

บทที่ 1: บทนำ

บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ	มิวราจ สุขุมวิท 27
1.2 สถานที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 27 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท มิวราจ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส จำกัด
1.4 สถานที่ติดต่อ	ซอยสุขุมวิท 27 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	-
โทรสาร	-
1.5 จัดทำโดย	นิติบุคคลอาคารชุด มิวราจ สุขุมวิท 27
1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ :	เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2556
1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน :	อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 117 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 1,740 ตารางเมตร (1-0-35ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 66 ช่องจอด
ประเภทโครงการ	บริการชุมชน และที่พักอาศัย
พื้นที่โครงการ	มีอาณาเขตติดต่อดังนี้
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ ติดกับรณขุ คอร์ท (อพาร์ทเมนต์สูง 5 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 50 ห้อง)
ทิศใต้	ติดต่อกับ ติดกับอาคารโครงการโรงแรมคราวน์ พลาซ่า (อาคารโรงแรมสูง 34 ชั้น)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ ติดกับศูนย์บริการลูกค้าทีโอที สาขาเพลินจิต
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ ติดกับถนนซอยสุขุมวิท 27 (ซอยประภัสสร) กว้างประมาณ 7 เมตร

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 3 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 3751,58460 และ 58461 เลขที่ดิน 4146,3543 และ 3544 คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-0-35 ไร่ (1,740 ตารางเมตร)

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 117 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 66 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.90 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 9595.25 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้าน และรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น

<u>ชั้นใต้ดิน</u>	ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 33 คัน ถังเก็บน้ำใต้ดิน ห้องเครื่องปั๊ม โถงลิฟต์ และทางร่ว
<u>ชั้นที่ 1</u>	ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 33 คัน ห้องพักขยะรวม โถงพักคอย ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องพักอาศัย โถงลิฟท์ บันได ทางร่วและทางเดิน
<u>ชั้นที่ 2</u>	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน
<u>ชั้นที่3</u>	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน
<u>ชั้นที่4 -ชั้นที่6</u>	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย 17 ห้อง จำนวนรวมทั้งสิ้น 51 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน
<u>ชั้นที่8</u>	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย 17 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว โถงลิฟต์ โถงบันไดและทางเดิน
<u>ชั้นดาดฟ้า</u>	ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊ม ที่ตั้งถังเก็บน้ำ พื้นที่สีเขียวและทางเดิน

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ มิราจ สุขุมวิท 27 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2556 ตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/3975 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565 รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม 2566

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 7 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกัน ดังนี้

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