

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ประจำปี เดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566
โครงการดิเอสโอ



นิติบุคคลอาคารชุดดิเอสโอ
ถนนสุขุมวิท21(อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

บริษัท พลัสพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10110

สารบัญ

| เรื่อง | หน้า |
|--|---------|
| 1 บทนำ | 1 |
| 1.1 ความเป็นมาและความจำเป็นในการดำเนินโครงการ | 2 |
| 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน | 3 |
| 1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน | 3 |
| 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน | 4 |
| 1.5 แผนการดำเนินโครงการ | 4-6 |
| 1.6 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป | 5-27 |
| 1.7 ระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆภายในโครงการ | 28-58 |
| 1.8 การรักษาความปลอดภัย | 58 |
| 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 59-106 |
| 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 107-108 |
| 3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง | 109-124 |
| 3.2 คุณภาพสระว่ายน้ำ | 125-128 |
| 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ | |
| 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 129 |
| 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 129-132 |

สารบัญ(ต่อ)

ภาคผนวก

- 1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารจดทะเบียนนิติบุคคล
 - 1-1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
อ้างอิงหนังสือ ที่ ทส.1009.5/14945 ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2558
 - 1-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. 6)
 - 1-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. 10)
 - 1-4 รายงานจดทะเบียนแต่งตั้ง/ เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงนิติบุคคลอาคารชุด (อช. 12)
 - 1-5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 13)
- 2 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
 - 2-1 ผังแสดงรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียว
 - 2-2 Air Conditioning Checklist
 - 2-3 ผังระยาระนอาคาร
 - 2-4 ระเบียบการเข้าพักอาศัย
 - 2-5 การตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
 - 2-6 แผนปฏิบัติการฉุกเฉิน
 - 2-7 รายงานการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
 - 2-8 แบบแสดงตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียและแนวท่อระบบบำบัดน้ำเสีย
 - 2-9 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ
 - 2-10 การตรวจสอบและตรวจซ่อมระบบไฟฟ้าประจำวัน
 - 2-11 ตารางปิด-เปิดไฟแสงสว่างภายในอาคาร
 - 2-12 การตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน และระงับอัคคีภัย
- 3 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 - 3-1 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
 - 3-2 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
- 4 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการดีเอสไอ

- 6-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด
- 6-2 คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

สารบัญรูป

รูปที่
หน้า

| | | |
|-------|---|-------|
| 1.6-1 | ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ | 5-7 |
| 1.6-2 | การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ | 8-9 |
| 1.6-3 | แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป | 10 |
| 1.6-4 | สภาพพื้นที่โครงการ | 11-19 |
| 1.6-5 | ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ | 20-29 |
| 1.7-1 | ผังการจัดระบบจราจรภายในโครงการ | 28-30 |
| 1.7-2 | แผนภูมิระบบประปา (ส่วนที่ 1) | 31-32 |
| 1.7-3 | แผนภูมิระบบดับเพลิง | 33-41 |
| 1.7-4 | ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน | 36 |
| 1.7-5 | แบบแสดงตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียและแนวท่อรวบรวมน้ำเสีย | 42-44 |
| 1.7-6 | ผังแสดงระบบบำบัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย | 45-48 |
| 1.7-7 | ท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง | 49 |
| 1.7-8 | ผังการระบายน้ำของโครงการ | 51 |
| 1.7-9 | ตำแหน่งห้องพักขยะประจำชั้น | 52-56 |
| 2-1 | พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างและชั้นบนโครงการ (Green area downstairs and upstairs) | 96 |
| 2-2 | ม่านทึบแสง (Opaque Curtain) | 97 |
| 2-3 | พื้นที่ระหว่างอาคารและรั้วโครงการ (Space between building and fence walls) | 97 |
| 2-4 | Reception | 97 |
| 2-5 | ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ (Turn off car engine) | 97 |
| 2-6 | ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม. (Speed limit 20 km./hr.) | 97 |
| 2-7 | รั้วกันระหว่างบริเวณที่จอดรถและโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย (Fence walls of car park beside Wattanawittayalai School) | 97 |
| 2-8 | ระบบระบายอากาศบริเวณที่จอดรถ (Ventilation of car park) | 98 |
| 2-9 | ห้องเครื่องปั่นไฟฟ้า (GENERATOR ROOM) | 98 |

โครงการติเอสโอ

| | | |
|------|---|----|
| 2-10 | รั้วกันขอบเขตโครงการ | 98 |
| 2-11 | ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment System) | 99 |
| 2-12 | ระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Filter Scrubber) | 99 |
| 2-13 | เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย | 99 |
| 2-14 | ป้ายชื่อโครงการ (The Esse's Signage) | 99 |

สารบัญรูป (ต่อ)

| รูปที่ | | หน้า |
|--------|---|------|
| 2-15 | สัญลักษณ์การจราจร | 100 |
| 2-16 | บัตรจอดรถ | 100 |
| 2-17 | ที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ | 100 |
| 2-18 | ถังสำรองน้ำใช้ | 100 |
| 2-19 | สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ | 101 |
| 2-20 | ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ | 101 |
| 2-21 | เครื่องปรับอากาศประหยัดไฟ | 101 |
| 2-22 | Air Compressor | 101 |
| 2-23 | ป้ายรณรงค์ประหยัด | 101 |
| 2-24 | ถังรองรับมูลฝอย (Garbage) | 102 |
| 2-25 | ห้องรวมรวบรวมขยะมูลฝอย (Garbage Room) | 102 |
| 2-26 | ป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ | 102 |
| 2-27 | การทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอย | 102 |
| 2-28 | ตะแกรงดักขยะ | 102 |
| 2-29 | อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์ดับเพลิง (Fire Protection and Fire Equipment) | 103 |
| 2-30 | ป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง | 103 |
| 2-31 | จุดรวมพล | 103 |
| 2-32 | ป้ายเตือนห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้ | 104 |
| 2-33 | การดูแลพื้นที่สีเขียว | 104 |
| 2-34 | การทำความสะอาดถนน | 104 |
| 2-35 | ไฟส่องสว่างภายในอาคาร | 104 |
| 2-36 | แสงธรรมชาติภายในห้องพัก | 104 |
| 2-37 | Generator Room | 104 |

โครงการดีเอสไอ

| | | |
|------|-------------------------------------|-----|
| 2-38 | ป้ายประชาสัมพันธ์ | 105 |
| 2-39 | ราวกันตก | 105 |
| 2-40 | สระว่ายน้ำ | 105 |
| 2-41 | ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ | 106 |
| 2-42 | การลงชื่อผู้เข้าใช้บริการสระว่ายน้ำ | 106 |
| 2-43 | ป้ายระบุความลึกสระว่ายน้ำ | 106 |
| 2-44 | ห่วงยางช่วยชีวิต | 106 |
| 2-45 | ฝักบัวชำระล้าง | 106 |
| 2-46 | กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ | 106 |

สารบัญรูป (ต่อ)

| รูปที่ | | หน้า |
|--------|---|---------|
| 3.1-1 | แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง | 123-124 |
| 3.1-2 | กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง | 120-122 |
| 3.2-1 | แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพสระว่ายน้ำ | 128 |
| 3.2-2 | กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสระว่ายน้ำ | 126-127 |

สารบัญตาราง

| รูปที่ | | หน้า |
|--------|--|---------|
| 1.5-1 | แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดี เอส ไอ | 5 |
| 1.6-1 | สรุปรายละเอียดและพื้นที่ใช้สอยอาคารของโครงการ | 5-6 |
| 1.6-2 | จำนวนประชากรของโครงการ | 9-20 |
| 1.7-1 | ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภคของโครงการ | 30-32 |
| 1.7-2 | ความสอดคล้องกับการออกแบบอาคารโครงการตามกฎหมายกำหนด | 30-32 |
| 1.7-3 | รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ | 33-41 |
| 1.7-4 | รายละเอียดปริมาณน้ำเสียของโครงการ | 42-51 |
| 1.7-5 | สรุปปริมาณขยะมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ | 52-56 |
| 2-1 | ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 59-95 |
| 3-1 | ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) | 107-119 |
| 3-2 | รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์ | 123-125 |
| 3.1-1 | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง | 120-122 |
| 3.1-2 | เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง | 120-122 |
| 3.2-1 | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ | 126-127 |