



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ HASU HAUS
(ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

ฉบับปกปิดข้อมูลที่กฎหมายคุ้มครอง

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ฮาสุ เฮาส์
เลขที่ 111 ซอยสุขุมวิท 77 ถนนสุขุมวิท
แขวงพระโขนงเหนือ กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ [REDACTED]

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

กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ HASU HAUS

วันที่ **17** ก.ค. 2569

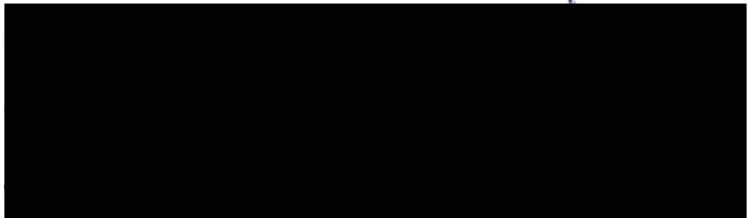
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัช เพอเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ HASU HAUS (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 111 ซอยสุขุมวิท 77 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาสุ เฮาส์ ประจำเดือน

(☒) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

(☐) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569

(☐) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

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

ขอแสดงความนับถือ

.....

กรรมการบริหาร
บริษัท ทัช เพอเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HASU HAUS (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : โครงการ HASU HAUS
2. สถานที่ตั้ง : 111 ซอยสุขุมวิท 77 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ฮาสุ เฮาส์
4. สถานที่ติดต่อ : 111 ซอยสุขุมวิท 77 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท พัทธ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/7739 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: มกราคม 2569
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 333 ห้อง
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง/อาคาร มีปริมาณเก็บกักน้ำ 180 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร จากนั้นจะจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในอาคาร
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process; AS) ซึ่งออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน อาคารละ 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ
 - ระบบระบายน้ำ : การระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อแยกระหว่างท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำเสีย โดยที่น้ำฝนที่ตกลงภายในพื้นที่โครงการจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำไปยังบ่อหน่วงน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำทำการสูบน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ และน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้งบริเวณด้านหน้าโครงการ
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างริมรั้วด้านหน้าโครงการ แบ่งออกเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง ซึ่งทางโครงการจะทำการประสานงานให้ทางสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ 3 ครั้ง/สัปดาห์

- ระบบไฟฟ้า : ระบบไฟฟ้าของโครงการ แบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ ระบบไฟฟ้าหลัก โดยมีแหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าสำหรับโครงการจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูง ขนาด 24 kV ซึ่งโครงการได้ออกแบบติดตั้งหม้อแปลงขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร แยกกันในแต่ละอาคาร ในส่วนของระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีเกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งคอมไฟฟ้ฉุกเฉินขนาด 12 V โดยสามารถสำรองไฟได้นาน 3 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง	1-4
1.3.1 รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย	1-4
1.3.2 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-5
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.4 การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	1-6
1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-7
1.3.6 การจัดการขยะ	1-7
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-8
1.3.8 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-10
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-13
1.3.10 ระบบรักษาความปลอดภัย	1-14
1.3.11 การจราจร	1-14
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-15
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2	วัตถุประสงค์	3-1
3.3	ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5	ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-10
3.5.1	ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-10
3.5.2	วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-10
3.5.3	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
3.5.4	อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-12
3.5.5	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-32
3.5.6	อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-32

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	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ HASU HAUS (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ HASU HAUS (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-11
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-13
3.5-3	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-15
3.5-4	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ	3-33
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ	3-34
4.1-1	มาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
2.2-1	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ
2.2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
2.2-3	ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ
2.2-4	การระบายอากาศภายในโครงการ
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.2-6	ระบบน้ำใช้ภายในโครงการ
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ
2.2-8	ระบบระบายน้ำภายในโครงการ
2.2-9	ห้องพักมูลฝอย
2.2-10	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ
2.2-13	สระว่ายน้ำ
2.2-14	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ
3.5-1	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ในช่วงเดือนมกราคม 2567 - มิถุนายน 2569
	3-30