

## บทที่ 1: บทนำ



## บทนำ



### 1. รายละเอียดโครงการ

- |   |  |
|---|--|
| 1.1 ชื่อโครงการ                                     | เคอโซน แจ้งวัฒนะ 23  |
| 1.2 สถานที่ตั้งโครงการ                              | ซอยแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี  |
| 1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ                              | บริษัท ปกาสิต แอนด์ ซัน แอสเซท จำกัด   |
| 1.4 สถานที่ติดต่อ                                   | ซอยแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี  |
| โทรศัพท์  | -  |
| โทรสาร  | -  |
| 1.5 จัดทำโดย  | นิติบุคคลอาคารชุด เคอโซน แจ้งวัฒนะ 23  |
| 1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : | เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560  |
| 1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน :                   | อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 1,404 ตารางเมตร (0-3-51ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 30 ช่องจอด รถจักรยานยนต์ 18 ช่องจอด |

ประเภทโครงการ		บริการชุมชน และที่พักอาศัย
พื้นที่โครงการ		มีอาณาเขตติดต่อดังนี้
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนซอยแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารอยู่อาศัยรวม(ทีทูบี เมฆอง) ขนาดความสูง 9 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนซอยแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23

### พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 3 โฉนด ได้แก่

โฉนดที่ดินเลขที่ 1056 , 17243 และ 42969 เลขที่ดิน 138,139 และ 431 คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 0-3-51 ไร่ (1,404 ตารางเมตร)

### รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 147 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 30 คัน รถจักรยานยนต์ 18 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.75 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 7020.8 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร

### การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

#### 1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น

##### ชั้นที่ 1

ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง(ที่จอดรถยนต์ จำนวน 30 คันและที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 18 คัน) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ โถงต้อนรับ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องช่างเทคนิค ห้องซักผ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักขยะมูลฝอยรวม โถงลิฟต์ ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย ทางเดิน บันไดและลิฟต์

##### ชั้น 2-7

เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และลิฟต์

##### ชั้น 8

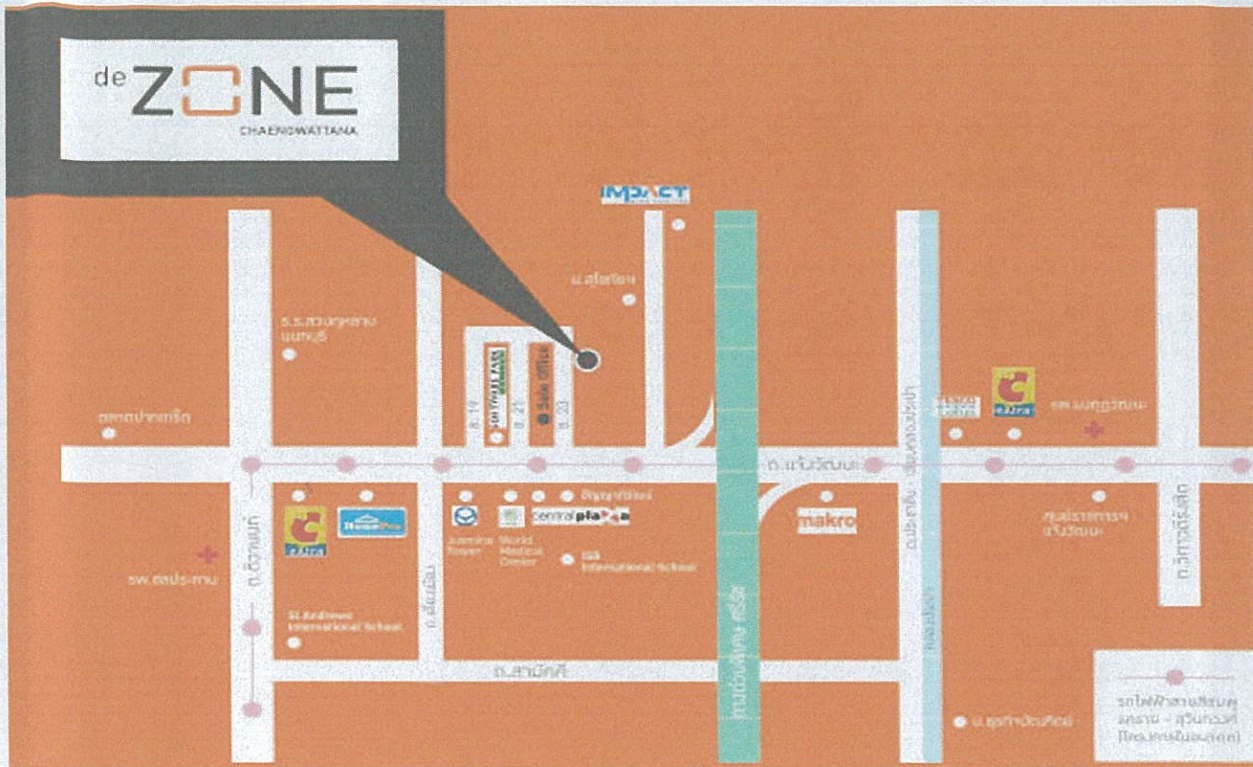
เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และลิฟต์

##### ชั้นดาดฟ้า

ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ พื้นที่สีเขียว บันได และทางเดิน



### แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



### 3- ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอโซน แจ้งวัฒนะ 23 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/9259 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2564 รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม 2565

### 4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

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