

บทที่ 1

---

รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการพหลโยธินคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธินซอยพหลโยธิน 37 แขวงลาดยาวเขต จตุจักร กรุงเทพมหานคร เจ้าของโครงการคือ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้มีการจัดทำรายงาน ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัยในการประชุมครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2562 โครงการพหลโยธิน คอนโดมิเนียมซึ่งมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 154 ห้องได้รับความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5 / 3203 ลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2552

#### 1.2 สถานภาพของโครงการ

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการพหลโยธินคอนโดมิเนียม แล้วเสร็จโดยทั้ง สองโครงการมีพื้นที่ต่อเนื่องกันซึ่ง บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดจาก สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553 โดยมีการจดทะเบียนอาคารชุดจำนวน 2 หลัง (อาคาร A และอาคาร B) จำนวนห้องชุด 264 ห้องชุดภายใต้ชื่ออาคารชุดบริดจ์ และได้โอนอำนาจการจัดการและ ดูแลให้นิติบุคคลอาคารชุดบริดจ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

#### 1.3 ความเป็นมาของรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

รายงานฉบับนี้เป็นการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อมซึ่งเป็นการดำเนินการตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 5/5 ที่กำหนดให้ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตที่ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้วจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งมี อำนาจอนุญาตอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งและอ้างอิงหนังสือขอขยายระยะเวลาในการจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ

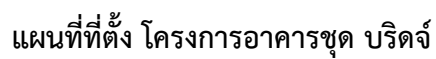
ในการนี้นิติบุคคลอาคารชุดบริดจ์ได้จ้าง บริษัท แอร์เซฟ จำกัด เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ให้ เป็นหน่วยงานกลาง (Third Party) ในการตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบริดจ์ (ชื่อเดิม พหลโยธินคอนโดมิเนียม) ระยะดำเนินการช่วงเดือนมกราคม- มิถุนายน พ.ศ. 2565 รวมทั้งเสนอแนะแนวทางและ มาตรการเพิ่มเติมในกรณีที่กิจกรรมของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมนอกเหนือจากที่ได้ประเมินไว้ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1.4 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการอาคารชุด บริดจ์ (ชื่อเดิม พหลโยธิน คอนโดมิเนียม)
สถานที่ตั้งโครงการ	8 ซ.พหลโยธิน 37 ถ.พหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กทม. 10900 โทรศัพท์ 02-579-7498
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุดบริดจ์
ผู้จัดทำรายงาน EIA	บริษัท แอร์เซฟ จำกัด
ประเภทโครงการ	เป็นอาคารที่พักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งหมด 154 ห้อง
สถานภาพปัจจุบัน	โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารทั้งหมดเสร็จเรียบร้อยแล้ว และอยู่ในระยะดำเนินการ







## 1.5 รายละเอียดโครงการ

อ้างอิงข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

### 1) ลักษณะโครงการ

โครงการพหลโยธินคอนโดมิเนียม มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวมในรูปแบบคอนโดมิเนียมขนาด 8 ชั้นแต่ละอาคารออกแบบให้มีจำนวนห้องพักรวมทั้งหมด 154 ห้อง และพื้นที่ส่วนอื่น ๆ ซึ่งประกอบด้วยห้องสำนักงานห้องเครื่องห้องพักระยะมูลฝอยที่จอดรถในอาคาร

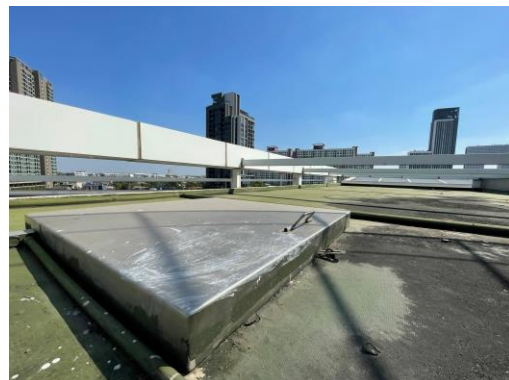


### 2) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยโครงการจะทำการติดต่อประสานงานขอใช้บริการจากการประปานครหลวงในการเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปานครหลวงริมถนนซอยพหลโยธิน 37 ที่ผ่านด้านข้างโครงการเข้าไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

### 3) การสำรองน้ำใช้และระบบการจ่ายน้ำ

โครงการจะสำรองน้ำใช้สำหรับอาคารเพื่อกักเก็บและสำรองน้ำประปาที่ได้จากการจ่ายของการประปานครหลวง ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ถังเก็บน้ำใต้ดิน สำหรับระบบการจ่ายน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำแบบหอยโข่ง (centrifugal pump bronze fitted end suction) จำนวน 2 เครื่องทำงานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่องทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารและจะจ่ายน้ำลงมาโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก





#### 4) ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากส่วนของสำนักงานจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรุ่น SAN 1000 ST-AF จำนวน 1 ชุด ซึ่งติดตั้งไว้ใต้ดินบริเวณด้านข้างของอาคารส่วนน้ำเสียจากห้องพักจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียซึ่งติดตั้งไว้ใต้ดินบริเวณชั้นล่างใต้ที่เล่างใต้ที่จอดรถของอาคารจำนวน 2 ชุดก่อนที่จะระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่ท่อพักน้ำทิ้งของโครงการซึ่งน้ำทิ้งจะถูกนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ส่วนเหลือจึงจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

#### 5) ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำฝนของอาคารประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD, FD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณชั้นหลังคา คาดฟ้าและบริเวณระเบียงห้องแต่ละห้องโดยจะระบายลงมาตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง (RL) ขนาด 4 นิ้วลงสู่ท่อระบายน้ำฝนภายนอกอาคารต่อไป สำหรับการระบายน้ำฝนจากอาคารและบริเวณพื้นที่ส่วนต่างๆ โดยรอบอาคาร จะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำฝนแล้วไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการจำนวน 1 บ่อก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนซอยพหลโยธิน 37 ต่อไป



#### 6) การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการขยะมูลฝอยนั้น ผู้พักอาศัยแต่ละห้องและพนักงานของสำนักงานจะเป็นผู้รวบรวมและนำมาทิ้งเองบริเวณจุดวางถังขยะมูลฝอยรวมในห้องพักขยะในแต่ละชั้น โดยทุกวันจะมีพนักงานจัดเก็บ (แม่บ้าน) มาทำการเก็บกวาดทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด และจะจัดเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยแต่ละประเภทจากห้องพักขยะมูลฝอยใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นแล้วเก็บขนไปยังอาคารพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ ทั้งนี้โครงการจะประสานงานติดต่อสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยให้กับโครงการเป็นประจำทุกวัน



#### 7) ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน หรือเรียกว่า Normal Load ซึ่งแหล่งจ่ายไฟฟ้าตามปกติมาจากระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด oil type ขนาด 1,000 KVA และแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (main distribution board: MDB) แปลงไฟจาก 24 KW เป็น 240 V เพื่อจ่ายไป Load ต่างๆในภาวะปกติ

#### 8) ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการประกอบด้วยระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยและระบบผจญเพลิงและป้องกันเพลิงไหม้บันไดหนีไฟ (stairwel) เครื่องส่องสว่างฉุกเฉิน (emergency light) ป้ายบอกทางหนีไฟ (fire exit sign light)

นอกจากนี้โครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆทุกห้องพร้อมตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ๆ ไว้บริเวณโถงหน้าบันไดกลางของอาคารทุกชั้น

#### 9) ระบบระบายอากาศ

การระบายอากาศห้องสำนักงานจะถูกติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type System) ประกอบด้วยเครื่องส่งลมเย็นส่วนเครื่องระบายความร้อนจะติดตั้งภายนอกอาคารสำหรับการระบายอากาศภายในตัวอาคารห้องพักอาศัยทุกห้องและบริเวณพื้นที่ส่วนอื่น ๆ ของอาคารจะใช้วิธีกลและวิธีธรรมชาติ โดยประกอบด้วยช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารเช่นช่องเปิดบริเวณโถงทางเดินกลางของอาคารประตูหน้าต่าง หรือบานเกล็ดของห้องพัก และห้องน้ำเป็นต้น อาคารโครงการนี้ได้เป็นอาคารปิดทึบจึงมีความสามารถในการถ่ายเทอากาศเข้า-ออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอกได้ สำหรับการติดตั้งเครื่องปรับอากาศในห้องพักอาศัยขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้พักอาศัยโดยจะเป็นเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน

#### 10) ระบบจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ

ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะเชื่อมกับถนนซอยพหลโยธิน 37 โดยถนนทางเข้าโครงการและภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตแอสฟัลต์ ผิวจราจรกว้างประมาณ 6 เมตรเดินรถได้ 2 ทิศทางทิศทางละ 1 ช่องจราจร โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรพร้อมป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน พร้อมพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออกและอำนวยความสะดวกให้กับผู้มาใช้บริการและการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมงสำหรับที่จอดรถโครงการได้จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้นล่างและบริเวณรอบอาคาร



#### 11) พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการนอกจากนี้โครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างใต้อาคารให้สามารถเข้าไปใช้สอยประโยชน์นั่งพักผ่อนได้

#### 1.6 องค์ประกอบโครงการที่ดำเนินการก่อสร้างจริง

อ้างอิงข้อมูลบัญชีแสดงรายงานทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการซึ่งตั้งอยู่บนพื้นที่ 3-3-0 ไร่มีองค์ประกอบโครงการประกอบด้วย

- อาคารชุด 2 หลังคืออาคาร A และอาคาร B จำนวนห้องชุดโดยรวม 264 ห้องชุด
- กำแพงรอบโครงการระบบบำบัดน้ำเสียป้องกันน้ำที่ระบายน้ำห้องเก็บขยะบริเวณสวนหย่อมโครงการ แห้งน้ำใต้ดิน แห้งน้ำาดาดฟ้า
- หลังคาและดาดฟ้าชั้น 8 บันไดทางเดินหนีไฟทั้ง 2 ด้านและบันไดหลักทุกชั้นของอาคาร
- พื้นที่โถงลิฟท์ (ชั้นที่ 1) ที่จอดรถชั้นที่ 1 ลิฟท์ 2 ตัว
- ห้องมิเตอร์ไฟฟ้าชั้น 3-7 ห้องพักขยะชั้น 3-7 และทางเดินร่วมภายในอาคาร
- ห้องระบบอุปกรณ์ไฟฟ้าระบบระบบไฟฟ้าระบบประปา
- ตู้ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ต่างๆระบบเตือนสัญญาณไฟไหม้อุปกรณ์จับความร้อนและควันถึงฉีดน้ำดับเพลิง (ทุกชั้น) ไฟฟ้าแสงสว่างทางเดินทุกชั้นและที่จอดรถ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างสำรองป้ายแสดงตำแหน่งของแต่ละชั้น
- ระบบสายโทรศัพท์ระบบป้องกันฟ้าผ่าและเสาหล่อฟ้าบนชั้นดาดฟ้าระบบที่วิ่งจรปิดในอาคารประตูทางเข้า-ออกระบบคีย์การ์ดเสารับสัญญาณโทรศัพท์รวม
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดห้องสำนักงานอยู่ชั้นล่างอาคาร
- ห้องปั้มน้ำชั้น 1 ของแต่ละอาคาร
- ถังเก็บน้ำอาคาร A จำนวน 2 ถัง (ชั้นใต้ดิน 1 ถังชั้นดาดฟ้า 1 ถัง) ท่อน้ำดีอาคาร A
- ถังเก็บน้ำอาคาร B จำนวน 2 ถัง (ชั้นใต้ดิน 1 ถังชั้นดาดฟ้า 1 ถัง) ท่อน้ำดีอาคาร B
- ป้อมยามรักษาความปลอดภัยโครงการ

