

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ 39 คัสตริ เป็นโครงการอพาร์ทเมนต์ สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย จำนวน 53 ห้อง ตั้งอยู่ถนนซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมศรี 2) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/2179 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 รายละเอียดดัง **ภาคผนวก ก.** หนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และในปี พ.ศ. 2559 โครงการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ (อ.1) ดังแสดงใน**ภาคผนวก ข.** ได้ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) ดังแสดงใน**ภาคผนวก ค.** และได้เปิดดำเนินการมาจนถึงปัจจุบัน

ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขที่โครงการ 39 คัสตริ ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ที่แนบท้ายหนังสือเห็นชอบฯ ได้ระบุให้โครงการในต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น รายงานฉบับนี้จึงเป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งบริษัท คัสตริ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ในช่วงเดือนพฤษภาคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

## 1.2 รายละเอียดโครงการ

### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมศรี 2) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

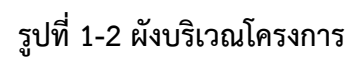
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 49/13 ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น (เลขที่ 21-21/1)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น (เลขที่ 10/1)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารชุดพักอาศัย สูง 7 ชั้น (เลขที่ 28)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนซอยพร้อมศรี 2 ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น (เลขที่ 9)



รูปที่ 1-1 สภาพแวดล้อมทั่วไปบริเวณโครงการ

### 1.2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ 39 คัสตูลี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) หรืออพาร์ทเมนต์ที่มีจำนวน ห้องพักอาศัยจำนวน 53 ห้อง ประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร มีจำนวนที่จอดรถยนต์ 46 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และส่วนพักผ่อนภายในอาคาร เป็นต้น ดังรูปที่ 1-2 ผังบริเวณโครงการ



### 1.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

#### 1.3.1 ระบบน้ำใช้

โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท โดยโครงการมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประปาผ่านท่อขนาด Ø 50 มม. เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ขนาดความจุ 70 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจึงสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร และระบบจ่ายน้ำใช้ในอาคาร ดังนั้นปริมาณน้ำกักเก็บภายในถังสำรองของโครงการทั้งหมด เท่ากับ 110 ลูกบาศก์เมตร

#### 1.3.2 ระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำ การทำครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ จะถูกระบายเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลแล้วระบายไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่อยู่ชั้นใต้ดิน ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge system) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ

#### 1.3.3 การจัดการมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัย และสำนักงาน จัดเป็นขยะทั่วไป ประกอบด้วย เศษอาหาร เศษกระดาษ และถุงพลาสติก มีปริมาณ 1.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่ชั้น 1 มีประตูเหล็กสำหรับ ปิด-เปิด มีความจุของห้องพักมูลฝอยรวม 4.82 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงเก็บกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ในกรณีที่สำนักงานเขตวัฒนาไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติ ก็จะไม่มีขยะล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวน นอกจากนี้ยังจัดให้มีการปลุกต้นไม้ล้อมรอบห้องพักขยะเพื่อป้องกันทัศนอุจาดจากผู้พักอาศัยในโครงการ

สำหรับการจัดการมูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการได้คัดแยกขยะอันตรายจากผู้พักอาศัยและสำนักงานภายในอาคาร โครงการออกจากขยะทั่วไป จากนั้นจะนำไปพักไว้ยังถังรองรับขยะอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ที่ตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้สำนักงานเขตวัฒนามาจัดเก็บไปกำจัด และหากมีปริมาณมูลฝอยอันตรายเพิ่มมากขึ้น โครงการจะจัดหาถังรองรับมูลฝอยเพิ่มเติมให้เพียงพอ

ส่วนมูลฝอยรีไซเคิล โครงการมีการรวบรวมจากแต่ละชั้นมาไว้ในถังรีไซเคิลขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง ตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยรวมเช่นกัน ซึ่งโครงการได้ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาทำการซื้อ-ขายเดือนละ 1 ครั้ง

สำหรับการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอย จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อบำบัดร่วมกับน้ำเสียจากอาคารให้มีคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งฯ ต่อไป

#### 1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง (Light Hazard Occupancies) ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย (ว.ส.ท. 3002-51) และ NFPA ซึ่งอาคารที่อยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง ได้แก่ ที่พักอาศัย สถานศึกษา สำนักงาน สโมสร โรงภาพยนตร์ โรงพยาบาล และสถานที่ไฟไหม้อย่างช้า หรือมีควันน้อย หรือไม่ระเบิด ด้วยการออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ที่มีระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

#### 1.5 ระบบติดต่อสื่อสาร

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศน์ และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อให้ รปภ.ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการได้ตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ในอาคารทุกชั้น เช่น บริเวณโถงลิฟท์ ของทางเดิน บันไดหนีไฟ เป็นต้น นอกจากนี้ยังจัดให้มีระบบควบคุมประตูเข้า-ออกอาคารโดยใช้ Key Card ในส่วนที่เชื่อมต่อไปยังบริเวณโถงลิฟท์ของอาคาร ทั้งชั้นใต้ดิน และชั้น 1