

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด คอนโดเลต ดเวลล์ สุขุมวิท 26
ตั้งอยู่ เลขที่ 91 ซอยสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
ประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน 2565 (ระยะเปิดดำเนินการ)



เจ้าของโครงการ

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
สำนักงาน ตั้งอยู่ เลขที่ 979/83 อาคาร เอส เอ็ม ทาวเวอร์
ชั้น 27 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริหารงานโดย บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6 ถนนสุรวงศ์
แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

รายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท 26

1. ชื่อโครงการ คอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท 26
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 91 ซอยสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 979/83 อาคาร เอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2555

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการคอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท 26 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้น
จากการ เพื่อดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่
ผ่านการ พิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2554 ตามหนังสือที่ ทส1009.5/12064 ที่กำหนดให้
โครงการต้อง จัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี คือภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน
มกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือน มกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม ของปี
ก่อน)

7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ ฉบับประจำเดือน 31 มกราคม 2565
(ระยะดำเนินการ)

8. รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารสูง/คอนโดมิเนียม
- ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง พื้นที่ 2 – 0 – 19 (3,276 ตารางเมตร)
- กิจกรรมในโครงการ มีโรงจอดรถ ห้องจดหมาย สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องสมุดต่างๆ ลิฟต์โดยสาร Access Card

Control กล้องวงจรปิด และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ชื่อโครงการ	โครงการ คอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท26
สถานที่ตั้งโครงการ	91 ถนนซอยสุขุมวิท 26 (ซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพ) แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
เจ้าของโครงการ	บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	เลขที่ 979/83 อาคาร เอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

สารบัญ		หน้า
รายละเอียด		
บทที่ 1	บทนำ	1
	1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	2
	1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	3
	1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-6
บทที่ 2	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	7-51
บทที่ 3	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	52-62
บทที่ 4	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	63-64
ภาคผนวก		65
ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือที่เกี่ยวข้อง	66
ภาคผนวก ก-1	สำเนาหนังสือแจ้งผลการที่พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท 26 ของบริษัท พุกखा เรียวแอสเตท จำกัด (มหาชน)	67-72
ภาคผนวก ก-2	สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์	73-81
ภาคผนวก ก-3	สำเนาใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)	82-90
ภาคผนวก ก-4	สำเนาหนังสือรับรองจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท 26	91-107
ภาคผนวก ก-5	สำเนาหนังสือส่งรายงานต่อหน่วยงานราชการฉบับเดือนเมษายน (สิ้นสุดระยะการก่อสร้าง)	108-155
ภาคผนวก ข	สำเนาเอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	156
ภาคผนวก ข-1	ภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	157-182
ภาคผนวก ข-2	การตรวจสอบคุณภาพน้ำ 3 บ่อ	183-195
ภาคผนวก ข-3	การตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	196-208
ภาคผนวก ข-4	การตรวจสอบความสะอาดของถังเก็บน้ำใช้	209-215
ภาคผนวก ข-5	การตรวจสอบมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	216-228
ภาคผนวก ข-6	การตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	229-235
ภาคผนวก ข-7	การตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	236-297
ภาคผนวก ข-8	การตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	298--304
ภาคผนวก ข-9	การตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงเครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	305--317
ภาคผนวก ข-10	การตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิง	318-324
ภาคผนวก ข-11	การตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ	325-332
ภาคผนวก ข-12	การตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	333-345
ภาคผนวก ข-13	การตรวจสอบพัดลมระบายอากาศ	346-352
ภาคผนวก ข-14	เอกสารตรวจสอบระบบบ่อบำบัดน้ำเสีย	353-365

ภาคผนวก ข-15	เอกสารตรวจสอบระบบไฟฟ้า	366-378
ภาคผนวก ข-16	เอกสารตรวจสอบระบบประปา	379-385
ภาคผนวก ข-17	เอกสาร ทส.1 และ ทส.2	386-422
ภาคผนวก ข-18	เอกสารตรวจสอบปั๊มเพิ่มแรงดัน	423-435
ภาคผนวก ค	มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	436-443
ภาคผนวก ง	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด	444-487
ภาคผนวก จ	เอกสารรับรองการซ่อมอพยพหนีไฟ	488-489



บทที่ 1: บทนำ

บทที่ 1

บทนำ



1.1 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ คอนโดเลต ดเวลล์ สุขุมวิท 26
2. สถานที่ตั้งโครงการ 91 ซอยสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน คลองเตย, กรุงเทพฯ 10110
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
4. จัดทำโดย บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555
6. รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน:
 - ประเภทโครงการ บริการชุมชน และที่พักอาศัย – อาคารพักอาศัย
 - พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้
 - ทิศเหนือ ติดต่อกับ ถนนพระราม 4
 - ทิศใต้ ติดต่อกับ ถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพ
 - ทิศตะวันออก ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย
 - ทิศตะวันตก ติดต่อกับ อาคารชุด คอนโด คราม สุขุมวิท 26

1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการคอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท 26 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการ เปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการ พิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2554 ตามหนังสือที่ ทส1009.5/12064 ที่กำหนดให้โครงการต้อง จัดส่งรายงาน ติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี คือภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และ ภายในเดือน มกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม ของปีก่อน)

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

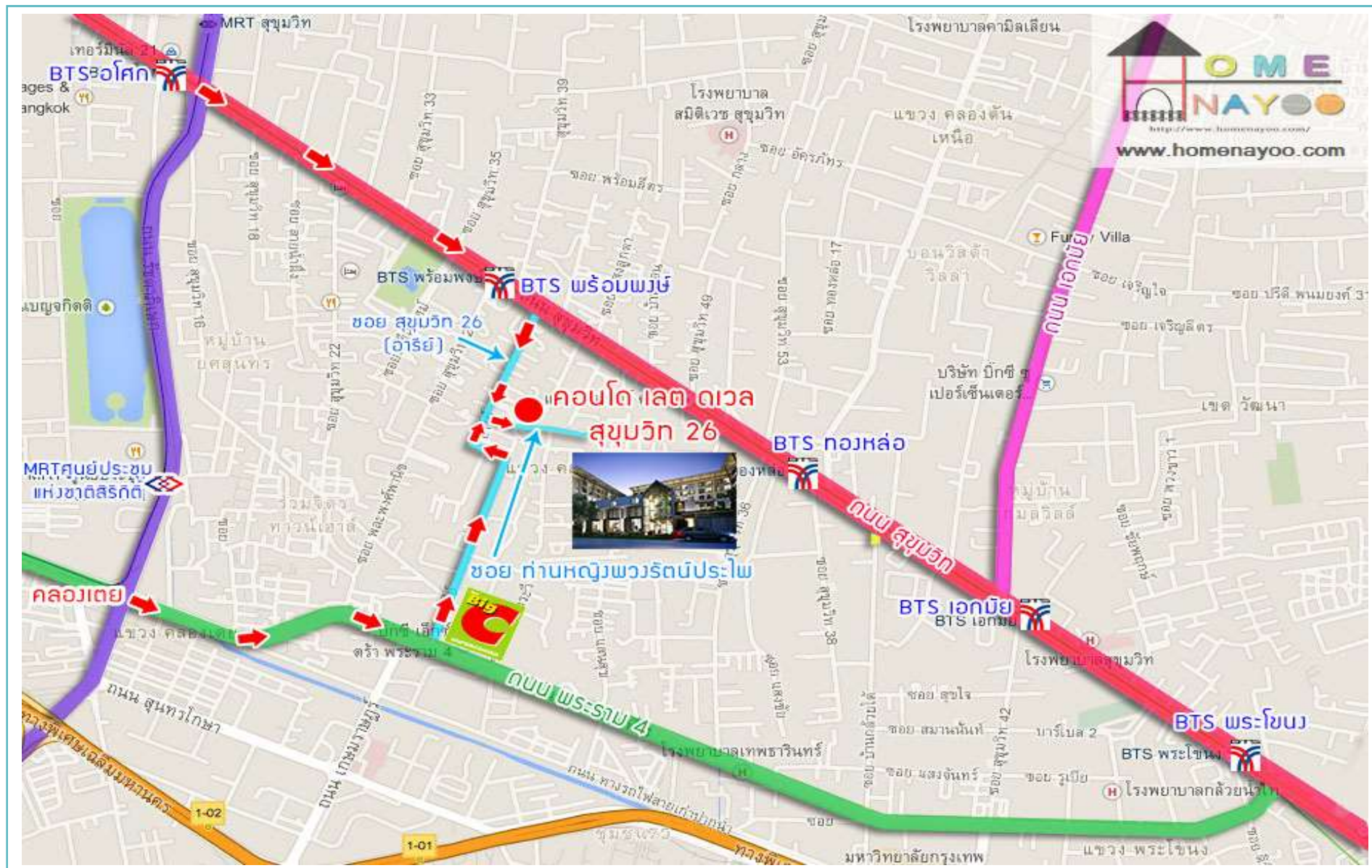
ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนี คุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกัน อัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งเป็นประจำทุก 1 เดือน
2. ตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
3. ตรวจสอบสภาพห้องพักขยะมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
4. ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
5. ตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อน้ำประปาประจำวัน
6. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าในโครงการประจำวัน

สถานภาพการพักอาศัยภายในโครงการ

จำนวน 2 อาคาร คือ อาคาร A และอาคาร B รวม 224 ห้อง

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



สภาพบริเวณโดยรอบพื้นที่ของโครงการ



ด้านทิศเหนือของโครงการ : ติดบ้านพักอาศัย



ด้านทิศตะวันออกของโครงการ : ติดกับบ้านพัก



ด้านทิศเหนือของโครงการ : ติดบ้านพักอาศัย



ด้านทิศตะวันออกของโครงการ : ติดกับบ้านพัก

ป้ายชื่อโครงการบริเวณทางเข้า-ออก



ป้ายบริเวณทาง เข้า-ออก โครงการ

