

บทที่ 1: บทนำ

บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

- | | |
|---|--|
| 1.1 ชื่อโครงการ | เทมโปวัน (พระรามเก้า-รามคำแหง) |
| 1.2 สถานที่ตั้งโครงการ | ซอยพระรามเก้า 39 ถนนพระราม 9 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร |
| 1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ | บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด |
| 1.4 สถานที่ติดต่อ | ซอยพระรามเก้า 39 ถนนพระราม 9 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร |
| โทรศัพท์ | - |
| โทรสาร | - |
| 1.5 จัดทำโดย | นิติบุคคลอาคารชุด เทมโปวัน (พระรามเก้า-รามคำแหง) |
| 1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : | เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2557 |
| 1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : | อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จำนวน 1 อาคาร ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 139 ห้อง และห้องชุดเพื่อ |

ประเภทโครงการ
พื้นที่โครงการ

การพาณิชย์(ร้านค้า 3ห้อง) รวมทั้งสิ้น 142 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ
ทั้งสิ้น 1924 ตารางเมตร (1-0-81ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 54 ช่องจอด
บริการชุมชน และที่พักอาศัย
มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนซอยรามคำแหง 12 ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ที่ดินบุคคลอื่น มีลักษณะเป็นที่ดินรกร้างและมีต้นไม้ปกคลุม
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนรามคำแหง 12 แยก(ซอยอุดมยศ 4)ถัดไปเป็นอาคารสูง 5 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนซอยพระรามเก้า 39 ถัดไปเป็นลานจอดรถของห้างสรรพสินค้า

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 4 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 10222,13746,24434 และ 1910 เลขที่ดิน 3765,3766,3800 และ 3801 คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-0-81 ไร่ (1,924 ตารางเมตร)

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 139 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์จำนวน 3 ห้องรวมทั้งสิ้น 142 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 54 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 7,535 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น

ชั้นใต้ดิน	บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดิน พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง
<u>ชั้นที่ 1</u>	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ห้องนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊ม ห้องพักขยะ ลิฟท์ บันได ทางเดิน และที่จอดรถ
<u>ชั้นที่2</u>	ห้องชุดพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ห้องปั๊ม สระว่ายน้ำ ห้องพักขยะ บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดิน
<u>ชั้น 3 – 8</u>	เป็นห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ลิฟท์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ และบันได
<u>ชั้นดาดฟ้า</u>	ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ลิฟท์ ทางเดินและบันได

3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เหมโปวัน (พระรามเก้า-รามคำแหง) จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2557 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/9662 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบรอบที่ 1 มกราคม – มิถุนายน 2565 ส่งภายในเดือนกรกฎาคม 2565 รอบที่ 2 กรกฎาคม – ธันวาคม 2565 ส่งภายในเดือนมกราคม 2566

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 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