

---

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ฮาวิสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ปัจจุบัน โครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพัก อาศัยทั้งหมดจำนวน 116 ห้อง ตั้งอยู่ในซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ.2547 ตามหนังสือจากสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ทส.1009/4653 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                         | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--|---|---|-------------------------------|--|
| <b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>           |   |   |                               |  |
| 1.1 สภาพภูมิประเทศ                               | -   | -   | -                             | -  |
| 1.2 สภาพภูมิอากาศและ<br>อุตุนิยมวิทยา            | 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้น<br>หลังคาของอาคาร มีพื้นที่รวม 395 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ<br>19.95 ของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้เพื่อเพิ่มศักยภาพการระบาย<br>ความร้อนและลดค่าความร้อนสะสมของอาคาร | ⊙ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้นหลังคา ทั้งนี้<br>พื้นที่สีเขียวชั้น 2 (สระว่ายน้ำ) ยังมีการปลูกไม้ครบก้นตามขนาดของพื้นที่มาก<br>เท่าจะเป็น และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา ได้อยู่ในช่วงการปรับปรุงทัศน จึง<br>ไม่มีภาพถ่ายปรากฏเป็นหลักฐาน | ตารางที่ 4-2                  | ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว<br>ภาคผนวก ค-1 สัญญาดูแล<br>พื้นที่สีเขียว |
|  | 2. เลือกใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจร ภายใน<br>โครงการ ซึ่งจะช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่า<br>ถนนลาดยางมะตอย   | ✓ - ถนนภายในโครงการ เลือกใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายใน<br>โครงการ ซึ่งจะช่วยลดการสะสมความร้อนได้   | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจร  |
|  | 3. เลือกใช้สีโทนอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคารและใช้วัสดุ<br>ประกอบอาคารที่มีคุณสมบัติไม่ดูดซับค่าความร้อน   | ✓ - ตัวอาคารโครงการใช้สีโทนอ่อนทาพื้นผิวผนังและใช้วัสดุประกอบอาคารที่มี<br>คุณสมบัติไม่ดูดซับค่าความร้อน  | -                             | ภาพที่ 2.2-3 สีอาคาร   |
|  | 4. ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียง<br>ห้องพัก เพื่อลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูก<br>ระบายออกมาจากเครื่องปรับอากาศ  | ✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์หรือส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็ก<br>บริเวณระเบียงห้องพัก เพื่อลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อน ผ่าน<br>ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร   | -                             | ภาพที่ 2.2-4 ป้าย<br>ประชาสัมพันธ์ต่างๆ                                |
|  | 5. ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่<br>อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก   | ✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์หรือส่งเสริมส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยประหยัด<br>พลังงาน ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร  | -                             | ภาพที่ 2.2-4 ป้าย<br>ประชาสัมพันธ์ต่างๆ                                |
| 1.3 คุณภาพอากาศ ระดับ<br>เสียง                   | -   | -   | -                             | -  |
| 1.4 ความสะอาด                                    | -   | -   | -                             | -  |
| 1.5 สภาพทางธรณีวิทยา<br>และสภาพทางธรณี<br>สัณฐาน | -   | -   | -                             | -  |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--|---|--|--|-------------------------------|--|
| 1.6 ทรัพยากรดิน                            | -   | -  | -  | -                             | -  |
| 1.7 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ             | 1. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ และทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดด้วยความถี่ทุกๆ 3 สัปดาห์                 | ✓  | - โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียเมื่อช่วงประจำอาคารทำการตรวจสอบว่ามีปริมาณตะกอนจำนวนมาก ซึ่งครั้งล่าสุดโครงการทำการสูบกากตะกอน เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 ทั้งนี้ การสูบกากตะกอนช่วงประจำอาคารเป็นผู้ตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าปริมาณตะกอนมากจนใกล้เต็มความจุถัง โครงการจะดำเนินการสูบกากตะกอนทันที | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ |
|  | 2. ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา   | ✓  | - โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารเป็นผู้ดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา  | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ภาพที่ 2.2-6 การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ                     |
|  | 3. ป้องกันไม่ให้น้ำเสียระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครที่อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | ✓  | - โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำ ซึ่งจะรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนจะระบายออกนอกโครงการอย่างสม่ำเสมอ   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 ระบบเส้นท่อและท่อระบายน้ำ   |
|  | 4. เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้งโดยการเก็บตัวอย่างน้ำจากน้ำเสียก่อนการบำบัดจำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจำนวน 1 จุด                   | ⊙  | - ทางโครงการได้มีหนังสืออนุญาตให้สามารถทิ้งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นเข้าสู่บ่อพักท่อระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร จึงไม่ได้มีการตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ตามพารามิเตอร์ และจุดเก็บตัวอย่างน้ำ แต่อย่างใด   | ตารางที่ 4-2                  | ภาคผนวก ข-4 ใบรับรองขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย  |
| 1.8 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ             | -   | -  | -  | -                             | -  |
| <b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>     |   |  |  |                               |  |
| 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า) | -   | -  | -  | -                             | -  |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|---|--|--|-------------------------------|--|
| 2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ประมง)    | 1. ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่อยู่เสมอและให้เปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา                              | ✓ - โครงการจัดให้มีการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดี และเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา โดยช่างประจำอาคารอย่างสม่ำเสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ภาพที่ 2.2-6 การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ |
|   | 2. ควบคุมมิให้มีการระบายน้ำเสียลงสู่ท่อระบายน้ำก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบน้ำเสียของโครงการ                               | ✓ - ทางโครงการจัดให้มีท่อบรรวมน้ำ ซึ่งจะรวบรวมน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนจะระบายออกนอกโครงการ   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 ระบบเส้นท่อและท่อระบายน้ำ   |
| <b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> |  |  |                               |  |
| 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน                | -  | -  | -                             | -  |
| 3.2 การคมนาคมขนส่ง                      | 1. จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการและบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการจราจรบริเวณด้านหน้าและด้านในโครงการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งยังมีการติดตั้งสัญญาณจราจรในลักษณะของป้ายต่างๆ ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ และโดยรอบโครงการ เพื่อแสดงทางเดินรถอย่างชัดเจน เรียบร้อยแล้ว | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจร  |
|   | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการและที่จอดรถยนต์                                     | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยรอบพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ เรียบร้อยแล้ว  | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจร  |
|   | 3. รมรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐบาลและเอกชนแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว                  | ✓ - โครงการมีการรณรงค์หรือส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐบาลและเอกชนแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร   | -                             | ภาพที่ 2.2-4 ป้ายประชาสัมพันธ์ต่างๆ  |
| 3.3 การใช้น้ำ                           | 1. รมรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด  | ✓ - โครงการมีการรณรงค์หรือขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร   | -                             | ภาพที่ 2.2-4 ป้ายประชาสัมพันธ์ต่างๆ  |
|   | 2. ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพที่อยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด   | ✓ - โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารเป็นผู้ดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพที่อยู่เสมอ ทั้งนี้ กรณีเกิดการชำรุดหรือต้องซ่อมแซม ช่างประจำอาคารจะดำเนินการทันที   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 ระบบเส้นท่อและท่อระบายน้ำ   |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม            | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|-------------------------------------|--|---|---|-------------------------------|---|
| 3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)                 |  |   |   |                               | ภาพที่ 2.2-6 การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ   |
| 3.4 การใช้ไฟฟ้า                     | 1. รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด  | ✓   | - โครงการมีการรณรงค์หรือขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร  | -                             | ภาพที่ 2.2-4 ป้ายประชาสัมพันธ์ต่างๆ   |
|                                     | 2. ตรวจสอบ/ซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีการดูแลระบบไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพที่ดี โดยช่างประจำอาคารอย่างสม่ำเสมอ   | -                             | ภาพที่ 2.2-8 ระบบไฟฟ้าภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ |
| 3.5 การสื่อสาร                      | -  | -   | -   | -                             | -   |
| 3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล | 1. ทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง และจัดให้มีแนวท่อ สำหรับรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะ ไปบำบัดยังระบบบำบัดรวมของโครงการ   | ✓   | - โครงการมีการทำความสะอาดภายในห้องพักขยะรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรัก ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีแนวท่อ สำหรับรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะ ไปบำบัดยังระบบบำบัดรวมของโครงการ         | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักขยะ   |
|                                     | 2. ทำการแบ่งสัดส่วนในการเก็บขยะเป็นส่วนขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดตั้งถังรองรับขยะอันตราย ไว้บริเวณส่วนหน้าห้องพักขยะ เพื่อความสะดวก รวดเร็วในการเก็บขน และช่วยลดระยะเวลาในการสัมผัสกลิ่นเหม็นของขยะในระหว่างการเก็บขนขยะจากทางสำนักงานเขตบางรัก | ✓   | - โครงการได้มีการจัดเตรียมขยะขยะรูดจากสำนักงานเขตบางรักเข้ามาเก็บขน เพื่อความสะดวก รวดเร็ว และช่วยลดระยะเวลาในการสัมผัสกลิ่นเหม็นของขยะในระหว่างการเก็บขน ซึ่งแบ่งเป็นส่วนขยะเปียก ขยะแห้ง ก่อนทุกครั้ง | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักขยะ   |
|                                     | 3. การรวบรวมขยะเพื่อนำมายังห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุง ให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน  | ✓   | - การรวบรวมขยะในโครงการมายังห้องพักขยะ พนักงานทำความสะอาดจะทำการรวบรวมใส่ถุงพลาสติกดำและมัดปากถุง ให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน   | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักขยะ   |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|---|--|--|-------------------------------|--|
| 3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | 4. จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่ง ที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้   | ✓ - โครงการได้มีการติดตั้งป้าย “ปิดประตูให้สนิท” บริเวณหน้าประตูห้องพักขยะอย่างชัดเจนแล้ว  | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักขยะ  |
|   | 5. ทำฝาครอบท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารให้มิดชิด เพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและ หนูที่มักจะเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำและออก จากท่อระบายน้ำเข้าไปขุดคุ้ยขยะในห้องพักขยะ   | ✓ - โครงการได้จัดให้มีฝาครอบท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันแมลงต่างๆ และหนูที่มักจะเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำ และสถานที่ต่างๆ   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 ระบบเส้นท่อและท่อระบายน้ำ   |
| 3.7 การบำบัดน้ำเสีย                       | 1. ก่อนการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียต้องเตรียมให้ระบบบำบัดมีประสิทธิภาพคงที่ก่อน   | ✓ - โครงการได้จัดให้ช่างประจำอาคารเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดี ก่อนการเปิดใช้งานระบบเสมอ   | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย  |
|   | 2. จัดให้มีการสุบตะกอนจากถังกรองด้วยความถี่ 3 สัปดาห์/ครั้ง  | ✓ - โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และทำการสุบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียเมื่อช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบว่ามีปริมาณตะกอนจำนวนมาก ซึ่งครั้งล่าสุดโครงการทำการสุบตะกอน เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2566 ทั้งนี้ การสุบตะกอนช่างประจำอาคารเป็นผู้ตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าปริมาณตะกอนมากจนใกล้เต็มความจุถัง โครงการจะดำเนินการสุบกากตะกอนทันที | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ |
|   | 3. ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้<br>- ทำความสะอาดตะแกรงก่อนเข้าระบบบำบัดด้วยความถี่ 2 เดือน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม | ✓ - โครงการมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่าปริมาณตะกอนมากจนใกล้เต็มความจุถัง โครงการจะดำเนินการสุบกากตะกอนทันที   | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม            | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|---|
| 3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)           | - ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและ เครื่องเติมอากาศ ด้วยความถี่ 1 ปี/ครั้ง หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือ   |   |                               |   |
|                                     | 4. กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้<br>- ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณเท่าที่จำเป็น<br>- ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ  | ✓ - โครงการได้มีการกำหนดควบคุมดูแลให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามมาตรการอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ ข้อความดังกล่าวจะระบุไว้ในคู่มือการพักอาศัย เรียบร้อยแล้ว   | -                             | ภาคผนวก ค-3 ระเบียบการพักอาศัย  |
| 3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม | 1. ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำตามแนวนนซอยพิพฒน์บริเวณด้านหน้าโครงการ   | ✓ - โครงการได้ดำเนินการติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำก่อนออกนอกโครงการ เรียบร้อยแล้ว  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 ระบบเส้นท่อและท่อระบายน้ำ                                    |
|                                     | 2. ตรวจสอบท่อระบายน้ำไม่ให้มีขยะมูลฝอยหรือสิ่งอื่นใดไปอุดตันอยู่เสมอ  | ✓ - โครงการจัดให้มีการดูแลตรวจสอบท่อระบายน้ำไม่ให้มีเศษขยะต่างๆ ไปอุดตันโดยช่างประจำอาคารอย่างสม่ำเสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 ระบบเส้นท่อและท่อระบายน้ำ                                    |
|                                     | 3. ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือนครั้ง หรือตามความเหมาะสม   | ✓ - โครงการมีการขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการ 1 เดือนครั้ง หรือตามความเหมาะสม เรียบร้อยแล้ว   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 ระบบเส้นท่อและท่อระบายน้ำ                                    |
|                                     | 4. จัดให้มีที่รวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหนองน้ำขนาด 57.6 ลูกบาศก์เมตร เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝนแล้วระบายออกหลังจากฝนหยุดตก ด้วยอัตราการระบายไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการที่ 0.046 ลบ.ม./วินาที | ✓ - โครงการจัดให้มีที่รวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหนองน้ำ เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝน แล้วระบายออกหลังจากฝนหยุดตก และมีการควบคุมการระบายน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำ  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 ระบบเส้นท่อและท่อระบายน้ำ                                    |
| 3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย    | 1. ติดต่อประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิง ประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำให้การระงับเหตุเป็นไปได้โดย สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น                    | ✓ - โครงการมีการติดต่อประสานงานหน่วยงานในการซ้อมดับเพลิง ทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีความพร้อมเมื่อเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้ และคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ ซึ่งในปี 2565 ได้ดำเนินการไปเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และในปี 2566 คาดว่าจะดำเนินการในเดือนธันวาคม 2566 | -                             | ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันอัคคีภัย<br>ภาคผนวก ค-4 เอกสารรับรองการซ้อมหนีไฟ |

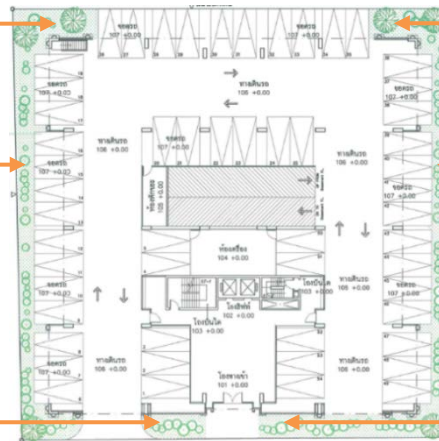
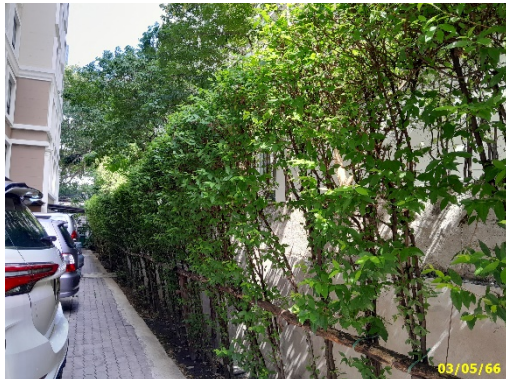


ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--|---|--|-------------------------------|--|
| 3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)       | 2. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี เพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิดความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่โครงสร้างอาคาร พื้นที่ปลอดภัยและไม่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร  | ✓ - โครงการมีการติดต่อประสานงานหน่วยงานในการซ้อมดับเพลิง ทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีความพร้อมเมื่อเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้ และคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ ซึ่งในปี 2565 ได้ดำเนินการไปเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และในปี 2566 คาดว่าจะดำเนินการในเดือนธันวาคม 2566                        | -                             | ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันอัคคีภัย                        |
|  | 3. จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟและการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ   | ✓ - ในการจัดการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี โครงการจะมีวิทยากรเพื่อให้ความรู้ในการบรรยายเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟและการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบเสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันอัคคีภัย                        |
|  | 4. ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงาน รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิง เบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง  | ✓ - โครงการจัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานของโครงการ และมีการให้ความรู้จากหน่วยงาน ให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้นทุกครั้ง  | -                             | ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันอัคคีภัย                        |
|  | 5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการเข้าตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกัน และควบคุมอัคคีภัยของอาคาร รวมถึงจัดให้มีวิทยากรมาให้ความรู้และคำแนะนำเบื้องต้น ในการใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร แก่ผู้พักอาศัยเพื่อให้เกิดความคุ้นเคยและ สามารถใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยได้อย่าง ถูกต้องและรวดเร็ว | ✓ - โครงการจัดให้มีหน่วยงานในการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกัน และควบคุมอัคคีภัยของอาคาร รวมถึงจัดให้มีวิทยากรมาให้ความรู้และคำแนะนำเบื้องต้น ในการใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารแก่ผู้พักอาศัย เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยและ สามารถใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยได้อย่าง ถูกต้องและรวดเร็ว | -                             | ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันอัคคีภัย                        |
| <b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b>                  |   |  |                               |  |
| 4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ                       | -   | -  | -                             | -  |
| 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) | 1. ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และการจัดการขยะมูลฝอยเพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัยทำให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง   | ✓ - โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการจัดการขยะมูลฝอย และการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ เป็นประจำ   | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักขยะ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                           | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง               |
|--|---|---|--|-------------------------------|-----------------------------|
| 4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) (ต่อ) | หลังจากสำนักงานเขตบางรักเข้ามาทำการเก็บข้อมูลฝอย เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหนะนำโรค  |   |  |                               |                             |
| 4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี                       | -   | -   | -  | -                             | -                           |
| 4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว                     | 1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ตามพื้นที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ พื้นที่ชั้นล่าง พื้นที่ชั้น 2 และบริเวณชั้นห้องเครื่องเพื่อทัศนียภาพที่ดีของอาคารโครงการ | ⊙   | - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้นหลังคา ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวชั้น 2 (สระว่ายน้ำ) ยังมีการปลูกไม้ครบถ้วนตามขนาดของพื้นที่ที่กำหนดจะเป็น และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา ได้อยู่ในช่วงการปรับภูมิทัศน์ จึงไม่มีภาพถ่ายปรากฏเป็นหลักฐาน | ตารางที่ 4-2                  | ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว |



ชั้น 1  
ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว



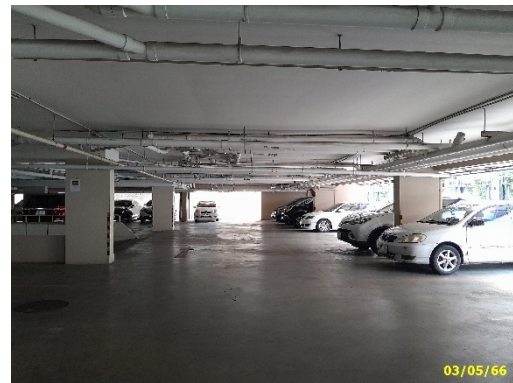


คนสวนตัดแต่งกิ่งภูมิทัศน์

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ป้ายชื่อโครงการ และทางเข้า-ออก



พื้นที่จอดรถชั้น 1 และชั้นใต้ดิน พร้อมเส้นจราจร

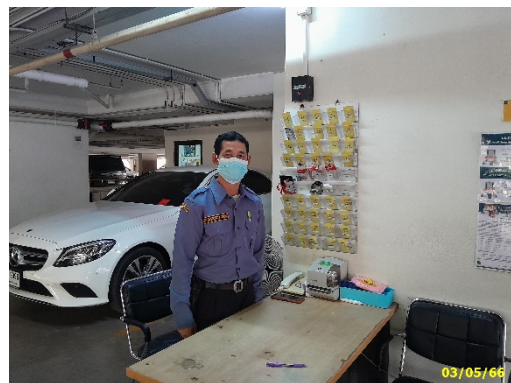
ภาพที่ 2.2-2 การจราจร



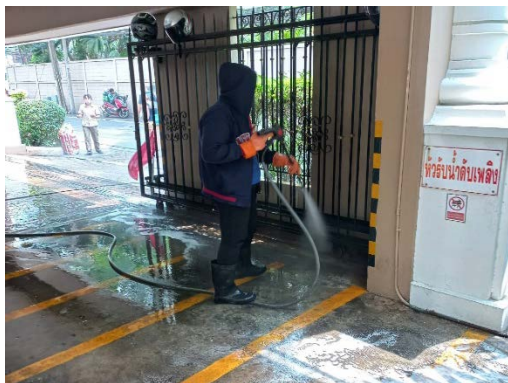
พื้นที่จอดรถชั้น 1 และชั้นใต้ดิน พร้อมเส้นจราจร (ต่อ)



ป้ายห้ามจอดรถขณะติดเครื่องยนต์



ป้อมและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



พนักงานทำการฉีดล้างพื้นถนนโดยรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การจราจร





ชั้นพักอาศัยและสี่ของอาคาร

ภาพที่ 2.2-3 สี่อาคาร



ป้ายการประหยัดพลังงาน

การปลูกต้นไม้ริมระเบียง

ภาพที่ 2.2-4 ป้ายประชาสัมพันธ์ต่างๆ



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย

ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย



การทำทำความสะอาดและดูตะกอน

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตรวจเช็คเครื่องสูบน้ำใช้



ตรวจเช็คระบบเส้นท่อประปา



ตรวจเช็คเครื่อง Booster Pump



ตรวจเช็คตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-6 การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ





ตู้ควบคุม และบ่อหน่วยน้ำด้านหน้าโครงการ



ท่อระบายน้ำทิ้ง



ท่อระบายน้ำฝน



บ่อพักน้ำ พร้อมฝาครอบท่อ



ตะแกรงดักขยะในท่อระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 ระบบเส้นท่อและท่อระบายน้ำ





ห้อง MDB



ตรวจเช็คระบบไฟฟ้า

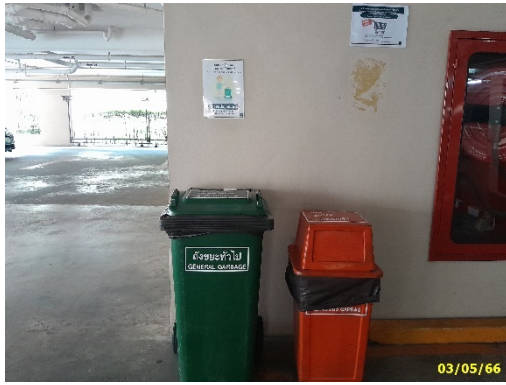
ภาพที่ 2.2-8 ระบบไฟฟ้า



ห้องพักขยะรวม

ถังพักขยะประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักขยะ



ถังรองรับมูลฝอย บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



พนักงานทำความสะอาดหลังการเก็บขนห้องพัก  
ขยะรวม



เก็บขนมูลฝอยประจำชั้น



รถจากสำนักงานเขตเข้าขนย้าย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ห้องพักขยะ



สัญญาณเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-10 ระบบป้องกันอัคคีภัย





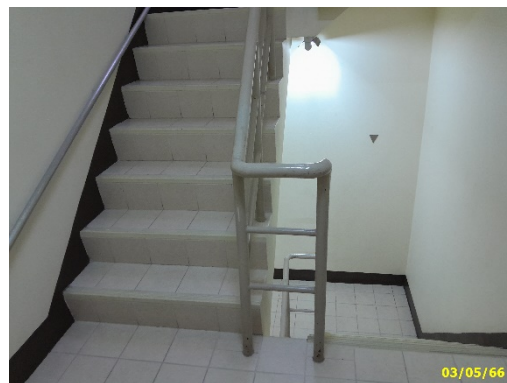
ป้ายบอกทางหนีไฟ



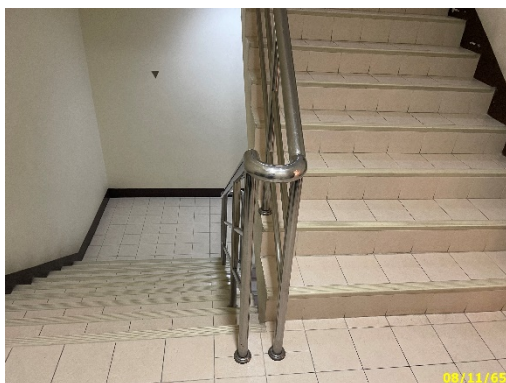
แผนผังเส้นทางหนีไฟ



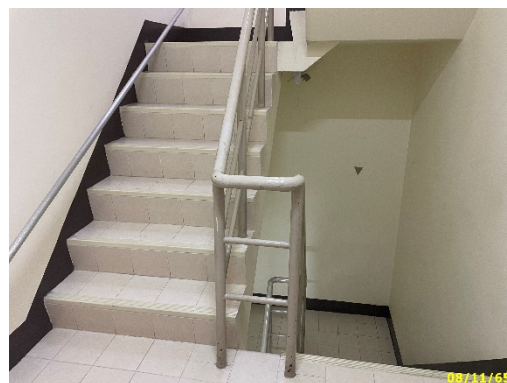
บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตรวจสอบระบบไฟส่องสว่าง



ตรวจสอบเครื่องดูดควัน



ตรวจสอบป้ายทางหนีไฟ



การอบรมให้ความรู้พนักงานด้านการหนีไฟ



ซ้อมหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย