

บทที่ 1: บทนำ

บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

- 1.1 ชื่อโครงการ โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56
- 1.2 สถานที่ตั้งโครงการ เลขที่ 556 ซอยพหลโยธิน 56 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
- 1.3 ชื่อเจ้าของ บริษัท โซเคน ดีเวลลอปเม้นท์ กรุป
- 1.4 สถานที่ติดต่อ เลขที่ 90 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
- 1.5 จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด โครงการ เดอะคิวบ์ พลัส พหลโยธิน 56
- 1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2561
- 1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร โดยเป็นอาคารแบบพักอาศัยรวม จำนวน 282 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 3,928 ตารางเมตร (2-1-82 ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 91 ช่องจอด
- ประเภทโครงการ บริการชุมชนและที่พักอาศัย
- พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้
- | | | |
|-------------|-----------|--|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | ซอยพหลโยธิน 56 เขตทางกว้างประมาณ 11.70 เมตร |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | กลุ่มบ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 7 หลัง |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | ทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง รวมทั้งพื้นที่ในอาณาเขตบ้านที่มีต้นไม้และวัชพืชปกคลุม |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | มอینگสวีทคอนโดมิเนียม อาคารสูง 7 ชั้น |

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 3 โฉนด ได้แก่

แปลงที่	เลขที่โฉนด	เลขที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่)	เนื้อที่ (ตร.ม.)
อาคาร A				
1	134026	2169	1-0-90	1,960
2	13176	1124		
อาคาร B				
3	13177	351	1-0-92	1,968
รวม			2-1-82	3,928

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 282 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 91 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.70 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารเท่ากันทั้งสองอาคาร แบ่งเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคาร A เท่ากับ 5,870.32 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคาร B เท่ากับ 5,868.99 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้านและรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 2 ชั้น มีพื้นที่ 3,928 ตรม.

อาคาร A

ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น 1 อาคารมีรายละเอียดดังนี้

ชั้น 1 เป็นห้องโถงห้องนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องปั้ม ห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดที่จอดรถ และห้องพักรวม

ชั้น 2-7 เป็นห้องพักอาศัย ห้องพักรวมประจำชั้นโถงลิฟต์ลิฟต์และบันได

ชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

อาคาร B

ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น 1 อาคารมีรายละเอียดดังนี้

ชั้น 1 เป็นห้องโถงห้องไฟฟ้าห้องปั้มห้อง Co-Working Space สระว่ายน้ำ ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดที่จอดรถ และห้องพักรวม

ชั้น 2-7 เป็นห้องพักอาศัยห้องพักรวมประจำชั้นโถงลิฟต์ลิฟต์และบันได

ชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 7 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

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