

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1  
บทนำ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ

1. ชื่อโครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2  
ชื่อเดิม อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม (ดูภาคผนวกที่ 3 ประกอบ)
2. สถานที่ตั้ง ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1)
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท วรรัตน์คอนโดมิเนียม จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ 681/21 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 064-687-3879 โทรสาร -
5. จัดทำโดย บริษัท เดอะ เบส แมเนจเม้นท์ ซิสเต็ม จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม วันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2542
6. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ครั้งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 24 มกราคม 2566
7. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย
  - ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง : พื้นที่ 1-3-80 ไร่ ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. ความสูง 8 ชั้น ห้องพัก 133 ห้อง จำนวน 1 อาคาร
  - กิจกรรมในโครงการ (สรุป)
    - น้ำใช้ : โครงการฯ ใช้บริการน้ำใช้จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย
    - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการฯ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ
    - การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่วางถังรองรับมูลฝอยรวม โดยมี การแยกมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อให้เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม เขตบางกอกน้อย เข้ามาเก็บขนนำไปกำจัด
    - การป้องกันอัคคีภัย : โครงการฯ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในทุกชั้นของอาคาร และมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานอย่างเสมอ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม ของบริษัท วรรัตน์คอนโดมิเนียม จำกัด ตั้งอยู่ซอย จรัญสนิทวงศ์ 45 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการ ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ห้องพัก 226 ห้อง จำนวน 2 อาคาร โดยโครงการต้องมีการ ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ตามที่ได้ ระบุใน หนังสือสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/4417 เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2542 แสดงภาคผนวก 1

บริษัท วรรัตน์คอนโดมิเนียม จำกัด ได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือ เคลื่อนย้ายอาคาร เลขที่ 454/2541 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2541 ดังแสดงภาคผนวก 2 และมีการจดทะเบียนอาคารชุดให้กับอาคาร 1 และอาคาร 2 เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดแต่ละอาคาร สามารถบริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งการบริหารจัดการของทั้ง 2 อาคาร จะไม่มีส่วน เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 กล่าวถึงเฉพาะอาคาร 2 ในรายงานฉบับนี้ ใช้ชื่อ **โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2** ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” โดยมีชื่อตามที่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ “นิติบุคคลอาคารชุด วรรัตน์ คอนโดมิเนียม อาคาร 2” ดังแสดงภาคผนวก 3 พร้อมทั้งได้ทำหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนชื่อโครงการเฉพาะ อาคาร 2 จาก “โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม” เป็น “โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2” ไปยังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อได้รับทราบ และทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้รับหนังสือแจ้งรับทราบการขอเปลี่ยนชื่อโครงการ เฉพาะอาคาร 2 ตามหนังสือ ทส 1010.5/19835 ลงวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ดังแสดงภาคผนวก 4 โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานฯ อย่างเคร่งครัด

สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ) ฉบับประจำเดือน เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 โดยมีการรวบรวมข้อมูลจากการดำเนินของโครงการ พร้อมทั้งแนบ รูปภาพประกอบเพื่อแสดงการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 ที่ผ่านมา

## 1.2 ที่ตั้งโครงการ และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ และอาณาเขตติดต่อ และสภาพพื้นที่ปัจจุบัน

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 ตั้งอยู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่ อาศัยรวม (อาคารชุด) มีห้องพัก 133 ห้อง จำนวน 1 อาคาร



รูปที่ 1.2-1 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (เดือนพฤศจิกายน 2566)

อาณาเขตโดยรอบ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ลำรางระบายน้ำสาธารณะ ถัดไปเป็น อาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 7 ชั้น และอาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 3 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 1 ถัดเป็น ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 45
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูงชั้นเดียว

### 1.2.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มีเส้นทางคมนาคมโดยใช้รถยนต์ (ดังแสดงรูปที่ 1.2-2) รถโดยสารสาธารณะ และรถไฟฟ้ามหานคร (สายสีน้ำเงิน) การใช้เส้นทางคมนาคมโดยรถยนต์เข้าสู่พื้นที่โครงการได้หลายเส้นทาง ดังนี้

#### เดินทางด้วยรถยนต์

##### 1) เดินทางด้วยถนนบรมราชชนนี

เส้นทางที่ 1 กรณีเดินทางมาจากถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า ข้ามสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า เข้าสู่ถนนบรมราชชนนี ผ่านแยกจรัญสนิทวงศ์ ขับตรงไปให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยบรมราชชนนี ซอย 5 ขับตรงไปประมาณ 250 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ขับตรงไป 100 เมตร ให้เลี้ยวขวา 30 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

เส้นทางที่ 2 กรณีเดินทางมาจากสิรินธร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนบรมราชชนนี ก่อนถึงทางแยกจรัญสนิทวงศ์ให้กลับรถใต้สะพานข้ามแยก แล้วชิดซ้ายเข้าสู่ซอยบรมราชชนนี ซอย 5 ขับตรงไปประมาณ 250 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ขับตรงไป 100 เมตร ให้เลี้ยวขวา 30 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

2) เดินทางด้วยถนนจรัญสนิทวงศ์

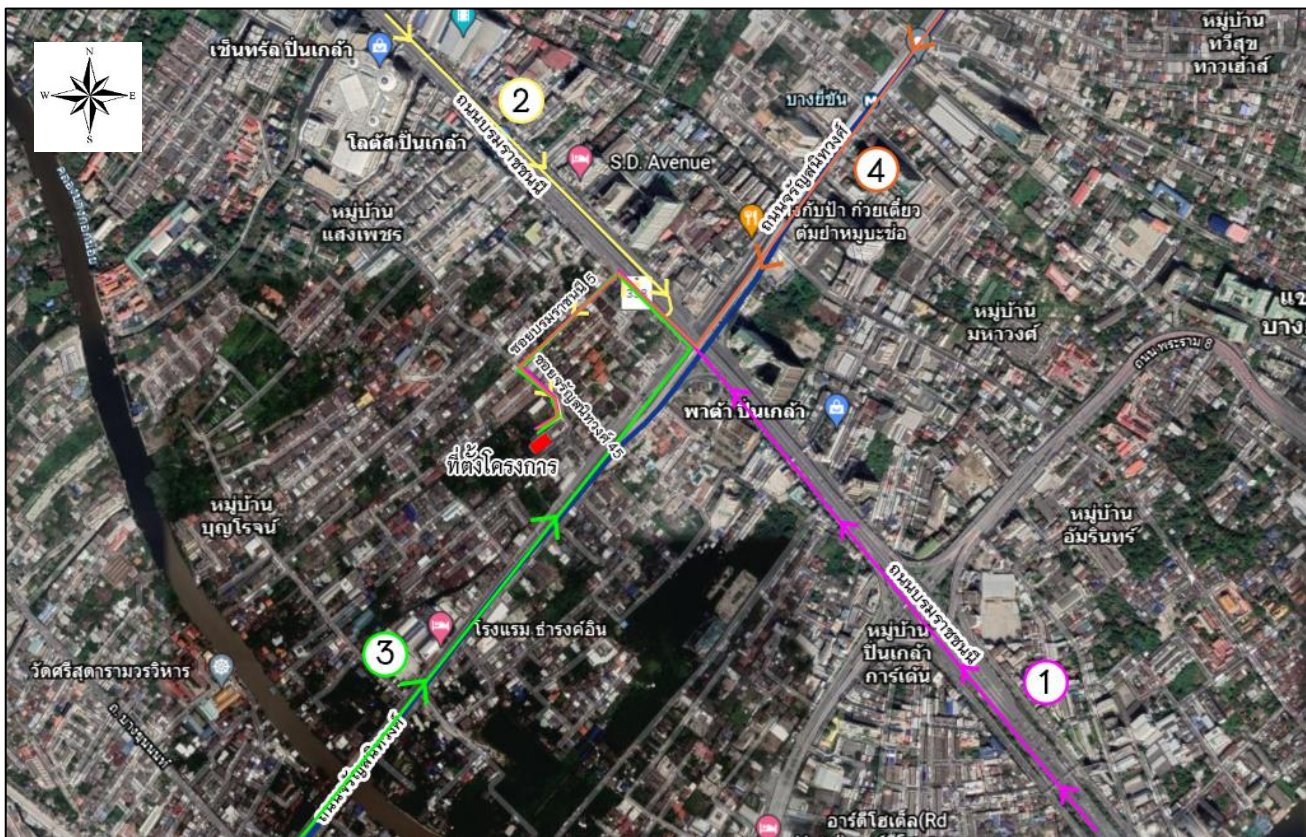
เส้นทางที่ 3 กรณีเดินทางมาจากถนนจรัญสนิทวงศ์ มุ่งหน้าสะพานพระราม 7 ถึงแยกจรัญสนิทวงศ์ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนบรมราชชนนี ขั้ตรงไป 50 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยบรมราชชนนี ซอย 5 ขั้ตรงไปประมาณ 250 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ขั้ตรงไป 100 เมตร ให้เลี้ยวขวา 30 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

เส้นทางที่ 4 กรณีเดินทางมาจากถนนจรัญสนิทวงศ์ มุ่งหน้าแยกไฟแดง ถึงแยกจรัญสนิทวงศ์ ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนบรมราชชนนี ขั้ตรงไป 50 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยบรมราชชนนี ซอย 5 ขั้ตรงไปประมาณ 250 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 45 ขั้ตรงไป 100 เมตร ให้เลี้ยวขวา 30 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

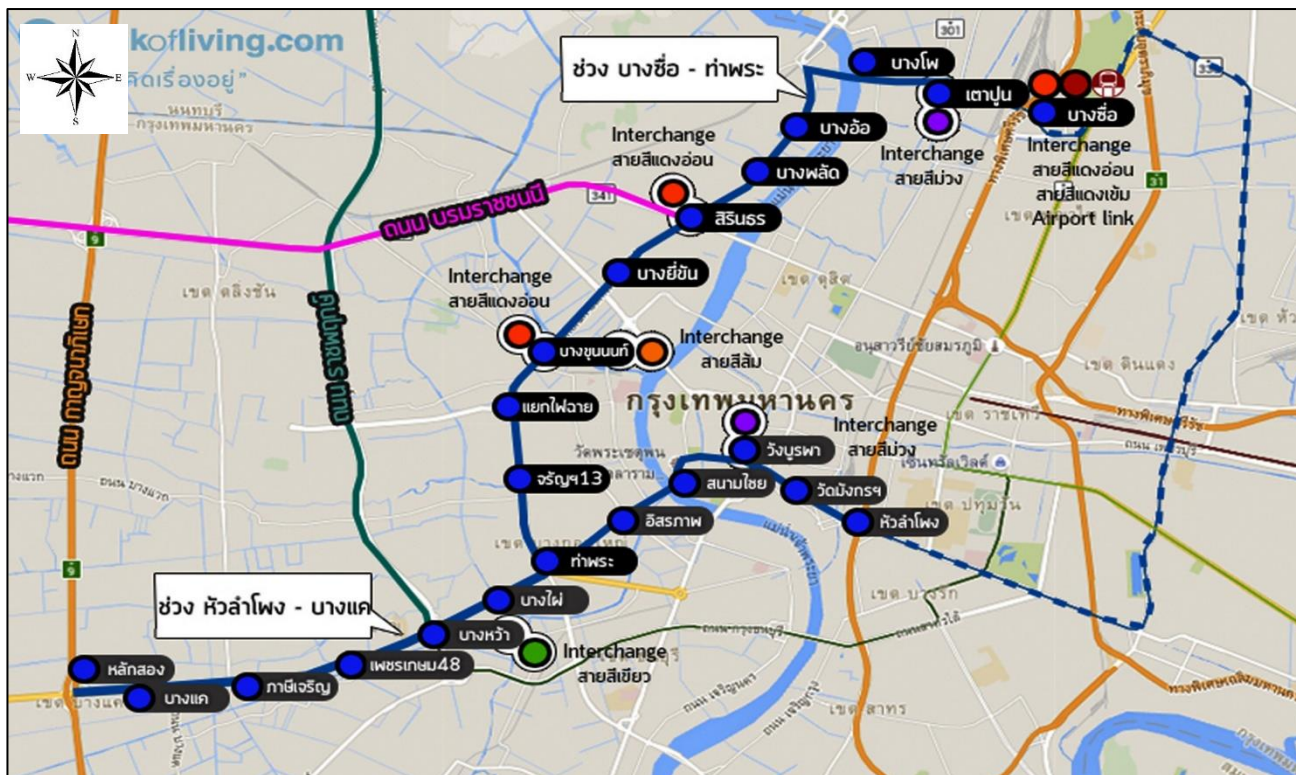
เดินทางด้วยรถไฟฟ้า

เดินทางด้วยรถไฟฟ้าสายสีทำเงิน โดยสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุดคือ สถานีบางยี่ขัน มีระยะทางห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 950 เมตร ดังแสดงรูปที่ 1.2-3



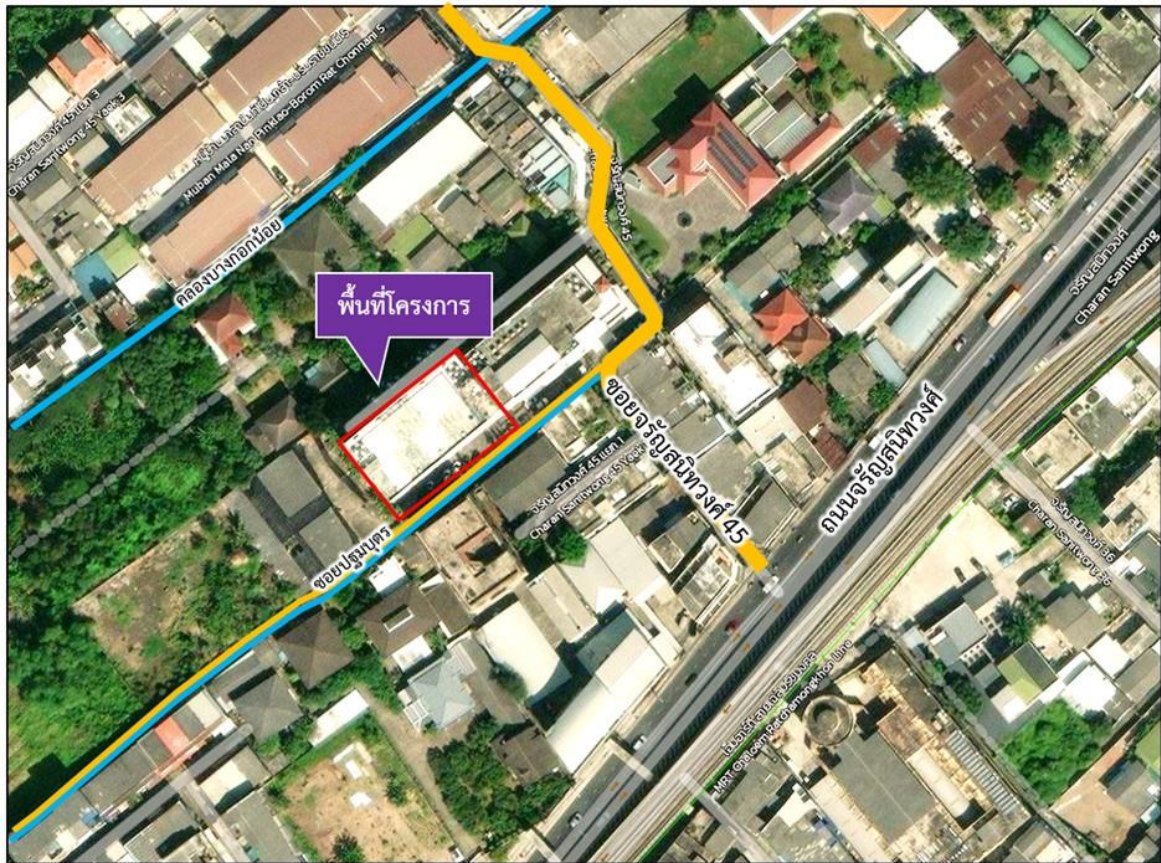


รูปที่ 1.2-2 เส้นทางคมนาคมโดยใช้รถยนต์

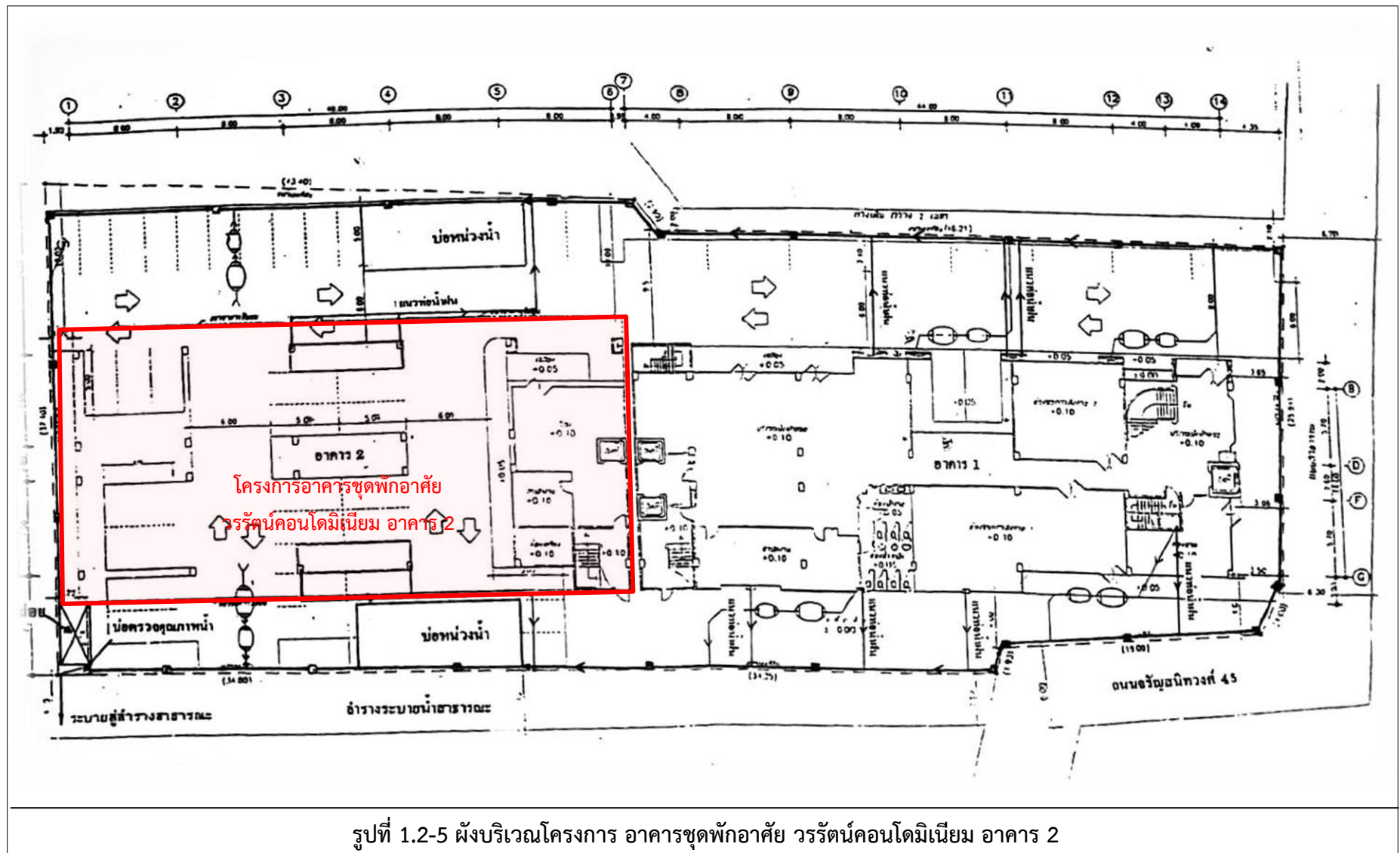


รูปที่ 1.2-3 แผนที่การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า (MRT) สายสีน้ำเงิน





รูปที่ 1.2-4 แผนที่การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า (MRT) สายสีน้ำเงิน



รูปที่ 1.2-5 ผังบริเวณโครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2



### 1.3 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

#### 1.3.1 น้ำใช้ในโครงการ

โครงการให้บริการน้ำอุปโภค (น้ำใช้) จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา บางกอกน้อย โดยมีการเก็บสำรองในบ่อเก็บน้ำใต้ดิน และแท็งก์เก็บน้ำที่ตาดฟ้าอาคาร สูบจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ

#### 1.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบ Septic Anaerobic Filter และ Fixed Film Aeration

#### 1.3.3 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในอาคารเป็นระบบแยก (Separated system) โดยส่วนแรกจะเป็นระบบระบายน้ำฝนจากตัวอาคารที่ระบายลงสู่ท่อในแนวดิ่ง และไหลสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการส่วนที่สองจะเป็นท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง

#### 1.3.4 การกำจัดขยะมูลฝอย

โครงการฯ จัดตั้งถังพักขยะขนาด 120 ลิตร จำนวน 5 ถัง ขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง มีฝาปิดมิดชิด แยกเป็นขยะเปียกขยะแห้งขยะอันตราย กระจกใสและพลาสติกเพื่อใส่ขวดแก้ว ขวดพลาสติกและกล่องกระดาษ ขนาด 1.2\*0.80 ม. จำนวน 1 หลัง ตั้งไว้จุดพักขยะริมรั้วของโครงการฯ เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัยแต่ละห้องจะนำลงไปใส่ โดยมีพนักงานทำความสะอาดประจำอาคารทำการคัดแยกขยะออกเป็นประเภทต่างๆ เพื่อขายเป็นรายได้โดยนำไปเก็บยังจุดพักคอยเพื่อรอผู้รับซื้อมารับไปเดือนละ 1 ครั้ง ส่วนขยะทั่วไป เจ้าพนักงานจากสำนักงานเขตบางกอกน้อยจะเข้ามาเก็บขนไปทุกวัน ช่วงเวลาประมาณ 17.00 น.

#### 1.3.5 การจัดการด้านการจราจรภายในโครงการ

โครงการได้จัดสำหรับจอดรถสำหรับเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในโครงการ และจัดให้มีการติดตั้งป้ายบอกทาง ตีเส้นจราจรแสดงจุดจอดรถภายในโครงการฯ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการฯ ทั้งกลางวันและกลางคืน

#### 1.3.6 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

จัดให้มีการปลูกต้นไม้ริมรั้วของโครงการฯ เพื่อความร่มรื่น สบายตา เสริมสร้างสุขภาพกาย สุขภาพจิตใจของเจ้าของร่วมและผู้อาศัยภายในโครงการฯ

#### 1.3.7 ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

โครงการฯ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในทุกชั้นของอาคาร รวมถึงใต้อาคารที่เป็นที่จอดรถดับเพลิง โดยภายในอาคารมีถังดับเพลิงเคมีทุกชั้นๆ ละ 2 ถัง ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมหัวฉีดน้ำทุกชั้นๆ ละ 2 จุด ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยอัคคีภัยจัดให้มีทุกชั้นๆ ละ 2 จุด ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควัน หน้าแผงมิเตอร์ไฟฟ้าบริเวณหน้าลิฟท์ ของทุกชั้นๆ ละ 1 ตัว มีการตรวจสอบความพร้อมใช้สม่ำเสมอทุกเดือน

### 1.3.8 ติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการฯ ติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง เพื่อใช้โดยเฉพาะกรณีเหตุฉุกเฉิน เช่น กรณีไฟดับ จัดให้มีทุกชั้นๆละ 1 จุด ทางบันไดหนีไฟระหว่างชั้นรวม 4 จุด ห้องโถง 1 จุด และบริเวณหน้าลิฟท์ชั้น 1 จุด ตรวจสอบสภาพความพร้อมใช้งาน เดือนละ 1 ครั้ง

### 1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม อาคาร 2 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 ดำเนินงานตามแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566

ดัชนีการตรวจวัด	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2566)					
	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ค่าเป็นกรด-ด่าง (pH)				●	●	
- Biochemical Oxygen Demand				●	●	
- Suspended Solids (SS)				●	●	
- Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)				●	●	
- Fat Oil & Grease				●	●	
- Fecal Coliform Bacteria				●	●	