
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

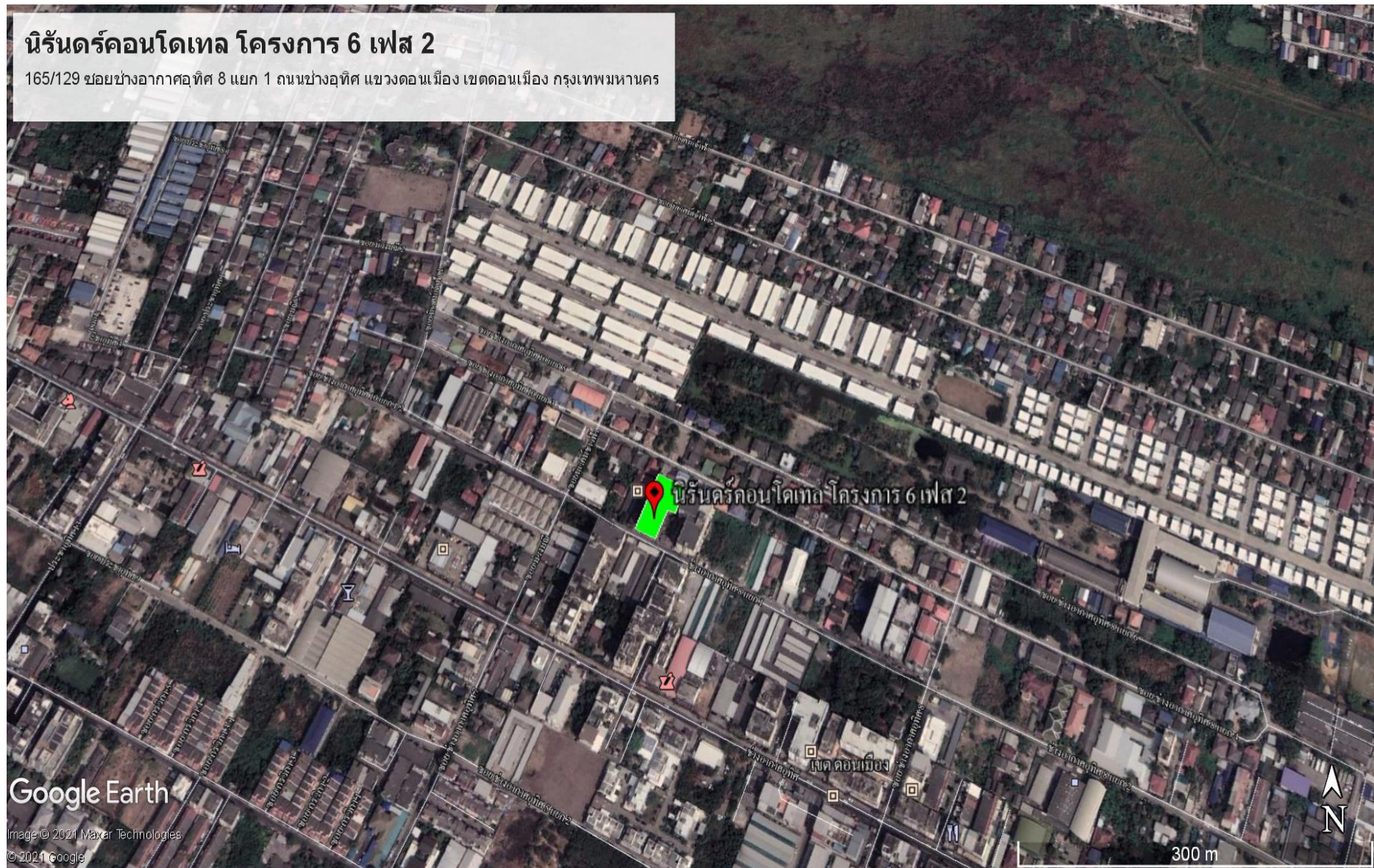
โครงการอาคารชุดพักอาศัยนิรันดร์คอนโดเทล โครงการ 6 เฟส 2 ตั้งอยู่ที่ 165/129 ถนนช่างอากาศอุทิศ ซอยช่างอากาศอุทิศ 8 แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ 0-3-87 ไร่ เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยและเป็นทางเลือกสำหรับผู้บริโภคโดยออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 224 ห้อง และที่จอดรถ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัย

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ วว 0804/924 ลงวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2545 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดนิรันดร์คอนโดเทล 6 เฟส 2 (ปัจจุบัน ห้างหุ้นส่วนจำกัด ซี. อาร์. โปรพเพอร์ตี้ ไดโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ดังภาพผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2564 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุดพักอาศัยนิรันดร์คอนโดเทล โครงการ 6 เฟส 2
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 165/129 ซอยช่างอากาศอุทิศ 8 แขวง 1 ถนนช่างอุทิศ แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | พื้นที่อยู่อาศัย บ้านพักอาศัย 2 ชั้น |
| ทิศใต้ | ติดกับ | อาคารชุดพักอาศัย แอร์บอร์น เฟส |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ที่ดินรกร้าง |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | พื้นที่อยู่อาศัย บ้านพักอาศัย และอาคารชุด |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดนิรันดร์คอนโดเทล 6 เฟส 2 เลขที่ 165/129 ซอยช่างอากาศอุทิศ 8 แขวง 1 ถนนช่างอุทิศ แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ วว 0804/924 ลงวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2545
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติการตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2564 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาพผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : โครงการมีขนาด 0-3-87 ไร่



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

ปัจจุบันโครงการนิรันดร์คอนโดเทล โครงการ 6 เฟส 2 เลขที่ 165/129 ถนนช่างอากาศอุทิศ ซอยช่างอากาศอุทิศ 8 แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 0-3-87 ไร่ เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมจำนวน 8 ชั้น 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 224 ห้อง ห้องพาณิชย์จำนวน 15 ห้อง โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยไปแล้วทั้งหมด



ภาพที่ 1.3.1-1 อาคารโครงการ

1.3.2 ระบบน้ำใช้

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาบางเขน มาทางโครงข่ายท่อประปา โดยทางโครงการมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำประปาด้านหน้าโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จำนวน 1 ถัง พร้อมเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง หลังจากนั้นจะสูบน้ำจากถังใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารต่อไป ทางโครงการมีการดำเนินการล้างถังเก็บน้ำเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง (ภาคผนวก ค-1)



มิเตอร์รับน้ำประปา

ภาพที่ 1.3.2-1 การใช้น้ำ



ถังเก็บน้ำใต้ดิน และเครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) การใช้น้ำ

1.3.3 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด พร้อมทั้งมอบหมายให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลปริมาณตะกอนส่วนเกิน และไขมัน เป็นประจำสม่ำเสมอ ทางโครงการได้ประสานงานกับสำนักงานเขตดอนเมืองเข้ามาดำเนินการสูบน้ำออกไปกำจัด



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเกรอะ-กรองไร้อากาศ



การสูบน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.3-1 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการใช้ของพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาล แนวตั้ง โดยน้ำโสโครกจะระบายผ่านท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายน้ำทิ้งผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อโสโครกและท่อน้ำทิ้งจะเข้าถึงแยกกากตะกอน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ถังกระบวนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป สำหรับการระบายน้ำในพื้นที่โครงการจะไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ เพื่อระบายสู่ท่อระบายสาธารณะ



พื้นที่บ่อน้ำ



ท่อระบายน้ำรอบโครงการ

ภาพที่ 1.3.4-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นโดยภายในมีปล่องทิ้งขยะ ภายในห้องสำหรับทิ้งขยะแห้ง และขยะเปียก ส่วนขยะรีไซเคิลคัดแยกไว้ภายในห้องพักขยะ พร้อมทำช่องประตูทิ้งขยะที่มีฝาปิดมิดชิดภายในแต่ละชั้น จัดทำประตูปิดกันเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนขณะเปิดช่องทิ้งขยะ และมีพนักงานทำความสะอาดคอยรวบรวมมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาที่ห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 15.00-15.30 น. สำหรับห้องพักขยะรวม โครงการจัดให้มีเพียง 1 ห้อง ทั้งนี้โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตดอนเมือง เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยเป็นประจำ วันละ 1 ครั้ง เวลาประมาณ 05.30 น. ซึ่งมีจุดจอดรถบริเวณด้านหน้าโครงการ นอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งถังขยะ ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ



ห้องพักขยะประจำชั้น และปล่องทิ้งขยะ



ห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 1.3.5-1 การจัดการมูลฝอย



ท่อระบายน้ำห้องพักขยะ



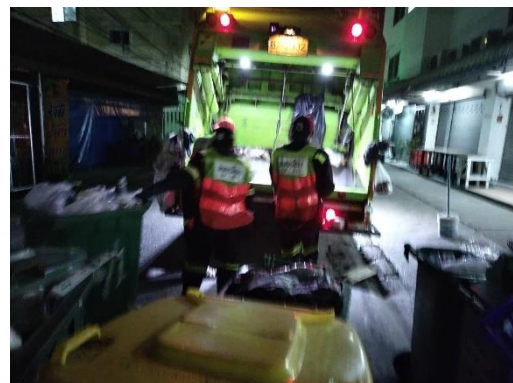
ขยะรีไซเคิล



การเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยรวม



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



การจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตดอนเมือง

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type จำนวน 1 ชุด ขนาด 24 KV เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของห้องพักและระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการ ทั้งหมดในสภาวะปกติ โดยทางโครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าเป็นประจำทุกปี ปีละ 2 ครั้ง โดยในปี พ.ศ. 2564 ทางโครงการได้มีการดำเนินการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 (ดังภาคผนวก ค-2)



หม้อแปลงไฟฟ้า



ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก

ภาพที่ 1.3.6-1 การใช้ไฟฟ้า

1.3.7 ระบบป้องกัน และเตือนเหตุอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนเหตุอัคคีภัย อย่างเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ของโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเป็นระบบที่ได้จัดเตรียมให้สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) และกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยประกอบด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนเหตุอัคคีภัย ทางหนีไฟ แผนการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น ที่มีการติดตั้งอย่างเหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบป้องกัน และเตือนเหตุอัคคีภัย



แผงควบคุม



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ถังดับเพลิงเคมีชนิด ABC



เครื่องตรวจจับควัน



กริ่งสัญญาณเตือนภัย



ไฟฉุกเฉิน



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายบอกทางออก

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกัน และเตือนเหตุอัคคีภัย



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายบอกชั้น



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



ป้าย “ห้ามใช้ลิฟท์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้”



พื้นที่จอดรถรวมพล



บันไดหนีไฟ ST-1



ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกัน และเตือนเหตุอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-2



ทางออกบันไดหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกัน และเตือนเหตุอัคคีภัย

1.3.8 การจราจร

ทางเข้า-ออกโครงการ มีจำนวน 1 จุด ใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการ เชื่อมกับซอยข้างอากาศอุทิศ 8
แยก 1 ด้านหน้าโครงการสำหรับถนนภายในโครงการและทางวิ่งภายในอาคารจอดรถ ให้มีความกว้างอย่างเหมาะสม
พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด
24 ชั่วโมง



ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 1.3.8-1 การจราจร



ป้ายห้ามจอด



ป้าย “กรุณาขับช้าๆ”



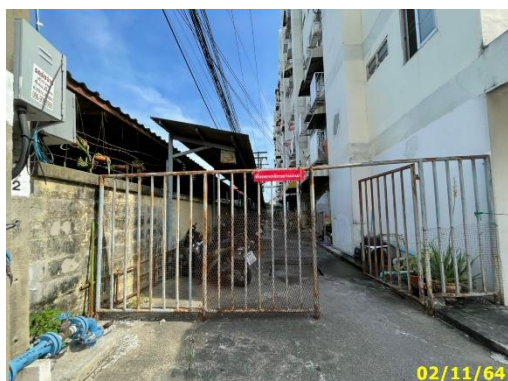
เส้นแบ่งช่องจราจร



ราวกันรถจักรยานยนต์



ที่จอดรถ



ที่จอดรถ



ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การจราจร

1.3.9 การรักษาความปลอดภัย

โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ และกล้องวงจรปิดที่สามารถตรวจสอบภายในโครงการได้ตลอดเวลา จึงคาดการณ์ว่าสามารถให้ความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



กล้องวงจรปิดภายในอาคาร



กล้องวงจรปิดภายนอกอาคาร



ระบบ CCTV

ภาพที่ 1.3.9-1 การรักษาความปลอดภัย

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศ 2 วิธี ได้แก่ ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ และระบบระบายอากาศทางกล ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง บันไดหนีไฟ ฯลฯ และระบายอากาศทางกล โดยมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา เช่น ห้องระบบ บริเวณห้องน้ำ เป็นต้น

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณ เช่น สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนทั้งหมด



ระบบระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ



ระบบปรับอากาศ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยนิรันดร์คอนโดเทล โครงการ 6 เฟส 2 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2564											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						☉						☉

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยคุณภาพน้ำ แหล่งน้ำใช้ และการจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยนิรันดร์คอนโดเทล โครงการ 6 เฟส 2 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำของโครงการ	- BOD - SS - pH - Fecal Coliform - Oil & Grease - Residual Chlorine	- ทุก 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	- ปีที่ 1 ทุกๆ 3 เดือน - ปีที่ 2 ทุกๆ 4 เดือน - ปีต่อไปทุกๆ 6 เดือน												
2. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรม (การรั่วซึมหรือแตก)	- ปีที่ 1, 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน - ปีต่อไปทุกๆ 4 เดือน												
3. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกרוןหรือชำรุดต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถในการรองรับขยะ และสภาพทั่วไป	- เดือนละ 1 ครั้ง												



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง



ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง



ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง