

บทที่ 1

บทนำ

บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ

SOCIO REFERENCE 61

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

เลขที่ 23/1 ซอยสุขุมวิท 61 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร

1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ

บริษัท บิวคิง พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด

1.4 สถานที่ติดต่อ

เลขที่ 541/10 ซอยรามคำแหง 39(เทพศิลา) ถนนประชาอุทิศ
แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์

02-170-7689

โทรสาร

-

1.5 จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด SOCIO REFERENCE 61

1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2554

1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 1,188 ตารางเมตร (0-2-97ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 58 ช่องจอด

ประเภทโครงการ

บริการชุมชน และที่พักอาศัย

พื้นที่โครงการ		มีอาณาเขตติดต่อดังนี้
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	- ถนนส่วนบุคคลกว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาด
ความ		สูง 2 ชั้นจำนวน 1 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	- ร้านอาหาร Dogwood (อยู่ระหว่างปรับปรุง ขนาดความสูง 2 ชั้น
		จำนวน 1 หลัง
		- อาคารสำนักงาน บริษัท ทุ มั่งกีสส์ ฟิล์ม จำกัด ขนาดความสูง 2
	ชั้น	จำนวน 1 หลัง
		- และอาคารสำนักงานบริษัท แมป ดีไซน์ จำกัด ขนาดความสูง 2
	ชั้น	จำนวน 1 หลัง
		- ถัดไปเป็นสถานที่ก่อสร้าง อาคารชุดพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน
	1	อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	- ถนนสุขุมวิท 61
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	- อาคารชุดพักอาศัย Avenue 61 ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 2
อาคาร		

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 1 โฉนด ได้แก่
โฉนดที่ดินเลขที่ 243222 เลขที่ดิน 5220
คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 0-2-97 ไร่ (1,188 ตารางเมตร)

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวน
ห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 99 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 58 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มี
ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร
รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 8,182.31 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้าน
และรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น มีพื้นที่ 8,182.31 ตรม.

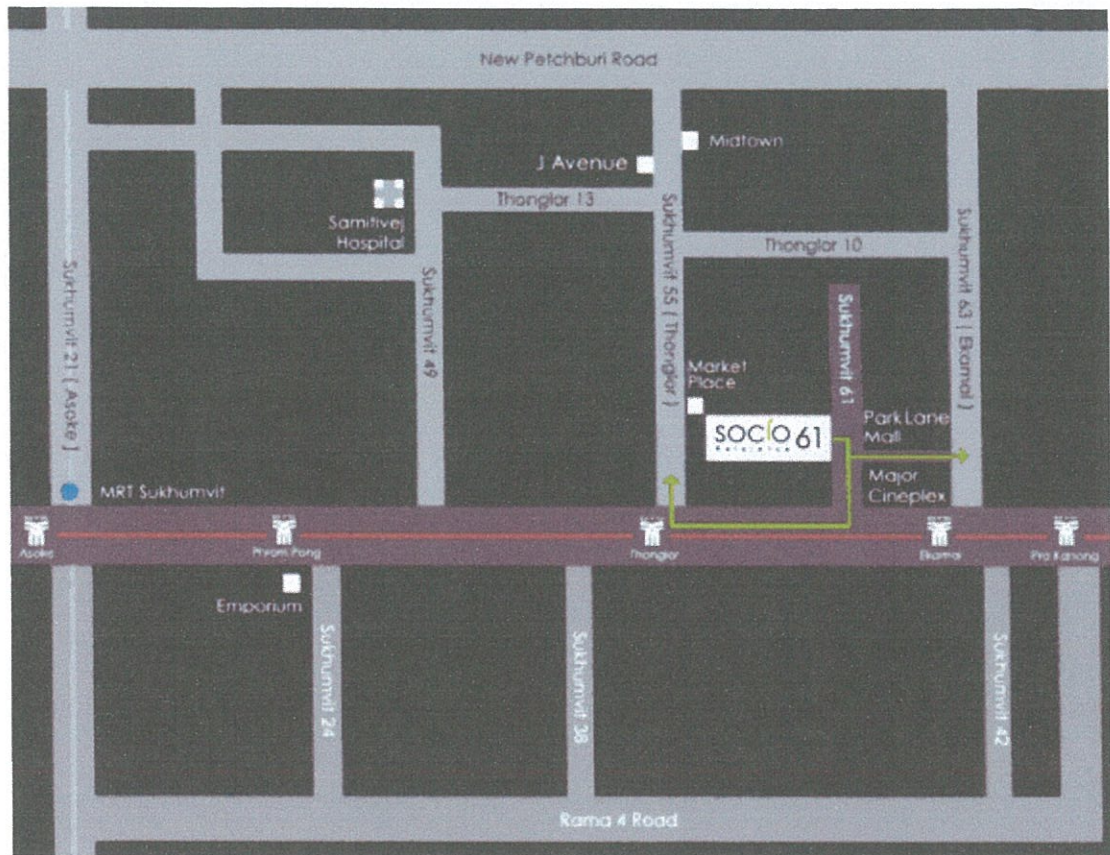
<u>ชั้นใต้ดิน2</u>	พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง จำนวน 21 คัน ดึงเก็บน้ำใต้ดิน ห้องเครื่องสูบน้ำ
	ทางเดิน และบันได
<u>ชั้นใต้ดิน1</u>	พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง จำนวน 23 คัน ทางเดิน และบันได
<u>ชั้นที่ 1</u>	พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง จำนวน 14 คัน เป็นที่จอดรถรับส่ง(Shuttle Bus) จำนวน 1 คัน สำนักงานนิติบุคคลฯ โถงต้อนรับ ห้องพักรวมผลอยรวม (เปียก-แห้ง) ทางเดิน บันได ลิฟท์ และพื้นที่สีเขียว
<u>ชั้น 2,4และ6</u>	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย แบบ 1 ห้องนอน จำนวน 13 ห้องชุด/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย แบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรวมผลอยรวมประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟท์ และพื้นที่สีเขียว
<u>ชั้น 3,5และ7</u>	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย แบบ 1 ห้องนอน จำนวน 13 ห้องชุด/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย แบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรวมผลอยรวมประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟท์
<u>ชั้น 8</u>	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 9 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย แบบ 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้องชุด/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย แบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องพักรวมผลอยรวมประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟท์ และพื้นที่สีเขียว
<u>ชั้นดาดฟ้า</u>	ดึงเก็บน้ำดีชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟท์ ทางเดิน และบันได

2. รายละเอียดห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 99 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอนขนาดไม่เกิน 35 ตรม.	จำนวน	12	ห้อง
- ห้องพักอาศัยแบบ 2 ห้องนอนขนาดเกิน 35 ตรม.	จำนวน	87	ห้อง
- รวมจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด	จำนวน	99	ห้อง

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ SOCIO REFERENCE 61 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2554 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/898 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม – มิถุนายน รอบที่ 1 ภายในเดือน กรกฎาคม และเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

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