

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Up Ekamai Condominium ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด อัฟ เอกมัย โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม (คอนโดมิเนียม) อาคารสูง 30 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 259 ห้อง ซึ่งปลูกสร้างบนพื้นที่ดิน ขนาดพื้นที่รวม 2-0-00 ไร่

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/9312 ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2554 ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ Up Ekamai Condominium
- 2) สถานที่ตั้ง ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด อัฟ เอกมัย
- 4) สถานที่ติดต่อ ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : -
E-mail : -
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2554
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ -
- 8) รายละเอียดโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม (คอนโดมิเนียม) อาคารสูง 30 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 259 ห้อง ซึ่งปลูกสร้างบนพื้นที่ดิน ขนาดพื้นที่รวม 2-0-00 ไร่

- กิจกรรมในโครงการ

* การบำบัดน้ำเสีย : โครงการมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 194.58 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งจะถูกระบายบำบัดโดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ แล้วจึงระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่อยู่ด้านหน้าโครงการน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด ทั้งนี้ตั้งแต่เดือนมกราคม 2569 ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการขัดข้อง และปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อทำการซ่อมแซม ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างไรก็ตาม ปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากกิจกรรมของโครงการยังคงรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียปกติ และโครงการยังมีการทดสอบน้ำเสียก่อนระบายออกนอกโครงการ ซึ่งพบว่าทุกรายการทดสอบมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

* การจัดการมูลฝอย : โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยสูงสุดประมาณ 3.66 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยจากแหล่งกำเนิด โดยแยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตรายออกจากกัน ซึ่งห้องพักมูลฝอยทั้งหมดสามารถเก็บมูลฝอยได้นานกว่า 3 วัน เพื่อรอการเก็บของฝ่ายรักษาความสะอาด สำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งจะเข้ามาดำเนินการเก็บขนทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ทำให้ไม่มีมูลฝอยตกค้างส่งกลิ่นรบกวนแก่ผู้ปฏิบัติงานในบริเวณใกล้เคียง

* ระบบไฟฟ้า : โครงการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิดแห้ง ขนาด 800 KVA จำนวน 2 ลูก เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ และเดินสายไฟฟ้าแรงต่ำไปยังแผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงต่ำภายในอาคาร เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับส่วนต่าง ๆ ของโครงการ นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองไว้ในกรณีที่เกิดไฟฟ้าดับ โดยจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) จำนวน 1 เครื่อง ขนาด 300 KVA ติดตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ Up Ekamai Condominium ของนิติบุคคลอาคารชุด อัฟ เอกมัย มีดังนี้

ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนสุขุมวิท 63
ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่คลังเก็บสินค้า บริษัท SLC
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ลำรางสาธารณะ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย 2 ชั้น 2 หลัง
ทิศใต้	ติดกับ	อาคาร SSP Tower สูง 28 ชั้น

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ



ทิศตะวันออก : ถนนสุขุมวิท 63

ทิศเหนือ : พื้นที่คลังเก็บสินค้า บริษัท SLC



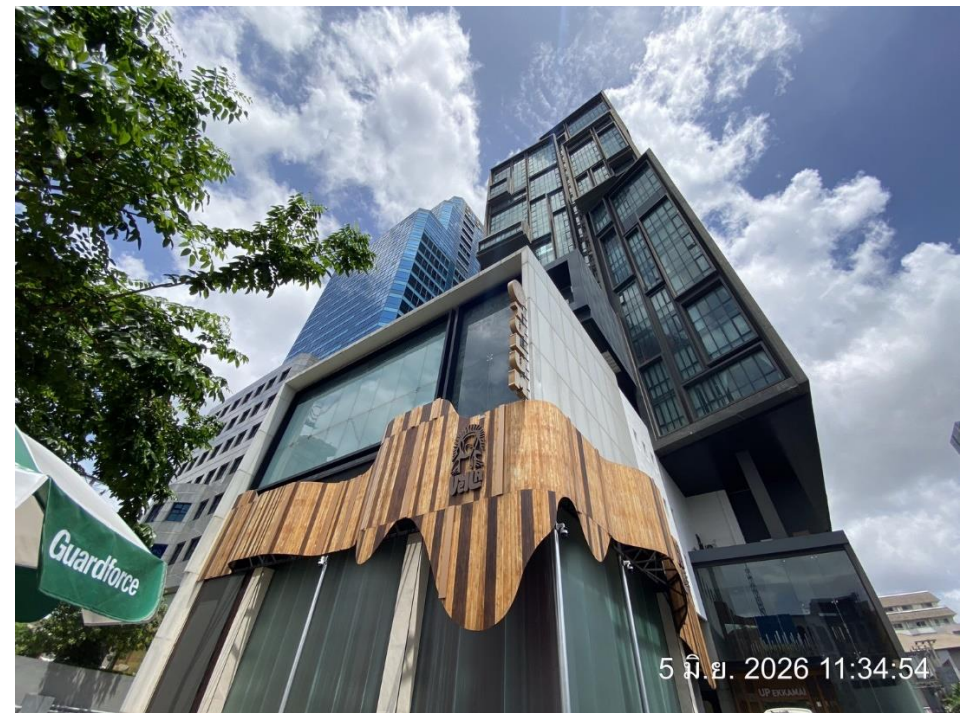
ทิศตะวันตก : ลำรางสาธารณะ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



ทิศใต้ : อาคาร SSP Tower 1 สูง 28 ชั้น

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง (ต่อ)



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

1. คุณภาพอากาศ

ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศระยะดำเนินการ ส่วนใหญ่จะเกิดจากฝุ่นละออง และสารมลพิษที่เกิดขึ้นจากการจราจรภายในโครงการ เช่น ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) และก๊าซไนโตรเจนออกไซด์ (NO_x) รวมทั้งความร้อนหรืออุณหภูมิที่สูงขึ้น ที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ซึ่งจากการคำนวณหาความเข้มข้นของฝุ่นละออง CO และ NO_x พบว่ามีค่าเท่ากับ 0.000039 0.024 และ 0.00088 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์ ตามลำดับ ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จะเห็นได้ว่ามีค่าไม่เกินเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้โครงการได้ออกแบบให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการ ซึ่งสามารถดูดซับมลพิษ (CO₂) ได้ 1,446 กรัมต่อวัน ซึ่งโครงการมี CO₂ ที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ในโครงการ เนื่องจากการเผาไหม้ไม่สมบูรณ์ประมาณ 46.36 กรัมต่อวัน ดังนั้นคาดว่าจะการดำเนินการโครงการไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

1. การจราจร

1) ผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอกโครงการ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถ 153 คัน ดังนั้นจะมีจำนวนรถเข้า - ออก โครงการได้ 153 คัน ซึ่งถนนสุขุมวิท 63 สภาพการจราจรมีค่าอัตราส่วน V/C เท่ากับ 0.6739 อยู่ในระดับความคล่องตัว C (LOS C) หมายถึง การจราจรค่อนข้างไหลคล่อง และในระยะดำเนินการโครงการ จะทำให้มีค่าอัตราส่วน V/C เท่ากับ 0.6997 ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่สภาพการจราจรยังคงมีสภาพใกล้เคียงกับสภาพการจราจรในช่วงเปิดระยะดำเนินการไม่ได้เปลี่ยนสภาพการจราจรให้เลวร้ายมาก ดังนั้นผลกระทบต่อการจราจรจากการเปิดดำเนินการโครงการ ต่อถนนสุขุมวิท 63 (เอกมัย) บริเวณหน้าโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ

2) ผลกระทบด้านการจราจรภายในโครงการ

โครงการมีที่จอดรถจำนวน 153 คัน ซึ่งมีมากกว่าจำนวนตามข้อกำหนดตามกฎหมาย คือ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2544 (ที่จอดรถตามกฎหมายอย่างน้อย 151 คัน) ดังนั้น จึงคาดว่าโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบในระดับต่ำ

3) ผลกระทบเรื่องความปลอดภัยในการจราจร

เนื่องจากถนนสุขุมวิท 63 อยู่ในเขตชุมชนอยู่อาศัยปริมาณการจราจรค่อนข้างหนาแน่นทำให้รถที่วิ่งอยู่บนถนนใช้ความเร็วต่ำเฉลี่ยไม่เกิน 40 กิโลเมตรต่อชั่วโมง โดยทางโครงการมีการควบคุมดูแลรถที่เข้า - ออก เพื่อให้เกิดความปลอดภัย ดังนี้

- 1) บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ ไม่มีตัวขวางกั้นให้รถหยุดขวางการจราจรบนถนนด้านนอก และจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ควบคุมให้รถที่เลี้ยวเข้าไปในโครงการ เข้าไปจอดตรงที่จอดรถด้านในก่อน
- 2) บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยโบกรถออกเมื่อเห็นถนนว่าง
- 3) บริเวณด้านหน้าโครงการ ไม่ให้มีการติดตั้งป้ายโฆษณา ซึ่งอาจบดบังทัศนวิสัยของผู้พักอาศัยในโครงการและผู้สัญจรผ่านพื้นที่โครงการได้จากลักษณะการใช้ความเร็วต่ำของผู้สัญจรบนถนนสุขุมวิท 63 และการควบคุมรถเข้า - ออกจากโครงการ ประเมินว่าโครงการจะมีผลกระทบในระดับต่ำ ต่อความปลอดภัยในการจราจรของถนนบริเวณหน้าที่ตั้งโครงการ

2. การน้ำใช้

โครงการมีความต้องการใช้น้ำสูงสุด 422.94 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งสำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท มีปริมาณน้ำผลิตจ่ายเท่ากับ 12,094,716 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณน้ำจำหน่าย 8,772,674 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณน้ำสูญเสีย 27.47 % (ข้อมูล พ.ศ. 2553) เมื่อเปรียบเทียบกับกำลังความสามารถจ่ายน้ำของการประปาฯ และปริมาณการใช้น้ำของโครงการ จะเห็นได้ว่า สำนักงานประปาฯ สามารถที่จะบริการน้ำประปาให้โครงการได้ จึงคาดว่าผลกระทบของโครงการต่อการใช้น้ำของชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับได้ดำเนินการตรวจสอบกับสำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท แล้วว่าสามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้

3. การจัดการน้ำเสีย

โครงการมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 194.58 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งจะถูบบำบัดโดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ แล้วจึงระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่อยู่ด้านหน้าโครงการน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด จะถูบบำบัดให้ได้ค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร SS ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำหรับอาคารประเภท ข. อาคารชุดที่มีจำนวนห้อง สำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 - 499 ห้องนอน ที่กำหนดให้ค่า BOD ต้องไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร และค่า SS ต้องไม่เกิน 40 มิลลิกรัมต่อลิตร จะเห็นได้ว่าน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการ จะผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ โครงการได้ติดตั้งตัวกำจัด Aerosol และดักก๊าซมีเทน ไปเผาเพื่อช่วยลดปัญหาต่อสุขภาพอนามัยและภาวะโลกร้อน ดังนั้นผลกระทบของโครงการต่อการจัดการน้ำเสีย จึงประเมินได้ว่าอยู่ระดับต่ำ ทั้งนี้ตั้งแต่เดือนมกราคม 2569 ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการขัดข้อง และปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อทำการซ่อมแซม ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างไรก็ตาม ปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากกิจกรรมของโครงการยังคงรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียปกติ และโครงการยังมีการทดสอบน้ำเสียก่อนระบายออกนอกโครงการ ซึ่งพบว่าทุกรายการทดสอบมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4. การระบายน้ำ

น้ำฝนที่ไหลลงภายในพื้นที่โครงการ จะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำฝนในบริเวณต่าง ๆ ไปยังบ่อหน่วงน้ำของโครงการขนาดเก็บกัก 281 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งรองรับน้ำฝนที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการประมาณ 289.67 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะกักเก็บน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ ประมาณ 281 ลูกบาศก์เมตร (น้ำฝนส่วนเกินทางโครงการจะปล่อยให้ไหลลงสู่ถนน) และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะสูบน้ำระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ในอัตราสูบน้ำไม่เกิน 0.25 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ดังนั้นผลกระทบด้านการระบายน้ำฝนของโครงการต่อชุมชนโดยรอบ สามารถป้องกันและควบคุมไม่ให้พื้นที่ข้างเคียงได้รับผลกระทบอย่างแน่นอน

5. การจัดการมูลฝอย

โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยสูงสุดประมาณ 3.66 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยจากแหล่งกำเนิด โดยแยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตรายออกจากกัน และจัดเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอยเปียกความจุ 5.00 ลูกบาศก์เมตร ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 7.26 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งห้องพักมูลฝอยทั้งหมดสามารถเก็บมูลฝอยได้นานกว่า 3 วัน เพื่อรอการเก็บของฝ่ายรักษาความสะอาด สำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งจะเข้ามาดำเนินการเก็บขนทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เมื่อพิจารณาห้องพักมูลฝอยของโครงการ ที่สามารถรองรับมูลฝอยได้นานกว่า 3 วัน และสำนักงานเขตวัฒนา สามารถให้บริการเก็บขนได้ทุกวัน ทำให้ไม่มีมูลฝอยตกค้างส่งกลิ่นรบกวนแก่ผู้ปฏิบัติงานในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้นผลกระทบของโครงการต่อการจัดการมูลฝอยชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ

6. การใช้พลังงาน

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าสูงสุด 1,494.35 กิโลวัตต์ ซึ่งโครงการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิดแรงดัน 800 KVA จำนวน 2 ลูก เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ 24 KV - 416/240 V. 3 Phase 50 Hz และเดินสายไฟฟ้าแรงต่ำไปยังแผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงต่ำภายในอาคาร เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ

นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองไว้ในกรณีที่เกิดไฟฟ้าดับ โดยจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) จำนวน 1 เครื่อง ขนาด 300 KVA ติดตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน เมื่อเปรียบเทียบกับกำลังความสามารถจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ และปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการประกอบกับการตรวจสอบกับการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ว่าสามารถให้บริการกระแสไฟฟ้าให้ทางโครงการได้ ดังนั้นผลกระทบการใช้พลังงานของโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ

7. การป้องกันอัคคีภัย และแผ่นดินไหว

1) อัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการประกอบด้วย สัญญาณเตือนอัคคีภัย ตู้ดับเพลิง ถังดับเพลิงเคมี หัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการ อุปกรณ์ตรวจจับควัน อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน และบันไดหนีไฟ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบสปริงเกอร์ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน และอุปกรณ์อื่นตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และในส่วนระบบรักษาความปลอดภัย จัดให้มียามรักษาการณ์ควบคุมการเข้าออกตัวอาคาร และโครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลหนีไฟบริเวณด้านหน้าโครงการพื้นที่รวม 350 ตารางเมตร ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของโครงการและมีประสิทธิภาพ เมื่อพิจารณาจำนวนเครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดับเพลิง รวมทั้งตำแหน่งที่ตั้งของสถานีดับเพลิงคล่องตัวกับพื้นที่โครงการ ซึ่งอยู่ห่างกันประมาณ 6.5 กิโลเมตร กรณีที่เกิดเพลิงไหม้บริเวณพื้นที่โครงการ รถดับเพลิงจะสามารถเข้าไปดับเพลิงได้ทันเหตุการณ์ในเวลาไม่เกิน 10 นาที ดังนั้น จึงประเมินได้ว่าลักษณะการดำเนินงานโครงการมีผลกระทบอยู่ในระดับต่ำ ในเรื่องปัญหาอัคคีภัย

2) แผ่นดินไหว

โครงการเป็นอาคารสูงอยู่ในกรุงเทพมหานคร ตามที่กฎกระทรวง 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เรื่องการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ออกตามบทความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้เป็นบริเวณที่ 1 ซึ่งหมายถึงพื้นที่หรือบริเวณดินอ่อนมากที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกล ไม่ใช่พื้นที่อยู่ใกล้รอยเลื่อนที่อาจจะได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากแผ่นดินไหวและในการออกแบบอาคารของโครงการได้ออกแบบให้มีเสถียรภาพของแผ่นดินไหวตามมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคาร เพื่อด้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวของกรมโยธาธิการและผังเมือง

8. การระบายอากาศและแสงสว่างบริเวณข้างเคียง

1) การระบายอากาศ

โครงการมีระยะถอยร่นจากอาคารถึงแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 6.08 - 22.10 เมตร และมีระยะร่นจากอาคารของโครงการถึงอาคารข้างเคียงเป็นระยะ 12 - 30 เมตร ดังนั้นจะมีช่องว่างให้กระแสลมวิ่งผ่านด้านข้างตัวอาคารของโครงการได้ ซึ่งลักษณะทิศทางกระแสลม และการไหลของกระแสลมเมื่อปะทะตัวอาคาร ดังนั้นโครงการจะมีผลกระทบในระดับต่ำต่อการระบายอากาศของพื้นที่ที่อยู่ติดกับโครงการ

2) การบดบังแสง

การบดบังแสงจะเกิดขึ้นกับ บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ โรงเรียน และถนนสาธารณะ เฉพาะทิศตะวันตกช่วงเช้า 07.00 - 10.00 นาฬิกา ทิศตะวันออก ช่วงเวลา 14.00 - 17.00 นาฬิกา ซึ่งเป็นเพียงช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ของแต่ละวันเท่านั้น สำหรับเวลา 18.00 นาฬิกา เงาของอาคารโครงการจะบดบังบ้านพักอาศัย และอาคารพาณิชย์ มากกว่า 50 หลัง แต่เงาในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นเงาที่มีความเข้มแสงไม่มาก ดังนั้นผลกระทบในเรื่องของการบดบังแสงและทิศทางลม จึงคาดว่าจะส่งผลกระทบในระดับปานกลาง

9. การใช้ที่ดิน

1) การใช้ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมือง

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตพื้นที่สีน้ำตาล ตั้งอยู่ในที่ดินประเภท ย. 9 (สีน้ำตาล) บริเวณ ย. 9 - 27 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 โดยกำหนดให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ฯลฯ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ริมแหล่งน้ำสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้มีที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้ตามแนวขนานกับเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป ให้มีที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้ตามแนวขนานกับเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำ การสาธารณูปโภค เช่น ร้ว หรือกำแพง ดังนั้นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดอยู่อาศัยรวมของโครงการ และโครงการจัดให้มีที่ว่างห่างจากแนวเขตคลองเป็ง กว้างประมาณ 6.60 - 7.10 เมตร จึงถือเป็นกิจกรรมหลักที่สามารถดำเนินการได้ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง

2) การใช้ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ

พื้นที่โดยรอบโครงการจากการสำรวจภาคสนาม และการแปลจากภาพถ่ายดาวเทียม ในรัศมี 1 กิโลเมตร พบว่า พื้นส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ชุมชนพักอาศัยและอาคารพาณิชย์ ซึ่งลักษณะโครงการมีความสอดคล้องกับการใช้ที่ดินใกล้เคียง

10. การบังคับสัญญาอนุญาตโทรทัศน์

โครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 30 ชั้น 1 อาคาร และมีการเว้นระยะรอบพื้นที่อาคารกับขอบเขตที่ดิน 6.08 - 22.10 เมตร และด้านทิศเหนือเป็นที่ว่างเปล่า ด้านทิศตะวันตกเป็นคลองสาธารณะ ด้านทิศตะวันออกเป็นถนนสาธารณะ ช่วยให้มีช่องว่างให้สัญญาอนุญาตโทรทัศน์ผ่านได้ ดังนั้น ผลกระทบคาดว่าจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ แต่อย่างไรก็ตาม กรณีที่ประชาชนซึ่งอาศัยอยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการได้รับความเดือดร้อนจากการที่อาคารของโครงการไปบดบังคลื่นสัญญาอนุญาตโทรทัศน์ และพิสูจน์ได้ว่าเป็นผลกระทบที่ได้รับจากโครงการ โครงการจะทำการติดตั้งจานดาวเทียมเพื่อรับสัญญาอนุญาตโทรทัศน์ให้แก่บ้านหลังที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว

11. ทัศนียภาพของโครงการ

รูปแบบของอาคารโครงการ มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ความสูงของอาคาร 104.10 เมตร (30 ชั้น) ซึ่งโครงการได้มีการออกแบบลักษณะรูปทรงของอาคารให้มีความสวยงาม ตกแต่งเน้นรูปแบบที่ทันสมัย อีกทั้งรอบ ๆ พื้นที่โครงการและพื้นที่ว่าง จะทำการปลูกต้นไม้ ทั้งไม้ประดับ และไม้ยืนต้น ลักษณะทัศนียภาพของโครงการเมื่อเปิดดำเนินการ จะเห็นได้ว่ามีความร่มรื่นสวยงาม สร้างความสบายตา สบายใจแก่ผู้พบเห็น และผู้ที่เข้ามาพักในพื้นที่โครงการ ดังนั้นทัศนียภาพของโครงการจะส่งผลกระทบต่อความรู้สึกของผู้พบเห็น

คุณค่าคุณภาพชีวิต

1. เศรษฐกิจ และสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมของการดำเนินงานโครงการ มีลักษณะผลกระทบทั้งด้านบวกและด้านลบ คือ

- ผลกระทบทางบวก กลุ่มตัวอย่างให้ความเห็นว่า จะทำให้เศรษฐกิจดีขึ้น และลูกค้าร้านซักรีดจะเพิ่มขึ้น
- ผลกระทบทางลบ ที่สำคัญที่อาจจะเกิดขึ้น กลุ่มตัวอย่างคาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการจราจรที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากผู้อยู่อาศัยในโครงการ ด้านการบดบังลม ด้านขยะมูลฝอยจากโครงการ ด้านการระบายน้ำของโครงการ ด้านน้ำเสียของโครงการ และด้านการบดบังแสงดังนั้น ทางโครงการจึงได้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในประเด็นที่ประชาชนโดยรอบพื้นที่โครงการวิตกกังวล เพื่อลดข้อห่วงกังวลของประชาชนและเพื่อให้เกิดความแน่ใจว่าการดำเนินงานของโครงการ จะไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนทำให้ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมที่เกิดขึ้นจากโครงการจึงอยู่ในระดับต่ำ

2. สุขภาพประชาชน

สาเหตุที่อาจมีผลกระทบต่อสุขภาพ คือ

- เสียง รถยนต์จากโครงการ ขณะที่วิ่งผ่านถนนทางเข้าโครงการไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ระดับเสียงที่มีพบว่า มีค่าประมาณ 65 dB (A) ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด L_{eq} 24 ชั่วโมง ไม่เกิน 70 dB (A) ดังนั้น ผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำต่อสุขภาพกาย อันได้แก่ การได้ยิน แต่ก็อาจทำให้รู้สึกรำคาญได้ แต่ก็คาดว่าจะมีผลกระทบต่อสุขภาพของชาวบ้านในระดับต่ำ เนื่องจากรถยนต์ที่วิ่งเข้า - ออก ที่เกิดจากโครงการจะไม่ทำให้การจราจรติดขัด เนื่องจากถนนสุขุมวิท 63 มีปริมาณการจราจรค่อนข้างน้อย อีกทั้งส่วนใหญ่จะเกิดเฉพาะช่วงเช้าและเย็นที่มีการไปทำงานและกลับมาพักผ่อน
- การคมนาคมทางบก

โครงการมีรถยนต์ที่ที่เกิดจากโครงการคิดเป็น PCUต่อชั่วโมง ได้ 153 PCU ต่อชั่วโมง จะทำให้ค่า V/C ของถนนสุขุมวิท 63 เพิ่มขึ้นจาก 0.6739 เป็น 0.6997 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงน้อยมาก คือ เพิ่มขึ้น 0.0258 สภาพการจราจรยังคงมีสภาพเช่นเดียวกัน ดังนั้น กรณีมีโครงการจะมีผลกระทบระดับต่ำ ทั้งนี้โครงการยังจัดให้มียามรักษาการณ์คอยดูแล และควบคุมรถเข้า - ออกจากโครงการ โดยให้ระวังอุบัติเหตุและใช้ความเร็วออกจากประตูโครงการ ไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบต่อสุขภาพกายต่อชาวบ้านและบุคคลทั่วไปจะอยู่ในระดับต่ำ ทั้งการบาดเจ็บและเสียชีวิตสำหรับผลกระทบต่อสุขภาพจิต คาดว่า จะเกิดขึ้นในระดับต่ำ เนื่องจากปริมาณรถที่เพิ่มขึ้นจากโครงการไม่ได้ทำให้สภาพการจราจรของถนนสุขุมวิท 63 มีสภาพเลวร้ายลงกว่าเดิมสภาพการจราจรติดขัดใกล้เคียงกับสภาพปัจจุบัน

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Up Ekamai Condominium ของนิติบุคคลอาคารชุด อพ เอกลักษณ์ สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2569 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2569											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. คุณภาพอากาศ	- บริเวณที่จัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1) ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2) ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
2. การจราจร	- บริเวณทางเข้า-ออกถนน และลานจอดรถของโครงการ	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- ทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3. การจัดการน้ำเสีย	ตรวจวัด 2 สถานี คือ (1) น้ำทิ้งก่อนเข้าถังบำบัดน้ำเสีย (2) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของถังบำบัดน้ำเสีย	- BOD - SS - pH - Oil and grease - Total coliform bacteria - TKN	- ตรวจวัด ทุก ๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
4. การระบายน้ำ	- ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- ทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
5. การป้องกันอัคคีภัย	- จุดที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง และแจ้งอัคคีภัย	- ความพร้อมใช้ของอุปกรณ์ดับเพลิง - ความพร้อมของอุปกรณ์แจ้งเตือนอัคคีภัย	- ตรวจวัดเป็นประจำทุกปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
6. ทัศนียภาพของโครงการและพื้นที่สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- ทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
7. สุขภาพของประชาชน	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- ทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	สถานที่ดำเนินการ	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- บริเวณที่จัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1) ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2) ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2. การจราจร	- บริเวณทางเข้า-ออกถนนและลานจอดรถของโครงการ	ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3. การจัดการน้ำเสีย ^{/1}	ตรวจวัด 2 สถานี คือ (1) น้ำทิ้งก่อนเข้าถังบำบัดน้ำเสีย (2) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของถังบำบัดน้ำเสีย	- BOD - SS - pH - Oil and grease - Total coliform bacteria - TKN	แผน												
			ผล	✓	✓	/1	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4. การระบายน้ำ	- ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. การป้องกันอัคคีภัย	- จุดที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและแจ้งอัคคีภัย	- ความพร้อมใช้ของอุปกรณ์ดับเพลิง - ความพร้อมของอุปกรณ์แจ้งเตือนอัคคีภัย	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. ทัศนียภาพของโครงการและพื้นที่สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
7. สุขภาพของประชาชน	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ^{/1} : เดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569 โครงการมีการจัดจ้างบริษัท วนาเดล จำกัด ในการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง และเดือนมีนาคม 2569 โครงการไม่ได้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง และตั้งแต่เดือนเมษายน 2569 โครงการได้เริ่มจัดจ้างบริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ในการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เป็นต้นไป