

## บทที่ 1

### บทนำ

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 1. ชื่อโครงการ           | ไอคอน สุขุมวิท 77  |
| 2. สถานที่ตั้งโครงการ    | ซอยสุขุมวิท 81 (ซอยจินมาศ) ถนนสุขุมวิท แขวงสวนหลวง<br>เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร             |
| 3. เจ้าของโครงการ        | บริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด  |
| 4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ | เลขที่ 725 อาคารเมโทรโพลิศ ชั้น 21 ห้อง 2105-06 แขวงคลองตันเหนือ<br>เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร |

## 1. รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ ไอคอน สุขุมวิท 77
2. สถานที่ตั้งโครงการ ซอยสุขุมวิท 81 (ซอยชินมาศ) ถนนสุขุมวิท แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ บริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด
4. บริหารงานโดย บริษัท บริษัท วี พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2564
6. รายละเอียดโครงการ

### 6.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการพักอาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C) และอาคารสโมสร (อาคาร D) สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด 442 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง) บนเนื้อที่ประมาณ 3-2-24 ไร่ หรือ 5,696 ตารางเมตร

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณ ร้อยละ 66.54 % ของจำนวนห้องพักทั้งหมด (ห้องพักทั้งหมด 443 ห้องชุด เข้าอยู่ 281 ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 171 ห้องชุด เช่า 16 ห้องชุด และห้องว่าง 94 ห้องชุด) โดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอคอน สุขุมวิท 77 เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆเกี่ยวกับการอยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

### 6.3 กิจกรรมในโครงการ

- การบำบัดน้ำเสีย  
ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีชนิด Activated Sludge
- ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การควบคุมระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งสองฝั่ง และอยู่ในการควบคุมดูแลของศูนย์ควบคุมระบบป้องกันน้ำท่วม (Floor Control Center) และได้ดำเนินการก่อสร้างระบบปิดล้อมย่อย ( Sub-Polader) ซึ่งเป็นระบบที่ประกอบด้วยการก่อสร้างบ่อสูบน้ำประตูล้อมระบายน้ำ และการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ

- การจัดการด้านการจราจรภายในโครงการ

โครงการได้จัดที่ไว้สำหรับจอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งปัจจุบันมีการใช้จำนวนสูงสุด 60 ช่อง จอดรถ (ผู้พักอาศัยในโครงการปัจจุบัน ร้อยละ 66.54 %) และได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายการจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดสร้างทาง เข้า-ออก และจัดทิศทางจราจรภายในโครงการให้เป็นทิศทางเดียวในชั่วโมงเร่งด่วน โดยมี เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ

## 2. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอคอน สุขุมวิท 77 โดยบริษัท วี สุขุมวิท 81 จำกัด ประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2564 เพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการรวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนด ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการที่ผ่านพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 10 มกราคม 2562 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบ ๓ ครั้งต่อปีคือภายใน เดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคมของปีก่อน)

## 6.2 พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ก่อสร้างคอมมูนิตี้ มอลล์ People Park (อาคารสูง 2 ชั้น)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 81 (ซอยชินมาศ) ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 406 บ้านพักอาศัยสูง 1 ชั้น อาคารชุด พักอาศัยลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77-2 สูง 18 ชั้น และอาคารจอดรถสูง 8 ชั้น

## แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ



### 3. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพ สิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมตามดัชนี คุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ  
การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้  
ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 1 เดือน ต่อ 1 ครั้ง
2. ติดตามตรวจสอบจำนวนรถที่มีอยู่และเพิ่มขึ้นในโครงการเป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
3. ตรวจสอบระบบส่งน้ำรวม และถังเก็บ เป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
4. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์ดับเพลิง 3 เดือน/ครั้ง
5. ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง 3 เดือน/ครั้ง
6. ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ 6 เดือน/ครั้ง
7. ตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และคาดฟ้าอย่างสม่ำเสมอ ทุกๆสัปดาห์
8. จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง
9. จัดให้มีเครื่องดับเพลิงชนิดหามหาม 2 เครื่องไว้บริเวณห้องเครื่อง โดยมีการบำรุงรักษาให้พร้อมใช้

งาน

#### 4. สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบัน โครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) เรียบร้อยแล้ว

