

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 ระยะดำเนินการ ของบริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 บริหารงานโดย บริษัท แกรนด์ เวิร์ค พลัส แอสเสท จำกัด ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 โครงการตั้งอยู่ เลขที่ 998 หมู่ 7 ซอยแบร์ริง 7 ถนนสุขุมวิท 107 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/17571 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 ซึ่งตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 จึงมอบหมายให้ บริษัท เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เพื่อเสนอหน่วยงานพิจารณา โดยรายงานฯ ฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-3

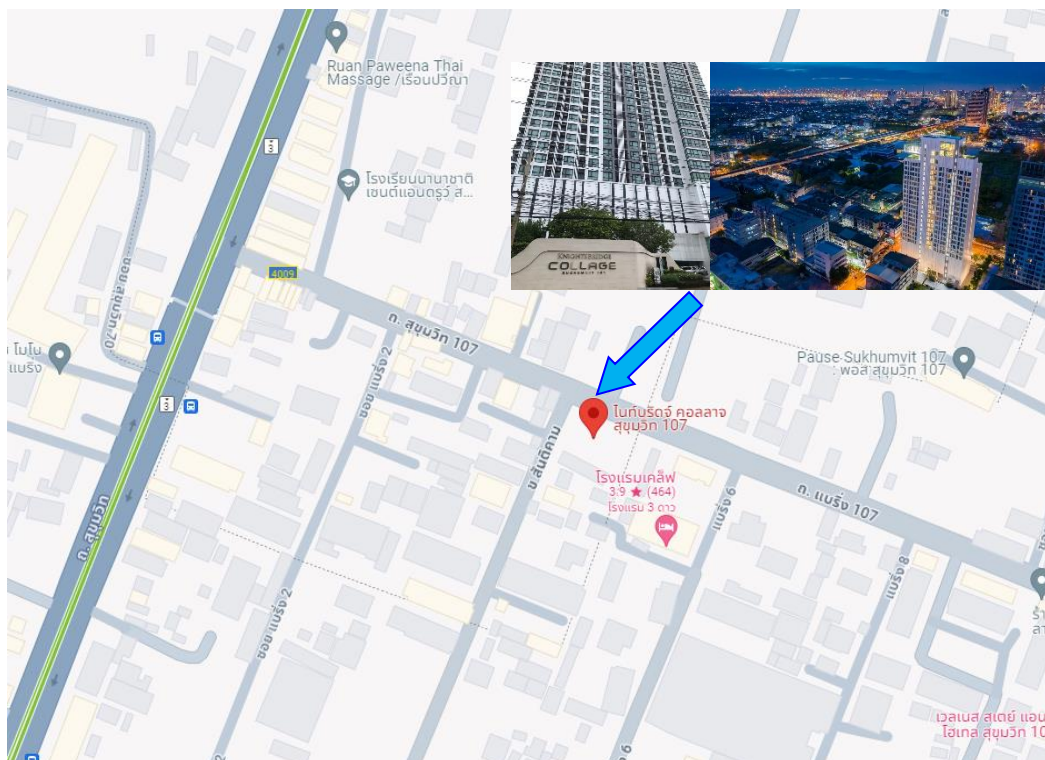
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 ระยะดำเนินการ ของบริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด โครงการตั้งอยู่เลขที่ 998 หมู่ 7 ซอยแบร์ริง 7 ถนนสุขุมวิท 107 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 27 ชั้น สูง 88.70 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 305 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 304 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง) มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 50.8 ตารางวา (2,203.2 ตารางเมตร)

โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อ	ถนนซอยสุขุมวิท 107 เป็นถนนสาธารณะ เขตทางกว้าง 7 เมตร
ทิศใต้	ติดต่อ	อาคารชุดพักอาศัยไนท์บริดจ์ คอนโดมิเนียม (Knightsbridge Charming Arty Vintage) ความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อ	โรงแรม Clef Hotel ความสูง 7 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อ	ถนนซอยแบริ่ง 4 เป็นถนนสาธารณะ เขตทางกว้าง 8 เมตร ถัดไปอาคารทาวนเฮาส์ ความสูง 3 ชั้น และอาคารพาณิชย์ ความสูง 3-4 ชั้น



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวม 16,829.25 ตารางเมตร ซึ่งส่วนประกอบการใช้ประโยชน์ของแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้น 1 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง พื้นที่จอดรถ (รถยนต์) จำนวน 2 คัน พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ 7 คัน) ช่องรับรถอัตโนมัติ 2 ชุด ห้องงานระบบ ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องจดหมาย ห้องพัสดุผลรวม ห้องน้ำ โถงรับตอนรับ โถงลิฟท์ ลิฟท์ บันได และทางเดิน
- ชั้น 2 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถอัตโนมัติจำนวน 17 คัน ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และบันได
- ชั้น 3 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถอัตโนมัติจำนวน 17 คัน และบันได
- ชั้น 4-7 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถอัตโนมัติจำนวน 92 คัน และบันได

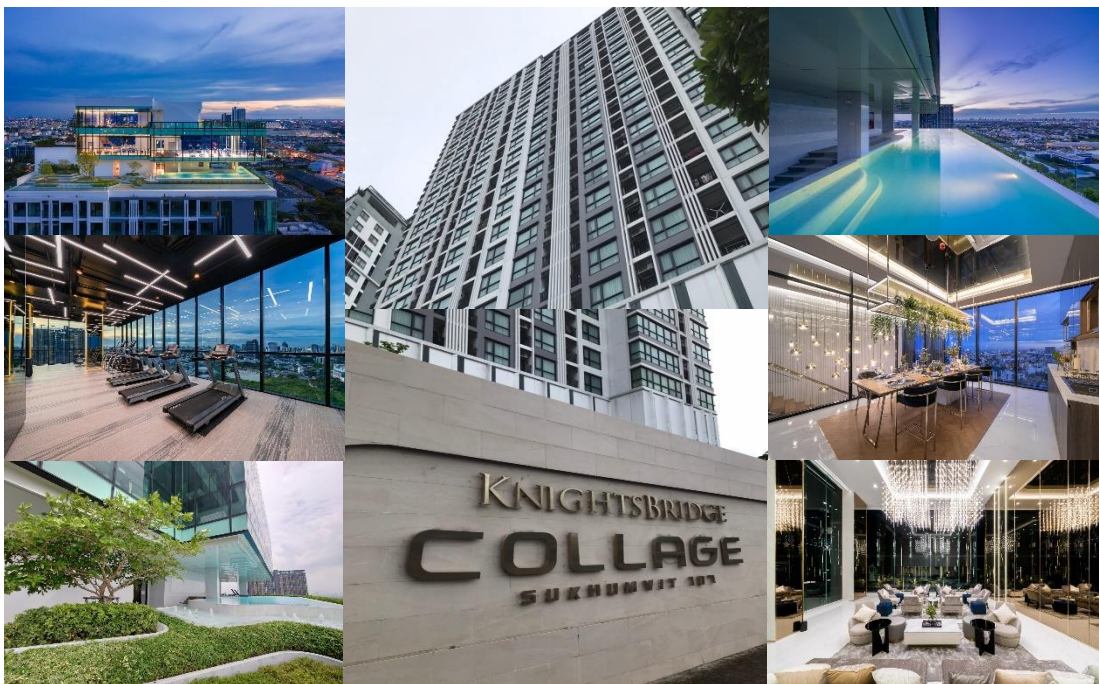
- ชั้น 8-24 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องชุด 17 ห้อง/ชั้น รวม 289 ห้อง ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟท์ ลิฟท์ ทางเดิน และบันได
- ชั้น 25 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องชุด 15 ห้อง ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟท์ ลิฟท์ ทางเดิน และบันได
- ชั้น 26 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องน้ำ ห้องอบไอน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำสำรอง โถงลิฟท์ ลิฟท์ บันได และทางหนีไฟ
- ชั้น 27 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องออกกำลังกาย พื้นที่สีเขียว โถงลิฟท์ ลิฟท์ บันได ทางเดิน ชั้นหนีไฟ ทางอากาศ ห้องสันทนาการ
- ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่สีเขียว และบันได

1.2.3 ระบบการจราจร

บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีความกว้าง 6 เมตร อยู่ทิศเหนือเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ คือ ถนนซอยสุขุมวิท 107 (ซอยแบร์ริง) เขตทางกว้าง 7 เมตร นอกจากนี้พื้นที่ตั้งโครงการห่างจากสถานีรถไฟฟ้า (BRT) เพียง 550 เมตร

1.3 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 27 ชั้น สูง 88.70 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 305 ห้อง ภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวม 16,829.25 ตารางเมตร พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ครบครันและทันสมัย



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ