

บทที่ 1: บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ

เดอะ คิวบ์ ประชาอุทิศ อาคาร เอ

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

เลขที่ 1 ซ.ประชาอุทิศ 37 แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ

กรุงเทพมหานคร 10140

1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ

บริษัท ไอคลิก เรียล เอสเตท จำกัด

1.4 สถานที่ติดต่อ

เลขที่ 90 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขต กรุงเทพมหานคร 10230

โทรศัพท์

-

โทรสาร

-

1.5 จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิวบ์ ประชาอุทิศ อาคาร เอ

1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558

1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร จำนวน 137 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 2,976 ตารางเมตร (1-3-44 ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 90 ช่องจอด

ประเภทโครงการ

บริการชุมชน และที่พักอาศัย

พื้นที่โครงการ

มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

| | | |
|-------------|-----------|---|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | - อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 1 คูหา - อาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้น จำนวน 2 อาคาร |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | - ซอยประชาอุทิศ 37 ถนนสาธารณะ กว้าง 8.0-8.1 เมตร |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | - บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | - ถนนประชาอุทิศ กว้าง 22 เมตร |

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 3 โฉนด ได้แก่

1. โฉนด

ที่ดินเลขที่ 9819 เลขที่ดิน 1620 เนื้อที่ตามโฉนด 0-2-46 ไร่

2. โฉนดที่ดินเลขที่ 30696 เลขที่ดิน 3793 เนื้อที่ตามโฉนด 0-2-48 ไร่

3. โฉนดที่ดินเลขที่ 30695 เลขที่ดิน 3792 เนื้อที่ตามโฉนด 0-2-50 ไร่

คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-3-44 ไร่ (2,976 ตารางเมตร)

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 137 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 90 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 12,116 ตารางเมตร อาคาร A จำนวน 5,949 ตารางเมตร อาคาร B จำนวน 6,167 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้าน และรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น มีพื้นที่ 12,116 ตรม.

อาคาร A ประกอบด้วย

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย เป็นที่จอดรถ โถงลิฟต์ โถงพักคอย ห้องไฟฟ้า ห้องรักษาความปลอดภัย ห้องพักรวม บันได ลิฟต์ เป็นต้น

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย เป็นห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง ห้องพักรวมประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์และบันได

ดาดฟ้า ประกอบด้วย เป็นพื้นที่สวนพักผ่อน ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันได

2. รายละเอียดห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 276 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

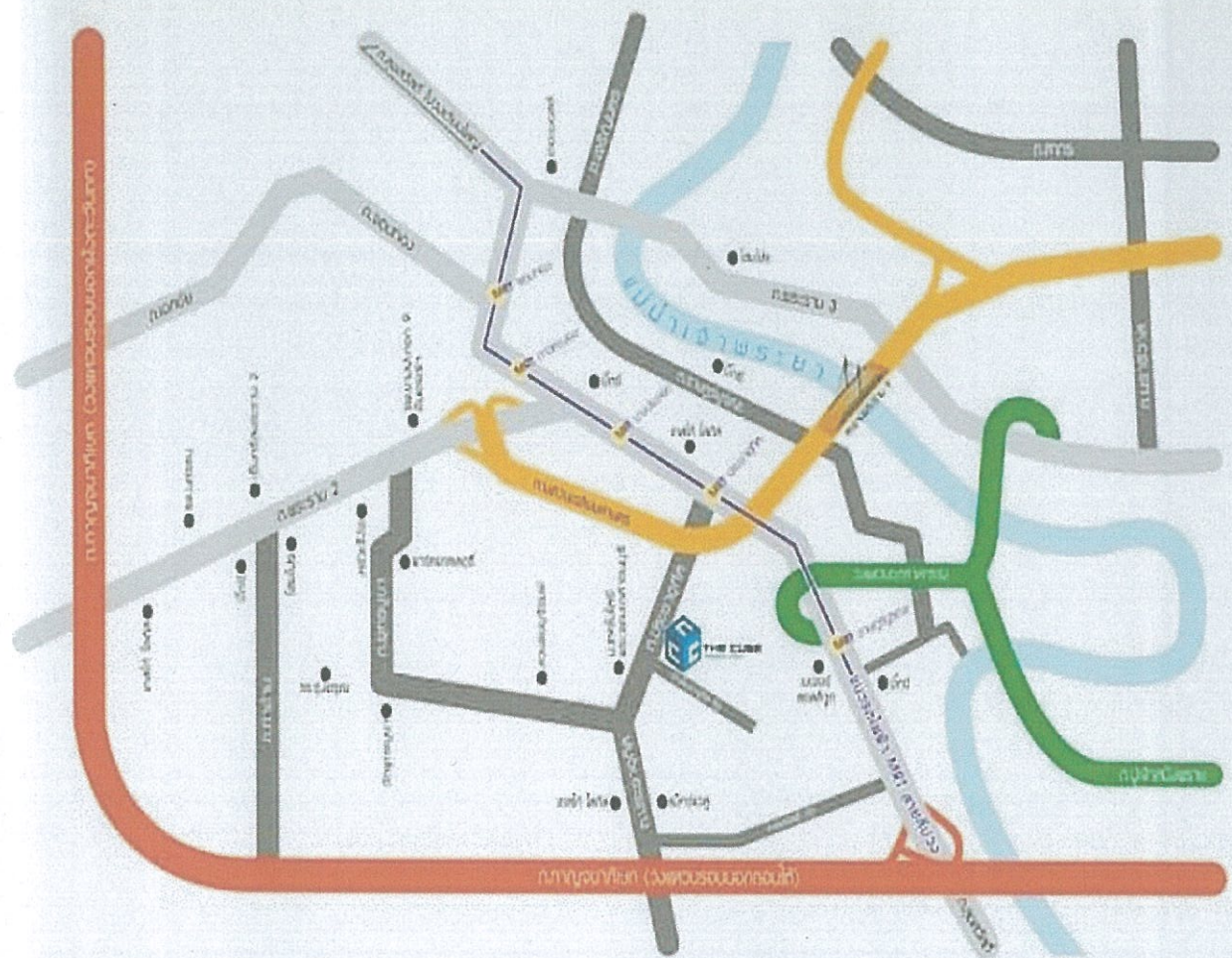
อาคารพักอาศัย A

1. ห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร จำนวน 131 ห้อง

2. ห้องพักขนาด 38 ตารางเมตร จำนวน 6 ห้อง

รวมจำนวน 137 ห้อง

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



3.ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิวบ์ ประชาอุทิศ อาคาร เอ จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/8157 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. ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
4. ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน
5. ตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
6. ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
7. จัดอบรมให้มีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย
8. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ