

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
ประจำปี เดือน มกราคม - มิถุนายน 2567  
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	7-30
1.7 ระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆภายในโครงการ	31-58
1.8 การรักษาความปลอดภัย	58
2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	61-95
3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	107-108
3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	109-126
3.2 คุณภาพสระว่ายน้ำ	127-129
4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	131
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	131-133

## สารบัญ(ต่อ)

### ภาคผนวก

- 1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารจดทะเบียนนิติบุคคล
  - 1-1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
อ้างอิงหนังสือ ที่ ทส.1009.5/14945 ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2558
  - 1-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. 6)
  - 1-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. 10)
  - 1-4 รายงานจดทะเบียนแต่งตั้ง/ เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 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 การตรวจสอบและตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำวัน
  - 2-11 ตารางปิด-เปิดไฟแสงสว่างภายในอาคาร
  - 2-12 การตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน และระงับอัคคีภัย
- 3 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
  - 3-1 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
  - 3-2 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
- 4 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - 6-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการ

โครงการดีเอสไอ

ระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

6-2 คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการส้วมหรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

สารบัญรูป

รูปที่

หน้า

1.6-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	6-7
1.6-2	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	8
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)	30-32
1.7-3	แผนภูมิระบบดับเพลิง	34-35
1.7-4	ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน	36
1.7-5	แบบแสดงตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียและแนวท่อรวบรวมน้ำเสีย	42-45
1.7-6	ผังแสดงระบบบำบัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย	46-48
1.7-7	ท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง	49
1.7-8	ผังการระบายน้ำของโครงการ	52
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	รั้วกั้นระหว่างบริเวณที่จอดรถและโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย (Fence walls of car park beside Wattanawittayalai School)	97
2-8	ระบบระบายอากาศบริเวณที่จอดรถ (Ventilation of car park)	98
2-9	ห้องเครื่องปั่นไฟฟ้า (GENERATOR ROOM)	98
2-10	รั้วกั้นขอบเขตโครงการ	98

โครงการดีเอสไอ

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
2-38	ป้ายประชาสัมพันธ์	105

โครงการดีเอสไอ

2-39	ราวกันตก	105
2-40	สระว่ายน้ำ	105
2-41	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	106
2-42	การลงชื่อผู้เข้าใช้บริการสระว่ายน้ำ	106
2-43	ป้ายระบุนกวลสระว่ายน้ำ	106
2-44	ห่วงยางช่วยชีวิต	106
2-45	ฝักบัวชำระล้าง	106
2-46	กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ	106

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3.1-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	124
3.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	121-123
3.2-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพสระว่ายน้ำ	129
3.2-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสระว่ายน้ำ	127-128

สารบัญตาราง

รูปที่		หน้า
1.5-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดี เอส ไอ	5
1.6-1	สรุปรายละเอียดและพื้นที่ใช้สอยอาคารของโครงการ	5-6
1.6-2	จำนวนประชากรของโครงการ	13-17
1.7-1	ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภคของโครงการ	30-32
1.7-2	ความสอดคล้องกับการออกแบบอาคารโครงการตามกฎหมายกำหนด	30-32
1.7-3	รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ	33-35
1.7-4	รายละเอียดปริมาณน้ำเสียของโครงการ	36-51
1.7-5	สรุปปริมาณขยะมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ	52-56
2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	59-95
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	107-120
3-2	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์	119-129
3.1-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	121-123
3.1-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	119-126
3.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	127-129