

ที่ ว 0804/ 4/50

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยปิ่นเกล้าพัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

๒๒ มิถุนายน 2536

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการริชาร์ดสัน
คอนกรีตนิคม ของบริษัท ตากสิน โยเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด

เรียน ผู้อำนวยการสำนักการศึกษา

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท ยูนิแวกซ์เอ็นอีเอเซียริงคอนกรีตแอนด์ จำกัด
ที่ 6/265/36 ลงวันที่ 14 พฤษภาคม 2536
2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการริชาร์ดสัน
คอนกรีตนิคม ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน
กรุงเทพมหานคร

ตามที่บริษัท ยูนิแวกซ์เอ็นอีเอเซียริงคอนกรีตแอนด์ จำกัด ได้รับมอบอำนาจจากบริษัท
ตากสิน โยเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด เพื่อดำเนินการเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการริชาร์ดสัน คอนกรีตนิคม ซึ่งประกอบด้วยอาคาร 1 หลัง สูง 25 ชั้น จำนวนห้องชุด
600 หน่วย ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ให้สำนักงาน
นโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณา "ในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง ดังปรากฏรายละเอียด
ในสิ่งที่ส่งมาด้วย หมายเลข 1 นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ขอแจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณาโครงการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัยบริการชุมชน
และสถานที่พักตากอากาศ เมื่อคราวประชุมครั้งที่ 3/2536 วันที่ 7 มิถุนายน 2536 ซึ่งมีมติ
เห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการริชาร์ดสัน คอนกรีตนิคม

/โดยให้จัดทำ ...

จัดพิมพ์เป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ และได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย หมายเลข 2

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานนโยบาย
และแผนสิ่งแวดล้อม ได้สำเนาเรียนเจ้าของโครงการทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายศักดิ์สิทธิ์ ตรีเดช)
รองเลขาธิการ ฯ รักษาการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบท่งแวดล้อม

โทร. 2792792

โทรศัพท์ 2713226

(Handwritten notes in Thai script)

บริษัท ยูนิเวอซัลเอ็นยีเนียริงคอนซัลแตนท์ จำกัด

วิศวกรที่ปรึกษาและสถาปนิก
สมาชิกสมาคมวิศวกรที่ปรึกษาแห่งประเทศไทย

สำรวจ . ออกแบบ . ควบคุมงานก่อสร้าง
ทำแผนที่ . เจาะสำรวจชั้นดิน . วิเคราะห์วิจัยดิน
งานชลประทาน . ทางหลวง . ไฟฟ้าพลังน้ำ
ศึกษาวิจัยสิ่งแวดล้อม . ศึกษาความเหมาะสม

อาคารพลอยมิตร
81 สุขุมวิท ซอย 2
กรุงเทพฯ 10110
โทร : 2528372, 2510040, 2510689

ที่ 6/265/36

14 พฤษภาคม 2536

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

รับที่ ๘๗๖๗ วันที่ ๒๑ พ.ค. ๙๖

เวลา 15.40 น. ผู้รับ 210 คน

เรื่อง ขอสั่งค่าจ้างเพิ่มเติม การศึกษาและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการริทซ์คาร์ลตันคอนโดมิเนียม (ฉบับที่ 2)

เรียน ผู้อำนวยการกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามที่บริษัท ดากลินโฮเทลโฮลดิ้งส์ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท ยูนิเวอซัลเอ็นยีเนียริงคอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำค่าจ้างเพิ่มเติม การศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ริทซ์คาร์ลตันคอนโดมิเนียม (ฉบับที่ 2) บัดนี้การจัดทำรายงานได้สำเร็จแล้ว ทางบริษัทฯ จึงใคร่ขอสั่งค่าจ้างเพิ่มเติมจำนวน 15 ชุด เพื่อที่ทางกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม จะได้ดำเนินการต่อไป
จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ยูนิเวอซัลเอ็นยีเนียริงคอนซัลแตนท์ จำกัด

สำเนาถูกต้อง

(นางสุปราณี แดงไทย)

เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ 5

(นายเบ็กฟ้า เกตุบุตร)

UNIVERSAL ENGINEERING CONSULTANTS CO., LTD

สว/สว

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รับที่ 348 ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๙๖

เวลา 14.๐๐ น. ผู้รับ ๘๗๖๗

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการริษัทคาร์ตัน คอนกรีตนิยเม

ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

1. "ให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่
เสนอมาในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการริษัทคาร์ตัน คอนกรีตนิยเม
ฉบับสมบูรณ์ เดือนมิถุนายน 2536 ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ยูนิเวอร์ซัลเอ็นจิเนียริงคอนซัลแตนท์ จำกัด
ตั้งสรุปรายละเอียดในเอกสารแนบ
2. "ให้โครงการฯ ส่งผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ
ทุกครั้งที่มีการตรวจสอบมายังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
3. "ให้โครงการฯ ส่งมอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้ง
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับสมบูรณ์ เดือนมิถุนายน 2536 "ให้แก่ผู้ควบคุมงาน
ก่อสร้างและนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการฯ เพื่อนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้องต่อไป
4. หากโครงการฯ จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดมาตรการลดผลกระทบและ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ นี้ โครงการฯ จะ
ต้อง เสนอรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ

สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บริษัทคาร์ลสันคอนกรีตมีเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการลดผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1. ช่วงดำเนินการก่อสร้าง 1.1 ทรัพยากรกายภาพ	ผลกระทบของรูปแบบอาคารต่อทัศนียภาพแวดล้อมบริเวณเข้าข้างเคียง	1. มีการรักษาดินไม้ขนาดใหญ่ว่า ความสูงประมาณ 12-15 เมตร เป็นบริเวณโดยรอบโครงการ (รายละเอียดในรายงานหลัก) 2. มีการป้องกันอุบัติเหตุจากวัสดุตกหล่นในการก่อสร้างชั้นที่อยู่เหนือระดับดินขึ้นไป โดยการสร้างแผงกัน และ/หรือตาข่ายปกคลุมอาคาร	—
	ผลกระทบต่อการเคลื่อนตัวของดินที่ขุดชั้นหน้าชั้นใต้ดิน	1. ทำการตรวจวัดการทรุดตัวของอาคารด้วยกล้อง Theodolite โดยการเทียบหมุดหลักฐาน (Bench Mark) กับตัวอาคารใกล้เคียง และมีจุดตรวจสอบทั้งเส้นตลอดแนวอาคาร จำนวนไม่น้อยกว่า 4 จุด (ตำแหน่งตรวจสอบได้กำหนดไว้ในรายงานฉบับเพิ่มเติม) และทำการตรวจสอบทุกๆ 2 อาทิตย์จนกว่าจะสร้างชั้นใต้ดินเสร็จ 2. เมื่อพบการทรุดตัวของอาคารต้องรับรายงานบริษัทที่ปรึกษาที่ทำการควบคุมงานฐานรากให้ดำเนินการแก้ไข	—
	เกิดเสียง และ แรงสั่นสะเทือนจากการก่อสร้าง	1. จำกัดความเร็วของรถทุกชนิดที่เข้า - ออกโครงการไว้ไม่เกิน 40 กิโลเมตร/ชั่วโมง 2. หลีกเลี่ยงการตอกเสาเข็ม เข็มทิศ และกิจกรรมก่อสร้างที่เสียงดังในเวลากลางวัน	—
	ผลกระทบจากน้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของคนงาน	ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เช่น ถัง SATS Model MA 576 (A & S) ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ถึง 50 คน/ระบบ จำนวน 5 ระบบ	—

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการลดผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1.2 <u>ทรัพยากรชีวภาพ</u>	เกิดฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย	1. ปลูกริมรั้วคลุมหรือ เพกคอนกรีตในบริเวณที่ไม่มีการก่อสร้างหรือ ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว 2. งดการดำเนินการก่อสร้างชั้นที่สูงขึ้นไปจากระดับพื้นเดิม ต้องมีห้องวัสดุ เศษหิน ปูน หินทราย	-
1.3 <u>คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</u>	ถนนชำรุดเสียหาย	1. ควบคุมน้ำหนักบรรทุกของรถแต่ละชนิดไม่ให้เกินพิกัดที่กำหนด 2. ใช้ผ้าใบคลุมวัสดุที่บรรทุกเพื่อป้องกันสิ่งของตกลงบนพื้นถนน 3. ทำความสะอาดล้อรถบรรทุก และผ้าถนนอย่างสม่ำเสมอ 4. ทำการซ่อมแซมผิวถนนในซอยเจริญนคร 13 และ บริเวณบริเวณซอยเจริญนครที่เชื่อมต่อกับปากทางเข้าโครงการตลอดช่วงเวลาการก่อสร้าง	-
	ปัญหาการจราจร	1. ห้ามมิให้จอดรถกีดขวางระหว่างปากซอยเจริญนคร 13 ถึงประตูโครงการ 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมทางเข้าประตูโครงการ และปากซอยเจริญนคร 13 3. งดการให้เจ้าเป็นต้องขนส่งวัสดุอุปกรณ์ขนาดใหญ่ ควรทำการขนส่งทางน้ำ	-
	ผลกระทบจากปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากคนงาน	1. จัดหาถังขยะขนาดปริมาตร 0.1 ลบ.ม. โดย - จัดหาถังขยะขนาดดังกล่าว จำนวน 10 ถัง ในบริเวณบ้านพักคนงาน - จัดหาถังขยะขนาดดังกล่าว จำนวน 5 ถัง ในบริเวณสำนักงานชั่วคราว	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการลดผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	น้ำขุ่นที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างอาจไหลลงสู่แหล่งน้ำและพื้นที่ข้างเคียง	- จัดหาถังขยะวางไว้บริเวณพื้นที่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา โดยกระจายตามจุดต่างๆ ประมาณ 10 ถัง 2. ติดท่อขอใช้ตู้เก็บขยะแบบคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความจุ 4 ลบ.ม. จากสำนักงานเขตคลองสาน 1. ทาพื้นดินสูง 30-50 ซม. และ ร่องน้ำหลังแนวคันดินรอบพื้นที่โครงการ (รายละเอียดในรายงานหลัก) 2. ขุดบ่อคัดตะกอนเหล็กรองน้ำดิน ขนาด 2x2x1 เมตร ด้านทิศตะวันออก ตะวันตก และ ใต้ ด้านละ 2 บ่อ (รายละเอียดในรายงานหลัก) 3. ขุดบ่อพักน้ำเพื่อให้น้ำที่สูบขึ้นจากหลุมที่ขุดมาขึ้นได้ดินพักและตกตะกอน ขนาด 4x4x2 เมตร (ตำแหน่งของบ่อกำหนดไว้ในรายงานหลัก)	
1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	อุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง	1. จัดทำแผนกัน และ/หรือ คลุมอาคารส้วมชายเพื่อป้องกันวัสดุตกหล่น 2. ผู้รับเหมาผู้ควบคุมงานจะต้องจัดหาเครื่องป้องกันต่าง ๆ ให้แก่คนงาน และ ภาชนะคนงานมีไว้ถึงสิ่งของทุกขนาด ลงจากที่สูงของอาคารโดยเด็ดขาด	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการลดผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
2. ช่วงเปิดใช้อาคาร 2.1 ทรัพยากรกายภาพ	มีน้ำเสียและน้ำทิ้งเกิดขึ้นวันละประมาณ 840 ลบ.ม. ผลกระทบจากการใช้น้ำจืดในอาคารผลิตน้ำร้อน เกิดมลพิษทางอากาศในขณะที่ยกย่นตัดเครื่องเตรียมตัวออกจากโครงการในช่วงเวลาเร่งด่วน	1. น้ำทิ้งที่ผ่านระบบบำบัดแล้วมาใช้น้ำ โดยนำโปรตีนในน้ำ และ ใช้น้ำ Cooling Tower รวมประมาณ 456 ลบ.ม./วัน 2. จะต้องไม่มีการระบายน้ำเสียที่ไม่ผ่านระบบบำบัดออกจากโครงการในการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียขัดข้อง โดยให้เก็บน้ำเสียที่เกิดขึ้นไว้ในระบบบำบัดของโครงการ จากนั้นเติมคลอรีน แล้วนำน้ำเสียไปรดน้ำต้นไม้ และล้างถนน 3. จัดหาอุปกรณ์หล่อลื่นเครื่องหรือมาไว้ โดยเฉพาะชิ้นส่วนที่เกิดการเสียหายได้ง่าย และ เป็นส่วนสำคัญของระบบ เช่น ปั๊มน้ำ เพื่อสามารถซ่อมแซมได้ทันที เนื่องจากระบบ สามารถกักเก็บได้เพียง 1 วันเท่านั้น จัดทำบล็อกระบายไอเสียจากการได้เชื้อเพลิงดังกล่าวออกนอกอาคารบริเวณหลังคาอาคาร ซึ่งในการนี้ทางโครงการจะต้องระมัดระวังในเรื่องตำแหน่งที่ตั้ง ของปล่องควันไม่ให้เกิดผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง 1. จัดหาแผ่นป้าย และ/หรือสติกเกอร์ ที่แสดงข้อความที่มีความหมายว่าให้ดับเครื่อง และตัดเครื่องตามสัญญาณไฟ ทั้งทั้งบริเวณที่จอดรถ และทางเข้า-ออกโครงการ 2. ติดตั้งสัญญาณไฟเขียว-แดงแสดงสัญญาณตัดเครื่องยนต์ และดับเครื่องยนต์ บริเวณทางเข้าออกโครงการที่เชื่อมต่อกันบนสาธารณะ และบริเวณทางเข้าออกที่จอดรถของโครงการทุกด้าน	ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำตั้งทั้งก่อนเข้า และภายหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจสอบดังนี้ 1. BOD ในโตรเจนในรูปสารอินทรีย์ pH น้ำจืดและไขมัน ปริมาณสารแขวนลอย — —

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการลดผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
2.2 <u>ทรัพยากรชีวภาพ</u>	—	—	—
2.3 <u>ผลจากการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</u>	สิ่งผลกระทบต่อการจราจร รวมบนถนนเจริญนคร	1. จัดเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางแยกเข้าโครงการ บริเวณจุดตรวจและบริเวณที่จอดรถในโครงการ เพื่อจัดระเบียบ การจอดรถ และใช้เวลานานในการจอดรถสั้น ลดปัญหาการตั้งห้างใน ถนนเจริญนคร <u>โดยในช่วงเช้า</u> นี้เจ้าหน้าที่ปล่อยรถออกจาก โครงการโดยปล่อยรถออกจากโครงการ 5-8 คัน/สัญญาณไฟ จราจร 1 ครั้ง ดำเนินการในช่วงเวลา 7.00-9.00 น. <u>ในช่วงเย็น</u> นี้ให้เจ้าหน้าที่จัดพื้นที่เข้าโครงการ เข้ามาที่เต็ม ศักยภาพของถนนภายในโครงการ โดยประสานกับเจ้าหน้าที่ที่จัด ระเบียบในที่จอดรถ (รายละเอียดในรายงานฉบับเพิ่มเติม) 2. จัดให้มีเครื่องหมายจราจรห้ามมีที่จอดรถออกจากโครงการ สีขาว หรือ กลับริด บริเวณทางแยกถนนเจริญนครตัดกับถนน กรุงธนบุรี ติดตั้งบริเวณที่ถนนภายในโครงการเชื่อมต่อกับถนน เจริญนคร และ บริเวณวงเวียนในโครงการ โดยนำหลักบริดด้าน ตำแหน่งที่กลับริดต่อไป (รายละเอียดในรายงานฉบับเพิ่มเติม)	—
	การป้องกันอัคคีภัย	จัดให้มีการอบรม และฝึกซ้อมเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบให้เข้า ใจทั้งการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ตลอดจนแผนป้องกันอัคคีภัย ของโครงการ อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	ต้องทำการตรวจสอบ และเช็คเครื่องมื่อ ป้องกันอัคคีภัยที่สามารถใช้งานได้อย่าง สม่ำเสมอ ทุก ๆ 6 เดือน และทำการตรวจ เช็คในทุก ๆ 1 ปี
	การผลิตน้ำประปาใช้เอง	—	ทำการตรวจสอบคุณภาพน้ำประปาที่ผลิตขึ้น ทุก ๆ 1 เดือน ตามดัชนีการตรวจสอบดังนี้ ตะกัว ิครีเมียม ไนเตรท ไนไตรต์ pH TS ความกระด้าง เหล็ก คลอรีน ซัลเฟต โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการลดผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
	การระบายอากาศจะส่งผลต่อประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงโครงการ ท่อระบายน้ำในโครงการอาจอุดตัน เกิดกลิ่นเหม็นของขยะ	ระบายกลิ่น กลิ่น เขม่า ที่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการออกสู่สิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะการระบายอากาศที่ออกจากเตาปรุงอาหารจะต้องผ่านเครื่องดักไขมัน และ เครื่องกรองอากาศ ชุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการทุก ๆ 1 ปี 1. ให้น้ำทำความสะอาดห้องเก็บขยะทุกครั้งที่มีการเก็บขยะ โดยทางระบายน้ำจากห้องเก็บขยะ จะต้องเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 2. การรวบรวมขยะ จะต้องนำขยะใส่ถุงขยะปิดปากถุงให้แน่นก่อนเก็บเข้าสู่ห้องเก็บขยะ	— — — —
2.4 <u>คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</u>	—	—	—