

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัยรวมค่าแห่ง 40 ตั้งอยู่ที่ซอยรามคำแหง 40 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อพาร์ทเมนท์ให้เช่า) จำนวนห้องพัก 308 ห้อง ของบริษัท ปฐพากาศ จำกัด โครงการประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การ จัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนในการประชุมครั้งที่ 14/2547 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2547 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/6043 ลงวันที่ 11 มิถุนายน 2547 ดังแสดงไว้ในภาคผนวก ก. ทั้งนี้ หนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

### 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ อาคารพักอาศัยรวมค่าแห่ง 40

1.2.2 สถานที่ตั้ง บริเวณซอยรามคำแหง 40 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ดังรูปที่ 1.2-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ และมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	จด	บ้านพักอาศัย
ทิศใต้	จด	ที่ดินส่วนบุคคล
ทิศตะวันออก	จด	ที่ดินส่วนบุคคล
ทิศตะวันตก	จด	ซอยรามคำแหง 40

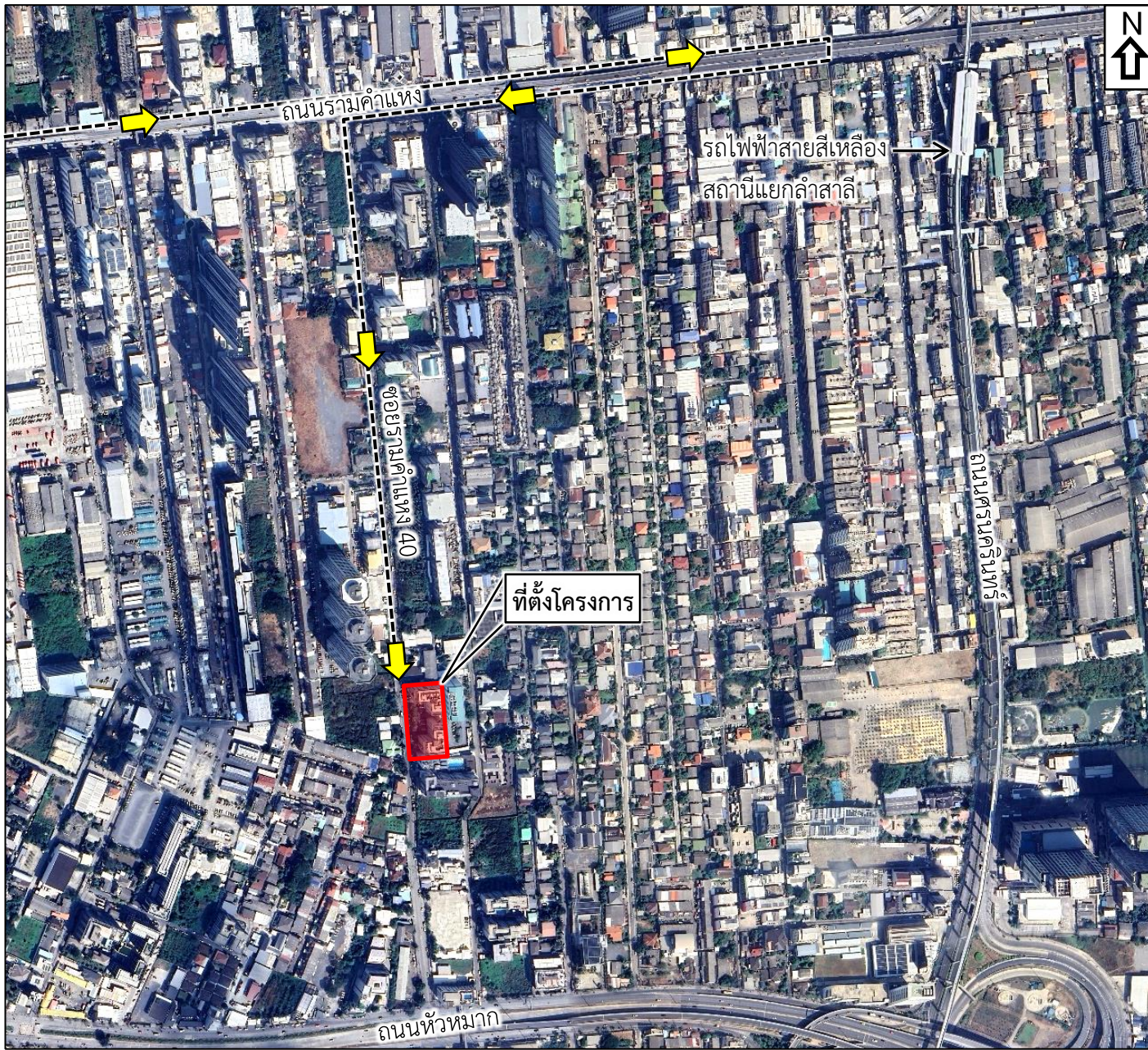
1.2.3 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท ปฐพากาศ จำกัด

1.2.4 สถานที่ติดต่อ 175 ซอยมีสุวรรณ์ 3 ถนนสุขุมวิท 71 เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

1.2.5 รายงาน EIA จัดทำโดย บริษัท โพร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด

1.2.6 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส. 1009/6043 เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2547 (ภาคผนวก ก.)

1.2.7 โครงการยังไม่เคยจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ



ที่มา : ภาพถ่ายดาวเทียม Google Earth, 2024.

รูปที่ 1.2-1 : แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

**1.2.8 ประเภทโครงการ** อาคารอยู่อาศัยรวม (อพาร์ทเมนท์ให้เช่า) ที่มีจำนวนห้องพัก 308 ห้อง

**1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ** โครงการมีเนื้อที่ 2-0-0 ไร่ หรือ 3,200 ตร.ม. ที่ประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ดังรูปที่ 1.2-2 แผนผังโครงการ

**1.2.10 สถานภาพปัจจุบัน** โครงการมีการเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด ดังรูปที่ 1.2-3 ภาพถ่ายสภาพปัจจุบันของโครงการ

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งหมด 12,666 ตร.ม.

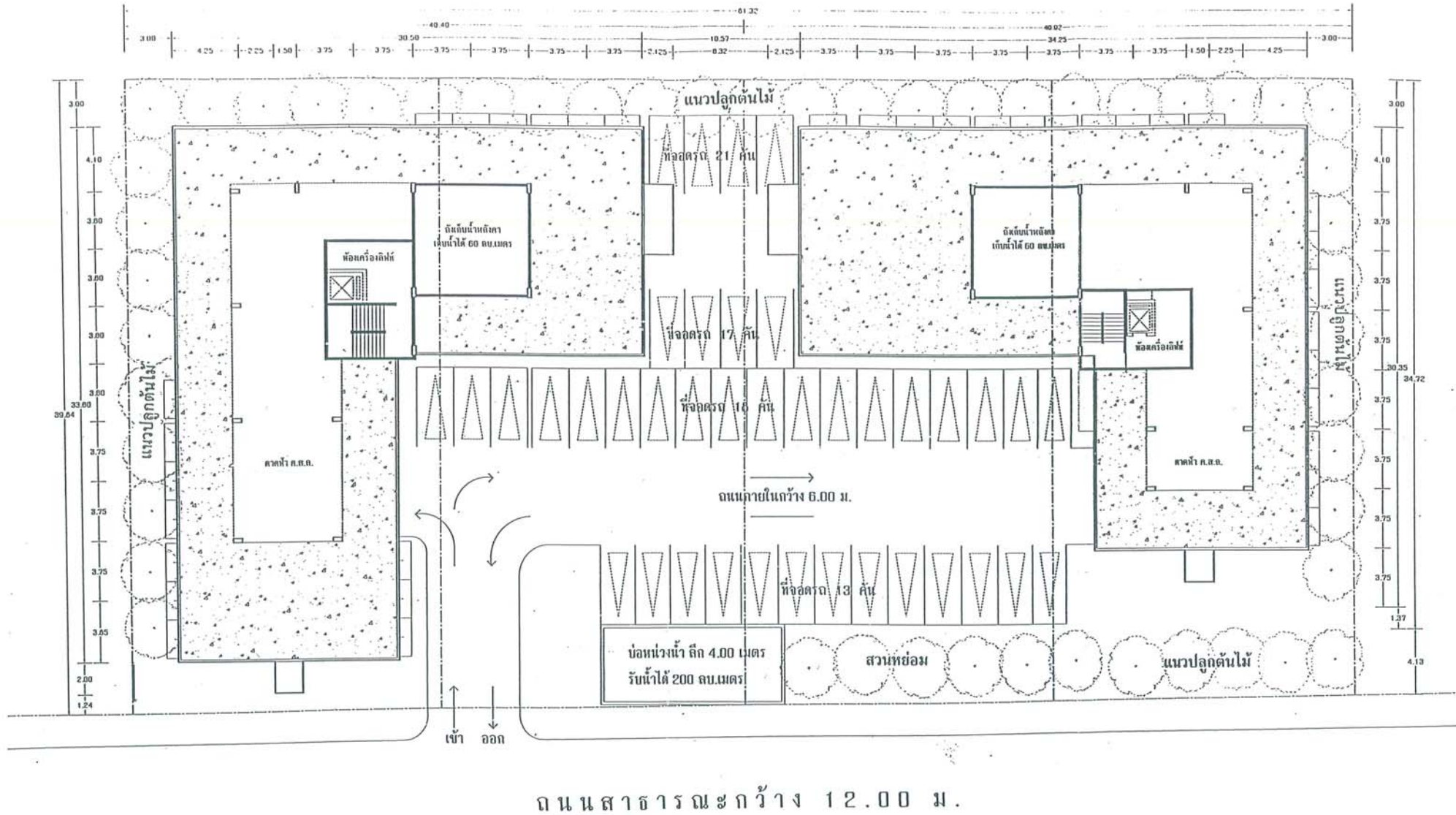
#### 1.3.2 ระบบน้ำใช้

โครงการมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 279 ลบ.ม./วัน และได้รับบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท โดยโครงการมีถังเก็บน้ำใช้ใต้ดินขนาดความจุ 160 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร ขนาดความจุถังละ 60 ลบ.ม. ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำใช้สำรองรวม 280 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองไว้ใช้ได้ประมาณ 1 วัน

#### 1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

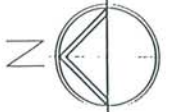
การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการเป็นระบบแยกแต่ละอาคาร โดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ในแต่ละอาคารจะถูกรวบรวมโดยระบบท่อแบบปิดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศผ่านจุลินทรีย์ (Fixed Film Aeration) หรือเกรอะ-กรองเติมอากาศ

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 223.2 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 4 ชุด โดยแบ่งเป็น 2 ชุด สำหรับอาคาร A และอีก 2 ชุด สำหรับอาคาร B ซึ่งทุกชุดเป็นระบบเติมอากาศผ่านจุลินทรีย์ (Fixed Film Aeration) ประกอบด้วย บ่อเกรอะ (Septic Tank) ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank) และถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) โดยออกแบบให้น้ำเสียเข้าสู่บำบัดฯ มีค่า BOD 250 มก./ล. และน้ำทิ้งที่มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดที่กำหนดให้น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข



ถนนสาธารณะกว้าง 12.00 ม.

ที่มา : บริษัท ปฐพากาศ จำกัด, "รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ โครงการอาคารพักอาศัยรวมค่าแห่ง 40", มิถุนายน 2547.



ผังบริเวณ 1 : 250

ผังบริเวณและพื้นที่สีเขียวของโครงการ

รูปที่ 1.2-2 : แผนผังโครงการ

โครงการอาคารพักอาศัย 8 ชั้น 2 หลัง	
สถานที่: ซอยรามคำแหง 40 เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ	
เจ้าของ	บริษัท ปฐพากาศ จำกัด 175 ซอยรามคำแหง 2 เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ



รูปที่ 1.2-3 : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบันของโครงการ

### 1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

**การระบายน้ำ** ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบแยกระหว่างน้ำเสียกับน้ำฝน ดังนี้

(1) **ระบบรวบรวมและระบายน้ำฝน** ระบบระบายน้ำฝนของแต่ละอาคารประกอบด้วยหัวระบายน้ำฝน (Roof Drain) ที่ชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร และท่อระบายน้ำฝนขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากส่วนต่างๆ ของอาคาร เพื่อระบายลงสู่รางระบายน้ำรอบอาคารซึ่งเป็นรางแบบเปิด กว้าง 0.2 ม. ลึก 0.15 ม. ความลาดเอียง 1:500 น้ำฝนที่ถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำฝนจากส่วนต่างๆ ของอาคาร และน้ำฝนบริเวณรอบอาคารในพื้นที่โครงการ ที่ถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำ จะถูกระบายลงสู่บ่อหน่วงน้ำ ซึ่งสามารถรับน้ำได้ 257 ลบ.ม. ก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

(2) **ระบบรวบรวมและระบายน้ำเสีย** น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในแต่ละอาคารจะถูกรวบรวมด้วยท่อรวบรวมน้ำเสีย ขนาด  $\varnothing$  4 นิ้ว ระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร เมื่อน้ำเสียผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้ว จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคารขนาด  $\varnothing$  0.30 ม. โดยมีบ่อพักขนาด 0.80 x 0.80 x 0.80 ม. เป็นระยะๆ รอบพื้นที่โครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

### 1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการมีการจัดการขยะของแต่ละอาคารจากห้องพัก โดยที่ผู้พักอาศัยจะรวบรวมขยะภายในห้องพักมาทิ้งที่ถังขยะชั่วคราวของแต่ละชั้น สำหรับขยะจากสำนักงานหรือพื้นที่ส่วนกลาง จะมีภาชนะรองรับขยะที่มีฝาปิดมิดชิดขนาดเล็ก วางกระจายทั่วบริเวณต่างๆ ตามความเหมาะสม หลังจากนั้นพนักงานของโครงการจะรวบรวมขยะจากแต่ละชั้นในแต่ละอาคาร และรวบรวมขยะจากภาชนะที่รองรับในสำนักงานและพื้นที่ส่วนกลางใส่ถุงดำ แล้วนำไปเก็บพักที่ห้องพักขยะรวม ขนาดความจุ 10 ลบ.ม. เพื่อรอการเก็บขนโดยสำนักงานเขตบางกะปิ

นอกจากนี้ จัดให้มีการทำความสะอาดถังขยะภายในอาคารและห้องพักขยะรวมด้านหน้าอาคาร รวมทั้งภาชนะรองรับอย่างน้อย 2 ครั้ง/เดือน โดยน้ำที่มาจากทำความสะอาดห้องพักขยะและภาชนะรองรับจะต้องนำมาผ่านระบบบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

### 1.3.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

**การป้องกันอัคคีภัย** โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยในโครงการ ดังนี้

- **ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้** ประกอบด้วย อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Alarm Bell) เป็นแบบมือดึง
- **ทางหนีไฟ** บันไดหนีไฟของโครงการเป็นบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร อาคารแต่ละหลังมีบันไดหนีไฟจำนวน 2 ชุด บริเวณด้านหน้าและด้านข้างของตึก และติดตั้งป้ายแสดงทางออกหนีไฟบริเวณทางเดินและประตูทางออก

- ระบบผงยุงเพลิง โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงแบบผงเคมีแห้ง (Dry Chemical) น้ำหนักถังละ 4 กก. ชั้นละ 1 จุด ของทั้งสองอาคาร บริเวณเดียวกับอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

### 1.3.7 การจราจรและพื้นที่จอดรถยนต์

ระบบการจราจรและที่จอดรถของโครงการ เป็นระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่ใช้ร่วมกัน ถนนภายในโครงการ กว้างประมาณ 6 ม. และทางเข้า-ออกโครงการกว้างประมาณ 6 ม. ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนซอยรามคำแหง 40 ที่มีความกว้าง 12 ม. โดยจัดเตรียมพื้นที่จอดรถยนต์จำนวน 100 คัน

### 1.3.8 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นส่วนหย่อมรอบรั้วโครงการ และด้านหน้าอาคารแต่ละหลัง โดยมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 850 ตร.ม. พันธุ์พืชที่นำมาปลูกส่วนใหญ่เป็นประเภทไม้ประดับ ไม้พุ่ม และไม้ล้มลุก ที่มีสีสนสวยงาม

## 1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2567 ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงดังตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยรวมค่าแห่ง 40 (ช่วงดำเนินการ)

ตารางที่ 1.4-1 : แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยรามคำแหง 40 (ช่วงดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/ จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. น้ำทิ้งโครงการ	- บ่อกักน้ำของโครงการที่ติดตั้งไว้ก่อนน้ำเสียจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ตัวอย่าง - บ่อกักน้ำของโครงการที่ติดตั้งไว้ก่อนน้ำเสียจะระบายออกจากระบบบำบัดฯ หลังที่น้ำเสียผ่านการบำบัดแล้วจำนวน 1 ตัวอย่าง - รวมจำนวนจุดเก็บตัวอย่างของโครงการทั้งหมด 8 จุด/ครั้ง	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - ปริมาณ ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform bacteria)	- มาตรฐานการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใน Standard Methods for Examination of Water and Wastewater	- ในช่วงการดำเนินการระยะแรกของระบบบำบัดน้ำเสียเก็บทุกสัปดาห์ เป็นเวลา 1 เดือน จนคุณภาพน้ำไม่เปลี่ยนแปลง จากนั้นเก็บทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท ปรุพากาศ จำกัด
	- บ่อกักตะกอนของระบบบำบัด	- ปริมาณตะกอน	- ตรวจเช็คปริมาณตะกอนของระบบบำบัด ถ้าตะกอนใกล้เต็มให้รีบสูบล้าง	- ทุก 1 เดือน	