

# บทที่ 1: บทนำ

## บทนำ



### 1. รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ชื่อโครงการ

เดอะ เมเปิ้ล แอড รัชดา – ลาดพร้าว

#### 1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

ถนนซอยลาดพร้าว 26 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

#### 1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ

บริษัท สิริทนง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

#### 1.4 สถานที่ติดต่อ

เลขที่ 49/35 ซอยอุทยาน 4 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์

-

โทรสาร

-

#### 1.5 จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เมเปิ้ล แอড รัชดา – ลาดพร้าว

#### 1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2558

#### 1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน จำนวน

1 อาคาร โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร จำนวน 156 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 1,644 ตารางเมตร ( 1-0-11 ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 62 ช่องจอด

ประเภทโครงการ

บริการชุมชน และที่พักอาศัย

พื้นที่โครงการ		มีอาณาเขตติดต่อดังนี้
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	- บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	- ร้านขายรถจักรยาน ขนาดชั้นเดียว และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 3 หลัง (ในจำนวนนี้มีบ้านพักอาศัย จำนวน 2 หลัง อยู่ในรั้วเดียวกัน)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	- ถนนซอยลาดพร้าว 26 เขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2-3 ชั้น จำนวน 4 หลัง (อยู่ในรั้วเดียวกัน แห่งละ 2 หลัง) และห้องแถวให้เช่าขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	- บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และพื้นที่ว่าง

### พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 1 โฉนด ได้แก่

1. โฉนดที่ดินเลขที่ 3924 เลขที่ดิน 105 เนื้อที่ตามโฉนด 0-3-58 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-0-11 ไร่ ( 1,644 ตารางเมตร)

### รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 156 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 62 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ เท่ากับ 8,512 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้าน และรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

### การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น มีพื้นที่ 8,512 ตรม.

#### ชั้นใต้ดิน

เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 27 คัน) ถังเก็บน้ำใต้ดิน บ่อหน่วงน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องเก็บของ และบันได

#### ชั้นที่ 1

เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 35 คัน) ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ส่วนต้อนรับ ห้องไฟฟ้า บันได และลิฟท์ **ชั้นที่ 2** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2



ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16  
ห้องนอน) ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น  
สระว่ายน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

### ชั้นที่ 3-8

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 23 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น  
ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัยขนาด 1  
ห้องนอน จำนวน 21 ห้องนอน) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน  
บันได และลิฟต์

### ชั้นดาดฟ้า

เป็นพื้นที่สีเขียว ถังเก็บน้ำ ทางเดิน และบันได

## แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



### 3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ เมเปิ้ล แอต์ รัชดา – ลาดพร้าว จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2558 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/3717 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม – มิถุนายน รอบที่ 1 ภายในเดือน กรกฎาคม และเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม

### 4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 7 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อจ่ายน้ำประปา เดือนละ 1 ครั้ง
2. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าในโครงการ
3. ตรวจสอบสภาพห้องพัสดุฝอยให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
4. ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน
5. ตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
6. ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
7. จัดอบรมให้มีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย
8. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ