
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

อ้างอิงประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562” ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

โครงการ The Address Asoke (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย อโศก-เพชรบุรี) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการกำกับดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 44 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 574 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่ 3-3-77 ไร่ จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว โดยเจ้าของโครงการได้ว่าจ้างบริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมไปถึงได้มีการนำเสนอรายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/6355 ลงวันที่ 21 สิงหาคม 2552 (ภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

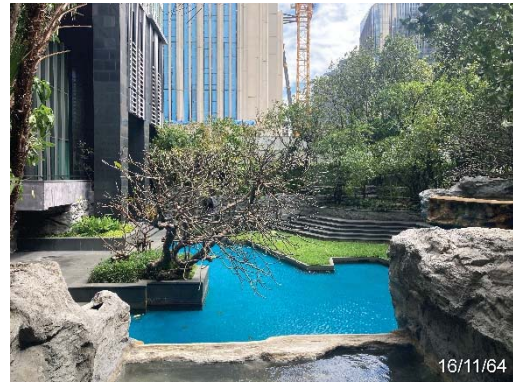
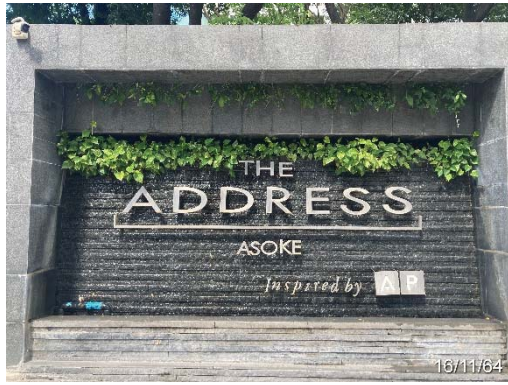
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ดีแอดเดรส อโศก (ภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2564 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ The Address Asoke (ชื่อเดิม โครงการอาคารชุดพักอาศัย
อโศก-เพชรบุรี)
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 1655 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1)
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดิแอตเดรส อโศก (ภาคผนวก ข-1)
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 1655 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-1607855
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท โพร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/6355 ลงวันที่ 21 สิงหาคม 2552 (ภาพผนวก ก)
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ
: ดำเนินการจัดทำและจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับนี้เป็น
ฉบับแรก
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค
ทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และ
ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 3-3-77 ไร่ หรือประมาณ 6,308 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย อโศก-เพชรบุรี มีลักษณะโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 44 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 574 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่ 3-3-77 ไร่

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ The Address Asoke (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย อโศก-เพชรบุรี) มีลักษณะโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 44 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 574 ห้อง ปัจจุบันได้เปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงการเปิดใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการส่วนใหญ่ได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการจึงทำให้การดำเนินการในปัจจุบันเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 การจราจร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบการจราจร โครงการจัดระบบจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดกับถนนเพชรบุรี ซึ่งใช้เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทางและช่องทางออก 1 ช่องทาง และมีจุดรับบัตรผ่านเข้า-ออก ให้บริการกับผู้พักอาศัยที่จะเข้าสู่อาคาร โดยติดตั้งให้ห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออก โดยไม่กีดขวางทางจราจร ส่วนการจัดระบบถนนในโครงการประกอบด้วย

- ถนนรอบอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-7.23 ม. เป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) สามารถวิ่งวนได้โดยรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย
- ถนนภายในอาคารจอดรถ มีความกว้างประมาณ 6 ม. จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่ชั้นจอดรถอื่นๆ ภายในอาคาร โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทางป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสมรวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

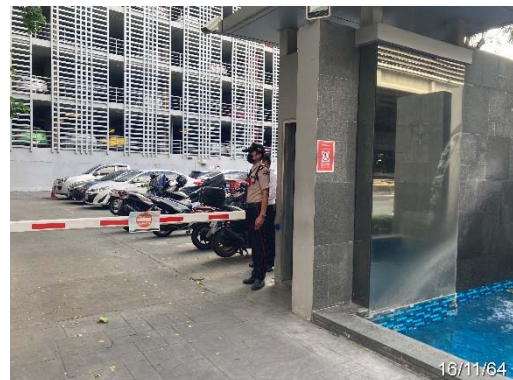
2) พื้นที่จอดรถ โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 365 คัน สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินการในปัจจุบัน

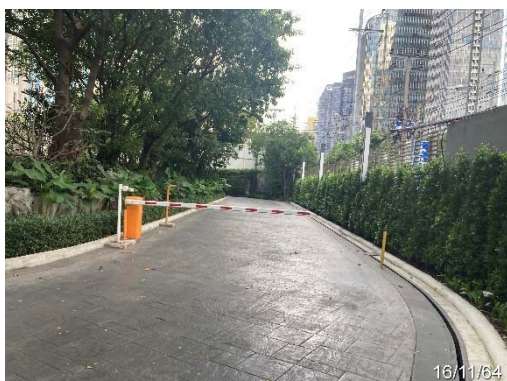
ปัจจุบันโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 2 จุด ซึ่งจุดที่ 1 บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนเพชรบุรี ส่วนจุดที่ 2 บริเวณด้านหลังโครงการ เชื่อมต่อกับถนนกำแพงเพชร 7 มีความกว้าง 6 เมตร เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทางและช่องทางออก 1 ช่อง โดยการจราจรภายในโครงการ มีถนนกว้าง 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบทางเดียว (One Way) โดยมีลูกศรบอกทิศทางและสัญลักษณ์การจราจรอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย ในส่วนของพื้นที่จอดรถภายในโครงการ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถทั้งสิ้น 360 คัน ซึ่งมีความเพียงพอต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน โดยรวมการดำเนินการในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก



ถนนภายในโครงการ

ภาพที่ 1.3.2-1 การจราจร



พื้นที่จอดรถโครงการ



กระจกนูน/ป้ายจราจร

ไม้กระดก/ป้ายจำกัดความเร็ว

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) การจราจร

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะมีการใช้น้ำประมาณ 564.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำใช้จะได้รับจากการประปานครหลวง (กปน.) นำนํ้างานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งมีความสามารถในการบริการโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยโครงการจะจัดให้มี ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำดาดฟ้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 1200 ลูกบาศก์เมตร (600 ลูกบาศก์เมตร/ถัง)
- 2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 500 ลูกบาศก์เมตร (250 ลูกบาศก์เมตร/ถัง)

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะทำการสูบโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร เพื่อใช้ในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ทั้งนี้ ปริมาณการใช้น้ำประปาในปัจจุบันมีปริมาณเฉลี่ย 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งยังมีปริมาณที่น้อยกว่าความต้องการน้ำที่ได้ประเมินไว้ (การประเมินอยู่ที่ 564.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ดังนั้นการดำเนินการในปัจจุบันเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



มิเตอร์รับน้ำประปา



ถังเก็บน้ำใต้ดิน



ปั๊มน้ำใช้



ตู้ควบคุมระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



Booster Pump

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้

1.3.4 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการกระแสไฟฟ้า ประมาณ 1,781.84 kVA ซึ่งได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ระบบไฟฟ้าของ โครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ โดยโครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารโครงการในภาวะปกติ

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคาร โครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 507 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้อง Generator ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA จำนวน 1 ชุด และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 507 KVA จำนวน 1 ชุด เมื่อระบบไฟฟ้าปกติของการใช้ไฟฟ้าขัดข้องและดับลง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ ทั้งนี้ระบบไฟฟ้างดกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ



ระบบไฟฟ้าปกติ



ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

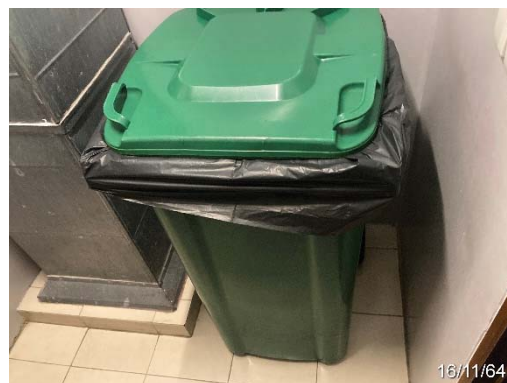
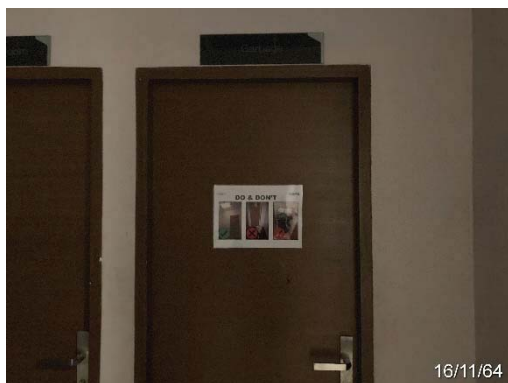
โครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นภายในโครงการ ปริมาณ 9,115 ลิตร/วัน หรือประมาณ 9.115 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย มูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสำหรับชั้นที่เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในประกอบไปด้วยถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด ขนาด 50-100 ลิตร แยกประเภทเป็น ถังรองรับมูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง และถังมูลและมูลฝอยอันตราย โดยโครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยจะต้องรวบรวมใส่ถุงแยกประเภทมูลฝอยและมัดให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร ตั้งอยู่บริเวณที่จอดรถชั้นล่าง โดยจะแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก มีความจุเท่ากับ 32.475 ลูกบาศก์เมตรหรือสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน โดยโครงการจะประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ ซึ่งโครงการจะจัดให้มีจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยสำหรับสำนักงานเขตคลองเตย บริเวณที่จอดรถด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม ภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะมีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยเพียง 1 ถัง คือ ถังมูลฝอยเปียก ขนาด 120 ลิตร โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวันอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง โดยมูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร แบ่งเป็น ส่วนพักมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง จากนั้นสำนักงานเขตคลองเตยจะเข้ามาทำการจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการ เวลาประมาณ 23.00 น. ทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะมีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยและน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.5-1 การจัดการมูลฝอย

1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

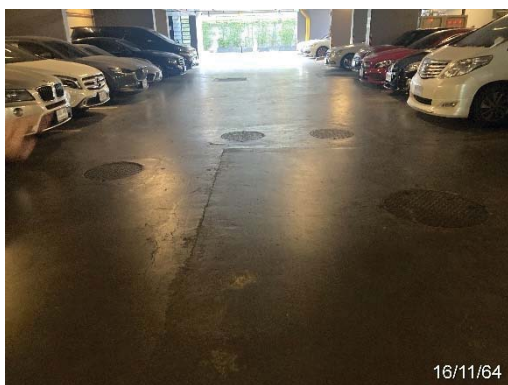
ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียของโครงการ คิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการ โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่า จะมีปริมาณน้ำเสีย ประมาณ 453.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยต้องมีการบำบัดให้อยู่ในค่ามาตรฐานก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

โครงการจะมีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อสัมผัสคลอรีน บ่อน้ำใส ระบบบำบัดของโครงการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 460 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดดังกล่าว สามารถบำบัดค่าความสกปรกในรูปแบบบีโอดีที่เข้าสู่ระบบจาก 250 มก./ลิตรให้เหลือ 20 มก./ลิตร โดยจะเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. จะปล่อยระบายลงท่อระบายน้ำทิ้งรวมของสำนักงานเขตราชเทวีบริเวณด้านหน้าโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ บ่อเติมอากาศ บ่อกักตะกอน บ่อสัมผัสคลอรีน บ่อน้ำใส สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 460 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 152 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีได้เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมินไว้ ทั้งนี้ที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่ระบุในมาตรการฯ โดยโครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาเป็นประจำ ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นการดำเนินการในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัด

ภาพที่ 1.3.6-1 การบำบัดน้ำเสีย

1.3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ประโยชน์จากพื้นที่คอนกรีตเต็มพื้นที่ไปเป็นที่พักอาศัยที่ประกอบไปด้วย อาคารอาศัย ลานจอดรถ พื้นที่ดิน และพื้นที่สีเขียว จึงทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ภายหลังพัฒนาโครงการมีค่าต่ำกว่าก่อนพัฒนาโครงการ อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการในช่วงที่มีฝนตกจึงลดลง เนื่องจากเมื่อมีโครงการจะมีพื้นที่สีเขียวดูดซับเอาปริมาณน้ำฝนบางส่วนเอาไว้ ซึ่งแต่เดิมน้ำฝนจะระบายออกสู่พื้นที่ภายนอกโครงการทั้งหมด เนื่องจากเป็นที่คอนกรีตของอาคารพาณิชย์ เมื่อมีโครงการจึงไม่มีการหน่วงน้ำฝนเอาไว้เนื่องจากอัตราการระบายน้ำจะต่ำกว่าในสภาพปัจจุบัน ดังนั้นอาจกล่าวได้ว่าการพัฒนาโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในด้านการระบายน้ำต่อพื้นที่ข้างเคียงแต่อย่างใด

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบการระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อระบายแบบท่อนแยก (Separation System) ประกอบไปด้วย ระบบท่อระบายน้ำเสีย รองรับเฉพาะน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการใช้ภายในอาคาร และระบบท่อระบายน้ำฝน รองรับน้ำฝนจากอาคาร และจัดให้มีรางระบายน้ำรอบโครงการเพื่อรวบรวมน้ำทั้งภายในโครงการให้ไหลออกไปสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ ซึ่งโครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน



รางระบายน้ำรอบโครงการ



ภาพที่ 1.3.7-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ.2522 ประกอบด้วย

1) ระบบสัญญาณเตือนภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง ประกอบด้วย ระบบน้ำสำรองดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ ตาม พรบ.ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย อุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกแบบและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ โดยทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟออกเป็นระยะๆ

3) จุติรวมพล โครงการได้กำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นไว้ จำนวน 1 จุด คือ บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดแนวเขตที่ดิน ริมถนนเพชรบุรี (ในช่วงเวลาปกติพื้นที่ ดังกล่าวใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จัดสวน) รวมพื้นที่รวมพลของโครงการ เท่ากับ 1,200 ตร.ม. ซึ่งเมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยจะมีอัตรา 0.43 ตร.ม./คน หรือประมาณ 0.66×0.66 ม./คน. ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนคนที่อพยพออกจากอาคาร จุดรวมพลนี้สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความ

เหมาะสมในภายหลัง เมื่อเปิดดำเนินการและนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการฝึกซ้อมการอพยพ และการดับเพลิงเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ และเหมาะสมต่อการปฏิบัติงานจริงต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จุดรวมพลในปัจจุบันถูกเปลี่ยนแปลงจากบริเวณด้านหน้าโครงการเป็นบริเวณด้านหลังโครงการแทน ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุ



เครื่องตรวจจับควัน



อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง



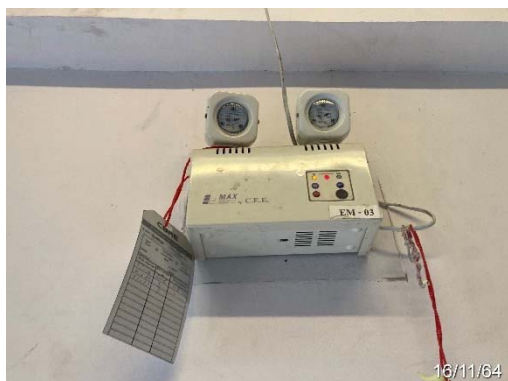
ปั๊มน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิง



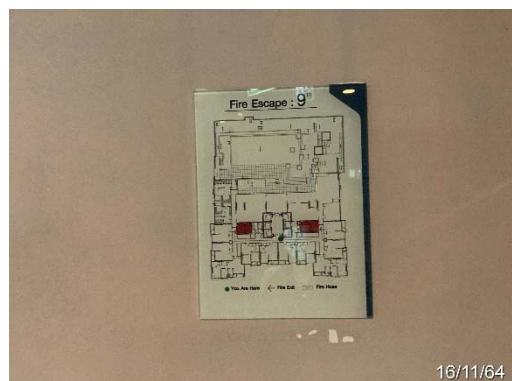
ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ



แผนผังเส้นทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.9 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการประมาณ 3,026.69 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการทั้งหมด (2,762 คน) เท่ากับ 1:1:1 โดยแบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 9 และพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 44 รายละเอียดดังนี้

1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นและต้นไม้เล็กอื่น ๆ โดยไม้ยืนต้นที่โครงการเลือกปลูก ได้แก่ ปาล์มพัด ปาล์มอิสราเอล ปับ โอศกอินเดีย และชวนชม เป็นต้น รวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ทั้งหมด 1,774.86 ตารางเมตร

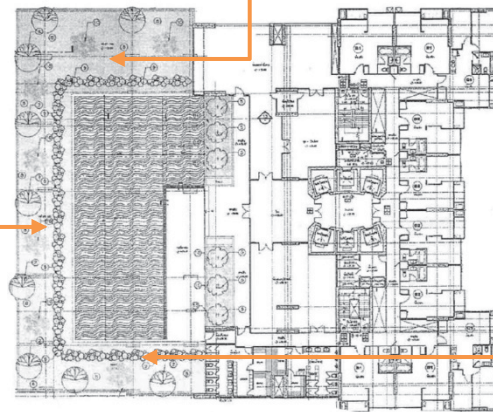
2) พื้นที่สีเขียวชั้น 9 เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นและต้นไม้เล็กอื่น ๆ รวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ทั้งหมด 564.72 ตารางเมตร

3) พื้นที่สีเขียวชั้น 44 เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นและต้นไม้เล็กอื่น ๆ รวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ทั้งหมด 687.11 ตารางเมตร

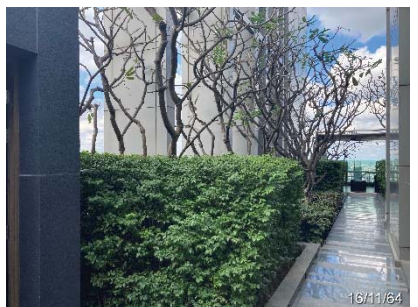
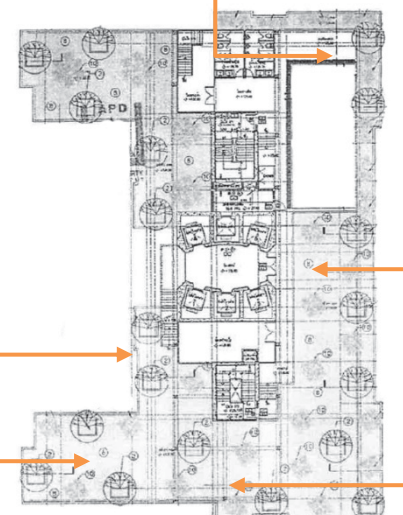
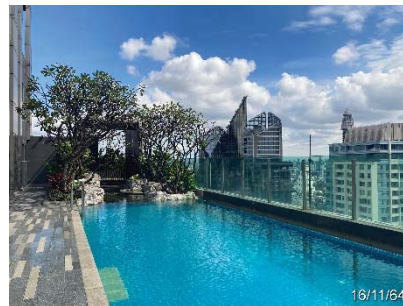
การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 9 และพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 44 ซึ่งจากการตรวจประเมิน พบว่า พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่ง ขนาดพื้นที่และพรรณพืชสอดคล้องกับลักษณะที่ได้ระบุในมาตรการฯ โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง





พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 9



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 44

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 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

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบ การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย ดังตารางที่ 1.4.2-1


ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	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. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ปริมาณขยะและสภาพห้องพักขยะ	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีปริมาณขยะตกค้าง	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
2. การบำบัดน้ำเสีย	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - คลอรีนตกค้าง - ฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย - อัตราการไหลของน้ำเสีย	สถานีตรวจวัดจำนวน 3 จุด - จุดรวบรวมน้ำเสียของอาคารชุด 1 จุด - จุดระบายน้ำออกจากกระบบของอาคาร 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะของอาคาร 1 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน	- บ่อดักไขมัน	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- ตรวจสอบปริมาณตะกอน	- ถังเก็บตะกอน	- เดือนละ 1 ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	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.
3. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบรอยรั่วหรือแตกของท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
4. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- 2 ครั้ง/ปี												
	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบอัคคีภัย		- ปีละ 1 ครั้ง												

 ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

 ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง

 ความถี่ 2 ครั้ง/ปี

 ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง