

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนซ์ โดยนิติบุคคลอาคารชุดศาลาแดง เรสซิเดนซ์ จัดทำขึ้น เพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปีคือภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน)

1.2 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง 1 ครั้ง/ปี
2. ติดตามตรวจสอบจำนวนรถที่มีอยู่และเพิ่มขึ้น ในโครงการเป็นประจำ 1 ครั้ง/เดือน
3. ตรวจสอบระบบส่งน้ำ บั้ม และถังเก็บ เป็นประจำ 1 ครั้ง/เดือน
4. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์ดับเพลิง 1 ครั้ง/เดือน
5. ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง 4 ครั้ง/เดือน
6. ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ 1 ครั้ง/เดือน
7. ตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ 1 ครั้ง/เดือน
8. จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง

1.3 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ ศาลาแดง เรสซิเดนเซส
2. สถานที่ตั้งโครงการ 29 ซอยศาลาแดง 1 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท วาย แอล พี จำกัด
4. จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดศาลาแดง เรสซิเดนเซส
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อ วันที่ 8 ตุลาคม 2551
6. รายละเอียดโครงการ

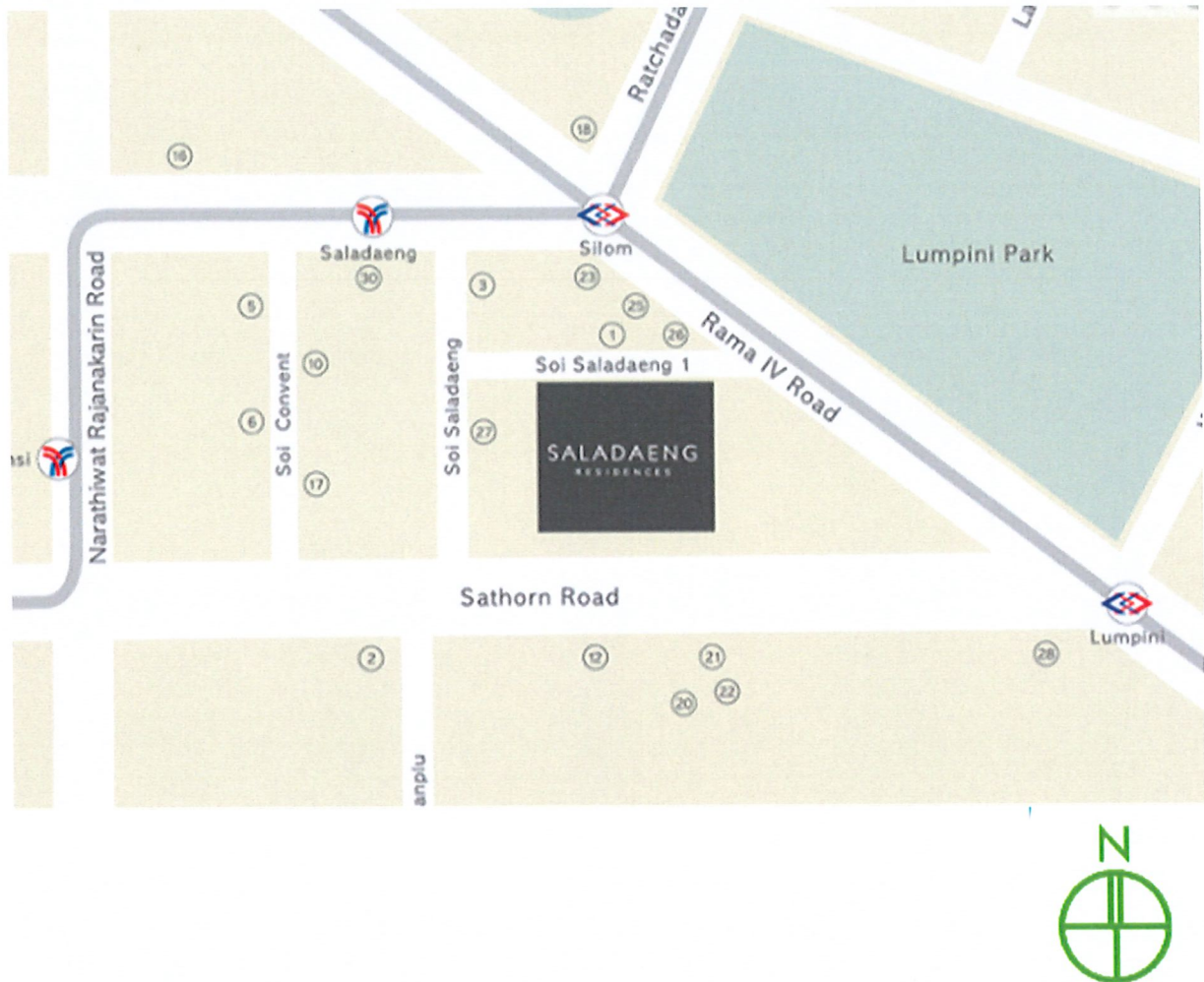
6.1 ลักษณะ / ประเภทโครงการ โครงการอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 25 ชั้นและชั้นใต้ดิน 5 ชั้น มีหน่วยพักอาศัยทั้งหมด 132 ยูนิต และมีที่จอดรถ 156 ช่องจอด มีระบบการบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารจึงจัดเป็นโครงการอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทบางขนาด (พ.ศ.2537)

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 53 ของห้องชุดทั้งหมด (ทั้งหมด 132 ยูนิต เข้าพักอาศัยแล้ว 70 ยูนิต แบ่งเป็นอยู่เอง 53 ยูนิต และเช่า 17 ยูนิต) โดยนิติบุคคลอาคารชุดศาลาแดง เรสซิเดนเซส จัดจ้าง บริษัท ซาวิล์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถให้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

6.2 พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

- | | |
|-------------|---|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ ถนนศาลาแดง ซอย 1 |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ โครงการระหว่างก่อสร้างชื่อ Kronos Tower |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ อาคารศิริสาทร |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ อาคารทิสโก้ |

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



รูปที่ 1-1 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการ

6.3 กิจกรรมในโครงการ

- **น้ำใช้ในโครงการ**

โครงการให้บริการน้ำอุปโภค (น้ำใช้) จากการประปานครหลวง โดยมีการเก็บสำรองไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถึงเก็บน้ำที่ตลาดฟ้าเพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ

- **การบำบัดน้ำเสีย**

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นชนิด ตะกอนเร่ง (ACTIVATED SLUDGE)

- **ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม**

ระบบระบายน้ำของโครงการ ในส่วนของน้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของห้องพักอาศัยแต่ละห้องและพื้นที่อื่นๆ ภายในอาคาร จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วม จะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (S Pipe) น้ำเสียจากห้องครัว จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้งของห้องครัว (KW Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง (W Pipe) น้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น และระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่สอง ส่วนน้ำเสียจากห้องพักขยะมูลฝอยรวมจะระบายด้วยท่อ Floor Drain ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เข้าสู่ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเช่นกัน

ส่วนของน้ำฝนมีการระบายผ่านท่อแนวดิ่ง โดยน้ำฝนจะระบายผ่านท่อ Floor Drain แล้วไหลลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอกอาคาร

- **การจัดการขยะมูลฝอย**

การจัดการขยะในปัจจุบันนั้นโครงการได้จัดตั้งถังพักขยะขนาด 100 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 1 ถังต่อชั้นไว้บริเวณห้องทิ้งขยะ จากนั้นจะมีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ เก็บรวบรวมไปไว้ที่จุดพักขยะรวมของโครงการเพื่อรอการขนเก็บจากสำนักงานเขต โดยจะทำการจัดเก็บขยะจากถังพักขยะภายในจุดต่างๆ ของอาคารวันละ 1 ครั้ง เวลาประมาณ 15.30 – 16.00 น. และสำนักงานเขต จะเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยให้กับโครงการสัปดาห์ละ 7 ครั้ง คือ ทุกๆ วัน เวลาประมาณ 23.00 น.

- **การจัดการด้านการจัดการจราจรภายในโครงการ**

โครงการได้จัดที่ไว้สำหรับจอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจำนวน 156 ช่องจอด ซึ่งปัจจุบันมีการใช้จำนวนสูงสุด 75 ช่องจอด คิดเป็นร้อยละ 48 (ผู้พักอาศัยในโครงการปัจจุบัน ร้อยละ 53) และได้จัดให้มีการการติดตั้งป้ายการจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ

1.4 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ