



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
การแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ  
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ 98 Wireless  
(มกราคม ถึง มิถุนายน 2566)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส  
เลขที่ 98 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 02-073-9898

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

กรกฎาคม 2566





ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : An120/66 วันที่รับรายงาน : 21 กรกฎาคม 2566  
ชื่อโครงการ : 98 ไวร์เลส (ชื่อเดิม THE STABLE)  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/10249 วันที่เห็นชอบ : 16 ตุลาคม 2555  
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2566 เขต : ปทุมวัน  
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED] .....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ..... [REDACTED] .....ผู้รับรองการรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com



นิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส

เลขที่ 98 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2073-9898

วันที่ 21 ก.ค. 2566

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 98 Wireless (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 98 Wireless (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ 98 Wireless ตั้งอยู่เลขที่ 98 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/10249 ลงวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2555 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 98 Wireless (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ...

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ 98 Wireless (เดิมชื่อโครงการ The Stable)

วันที่ 20 ก.ค. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม  
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ  
98 Wireless (เดิมชื่อโครงการ The Stable) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ 98 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส ประจำเดือน

- ( ✓ ) มกราคม - มิถุนายน 2566  
(   ) กรกฎาคม - ธันวาคม 2566  
(   ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1.	.....	วิศวกร
2.	.....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3.	.....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....  
[ลายมือชื่อ]

กรรมการบริหาร

บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 98 WIRELESS (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : 98 WIRELESS เดิมชื่อโครงการ The Stable
2. สถานที่ตั้ง : 98 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส
4. สถานที่ติดต่อ : 98 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1009.5/10249 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2555
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : มกราคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น  
จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยโครงการ 32,818 ตารางเมตร จำนวน  
ห้องพักรวม 77 ห้อง
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี ผ่าน  
มิเตอร์เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 3 ถัง (ถังเก็บน้ำ 2 ถัง และ ถังสำรองน้ำดับเพลิง 1  
ถัง) จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร
    - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง  
(Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด และจัดให้มีระบบบำบัดน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำ  
ต้นไม้ แต่ไม่ได้จัดให้มีระบบบำบัดก๊าซมีเทน และระบบบำบัดก๊าซ Aerosol
    - ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นแบบท่อแยก โดยที่ท่อระบายน้ำฝนในโครงการจะ  
รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงแล้วถูกสูบออกไปยังท่อระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ส่วนน้ำ  
เสียที่ผ่านระบบบำบัดจะถูกสูบไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1-25 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น  
และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type  
Cast Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 600 KVA  
จำนวน 1 ชุด และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 12 V

สารบัญ

---

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง	1-3
1.3.1 ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.3 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-7
1.3.4 พื้นที่สีเขียว	1-7
1.3.5 ระบบน้ำใช้	1-7
1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย	1-8
1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-11
1.3.8 การจัดการมูลฝอย	1-12
1.3.9 ระบบไฟฟ้า	1-13
1.3.10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-14
1.3.11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-17
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-11
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-11
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-11
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย	3-13
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย	3-13
3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-22
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-22
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

### 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	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-19
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ 98 Wireless	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 98 Wireless (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-12
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-14
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-15
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-22
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-23
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	บริเวณที่ตั้งโครงการ	1-3
2.2-1	สภาพพื้นที่ปัจจุบัน	2-45
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-45
2.2-3	ระบบจราจรภายในโครงการ	2-46
2.2-4	ระบบน้ำใช้ในโครงการ	2-47
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	2-47
2.2-6	ห้องพักมูลฝอยภายในโครงการ	2-47
2.2-7	การระบายน้ำภายในโครงการ	2-48
2.2-8	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-48
2.2-9	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ	2-50
2.2-10	สระว่ายน้ำของโครงการ	2-50
2.2-11	การระบายอากาศภายในโครงการ	2-51
2.2-12	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	2-51
2.2-13	การล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	2-51
3.5-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำในโครงการ	3-12
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-19