



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ HAUS 2
(ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2566)

เจ้าของโครงการ: นิติบุคคลอาคารชุด โมริ เฮาส์
เลขที่ 55 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-201-3905

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

ที่ MORI 02/07/2566

วันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ.2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ HAUS 2 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2566

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/2159 ลงวันที่ 24
กุมภาพันธ์ 2559

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HAUS 2 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม
– มิถุนายน พ.ศ.2566 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดีจำนวน 2 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ HAUS 2 ตั้งอยู่เลขที่ 55 ซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) แขวง
พระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เจ้าของโครงการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอน
อำนาจการจัดการและดูแลนิติบุคคลอาคารชุด โมริ เฮาส์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว) ได้รับความเห็นชอบรายงานการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบ
กับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้
โครงการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อกรุงเทพมหานคร เพื่อรวบรวมส่งให้
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นั้น

นิติบุคคลอาคารชุด โมริ เฮาส์ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว
ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 จึงขอส่งให้กรุงเทพมหานครพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยยุทธ พิมพ์ศรี)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โมริ เฮาส์

ที่ MORI 01/07/2566

วันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ.2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ HAUS 2 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตวัฒนา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HAUS 2 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน
มกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2566 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่โครงการ HAUS 2 ตั้งอยู่เลขที่ 55 ซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส.
1009.5/2159 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงาน
งานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด โมริ เฮาส์ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ HAUS 2 (ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2566 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณา
ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายชัยยุทธ พิมลศรี)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โมริ เฮาส์

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

วันที่ 27 เดือนกรกฎาคม พ.ศ.2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ HAUS 2
ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 55 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคล
อาคารชุด โมริ เฮาส์ ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2566

() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2566

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

1.นายชาญณรงค์ คงดี


.....

วิศวกร

ขอแสดงความนับถือ


.....

(จิรายุ อาชาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดของที่ตั้งโครงการ โดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-4
1.4 แผนการดำเนินงานตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-12
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	4-1

ภาคผนวก

- ก. หนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข. หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
- ค. เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ง. เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- จ. หนังสือขั้้นทะเบียนห้องปฏิบัติการเอกชน
- ฉ. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ช. เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2.2-1	ที่ตั้งโครงการ HASU 2	1-3
1.3.3-1	พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 และชั้น 2	1-6
1.3.4-1	ระบบการจ่ายน้ำ และถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา	1-8
1.3.4-2	ระบบประปา	1-9
1.3.5-1	บ่อระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A และอาคาร B	1-11
1.3.5-2	ชั้นการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A B และ C	1-12
1.3.7-1	ห้องพัสดุฝอยรวมโครงการ	1-14
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้าหลักและระบบไฟฟ้าสำรองของอาคาร	1-15
1.3.9-1	ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	1-17
1.3.11-1	ถนนรอบอาคาร	1-19
2-1	ป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณลดความเร็ว	2-40
2-2	การทำความสะอาดพื้นผิวถนน	2-40
2-3	เครื่องหมายจราจรและการบำรุงรักษา	2-40
2-4	ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้	2-40
2-5	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-40
2-6	พื้นที่สีเขียว ชั้น 1	2-41
2-7	การทำความสะอาดภายในโครงการ	2-43
2-8	ระบบบำบัดน้ำเสีย (บน ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A, ล่าง ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B)	2-44
2-9	ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า	2-44
2-10	การตรวจสอบระบบน้ำใช้	2-45
2-11	การล้างถังน้ำสำรองน้ำใช้	2-45
2-12	ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น (บน อาคาร A, ล่าง อาคาร B)	2-45
2-13	ห้องพัสดุฝอยประจำรวม	2-45
2-14	การทำความสะอาดห้องพัสดุฝอย	2-46
2-15	พื้นที่สำหรับจอดรถเก็บมูลฝอย และประตูฉุกเฉิน	2-46
2-16	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย	2-47
2-17	ระบบป้องกันเพลิงไหม้	2-48
2-18	ทางหนีไฟ ST1, FS2, FS1, FS3, ST2 และ FS4 ตามลำดับ	2-49
2-19	ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (บันไดหนีไฟ)	2-49
2-20	ป้ายบอกทางหนีไฟ	2-49
2-21	จุดรวมพล	2-49

(ต่อ) สารบัญญภาพ

ภาพที่		หน้า
2-22	การตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-50
2-23	การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี	2-50
2-24	สติ๊กเกอร์ตรรกยนต์	2-50
2-25	ป้ายชื่อโครงการ	2-50
2-26	ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง (ทางเดินรถ/ทางเข้า-ออก)	2-51
2-27	การจราจรและพื้นที่จอดรถ	2-51
2-28	ป้ายรณรงค์การอนุรักษ์พลังงานและเลือกใช้หลอดไฟประหยัดไฟฟ้า	2-51
2-29	คนสวนดูแลตัดแต่งกิ่งไม้	2-51
2-30	ล้างระบบปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง	2-52
2-31	ระบบระบายน้ำ	2-52
2-32	ฉีดพ่นกำจัดแมลง	2-52
2-33	ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำ	2-52
2-34	สระว่ายน้ำ	2-52
2-35	รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ	2-53
2-36	อุปกรณ์/เครื่องมือสำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	2-53
2-37	ป้ายบอกความลึก	2-53
2-38	ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง (สระว่ายน้ำ)	2-53
2-39	อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัว	2-54
2-40	ห้องน้ำส่วนกลางบริเวณสระว่ายน้ำ	2-54
2-41	ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	2-54
2-42	ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาล	2-54
2-43	ทางเดินรอบสระ	2-54
2-44	บันไดทางขึ้น-ลง สระว่ายน้ำ	2-55
2-45	เครื่องกระตุ้นหัวใจไฟฟ้า	2-55
3.5.1-1	การเก็บตัวอย่างน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	3-13
3.5.2-1	จุดตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ	3-15

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.2.10-1	สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ	1-3
1.3.7-1	สรุปปริมาณมูลฝอยของโครงการ	1-14
1.3.7-2	ปริมาณมูลฝอยภายในโครงการแยกตามประเภทของมูลฝอย	1-14
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
1.4.2-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
2.2-1	ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการ HAUS 2	2-2
3.4-1	สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-3
3.5-1	วิธีเก็บตัวอย่าง วิธีวิเคราะห์ และมาตรฐานวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-12
3.5.1-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	3-13
3.5.2-1	การตรวจวิเคราะห์คุณภาพของสระว่ายน้ำ (ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง)	3-16
3.5.2-2	การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ (ความถี่ปีละ 1 ครั้ง)	3-17