

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 41 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุดแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) และสระว่ายน้ำ 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัย 79 ห้อง และที่จอดรถ 160 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถอัตโนมัติจำนวน 108 คัน และที่จอดรถแบบปกติจำนวน 52 คัน) โดยจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินจำนวน 15 แปลง เนื้อที่ 1-3-65 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 3,060 ตร.ม.

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6348 ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558 ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ (ระยะดำเนินการ) ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41)
- 2) สถานที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 41 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41
- 4) สถานที่ติดต่อ ซอยสุขุมวิท 41 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-319-2222
E-mail : -
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2558
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568
- 8) รายละเอียดโครงการ

อาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) และสระว่ายน้ำ 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัย 79 ห้อง และที่จอดรถ 160 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถอัตโนมัติจำนวน 108 คัน และที่จอดรถแบบปกติจำนวน 52 คัน)

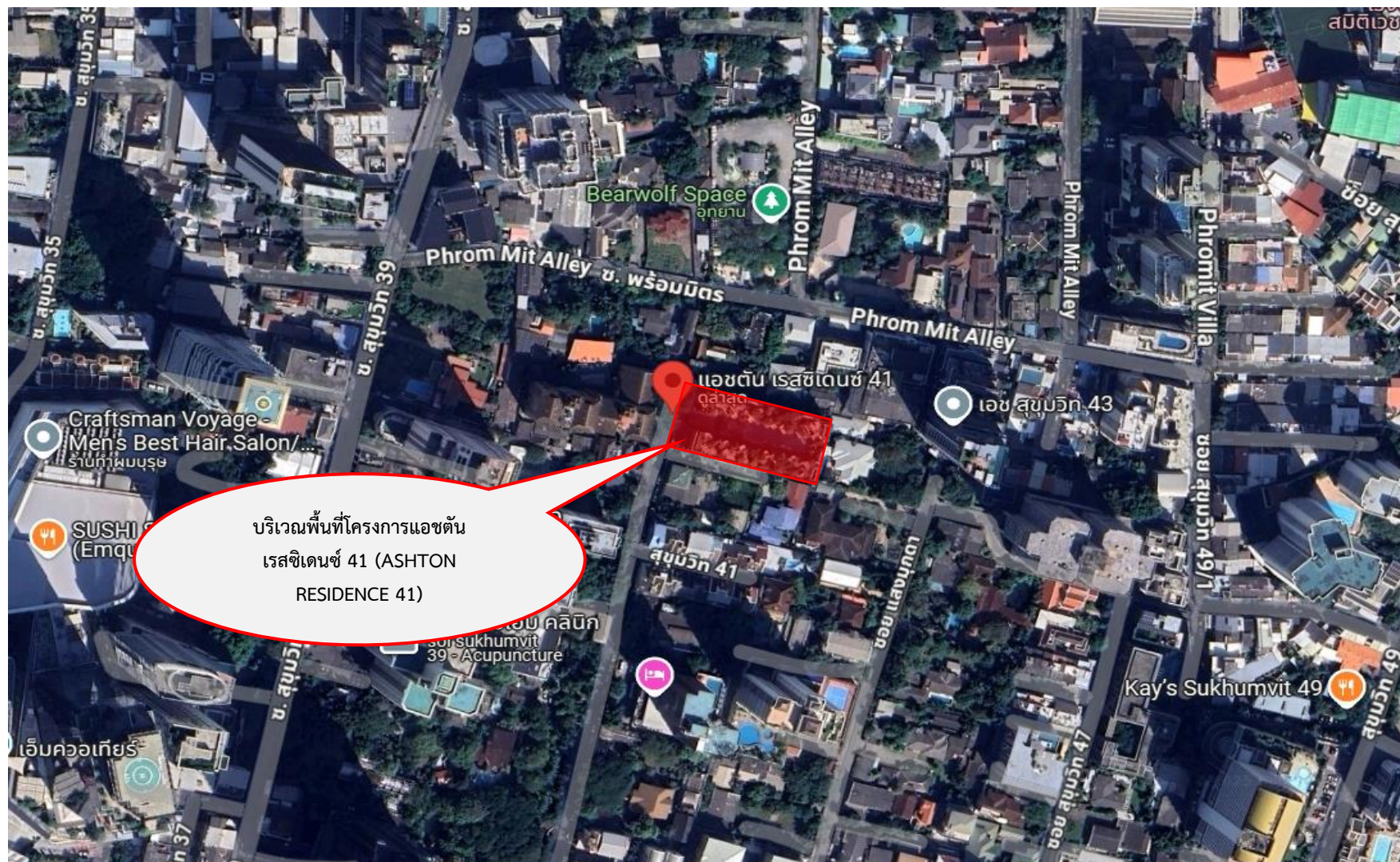
- กิจกรรมในโครงการ

* โครงการจะจัดให้มีระบบน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process : AS) ขนาด 80 ลบ.ม. จำนวน 1 ชุด สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567 โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วจะนำกลับมาใช้รดต้นไม้ในโครงการ สำหรับส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในซอยสุขุมวิท 41 และจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำผิวดิน

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ของนิติบุคคลอาคารชุดแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 8/2 และ 8/3 ถัดไปบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 8/1 และ 8/4
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนส่วนบุคคล และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 22/1
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 29 และ 27
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 41 ถัดไปเป็นอพาร์ทเมนต์ เรนทรี วิลเลจ สูง 6 ชั้น

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ



บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 8/2 และ 8/3



บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 8/1 และ 8/4

ทิศเหนือ : บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 8/2 และ 8/3 ถัดไปบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 8/1 และ 8/4



บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 27



บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 29

ทิศตะวันออก : บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 27 และ 29

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



ถนนส่วนบุคคล



บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 22/1

ทิศใต้ : ถนนส่วนบุคคล และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 22/1



ถนนซอยสุขุมวิท 41



อพาร์ทเมนต์ เหนือ วิลเลจ สูง 6 ชั้น

ทิศตะวันตก : ถนนซอยสุขุมวิท 41 ถัดไปเป็นอพาร์ทเมนต์ เหนือ วิลเลจ สูง 6 ชั้น

รูปที่ 1.2 แสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1. สภาพภูมิประเทศ

กรุงเทพมหานครตั้งอยู่บริเวณตอนใต้ของที่ราบลุ่มภาคกลางริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา อยู่ทางด้านทิศเหนือของอ่าวไทย จากการจำแนกสภาพภูมิอากาศตามระบบของ Koppen จัดเป็นภูมิอากาศที่มีสภาพภูมิอากาศเป็นแบบร้อนชื้นสลับแล้ง (Tropical wet-dry climate “Hw”) ในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงกันยายนได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ทำให้เกิดพายุฝนและอากาศร้อนชื้น และในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์ ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ พัดพาความหนาวเย็นจากสาธารณรัฐประชาชนจีนตอนใต้ ทำให้เกิดมวลอากาศเย็นแผ่กระจายลงมา แต่เนื่องจากอิทธิพลจากลมทะเลจากอ่าวไทยที่พัดเข้ามาทำให้ลักษณะอากาศโดยทั่วไปไม่หนาวเย็นเหมือนภูมิอากาศอื่น ๆ ของประเทศ นอกจากนั้นในช่วงเดือนมีนาคมถึงเมษายนอากาศจะร้อนอบอ้าว

2. คุณภาพอากาศ

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ปี 2558 ระบุไว้ว่า

2.1 ฝุ่นละออง

ฝุ่นละอองที่เกิดจากการจราจรเข้า-ออกโครงการ ซึ่งจะเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่น คือ ช่วงเวลาเช้า-เย็น เท่านั้น จากการประเมิน พบว่า ค่าความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) ที่เกิดจากยานพาหนะภายในโครงการ มีค่าเท่ากับ 9.43×10^{-6} และ 1.89×10^{-6} มก./ลบ.ม. ตามลำดับ

เมื่อนำมารวมกับค่าการตรวจวัดความเข้มข้นของฝุ่นละอองบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน ซึ่งเท่ากับ 0.083 และ 0.059 มก./ลบ.ม. ตามลำดับทำให้ปริมาณ TSP และ PM-10 บริเวณพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการนั้นมีค่าเท่ากับ 0.083 และ 0.059 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ โดยพบว่าฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นมีค่าเข้มข้นไม่เกินค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปที่กำหนดค่า TSP และ PM-10 ไว้ไม่เกิน 0.33 และ 0.12 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ ดังนั้น กิจกรรมของผู้พักอาศัยภายในโครงการ จึงส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศในพื้นที่โครงการและใกล้เคียงในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่โดยทันที
- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง และช่วยในการดูดซับมลสารในอากาศ

3. เสียง และสั่นสะเทือน

จากการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่า มีค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq) เท่ากับ 56.7 dB(A) ซึ่งไม่เกิน 70 dB(A) และระดับเสียงสูงสุด (Lmax) เท่ากับ 96.4 dB(A) ซึ่งไม่เกิน 115 dB(A) โดยเมื่อเปิดดำเนินการแล้วจะมียานพาหนะของผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการเข้า-ออก จึงอาจก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน หรือก่อให้เกิดความรำคาญทั้งต่อผู้พักอาศัยและชุมชนโดยรอบ ทั้งนี้ยานพาหนะทั้งหมดไม่ได้เข้า-ออกโครงการพร้อมกัน และไม่ได้เข้า-ออกตลอดทั้งวัน โดยระดับเสียงจากรถยนต์จะอยู่ในช่วง 52-67 dB(A) ดังนั้นจึงคาดว่าจะมีผลกระทบในระดับต่ำหรือไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัยและชุมชนโดยรอบ ความสั่นสะเทือน โดยกิจกรรมหลักของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ คือ การพักอาศัย เช่นเดียวกับอาคารโดยรอบในปัจจุบัน ไม่มีการดำเนินการที่จะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนอย่างมีนัยสำคัญ จึงมีผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น เพื่อช่วยลดระดับเสียงจากการสัญจรของรถยนต์
- ติดตั้งป้ายมีข้อความระบุว่า “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” หรือ “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” ไว้บริเวณที่จอดรถภายในพื้นที่
- ดูแลถนนและที่จอดรถให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดผลกระทบจากระดับเสียง และความสั่นสะเทือนของรถที่สัญจรภายในโครงการ

4. คุณภาพน้ำ

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process ; AS) ขนาด 80 ลบ.ม. จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการ 73.48 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำทิ้งภายหลังจากการบำบัดแล้วจะนำกลับมาใช้รดต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในซอยสุขุมวิท 41

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

1. นิเวศวิทยาทางบก

กิจกรรมต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการเป็นการพักอาศัย ซึ่งจะค่อนข้างเงียบสงบเหมาะกับการพักผ่อน โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 717.27 ตร.ม. เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่พื้นล่าง ทำให้มีสภาพร่มรื่นกว่าสภาพในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามระบบนิเวศ โดยรอบยังเป็นระบบนิเวศชุมชนเมือง และไม่พบว่ามีพื้นที่ป่าไม้สัตว์ป่าหรือสัตว์หายาก ดังนั้นการดำเนินการโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศบนบก

2. นิเวศวิทยาทางน้ำ

ปริมาณน้ำเสียจากการโครงการ 73.48 ลบ.ม./วัน จะได้รับการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process; AS) โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 80 ลบ.ม./วัน และบำบัดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในซอยสุขุมวิท 41 โดยไม่มีการปล่อยระบายส่งสู่แหล่งน้ำผิวดินแต่อย่างใด จึงไม่ส่งผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1. น้ำใช้

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ปี 2558 ระบุไว้ว่า โครงการได้ออกแบบระบบเก็บน้ำสำรอง และจ่ายน้ำประปาของโครงการ โดยการรับน้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 3 ถัง ความจุรวม 243 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ความจุ 4 ลบ.ม. จำนวน 4 ถัง/อาคาร รวมทั้งสิ้น 8 ถัง ความจุรวม 32 ลบ.ม. รวมปริมาตรน้ำกักเก็บภายในถังสำรองน้ำของโครงการเท่ากับ 275 ลบ.ม. ซึ่งการประปามีความพร้อมที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการรายละเอียดของถังสำรองน้ำของโครงการมีดังนี้

- ถังสำรองน้ำใช้ชั้นใต้ดิน เป็นถัง คสล. โดยมีถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง แบ่งเป็นถังสำรองน้ำใช้ เพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 1 ถัง รวมมีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 100 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำดับเพลิงจำนวน 1 ถัง ความจุ 143 ลบ.ม. ดังนั้น ถังสำรองน้ำใต้ดินของโครงการมีความจุรวม 243 ลบ.ม. โดยแต่ละถังมีฝาปิดขนาด 0.6 x 0.6 ม. จำนวน 2 ฝา/ถัง

- ถังสำรองน้ำชั้นหลังคา เป็นถังสำเร็จรูป ความจุ 4 ลบ.ม. จำนวน 4 ถัง/อาคาร รวมทั้งสิ้น 6 ถัง ความจุรวม 32 ลบ.ม. ทั้งนี้ โครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 เป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 79 ห้อง ซึ่งปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคของโครงการ 132 ลบ.ม. (100+32 = 132 ลบ.ม.) คิดเป็นปริมาณการสำรองน้ำเท่ากับ 1.67 ลบ.ม./ห้อง (132 ลบ.ม./ 79 ห้อง = 1.67 ลบ.ม./ห้อง) โดยโครงการได้เสนอมาตรการด้านความสะอาด และปลอดภัยในการใช้น้ำในถังเก็บน้ำ ดังนี้

- 1) เพื่อป้องกันน้ำรั่วซึมออกจากถังเก็บน้ำ โครงการจะผสมน้ำยากันซึมในคอนกรีตที่ใช้ในการเทกำแพงถังเก็บน้ำและเสาโครงสร้าง และทำระบบกันซึม เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำซึมผ่านเข้าไปในเสา และผนังของถังเก็บน้ำ ประกอบกับเสาและผนังจะใช้คอนกรีตอัดสูง และใช้เหล็กเสริมคอนกรีต เพื่อต้านทานการยืดหดตัวอย่างเพียงพอ

- 2) เนื่องจากเสาโครงสร้างก่อสร้างอยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ดังนั้นเพื่อเพิ่มมาตรการความปลอดภัยให้กับโครงสร้างของตัวเสาเอง โครงการจะกำหนดให้คอนกรีตหุ้มเหล็กเสริมเสาฐานราก และส่วนที่สัมผัสน้ำตลอดเวลา มีความหนาไม่น้อยกว่า 7.5 ซม. ตามมาตรฐาน

2. การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียรวม 73.48 ลบ.ม./วัน ซึ่งโครงการจะจัดให้มีระบบน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process : AS) ขนาด 80 ลบ.ม. จำนวน 1 ชุด สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2567) โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วจะนำกลับมาใช้รดต้นไม้ในโครงการ สำหรับส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในซอยสุขุมวิท 41 และจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำผิวดิน

3. การระบายน้ำ

โครงการมีพื้นที่ 1-3-65 ไร่ หรือ 3,060 ตร.ม. สภาพพื้นที่เดิมของโครงการเป็นบ้านพักอาศัยมีต้นไม้ และหญ้าคลุมดิน เมื่อโครงการได้รับการพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร จะทำให้สภาพพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ปกคลุมด้วยคอนกรีต และถนน ส่วนที่เหลือจะพัฒนาเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ เพื่อดูดซับสารมลพิษ และจัดสภาพภูมิทัศน์เพื่อความสวยงาม ทั้งนี้ระบบระบายน้ำฝนรอบอาคารจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนน พื้นที่สีเขียว และพื้นที่ว่างจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำขนาด 15 ลบ.ม. และไหลลงสู่บ่อดักขยะและตรวจคุณภาพน้ำ ซึ่งติดตั้งตะแกรงดักขยะ ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้งสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

4. การจัดการมูลฝอย

1) ความเพียงพอของถังมูลฝอยและห้องพักมูลฝอย

ในระยะดำเนินโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 1,250 ล./วัน ซึ่งเป็นมูลฝอยจากส่วนห้องพักอาศัย พนักงานในโครงการ พื้นที่สำนักงาน โถงต้อนรับ และห้องออกกำลังกาย โดยโครงการจะจัดถังรองรับมูลฝอยขนาด 120 ล. จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็นมูลฝอยแห้ง 1 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง มูลฝอยเปียก 1 ถัง และมูลฝอยอันตราย 1 ถัง เป็นชนิดแบบมีฝาปิดมิดชิดไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกชั้น และในพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ เช่น โถงต้อนรับ ทางเดิน ที่จอดรถ ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ โดยทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดเข้าไปจัดเก็บและรวบรวมมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับอย่างเพียงพอและทั่วถึงทั้งพื้นที่โครงการ

2) ความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา

ในระยะดำเนินโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 1,250 ล./วัน โดยการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งมีความสามารถและความพร้อมที่จะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยในโครงการ ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา จะเข้าจัดเก็บมูลฝอยบริเวณพื้นที่โครงการในช่วงเวลา 22.00 น. ถึง 05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่การจราจร โครงการรวมถึงการจราจรภายในโครงการมีปริมาณเบาบาง จึงทำให้ไม่เกิดปัญหาความไม่สะดวกในการสัญจร โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวก และห้ามไม่ให้มีการนำสิ่งของใด ๆ มาวางกีดขวางการเข้าเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต โดยสำนักงานเขตวัฒนาได้ออกหนังสือรับรองในการจัดเก็บมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลให้กับโครงการ

5. ระบบไฟฟ้า

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ปี 2558 ระบุไว้ว่าโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,350 kVA (รายการคำนวณระบบไฟฟ้าของโครงการ โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ผ่าน Transformer ชนิด Dry type ขนาด 1,600 kVA จำนวน 1 ลูก เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าจาก 24 KV ให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ (416/240 V) สำหรับจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ได้แก่ ระบบระบายอากาศ สุขาภิบาล ลิฟต์ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบไฟฟ้าแสงสว่างของโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

- เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 250 kVA แบบ Standby diesel generator 380-415/240 VAC. 50 Hz. ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โดยจะติดตั้งในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ชั้น 1 โดยต่อแยกไปยังผู้เมนสวิตช์ไฟฟ้า และแผงควบคุมการจ่ายกระแสไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบระบายอากาศ ระบบสุขาภิบาล ลิฟต์ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบไฟฟ้าแสงสว่างของโครงการ ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง

- แบตเตอรี่สำรองไฟฟ้า

โครงการได้จัดเตรียมแบตเตอรี่เพื่อสำรองไฟฟ้า สำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) และป้ายบอกทางออก และทางหนีไฟ (Exit sign) ซึ่งแบตเตอรี่สำรองจะทำงานทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติดับ โดยสามารถสำรองไฟสำหรับใช้ในระบบได้นาน 2 ชม.

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาต่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้า ซึ่งจะเห็นได้ว่าโครงการมีความพร้อมในการสำรองไฟเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่งโดยปกติแล้วไฟฟ้าจะดับไม่นาน จึงไม่ก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าของโครงการ และการใช้ไฟฟ้าของชุมชนใกล้เคียงแต่อย่างใด ทั้งนี้การไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ได้มีหนังสือรับรองการให้บริการกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการ

6. การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง (Light hazard occupancies) ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย และ NFPA ซึ่งอาคารที่อยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง ได้แก่ ที่พักอาศัย สถานศึกษา สำนักงาน สโมสร โรงภาพยนตร์โรงพยาบาล และสถานที่ให้หม้อย่างช้า หรือมีควันน้อย หรือไม่ระเบิด โดยการออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ จึงถือตามมาตรฐานดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยโครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำทั้งโครงการ 275 ลบ.ม. แบ่งเป็นน้ำใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค 132 ลบ.ม. และสำรองดับเพลิง 143 ลบ.ม.

อย่างไรก็ตาม หากเกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรง และระดับเพลิงยังไม่สามารถเข้าถึงตัวอาคารที่เกิดเพลิงไหม้ได้ ทางโครงการจะนำปริมาณน้ำสำรองทั้งหมดภายในโครงการปริมาณ 275 ลบ.ม. มาใช้ในการระงับเหตุเพลิงไหม้ดังกล่าว โดยหากใช้ปริมาณน้ำสำรองทั้งหมดในโครงการจะสามารถสูบน้ำ เพื่อการดับเพลิงได้นาน 152 นาที หรือ 2.5 ชม. ด้วยอัตราการไหล 30 ลิ./วินาที ดังนั้นจากการประเมินข้างต้นสามารถสรุปได้ว่าโครงการมีความสามารถและมีประสิทธิภาพเพียงพอในการป้องกันอัคคีภัย โดยจะไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียง

7. ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type) โดยอาศัยหลักการถ่ายเทความร้อน เพื่อให้ความเย็นแก่บรรยากาศภายในขณะที่อากาศร้อนจะระบายผ่านพัดลมของชุดระบายความร้อน (Condensing unit) ออกสู่ภายนอก โดยมีอัตราการไหลของความเย็น (Cooling load) ของโครงการรวมประมาณ 251 ตัน และจะทำให้อุณหภูมิภายนอกอาคารเพิ่มขึ้นจากเดิม 0.9°C และการถ่ายเทความร้อนของพื้นผิววัสดุของอาคารในโครงการ จะทำให้อุณหภูมิภายนอกอาคารเพิ่มขึ้น 0.47°C ซึ่งเมื่อรวมแล้วจะทำให้อุณหภูมิภายนอกอาคารเพิ่มขึ้น 1.37°C หรือมีอุณหภูมิเฉลี่ยเดือนกุมภาพันธ์-เมษายน เพิ่มขึ้นจาก 34.43°C เป็น 35.80°C ซึ่งความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ รถยนต์ และจากการถ่ายเทความร้อนจากพื้นที่ผิวอาคาร ซึ่งจะทำให้อุณหภูมิของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิมเล็กน้อย ยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศของกรุงเทพมหานคร

8. การจราจร

1) ผลกระทบต่อระบบการจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจรภายในโครงการฯ ที่ไม่เหมาะสม ขนาดของถนนภายใน และความกว้างของทางเข้า-ออกที่ไม่ได้มาตรฐาน รวมถึงพื้นที่จอดรถไม่เพียงพอ อาจทำให้เกิดสภาพความแออัดของการจราจรภายในโครงการ และส่งผลต่อเนื่องไปถึงสภาพการจราจรของถนนภายนอกได้ โครงการฯ ได้ตระหนักถึงผลกระทบดังกล่าว จึงได้จัดให้ระบบการจราจรภายในโครงการ และพื้นที่จอดรถให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอก และเพียงพอกับปริมาณยานพาหนะของผู้มาใช้บริการโครงการ ดังนี้

1.1) ระบบถนนภายในโครงการ และทางเข้า-ออก

การจัดระบบการจราจรโครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 ได้จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการเชื่อมออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 41 โดยจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way traffic) สำหรับเส้นทางสัญจรภายในโครงการ จัดให้เป็นการสัญจรแบบเดินรถสองทาง (Two-way traffic) เข้าสู่ชั้นจอดรถใต้ดิน สำหรับความกว้างของทางเข้า-ออกโครงการ รวมถึงถนนที่ใช้สัญจรภายในอาคาร ออกแบบให้ถนนมีความกว้างของทางสัญจรไม่ต่ำกว่า 6.00 ม. ซึ่งทางโครงการได้จัดระบบถนนภายในโครงการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

1.2) ขนาดของที่จอดรถยนต์

โครงการได้จัดตำแหน่งของที่จอดรถแบบปกติของโครงการ เป็นที่จอดรถแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ จำนวนทั้งสิ้น 52 ช่องจอด ซึ่งโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถในลักษณะดังกล่าวโดยจัดที่จอดรถให้มีความกว้าง 2.40 ม. และความยาว 5.00 ม. ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว สำหรับที่จอดรถแบบอัตโนมัติของโครงการได้จัดให้มีที่ชั้นใต้ดิน B1 ของอาคาร B ซึ่งมีอัตรารองรับรถจำนวน 3 ชั้นถาด รวมมีที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 108 คัน ซึ่งถาดจอดรถมีความกว้าง 2.16 ม. ยาว 5.30 ม. ทำจากเหล็กพับ มีความแข็งแรงและทนต่อการบิดงอ ซึ่งได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับรถได้ทั้งประเภท Sedan และ SUV

คุณค่าคุณภาพชีวิต

1. การประเมินผลกระทบทางสังคม

จากการศึกษาถึงผลกระทบระยะดำเนินการ อาจส่งผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบ ซึ่งจากผลสำรวจความคิดเห็นของประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้กับพื้นที่โครงการในรัศมี 100 ม. พบว่าประชาชนเห็นว่าปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด เงาของอาคารบดบังแสงแดดและทิศทางลม ปัญหาด้านขยะมูลฝอยจากโครงการ กลิ่นเหม็นจากขยะ น้ำเสีย และไอเสียจากรถยนต์ ทำให้เกิดโรกระบบทางเดินหายใจจากไอเสียรถยนต์ของโครงการ อุบัติเหตุจากรถยนต์เข้า-ออกชุมชนแออัดมากขึ้น ทัศนียภาพความเป็นส่วนตัว

2. สภาพเศรษฐกิจ

โครงการจะมีผลกระทบทางบวกต่อการเพิ่มทางเลือกให้แก่ประชาชนทั่วไป นักธุรกิจ นักลงทุน ย่านสุขุมวิท เป็นการช่วยลดปัญหาและเพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการเดินทางของผู้ที่ทำงานหรือกลุ่มบุคคลที่ต้องการที่พักในย่านสุขุมวิท นอกจากนี้ โครงการจะก่อให้เกิดการจ้างงานใหม่ สำหรับพนักงานโครงการส่งผลกระทบต่อสภาพการจ้างงานและระบบเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาความคิดเห็นของประชาชน ที่พบว่า การดำเนินโครงการทำให้มีการจ้างงานคนในชุมชนเพิ่มขึ้น และทำให้เศรษฐกิจโดยรวมในชุมชนดีขึ้น

3. การสาธารณสุข

จากข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ปี 2558 ระบุว่า อ้างอิงจากข้อมูลทางสถิติผู้ป่วยตามกลุ่มสาเหตุ 21 กลุ่มโรค (รง.504) ของศูนย์บริการสาธารณสุข 21 วัดธาตุทอง พบว่าโรคระบบไหลเวียนเลือด โรคเกี่ยวกับต่อมไร้ท่อ โภชนาการ และเมตาบอลิซึม และโรกระบบทางเดินหายใจ ซึ่งเป็นกลุ่มโรคที่ประชากรในพื้นที่เจ็บป่วยมากที่สุด โดยในปี พ.ศ. 2552-2556 พบว่ามีแนวโน้มการเจ็บป่วยด้วยกลุ่มโรคดังกล่าวลดลง ในขณะที่ปี พ.ศ. 2555-2556 พบว่ามีแนวโน้มการเจ็บป่วยของโรกระบบทางเดินหายใจเพิ่มขึ้น ซึ่งจากกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการอาจเป็นสาเหตุของการเกิดโรคดังกล่าว ได้แก่ ฝุ่นเขม่าควัน สารเคมี เชื้อโรค เสียง ความสั่นสะเทือน และการจราจรที่เพิ่มขึ้นในช่วงก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทที่ปรึกษาได้สำรวจพื้นที่ที่มีการก่อสร้างในรอบ 3 ปีที่ผ่านมาในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งมีการก่อสร้างเกิดขึ้นโดยรอบพื้นที่ และปริมาณการก่อสร้างและการพัฒนาในพื้นที่ดังกล่าว ที่เพิ่มสูงขึ้น โดยการพัฒนาพื้นที่โครงการจะมีปริมาณมลสารที่เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้างน้อยกว่าค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศ ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ดังนั้นการพัฒนาพื้นที่โครงการจึงส่งผลกระทบต่อสุขภาพ และสาธารณสุขในระดับต่ำ

4. การบดบังแสง และทิศทางลม

ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดของอาคารโครงการสูง 8 ชั้น และมีระดับความสูง 22.90 ม. โดยการประเมินผลกระทบในช่วงเวลาต่าง ๆ ใช้วิธีการประมวลผลจากโปรแกรม SKETCH UP ซึ่งเป็นโปรแกรมช่วยในการออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรม โดยจำลองการทอดเงาของแสงแดดในช่วงฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว โดยประมวลผลการบดบังแสงในช่วงเวลา 06.00-17.00 น. ทั้งนี้ หากอาคารโครงการสร้างเสร็จอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านการบดบังแสงต่อพื้นที่ว่างของบ้านพักอาศัยเลขที่ 17, 21 และบ้านพักอาศัยไม่ระบุเลขที่ ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ในช่วงเวลา 06.00-10.00 น. และอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านการบดบังแสงต่อบ้านพักอาศัยเลขที่ 29, 27, 8/3, 8/4 และพื้นที่ว่างบางส่วนของโรงพยาบาลบ้านแพ้ว สาขาพร้อมมิตร ซึ่งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือในช่วงเวลา 16.00-17.00 น. จะเกิดเงาของอาคารโครงการทอดตัวไปยังพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งเงาของอาคารที่ทอดตัวไปยังพื้นที่ดังกล่าว อาจเป็นอุปสรรคต่อกิจกรรมต่าง ๆ ที่มีการใช้แสงอาทิตย์ ได้แก่ การตากผ้า และการผึ่งแดดเพื่อฆ่าเชื้อโรค ดังนั้นผลกระทบจากการบดบังแสงแดดที่ส่งผลต่อการฆ่าเชื้อโรคและการตากผ้าจึงมีไม่มากนัก สำหรับผลจากการบดบังแสงแดดต่อการใช้ชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในบริเวณที่ได้รับผลกระทบ ซึ่งเกิดเฉพาะช่วงเวลา 1-2 ชม. ทำให้ยังคงมีแสงสว่างเพียงพอต่อการทำกิจกรรมที่ต้องใช้แสงสว่าง เช่น การอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ ทำอาหาร และทำความสะอาดห้อง ซึ่งยังสามารถทำได้อย่างปกติ

การประเมินผลกระทบจากการบดบังกระแสลมของอาคารโครงการต่อบ้านพักอาศัยโดยรอบโดยโครงการจะใช้ข้อมูลทิศทางลมที่พัดผ่านพื้นที่ตามสถิติข้อมูลภูมิอากาศในคาบ 30 ปี (ระหว่างปี 2528-2557) ของสถานีอุตุนิยมวิทยา เปรียบเทียบกับสภาพพื้นที่ที่มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการในแต่ละด้านสามารถประเมินผลกระทบที่จะเกิดขึ้นตามทิศทางลมในช่วงเดือนต่าง ๆ ได้ดังนี้

1) ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนพฤษภาคม ลมจะพัดมาจากทางทิศใต้ อาคารโครงการจะบดบังลมที่จะพัดไปยังบ้านพักอาศัยทางทิศเหนือ และถนนพร้อมมิตร

2) ช่วงเดือนมิถุนายนถึงเดือนกันยายน ลมจะพัดมาจากทางทิศตะวันตกเฉียงใต้เป็นหลักอาคารของโครงการจะบดบังทิศทางลมที่จะพัดไปยังบ้านพักอาศัย โรงพยาบาลบ้านแพ้ว สาขาพร้อมมิตร และถนนพร้อมมิตร ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ

3) ช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนมกราคม ลมจะพัดมาจากทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ อาคารของโครงการจะบดบังทิศทางลมที่จะพัดไปยัง บ้านพักอาศัยและอาคารอยู่อาศัยรวมทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ สรุปได้ว่า อาคารโครงการจะการบดบังทิศทางลมในบางช่วงเวลาเท่านั้น โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามฤดูกาล พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมจากโครงการ ได้แก่ บ้านพักอาศัยและชุมชนที่อยู่ทางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการ ดังนั้นผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่โดยรอบโครงการอยู่ในระดับต่ำ

5. การดูดคลื่นวิทยุ และการบดบังสัญญาณโทรทัศน์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงชั้นหลังคา 22.90 ม. ซึ่งอาคารโครงการอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการจากการลดทอนความเข้มสัญญาณวิทยุ และโทรทัศน์ลงส่งผลให้ภาครับของเครื่องวิทยุ และโทรทัศน์ได้รับสัญญาณที่มีความเข้มลดลง ดังนั้น เพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าว โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้น

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ของนิติบุคคลอาคารชุดแอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 สามารถพิจารณา รายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2568 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2568											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่ในการดำเนินการ
1. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- มิเตอร์น้ำประปา และระบบจ่ายน้ำประปา	ความถี่ในการตรวจ ดังนี้ - ปีที่ 1 ตรวจเดือนละครั้ง - ปีที่ 2 ตรวจเดือนละ 2 ครั้ง - ปีที่ 3 เป็นต้นไป ตรวจเดือนละ 3 ครั้ง
	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
2. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
3. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ปัญหากลิ่นรบกวน - ความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	- สัปดาห์ละครั้ง
4. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH, BOD, TDS, SS, Settleable solids, H ₂ S, TKN และ Oil & grease	- กำหนดจุดเก็บตัวอย่างน้ำ 1 จุด คือ บริเวณบ่อพักน้ำ ก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในซอยสุขุมวิท 41	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
	- ข้อมูลและสถิติผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- บันทึกข้อมูล และสถิติทุกวันตลอดระยะดำเนินการ
	- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดในแต่ละเดือน	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัด เดือนละครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
	- ปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่ส่วนดักไขมัน	- บ่อดักไขมัน	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่ในการดำเนินการ
5. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่ว หรือแตกหักของท่อระบายน้ำ และระบบป้องกันน้ำท่วม	- ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
6. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ป้ายแสดงการหนีไฟ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้ FHC เส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพล	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยปีละ 2 ครั้ง - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่มีการปรับปรุง/ซ่อมแซมไม่ให้เกิดการกีดขวาง	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ และภายในพื้นที่โครงการกรณีมีการปรับปรุง	- ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ หรือเมื่อมีการปรับปรุง
	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ซ่อมแซม เช่น การขุดลอกท่อ การทำความสะอาด การซ่อมแซมผิวจราจร	- ซ่อมแซมภายในโครงการตลอดระยะดำเนินการ
8. การใช้ไฟฟ้า	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้า - การชำรุดเสียหายหรือเสื่อมคุณภาพ - จำนวนครั้งของไฟตกและไฟดับ	- มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
9. ระบายน้ำ - คุณภาพน้ำ	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free chlorine)	- จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	- วันละ 2 ครั้ง ก่อนและหลังเปิดให้บริการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่ในการดำเนินการ
9. สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total coliform bacteria) - ฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่มีการใช้สระมากที่สุด
	- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) (กรณีที่ใช้) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	- ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มีการใช้สระมากที่สุด

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่ในการดำเนินการ
9. สระว่ายน้ำ - โครงสร้าง และความปลอดภัย	- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำพื้นและผนังสระว่ายน้ำ - รางระบายน้ำล้น - ป้ายเตือนการใช้สระว่ายน้ำ และป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ - หลอดไฟ และระบบให้แสงสว่าง - อ่างล้างมือ ล้างเท้า หรือล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า - ความสะอาดของห้องน้ำ และบริเวณสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาล	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	- วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะที่เปิดให้บริการ
10. สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ	- ดูแลรักษาต้นไม้ให้เจริญเติบโต สวยงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติ	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. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- มิเตอร์น้ำประปา และระบบจ่ายน้ำประปา	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	แผน	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ปัญหากลิ่นรบกวน - ความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH, BOD, TDS, SS, Settleable solids, H ₂ S, TKN และ Oil & grease	- กำหนดจุดเก็บตัวอย่างน้ำ 1 จุด คือ บริเวณบ่อพักน้ำ ก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในซอยสุขุมวิท 41	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ข้อมูลและสถิติผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดในแต่ละเดือน	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่ส่วนดักไขมัน	- บ่อดักไขมัน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่ว หรือแตกหักของท่อระบายน้ำ และระบบป้องกันน้ำท่วม	- ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง บ้ายแสดงการหนีไฟเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้ FHC เส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพล	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		- อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ	แผน	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
			ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่มีการปรับปรุง/ซ่อมแซม ไม่ให้มีการกีดขวาง	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการและภายในพื้นที่โครงการกรณีมีการปรับปรุง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ซ่อมแซม เช่น การขุดลอกท่อ การทำความสะอาดการซ่อมแซมผิวจราจร	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
8. การใช้ไฟฟ้า	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้า - การชำรุดเสียหายหรือเสื่อมคุณภาพ - จำนวนครั้งของไฟตกและไฟดับ	- มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
9. ระบายน้ำ - คุณภาพน้ำ	- pH และ Free chlorine	- จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- Total coliform bacteria - Fecal coliform bacteria - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- Combined chlorine - Alkalinity - Calcium hardness - Cyanuric acid (กรณีที่ใช้) - Chloride - Ammonia - Nitrate - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>E. coli</i> , <i>S. aureus</i> และ <i>P. aeruginosa</i>	- จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	แผน		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. สระว่ายน้ำ - โครงสร้าง และความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำพื้นและผนังสระว่ายน้ำ - รางระบายน้ำล้น - ป้ายเตือนการใช้สระว่ายน้ำและป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ - หลอดไฟ และระบบให้แสงสว่าง - อ่างล้างมือ ล้างเท้า หรือล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า - ความสะอาดของห้องน้ำ และบริเวณสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาล 	- บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
10. คุณภาพ และทัศนียภาพ	<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษาด้านไม้ให้เจริญเติบโตสวยงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว 	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-