

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

CONDOLETTE
PIXEL
SATHORN



CONDOLETTE
PIXEL
SATHORN

โครงการ CONDOLETTE PLXEL SATHORN

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร
ที่ตั้งเลขที่ 158 ซอย ศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-249-5522

มกราคม 2568



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

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



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก150/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : CONDOLETTE PIXEL SATHORN
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/11604 วันที่เห็นชอบ : 2 ตุลาคม 2556
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : ยานนาวา
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

เลขที่ 158 ซ.ศรีป้าเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทร.02-2495522

E-mail: lettepixel@fpharrison.co.th

ที่ LPX-009/2567/OW

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตยานนาวา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ตั้งอยู่เลขที่ 158 ซอยศรีป้าเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส.1009.5/11604 ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2556 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคอนโดเลต พิกเซล สาทร

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะ
ดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต
พิกเซล สาทร์ ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

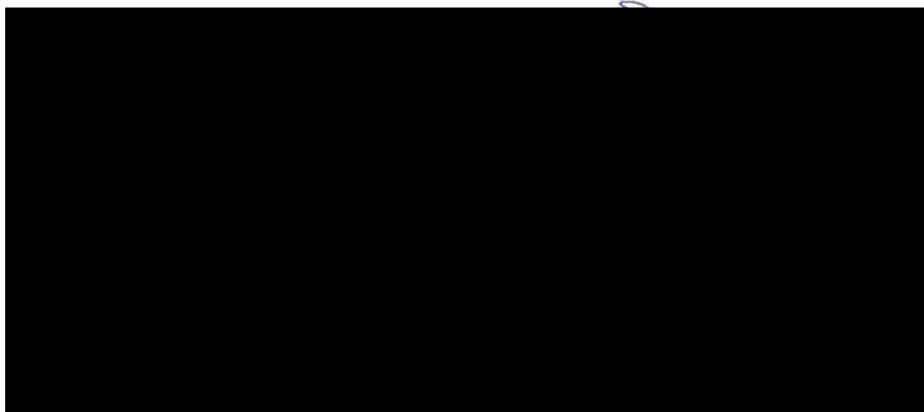
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN**

1. ชื่อโครงการ : CONDOLETTE PIXEL SATHORN
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-249-5522
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/11604 ลงวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2556
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2567
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 3-0-59.5 ไร่ หรือ 5,038 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาทรทุ่งมหาเมฆ โดยนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร C โดยถังที่ 1 มีความจุ 152 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีความจุ 202 ลูกบาศก์เมตร โดย 2 ถังเชื่อมต่อกัน พร้อมทั้งมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำแรงดัน เพื่อสูบน้ำไปยังพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคารและสูบน้ำจ่ายไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A จำนวน 2 ถัง มีความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร และอาคาร B จำนวน 2 ถัง มีความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด โดยรูปแบบและขนาดตามที่โครงการแจ้งสามารถรองรับน้ำเสียได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - พื้นที่เขียว : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นที่ 1 โดยจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องพื้นที่สีเขียว พบว่า บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการชั้นที่ 1 มีการปลูกต้นไม้พืชพรรณ และ บำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัยทั้ง 2 อาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง มูลฝอยทั้งหมดจะเก็บรวบรวมไปยังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร C โดยจัดให้มีห้องพักขยะรวมเพียง 1 ห้อง

- ระบบไฟฟ้า : ระบบไฟฟ้าของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ชนิด Oil Type ขนาด 800 และ 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-36

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 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-14

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	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.1-1	ประเภทและขนาดโครงการ	1-6
1.3.3-1	พื้นที่สีเขียว	1-9
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-11
1.3.5-1	การบำบัดน้ำเสีย	1-16
1.3.6-1	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-18
1.3.7-1	การจัดการมูลฝอย	1-20
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-23
1.3.9-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-27
1.3.10-1	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1-32
1.3.11-1	ระบบการจราจร	1-34
2.2-1	รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร	2-47
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-49
2.2-3	ระบบการจราจร	2-50
2.2-4	การดูแลภูมิทัศน์	2-53
2.2-5	ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	2-55
2.2-6	ระบบน้ำใช้	2-57
2.2-7	การอนุรักษ์พลังงาน	2-58
2.2-8	การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์	2-59
2.2-9	ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-60
2.2-10	ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	2-63
2.2-11	ระบบไฟฟ้า	2-65
2.2-12	ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย	2-66
2.2-13	ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย	2-68
2.2-14	ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ	2-73
2.2-15	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-74
3.5.3-1	เก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-16
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และน้ำทิ้งบริเวณบ่อพัก น้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน	3-20
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-23
3.5.4-2	วิธีการตรวจวัด pH และ Chlorine	3-24

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-36
1.4.2-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)	1-37
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-26
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-28
4-1	มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-6