บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการโนเบิล ไลท์ ราชครู ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวนห้องพัก 220 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 217 ห้อง และสำนักงาน 3 ห้อง) ตั้งอยู่เลขที่ 46 ซอยอารีย์ 1 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือที่ ทส 1009/8777 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2547 ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก** และได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลอาคารชุด ดังแสดงใน**ภาคผนวก ข, ภาคผนวก ค, ภาคผนวก ง** และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) จากกรุงเทพมหานครแล้วตามหนังสือเลขที่ 10/2562 ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงใน**ภาคผนวก จ** ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2555 กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ในขั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

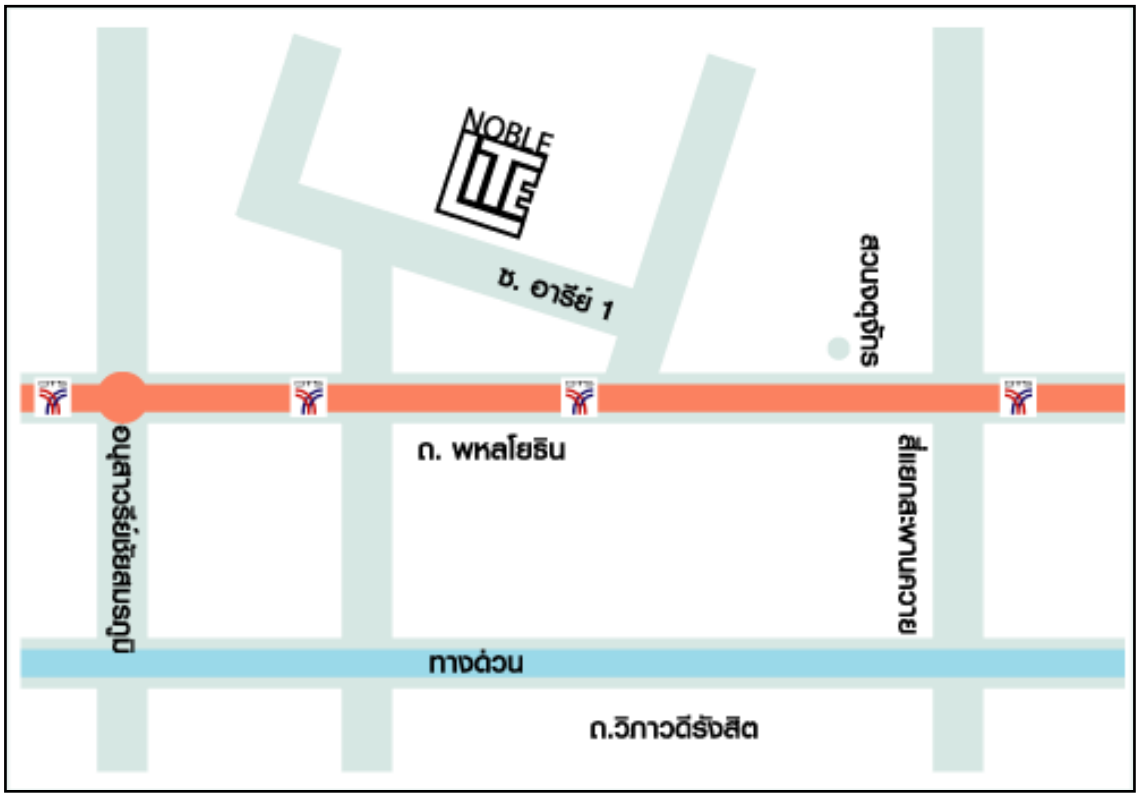
โครงการโนเบิล ไลท์ ราชครู ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงใน**ภาคผนวก ฉ** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโนเบิล ไลท์ ราชครู ของนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล ไลท์ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตพญาไทต่อไป

ทั้งนี้โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ซึ่งครั้งล่าสุดได้จัดส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2569 และได้ยื่นส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิคส์ของสำนักงานนโยบายฯ เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงใน**ภาคผนวก ช**

1.2 รายละเอียดที่ตั้งโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ โนเบิล ไลท์ ราชครู ของนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล ไลท์ ตั้งอยู่เลขที่ 46 ซอยอารีย์ 1 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 **ดังแสดงในรูปที่ 1-1**



รูปที่ 1-1 แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้ง

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภท และขนาดโครงการ

โครงการอาคารชุด โนเบิล ไลท์ ราชครู ของนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล ไลท์ ตั้งอยู่เลขที่ 46 ซอยอารีย์ 1 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ขนาดพื้นที่โครงการ 1-1-61 ไร่ และมีจำนวนห้องพัก 220 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 217 ห้อง และสำนักงาน 3 ห้อง)

1.3.2 การใช้น้ำ

โครงการมีอัตราการใช้น้ำภายในโรงการเฉลี่ย 35 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท ซึ่งรับน้ำจากท่อเมนประปาผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง สำหรับสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค พร้อมด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง และจะสูบส่งขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง พร้อมด้วยเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน จำนวน 2 เครื่อง และแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆของอาคาร

นอกจากนี้จะมีการสำรองน้ำที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน สำหรับใช้เพื่อการดับเพลิง อีก 1 ถัง พร้อมด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด และเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน 1 ชุด

1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียโครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม แบบเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด แบบบ่อเติมอากาศ (Aerator) พร้อมทั้งมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ช่างผู้มีความรู้ คอยควบคุมดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างสม่ำเสมออนึ่งตะกอนส่วนเกินและไขมันทางโครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตพญาไทเข้ามาดำเนินการสูบออกไปกำจัด ปีละ 1 ครั้ง

1.3.4 การใช้ไฟฟ้า

โครงการได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการอย่างเพียงพอ สำหรับการจ่ายไฟฟ้าภายในอาคารแยกเป็นระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ และจ่ายไฟฟ้าสำรอง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ

ทางโครงการได้จัดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงดันต่ำ ติดตั้งอยู่ภายนอกอาคาร บริเวณทิศตะวันตก ใกล้เคียงกับห้องพักขยะรวม โดยหม้อแปลงจะจ่ายไฟไปยังแผงจ่ายไฟแต่ละจุด เพื่อแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 350 KVA จำนวน 1 เครื่อง จำทำงานในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง

1.3.5 การจัดการขยะ

ภายในพื้นที่โครงการได้มีการจัดการขยะมูลฝอย ดังนี้

1) พื้นที่ส่วนกลาง จะตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาดต่างๆ ตามความเหมาะสม ไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ลานจอดรถชั้นใต้ดิน และชั้น 2-5 ภายในห้องน้ำ/ห้องส้วม ฯลฯ

2) ชั้นพักอาศัย จะมีการตั้งถังรองรับมูลฝอย แบ่งเป็น ขยะเปียก และขยะแห้ง อยู่ภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ตำแหน่งใกล้กับโถงลิฟต์ดับเพลิง

3) จุดรวบรวมขยะ ทางโครงการได้มีการจัดวางถังขยะ บริเวณริมรั้วด้านทิศตะวันตก สำหรับรองรับขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ

1.3.6 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำของโครงการเป็นระบบการระบายน้ำแบบท่อแยก โดยการรวบรวมน้ำในอาคารจะรวบรวมผ่านท่อ ประกอบด้วย ท่อรวบรวมน้ำเสีย ได้แก่ ท่อS ท่อW และท่อK และท่อรวบรวมน้ำฝน น้ำจากท่อรวบรวมน้ำเสียจะถูกส่งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดน้ำให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนจะระบายออกภายนอกโครงการ ส่วนน้ำจากท่อรวบรวมน้ำฝนจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคาร และเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ภายในบ่อจะมีการติดตั้งปั๊มน้ำแบบ Submersible จำนวน 2 ตัว เพื่อสูบระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนซอยอารีย์ 1

1.3.7 การคมนาคม และการขนส่ง

ทางเข้า-ออกโครงการ มีจำนวน 1 จุด แบ่งเป็น 2 ช่องทาง ใช้เป็นทางเข้า-ออก มีความกว้างประมาณ 6.0 เมตร เชื่อมกับซอยอารีย์ 1 พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา

ถนนโดยรอบอาคาร เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางรถวิ่งกว้างประมาณ 6.0 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว และมีการแบ่งเส้นทางการขึ้น-ลง ชั้นจอดรถใต้ดิน และชั้นจอดรถบนอาคารแยกกันอย่างชัดเจน และจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 144 คัน

1.3.8 ความปลอดภัยสาธารณะ

โครงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการอย่างเข้มงวด ประกอบด้วยยามรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง โทรทัศน์วงจรปิดสามารถตรวจสอบผู้เข้ามาเยี่ยมเยือนภายในโครงการได้ตลอดเวลา จึงคาดว่าสามารถให้ความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ

1.3.9 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย อย่างเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และการใช้งานตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panal : FACP)
- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Ball)
- โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire phone Jack)
- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station)
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย

- ท่อยืน (Stand Pipes)
- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (FDC)
- น้ำสำรองดับเพลิง และเครื่องสูบจ่ายน้ำดับเพลิง

3) ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System)

4) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 บันได

5) ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1ชุด

6) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นโคมไฟฉุกเฉิน พร้อมแบตเตอรี่

7) ลานหนีไฟทางอากาศ เป็นลานคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 ลาน อยู่ที่ชั้นดาดฟ้า

8) ป้ายบอกทางหนีไฟ ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ ทางเดิน

9) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่

10) จุดรวมพล จำนวน 1 แห่ง บริเวณที่ว่างด้านหน้าโครงการ

1.3.10 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

1) การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิด ได้แก่ ประตูและหน้าต่าง

2) การระบายอากาศด้วยวิธีกล คือ บริเวณที่ต้องการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย เช่น ภายในลานจอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน ห้องงานระบบไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่เป็นของส่วนกลางที่ชั้นล่าง และชั้นที่ 6 ซึ่งใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนและนันทนาการแก่ผู้พักอาศัย และจัดให้มีการบำรุงรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวอยู่เสมอ และในส่วนพื้นที่สีเขียวที่ชั้นที่ 21 เป็นพื้นที่ระเบียงของห้องชุด ซึ่งอำนาจหน้าที่ในการดูแล เป็นของห้องชุดนั้นๆ