

บทที่ 1

บทนำ

บทนำ



1. รายละเอียดโครงการ

1.1 ชื่อโครงการ

โซชิโอ อินทามระ

1.2 สถานที่ตั้งโครงการ

เลขที่ 2 ซอยอินทามระ 4 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

1.3 ที่ดินเจ้าของโครงการ

บริษัท จีวดี้ง พร็อพเพอร์ตี้ แอสเสท จำกัด

1.4 สถานที่ติดต่อ

514/10 ซอยรามคำแหง 39 (เทพีสถา) แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง

กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์

02-170-7689

โทรสาร

-

1.5 จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด โซชิโอ อินทามระ

1.6 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ : เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม

2556

1.7 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยเป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร จำนวน 109 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 1,184.00 ตารางเมตร (0-2-96 ไร่) มีที่จอดรถยนต์ 45 ช่องจอด

ประเภทโครงการ บริการชุมชน และที่พักอาศัย

พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	- ที่ดินเอกชน ที่มีสิ่งปลูกสร้างคือ สถานีบริการน้ำมัน (ปั้มเอสโซ่) ร้านค้า โลตัส เอ็กเพลส (อาคาร คสล.ชั้นเดียว) และร้านบิ๊ควิก
ทิศใต้	ติดต่อกับ	- ที่ดินเอกชน มีสิ่งปลูกสร้างคือ อพาร์ทเมนท์ คสล.สูง 5 ชั้น (พีพี แกรน เรสซิเดนส์)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	- ถนนสาธารณะ ขอยอินทามระ 4 ซึ่งเป็นถนน คสล.เขตทางกว้างประมาณ 8 เมตร แต่ไปเป็นขีปนาวุธ นิคมฯ สูง 3 ชั้น (ประกอบด้วยธุรกิจคลินิกเวชกรรม และร้านค้า)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	- ที่ดินเอกชน ที่มีสิ่งปลูกสร้างคือ อาคารสำนักงานให้เช่า (อาคารทอง) สูง 6 ชั้น

พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินรวมทั้งหมด 1 โฉนด ได้แก่

1. โฉนดที่ดินเลขที่ 584 เลขที่ดิน 342 เนื้อที่ตามโฉนด 0-2-96 ไร่

คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 0-2-96 ไร่ (1,184 ตารางเมตร)

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 109 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 45 คัน

สำหรับการออกแบบความสูงของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ +22.95 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ เท่ากับ 6,816.16 ตารางเมตร ดังรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ส่วนแบบแปลนรูปด้าน และรูปตัดอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีพื้นที่ 8,142.15 ตรม.

ชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย ช่องจอดรถยนต์ 24 คัน ทางวิ่งรถ ห้องงานระบบปั๊ม บันได ST-1,2

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ช่องจอดรถ 22 คัน ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด 1 ห้อง โถงต้อนรับ ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์

ชั้นที่ 2-7 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนชั้นละ 16 ห้อง โถงลิฟต์ ห้องพักระยะมูลฝอย ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง ห้องออกกำลังกาน สระว่ายน้ำ ห้องพักระยะมูลฝอยทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำประปาสำรอง ห้องปั๊มน้ำ บันไถ และพื้นที่สีเขียว

2. รายละเอียดห้องพักอาศัย

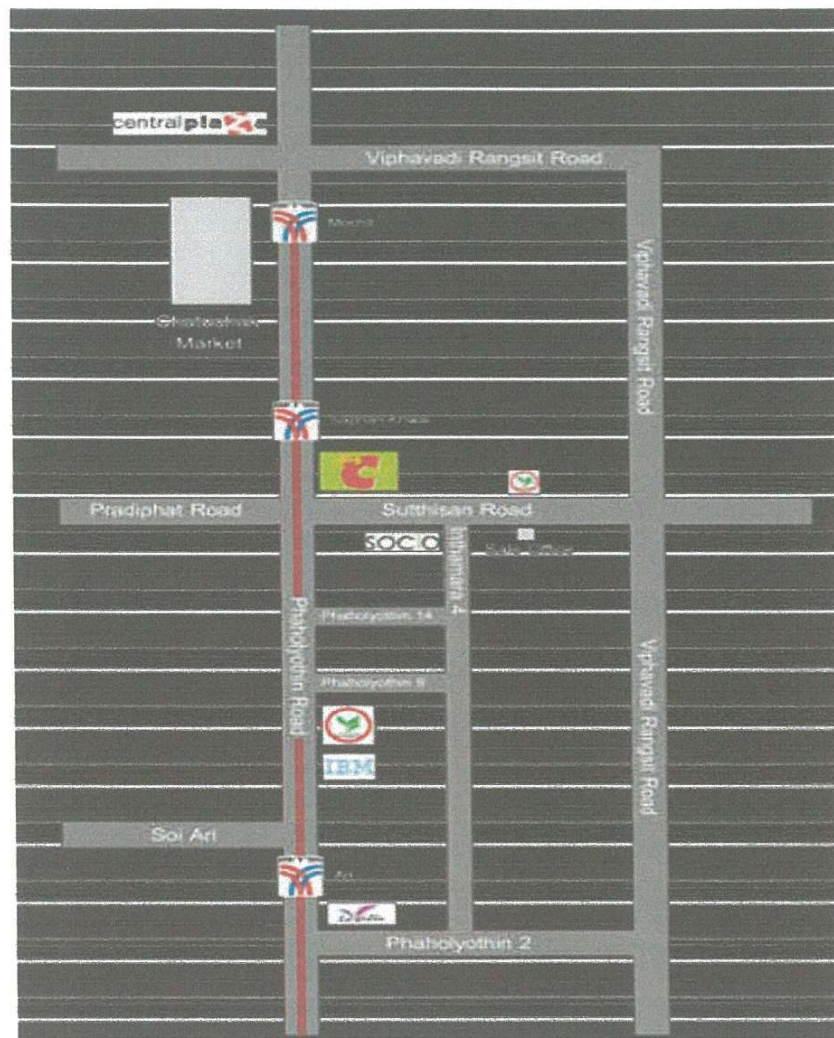
โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 68 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ขนาดพื้นที่พักอาศัยไม่เกินกว่า 35 ตรม. จำนวน 68 ห้อง

2. ขนาดพื้นที่พักอาศัยเกินกว่า 35 ตรม. จำนวน 41 ห้อง

รวมจำนวน 109 ห้อง

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ โซชิโอ อินทามระ จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2556 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/11601 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคม – มิถุนายน รอบที่ 1 ภายในเดือน กรกฎาคม และเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม รอบที่ 2 ภายในเดือน มกราคม

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

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