

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)

โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์)  
เจ้าของโครงการนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์  
ตั้งอยู่ที่ ซอยสาทร 3 (ถนนสวนพลู) แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร  
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

ดำเนินการจัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ด แอนาליสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด  
เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260  
โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800  
E-mail address : [uae@uaeconsultant.com](mailto:uae@uaeconsultant.com)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์)  
เจ้าของโครงการนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์  
ตั้งอยู่ที่ ซอยสาทร 3 (ถนนสวนพลู) แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

ดำเนินการจัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ต แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด  
เลขที่ 3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260  
โทรศัพท์ 0-2763-2828 โทรสาร 0-2763-2800  
E-mail address : [uae@uaeconsultant.com](mailto:uae@uaeconsultant.com)

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรอง

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ)

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาไลส์ต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ซอย สาทร 3 (ถนนสวนพลู) แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569  
( ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569  
( ) อื่น ๆ (ระบุ) .....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน             | ลายมือชื่อ                                                                          | ตำแหน่ง                                             |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์  |  | ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม                              |
| นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษ์ชัย |                                                                                     | ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม |
| นางสาวนพวรรณ อูรารักษ์     |                                                                                     | ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ                           |
| นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์    |                                                                                     | ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ                             |
| นางสาวปณิธาน ปานทอง        |                                                                                     | ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน                             |
| นายสุทธิระ อรุณจันทร์      |                                                                                     | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม                               |

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ  
ฉบับที่ 1/2569 เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569**

1. ชื่อโครงการ : THE RESERVE SATHORN (เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์)
2. สถานที่ตั้ง : ซอยสาทร 3 (ถนนสวนพลู) แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร์
4. สถานที่ติดต่อ : ซอยสาทร 3 (ถนนสวนพลู) แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02 442 0601
5. จัดทำโดย : บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009.5/6826 ลงวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุด : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ)
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยสูง 29 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 134 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 135 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-1-53.3 ไร่ หรือ 2,213.20 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบจราจร : โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการจำนวน 1 แห่ง ขนาดความกว้าง 6.00 ม. เชื่อมกับซอยสาทร 3 (ถนนสวนพลู)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีโครงข่ายท่อประธาน (Bulk Lines) วางเลียบถนนริมซอยสาทร 3 (ถนนสวนพลู) ผ่านด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการจำนวน 3 ถัง (สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 2 ถัง และสำรองเพื่อการดับเพลิง 1 ถัง) มีความจุรวม 327.99 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ซึ่งมีจำนวน 1 ถัง มีความจุ 71 ลบ.ม. รวมมีความจุถังเก็บน้ำ 398.99 ลบ.ม.
    - การบำบัดน้ำเสีย : น้ำระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุดแบบ Activated Sludge system ที่ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียเฉลี่ยต่ออาคารอยู่ที่ 111.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน
    - พื้นที่สีเขียว : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด 696.71 ตร.ม. โดยออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างและบนอาคารบริเวณชั้น 3, 27, 29, ชั้นห้องเครื่อง และชั้นดาดฟ้า โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ
    - ระบบไฟฟ้า : ได้จากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตยานนาวา

## สารบัญ

|                                                                             | <b>หน้า</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>บทที่ 1 บทนำ</b>                                                         | <b>1-1</b>  |
| 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม                | 1-1         |
| 1.2 รูปแบบและลักษณะของรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ (แบบ ตต. 2)              | 1-2         |
| 1.3 รายละเอียดโครงการ                                                       | 1-3         |
| 1.3.1 ระบบน้ำใช้                                                            | 1-3         |
| 1.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล                                         | 1-5         |
| 1.3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม                                       | 1-10        |
| 1.3.4 การจัดการมูลฝอย                                                       | 1-11        |
| 1.3.5 ระบบไฟฟ้า                                                             | 1-14        |
| 1.3.6 ระบบปรับอากาศ กรณีที่ไม่มีระบบปรับอากาศ                               | 1-16        |
| 1.3.7 ระบบความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร                                      | 1-17        |
| 1.3.8 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย                                           | 1-17        |
| 1.3.9 การจราจร                                                              | 1-23        |
| 1.3.10 พื้นที่สีเขียวของโครงการ                                             | 1-25        |
| 1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 1-32        |
| 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม              | 1-32        |
| 1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                   | 1-32        |
| <b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>      | <b>2-1</b>  |
| 2.1 วิธีการติดตามตรวจสอบ                                                    | 2-1         |
| 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                 | 2-1         |
| <b>บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>        | <b>3-1</b>  |
| 3.1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                   | 3-1         |
| 3.2 วิธีการและผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                          | 3-6         |
| 3.2.1 การติดตามตรวจสอบด้านสภาพภูมิประเทศ                                    | 3-6         |
| 3.2.2 การติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพอากาศ                                       | 3-6         |
| 3.2.3 การติดตามตรวจสอบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน                           | 3-6         |
| 3.2.4 การติดตามตรวจสอบด้านการใช้น้ำ                                         | 3-7         |
| 3.2.5 การติดตามตรวจสอบด้านการใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน                     | 3-7         |
| 3.2.6 การติดตามตรวจสอบด้านการจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล                      | 3-8         |
| 3.2.7 การติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย                   | 3-8         |
| 3.2.8 การติดตามตรวจสอบด้านการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม                      | 3-22        |
| 3.2.9 การติดตามตรวจสอบด้านการป้องกันอัคคีภัย                                | 3-22        |
| 3.2.10 การติดตามตรวจสอบด้านการระบายอากาศ                                    | 3-23        |
| 3.2.11 การติดตามตรวจสอบด้านการจราจร                                         | 3-23        |

## สารบัญ (ต่อ)

|                                                                                                                          | หน้า       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.2.12 การติดตามตรวจสอบด้านการบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ                                            | 3-23       |
| 3.2.13 การติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำในโครงการ                                                               | 3-24       |
| 3.2.14 การติดตามตรวจสอบด้านสุนทรียภาพ                                                                                    | 3-37       |
| 3.2.15 การติดตามตรวจสอบด้านความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการ<br>ของโครงการ                                  | 3-37       |
| 3.2.16 การติดตามตรวจสอบด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน                                                                       | 3-37       |
| 3.2.17 การติดตามตรวจสอบด้านการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน                                                               | 3-38       |
| <b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br/>และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b> | <b>4-1</b> |
| 4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                              | 4-1        |
| 4.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                | 4-1        |

## ภาคผนวก

|           |                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| ภาคผนวก ก | เอกสารรับรองจากหน่วยงานราชการ                                      |
| ภาคผนวก ข | รูปถ่ายประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
| ภาคผนวก ค | เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  |
| ภาคผนวก ง | เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม    |
| ภาคผนวก จ | มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง                                               |
| ภาคผนวก ฉ | เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ                                           |
| ภาคผนวก ช | เอกสารสำคัญของบริษัท                                               |

## สารบัญรูป

|             | หน้า                                                                                                                              |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| รูปที่ 1-1  | พื้นที่ตั้งโครงการ                                                                                                                |
| รูปที่ 1-2  | ถังเก็บน้ำสำรอง ระบบจ่ายน้ำประปา และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง                                                                           |
| รูปที่ 1-3  | ระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                                  |
| รูปที่ 1-4  | แผนภูมิระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                           |
| รูปที่ 1-5  | ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ                                                                                                   |
| รูปที่ 1-6  | บริเวณพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยประจำชั้น                                                                                             |
| รูปที่ 1-7  | ตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม                                                                                             |
| รูปที่ 1-8  | ระบบไฟฟ้าของโครงการ                                                                                                               |
| รูปที่ 1-9  | ระบบระบายอากาศ                                                                                                                    |
| รูปที่ 1-10 | ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)                                                                                                        |
| รูปที่ 1-11 | ตำแหน่งบันไดหนีไฟ                                                                                                                 |
| รูปที่ 1-12 | จุดรวมพลและเส้นทางอพยพ                                                                                                            |
| รูปที่ 1-13 | ทิศทางการเดินรถ/พื้นที่สำหรับจอดรถแบบในรายงานฯ                                                                                    |
| รูปที่ 1-14 | แผนผังแสดงพื้นที่สีเขียว                                                                                                          |
| รูปที่ 3-1  | การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียและน้ำทิ้งของโครงการ ในระยะดำเนินการ                                                                 |
| รูปที่ 3-2  | การเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569         |
| รูปที่ 3-3  | การเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ<br>ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 |
| รูปที่ 3-4  | สถานีติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำในโครงการ ในระยะดำเนินการ                                                                 |
| รูปที่ 3-5  | การเปรียบเทียบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ. 2566<br>ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569                                      |

## สารบัญตาราง

|                                                                                                                                                                                                                                 | หน้า |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ตารางที่ 1-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                        | 1-32 |
| ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                          | 1-33 |
| ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                          | 1-34 |
| ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE RESERVE SATHORN<br>(เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 | 2-2  |
| ตารางที่ 3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE RESERVE SATHORN<br>(เดอะ รีเซิร์ฟ สาทร) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569                                                                  | 3-2  |
| ตารางที่ 3-2 วิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง และวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                                                                                                      | 3-10 |
| ตารางที่ 3-3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย<br>จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                                             | 3-11 |
| ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย<br>บ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ                                                                                                                     | 3-12 |
| ตารางที่ 3-5 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย<br>ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2569                                                                                                                           | 3-13 |
| ตารางที่ 3-6 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ                                                                                                                                                                          | 3-25 |
| ตารางที่ 3-7 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ                                                                                                                                                                              | 3-27 |
| ตารางที่ 3-8 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างปี พ.ศ. 2566-2569                                                                                                                                          | 3-29 |