

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1: บทนำ

บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ

KLASS

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

ซอยสีลม 3(ซอยพิพัฒน์) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ

บริษัท พัฒนา แอสเซท จำกัด

1.4 สถานที่ติดต่อ

183 อาคารจักรนากรชั้นที่ 27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์

02-1707689

โทรสาร

-

1.5 จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด KLASS

1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2556

1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 1,764.00 ตารางเมตร (1-0-41ไร่)

ประเภทโครงการ บริการชุมชน และที่พักอาศัย
พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารเอเชียเสริมกิจ เป็นอาคารสำนักงานสูง 10 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ที่ดินว่างเปล่า (เป็นที่ดินในทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ที่ดินในทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งมีสิ่งปลูกสร้างคือบ้านพักอาศัยของชุมชนพัฒนา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนซอยสีลม3 (ซอยพิพัฒน์) ซึ่งเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเขตทาง (ด้านหน้าโครงการ) กว้างประมาณ 7.00 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 1 โฉนด ได้แก่
โฉนดที่ดินเลขที่ 2573 เลขที่ดิน 552 คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 1-0-41 ไร่

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 176 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 67 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 9,979 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น
2. ชั้นใต้ดิน B2 และ B1 ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์ 68 คัน มีที่จอดรถยนต์ชั้นละ 35 และ 32 คัน ตามลำดับ ถังเก็บน้ำประปา ทางเดินรถ ห้องเครื่องปั้มน้ำดี บันได ลิฟต์ 2 ตัว เป็นต้น

ชั้นที่ 1

ห้องพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง,ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1ห้อง โถงรับรอง ห้องออกกำลังกาย ห้องFITNESS ห้องน้ำ ห้องพักผ่อน ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

ชั้น 2

ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 23 ห้อง สระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อน ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

ชั้น3-7

ชั้นที่ 8

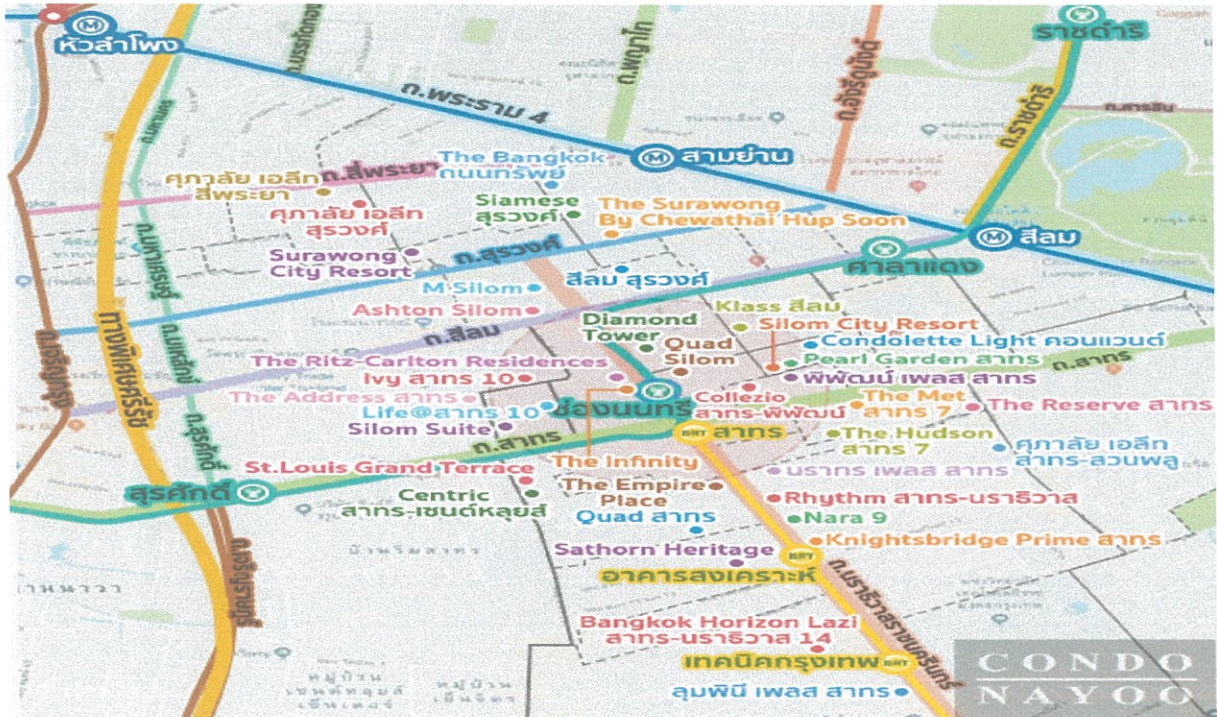
ชั้นดาดฟ้า

ห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 23 ห้อง ห้องพักผ่อนลอย ทางเดิน บันได ลิฟต์ เป็นต้น

ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 23 ห้อง ห้องพักผ่อนลอย ทางเดิน บันได ลิฟต์

เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำประปา ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ KCLASS จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2556 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/5916 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2556 รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม 2557

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 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