

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายการ

เนื่องจากโครงการ Inter Lux Residence (Sukhumvit 13) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยจำนวน 143 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Inter Lux Residence (Sukhumvit 13) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.2565 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/12273 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2556 ทางบริษัท อินเตอร์ ลักส์ เรซิเดนซ์ จำกัด เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้ บริษัท แอลโลแอนซ์ พลัส จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

1) รายละเอียดโดยสังเขป

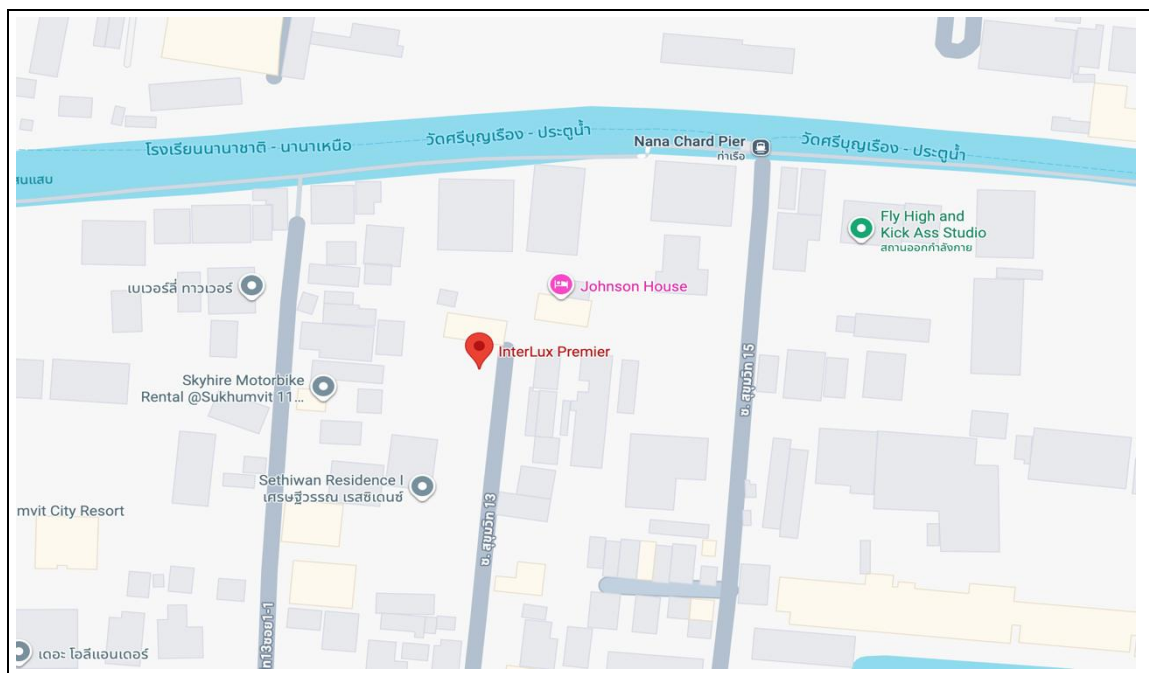
โครงการ Inter Lux Residence (Sukhumvit 13) ตั้งอยู่เลขที่ 99 ซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท อินเตอร์ ลักส์ เรซิเดนซ์ จำกัด โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคาร) มีขนาดพื้นที่โครงการ 1,925 ตารางเมตร (เดิมมีขนาดพื้นที่โครงการ 1,950 ตารางเมตร) ประกอบด้วยอาคารขนาดความสูง 8 ชั้น และ ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 143 ห้อง

2) ขอบเขตการศึกษา

ศึกษารายละเอียดโครงการ Inter Lux Residence (Sukhumvit 13) ของบริษัท อินเตอร์ ลักส์ เรซิเดนซ์ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มการดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3) รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 3.1 ชื่อโครงการ : โครงการ Inter Lux Residence (Sukhumvit 13)
- 3.2 สถานที่ตั้งโครงการ : 99 ซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 3.3 เจ้าของโครงการ : บริษัท อินเตอร์ ลักส์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ถนนสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 3.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท แอลโลแอนซ์ พลัส จำกัด
- 3.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/12273 ลงวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2556
- 3.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 (ระยะดำเนินการ)
- 3.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 3.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค
ทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาพผนวก ข-2)
- 3.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : โครงการมีขนาด 1,925 ตารางเมตร



ที่มา <https://www.google.co.th/maps>

ภาพที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

ปัจจุบันโครงการ Inter Lux Residence (Sukhumvit 13) เลขที่ 99 ซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 1,325 ตารางเมตร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมจำนวน 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 143 ห้อง โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยไปแล้วทั้งหมด

1.2.2 ระบบน้ำใช้

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาบางเขน มาทางโครงข่ายท่อประปา โดยทางโครงการมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำประปาด้านหน้าโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จำนวน 1 ถัง พร้อมเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง หลังจากนั้นจะสูบน้ำจากถังใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารต่อไป ทางโครงการมีการดำเนินการล้างถังเก็บน้ำเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง (ภาคผนวก ค-1)

1.2.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด พร้อมทั้งมอบหมายให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลปริมาณตะกอนส่วนเกิน และไขมัน เป็นประจำสม่ำเสมอ ทางโครงการได้ประสานงานกับสำนักงานเขตดอนเมืองเข้ามาดำเนินการสูบน้ำออกไปกำจัด

1.2.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

น้ำเสียที่เกิดจากการใช้ของพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจะระบายผ่านท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อโสโครกและท่อน้ำทิ้งจะเข้าถังแยกกากตะกอน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ถังกระบวนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

1.2.5 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นโดยภายในมีปล่องทิ้งขยะ ภายในห้องสำหรับทิ้งขยะแห้งและขยะเปียก ส่วนขยะรีไซเคิลคัดแยกไว้ภายในห้องพักขยะ พร้อมทำช่องประตูทิ้งขยะ และมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาที่ห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 15.00-15.30 น. สำหรับห้องพักขยะรวม โครงการจัดให้มีเพียง 1 ห้อง ทั้งนี้โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตดอนเมือง เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยเป็นประจำวันละ 1 ครั้ง เวลาประมาณ 05.30 น. ซึ่งมีจุดจอดบริเวณด้านหน้าโครงการนอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งถังขยะ ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ

1.2.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil immersed Type จำนวน 1 ชุด ขนาด 24 KV เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของห้องพักและระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสถานะปกติ

1.2.7 ระบบป้องกันและเตือนเหตุอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย อย่างเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ของโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเป็นระบบที่ได้จัดเตรียมให้สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาหาร พ.ศ. 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขโดยกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) และกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยประกอบด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย ทางหนีไฟ แผนการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบี่ยงต้น ที่มีการติดตั้งอย่างเหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน

1.2.8 การจราจร

ทางเข้า-ออกโครงการ มีจำนวน 1 ชุด ใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการ เชื่อมกับซอยข้างอากาศอุทิศ 8 แยก 1 ด้านหน้าโครงการสำหรับถนนภายในโครงการและทางวิ่งภายในอาคารจอดรถ ให้มีความกว้างอย่างเหมาะสมพร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา

1.2.9 การรักษาความปลอดภัย

โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการ และกล้องวงจรปิดที่สามารถตรวจสอบภายในโครงการได้ตลอดเวลา จึงคาดการณ์ว่าสามารถให้ความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

1.2.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศ 2 วิธี ได้แก่ ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติและระบบระบายอากาศทางกล ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง บันไดหนีไฟ ฯลฯ และระบบระบายอากาศทางกล โดยมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา เช่น ห้องระบบ บริเวณห้องน้ำ เป็นต้น

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณ เช่น สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และ บริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนทั้งหมด

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุดพักอาศัย อินเตอร์ ลักส์ เรซิเดนซ์ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.3-1

2) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยคุณภาพน้ำ แหล่งน้ำใช้ และการจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล ดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ โครงการ อินเตอร์ ลักส์ (Inter Lux Sukhumvit 13)

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี2569											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
2.คุณภาพอากาศ - บริเวณพื้นที่สีเขียว	6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
2. การจราจร - ตรวจสอบอุปกรณ์ ป้ายสัญลักษณ์จราจรและสภาพถนน และ ลานจอดรถ	6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
3. สระว่ายน้ำ - ตรวจวัดค่า คลอรีนคงเหลือ ความเป็นกรด-ด่าง Coliformbacteria E.coli จูรินทรีย์	6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
-ทำตรวจความเรียบร้อยของสระว่ายน้ำ	1 ครั้ง/วัน												
4.การจัดการน้ำเสีย -ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังระบบบำบัดน้ำเสียรวม	1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
5.การระบายน้ำ -ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
6.การป้องกันอัคคีภัย -ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงและแจ้งเหตุอัคคีภัย	1 ปี/ครั้ง												
7. การจัดทำรายงาน	6 เดือน/ครั้ง												

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan),  ผลการดำเนินการ (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต ดังนี้

ฉบับที่ 2/2567 (เดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2567) ฉบับที่ 1/2568 (เดือน มกราคม - มิถุนายน 2568)

ฉบับที่ 2/2568 (เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568)

รายงานครั้งนี้เป็นรายงานฉบับที่ 2/2568 (เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568)