

บทที่ 1: บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ

เดอะ คิวบ์ พรีเมียม รัชดา 32

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

เลขที่ 34 ซอยรัชดา 32 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ

บริษัท คิวบ์ รีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1.4 สถานที่ติดต่อ

90 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์

097-216-9670

โทรสาร

-

1.5 จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิวบ์ พรีเมียม รัชดา 32

1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560

1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 8,252.11 ตารางเมตร (1-1-17.60ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 60 ช่องจอด

ประเภทโครงการ

บริการชุมชน และที่พักอาศัย

พื้นที่โครงการ

มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ซอยรัชดา 36 แยก 19
ทิศใต้	ติดต่อกับ	รัชดา ขวามุม แมนชั่น สูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น (เลขที่ 39/26) รัชดา ขวามุม แมนชั่น สูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ซอยรัชดา 36

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 4 โฉนด ได้แก่

1. เลขที่ 24614 เลขที่ดิน 131 ขนาดพื้นที่ 0-1-10 ตรว.
2. เลขที่ 24615 เลขที่ดิน 130 ขนาดพื้นที่ 0-2-8 6/10 ตรว.
3. เลขที่ 24621 เลขที่ดิน 128 ขนาดพื้นที่ 0-0-80 8/10 ตรว.
4. เลขที่ 24622 เลขที่ดิน 129 ขนาดพื้นที่ 0-1-18 2/10 ตรว.

คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-1-17.60 ไร่ (2,070.40 ตารางเมตร)

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 171 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 60 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 2,852.11 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้าน และรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น อาคาร A มีพื้นที่ 4,954 ตรม.

<u>ชั้นที่ 1</u>	โถงทางเข้า ห้องนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้อง รปภ. ห้องแม่บ้าน ห้องMDB ห้องพักขยะรวม ห้องน้ำ โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ที่จอดรถ และที่จอดรถจักรยานยนต์
<u>ชั้น 2</u>	เป็นห้องพักอาศัย ห้องหนังสือ ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ ห้องเครื่อง ห้องMDB ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได สระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียว
<u>ชั้น 3-8</u>	เป็นห้องพักอาศัย ห้องMDB ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได
<u>ชั้นดาดฟ้า</u>	ห้องเครื่องลิฟท์ และบันได

2. รายละเอียดห้องพักอาศัย

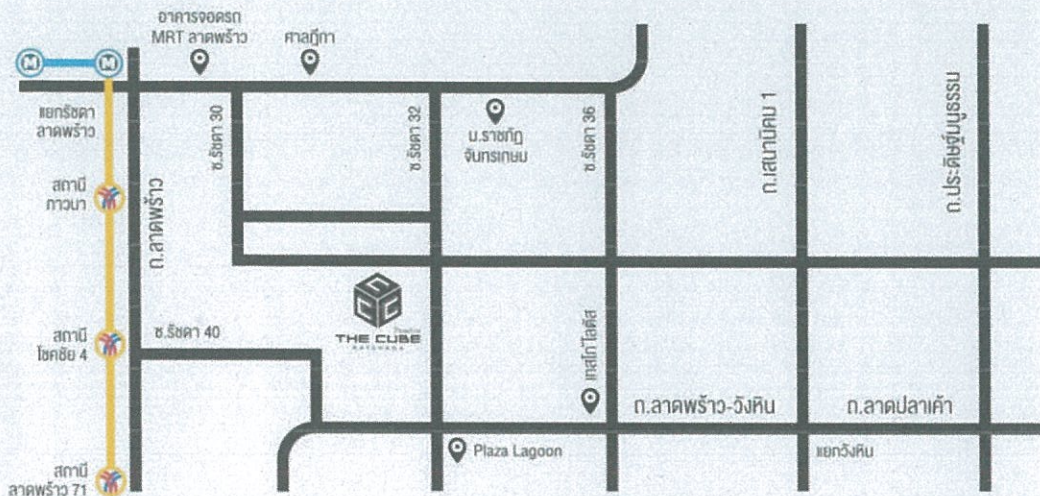
โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 171 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

-	ห้องพักขนาด	25 ตรม.	จำนวน	28	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	28 ตรม.	จำนวน	63	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	30 ตรม.	จำนวน	52	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	32 ตรม.	จำนวน	7	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	34 ตรม.	จำนวน	14	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	34.5 ตรม.	จำนวน	7	ห้อง

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ

THE CUBE PREMIUM

รัชดา 32



ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2560 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/13920 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม – มิถุนายน รอบที่ 1 ภายในเดือน กรกฎาคม และเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม

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