



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ KLASS (ช่วงระยะดำเนินการ)
ช่วงเดือน กรกฎาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565



นิติบุคคลอาคารชุด KLASS
ซอยสีลม 3 (ซอยพิพัฒน์) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ บริษัท พิตัน แอสเซส จำกัด
บริหารงานโดย บริษัท บริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
28/6 ซอยรามอินทรา 45/1
แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ KLASS (ช่วงระยะดำเนินการ)

ช่วงเดือน กรกฎาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565



นิติบุคคลอาคารชุด KLASS

ซอยสีลม 3 (ซอยพิพัฒน์) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ บริษัท พัฒนา แอสเซส จำกัด

บริหารงานโดย บริษัท บริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

28/6 ซอยรามอินทรา 45/1

แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230

สารบัญ

เรื่อง

บทที่ 1 บทนำ

- 1.1 หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
- 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป
- 1.3 กิจกรรมภายในโครงการ
- 1.4 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

บทที่ 2 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ

- 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

- 3.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ภาคผนวก 1 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย
- ภาคผนวก 2 เอกสารตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย
- ภาคผนวก 3 รายงานการใช้ระบบไฟฟ้า และประปาประจำวัน
- ภาคผนวก 4 การทำความสะอาดถังเก็บน้ำต่างๆของโครงการ
- ภาคผนวก 5 อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ และการดูแล
- ภาคผนวก 6 พื้นที่สีเขียว และงานดูแลสวน (พื้นที่สีเขียวของโครงการ)
- ภาคผนวก 7 ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ
- ภาคผนวก 8 ความสะอาด และการกำจัดขยะมูลฝอย
- ภาคผนวก 9 กิจกรรมซ้อมหนีไฟ และสภาพเศรษฐกิจและสังคม
- ภาคผนวก 10 การตรวจสอบอาคาร และการซ่อมบำรุงรักษาอาคาร
- ภาคผนวก 11 ผลการติดตามตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก 12 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ KCLASS
ประจำเดือนกรกฎาคม 2565 ถึง เดือนธันวาคม 2565

วันที่ มกราคม 2566

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด KCLASS โดย บริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KCLASS ประจำเดือนกรกฎาคม 2565 ถึง เดือนธันวาคม 2565 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ตำแหน่ง
1.นาย ศุภวิชญ์ หุมสินจณา	ช่างอาคาร
2.นาย สมเกียรติ ทรงงาม	ช่างอาคาร
3.นาย ปรินทร์ เป้นเพชร	ช่างอาคาร
4.นาย รัตนพล โอภาสพิมลธรรม	ช่างอาคาร
5.นส.ไอรินทร์ ชำนิกร โกศล	ผู้จัดการอาคาร

ผู้จัดการนิติลงนาม



โดยบริษัท เมโทร พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
มีนาย ธนิตพงษ์ เข้มเพชร เป็นผู้กระทำการแทน
ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด KCLASS

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KLASS**

1. โครงการ KLASS
2. สถานที่ตั้ง 15 ซอยสีลม 3(ซอยพิพัฒน์) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ พิพัฒน์ แอสเซท จำกัด
4. สถานที่ติดต่อเลขที่ 183 อาคารจักรวรรดิ ชั้นที่ 27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดยบริษัท โลตัส คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2556
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯครั้งสุดท้ายเมื่อ ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน(ระยะดำเนินการ)
8. รายละเอียดโครงการ
 - อาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - ขนาดพื้นที่โครงการอาคารชุด ขนาดพื้นที่ (1-0-41ไร่)
 - กิจกรรมในโครงการ(โดยสรุป)
 - *แหล่งน้ำใช้ ใช้น้ำจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆ
 - *การใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวง สาขาลองเตย
 - *การบำบัดน้ำเสียโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบถังเกรอะ-ถังกรองไร้อากาศ
 - *การจัดการขยะมูลฝอย/กากของเสีย ประสานงานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางรัก

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1: บทนำ

บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ

KLASS

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

ซอยสีลม 3(ซอยพิพัฒน์) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ

บริษัท พัฒนา แอสเซท จำกัด

1.4 สถานที่ติดต่อ

183 อาคารรจนากร ชั้นที่ 27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์

02-1707689

โทรสาร

-

1.5 จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด KLASS

1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2556

1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 1,764.00 ตารางเมตร (1-0-41ไร่)

**ประเภทโครงการ
พื้นที่โครงการ**

**บริการชุมชน และที่พักอาศัย
มีอาณาเขตติดต่อดังนี้**

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารเอเชียเสริมกิจ เป็นอาคารสำนักงานสูง 10 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ที่ดินว่างเปล่า (เป็นที่ดินในทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ที่ดินในทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งมีสิ่งปลูกสร้างคือบ้านพักอาศัยของชุมชนพัฒนา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนซอยสีลม3 (ซอยพิพัฒน์) ซึ่งเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเขตทาง (ด้านหน้าโครงการ) กว้างประมาณ 7.00 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 1 โฉนด ได้แก่
โฉนดที่ดินเลขที่ 2573 เลขที่ดิน 552 คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-0-41 ไร่

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 176 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 67 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 9,979 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น
2. ชั้นใต้ดิน B2 และ B1 ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์ 68 คัน มีที่จอดรถยนต์ชั้นละ 35 และ 32 คัน ตามลำดับ ถึงเก็บน้ำประปา ทางเดินรถ ห้องเครื่องปั๊มน้ำดี บันได ลิฟต์ 2 ตัว เป็นต้น

ชั้นที่ 1

ห้องพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง,ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1ห้อง โถงรับรอง ห้องออกกำลังกาย ห้องFITNESS ห้องน้ำ ห้องพักผ่อนหย่อน ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

ชั้น 2

ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 23 ห้อง สระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อนหย่อน ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

ชั้น3-7

ห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 23 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อน ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

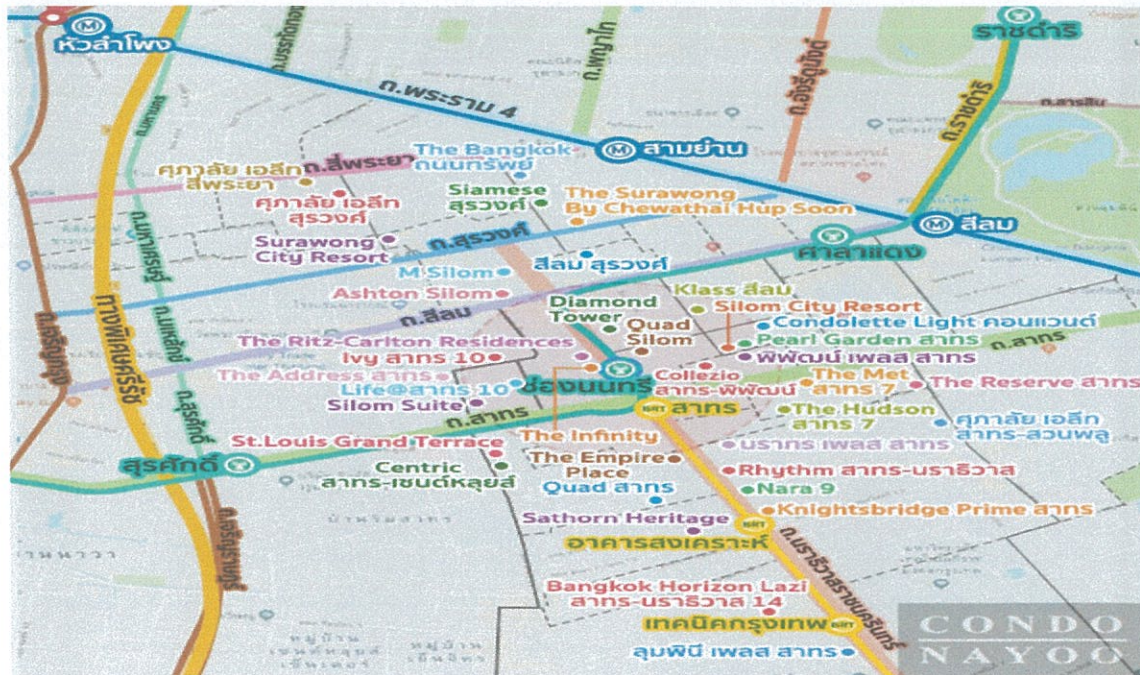
ชั้นที่ 8

ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 23 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อน ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า

เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำประปา ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ KCLASS จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2556 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/5916 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2565 รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม 2566

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 7 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อจ่ายน้ำประปา เดือนละ 1 ครั้ง
2. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าในโครงการ
3. ตรวจสอบสภาพห้องพักรับผลพวยให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
4. ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน
5. ตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
6. ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
7. จัดอบรมให้มีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย
8. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ