บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการโรงแรม แอทมายด์ สุขุมวิท (กรองทอง แมนชั่น (อ่อนนุช)) จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้รับหนังสือเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังหนังสือที่ ทส 1009/7793 ลงวันที่ 8 กันยายน 2549 (สำเนาหนังสือเห็นชอบจาก สผ. แสดงไว้ในภาคผนวก ก.) และได้รับอนุญาตก่อสร้าง จากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร2 (ดินแดง) โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ โดยโครงการต้องนำส่งรายงานผลปฏิบัติตามมาตร การฯให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ในช่วง ระยะเปิดดำเนินการ ดังนั้นบริษัท กรองทอง เพลส จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท แอลไลแอนซ์ พลัส จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำ และส่งมอบรายงานฯ สำหรับรายงานงานฉบับนี้ เป็นรายงานฯ ฉบับที่ 1/2568 เดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

ที่มา : Google map

รูปที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

1.2 รายละเอียดโครงการ

1) ที่ตั้งและลักษณะโครงการ

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 77 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท กรองทอง เพลส จำกัด ซึ่งเป็นอาคาร ขนาดความสูง 9 ชั้นจำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 536 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-61 ไร่ (โฉนดที่ดินเลขที่ 9002 และ 20825) โดยแบ่งเป็นโรงแรม 67 ห้องและพักอาศัย 469 ห้องพร้อมเพรียงด้วยระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ อย่างครบถ้วน โดยมีถนนสายหลักที่สำคัญบริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท เป็นต้น

2) รายละเอียดภายในโครงการ

- **ระบบประปาน้ำใช้**

ระบบน้ำใช้ ในช่วงเปิดดำเนินการ ทางโครงการมีความต้องการใช้น้ำประมาณวันละ 341.7 ลบ.ม./วัน จะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาพระโขนง ต่อท่อน้ำมาเก็บไว้ในถังใต้ดินก่อน สูบขึ้นไปสำรองถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า แล้วปล่อยลงมาใช้งาน ในลักษณะ Gravity Flow สามารถให้บริการน้ำประปาได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง และโครงการยังได้จัดให้มีระบบสำรองน้ำไว้ใช้ภายในอาคาร 542 ลูกบาศก์เมตร

- **ระบบไฟฟ้า**

รับกระแสไฟฟ้าแรงสูง มาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาบางพลี โดยติดตั้งหม้อแปลงขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด จ่ายกระแสผ่านมิเตอร์ ขนาด 3 Phase, 4W 380/220 VAC ผ่านไปยังแผงไฟฟ้าหลัก (MBD1 และ MBD2) ที่ตำแหน่ง Main Switch Board เพื่อจ่ายไปยังแผงย่อยของแต่ละชั้นให้กับผู้พักอาศัย และมีระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Emergency System) โดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator Set) ขนาด 120 KVA เป็นชนิดที่ทำงานโดยอัตโนมัติ หลังจากที่ไฟเมนดับ ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินจะใช้จ่ายไฟให้แก่อุปกรณ์และระบบที่สำคัญแทนระบบไฟฟ้าปกติได้ทันที

- **ระบบป้องกันอัคคีภัย**

ทางโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารดังนี้

1.ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่ได้ระบุไว้ภายในรายละเอียดของโครงการ เช่น

1.1 จุดแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ชนิดปุ่มกด โดยในชั้น 1 ติดตั้งไว้ทุกชั้นๆ ละ 3 จุด บริเวณด้านหน้าบันไดหลัก 1 จุด และบริเวณด้านหน้าบันไดหนีไฟ จำนวน 2 จุด

1.2 ท่อยืน และตู้ดับเพลิง (FHC) ชนิดหัวฉีดพร้อมอุปกรณ์และติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไว้ภายใน โดยติดตั้งทุกชั้น ๆ ละ 1 จุด บริเวณบันไดหลัก

1.3 Sprinkler ไม่พบอุปกรณ์

2.แผนการอพยพหนีไฟ จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ จุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

3.การกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้น มีพื้นที่ 543 ตารางเมตร อยู่ระหว่างอาคาร คิดเป็นสัดส่วนของผู้พักอาศัยต่อพื้นที่จุดรวมพลประมาณ 0.32 ตร.ม./คน (มากกว่า 0.25 ลบ.ม./คน) เพื่อรองรับผู้พักอาศัยจากการหนีไฟจากอาคาร

- **การบำบัดน้ำเสีย**

ระบบการจัดการน้ำเสีย น้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการประมาณ 273.36 ลบ.ม./วัน โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นชนิดเติมอากาศผ่านผิวตัวกลางแบบยึดติดในที่ (CONTACT AERATION ACVATED SLUDGE PROCESS) น้ำทิ้งที่ปล่อยออกมา มีค่า(BOD = 20 mg/l , ss ไม่เกิน 30 mg/l) ซึ่งได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก

- **การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม**

ระบบระบายน้ำ โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 2 บ่อ ขนาดบ่อละ 150 ลบ.ม. เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกินได้อย่างน้อย 3 ชั่วโมง (ตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม,สผ.) การระบายออกน้ำออกจากบ่อหน่วง จะใช้ปั๊ม จำนวน 2 เครื่อง สูบระบายน้ำออก ไม่เกิน 3.003 ลบ.ม./นาที ได้แก่

1. DPA-1 ใช้กำลังมอเตอร์ขนาด 4 kw มีอัตราการสูบน้ำ 1.50 ลบ.ม./นาที โดยจะเดินเครื่องเป็นลำดับแรกเมื่อระดับน้ำเข้าถังไม่เกิน 1.50 ลบ.ม./นาที

2. DPA-2 ใช้กำลังมอเตอร์ขนาด 7.5 kw มีอัตราการสูบน้ำ 3.00 ลบ.ม./นาที โดยจะเดินเครื่องเป็นลำดับที่สองเมื่อระดับน้ำเข้าถังไม่เกิน 3.00 ลบ.ม./นาที และเครื่อง DPA-1 จะหยุดทำงานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าต่อไป

- **การจัดการขยะมูลฝอย**

การจัดการมูลฝอย โดยขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัยเป็นผู้เก็บรวบรวมขยะใส่ถุงดำปิดปากให้แน่น รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีการคัดแยกขยะก่อนทิ้ง โดยติดป้ายบอกประเภทของขยะที่จะให้ทิ้งไว้ที่ถังขยะก่อนนำมาทิ้งในพื้นที่พักขยะรวม ซึ่งมีความจุ 48.86 ลบ.ม ประสานงานสำนักงานเขตสวนหลวงเข้ามารับมูลฝอยไปกำจัดต่อไป

- **ระบบระบายอากาศ**

ทางโครงการได้ออกแบบให้มีการระบายอากาศใน 2 ส่วน คือ ส่วนที่มีการปรับสภาวะอากาศโดยเครื่องปรับอากาศและส่วนที่ไม่มีการปรับสภาวะอากาศ โดยจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ ดังนี้

(1) ส่วนที่มีการปรับสภาวะอากาศ คือ ห้องพักจำนวน 536 ห้อง โดยจะมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศในห้องขนาด 12,000 BTU –18,000 BTU และมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศด้วย

- **การจราจร**

เส้นทางสัญจรในพื้นที่โครงการมีโครงข่ายคมนาคมที่ครอบคลุม โดยมีถนนสายหลักที่จะใช้เดินทาง ถนนสุขุมวิท และถนนศรีนครินทร์โดยการเดินทางจากถนนสุขุมวิท 77 จนกระทั่งถึงซอยอ่อนนุช 21 จนพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ หรือถ้าเดินทางจากถนนศรีนครินทร์จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ ส่วนเส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการ ได้จัดให้มีถนนคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 6 เมตร เป็นทางเดินรถ 2 ทางภายในโครงการ ทางด้านพื้นที่จอดรถ ได้จัดพื้นที่จอดรถไว้ภายในโครงการ รวมทั้งหมด146 คันถือว่าเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขใน ประเด็นที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังนี้

2) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ

3) การจัดทำรายงาน

บริษัท แอลไลแอนซ์ พลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ได้รับมอบหมายให้ จัดทำ และส่งมอบรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน) นำเสนอต่อบริษัท กรองทอง เพลส จำกัด เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังนี้

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานตรวจสอบ ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ โครงการกรองทอง แมนชั่น (อ่อนนุช)

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี 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.
1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม - คุณภาพน้ำทิ้ง	1 ครั้ง/เดือน												
- น้ำใช้	1 ครั้ง/เดือน												
- มูลฝอย	1 ครั้ง/สัปดาห์												
- ระบบป้องกันอัคคีภัย	2เดือน/1ครั้ง												
3. การจัดทำรายงาน	2 ครั้ง/ปี (ทุก 6 เดือน)												

หมายเหตุ : แผนการดำเนินงาน (Plan), ผลการดำเนินการ (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 1/2564 เดือน มกราคม-มิถุนายน 2564

ฉบับที่ 2/2564 เดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2564 ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 ฉบับที่ 2/2565

เดือน มกราคม-มิถุนายน 2566 เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 รายงานครั้งนี้ เป็นฉบับที่ 1/2567 (เดือนมกราคม – มิถุนายน 2567) รายงานครั้งนี้ เป็นฉบับที่ 2/2567 (เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567) รายงานครั้งนี้ เป็นฉบับที่ 1/2568 (เดือน มกราคม – มิถุนายน 2568)