

บทที่ 1

บทนำ

# บทที่ 1: บทนำ





## 1. รายละเอียดโครงการ

### 1.1 ชื่อโครงการ

เดอะ ลิงค์ 5

### 1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

200 ถนนซอยเหลื่อสุข แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

### 1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ

บริษัท ธารารมณีสเตท จำกัด

### 1.4 สถานที่ติดต่อ

2445/39 อาคารธารารมณีสเตท บิซิเนสทาวเวอร์ ชั้น 19 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์

-

โทรสาร

-

### 1.5 จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ลิงค์ 5

### 1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2552

### 1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น

จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 2000.00 ตารางเมตร (1-1-0 ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 78 ช่องจอด

ประเภทโครงการ

บริการชุมชน และที่พักอาศัย

พื้นที่โครงการ

มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ

ถนนซอยเหลื่อสุข กว้างประมาณ 6 ม.

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ

ถนนซอยสุขุมวิท 50 กว้างประมาณ 17 ม. ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย

ทิศใต้ ติดต่อกับ

ทางขึ้น-ลง ทางพิเศษฉลองรัช (รามอินทรา-อาจณรงค์)

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ

อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น 1 อาคาร

## พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 1 โฉนด ได้แก่

โฉนดที่ดินเลขที่ 2166 เลขที่ดิน 3064 คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-1-0 ไร่ ( 2,000.0ตารางเมตร)

## รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 122 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 78 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 9731.00ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลน รูปด้าน และรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

## การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

### 1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น

<u>ชั้นใต้ดิน A</u>	พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์(จำนวนที่จอดรถ 25 คัน) ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพัดลมระบายอากาศ ถังเก็บน้ำใต้ดิน บันได ทางเดิน และลิฟต์
<u>ชั้นใต้ดิน B</u>	พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์(จำนวนที่จอดรถ 43 คัน)ห้องเก็บของ ห้องพัดลมระบายอากาศ บันได ทางเดิน และลิฟต์
<u>ชั้นที่ 1</u>	ห้องพักจำนวน 6 ห้อง ที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถยนต์(จำนวนที่จอดรถ 10 คัน) โถงรับรอง โถงพักคอย ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนหย่อนใจ ห้องเก็บของ บันได ทางเดิน และลิฟต์
<u>ชั้น 2</u>	ห้องพักจำนวน 18 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
<u>ชั้นที่3-6</u>	ห้องพักจำนวน 18 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
<u>ชั้นที่7-8</u>	ห้องพักจำนวน 26 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
<u>ชั้นดาดฟ้า</u>	ห้องเครื่องลิฟท์ บันได และถังเก็บน้ำสำเร็จรูป

### แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



### 3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ ลิงค์ 5 จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/4246 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวมรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 รอบที่ 1 ภายในเดือน กรกฎาคม 2566

### 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