

บทที่ 1

บทนำ

# บทที่ 1: บทนำ



## บทนำ



### 1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ	KLASS LANGSUAN
1.2 สถานที่ตั้งโครงการ	ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท คลาส แอสเซท จำกัด
1.4 สถานที่ติดต่อ โทรศัพท์ โทรสาร	ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 02-1707689 -
1.5 จัดทำโดย	นิติบุคคลอาคารชุด KLASS LANGSUAN
1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ :	เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2557
1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน :	อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 1,644.00 ตารางเมตร (1-0-11ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 68 ช่องจอด
ประเภทโครงการ	บริการชุมชน และที่พักอาศัย
พื้นที่โครงการ	มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ที่ดินเอกชน ซึ่งปลูกสร้างเป็นบ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น และอพาร์ท เม้นท์ คสล. สูง 5 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ (ไม่ระบุชื่อ) ความกว้างถนนสาธารณะช่วงท้ายพื้นที่ โครงการประมาณ 6.60 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 3 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ที่ดินเอกชน ซึ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสำนักงาน คสล. สูง 4 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ดินเอกชน ซึ่งปลูกสร้างเป็นอาคาร คสล. 5 ชั้น

## พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 1 โฉนด ได้แก่  
โฉนดที่ดินเลขที่ 3284 เลขที่ดิน 133 คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-0-11 ไร่

## รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 110 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 68 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารและชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 9,996.64 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร

## การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น
2. ชั้นใต้ดิน B2 และ B1 ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์ 68 คัน มีที่จอดรถยนต์ชั้นละ 31 และ 37 คัน ตามลำดับ ทางเดินรถ ห้องเครื่องทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

### ชั้นที่ 1

ห้องพักอาศัยจำนวน 9 ห้อง,ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1 ห้อง โถงรับรอง สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องซาวน่า ห้องน้ำ ห้องพักรับประทานอาหาร ห้องพักรวมมูลฝอย ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

### ชั้น 2

ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง ห้องพักรับประทานอาหาร ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

### ชั้น 3-7

ห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 15 ห้อง ห้องพักรับประทานอาหาร ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

### ชั้นที่ 8

ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ห้องพักรับประทานอาหาร ทางเดิน บันได ลิฟต์

### ชั้นดาดฟ้า

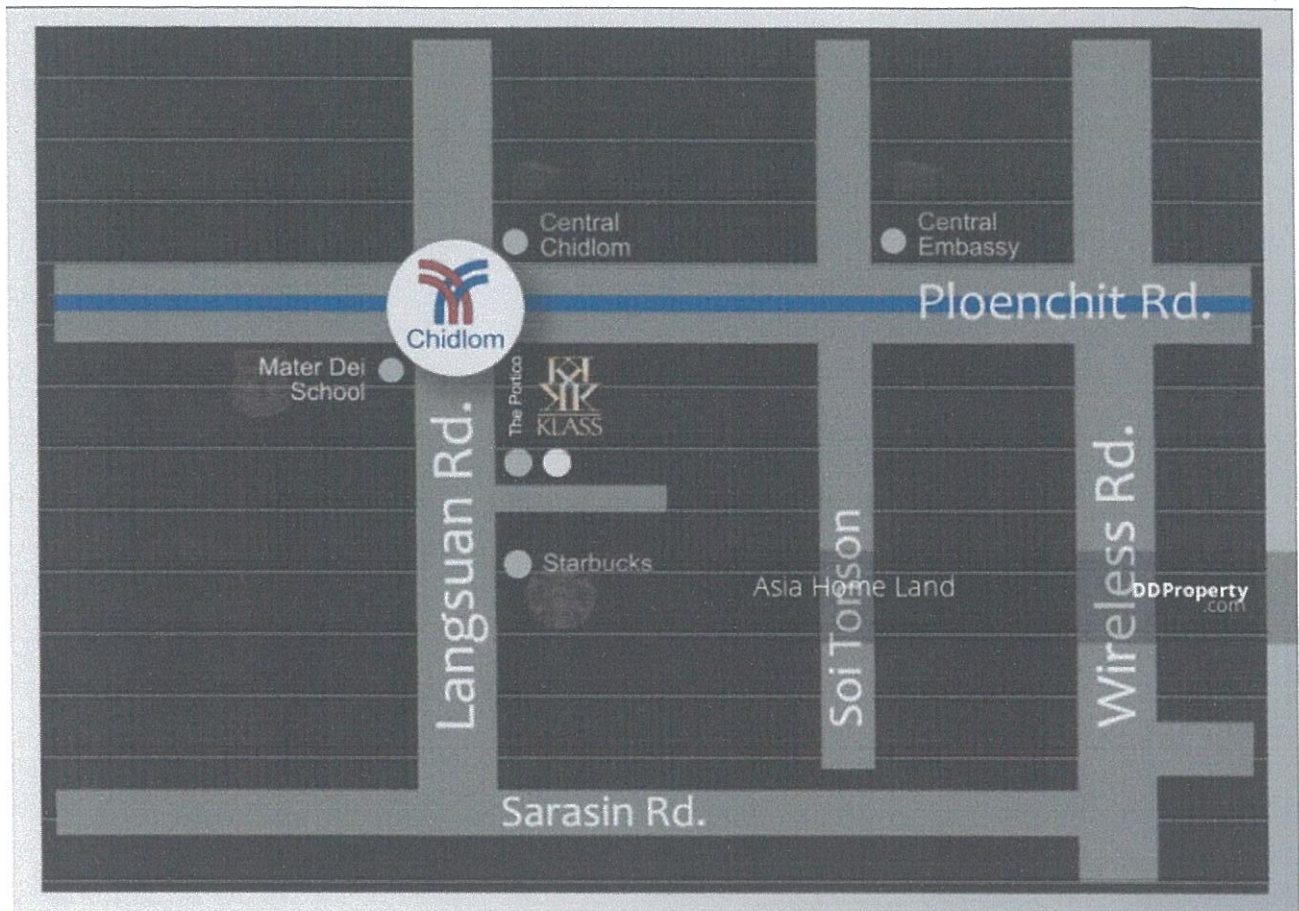
ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า บันได และพื้นที่สีเขียว

### 3. รายละเอียดห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 110 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

-	ห้องพักขนาด	33.60 ตรม.	จำนวน	24	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	45.20 ตรม.	จำนวน	38	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	45.50 ตรม.	จำนวน	3	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	48.60 ตรม.	จำนวน	6	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	45.90 ตรม.	จำนวน	2	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	73.80 ตรม.	จำนวน	12	ห้อง
	ห้องพักขนาด	72.10 ตรม.	จำนวน	12	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	72.00 ตรม.	จำนวน	1	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	72.60 ตรม.	จำนวน	1	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	86.60 ตรม.	จำนวน	7	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	70.10 ตรม.	จำนวน	1	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	107.50 ตรม.	จำนวน	1	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	107.00 ตรม.	จำนวน	1	ห้อง
-	ห้องพักขนาด	118.40 ตรม.	จำนวน	1	ห้อง

## แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



### 3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ KLASS LANGSUAN จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2557 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/1365 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 รอบที่ 1 ภายในเดือนกรกฎาคม 2566

### 4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

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