



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
การแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ 98 Wireless
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส
เลขที่ 98 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร [REDACTED]

มกราคม 2569



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก321/68-2 วันที่รับรายงาน : 28 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : 98 ไวร์เลส (ชื่อเดิม THE STABLE)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/10249 วันที่เห็นชอบ : 16 ตุลาคม 2555
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ปทุมวัน
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลายกกำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

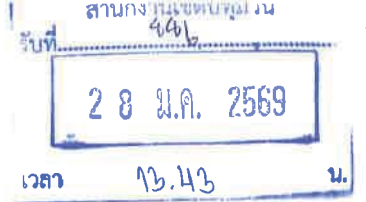
หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม



นิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส

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



วันที่ 28 ม.ค. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 98 Wireless (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกที่ลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ 98 Wireless ตั้งอยู่เลขที่ 98 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ 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 กรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(...)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ 98 Wireless (เดิมชื่อโครงการ The Stable)

วันที่ 22 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ 98 Wireless (เดิมชื่อโครงการ The Stable) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ 98 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

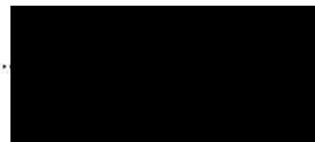


.....
วิศวกร

.....
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

.....
ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

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

1. โครงการ : 98 Wireless เดิมชื่อโครงการ The Stable
2. สถานที่ตั้ง : 98 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส
4. สถานที่ติดต่อ : 98 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/10249 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2555
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : กรกฎาคม พ.ศ. 2568
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 และจัดให้มีระบบนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำ
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
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน	1-4
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-4
1.3.2 พื้นที่สีเขียว	1-6
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-7
1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย	1-8
1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-8
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-9
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-10
1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-10
1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-13
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-14
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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	3-11
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
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
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	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-15
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 98 Wireless (ระยะดำเนินการ)	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

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	2-48
2.2-7	การระบายน้ำภายในโครงการ	2-48
2.2-8	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-49
2.2-9	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ	2-51
2.2-10	สระว่ายน้ำของโครงการ	2-51
2.2-11	การระบายอากาศภายในโครงการ	2-52
2.2-12	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	2-53
3.5-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำในโครงการ	3-12
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-19