

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

## รายละเอียดโครงการ

## 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

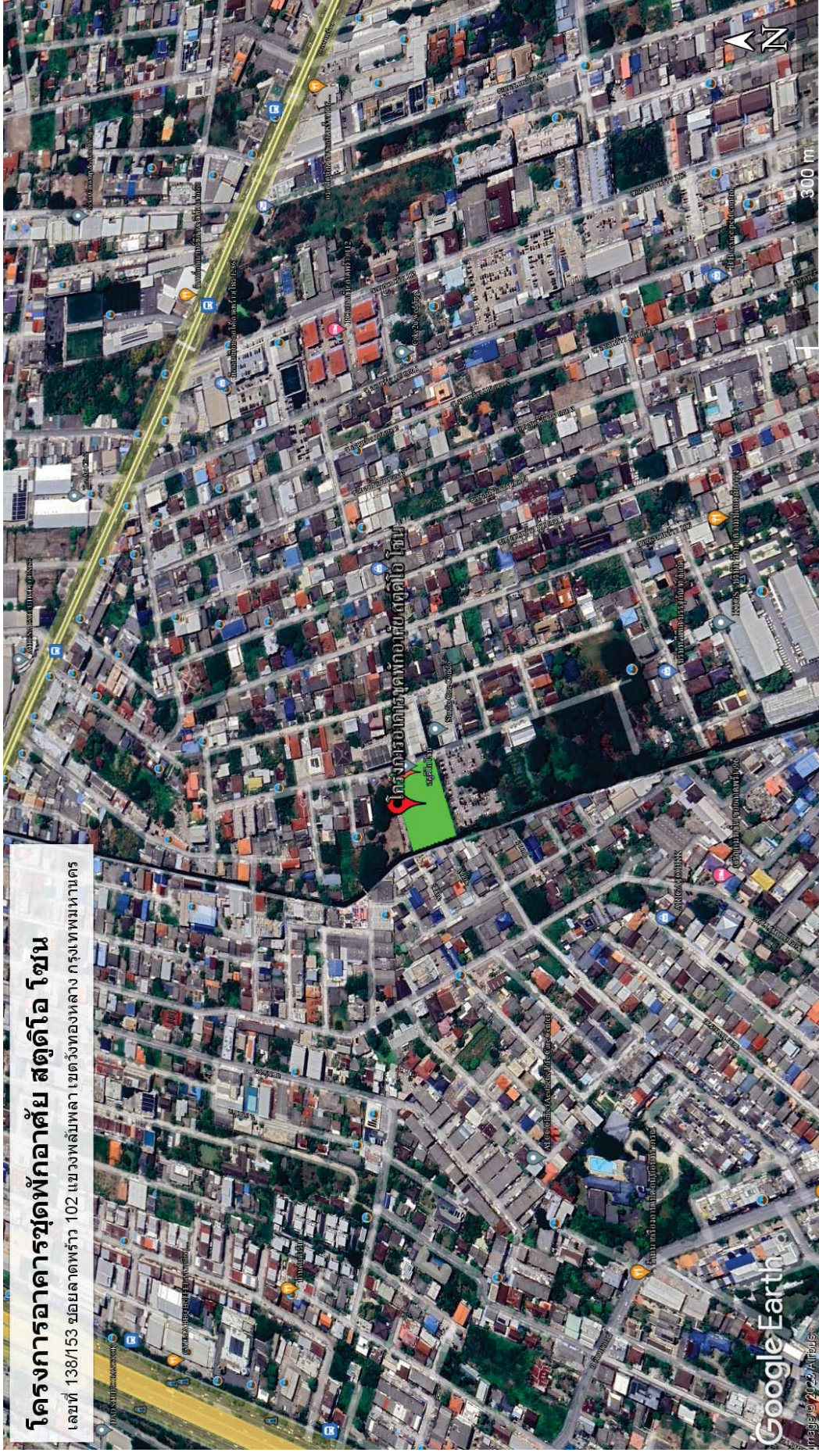
โครงการอาคารชุดพักอาศัย สตูดิโอ โซน ประกอบด้วย อาคาร 9 ชั้น สูง 22.96 เมตร ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้ว จำนวน 4 หลัง จำนวนห้องพักรวม 613 ห้อง ตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) ทะเบียนเลขที่ 15/2541 เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2541 ตั้งอยู่เลขที่ 138/153 ซอยลาดพร้าว 102 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหนังสือที่ วว.0804/5628 ลงวันที่ 23 เมษายน 2541 (**ดั่งภาพผนวก ก**) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สตูดิโอ โซน โดยมีเจ้าของโครงการ บริษัท คาชาวดี จำกัด (**ดั่งภาคผนวก ข-1**) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุดพักอาศัย สตูดิโอ โซน
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 138/153 ซอยลาดพร้าว 102 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1)
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สตูดิโอ โซน  
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 138/153 ซอยลาดพร้าว 102 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไทย-ไท วิศวกรรม จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : หนังสือที่ วว.0804/5628 ลงวันที่ 23 เมษายน 2541
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ.2566 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ.2566 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบ สาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาต ก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ดังภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ -





ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2-2 สภาพโครงการปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 รูปแบบอาคารของโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคาร 9 ชั้น สูง 22.96 เมตร ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้ว จำนวน 4 หลัง จำนวนห้องพักรวม 613 ห้อง ตั้งอยู่ 138/153 ซอยลาดพร้าว 102 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร



อาคาร 1 และ 2

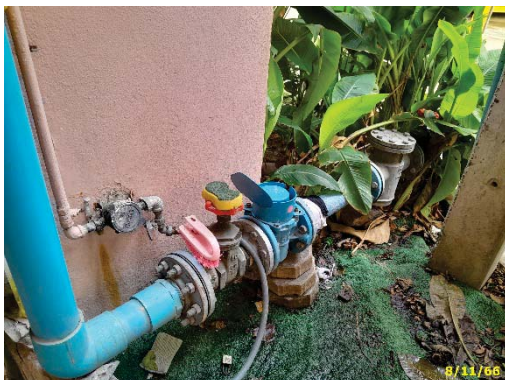


อาคาร 3 และ 4

ภาพที่ 1.3.1-1 รูปแบบอาคารของโครงการ

#### 1.3.2 การใช้น้ำ

ปัจจุบันโครงการอาคารชุดพักอาศัย สตูดิโอ โซน มีการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขา ลาดพร้าว เฉลี่ย 145 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยนำมาเก็บในถังสำรองน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 1 ถัง/อาคาร จากนั้นโครงการได้ทำการสูบไปเก็บไว้ในถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง/อาคาร และทำการจ่ายน้ำไปยังห้องผู้พักอาศัยภายในโครงการอย่างเพียงพอ แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1



จุดเชื่อมต่อประปา



จุดเชื่อมต่อดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.2-1 การใช้น้ำ





ปั๊มสูบน้ำขึ้นใต้ดิน



ถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) การใช้น้ำ

### 1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

จากการสอบถามเจ้าหน้าที่เบื้องต้น โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในพื้นที่แบบ Activated sludge จำนวน 4 ชุด ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหลังของอาคาร และปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมเฉลี่ย 138 ลูกบาศก์เมตร/วัน แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.3-1 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

### 1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ปัจจุบันโครงการมีท่อระบายน้ำไว้มอบพื้นที่โครงการ เพื่อระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการลงสู่คลองเจ้าคุณสิงห์ และได้มีการทำความสะอาดเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



ท่อรวบรวมน้ำ



รางระบายน้ำออกสู่สาธารณะ

ภาพที่ 1.3.4-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

### 1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการมีช่องทิ้งมูลฝอย สำหรับทิ้งมูลฝอยจากชั้นต่างๆ ลงมาสู่ห้องพักมูลฝอยของแต่ละอาคาร โดยห้องของแต่ละอาคารจะมีประตูปิดมิดชิด และในแต่ละวัน โดยช่วงเวลา 8.00-17.00 น. โครงการจะมีพนักงานทำการคัดแยก เพื่อรอรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวังทองหลางเข้ามาทำการจัดเก็บทุกๆ 3 วัน ซึ่งหลังการเก็บขนพนักงานทำความสะอาดของโครงการจะทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



ช่องทิ้งมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร



ห้องพักมูลฝอยรวม



รถจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน



ป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้ง

ภาพที่ 1.3.5-1 การจัดการมูลฝอย





ถังรองรับมูลฝอยอาคาร



ทำความสะอาดหลังการเก็บขน

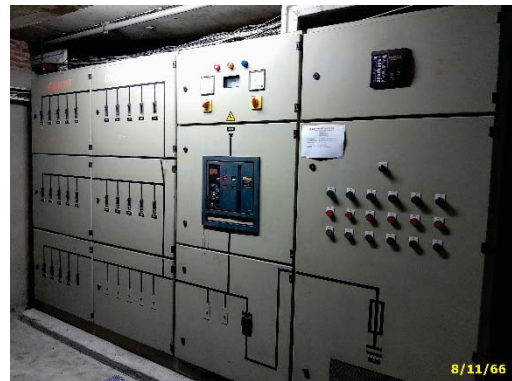
ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

### 1.3.6 การใช้ไฟฟ้า

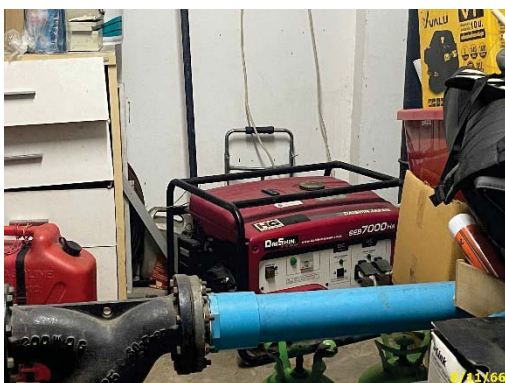
โครงการมีการใช้ไฟฟ้า โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวงเขตนวนจันทร์ และมีติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งใช้เป็นเครื่องปั่นไฟสามารถสำรองไฟได้เพียงพอ แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



หม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ



ห้อง MDB



เครื่องปั่นไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.6-1 การใช้ไฟฟ้า

### 1.3.7 การป้องกันอัคคีภัย

จากการสำรวจโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม ถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือ ระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือและอัตโนมัติ สัญญาณกริ่งเตือนภัย แผนผังการหนีไฟ ติดตั้งตู้ดับเพลิงพร้อมหัวฉีด (FHC) บันไดหนีไฟ ช่องระบายอากาศบันไดหนีไฟ หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) แผนผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



แผงควบคุม



ตู้ดับเพลิงพร้อมหัวฉีด พร้อมอุปกรณ์



สัญญาณกริ่งเตือนภัย



แผนผังการหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



ภาพที่ 1.3.7-1 การป้องกันอัคคีภัย





หัวรับน้ำดับเพลิง



ลิฟต์ดับเพลิง

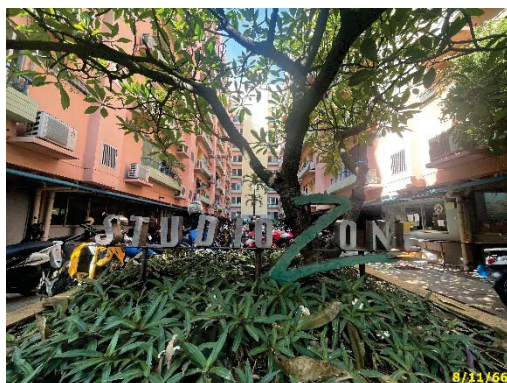


ตรวจสอบตู้ดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การป้องกันอัคคีภัย

### 1.3.8 ทศนียภาพ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ  
ทั้งนี้ จัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดอยู่เสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 1.3.8-1 ทศนียภาพ





พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ทศนียภาพ





พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า



ดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ทศนียภาพ

## 1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย สตุติโอ โซน ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 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.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						⊙						⊙

### 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย ลักษณะภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ (น้ำผิวดิน และน้ำใต้ดิน) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ การคมนาคม น้ำใช้ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การกำจัดขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ไฟฟ้า และทัศนียภาพ ดังตารางที่ 1.4.2-1



ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย สตูดิโอ โซน (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. การบำบัดน้ำเสีย	- คุณภาพน้ำทิ้ง ได้แก่ pH , BOD, SS, Oil & Grease, Fecal Coliform bacteria, Residual Chlorine	- บ่อพักน้ำบ่อสุดท้ายของโครงการ ก่อนระบายออกสู่คลองเจ้าคุณสิงห์ จำนวน 2 จุด	- ทุกๆ 4 เดือน/ครั้ง												
	- คุณภาพน้ำผิวดิน ได้แก่ อุณหภูมิ, DO, pH, BOD, SS, Oil & Grease, Fecal Coliform bacteria	- จากคลองเจ้าคุณสิงห์ ณ จุดที่อยู่ ด้านเหนือและด้านท้ายน้ำ จาก บริเวณโครงการ ประมาณด้านละ 100 เมตร รวม 2 จุด	- ทุกๆ 4 เดือน/ครั้ง												
2. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบความพร้อมและ ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิง	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง												
3. ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	- ตรวจสอบการทำงานของระบบ ไฟฟ้าฉุกเฉิน	- ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง												



ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง



ความถี่ 4 เดือน/ครั้ง



ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง