บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารพักอาศัย คสล. 8 ชั้น จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้รับหนังสือเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม(สผ.) ดังหนังสือที่ วว 0804/7232 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2545 (สำเนาหนังสือเห็นชอบจาก สผ.แสดงไว้ในภาคผนวก 1) และได้รับอนุญาตก่อสร้าง จากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร2 (ดินแดง) โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ โดยโครงการต้องนำส่งรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯให้ สผ.และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ในช่วง ระยะเปิดดำเนินการ ดังนั้นบริษัท กรองทอง เพลส จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ทำหน้าที่ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการ (เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566) และจัดทำเป็นรายงานฯ ฉบับที่ 2/2566 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา

ที่มา : Google map

รูปที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

1.2 รายละเอียดโครงการ

1) ที่ตั้งและลักษณะโครงการ

โครงการอาคารพักอาศัย คสล. 8 ชั้น ของบริษัท กรองทองอพาร์ทเม้นท์ (บางกะปิ) จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยสิงหเสนี ถนนเสรีไทย (สุขาภิบาล2) แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่ที่การคมนาคมเข้าถึงได้อย่างสะดวกสบาย ที่ตั้งของโครงการอยู่ห่างจากถนนเสรีไทย (สุขาภิบาล2) เข้าไปในซอยสิงหเสนี เป็นระยะทางประมาณ 200 เมตร พื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นย่านชุมชนที่มีระบบบริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการพื้นฐานต่างๆ อย่างครบถ้วน ทั้งระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ สนามกีฬา ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และสถานพยาบาล ซึ่งได้แก่ มหาวิทยาลัยรามคำแหง เป็นต้น

2) รายละเอียดภายในโครงการ

- **ระบบประปาน้ำใช้**

ทางโครงการจะรับน้ำไปเก็บสำรองไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร ซึ่งเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กความจุ 146.25 ลูกบาศก์เมตร และน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบขึ้นไปเก็บสำรองไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารซึ่งเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กเช่นกันมีความจุ 83.78 ลูกบาศก์เมตร โดยอาศัยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (สำรอง 1 ชุด) ขนาด 10 แรงม้า/เครื่อง ควบคุมการทำงานด้วยระบบลูกลอย ในถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า

- **ระบบไฟฟ้า**

ทางโครงการจะรับการจ่ายกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (สำนักงานการไฟฟ้าเขตบางกะปิ) ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ขนาด 630 KVA เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับ Load ต่างๆ ส่วนการเดินสายไฟฟ้าภายในอาคารทั้งหมด กำหนดให้เป็นการเดินลอยและรัดด้วยเข็มขัดทุกระยะประมาณ 10 ซ.ม. ในกรณีเดินสายไฟฟ้าเหนือฝ้าเพดาน กำแพง และพื้นจะใช้ท่อหรือปลอก (Sleeve) ทำด้วย PVC เพื่อเป็นทางผ่านของสายไฟฟ้า สายเมนในแต่ละห้อง จะเดินใน Wireway แยกจากแผงรวมของแต่ชั้น โดยมาตรฐานการติดตั้งอุปกรณ์ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการทั้งหมด เช่น การเดินสายไฟ การติดตั้งระบบไฟฟ้า ทางโครงการจะถือปฏิบัติตามกฎระเบียบและมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงทั้งหมด

- **ระบบป้องกันอัคคีภัย**

ทางโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารดังนี้

1.ระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ภายในอาคารของโครงการจะติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัย เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินเพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารได้ยินเสียงและทราบเหตุการณ์ สามารถหนีออกมาภายนอกอาคารได้อย่างปลอดภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel) และ ชุดกดแจ้งเหตุ (Manual Pull Station)

2. ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

2.1 ท่อยืน เป็นท่อโลหะติดตั้งแต่ชั้นล่างสุดไปยังชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมต่อเข้าถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ซึ่งทางโครงการได้จัดเตรียมน้ำสำหรับดับเพลิงไว้ 2 แหล่ง คือน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารและน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า น้ำในถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าจะสูบมาจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปเก็บสำรองให้มีระดับน้ำสม่ำเสมอโดยอัตโนมัติ และจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ที่ได้ติดตั้งตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง

2.2 ตู้ฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC)

2.3 ระบบผจญเพลิง (Portable Extinguishes) ทางโครงการเลือกใช้เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือระบบโฟมเคมีขนาด 10 ลิตร ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นๆ ละ 4 จุด ติดตั้งอยู่สูงจากระดับพื้นโครงการ 1.20 เมตร พร้อมคำแนะนำการใช้งานอย่างชัดเจน

2.4 ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign Luminary) ป้ายบอกทางหนีไฟของโครงการ เป็นป้ายพลาสติกขนาดตัวอักษร “Exit” มีความสูง 10 เซนติเมตร ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับมีตำแหน่งติดตั้งบริเวณทางเดินและทางเข้า-ออกของบันไดหลักและบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร

2.5 ไฟสำรองฉุกเฉิน (Emergency Light) ทางโครงการติดตั้งไฟสำรองฉุกเฉินบริเวณทางเดินบันไดหลักและบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร

2.6 แบบแปลนแผนผังของอาคารแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของแต่ละชั้น

2.7 บันไดหนีไฟ บันไดหนีไฟของโครงการจะเชื่อมต่อจากชั้นบนสุดลงสู่ชั้นที่ 2 ของอาคาร

- **การบำบัดน้ำเสีย**

การประเมินปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการนั้น บริษัทที่ปรึกษาจะคิดปริมาณน้ำเสียโดยประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยคูณด้วยอัตราการเกิดน้ำเสีย และประเมินจากอัตราการใช้น้ำต่อพื้นที่สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งอัตราการเกิดน้ำเสียนั้นเลือกใช้ที่ร้อยละ 95 ของปริมาณน้ำใช้ในแต่ละส่วน

- **การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม**

ระบบระบายน้ำของโครงการมีลักษณะเป็นระบบแยก (Separated System) ซึ่งแยกน้ำเสียและน้ำฝนออกจากกัน การระบายน้ำเสียจะไหลมาตามท่อระบายซึ่งวางอยู่ตามแนวช่องท่อ 1-11 และ ท่อระบายน้ำเสียจุดต่างๆ ที่ชั้นล่าง เพื่อรวบรวมน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย (Pretreatment System) ทั้ง 11 จุด รอบโครงการก่อนจะระบายมาที่ท่อรวมน้ำเสียขนาด 6 นิ้ว ชนิดพีวีซีผ่าน Manhole น้ำเสียตามจุดต่างๆ ขนาด 0.6 x 0.6 เมตรเพื่อมายังระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 2 (Secondary Treatment System) จำนวน 2 แห่ง เมื่อน้ำผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพผ่านตามเกณฑ์มาตรฐาน จึงจะไหลระบายมาที่ท่อระบายน้ำรวม คสล.ขนาด 0.4 เมตร ผ่านบ่อดักขยะ ซึ่งทางโครงการจัดเตรียมไว้พิเศษ และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้งสาธารณะหน้าโครงการ ในส่วนน้ำฝนนั้น ประกอบด้วย 2 ส่วนคือ การระบายน้ำฝนจากอาคาร ซึ่งไหลมาตามท่อดิ่งตามแนวช่องท่อมีทั้งสิ้น 12 จุด ไหลมารวมมายังท่อระบายน้ำฝนรวมซึ่งวางอยู่รอบโครงการเพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝน และ การระบายน้ำฝนบริเวณพื้นที่ชั้นล่างนอกเขตอาคาร น้ำฝนที่ตกลงมาจะไหลมาตามความลาดชันของพื้นที่ ซึ่งได้ปรับแต่งไว้และไหลเข้าบ่อ Manhole

- **การจัดการขยะมูลฝอย**

เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นสูงสุดประมาณ 1.97 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งในห้องพักแต่ละห้องมีปริมาณขยะเกิดขึ้น 9 ลิตร/วัน ผู้พักอาศัยแต่ละห้องจะเก็บรวบรวมขยะใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกเปิดปากถุงให้แน่นมิดชิดนำมาทิ้งบริเวณถังขยะของแต่ละชั้น ซึ่งทางโครงการจัดเตรียมถังขยะ

เปียกและถังขยะแห้ง สามารถรองรับขยะได้นานประมาณ 2 วัน และทางโครงการจัดให้มีพนักงานเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคารมายังที่พักขยะรวมของโครงการทุกวัน

- **ระบบโทรศัพท์**

เพื่ออำนวยความสะดวกสบายสำหรับผู้อยู่อาศัย ทางโครงการจะดำเนินการประสานงานกับองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย เพื่อขอให้มีการติดตั้งโทรศัพท์ภายในโครงการ ระบบโทรศัพท์ของโครงการจะเป็นแบบตอบรับและโอนสายอัตโนมัติ และทางโครงการยังจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับโทรศัพท์ภายนอก (สำนักงานโครงการ) ซึ่งเป็นโทรศัพท์ส่วนกลาง เพื่อโอนสายโทรศัพท์ให้แก่แต่ละหน่วยพักอาศัย ซึ่งจะได้ติดตั้งเต้ารับสัญญาณโทรศัพท์ไว้ในแต่ละหน่วยพักอาศัย

- **ลิฟต์โดยสารในอาคาร**

ทางโครงการจะจัดให้มีลิฟต์โดยสารในอาคารเพื่ออำนวยความสะดวกสบายแก่ผู้พักอาศัย โดยจะจัดให้มีลิฟต์โดยสารจำนวน 2 เครื่อง

- **ระบบระบายอากาศ**

อาคารของโครงการมีการระบายอากาศโดยใช้วิธีธรรมชาติ กล่าวคือ ด้านหลังของห้องพักอาศัยและห้องน้ำจะมีประตูและช่องเปิด เพื่อให้แต่ละหน่วยพักอาศัยมีการระบายอากาศออกไปภายนอกอาคาร

- **พื้นที่สีเขียวของโครงการ**

อาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารพักอาศัยที่มีข้อจำกัดเรื่องพื้นที่ แต่ทางโครงการได้คำนึงถึงความร่มรื่น ความสวยงาม และสภาพแวดล้อมที่ดีของโครงการ ทางโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการโดยจะปลูกไม้ดอกไม้ประดับตกแต่งไว้บริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการบริเวณด้านข้างอาคารและบริเวณลานน้ำพุ ซึ่งพื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาด 270.94 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 15.03 ของพื้นที่โครงการ นอกจากนี้จัดให้มีพนักงานประจำโครงการคอยดูแลบำรุงรักษาเพื่อให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามตลอดเวลา

- **บริการสาธารณะอื่นๆ**

ในการบริหารจัดการและดูแลความสงบเรียบร้อยของโครงการ ซึ่งดำเนินการในลักษณะอาคารอยู่อาศัยรวมนั้น ทางโครงการจะจัดให้มีสำนักงานและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานของโครงการ เพื่อให้บริการแก่ผู้มาติดต่อและผู้พักอาศัย รวมทั้งดูแลความเรียบร้อยเกี่ยวกับการอยู่อาศัย การจัดเก็บค่าเช่าห้องพักอาศัย การดูแลและติดต่อช่างเพื่อมาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีและใช้งานได้ตลอดเวลานอกจากนี้ยังได้จัดให้มีเต้ารับสัญญาณทีวีไว้ภายในห้องพักอาศัยแต่ละหน่วย รวมทั้งจัดให้มีระบบไฟส่องสว่างทั้งภายในและภายนอกของอาคารอย่างเพียงพอ

1.3แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและ อุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขใน ประเด็นที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

2) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ นำเสนอต่อบริษัท กรองทอง อพาร์ทเม้นท์ (บางกะปิ) จำกัด เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานตรวจสอบ ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ โครงการอาคารพักอาศัย คสล. 8 ชั้น

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน											
		ปี 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. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - คุณภาพน้ำทิ้ง	1 ครั้ง/4 เดือน												
- น้ำใช้	1 ครั้ง/เดือน												
- มูลฝอย	1 ครั้ง/สัปดาห์												
- ระบบป้องกันอัคคีภัย	1 ครั้ง/3เดือน												
3. การจัดทำรายงาน	2 ครั้ง/ปี (ทุก 6 เดือน)												

หมายเหตุ : แผนการดำเนินงาน (Plan), ผลการดำเนินการ (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 1/2564 เดือน มกราคม-มิถุนายน 2564 ฉบับที่ 2/2564 เดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2564 ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 ฉบับที่ 2/2565 เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565 รายงานครั้งนี้ เป็นฉบับที่ 2 /2566 (เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566)