รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
การแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ KHUN by YOO (ชื่อเดิม โครงการ T12)
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คุณ
เลขที่ 338 ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ)
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ [redacted]

กรกฎาคม 2568

ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	4ก174/68-1	**วันที่รับรายงาน :**	23 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ :	KHUN by YOO (ชื่อเดิม T 12)		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด คุณ		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/12310	**วันที่เห็นชอบ :**	11 ตุลาคม 2559
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2568	**เขต :**	วัฒนา
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ผู้ส่ง :	[redacted]	**เบอร์โทรผู้ส่ง :**	[redacted]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [redacted] ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

นิติบุคคลอาคารชุด คุณ
338 ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

วันที่ 23 กรกฎาคม 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KHUN BY YOO (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตวัฒนา

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KHUN BY YOO (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 จำนวน 1 ชุด

2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ KHUN BY YOO ตั้งอยู่เลขที่ 338 ถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/12309 ลงวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คุณ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KHUN BY YOO (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ [redacted]

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คุณ

[redacted]

23 ก.ค. 2568

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ T 12 (Khun by yoo)

วันที่ 1 5 ก.ค. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ T 12 (Khun by yoo) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ ถนนสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด คุณ ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน 2568
( ) กรกฎาคม - ธันวาคม 2568
( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. [redacted]	.....	วิศวกร
2. [redacted]	.....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. [redacted]	.....	ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

..... [redacted] .....

กรรมการบริหาร
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KHUN by YOO (ชื่อเดิม โครงการ T 12) (ระยะดำเนินการ)

1. โครงการ : KHUN by YOO (ชื่อเดิม โครงการ T 12)
2. สถานที่ตั้ง : ถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คุณ
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 338 ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
   : เลขที่ ทส 1009.5/12310 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : มกราคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 27 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น ความสูง 107.10 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 148 ห้อง
- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

● ระบบน้ำใช้ : โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท โดยจะต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน 2-3 ภายในอาคาร ความจุรวม 610 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์หลังคาอาคารชุดพักอาศัย ความจุรวม 57 ลูกบาศก์เมตร สูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร

● ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ 128 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดขึ้นปริมาณ 128 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

● ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา น้ำฝนจากชั้นหลังคาของโครงการแล้วไหลลงมาตามท่อจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคาร และจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมดจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ เข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ ริมถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยมองหล่อ) ต่อไป

● การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนานั้น ทางสำนักงานเขตวัฒนาจะเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยจากโครงการ สัปดาห์ละ 3 ครั้ง นอกจากนี้โครงการจะประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามารับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้เดือนละ 1 ครั้ง

- ระบบไฟฟ้า : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยหน่วยไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีแบตเตอรี่สำรอง ขนาด 24V จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

สารบัญ

สารบัญ

		หน้า
สารบัญ		**ก**
สารบัญตาราง		**ค**
สารบัญภาพ		**ง**
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ		
1.1	ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2	รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3	รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน	1-5
1.3.1	ประเภทและขนาดโครงการ	1-5
1.3.2	พื้นที่สีเขียว	1-7
1.3.3	ระบบน้ำใช้	1-7
1.3.4	การบำบัดน้ำเสีย	1-8
1.3.5	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-9
1.3.6	การจัดการมูลฝอย	1-11
1.3.7	ระบบไฟฟ้า	1-12
1.3.8	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-13
1.3.9	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-15
1.3.10	การจราจร	1-16
1.4	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
1.5	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-19
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
2.1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
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 3-21
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 3-21
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์ 3-21
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 3-22
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง 3-22
3.5.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-29
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 3-29

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 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	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-19
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KHUN by YOO (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KHUN by YOO (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-22
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-23
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-24
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-29
3.5-5	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-30

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-4
2.2-1	สภาพโดยรอบโครงการ	2-56
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-56
2.2-3	ระบบจราจรภายในโครงการ	2-57
2.2-4	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-58
2.2-5	ระบบน้ำใช้ของโครงการ	2-58
2.2-6	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	2-58
2.2-7	สระว่ายน้ำของโครงการ	2-59
2.2-8	ห้องพักมูลฝอยของโครงการ	2-60
2.2-9	ระบบไฟฟ้าในโครงการ	2-60
2.2-10	การประหยัดพลังงาน	2-61
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-61
2.2-12	การระบายอากาศภายในโครงการ	2-63
2.2-13	การระบายน้ำในโครงการ	2-63
2.2-14	การประชาสัมพันธ์ในโครงการ	2-64
3.5-1	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-26