

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

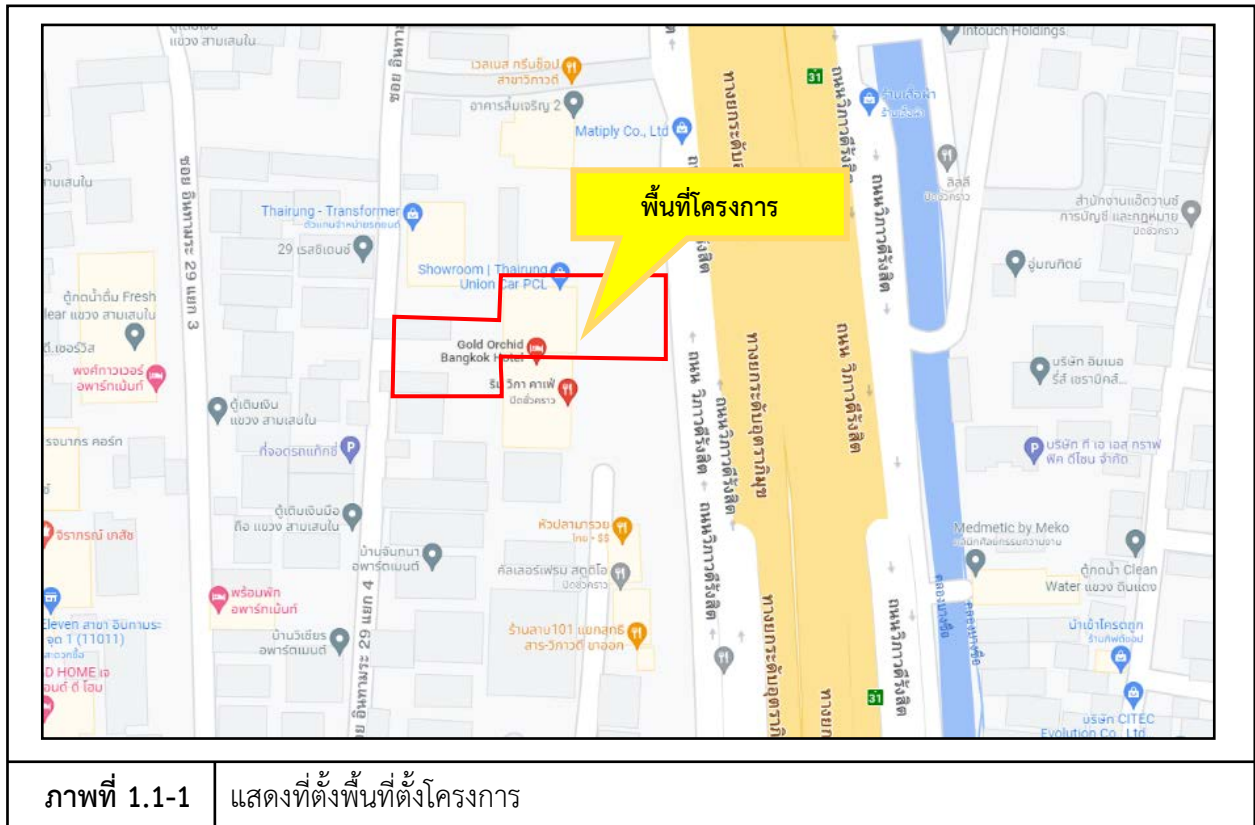
#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ 24/2547 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2547 คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ มีมติให้ความเห็นชอบกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เดิมชื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โครงการ โรงแรม โกลด์ ออร์คิด ของบริษัท พรูเด็นเซียล เอเวนิว จำกัด ปัจจุบันดำเนินการโดยบริษัท อีเอสวี เรสซิเดนซ์ จำกัด ตั้งอยู่ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.1-1) ซึ่งเป็นโครงการประเภทโรงแรมสูง ประกอบด้วย อาคารโรงแรมสูง 17 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยจำนวนทั้งสิ้น 154 ห้อง และอาคารจอดรถขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สำนักงานโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เอกสารแนบ 1) รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ โดยบริษัท อีเอสวี เรสซิเดนซ์ จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ จึงมอบหมายให้บริษัท ดรรจวดสิ่งแวดลอม จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการ

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ โรงแรม โกลด์ ออร์คิด
- 2) เจ้าของโครงการ บริษัท อีเอสวี เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 3) สถานที่ตั้งโครงการ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
- 4) ขนาดโครงการ จำนวนห้องพักรวม 154 ห้อง
- 5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ตามการประชุมครั้งที่ 24/2547 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2547
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/8032 ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2547
- 7) สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ
- 8) โครงการได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ มกราคม พ.ศ. 2565
- 9) จัดทำรายงานโดย บริษัท ดรรจวดสิ่งแวดลอม จำกัด



### 1.3 รายละเอียดของโครงการ

#### 1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ โรงแรม โกลด์ ออร์คิด ตั้งอยู่ที่ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท อีเอสวี เรสซิเดนซ์ จำกัด

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีดังนี้

- |             |        |  |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | โชว์รูมรถยนต์ Land Rover ถัดออกไปเป็นอาคารลิ้มเจริญ 2 ซึ่งเป็นอาคารสูงประมาณ 5 ชั้น อาคาร Color Frame Studio อาคารทิพย์รุ่งเรือง คลองบางซื่อ และอาคารศูนย์บริการ DTAC              |
| ทิศใต้      | ติดกับ | อาคารสูง 6 ชั้น อาคารพักอาศัยสูง 4-5 ชั้น พื้นที่ว่าง และบ้านพักอาศัยทั้งบ้านชั้นเดียวและบ้าน 2 ชั้น ถัดไปเป็นถนนสุทธิสารวินิจฉัย ซึ่งเชื่อมระหว่างถนนวิภาวดี-รังสิตกับถนนพหลโยธิน |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ที่จอดรถของโครงการ ถัดไปเป็นคลองระบายน้ำสาธารณะ และถนนวิภาวดีรังสิต ตามลำดับ   |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | ถนนซอยอินทามระ 31 ซึ่งมีขนาดกว้าง 4 เมตร ถัดจากถนนไปเป็นบ้านพักอาศัยทั้งบ้านชั้นเดียวและบ้าน 2 ชั้น กระจายอยู่ทั่วไป ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่ามีขนาดความสูง 4-16 ชั้น          |

### 1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ โรงแรม โกลด์ ออร์คิด ตั้งอยู่บนเนื้อที่ขนาด 1 ไร่ 2 งาน 66 ตารางวา หรือ 2,664 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคารโรงแรมสูง 17 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงจากพื้นดินถึงระดับชั้นดาดฟ้า 50.65 เมตร จำนวนห้องพัก 154 ห้อง รวมพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารทั้งหมด 7,623.98 ตารางเมตร และอาคารจอดรถสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงจากพื้นดินถึงระดับพื้นสระว่ายน้ำ 14.33 มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารจอดรถทั้งหมด 3,022.79 ตารางเมตร

### 1.3.3 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

อาคารโครงการ โรงแรม โกลด์ ออร์คิด เป็นอาคารรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีขนาด 17 ชั้น ความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินถึงระดับชั้นดาดฟ้า 50.65 เมตร ส่วนอาคารจอดรถ มีขนาดความสูง 5 ชั้น ความสูงจากพื้นดินถึงระดับพื้นสระว่ายน้ำ 14.33 เมตร โครงสร้างของอาคารโรงแรมและอาคารจอดรถเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

- |                   |  |
|-------------------|--|
| ชั้นล่าง (ชั้น G) | ขนาดพื้นที่ใช้สอย 349.71 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องสำนักงาน/ติดต่อสอบถาม<br>โรงพักคอย/นั่งเล่น โถงทางเดิน ห้องน้ำ ห้องเครื่อง จัดสวนและสระน้ำ ห้องพัก<br>เจ้าหน้าที่ ห้องพัก รปภ. ลิฟท์ 2 ตัว ลิฟท์ดับเพลิง 1 ตัว และโถงลิฟท์               |
| ชั้น 2 (ชั้น M)   | ขนาดพื้นที่ใช้สอย 418.91 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องสำนักงาน/ติดต่อสอบถาม<br>โรงพักคอย/นั่งเล่น โถงทางเดิน ห้องน้ำ ห้องประชุม ร้านค้า 2 ร้าน ห้องซักรีด โถง<br>บันได บันไดหนีไฟ ลิฟท์ 2 ตัว ลิฟท์ดับเพลิง 1 ตัว และโถงลิฟท์                  |
| ชั้น 3            | ขนาดพื้นที่ใช้สอย 510.01 ตารางเมตร ประกอบด้วย โถงพักคอย ห้องน้ำ ห้องเตรียม<br>อาหาร ห้องรับประทานอาหาร โถงทางเดิน ห้องควบคุมแอร์ 2 ห้อง โถงบันได บันได<br>บันไดหนีไฟ ลิฟท์ 2 ตัว ลิฟท์ดับเพลิง 1 ตัว และโถงลิฟท์                           |
| ชั้น 4            | ขนาดพื้นที่ใช้สอย 419.12 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 12 ห้อง<br>ห้องเครื่องแอร์ โถงทางเดิน โถงบันได บันได บันไดหนีไฟ ลิฟท์ 2 ตัว ลิฟท์ดับเพลิง 1<br>ตัว และโถงลิฟท์   |
| ชั้น 5            | ขนาดพื้นที่ใช้สอย 416.78 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 10 ห้อง<br>ห้องเครื่องแอร์ โถงทางเดิน ห้องเจ้าหน้าที่สระว่ายน้ำ 2 ห้อง ห้องรับแขกที่มาว่ายน้ำ<br>โถงบันได บันได บันไดหนีไฟ ลิฟท์ 2 ตัว ลิฟท์ดับเพลิง 1 ตัว โถงลิฟท์ และที่ว่าง |
| ชั้น 6 - 15       | ขนาดพื้นที่ใช้สอย 417.58 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 12 ห้อง<br>ห้องเครื่องแอร์ โถงทางเดิน โถงบันได บันได บันไดหนีไฟ ลิฟท์ 2 ตัว ลิฟท์ดับเพลิง 1<br>ตัว และโถงลิฟท์   |

ชั้น 16 - 17	ขนาดพื้นที่ใช้สอย 433.72 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 5 ห้อง ห้องเครื่องแอร์ โถงทางเดิน ห้องเตรียมอาหาร ห้องรับประทานอาหาร โถงบันได บันไดบันไดหนีไฟ ลิฟท์ 2 ตัว ลิฟท์ดับเพลิง 1 ตัว และโถงลิฟท์
ชั้นดาดฟ้า	ขนาดพื้นที่ใช้สอย 466.21 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่ว่าง โถงบันได บันไดบันไดหนีไฟ ลิฟท์ 2 ตัว ลิฟท์ดับเพลิง 1 ตัว และโถงลิฟท์

### 1.3.4 รายละเอียดภายในโครงการ

#### 1) ระบบน้ำใช้

โครงการจะทำการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท ผ่านมิเตอร์น้ำของการประปาฯ และท่อของโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุ 253.50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะเก็บน้ำใช้สำหรับห้องน้ำทั่วไป และห้องน้ำในห้องพักทั้งหมด รวมถึงห้องครัวและน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินจะมีเครื่องสูบน้ำประปาติดตั้งอยู่เพื่อทำการสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งมีขนาดความจุ 87.21 ลูกบาศก์เมตร ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้น 14 โดยใช้ระบบ Gravity Flow ส่วนชั้น 15 16 และ 17 จะจ่ายน้ำด้วยระบบเครื่องสูบน้ำแบบรักษาความดันผ่านท่อขนาดต่าง ๆ (ภาพที่ 2.2-4)

#### 2) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการได้เลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ (Activated Sludge Process) ชนิด Extended Activated Sludge Process ซึ่งประกอบไปด้วย บ่อตกไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อพักน้ำเสีย (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) และบ่อพักและสูบน้ำใส (Clear Water Sump) สามารถบำบัดน้ำเสียได้ประมาณ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าความสกปรก (BOD) เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) เข้าระบบ 200 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร (ภาพที่ 2.2-5)

#### 3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำของโครงการเป็นแบบแยกท่อน้ำฝนออกจากท่อน้ำเสีย นั่นคือ เมื่อน้ำฝนถูกรวบรวมจากชั้นบนสุดของอาคารไหลลงสู่พื้นล่างเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ในขณะที่น้ำเสียจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดก่อนระบายออกจากพื้นที่โครงการ ซึ่งรายละเอียดมีดังต่อไปนี้

1. การระบายน้ำเสีย : น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียขนาดต่าง ๆ สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเมื่อน้ำเสียผ่านการบำบัดจนมีค่าต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดแล้ว จะถูกระบายออกจากพื้นที่โครงการผ่านท่ระบายน้ำ ซึ่งเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

2. การระบายน้ำฝน : ระบบระบายน้ำฝนของอาคารจะรับน้ำฝนที่ชั้นดาดฟ้าผ่านท่อลงไปยังท่ระบายน้ำฝนแนวระนาบทั้ง 2 ข้างของอาคาร จากนั้นน้ำฝนทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝน ซึ่งฝังอยู่ใต้

ดินอยู่บริเวณถนนทางเข้า-ออกโครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการริมถนน  
วิภาวดีรังสิตต่อไป (ภาพที่ 2.2-7)

#### 4) การจัดการมูลฝอย

ห้องพักขยะมูลฝอยของโครงการที่ออกแบบไว้เป็นอาคารคอนกรีต ขนาดกว้าง 1.83 เมตร ยาว 7.55 เมตร สูง 2.20 เมตร มีประตูเปิด-ปิด 1 ประตู มีพื้นที่ในการรับรองขยะประมาณ 13 ลูกบาศก์เมตร สามารถเก็บรวบรวมขยะได้นานประมาณ 10 วัน ภายในแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน คือ พื้นที่สำหรับรองรับขยะแห้ง และพื้นที่สำหรับรองรับขยะเปียก (ภาพที่ 2.2-6)

#### 5) การป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยที่ทางโครงการได้จัดเตรียมไว้ ประกอบด้วย บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ ระบบสัญญาณเตือนภัยและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิง นอกจากนี้ โครงการยังจัดอุปกรณ์สำรองสำหรับการดับเพลิงไว้ในตู้สีแดง อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารจอดรถ ซึ่งสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ภายในตู้ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ขวานผจญเพลิงขนาดต่าง ๆ หมวกนิรภัย ถังดับเพลิง สายยาง รองเท้าบูธ และถุงมือ ซึ่งเป็นอุปกรณ์สำคัญสำหรับการดับเพลิงเบื้องต้น ก่อนที่รถดับเพลิงจากสถานีตำรวจดับเพลิงสีหเสนารจะเข้ามาช่วยเหลือระงับเหตุต่อไป (ภาพที่ 2.2-8)

### 1.3.5 การดำเนินงานปัจจุบัน

กิจกรรมของโครงการในปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ โดยเริ่มเปิดให้ผู้พักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ช่วงเดือนเมษายน 2559 เป็นต้นมา ปัจจุบันอยู่ในช่วงของการปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในโครงการเพื่อกลับมาให้บริการอีกครั้ง

### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม โกลด์ ออร์คิด ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

### 1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565 ประกอบด้วย การตรวจติดตามการกักน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และสาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	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. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 การกำจัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล												
1.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :    ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

   ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

   ดำเนินการเสนอรายงานปี 2565

   ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566