



บทที่ 1  
บทนำ



## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

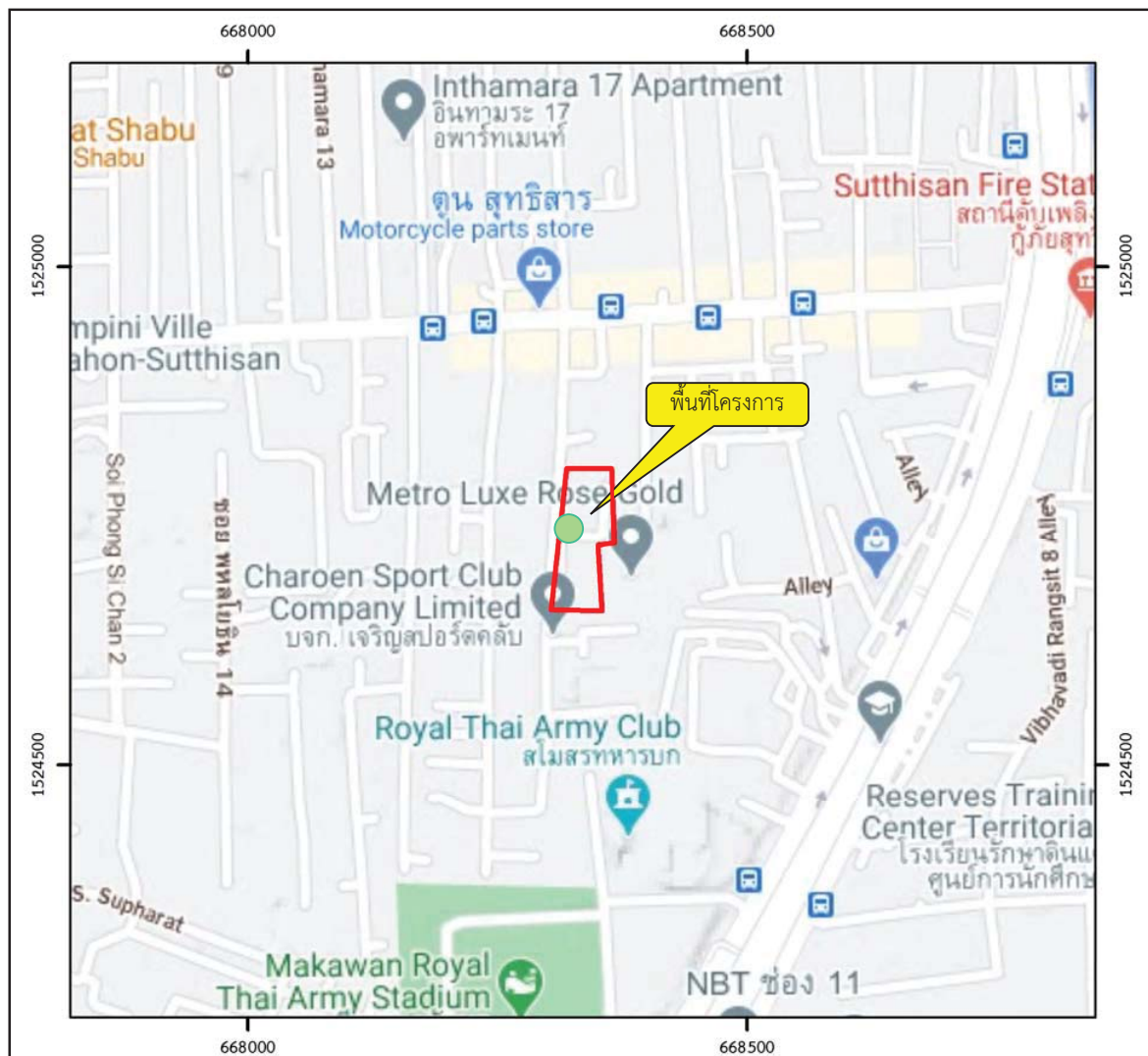
สืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ 11/2546 เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2546 คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ มีมติให้ความเห็นชอบกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เดิมชื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โครงการอาคารพักอาศัย พี.วี. อพาร์ทเมนต์ ของห้างหุ้นส่วนจำกัด เซฐพัฒนา ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) ขนาด 8 ชั้น มีความสูง 30.50 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 154 ห้อง ตั้งอยู่ที่ ซอยอินทามระ 12 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.1-1) สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009/8728 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2546 (เอกสารแนบ 1) รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

โครงการได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตั้งแต่ปี 2533 เอกสารขออนุญาตก่อสร้างแสดงดังเอกสารแนบ 2 สำหรับเอกสารรับรองการก่อสร้าง (อ.6) สำนักงานการโยธากรุงเทพมหานครได้ตรวจสอบแล้วไม่พบเอกสารดังกล่าวเนื่องจากอาคารก่อสร้างมานานแล้ว เอกสารการตรวจสอบดังเอกสารแนบ 3

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ ดำเนินการโดยบริษัท พี.วี. อพาร์ทเมนต์ จำกัด และมอบหมายให้บริษัท เอ บี อี เอ็น เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการ

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการอาคารพักอาศัย พี.วี. อพาร์ทเมนต์
- 2) เจ้าของโครงการ บริษัท พี.วี. อพาร์ทเมนต์ จำกัด (เอกสารแนบ 4 และเอกสารแนบ 5)
- 3) สถานที่ตั้งโครงการ ซอยอินทามระ 12 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
- 4) ขนาดโครงการ จำนวนห้องชุด 154 ห้อง
- 5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ตามการประชุมครั้งที่ 11/2546 เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2546
- 6) สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการในระยะดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อเดือนมกราคม 2567
- 8) จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ บี อี เอ็น เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด



สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการ



0 125 250 ม.

ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (กรกฎาคม 2567)

รูปที่ 1.1-1

แสดงที่ตั้งพื้นที่โครงการ

### 1.3 รายละเอียดของโครงการ

#### 1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารพักอาศัย พี.วี. อพาร์ทเมนต์ อาคารชุดขนาด 8 ชั้น มีความสูง 30.50 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 154 ห้อง มีอาณาเขตติดต่อดังนี้ (รูปที่ 1.3-1)

- ทิศเหนือ ติดกับ โรงงานผลิตกระเป่า และพื้นที่ว่าง
- ทิศใต้ ติดกับ บจก. เจริญสปอร์ตคลับ และทิวสุขอพาร์ทเมนต์
- ทิศตะวันออก ติดกับ คอนโดเมโทรลักซ์-พหลโยธิน
- ทิศตะวันตก ติดกับ ถนนสาธารณะ (ซอยอินทามระ 12)

#### 1.3.2 ขนาดและประเภทโครงการ

โครงการอาคารพักอาศัย พี.วี. อพาร์ทเมนต์เป็นโครงการประเภทอาคารชุดขนาด 8 ชั้น มีความสูง 30.50 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 154 ห้อง

#### 1.3.3 กิจกรรมในโครงการ

##### 1) ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ รายละเอียดดังนี้

(1) ส่วนแยกกาก (Solids Separation Chamber) ส่วนแยกกากนี้จะทำหน้าที่เป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ซึ่งทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรก โดยแบคทีเรียจำพวกไม่ใช้ออกาศ โดยส่วนแยกกากมีขนาด 17.42 ลบ.ม. และมีระยะเวลาในการเก็บกักนาน 5.66 ชั่วโมง สามารถลดค่า BOD ลงจาก 250 มก./ล. เหลือเพียง 200 มก./ล. หรือคิดเป็นประสิทธิภาพในการบำบัด BOD เท่ากับ 20 %

(2) ส่วนเติมอากาศ (Fixed-Film Aeration Chamber) ส่วนเติมอากาศนี้จะรับน้ำจากส่วนแยกกากมาทำการบำบัดโดยใช้สื่อชีวภาพเป็นตัวกลาง ใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป DOS รุ่น DM-190 แบ่งส่วนเติมอากาศออกเป็น 2 ส่วน โดยมีปริมาตรรวม 38.31 ลบ.ม. (ส่วนเติมอากาศ ส่วนที่ 1 ปริมาตร 21.07 ลบ.ม. และส่วนเติมอากาศส่วนที่ 2 ปริมาตร 17.24 ลบ.ม.) ภายในบรรจุตัวกลางพลาสติกชนิด Square Ring ทำจาก Polyethylene ที่มีอัตราช่องว่าง 90 % และมีพื้นที่ผิวจำเพาะ 190 ตร.ม./ลบ.ม. โดยมีปริมาตรตัวกลางรวม 18.41 ลบ.ม. คิดเป็นพื้นที่ผิวตัวกลางรวม 3,498.51 ตร.ม. (ตัวกลางในส่วนเติมอากาศส่วนที่ 1 มีปริมาตร 10.13 ลบ.ม. คิดเป็นพื้นที่ผิวตัวกลาง 1,924.18 ตร.ม. และในส่วนเติมอากาศส่วนที่ 2 บรรจุตัวกลาง 8.29 ลบ.ม. คิดเป็นพื้นที่ผิวตัวกลาง 1,574.33 ตร.ม.) ในส่วนเติมอากาศนี้มีอัตราส่วน F/M เท่ากับ 0.09 และมีความหนาของตะกอนที่เกาะผิวตัวกลางเท่ากับ 42 ไมครอน นอกจากนี้ในส่วนเติมอากาศได้จัดให้มีเครื่องเติมอากาศชนิดหัวจ่ายลม Air Blower ขนาด 50 Hz 3 Phase 380 Volt จำนวน 1 ชุด มีอัตราการจ่ายลม 2.25 ลบ.ม./นาที ที่ความเร็ว 1,900

รอบ/นาที่ แรงดัน 3,000 มม. น้ำเป็นผลิตภัณฑ์ของ ITO รุ่น IRS50L ทำการเติมอากาศในน้ำเสียประมาณ 12 ชั่วโมง ซึ่งมีความเพียงพอ (ระยะเวลาในการเติมอากาศที่เหมาะสมคือไม่ต่ำกว่า 4 ชั่วโมง) ก่อนไหลผ่านไปยังส่วนตกตะกอนต่อไป โดยมีค่าความสกปรกที่ออกจากส่วนเติมอากาศมีค่าประมาณ 20 มก./ล. โดยมีประสิทธิภาพในการบำบัด BOD เท่ากับ 90% (ประสิทธิภาพในการบำบัด BOD ของส่วนเติมอากาศประมาณ 80-95%)

(3) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) ส่วนตกตะกอนนี้มีความจุ 8.36 ลบ.ม. โดยมีพื้นที่ผิวในการตกตะกอน 3.35 ตร.ม. ระยะเวลาเก็บกักนาน 2.51 ชั่วโมง (ระยะเวลาตกตะกอนที่เหมาะสมคือไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมง) โดยจะปล่อยให้น้ำใสไหลล้นออกสู่ระบบระบายน้ำของโครงการในอัตรา 1 ลบ.ม./ตร.ม./ชั่วโมง (มาตรฐาน Overflow rate คิดที่ 1 ลบ.ม./ตร.ม./ชั่วโมง) โดยค่าความสกปรก (BOD) ที่ออกจากส่วนตกตะกอนนี้มีค่าประมาณ 20 มก./ล. สำหรับตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปเก็บไว้ยังส่วนเก็บตะกอนส่วนเกินในอัตรา 0.22 ลบ.ม./วัน

(4) ส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Storage Chamber) ส่วนเก็บตะกอนนี้มีขนาด 15 ลบ.ม. สามารถรับน้ำตะกอนที่ต้องทิ้งออกจากระบบบำบัดซึ่งมีความเข้มข้น 20 กก. ตะกอน/ลบ.ม. ในอัตรา 0.22 ลบ.ม./วัน จะสามารถเก็บอยู่ในถังเก็บตะกอนนี้ได้นาน 67.20 วัน ดังนั้น จึงมีการสูบน้ำกากตะกอนออกจากส่วนเก็บตะกอนส่วนเกินทุกระยะเวลา 2 เดือน โดยรถจากเขตพญาไทสูบไปกำจัด

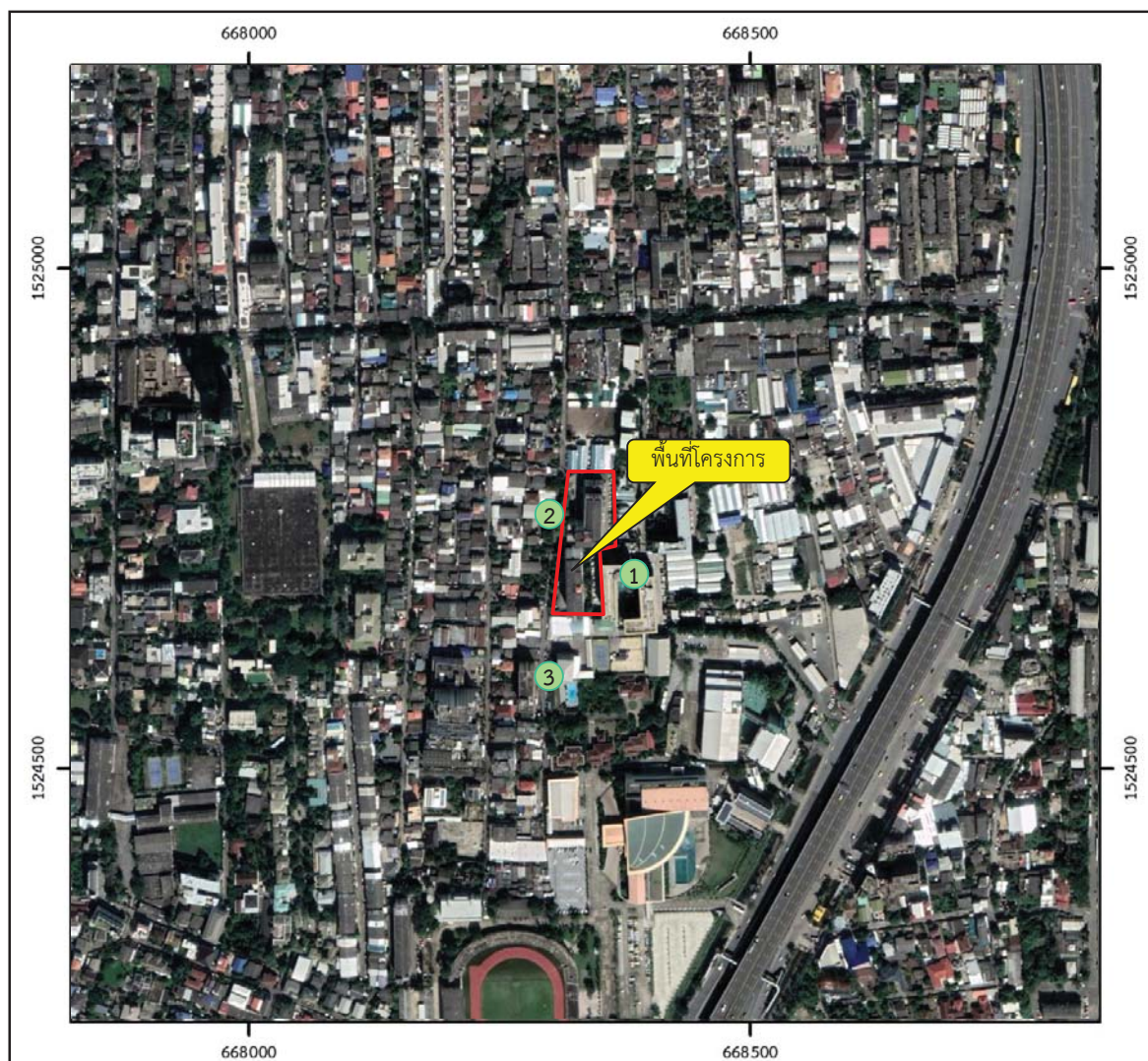
## 2) การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย มีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟต์ของแต่ละชั้น การเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง มูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำ โดยจะทำการแยกขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดโดยสำนักงานเขตพญาไท

### 1.3.4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) ชั้นที่ 1 เป็นสำนักงาน 1 ห้อง ร้านอาหาร 1 ห้อง ร้านเสริมสวย 1 ห้อง ห้องปั๊ม 1 ห้อง พื้นที่จอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ โถงทางเดิน บันได ลิฟต์
- 2) ชั้นที่ 2-9 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 154 ห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ โถงทางเดิน บันได ลิฟต์ และบันไดหนีไฟ
- 3) ชั้นดาดฟ้า พื้นที่ชั้นดาดฟ้า ได้แก่ ที่ตั้งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า บันไดหนีไฟ 2 แห่ง



สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการ



0 125 250 ม.

ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (เก็บภาพเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2566) และการสำรวจภาคสนาม (กรกฎาคม 2567)

รูปที่ 1.3-1

สภาพแวดล้อมและอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ

### 1.3.5 การดำเนินงานปัจจุบัน

กิจกรรมของโครงการในปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ ปัจจุบันมีผู้เข้าพักอาศัยแล้วประมาณร้อยละ 70 ของจำนวนห้องพัก โครงการจดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดตั้งแต่ปี 2532 เป็นต้นมา และเริ่มเปิดให้ผู้เข้าพักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ช่วงปี 2539 เป็นต้นมา

### 1.4 มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย พี.วี. อพาร์ทเมนต์ ดังหนังสือที่ ทส 1009/8728 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2546 นำเสนอไว้ในเอกสารแนบ 1

### 1.5 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการโครงการอาคารพักอาศัย พี.วี. อพาร์ทเมนต์ ดังหนังสือที่ ทส 1009/8728 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2546 สรุปแผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และการเสนอรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการนำเสนอ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

| การดำเนินงาน                                                         | เดือนที่ดำเนินงาน |            |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                                                                      | 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. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม<br>- คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย |                   |            |       | ★     |      |       |      | ★    |      |      |      | ★    |
| 2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ                                   |                   |            |       |       |      |       | ■    |      |      |      |      | ■    |
| 3. การเสนอรายงาน                                                     | ◆                 | ของปีถัดไป |       |       |      |       | ◆    |      |      |      |      |      |

หมายเหตุ : ★ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 4 เดือน/ครั้ง

■ การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง

◆ การเสนอรายงานฯ ปีละ 2 ครั้ง