

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด โนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 คอนโดมิเนียม ของนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 ตั้งอยู่เลขที่ 55 ซอยสุขใจ (แยกบ้านกล้วยใต้) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 259 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 107 คัน โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/16155 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 ดังแสดงในภาคผนวก ก โดยโครงการได้รับใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลงหรือถอนอาคาร (แบบอ.1) เรียบร้อยแล้วดังแสดงในภาคผนวก ข และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบอ.6) จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ค ทั้งนี้ โครงการอาคารชุด โนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 คอนโดมิเนียม ได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้วดังแสดงในภาคผนวก ง ภาคผนวก จ และภาคผนวก ก

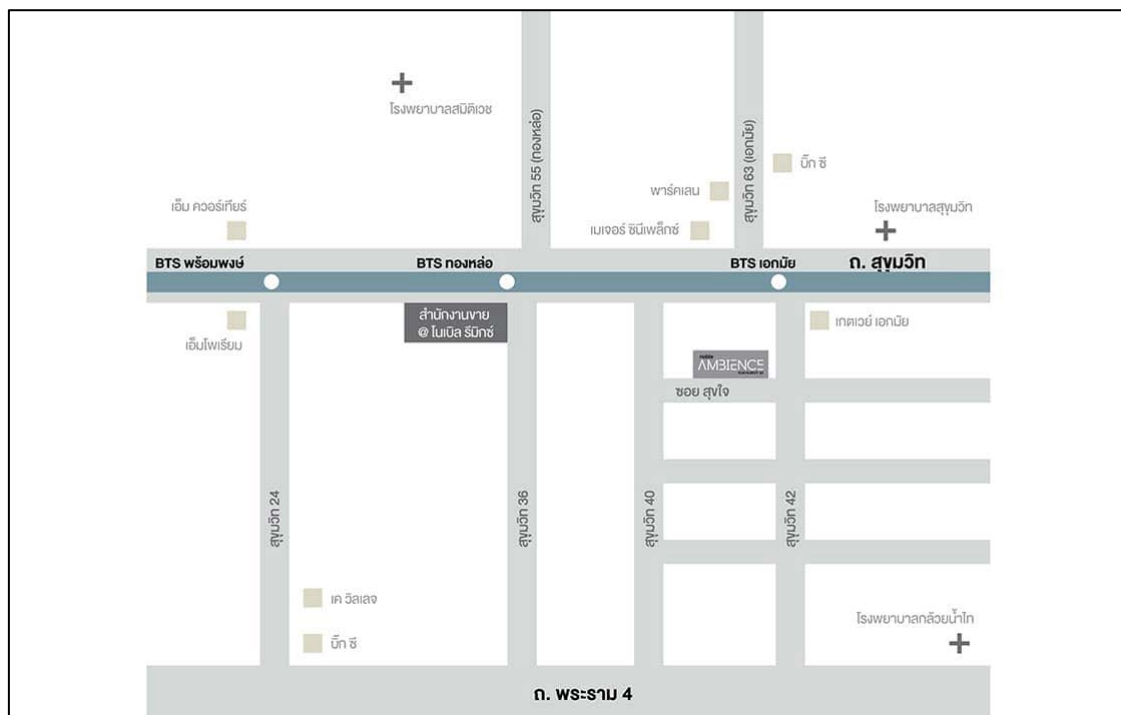
โครงการอาคารชุด โนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 คอนโดมิเนียม ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวโพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังหนังสือเลขที่ อก 0310/(1) 13127 ดังแสดงในภาคผนวก ข ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเปิดดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ช่วงเปิดดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตคลองเตยต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ช่วงเปิดดำเนินการ) ต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตคลองเตย เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ข

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด โนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 คอนโดมิเนียม ประกอบด้วย อาคารชุดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น และอาคาร B สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น (ชั้นห้องเครื่อง) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 259 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 107 คัน ตั้งอยู่เลขที่ 55 ซอยสุขใจ (แยกบ้านกล้วยใต้) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ดังรูปที่ 1-1 บนที่ดินระหว่าง 5136III7016-12 มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 2-0-0 ไร่ หรือ 3,200 ตารางเมตร สภาพภูมิประเทศของพื้นที่ตั้งโครงการ มีระดับสูงกว่าถนนซอยสุขใจประมาณ 30 เซนติเมตร สำหรับพื้นที่โดยรอบโครงการมีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) อาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน ร้านอาหาร โรงเรียน และพื้นที่ก่อสร้าง เป็นต้น



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

## 1.2.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

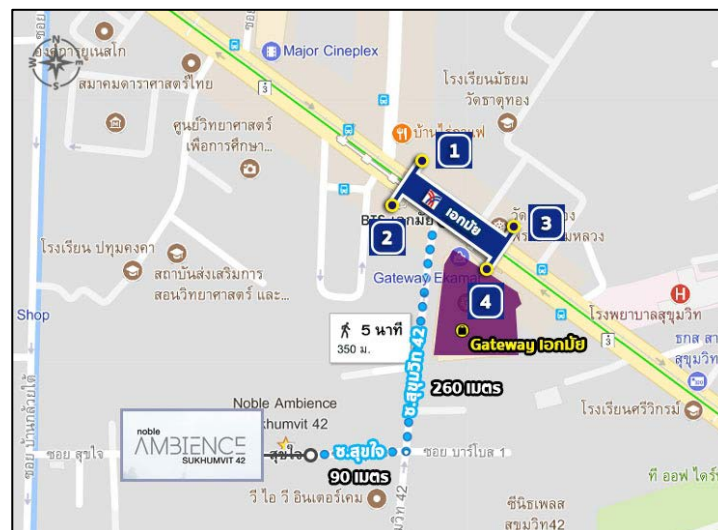
การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 2 วิธี ได้แก่ การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางรถยนต์ และรถไฟฟ้า BTS ดังแสดงในรูปที่ 1-2 ดังนี้

1) การเดินทางด้วยรถยนต์ สามารถเดินทางมายังพื้นที่โครงการโดยอาศัยเส้นทางหลัก คือ ถนนสุขุมวิท และถนนพระราม 4 ดังนี้

1.1 เดินทางมาจากถนนสุขุมวิท ให้เลี้ยวซ้ายเข้าซอยสุขุมวิท 40 (ซอยบ้านกล้วยใต้) ตรงไปประมาณ 600 เมตร จะพบซอยสุขใจ อยู่ทางด้านซ้ายมือ ให้เลี้ยวซ้าย ขับตรงไปประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

1.2 เดินทางด้วยถนนพระราม 4 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าซอยสุขุมวิท 42 ตรงไปประมาณ 450 เมตร จะพบซอยสุขใจ อยู่ทางด้านซ้ายมือ ให้เลี้ยวซ้าย ขับตรงไปประมาณ 130 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านขวามือ

2) การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า BTS โครงการตั้งอยู่ใกล้กับรถไฟฟ้า BTS สถานีเอกมัย มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 350 เมตร เมื่อลงจากรถไฟฟ้า BTS ทางออกที่ 2 บริเวณซอยสุขุมวิท 42 ผู้พักอาศัยของโครงการสามารถใช้บริการรถยนต์รับจ้าง (TAXI) หรือรถจักรยานยนต์รับจ้างบริเวณหน้าปากซอยสุขุมวิท 42 มายังพื้นที่โครงการได้โดยสะดวก



รูปที่ 1-2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

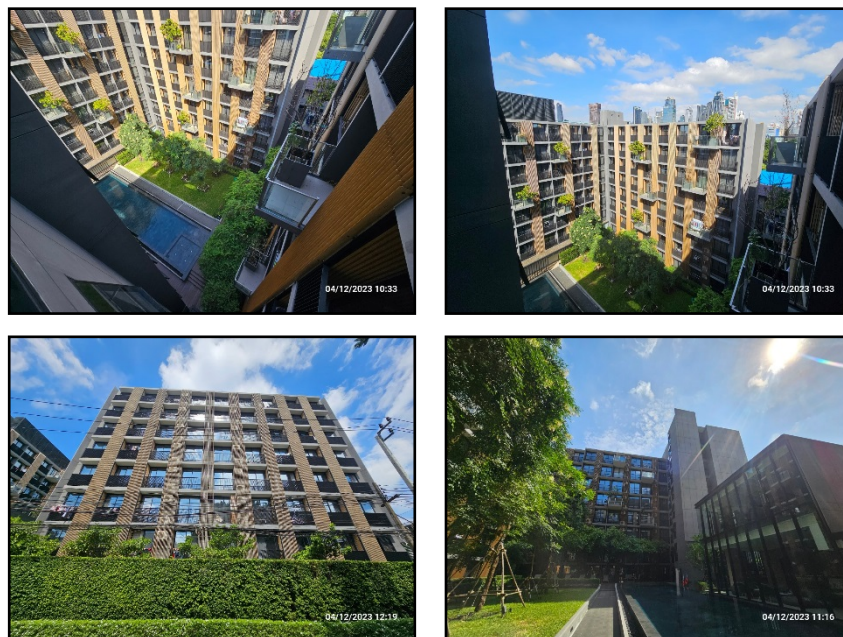
### 1.3 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการอาคารชุด โนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 คอนโดมิเนียม จัดเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วย คอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น และอาคาร B สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น (ชั้นห้องเครื่อง) มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 259 ห้อง พื้นที่สวน สระว่ายน้ำ และที่จอดรถยนต์ จำนวน 107 คัน ตั้งอยู่บนระหว่างที่ดิน 5136III7016-12 เนื้อที่ดินรวมประมาณ 2-0-0 ไร่ หรือ 3,200 ตารางเมตร จำนวนห้องชุดภายในโครงการ มีรายละเอียดต่อไปนี้

- (1) อาคาร A จำนวน 115 ห้อง ได้แก่
  - ห้องชุดพักอาศัย ขนาดน้อยกว่าหรือเท่ากับ 35.0 ตารางเมตร จำนวน 40 ห้อง
  - ห้องชุดพักอาศัย มากกว่า 35.0 ตารางเมตร จำนวน 75 ห้อง
- (2) อาคาร B จำนวน 144 ห้อง ได้แก่
  - ห้องชุดพักอาศัย ขนาดน้อยกว่าหรือเท่ากับ 35.0 ตารางเมตร จำนวน 110 ห้อง
  - ห้องชุดพักอาศัย มากกว่า 35.0 ตารางเมตร จำนวน 34 ห้อง

### 1.4 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

สภาพพื้นที่ในปัจจุบันของโครงการอาคารชุด โนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 คอนโดมิเนียม ของนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 (ช่วงเปิดดำเนินการ) ดังแสดงในรูปที่ 1-3



รูปที่ 1-3 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

## 1.5 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าพื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงมีความสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับบ้านพักอาศัยและชุมชนรวมถึงโครงการได้อย่างเพียงพอ

## 1.6 ระบบน้ำประปา

ระบบน้ำประปาพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งมีปริมาณน้ำเหลือจ่ายเพียงพอต่อความต้องการของประชาชน และสามารถให้บริการกับโครงการได้โดยติดตั้งท่อรับน้ำประปาจากท่อประปาของการประปานครหลวงบริเวณด้านหน้าโครงการสำหรับโครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองสามารถสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

## 1.7 การจัดการมูลฝอย

การจัดการขยะพื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบการเก็บขนขยะของฝ่ายรักษาความสะอาดสำนักงานเขตคลองเตย โดยทำหน้าที่รวบรวมและเก็บขนขยะมูลฝอยทุกวันซึ่งหากมีกรณีที่มีเหตุปริมาณมูลฝอยเพิ่มมากขึ้นทางเขตฯ ได้มีรถเก็บขนมูลฝอยสำรองที่จะแก้ไขปัญหาดังกล่าวสำหรับทางโครงการนั้นได้จัดให้มีที่พักขยะรวมภายในโครงการสามารถรองรับขยะได้นาน 3.0 วัน ซึ่งสามารถเข้าเก็บขนได้อย่างสะดวกจึงสามารถช่วยลดปัญหาเกี่ยวกับเรื่องขยะตกค้างได้เป็นอย่างดี

## 1.8 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียพื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานครซึ่งทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่บำบัดได้มาตรฐานน้ำทิ้งจำนวน 1 ชุด พร้อมจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนในถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียและการกำจัดละอองน้ำเสีย Aerosol ที่เกิดขึ้นจากถังเติมอากาศโดยจะปล่อยน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำบนถนนภายในโครงการเชื่อมต่อกับท่อสาธารณะบริเวณซอยสุขใจต่อไป

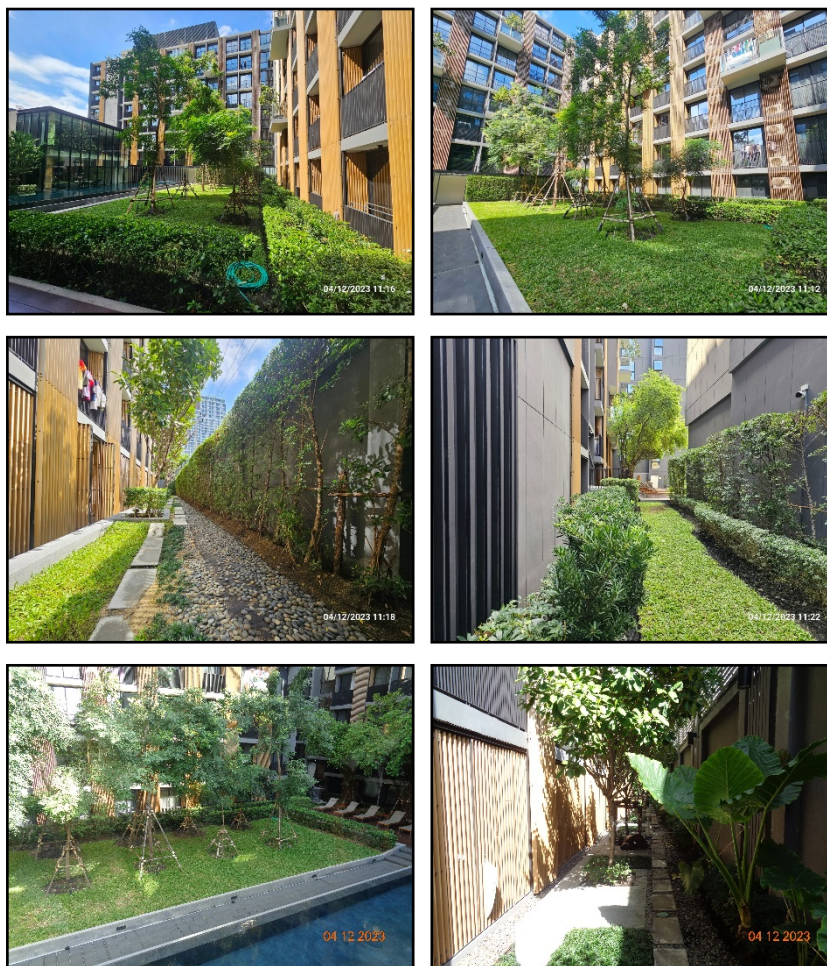


## 1.9 ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการมีท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยสุขใจ ถนนสุขุมวิท 42 ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการเพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกลงมาในพื้นที่โครงการก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

### 1.10 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-4



รูปที่ 1-4 พื้นที่สีเขียว ของโครงการอาคารชุด โนเบิล แอมเบียนซ์ สุขุมวิท 42 คอนโดมิเนียม