

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565



THE DIPLOMAT  
SATHORN



THE DIPLOMAT  
SATHORN



THE DIPLOMAT  
SATHORN

โครงการ THE DIPLOMAT SATHORN

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ดิพลอแมท สาทร  
ที่ตั้ง เลขที่ 158 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก  
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-108-7577

กรกฎาคม 2565



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานham อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210

โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
The Diplomat Sathorn

วันที่ 8 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2565

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ)  
ตั้งอยู่เลขที่ 158 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ดีโพลเมท สาทร  
ฉบับประจำเดือน

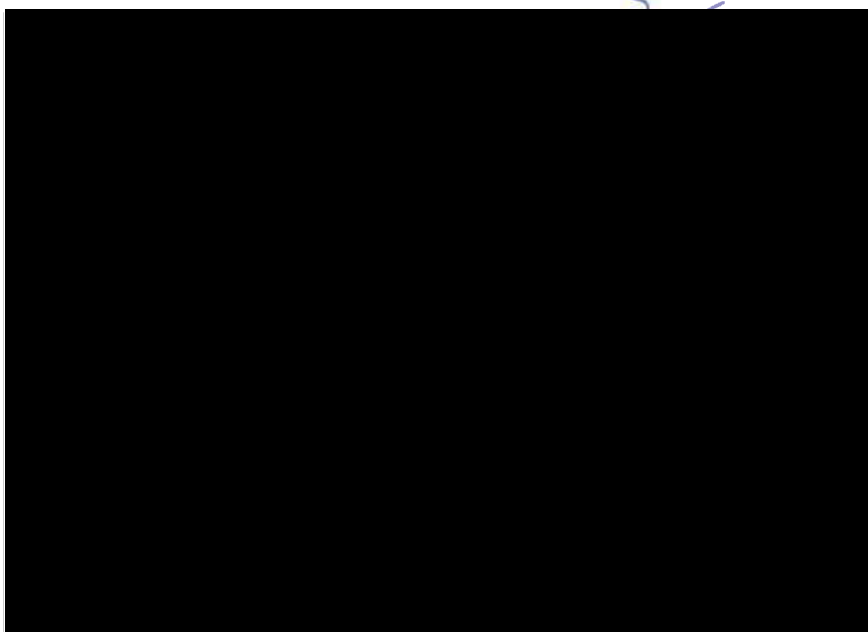
- ( ✓ ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565  
( ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565  
( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....  
A black rectangular box redacting the signature of the General Manager.

ผู้จัดการทั่วไป  
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ The Diplomat Sathorn**

1. ชื่อโครงการ : The Diplomat Sathorn
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 158 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ดีพลอแมท สาทร
4. สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 158 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 02-108-7577  
E-mail: abm\_d1@kpntower.com
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส.1009.5/8598 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2564 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2565
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน 15 ตารางวา หรือ 2,460 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการการประปานครหลวง (กปน.) มาทางโครงข่ายท่อน้ำประปา โดยทางโครงการมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำด้านหน้าโครงการ โดยใช้ลูกลอยในการควบคุม เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร ซึ่งมีขนาดความจุรวม 150 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้น 33 A ของอาคาร โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้น 33 A ดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารต่อไป
    - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยออกแบบให้สามารถรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการประมาณ 156.40 ลบ.ม./วัน
    - พื้นที่เขียว : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4 ชั้น ได้แก่ ชั้นล่าง ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 34 และชั้นดาดฟ้า จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว นั้น พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักขยะชั่วคราวอยู่ใกล้กับบริเวณโรงลิฟต์บนชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งแต่ชั้นพักอาศัยที่ 9 ถึงชั้นที่ 33 ภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 1 ถัง โดยเป็นถังขนาด 100 ลิตร พร้อมจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยทั่วไปตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ห้องพักมูลฝอยของโครงการ ตั้งอยู่ชั้นล่างของอาคาร โดยห้องพักมูลฝอยของโครงการแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง

- ระบบไฟฟ้า : ไฟฟ้าของโครงการ ประกอบด้วย 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าหลักจะรับไฟจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด สำหรับระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ขนาด 250 kVA สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV

### บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-42

### บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

### บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-11

### บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

#### ภาคผนวก

- ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ The Diplomat Sathorn	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-9
1.3.3-2	ผังระบบท่อเมนประปา	1-10
1.3.4-1	ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-11
1.3.5-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-14
1.3.5-2	แผนภูมิแสดงระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Flow Diagram)	1-15
1.3.7-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-19
1.3.8-1	ห้องพักขยะชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย	1-22
1.3.8-2	ห้องพักขยะมูลฝอยรวม	1-23
1.3.9-1	ระบบไฟฟ้า	1-24
1.3.10-1	ระบบแจ้งเตือนและป้องกันอัคคีภัย	1-29
1.3.11-1	ระบบติดต่อสื่อสาร	1-31
1.3.12-1	ระบบระบายอากาศ	1-32
1.3.13-1	ระบบจราจร	1-34
1.3.13-2	พื้นที่จอดรถ	1-35
1.3.14-1	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง	1-37
1.3.14-2	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 8	1-38
1.3.14-3	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 34	1-39
1.3.14-4	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า	1-39
1.3.15-1	การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ	1-41
2.2-1	พื้นที่สีเขียว	2-38
2.2-2	การจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-41
2.2-3	ระบบบำบัดน้ำเสียและการบำรุงรักษา	2-44
2.2-4	ระบบประปาและน้ำใช้	2-46
2.2-5	ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-47
2.2-6	การจัดการขยะมูลฝอย	2-49
2.2-7	ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-50
2.2-8	ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย	2-51
2.2-9	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-53
2.2-10	สุขภาพและการสาธารณสุข	2-54
2.2-11	การจัดการดูแลสระว่ายน้ำ	2-55

## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
3.5.3-1	แสดงตำแหน่งและการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี 2563 - ปัจจุบัน
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี 2563 - ปัจจุบัน
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพสระว่ายน้ำ
3.5.4-2	การตรวจวัดค่า pH และ Chlorine

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	รายละเอียดถึงสำรอน้ำของโครงการ	1-7
1.3.14-1	รายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-36
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-42
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ)	1-43
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ The Diplomat Sathorn (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-12
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-14
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
3.5.4-1	การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-30
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-32
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-5