บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด ได้เล็งเห็นความสำคัญของความต้องการที่พักอาศัยเพื่อตอบรับกับความเจริญและการพัฒนาทางด้านต่างๆ ของชุมชนเมือง จึงได้จัดทำโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการอาคารชุด Life Asoke (ไลฟ์ อโศก) ตั้งอยู่ที่ ถนนอโศก-ดินแดง แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ 6-2-85 ไร่ และถนนภาระจำยอม 3-1-56.3 ไร่ ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยมีขนาดความสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 1,645 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 1,642 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ (ร้านค้า) 3 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 95,861.0 ตารางเมตร

โครงการอาคารชุด Life Asoke (ไลฟ์ อโศก) ตั้งอยู่ที่ ถนนอโศก-ดินแดง แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/15118 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2558 ดังแสดงใน **ภาคผนวก ก-1**

โครงการอาคารชุด Life Asoke (ไลฟ์ อโศก) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังหนังสือเลขที่ อก 0310(1)/10693 ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก-2** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ช่วงเปิดดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานผู้อนุญาต (กทม.), สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตห้วยขวางต่อไป

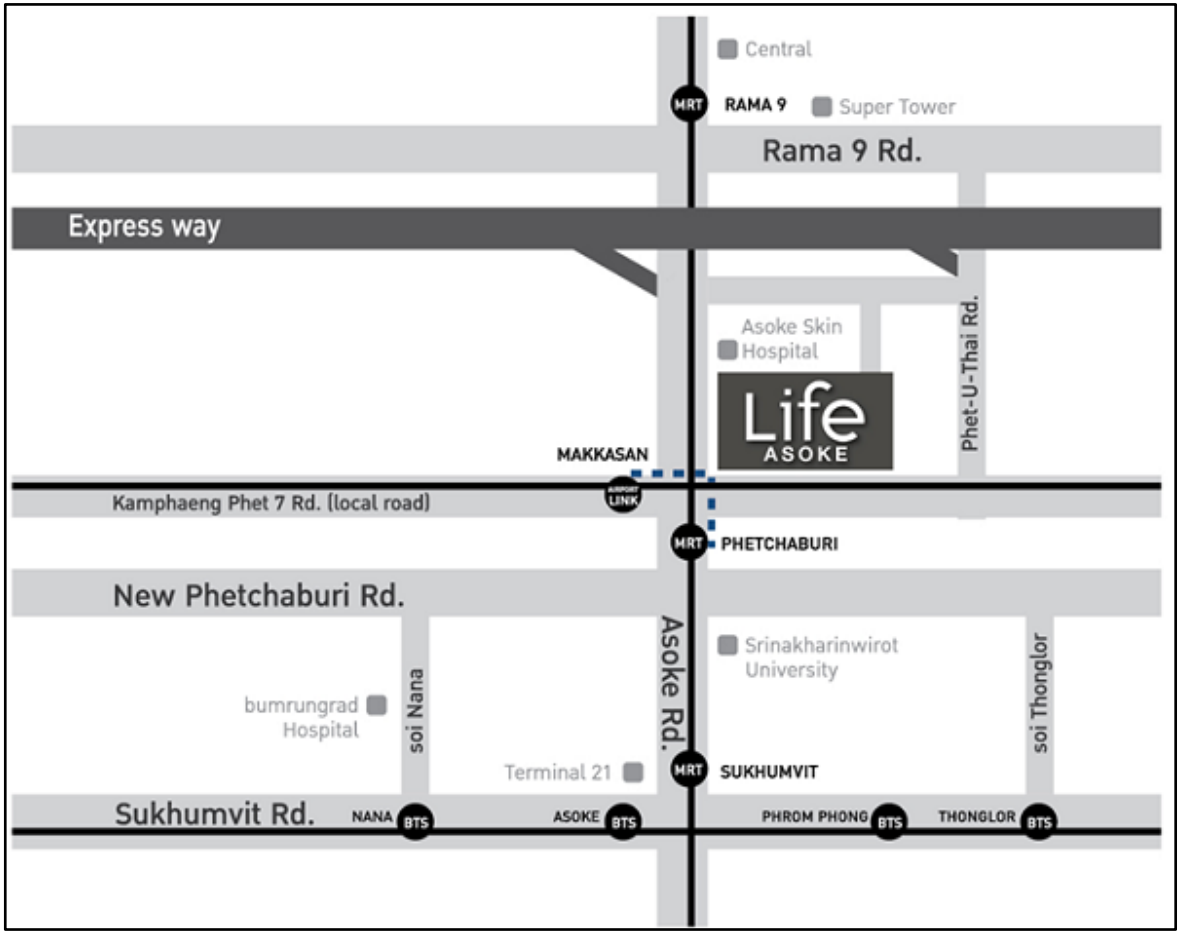
ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุด ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ช่วงเปิดดำเนินการ) เสนอต่อหน่วยงานผู้อนุญาต (กทม.), สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตห้วยขวางเรียบร้อยแล้ว ในวันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 และได้ยื่นส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิคส์ของสำนักงานนโยบายฯ เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก-3**

1.2. รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด Life Asoke (ไลฟ์ อโศก) ตั้งอยู่ที่ ถนนอโศก-ดินแดง แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ดังแสดงในรูปที่ 1.1) ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) สูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องทั้งสิ้น 1,645 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 1,642 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ (ร้านค้า) 3 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 95,861.0 ตารางเมตร

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และพื้นที่การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
ทิศใต้	ติดกับ	เส้นทางรถไฟสายตะวันออก และถนนกำแพงเพชร 7 ถัดไปเป็นลานจอดรถและรถไฟฟ้า MRT สถานีเพชรบุรี
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ว่างรอการใช้สอย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารโรงพยาบาลผิวหนังอโศก สูง 7 ชั้น และอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น จำนวน 5 คูหา ซึ่งเป็นที่ดินของการรถไฟฟ้า ถัดไปเป็นถนนอโศก-ดินแดง กว้างประมาณ 32.0 เมตร



รูปที่ 1.1 แผนที่ตั้งโครงการอาคารชุด Life Asoke (ไลฟ์ อโศก)

1.2.2 การคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 3 วิธี ได้แก่ การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางรถยนต์ รถโดยสารสาธารณะ รถไฟฟ้า MRT รถไฟฟ้า Airport Link และการคมนาคมทางน้ำ (ดังแสดงในรูปที่ 1.2) มีรายละเอียดดังนี้

1) การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางถนน

ในการเดินทางโดยรถยนต์เพื่อมายังพื้นที่โครงการจะใช้ถนนจตุรทิศ และถนนอโศก-ดินแดง เป็นเส้นทางหลักมีรายละเอียดดังนี้

1.1 เดินทางมาจากถนนเพชรบุรี ตรงไปตามถนนเพชรบุรี ฝั่งขาเข้าเมือง แล้วตรงมาตามถนนก่อนถึงแยกตัดกับถนนอโศก-ดินแดง กลับรถตรงมา แล้วซ้ายเข้าถนนเพชรอุทัย จนถึงแยกเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจตุรทิศ ให้ตรงมาอีกประมาณ 400 เมตร จะพบถนนภาระจำยอม ให้เลี้ยวซ้าย ตรงเข้ามาจนถึงพื้นที่โครงการ

1.2 เดินทางด้วยถนนเพชรบุรี ตรงไปตามถนนเพชรบุรี ฝั่งขาออกเมือง ให้เลี้ยวซ้ายเข้าถนนอโศก-ดินแดง ตรงไปกลับรถ เพื่อเลี้ยวซ้ายเข้าถนนจตุรทิศ จากนั้นให้กลับรถ ให้ตรงมาอีกประมาณ 200 เมตร จะพบถนนภาระจำยอม ให้เลี้ยวซ้าย ตรงเข้ามาจนถึงพื้นที่โครงการ

1.3 เดินทางด้วยถนนอโศก (ซอยสุขุมวิท 21) ตรงไปตามถนนอโศก ผ่านทางถนนเพชรบุรี ตรงไปกลับรถ เพื่อเลี้ยวซ้ายเข้าถนนจตุรทิศ จากนั้นให้กลับรถ ให้ตรงไปอีกประมาณ 200 เมตร จะพบถนนภาระจำยอม ให้เลี้ยวซ้าย ตรงเข้ามาจนถึงพื้นที่โครงการ

1.4 เดินทางด้วยถนนรัชดาภิเษก ตรงไปตามถนนรัชดาภิเษก ผ่านแยกถนนพระรามที่ 9 ตรงไปเข้าถนนอโศก-ดินแดง เพื่อเลี้ยวซ้ายเข้าถนนจตุรทิศ จากนั้นให้กลับรถ ให้ตรงไปอีกประมาณ 200 เมตร จะพบถนนภาระจำยอม ให้เลี้ยวซ้าย ตรงเข้ามาจนถึงพื้นทีโครงการ

2) เดินทางด้วยรถไฟฟ้า MRT

โครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีเพชรบุรี มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 50 เมตร เมื่อลงจากรถไฟฟ้า MRT ทางออกที่ 1 บริเวณถนนอโศก-ดินแดง ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเดินเท้ามายังพื้นที่โครงการได้โดยสะดวก

3) การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า Airport Link

โครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า Airport Link สถานีมักกะสัน มีระยะห่างระหว่างพื้นที่โครงการประมาณ 120 เมตร เมื่อลงจากรถไฟฟ้า Airport Link ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเดินเท้ามายังพื้นที่โครงการได้สะดวก

4) การคมนาคมทางน้ำ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใกล้กับคลองแสนแสบ โดยท่าเรือโดยสารที่อยู่ใกล้กับพื้นที่โครงการมากที่สุด คือ ท่าเรือสะพานอโศก ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 600 เมตร ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเดินเท้ามายังพื้นที่โครงการได้โดยสะดวก

รูปที่ 1.2 แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้ง โครงการอาคารชุด Life Asoke (ไลฟ์ อโศก)

1.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.3.1 แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการอาคารชุด Life Asoke (ไลฟ์ อโศก) ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในเขตการให้บริการของการประปานครหลวงสาขาพญาไท

1.3.2 ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

1) ระบบจ่ายน้ำทั่วไป

โครงการเชื่อมต่อท่อน้ำประปา เข้ากับท่อของการประปานครหลวง บริเวณด้านหน้าโครงการติดถนนจตุรทิศ ผ่านมาตรวัดน้ำเพื่อจ่ายน้ำให้กับห้องพักอาศัยภายในโครงการ และจ่ายให้กับส่วนต่างๆ โดยเก็บน้ำไว้ยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน แล้วสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ด้วยเครื่องสูบน้ำ 4 ชุด สลับกันทำงานในช่วงเวลาปกติและทำงานพร้อมกันในช่วงเวลาที่ต้องการอัตราการใช้น้ำสูงสุด

2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

การจ่ายน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นของโครงการจะจ่ายผ่านท่อยืนหลักสำหรับดับเพลิง โดยโครงการจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง 162.0 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 30 นาที เพื่อจ่ายน้ำให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิง คือหัวฉีดดับเพลิง และ Sprinkler ที่มีอยู่ทุกชั้น

นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีโครงการยังจัดให้มีหัวรับดับเพลิงนอกอาคาร จำนวน 2 จุด แยกเป็น HIGHZONE และ LOWZONE โดยเป็นหัวรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินอยู่บริเวณทิศเหนืออาคาร เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ

1.4 ระบบการจัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1.4.1 ระบบการจัดน้ำเสีย

น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งฝังอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้และทิศตะวันออกของโครงการ

1.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมรองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ การอาบ ซักล้าง ทำครัวของห้องชุดพักอาศัย โดยน้ำเสียจะถูกรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคารเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม 3 ชุด ประกอบด้วย

- ชุดที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณถนนด้านทิศใต้ของโครงการ
- ชุดที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณถนนด้านทิศตะวันตกของโครงการ
- ชุดที่ 3 ระบบบำบัดน้ำเสียจากร้านค้า ด้วยถังบำบัดชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด

1.5 การกำจัดมูลฝอย

ขยะที่เก็บได้จากห้องพักขยะประจำชั้นจะขนย้ายไปเก็บยังห้องพักขยะรวมของโครงการ บริเวณชั้นล่างทางด้านทิศใต้ของโครงการ เพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยทั้งหมดให้รถขนส่งมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวาง มาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

1.6 ระบบไฟฟ้า

1.6.1 ระบบไฟฟ้าหลัก

โครงการจะใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าภายในอาคาร เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของโครงการ

1.6.2 ระบบไฟฟ้าหลัก

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลและแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าชั้นที่ 1 ทั้งนี้ได้จัดให้มีระบบป้องกันเสียงดังและระบบเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง โดยจ่ายแยกไปยังตู้เมนสวิทซ์ไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง