

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 ครึ่งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2567
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 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ
 - การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่วางถังรองรับมูลฝอยรวม โดยมีการแยกมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อให้เจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม เขตบางกอกน้อยเข้ามาเก็บขนนำไปกำจัด
 - การป้องกันอัคคีภัย : โครงการฯ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในทุกชั้นของอาคาร และมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานอย่างเสมอ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม ของบริษัท วรรัตน์คอนโดมิเนียม จำกัด ตั้งอยู่ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 45 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ห้องพัก 226 ห้อง จำนวน 2 อาคาร โดยโครงการ ต้องมีการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ตามที่ได้ ระบุในหนังสือสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/4417 เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2542 แสดงภาคผนวก 1

บริษัท วรรัตน์คอนโดมิเนียม จำกัด ได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เลขที่ 454/2541 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2541 ดังแสดงภาคผนวก 2 และมีการ จัดทะเบียนอาคารชุดให้กับอาคาร 1 และอาคาร 2 เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดแต่ละอาคาร สามารถบริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งการบริหารจัดการของทั้ง 2 อาคาร จะไม่มีส่วน เกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมฯ 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.) เพื่อให้รับทราบ และทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้รับหนังสือแจ้งรับทราบการขอเปลี่ยนชื่อโครงการ เฉพาะอาคาร 2 ตามหนังสือ ทส 1010.5/19835 ลงวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ดังแสดงภาคผนวก 4 โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานฯ อย่างเคร่งครัด

สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 โดยมีการรวบรวมข้อมูลจากการดำเนินของโครงการ พร้อมทั้งแนบรูปภาพประกอบเพื่อแสดงการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ในช่วงเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 ที่ผ่านมา

1.2 ที่ตั้งโครงการ และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ และอาณาเขตติดต่อ และสภาพพื้นที่ปัจจุบัน

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



รูปที่ 1.2-1 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (เดือนมิถุนายน 2567)

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

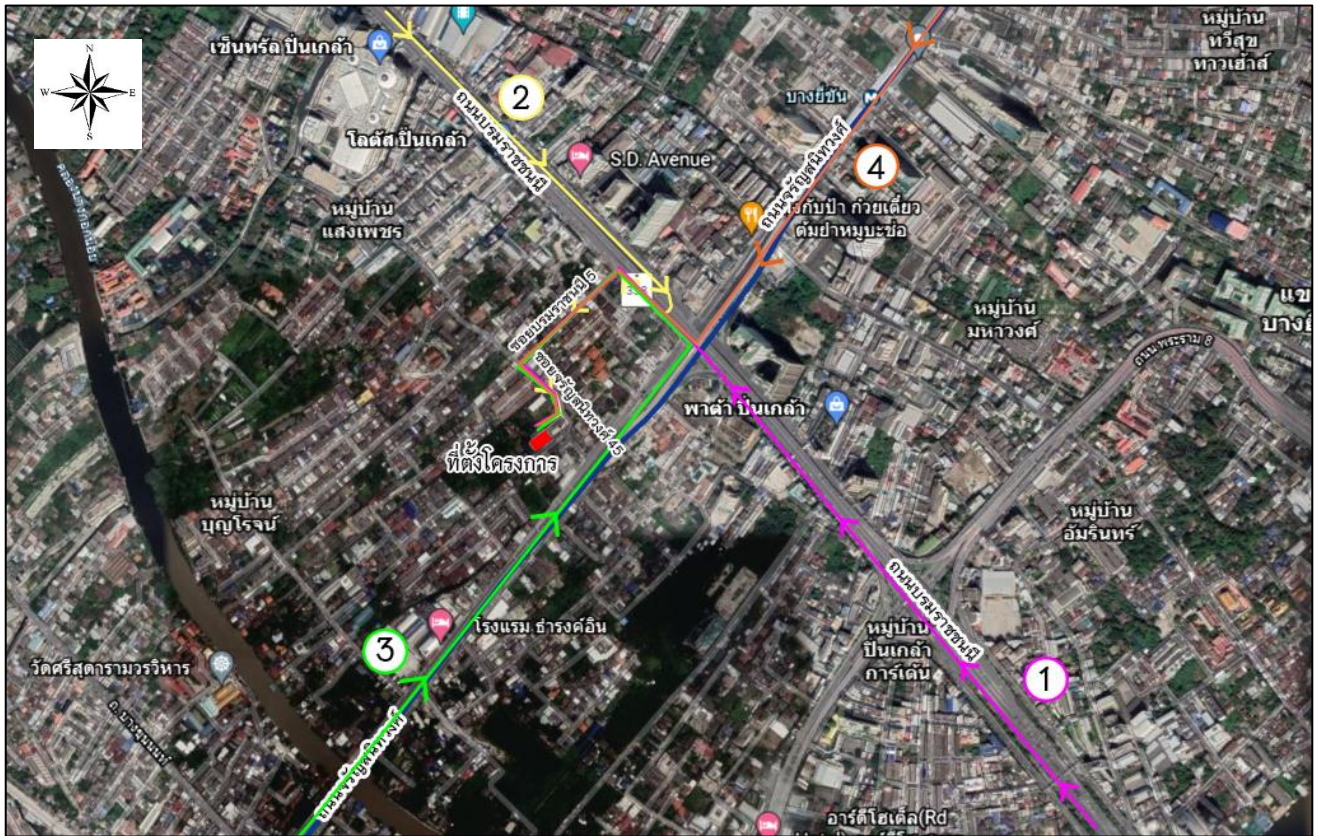
2) เดินทางด้วยถนนจรัญสนิทวงศ์

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

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

เดินทางด้วยรถไฟฟ้า

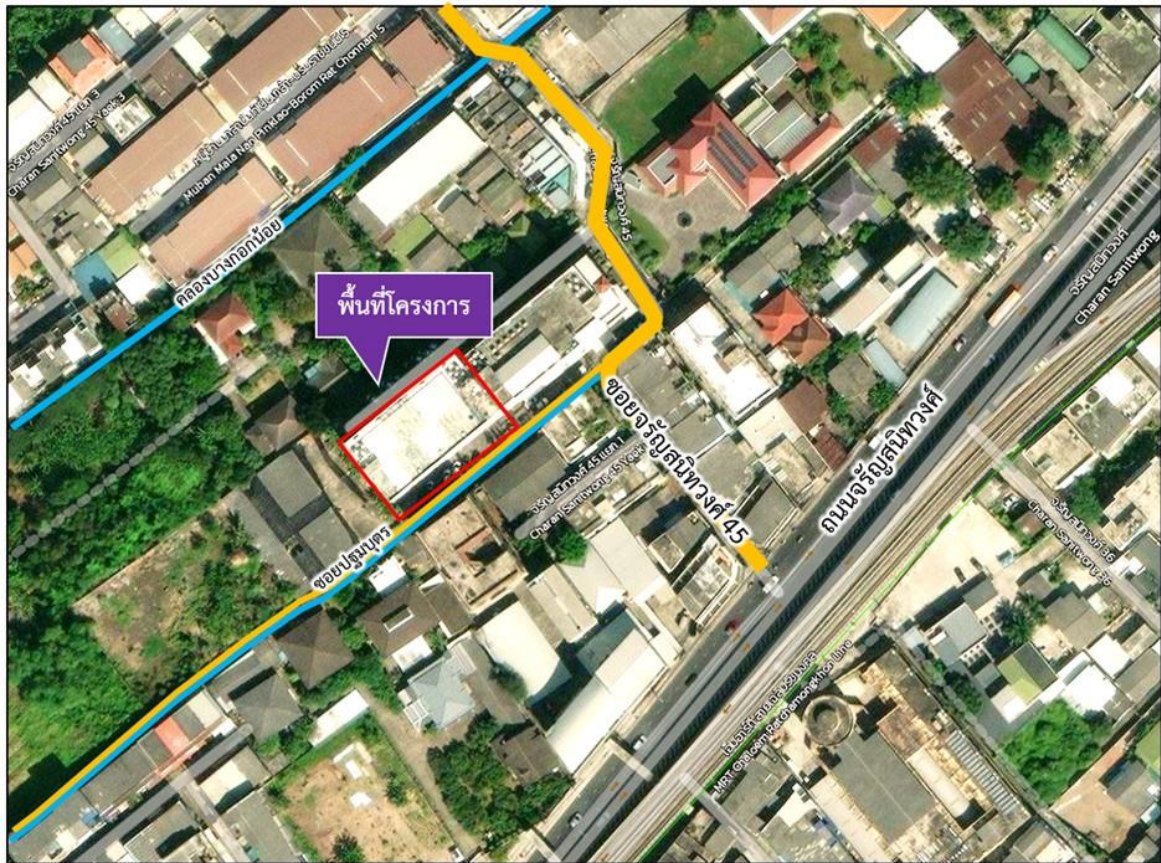
เดินทางด้วยรถไฟฟ้าสายสีเทา โดยสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุดคือ สถานีบางยี่ขัน มีระยะทางห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 950 เมตร ดังแสดงรูปที่ 1.2-3



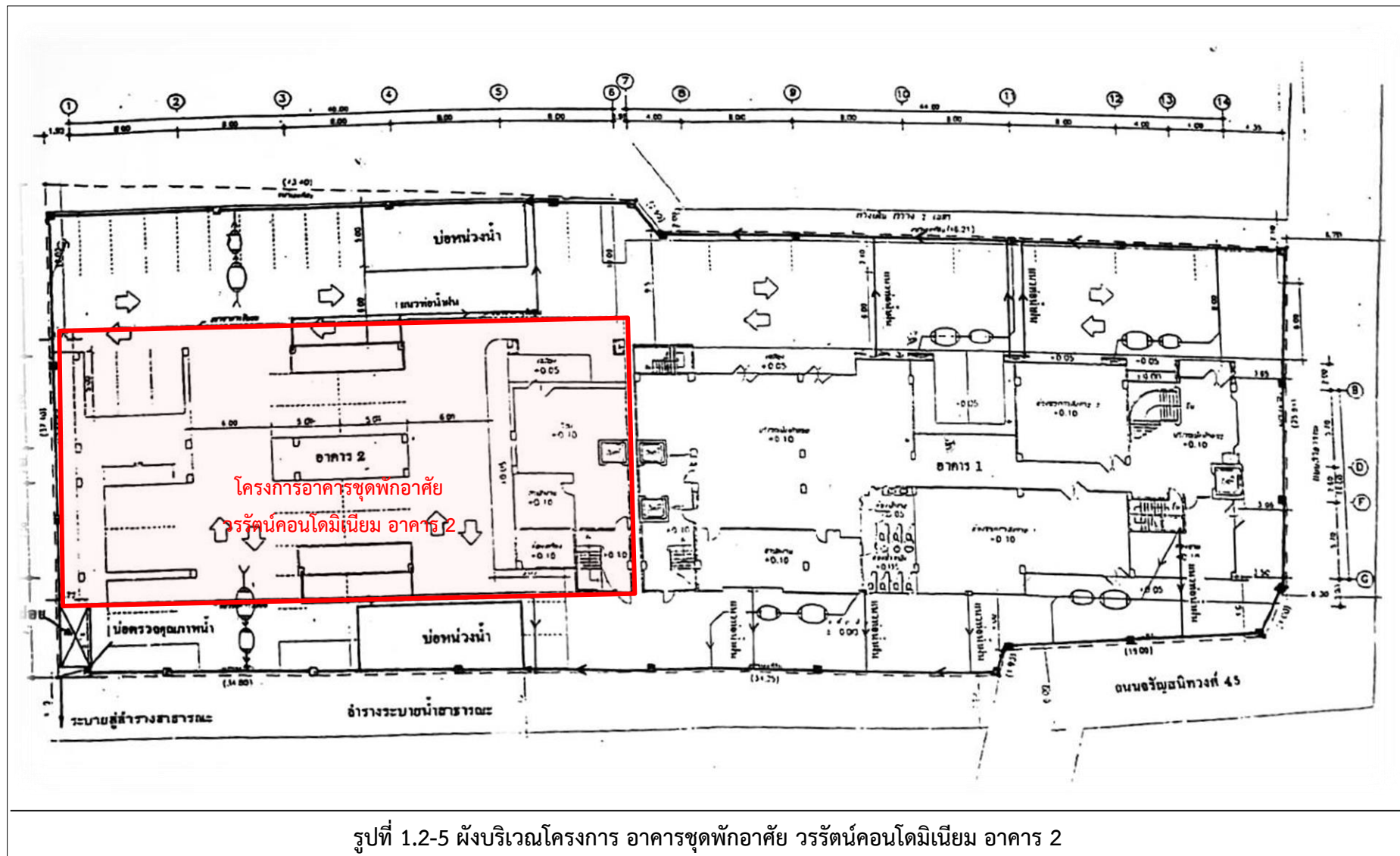
รูปที่ 1.2-2 เส้นทางคมนาคมโดยใช้รถยนต์



รูปที่ 1.2-3 แผนที่การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า (MRT) สายสีน้ำเงิน



รูปที่ 1.2-4 แผนที่การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า (MRT) สายสีน้ำเงิน



1.3 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.3.1 น้ำใช้ในโครงการ

โครงการให้บริการน้ำอุปโภค (น้ำใช้) จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย 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 เศษแก้ว เศษพลาสติกและกล่องกระดาษ ขนาด 1.2*0.80 ม. จำนวน 1 หลัง ตั้งไว้จุดพักขยะริมรั้วของโครงการฯ เพื่อรองรับขยะจาก ผู้พักอาศัยแต่ละห้องจะนำลงไปใส่ 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 เสริมสร้างสุขภาพกายสุขภาพจิตใจของเจ้าของร่วมและผู้อาศัยภายในโครงการฯ

1.3.7 ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

โครงการฯ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในทุกชั้นของอาคาร รวมถึงใต้อาคารที่เป็นที่จอดรถดับเพลิง โดยภายในอาคารมีถังดับเพลิงเคมีทุกชั้นๆ ละ 2 ถัง ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมหัวฉีดน้ำทุกชั้นๆละ 2 จุด ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยอัคคีภัยจัดให้มีทุกชั้นๆละ 2 จุด ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันหน้าแผงมิเตอร์ไฟฟ้าบริเวณหน้าลิฟท์ ของทุกชั้นๆละ 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 ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2567 ดำเนินงานตามแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย วรรัตน์คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ) ในเดือนเมษายน พ.ศ. 2567

ดัชนีการตรวจวัด	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2567)					
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
- ค่าเป็นกรด-ด่าง (pH)				●		
- Biochemical Oxygen Demand				●		
- Suspended Solids (SS)				●		
- Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)				●		
- Fat Oil & Grease				●		
- Fecal Coliform Bacteria				●		