

# บทที่ 1 : บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 รายละเอียดโครงการ

- 1.ชื่อโครงการ เดอะ ไพรวีชี ลาดพร้าว - เสนา
- 2.สถานที่ตั้งโครงการ ถนนลาดพร้าววังหิน แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230



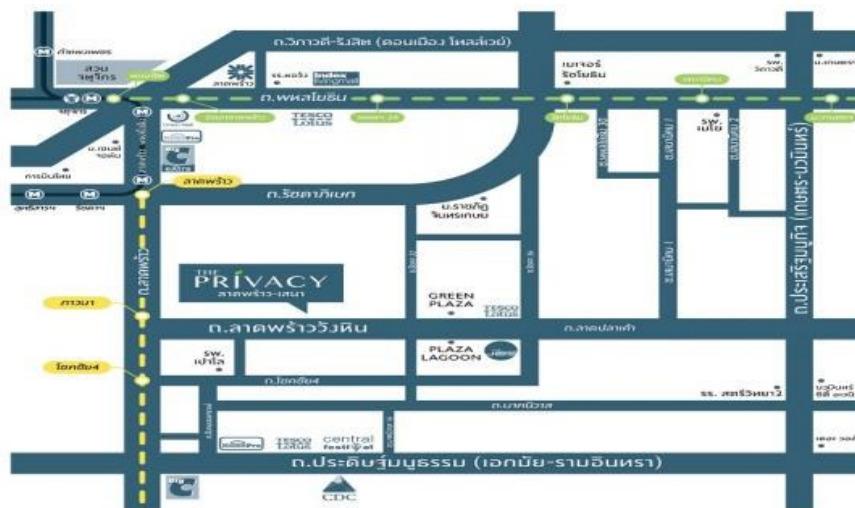
- 3.ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- 4.จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไพรวีชี ลาดพร้าว - เสนา
- 5.โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559

**1.1 ลักษณะ / ประเภทโครงการ** โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย 2 หลัง สูง 8 ชั้น (อาคารเอ และอาคารบี) มีห้องชุดพักอาศัย 376 ยูนิต ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ยูนิต อาคารสโมสร 2 ชั้น 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ เป็นต้น มีที่จอดรถ 119 ช่องจอด ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภท บางขนาด (พ.ศ. 2548) ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้วมีผู้พักอาศัยที่อยู่ ห้องพักทั้งหมด 377 ห้องชุด โดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ไพรวีชีลาดพร้าว - เสนา จัดจ้าง บริษัท เอฟพรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ใน สภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะและความต้องการต่าง ๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่าง ๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

## 1.2 พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	เขตบางเขน
ทิศใต้	ติดกับ	เขตวังทองหลาง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	เขตบึงกุ่มเขตบางกะปิ และเขวังทองหลาง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	เขตจตุจักร

### แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



### 1.1.3 กิจกรรมในโครงการ

- น้ำใช้ในโครงการ

โครงการให้บริการน้ำอุปโภค (น้ำใช้) จากการประปานครหลวงสำนักงานประปา สาขาลาดพร้าว โดยมี การเก็บสำรองไว้ในถังเก็บน้ำ ใต้ดิน และถังเก็บน้ำ ใต้ดิน และถังเก็บน้ำที่ด้านบนสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการความต้องการใช้น้ำประมาณ 120 ลบ.ม./วัน

-การบำบัดน้ำเสีย

## การบำบัดน้ำเสียของโครงการ เดอะ ไพรวู้ชี ลาดพร้าว-เสนา เป็นระบบ Activated Sludge

## -ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบแยก (Separated system) โดยส่วนแรกจะเป็นการระบายน้ำ ฝนจากตัวอาคารที่ระบายลงสู่ท่อในแนวดิ่งและไหลสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการ ส่วนที่สองจะเป็นท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไหลลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง

#### -การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการขยะในปัจจุบันนั้นโครงการได้จัดตั้งถังพักขยะขนาด 200 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 1 ถังต่อชั้น ไว้บริเวณห้องพักขยะทุกชั้น จากนั้นจะมีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ เก็บรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการเพื่อรอการเก็บ ขนจากสำนักงาน เขตลาดพร้าว โดยพนักงานรักษาความสะอาดประจำโครงการจะทำการจัดเก็บขยะจากถังขยะภายในจุดต่างๆ ของอาคารวันละ 2 ครั้ง 10.00 น. และ 15.00 น. และสำนักงานเขตลาดพร้าวจะเข้ามาเก็บขยะมูลฝอยให้กับโครงการสัปดาห์ละ 2 ครั้ง คือวันอังคาร และวันศุกร์ เวลาประมาณ 13.00 น. และห้องพักขยะมีประตูมิดชิดป้องกันการเน่าเหม็นของขยะ

#### -การจัดการด้านการจราจรภายในโครงการ โครงการ

ได้จัดที่ไว้สำหรับจอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจำนวน 119 ช่องจอด ซึ่งปัจจุบันมีการใช้เต็มจำนวน และได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ

### 1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ ไพร์เวซี ลาดพร้าว - เสนา จัดทำ ขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึง ผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนด ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปีคือภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวม ผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการ ติดตามตรวจสอบของเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคมของปี ก่อน)

### 1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยน้ำใช้และการใช้ ไฟฟ้า โดยกำหนดในระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ แตกต่างกัน ดังนี้

1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง 6 เดือน 1 ครั้ง
2. ตรวจสอบระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ เป็นประจำทุกเดือน
3. ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง เป็นประจำทุก 1 เดือน
4. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกัน สัญญาณเตือนภัย และอุปกรณ์ดับเพลิงเป็นประจำทุก 3 เดือน
5. ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟเป็นประจำทุกเดือน
6. ตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟเป็นประจำทุกสัปดาห์