-21	ระบบดักละอองน้ำเสีย	2-49
2-22	บันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้า	2-49
2-23	ป้ายห้ามทิ้งสิ่งโสลงโถสุขภัณฑ์	2-49
2-24	บ่อหน่วงน้ำ	2-49
2-25	บ่อพักน้ำก่อนปล่อยสู่สาธารณะ	2-50
2-26	ตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณบ่อพักน้ำ	2-50
2-27	ห้องพักมูลฝอยรวม	2-50
2-28	ท่อระบายน้ำในห้องพักมูลฝอยรวม	2-50
2-29	การเก็บขนขยะของเทศบาล	2-50
2-30	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-50
2-31	ถังมูลฝอยบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	2-51
2-32	เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอยสวมอุปกรณ์ป้องกัน	2-51
2-33	การล้างห้องพักมูลฝอยรวม	2-51
2-34	พื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย	2-51

สารบัญรูป (ต่อ-1)

รูปที่		หน้า
2-35	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-51
2-36	ลานจอดรถ	2-52
2-37	สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	2-52
2-38	ป้ายบอกทางเข้าสู่โครงการ	2-52
2-39	ป้ายชื่อโครงการ	2-52
2-40	กระจกโค้งนูน	2-52
2-41	เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน	2-53
2-42	ระบบไฟฟ้า	2-53
2-43	หม้อแปลงไฟฟ้า	2-53
2-44	เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5	2-53
2-45	การเลือกใช้หลอดไฟชนิด LED	2-54
2-46	สีตัวอาคารเป็นสีโทนอ่อน	2-54
2-47	ป้ายรณรงค์การใช้ไฟอย่างประหยัด	2-54
2-48	ลิฟท์ที่มีการเปิด-ปิดไฟอัตโนมัติ	2-54
2-49	ฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ	2-55
2-50	ป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง	2-55
2-51	ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีผนังกันเสียง	2-55
2-52	กล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคาร	2-55
2-53	แม่บ้านประจำโครงการ	2-56
2-54	การฉีดพ่นยุงและแมลง	2-56
2-55	สระว่ายน้ำโครงสร้างคอนกรีต	2-57
2-56	ขอบสระว่ายน้ำและทางเดิน	2-57
2-57	รางระบายน้ำล้น	2-57
2-58	ตู้เก็บของสำหรับผู้มาใช้สระว่ายน้ำ	2-58
2-59	ห้องอาบน้ำ และห้องส้วมแยกจากกัน	2-58
2-60	อ่างล้างมือบริเวณสระว่ายน้ำ	2-58
2-61	ฝักบัวล้างตัว และล้างเท้าบริเวณสระว่ายน้ำ	2-58
2-62	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	2-59
2-63	ชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น	2-59
2-64	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	2-59
2-65	โทรศัพท์บริเวณสระว่ายน้ำ	2-59
2-66	เบอร์ฉุกเฉิน	2-59
2-67	บันไดทางขึ้นสระว่ายน้ำส่วนต้นและส่วนลึก	2-60
2-68	การทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-60

สารบัญรูป (ต่อ-2)

รูปที่		หน้า
2-69	ถังรองรับมูลฝอยบริเวณสระว่ายน้ำ	2-60
2-70	สัญญาณเตือนภัยแบบกริ่ง (Alarm Bell)	2-61
2-71	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Switch Board)	2-61
2-72	เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)	2-61
2-73	ป้ายบอกทางหนีไฟ	2-61
2-74	บันไดหนีไฟ	2-62
2-75	ถังดับเพลิง	2-62
2-76	ไฟสำรองฉุกเฉิน	2-62
2-77	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง	2-62
2-78	จุดรวมพล	2-63
2-79	ตรวจสอบถังดับเพลิง	2-63
2-80	กระจกภายนอกอาคาร	2-63
2-81	แนวรั้วโครงการที่มีการปลูกต้นไม้	2-63
3-1	แผนผังจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งโครงการ The Sky 25 ซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	3-10
3-2	แผนผังจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ The Sky 25 ซอยทองหล่อ 25 (ซอยต่อศักดิ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	3-11
3-3	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด	3-15
3-4	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-15
3-5	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	3-15
3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-16
3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-17
3-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-17
3-9	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-18
3-10	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณสารที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-18
3-11	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-19
3-12	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-19

สารบัญรูป (ต่อ-3)

รูปที่		หน้า
3-13	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-20
3-14	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-20
3-15	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนเล็ก	3-24
3-16	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น	3-24
3-17	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-25
3-18	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลลีโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564	3-25
3-19	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์ปริมาณ <i>Escherichia coli</i> ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2564	3-26
3-20	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์ปริมาณ <i>Staphylococcus aureus</i> ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2564	3-26
3-21	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์ปริมาณ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2564	3-27