

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง  
โครงการอาคารชุด Sanctuary (แซงซ์วรี)**

**1. บทนำ**

แบบ ตต.2

**1.1 โครงการ อาคารชุด Sanctuary (แซงซ์วรี)**

1.2 ตั้งอยู่ที่ ซอยแสงจันทร์-ภูเบศร์ ถนนสุขุมวิท 40 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

1.3 ปัจจุบันเป็นของ บริษัท ไคก้า เอสเตท จำกัด ตั้งอยู่ที่ 1168/46 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

1.4 จัดทำโดย บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด

1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 หนังสือเห็นชอบ ที่ ทส.1010.5/2223

1.6 การนำเสนอ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ครั้งที่ 6 เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 รายงานฉบับที่ผ่านมา เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2565

**2. รายละเอียดโครงการ**

**2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ**

โครงการ อาคารชุด Sanctuary (แซงซ์วรี) เป็นโครงการประเภท ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A และ อาคาร B สูง 8 ชั้น กับ 2 ชั้นใต้ดิน มีห้องชุดทั้งสิ้น 153 ห้อง ที่จอดรถ 82 คัน มีพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-1-85.0 ไร่ หรือ 2,340.0 ตารางเมตร ตัวอาคารออกแบบให้มีลักษณะโปร่ง เรียบง่าย ไม่ซับซ้อน สาธารณูปโภคอื่นๆ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและระบบรวบรวมและจัดการมูลฝอย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก พื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ

**2.2 พื้นที่โครงการ**

บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัย ถนนสาธารณะพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 26 ถัดเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนซอยแสงจันทร์-ภูเบศร์ 2 ช่องจราจรเดินรถ 2 ทิศทาง ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น

ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านพักอาศัยสูง 6 ชั้น เลขที่ 59 ถัดไปเป็นบ้านสูง 3 ชั้น เลขที่ 61
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่ว่างไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ปัจจุบันใช้ประโยชน์เป็นสวน กล้วย ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 53

### 2.3 การดำเนินการก่อสร้างในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการอยู่ในขั้นตอนการก่อสร้างภูมิสถาปัตยกรรม ทาสีอาคาร ปิดผนังอาคารกระจก อาคารทั้งหมด เก็บรายละเอียด และงานระบบทั้งหมด ก่อสร้างสระว่ายน้ำ การก่อสร้างแล้วเสร็จ ดังภาพที่ 1



ภาพที่ 1 การก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน

## 2.4 กิจกรรมการก่อสร้าง

1) งานเตรียมการก่อสร้างนี้ เริ่มจากส่วนงานรังวัดขอบเขตพื้นที่ส่วนต่างๆ และการจัดทำรั้วกันเขตบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง พร้อมวางแผนการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นสัดส่วน และสะดวกต่อการปฏิบัติงานก่อสร้าง พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการ

2) กิจกรรมงานขุดและปรับถมดินในพื้นที่โครงการ การเตรียมพื้นที่เพื่อวางแผนการก่อสร้างอาคารจะไม่มีกรนำดินมาถมเพิ่มเติม แต่จะมีการขุดดินเพื่อก่อสร้างชั้นใต้ดิน ฐานราก และเสาเข็ม

3) การก่อสร้างฐานรากจะใช้เสาเข็มเจาะแบบเปียก (Wet Process) โดยเลือกใช้วิธี Hydraulic Rotary Drilling Rig หรือที่เรียกว่า Caisson Drilling เป็นการเจาะดินโดยใช้ปลอกเหล็กชั่วคราวกดลงดินในตำแหน่งที่จะเจาะ หลังจากกดปลอกเหล็กเสร็จเรียบร้อยแล้วจึงเริ่มเจาะรูเสาเข็มโดยใช้หัวเจาะแบบสว่าน (Auger) ผ่านลงไป ใน Casing เมื่อพบน้ำในรูเจาะและลักษณะชั้นดินมีทรายรวมอยู่ด้วย จะต้องเปลี่ยนไปเป็นหัวเจาะแบบถัง (Bucket) เพื่อให้สามารถเก็บดินที่เจาะขึ้นมาได้

4) ระบบป้องกันดินพัง ออกแบบการติดตั้งระบบ SHEET PILE ด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินของโครงการ ไม่น้อยกว่า 0.4 เมตร เพื่อให้การติดตั้งสามารถทำได้จริง และปลอดภัยต่ออาคารข้างเคียงด้านทิศตะวันออก

5) การก่อสร้างโครงการจะมีการขุดเปิดหน้าดิน เพื่อก่อสร้างชั้นใต้ดิน ฐานราก ถังเก็บน้ำใต้ดิน บ่อหน่วงน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยแสดงรายละเอียดตำแหน่งเสาเข็ม ฐานราก และระบบป้องกันดินพัง ซึ่งก่อนดำเนินการขุดเปิดทำชั้นใต้ดิน และระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน โครงการจะต้องก่อสร้างรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ และติดตั้งระบบป้องกันดินพังหลายที่มีความมั่นคงแข็งแรงผ่านการตรวจสอบโดยวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง โดยระบบป้องกันดินพัง เป็นระบบ Sheet Pile ซึ่งขั้นตอนการปักและถอนด้วย Silent Sheet Pile และติดตั้งระบบค้ำยันชั่วคราว (Bracing) เมื่อติดตั้งระบบป้องกันดินพังหลายเรียบร้อยแล้ว จะต้องมีการตรวจสอบกำแพงกันดินให้มีความมั่นคงแข็งแรงผ่านการตรวจสอบโดยวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน ไม่ให้เกิดความเสียหายต่ออาคารข้างเคียง

6) หลังจากเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้ว จะทำการก่อสร้างตัวอาคารเริ่มจากงานวางคาน งานทำพื้น และทำผนังกำแพงของตัวอาคาร ทั้งนี้โครงการจะเลือกใช้วัสดุสำเร็จรูปที่หล่อสำเร็จจากโรงงาน เช่น พื้นอาคาร สำหรับการขึ้นโครงสร้างอาคาร โครงการต้องจัดทำนั่งร้าน และคลุมส่วนของโครงสร้างอาคารที่ก่อสร้างแล้วด้วยผ้าใบรอบตัวอาคาร

7) งานติดตั้งระบบ ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ ซึ่งงานนี้จะดำเนินการควบคู่ไปกับงานโครงสร้างอาคาร