

บทที่ 1: บทนำ

บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ

เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

เลขที่ 595 ซอยเสือใหญ่อุทิศ แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร

1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ

บริษัท ดีไวน์ เอสเตท จำกัด

1.4 สถานที่ติดต่อ

เลขที่ 585 ซอยเสือใหญ่อุทิศ แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์

02-541-7777

โทรสาร

-

1.5 จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79

1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม

2559

1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร จำนวน 185 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 2,174.40 ตารางเมตร (1-1-43.60 ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 64 ช่องจอด

ประเภทโครงการ		บริการชุมชน และที่พักอาศัย
พื้นที่โครงการ		มีอาณาเขตติดต่อดังนี้
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	- ถนนการะจำยอม ความกว้าง 6 เมตร สถานประกอบการ 4 แห่ง ความสูง 1 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	- มุลนิธิเด็กก่อนในสลัม ในพระอุปถัมภ์สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์ (บ้านเสือใหญ่) ความสูง 5 (ชั้นเลขที่ 35/117) บ้านพักอาศัยความสูง 2 ชั้น (เลขที่ 35/91) และโรงแยกชิ้นส่วนรถยนต์โซคินิตยา ความสูง 1 ชั้น ถัดไปเป็นถนนซอยจัตรวีโล ความกว้าง 6 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	- อาคารชุดพักอาศัย FAMILY LIFE CONDO ความสูง 8 ชั้น ถัดไป
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	เป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ความสูง 1-2 ชั้น
		- พื้นที่ว่างเปล่ารอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ความสูง 1 ชั้น

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 3 โฉนด ได้แก่

1. โฉนดที่ดินเลขที่ 12788 เลขที่ดิน 1827 เนื้อที่ตามโฉนด 1-0-66 ไร่
2. โฉนดที่ดินเลขที่ 12828 เลขที่ดิน 1828 เนื้อที่ตามโฉนด 0-0-59.7 ไร่
3. โฉนดที่ดินเลขที่ 12829 เลขที่ดิน 6904 เนื้อที่ตามโฉนด 0-0-17.9 ไร่

คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-1-43.6 ไร่ (2,174.4 ตารางเมตร)

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 185 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 64 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ เท่ากับ 8,680 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้าน และรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น มีพื้นที่ 8,680 ตรม.

ชั้นที่ 1

ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถภายในอาคารจำนวน 49 คัน และทางวิ่งรถยนต์ภายในอาคาร สำนักงานนิติบุคคลและส่วนเก็บของ โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง ห้องพัสดุฝอยรวม ทางเดิน บันได โถงบันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

ชั้นที่ 2

ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 21 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน(น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 20 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน (มากกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 1 ห้อง สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องเอนกประสงค์ พื้นที่จัดสวน ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงบันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

ชั้นที่3

ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 24 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน(น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 23 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน (มากกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงบันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

ชั้นที่4-7

ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 28 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน(น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 25 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน (มากกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงบันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

ชั้นที่8

ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 28 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน(น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 25 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน (มากกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงบันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

ดาดฟ้า

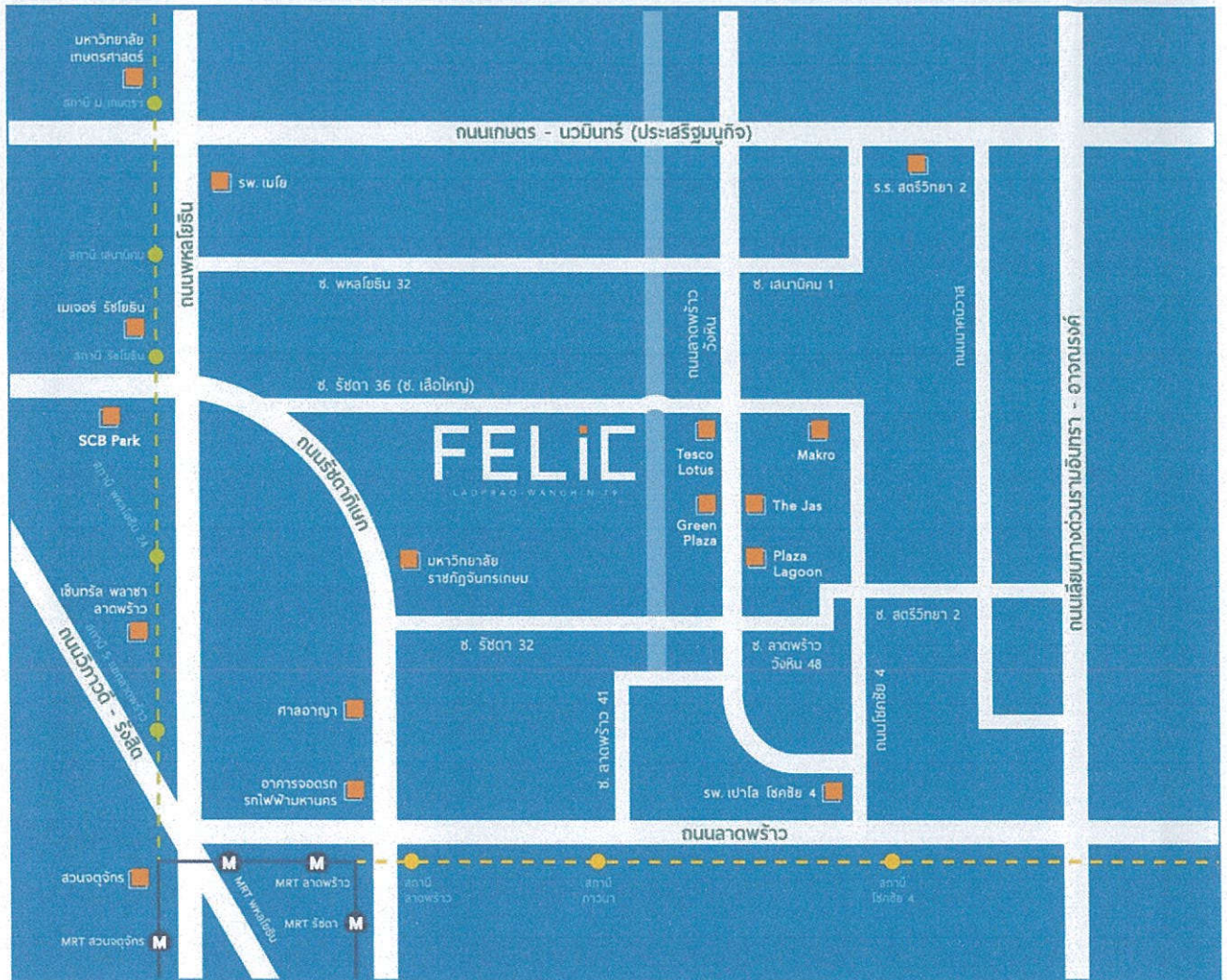
ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน ถังน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่อง ทางเดิน และบันได

2. รายละเอียดห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 190 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- | | | | |
|----|----------------------------------|-----------|------|
| 1. | ห้องพักขนาดน้อยกว่า 35 ตารางเมตร | จำนวน 170 | ห้อง |
| 2. | ห้องพักขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร | จำนวน 15 | ห้อง |
| | รวมจำนวน | 185 | ห้อง |

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/15797 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม – มิถุนายน รอบที่ 1 ภายในเดือน กรกฎาคม และเดือน กรกฎาคม -ธันวาคม รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79**

1. โครงการ เฟลิก ลาดพร้าว-วังหิน 79
2. สถานที่ตั้ง ซอยรัชดาภิเษก 36 แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ เอสทีพี เอสเตท จำกัด
4. สถานที่ติดต่อเลขที่ 1521 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดยบริษัท เอสพีเอส โกลบอล คอนซัลติ้ง จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2559
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯครั้งสุดท้ายเมื่อ ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน(ระยะดำเนินการ)
8. รายละเอียดโครงการ
 - อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - ขนาดพื้นที่โครงการอาคารชุด ขนาดพื้นที่ (1-1-43.6ไร่)
 - กิจกรรมในโครงการ(โดยสรุป)
 - *แหล่งน้ำใช้ ใช้น้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไทย
 - *การใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวง สาขาบางเขน
 - *การบำบัดน้ำเสียโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge process)
 - *การจัดการขยะมูลฝอย/กากของเสีย ประสานงานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจตุจักร