

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อม โครงการ ป.ศรีฤๅษ แมนชั่น ตั้งอยู่ที่ ถนนบรมราชชนนี ซอยบรมราชชนนี 4 แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ของบริษัท ป.ศรีฤๅษ แมนชั่น จำกัด ประจำปีเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 (ระยะดำเนินการ) ซึ่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จัดทำโดย บริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2552

โดยมีขอบเขตการนำเสนอรายละเอียดโครงการ และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมข้างต้น จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ครั้งที่ 7 (เดือนมกราคม - มิถุนายน 2566)

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

- 1) ชื่อโครงการ : โครงการ ป.ศรีฤๅษ แมนชั่น
- 2) เจ้าของโครงการ : บริษัท ป.ศรีฤๅษ แมนชั่น จำกัด
ตั้งอยู่ที่ 51 หมู่ที่ 2 ถนนพุทธมณฑลสาย 1 แขวงบางระมาด
เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานครฯ
- 3) ที่ตั้งโครงการ : ถนนบรมราชชนนี ซอยบรมราชชนนี 4 แขวงบางบำหรุ
เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
- 4) ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารพักอาศัยรวม ขนาด 8 ชั้น
- 5) ขนาดพื้นที่โครงการ : เนื้อที่ 0-3-44.2 ไร่ หรือ 1,376.0 ตารางเมตร
- 6) ขนาดของโครงการ : จำนวนห้องพัก 133 ห้อง
- 7) การนำเสนอรายงานครั้งสุดท้าย : 27 มกราคม 2566
- 8) วันที่ได้รับเห็นชอบฯ : วันที่ 9 กันยายน 2552

1.2.1 การเดินทางเข้าสู่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการโดยรถยนต์ตั้งแสดงในรูปที่ 1.2.1-1 รายละเอียดมีดังนี้

เส้นทางเข้าสู่โครงการจากถนนบรมราชชนนี (ติดกับสถานีขนส่งสายใต้ใหม่) แล้วตรงไปสู่ซอย
บรมราชชนนี 4 ตรงไป 150 เมตร จะถึงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ

ที่ดินโดยรอบโครงการนั้นอยู่ในซอยบรมราชชนนี 4 และติดถนนส่วนบุคคล มีดังนี้

- | | |
|-------------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับอาคารชุดพักอาศัยบนเกล้าพาววิลเลียน จำนวน 2 อาคาร |
| ทิศใต้ | ติดกับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และตึกแถว อาคารพาณิชย์เรียงรายตลอดแนว |
| ทิศตะวันออก | ติดกับซอยสาธารณะ (ซอยบรมราชชนนี 4) ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย
3 ชั้น เรียงตลอดแนวถนนในซอยบรมราชชนนี 4 |
| ทิศตะวันตก | ติดกับถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นตึกแถวพาณิชย์ขนาด 3 ชั้น
เรียงรายตลอดแนวถนนดังกล่าว |

แสดงดังรูปที่ 1.2.2-1 และรูปที่ 1.2.2-2

1.2.3 องค์ประกอบโครงการ

มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน บนพื้นที่ 0-3-44.2 ไร่ (1,376.0 ตารางเมตร) มีพื้นที่ใช้สอย 5,102 ตารางเมตร แสดงดังตารางที่ 1.2.3-1 จำนวนห้อง 133 ห้อง อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.80 เมตร (วัดจากพื้นชั้นล่างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีน้ำใช้ในโครงการ 85.40 ลบ.ม. น้ำเสีย 68.32 ลบ.ม. ถึงขยะขนาด 100 ลิตร จัดให้มีที่จอดรถภายในอาคารจำนวน 31 คัน (ที่จอดรถภายนอกโครงการ เจ้าของโครงการทำการเช่าพื้นที่จอดรถเพิ่มขึ้นจำนวน 10 คัน) รวมทั้งหมด 41 คัน เครื่องตรวจจับความร้อน ติดไว้ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 และมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 532.07 ตร.ม. แยกเป็น สีเขียวบนดาดฟ้า 250.51 ตร.ม. ชั้นล่าง 281.56 ตร.ม. แสดงดังรูปที่ 1.2.3-1 ถึง รูปที่ 1.2.3-8

1.2.4 เอกสารประกอบรายงาน

ภาคผนวกที่ 1

- หนังสือเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส. 1009.5/2163 ลงวันที่ 9 กันยายน 2552

ภาคผนวกที่ 2

- หนังสือขออนุญาตก่อสร้าง (อ.1)
- หนังสือรับรองการก่อสร้าง (อ.6) (ยื่นคำร้องขอคัดสำเนา)

ภาคผนวกที่ 3

- หนังสือหยุดการก่อสร้างชั่วคราว

ภาคผนวกที่ 4

- หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน

ภาคผนวกที่ 5

- ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ภาคผนวกที่ 6

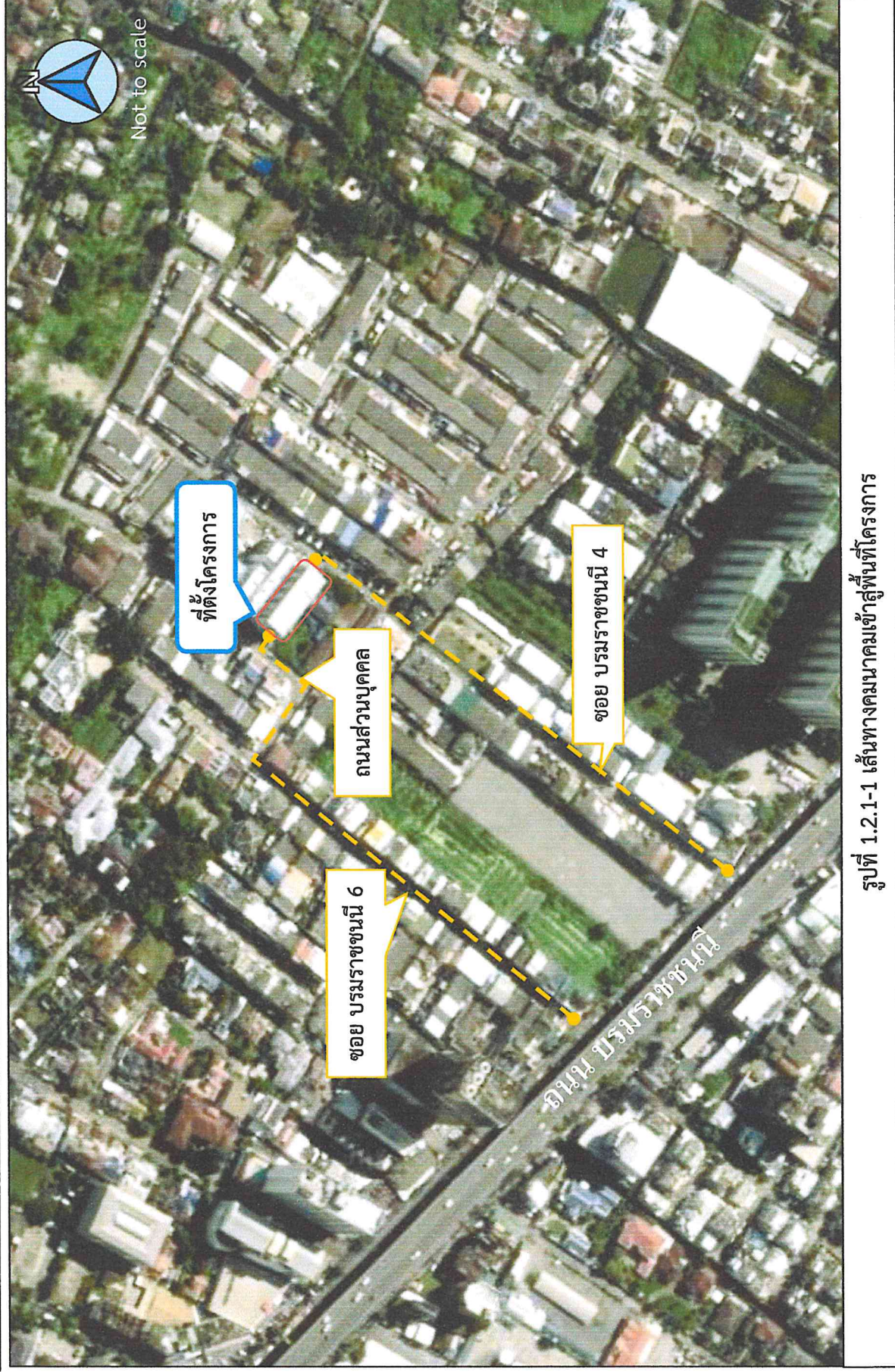
- ใบประกอบวิชาชีพผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.2.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ ป.ศรีฤๅษ แมนชั่น

ลำดับ	รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สภาพปัจจุบันของโครงการ*	หมายเหตุ
1	พื้นที่โครงการ 0-3-44.2 ไร่ (1376.8 ตร.ม.) โฉนดเลขที่ 41045 เลขที่ดิน 411 ลักษณะโครงการเป็นอาคารพักอาศัยรวม ห้องพัก รวม 133 ห้อง FAR : 3.71:1 BCR : 51.32 %	ก่อสร้างตามแบบ	
2	น้ำใช้ - น้ำใช้ 85.40 ลบ.ม./วัน สำรองน้ำใช้ 90 ลบ.ม. นาน 1.05 วัน การบำบัดน้ำเสีย - มีถังบำบัดขนาด 40 ลบ.ม./วัน จำนวน 2 ชุด	- จัดให้มีถังน้ำสำรอง - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย	
3	ระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม - เป็นระบบท่อแยก น้ำฝนและน้ำทิ้งจัดให้มีบ่อ หน่วงน้ำขนาด 90 ลบ.ม.	- จัดให้มีการบำรุงรักษาและ ซ่อมแซมท่อระบายน้ำ	
4	ขยะ - จัดให้มีปริมาณมูลฝอย 1.3 ลบ.ม./วัน การจัดการมูลฝอย - จัดให้มีถังขยะ ขนาด 100 ลิตร ชั้นละ 2 ใบ แบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง 1 ถัง มูลฝอยเปียก 1 ถัง โครงการได้จัดให้มีถังขยะอัตราขนาด 100 ลิตร ไว้บริเวณหน้าโครงการ	ห้องพักขยะรวมอยู่ในช่วง ปรับปรุง และมีถังแยกขยะ 4 ประเภท ได้แก่ ถังขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะอันตราย และ ขยะรีไซเคิล ปริมาณขยะต่อวันค่อนข้าง น้อย เนื่องจากสถานการณ์ โควิด-19 มีผู้พักอาศัยไม่ถึง ร้อยละ 50 และรถขยะเขต บางพลัดมาเก็บทุกวันจึงไม่มี ขยะตกค้างภายในโครงการ	
5	พื้นที่สีเขียว		

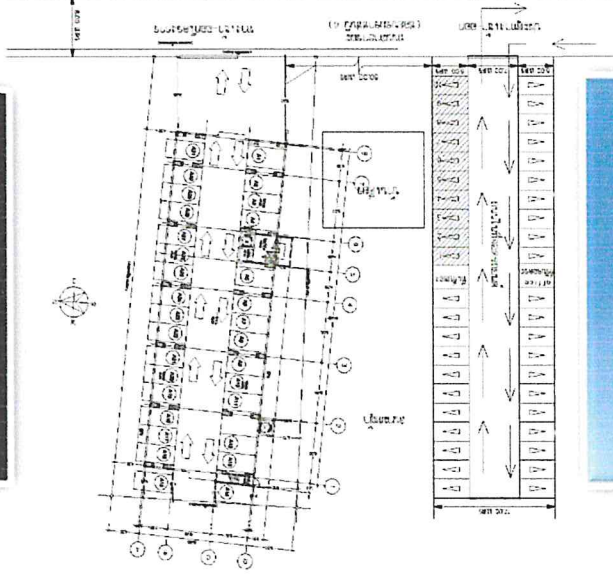
ลำดับ	รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สภาพปัจจุบันของโครงการ*	หมายเหตุ
	- พื้นที่สีเขียวด้านล่าง 281.56 ตร.ม. และ บนดาดฟ้า 250.51 ตร.ม. รวมทั้งหมด 532.07 ตร.ม.	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ	
6	การป้องกันอัคคีภัย	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยตามแบบ รายงานวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมีจุดรวมพล โครงการจะจัดให้มีการซ้อมหนี ไฟในรอบถัดไป	

หมายเหตุ : * สภาพปัจจุบันโครงการ 4 กรกฎาคม 2566





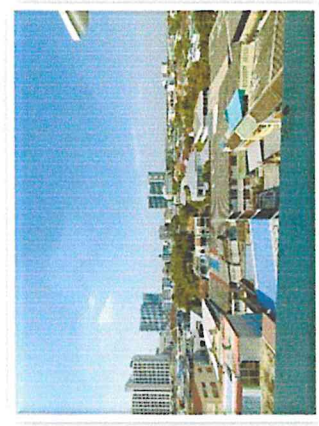
ทิศเหนือ : ติดกับอาคารชุดพักอาศัย
ปิ่นเกล้าพาวเวอร์



ทิศตะวันตก : ติดกับถนนสวนสนุก
ถัดไปเป็นตึกแถวพาณิชย์

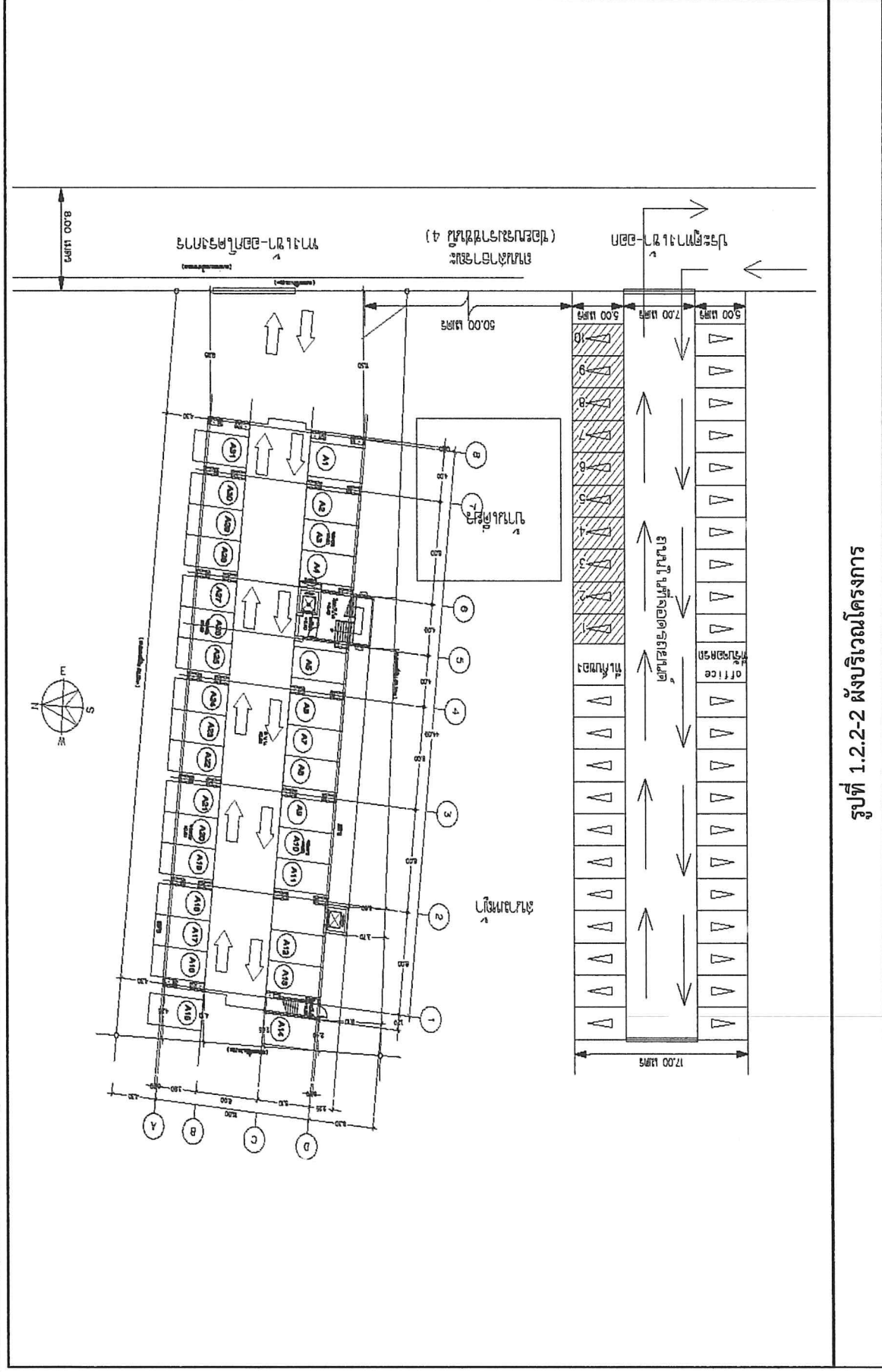


ทิศตะวันออก : ติดกับซอยบรมราชชนนี 4
ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย 3 ชั้น

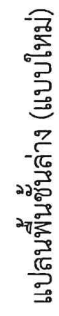


ทิศใต้ : ติดกับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
และตึกแถว อาคารพาณิชย์

รูปที่ 1.2.2-1 ภาพถ่าย 4 ทิศรอบโครงการ
และการใช้ประโยชน์โดยรอบ

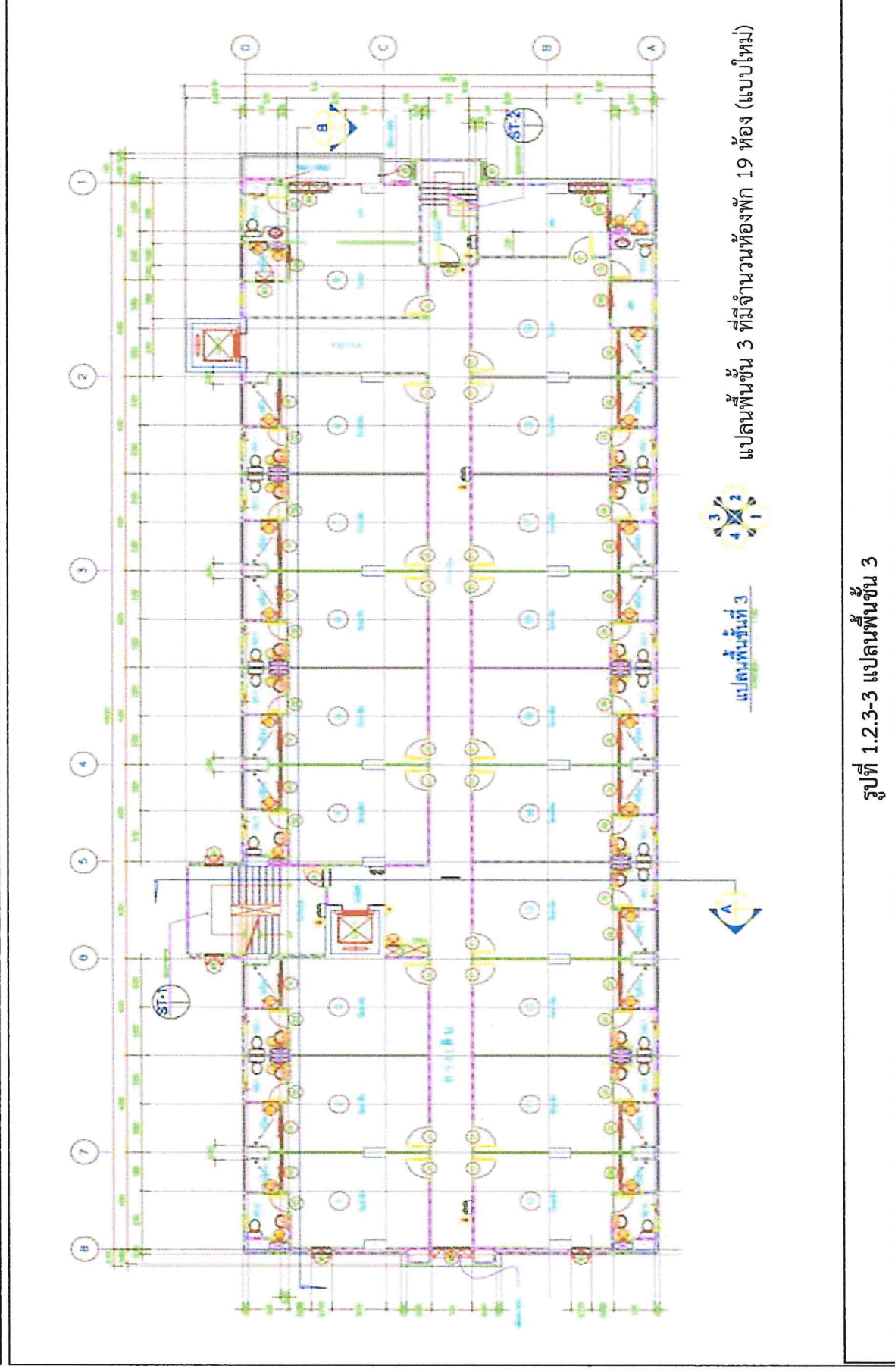


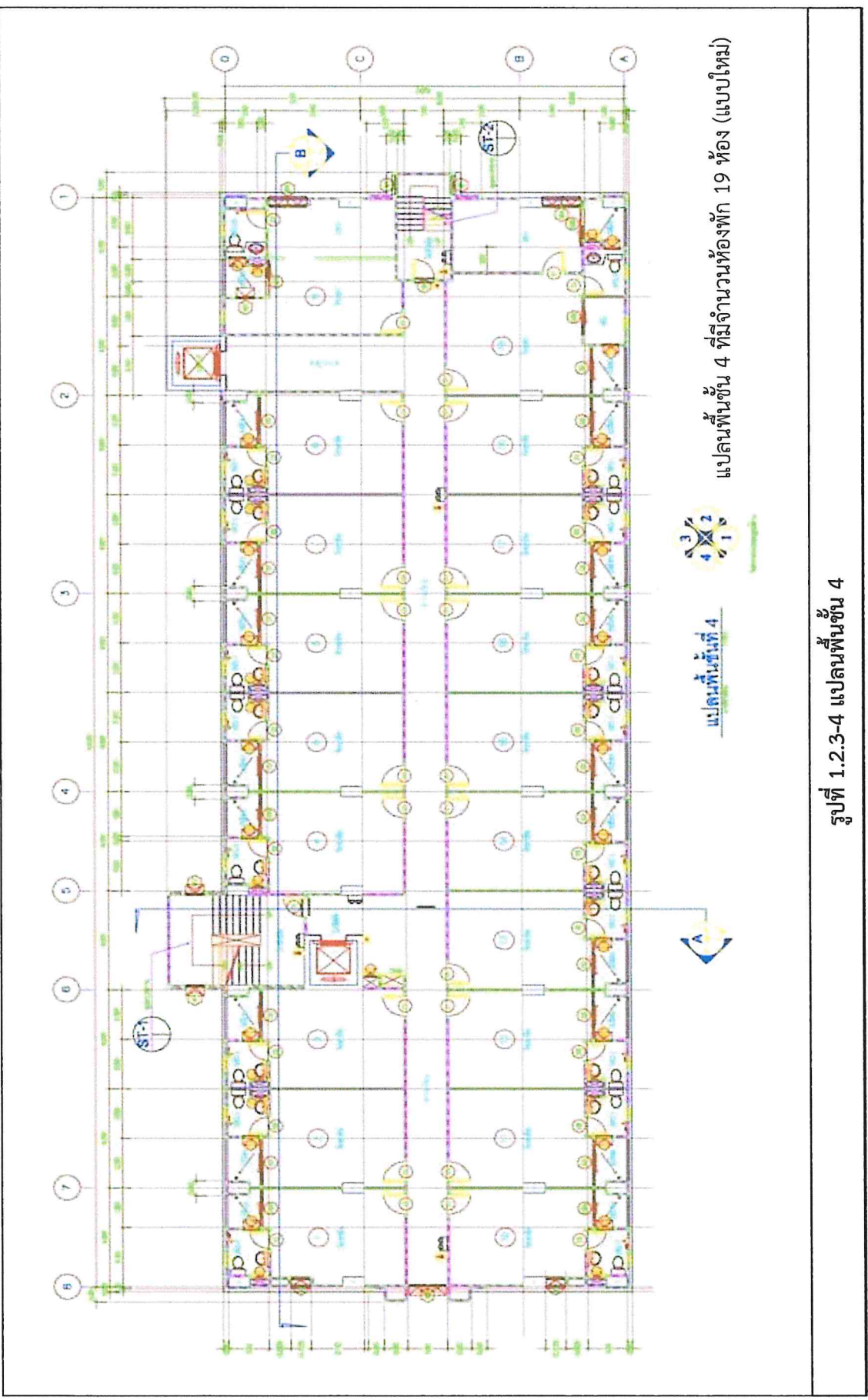
รูปที่ 1.2.2-2 ผังบริเวณโครงการ



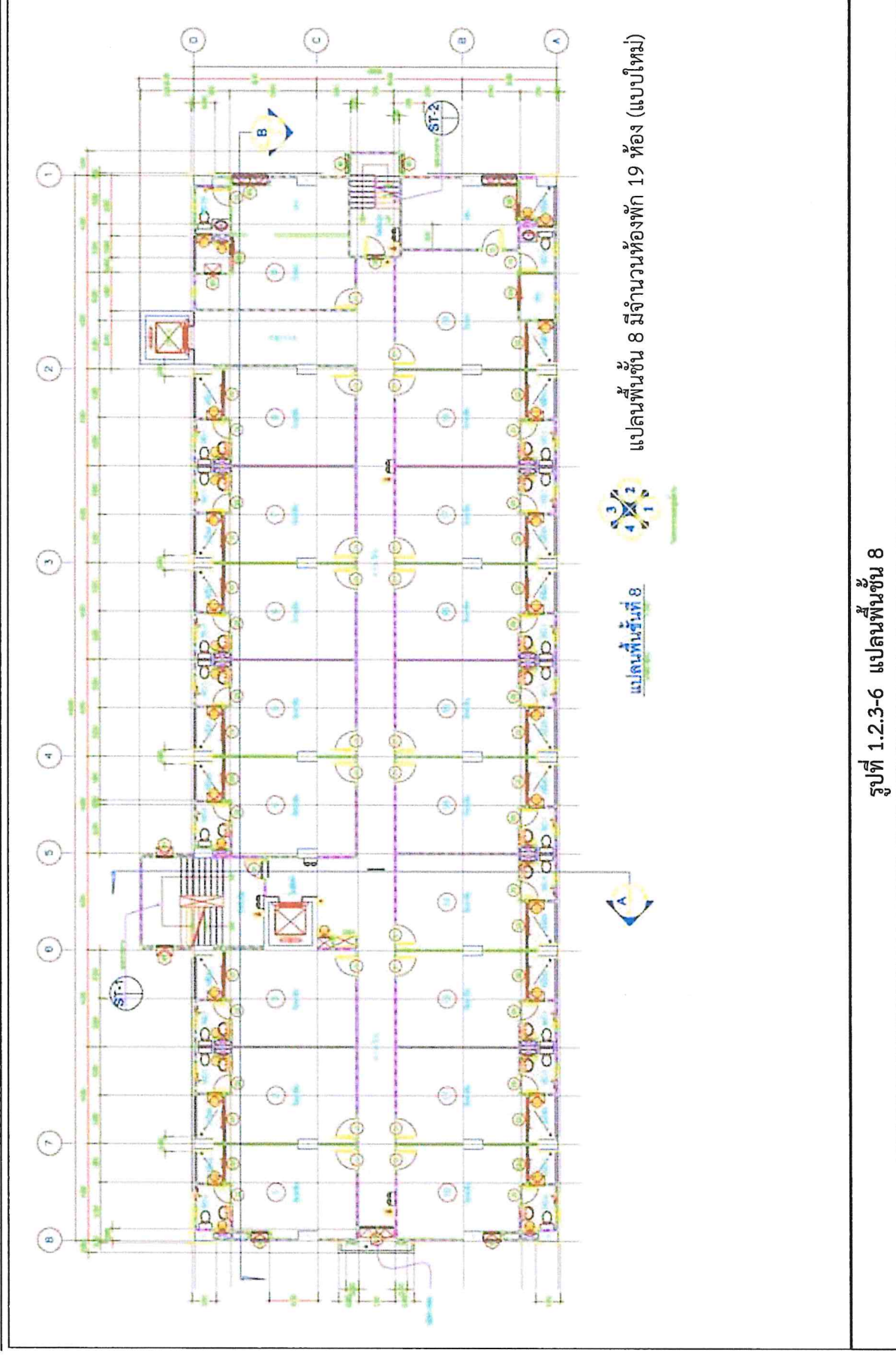
รูปที่ 1.2.3-1 แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

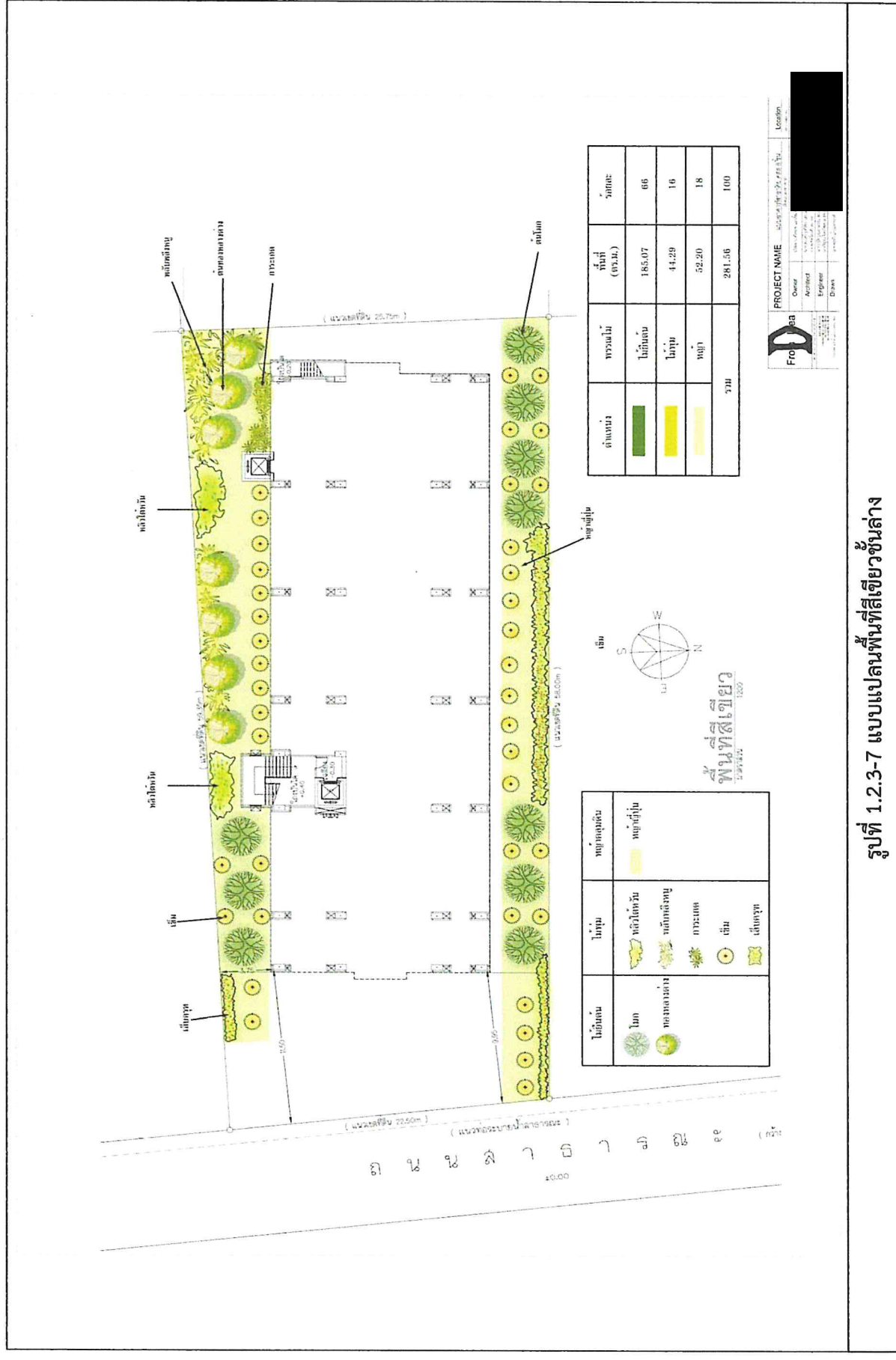


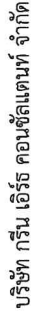












1.3 กิจกรรมในโครงการ

1) การบำบัดน้ำเสีย

ถังดักไขมันและถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิด Separation & Aeration activated sludge process ประกอบด้วย ถังแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation Tank) ถังเติมอากาศหลัก (Aeration Tank) และถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Tank) จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดสามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 40 ลบ.ม./วัน การกำจัดสิ่งปฏิกูลจากถังเกราะสูบตะกอนของสำนักเขตบางพลัดมาทำการสูบไปกำจัดต่อ

2) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำแบบท่อแยก น้ำทิ้งจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยไม่ไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และบ่อหน่วงน้ำจะรองรับน้ำฝนเพียงอย่างเดียวเท่านั้น ระบบระบายน้ำภายในโครงการมีดังนี้

- (1) ระบบระบายน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้า
- (2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร
- (3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำที่สามารถสูบน้ำได้ 160 ลิตร/นาทีย มีความเร็วรอบ 2900 รอบต่อนาที สูบน้ำจากบ่อหน่วงน้ำเพื่อระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยอัตราการระบายน้ำออก 0.03 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.01 ลบ.ม./วินาที)

3) การจัดการมูลฝอย

จัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร ไว้บริเวณชั้นพักอาศัยของโครงการ จำนวนชั้นละ 2 ใบ แบ่งออกเป็น ถังขยะเปียก 1 ใบ และถังขยะแห้ง 1 ใบ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งในถังดังกล่าว จากนั้นจะมีพนักงานของโครงการมาทำการรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางไว้บริเวณห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ ซึ่งห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการมีขนาดความกว้าง 2 ม. ยาว 4.0 ม. สูง 1.5 ม. ความจุ 12 ลบ.ม. (คิดความสูงของขยะที่ 1.5 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยได้นาน 12 วัน สำหรับการระบายน้ำเสียจากห้องพักรวมมูลฝอยจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแล้วไหลสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณริมถนนบรมราชชนนี 4 นอกจากนี้ทางโครงการได้จัดเตรียมถังขยะอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถังไว้บริเวณหน้าห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ

4) การป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการได้แก่ Manual Station Fire Alarm Bell หัวรับน้ำดับเพลิง Heat Detector Smoke Fire Hose Cabinet และถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมี รายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยแสดงดังนี้

- (1) ระบบดับเพลิง : อุปกรณ์ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) จำนวนชั้นละ 1 ตู้
- (2) เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ : เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือของโครงการเป็นเครื่องมือน้ำดับเพลิงเคมีแบบ Dry Chemical Extinguisher ขนาด 10 ปอนด์
- (3) หัวรับน้ำดับเพลิง : ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงไว้ภายในโครงการ จำนวน 2 หัว

1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ป.ศรียุช แมนชั่น ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 แสดงดังตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ ป.ศรียักษ์ แมนชั่น

ลำดับ	รายการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาดำเนินการ											
			ปี พ.ศ. 2566											
			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	เก็บตัวอย่างน้ำและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากโครงการ	1 เดือน/ ครั้ง	* วันที่ 28	* วันที่ 22	* วันที่ 22	* วันที่ 26	* วันที่ 24	* วันที่ 26	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -
2	รายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	6 เดือน/ ครั้ง	* วันที่ 27	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -	* วันที่ -

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2566