

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567
(ระยะดำเนินการ)



โครงการ วิช แอท สามย่าน

ที่ตั้ง เลขที่ 18 ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-238-5886

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด วิช แอท สามย่าน

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Wish @ Samyan

วันที่ 14 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคาร วิช แอท สามย่าน เป็นผู้จัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการวิช แอท สามย่าน(ระยะ
ดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ 18 ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด วิช แอท
สามย่าน ฉบับประจำเดือน

() มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2567

(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2567

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้ควบคุมในการจัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้
รายชื่อผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

1. คุณชาญณรงค์ หวังเจริญ

ผู้จัดทำรายงาน

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ

ตำแหน่ง

1. คุณปภัสรา ศรีสุขสวัสดิ์

2. คุณพวงพัน เม้าราศรี

เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม

ผู้จัดการอาคาร

ขอแสดงความนับถือ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Wish @ Samyan**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ Wish @ Samyan
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 18 ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด วิช แอท สามย่าน
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 18 ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : นิติบุคคลอาคารชุด วิชแอท สามย่าน บริหารโดยบริษัท ไนท์แฟรงค์
ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009.5/6352 ลงวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ 2552
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 (ระยะดำเนินการ)
ลงวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2567
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 2 ไร่ 43 ตารางวา หรือ 3,372 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ(โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ มาทางโครงข่ายท่อประปาโดยทางโครงการมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำประปา ด้านหน้าโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง หลังจากนั้นจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง โดยน้ำจากถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้าจะจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป
 - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีจำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 335 ลบ.ม./วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการปัจจุบัน นอกจากนี้โครงการมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการบำบัดน้ำเสียจากการบำบัดภายในพื้นที่โครงการ เป็นการส่งน้ำเสียของโครงการให้แก่ระบบบำบัดน้ำเสียของ กรุงเทพมหานคร (พื้นที่บริการของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรี) ในการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ
 - พื้นที่สีเขียว : ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด 5 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
พื้นที่สีเขียวชั้น 15 พื้นที่สีเขียวชั้น 19 พื้นที่สีเขียวชั้น 25 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า และจัดให้มีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการได้รับบริการการเก็บมูลฝอยไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางรัก ภายหลัง
แม้บ้านจะทำการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ ทั้งนี้โครงการจัดให้มีระบบสำรองไฟฟ้า ขนาด 4000 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติเกิดการขัดข้องโดยเครื่องสำรองไฟฟ้าสามารถสำรองไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่าติดตั้งบริเวณชั้นดาดฟ้า

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญภาพ	ข-ค
สารบัญตาราง	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-3
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-30
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-9
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	4-1
ภาคผนวก	
ก. หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข. หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค. เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1 ที่ตั้งโครงการ	1-2
1.2-2 สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.1-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ	1-5
1.3.2-1 การใช้น้ำ	1-8
1.3.3-1 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-10
1.3.4-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-12
1.3.5-1 การจัดการขยะมูลฝอย	1-13
1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า	1-15
1.3.7-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-18
1.3.8-1 ระบบการจราจร	1-23
1.3.9.1- ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1-25
1.3.10-1 พื้นที่สีเขียว	1-27
2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์	2-27
2.2-2 ระบบการจราจร	2-28
2.2-3 พื้นที่สีเขียว	2-32
2.2-4 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์	2-35
2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-36
2.2-6 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้	2-36
2.2-7 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร	2-41
2.2-8 ระบบน้ำใช้	2-42
2.2-9 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	2-43
2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย	2-44
2.2-11 ระบบไฟฟ้า	2-46
2.2-12 การอนุรักษ์พลังงาน	2-46

สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2.2-13 ระบบระบายอากาศ	2-47
2.2-14 ระบบรักษาความปลอดภัย	2-47
2.2-15 จุดรับเรื่องร้องเรียน	2-48

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ)
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ)
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Wish @ Samyan (ระยะดำเนินการ)
4-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ
4.2	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ