

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 | ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร |
| โทรศัพท์ | 02-1707689 |
| โทรสาร | - |
| 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 ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องพักรวมมูลฝอย ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

ชั้น 2 ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

ชั้น 3-7 ห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 15 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

ชั้นที่ 8 ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์

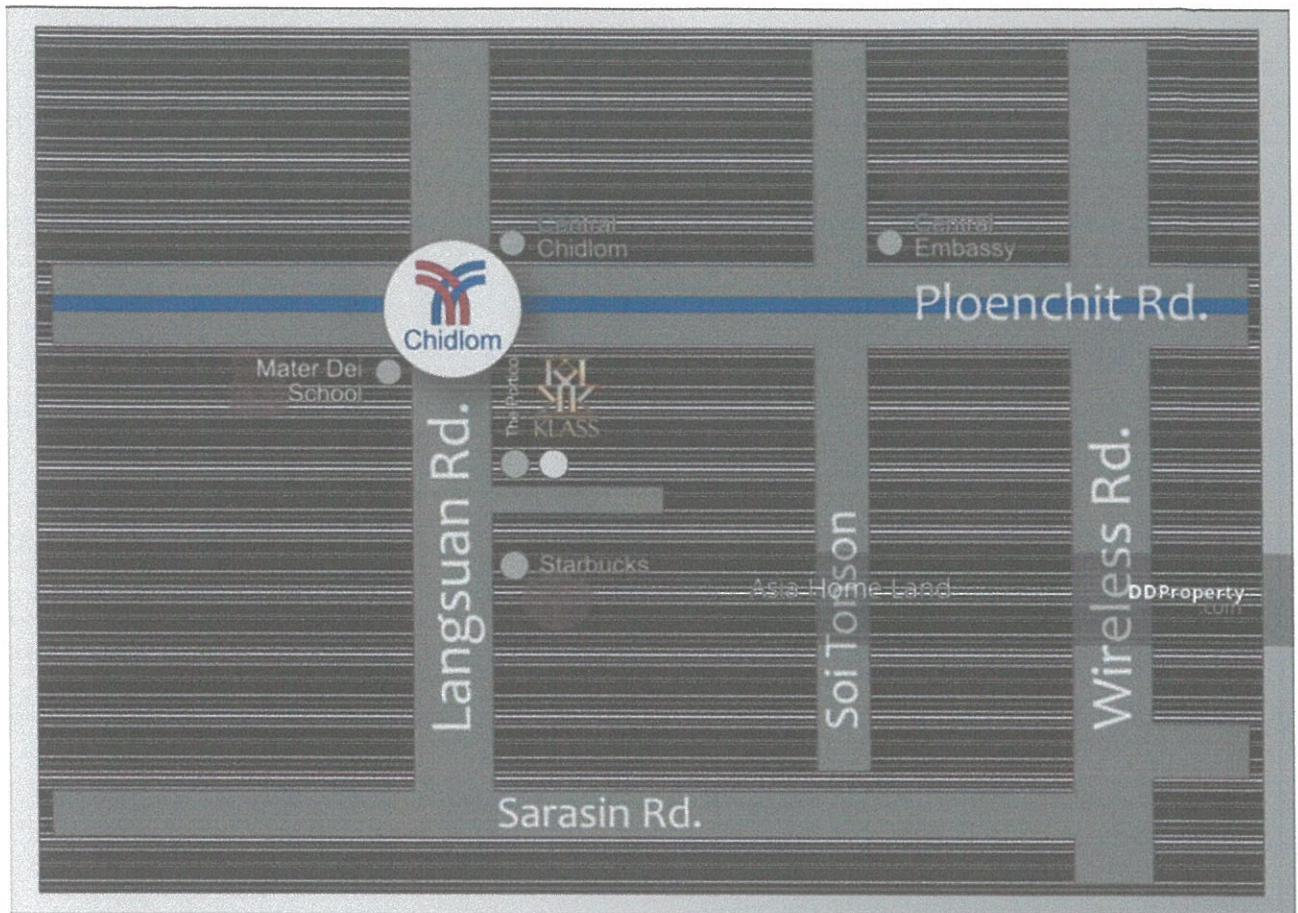
ชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า บันได และพื้นที่สีเขียว

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 KCLASS LANGSUAN จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2557 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/1365 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 รอบที่ 2 ภายในเดือนมกราคม 2567

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