



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ OKA HAUS  
(กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮาส์  
เลขที่ 3399 ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองตัน  
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ 064-246-3451

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ 02-027-7888 ต่อ 2030

มกราคม 2566



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : An063/65-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2566  
ชื่อโครงการ : OKA HAUS (ชื่อเดิม SKV 36)  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮาส์  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/16281 วันที่เห็นชอบ : 25 ธันวาคม 2560  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เขต : คลองเตย  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

ผลการตรวจสอบเอกสาร :  
เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....  
นางสาวกานต์ธีรา วรรณชู  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....  
นางสาววิรินทร์ สุภาภรณ์ชัยสิน  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร





นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์

3399 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทร. 02-003-2430

วันที่ 24 ธ.ค. 66

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองเตย

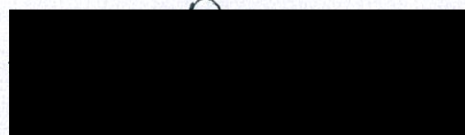
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ SKV 36 ตั้งอยู่ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณา ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์



24 ธค 66



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ SKV 36 (OKA HAUS)

วันที่ 12 มกราคม 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม  
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ SKV 36  
(OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ของนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565

( ✓ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1		วิศวกร
2		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....

กรรมการบริหาร  
บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ OKA HAUS (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : OKA HAUS
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 3399 ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์  
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 3399 ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
4. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
5. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560
6. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : กรกฎาคม พ.ศ. 2565
7. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,178 ห้อง
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำประปาไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินใต้อาคารชั้น 7 และชั้นดาดฟ้ารวม 1,756.16 ลูกบาศก์เมตร สำหรับสำรองเพื่อการดับเพลิง 471.01 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค 1,285.15 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถ สำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.56 วัน
    - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 700 ลบ.ม./วัน
    - ระบบระบายน้ำ : โครงการออกแบบให้มีการหน่วงน้ำในบ่อหน่วงน้ำเพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ความจุรวม 750 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการก่อนระบายน้ำออกภายนอกโครงการ (มากกว่า 731.47 ลูกบาศก์เมตร) และควบคุมอัตราการระบายน้ำ โดยกำหนดอัตราการระบายน้ำฝนนอกนอกโครงการเท่ากับ 3.7 ลูกบาศก์เมตร /นาที่ และอัตราการระบายน้ำเสีย 0.5 ลูกบาศก์เมตร /นาที่ รวมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ 4.2 ลูกบาศก์เมตร /นาที่ (ไม่เกิน 4.72 ลูกบาศก์เมตร /นาที่)
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 4 ห้อง แบ่งเป็น 1.ห้องขยะเปียก มีพื้นที่ห้องพักขยะ 21.90 ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 3 วัน 2.ห้องขยะรีไซเคิล มีพื้นที่ห้องพักขยะ 19.00 ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 6 วัน 3.ห้องขยะทั่วไป มีพื้นที่ห้องพักขยะ 4.60 ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 15 วัน และห้องพักขยะอันตราย มีพื้นที่ห้องพักขยะ 4.60 ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 15 วัน

สารบัญ

---



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ข
สารบัญภาพ	ค
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 กิจกรรมในโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-6
1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-6
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5.2 วิธีตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-14
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-16
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย	3-17
3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ	3-21
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-21
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

## สารบัญ (ต่อ)

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
เอกสารแนบ 2	หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
เอกสารแนบ 3	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 4	เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 5	หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เอกสารแนบ 6	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-6
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ OKA HAUS 2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ OKA HAUS 2-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม 3-15
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3-17
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3-18
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-21
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-22
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ 4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ 4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ 4-5



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพปัจจุบันของโครงการ
2.2-1	ภาพรวมของโครงการ
2.2-2	ระบบจราจรภายในโครงการ
2.2-3	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.2-4	ระบบน้ำใช้ของโครงการ
2.2-5	การระบายน้ำของโครงการ
2.2-6	การจัดการมูลฝอยของโครงการ
2.2-7	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-8	การประชาสัมพันธ์ในโครงการ
2.2-9	ระบบไฟฟ้าในโครงการ
2.2-10	สระว่ายน้ำของโครงการ
2.2-11	พื้นที่สีเขียว
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ
2.2-13	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
2.2-14	การระบายอากาศภายในโครงการ
3.5-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำในพื้นที่โครงการ
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ