

บทที่ 1

บทนำ



1.1 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ Manhattan Chidlom Condominium
2. สถานที่ตั้งโครงการ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ซอยเพชรบุรี 32 แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดแมนฮัตตัน ชิดลม
4. จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดแมนฮัตตัน ชิดลม
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2548
6. รายละเอียดโครงการ

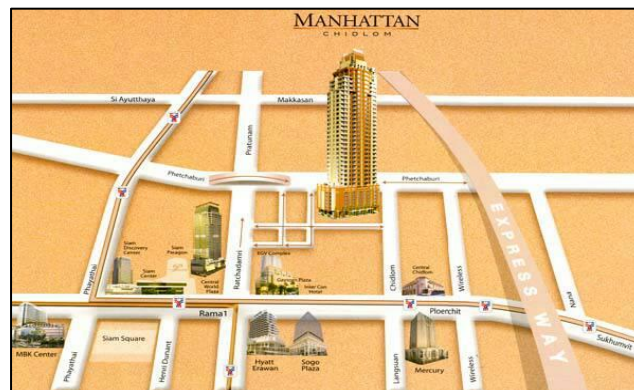
1.1.1 ลักษณะ / ประเภทโครงการ

โครงการอาคารพักอาศัย 1 อาคาร สูง 32 ชั้น มีหน่วยพักอาศัยทั้งหมด 190 ยูนิต ห้องชุด 190 ยูนิต มีที่จอดรถ 206 ช่องจอด เรืองกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคาร บางประเภทบางขนาด (พ.ศ. 2537) ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 100% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด (ห้องพักทั้งหมด 190 ห้องชุด เข้าอยู่ 190 ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 160 ห้องชุด และเช่า 30 ห้องชุด) โดยนิติบุคคลอาคารชุดแมนฮัตตัน ชิดลม จัดจ้าง บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆเกี่ยวกับการอยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

1.1.2 พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตทางกว้าง 34 เมตร ถัดไปเป็น กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาด 3 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	คลองแสนแสบ ขนาดกว้าง 15 เมตร ถัดไปเป็นสถานบริการ สาธารณสุขราชดำริ
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารชุดที่พักอาศัย Q ชิดลม ถัดไปเป็นถนนสวน บุคคลกว้าง 8 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนซอยเพชรบุรี 32 เขตทางกว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่ม อาคาร พาณิชยกรรม ขนาด 3 ชั้น

1.1.3 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ



1.1.4 กิจกรรมในโครงการ

▪ น้ำใช้ในโครงการ

โครงการใช้บริการน้ำอุปโภค (น้ำใช้) จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี โดยมี การเก็บสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตรกักเก็บ จำนวน 2 แทงค์ และถังเก็บน้ำที่ดาดฟ้าอาคาร จำนวน 1 แทงค์ สูบจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ

▪ การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นชนิด Activated Sludge

▪ ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นแบบระบบแยก (Separated system) โดยส่วนแรกจะเป็นการระบาย น้ำฝนจากตัวอาคารที่ระบายลงสู่ท่อในแนวตั้ง และไหลสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการ ส่วนที่สองจะ เป็นท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง

▪ การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการขยะมูลฝอยในปัจจุบันนั้น โครงการได้จัดตั้งถังพักขยะขนาด 120 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด ตั้งอยู่แต่ละชั้นของอาคารชั้นละ 1 ถัง ไว้บริเวณห้องพักขยะจากนั้นจะมีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการเก็บรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักขยะ รวมของโครงการเพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตราชเทวี โดยจะทำการจัดเก็บขยะจากห้องพักขยะภายในจุดต่างๆ ของอาคารอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง



ภาพแสดงห้องพักขยะภายในอาคาร



ภาพแสดงห้องพักขยะประจำอาคาร

1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ แมนฮัตตัน ชิดลม จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2548 ที่ ทส1009/6014 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปีคือภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคมของปีก่อน)

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบน้ำใช้เข้าโครงการ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบระบายอากาศและคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 1 เดือน ต่อ 1 ครั้ง
2. ตรวจสอบระบบส่งน้ำ ท่อส่งน้ำ เป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
3. ตรวจสอบความสะอาดและการจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์ดับเพลิง 3 เดือน/ครั้ง
5. ตรวจสอบระบบระบายอากาศ 1 เดือน/ครั้ง
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ