

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ศูนย์ ลอฟท์ จำกัด (มหาชน) มีแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย ชื่อโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ จะดำเนินการก่อสร้างบนพื้นที่ 3-1-75.1 ไร่ หรือ 5,500.4 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ ถนนราชพฤกษ์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร ความสูง 33 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 563 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง มีที่จอดรถจำนวน 289 คัน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยที่มีความทันสมัย สะดวกสบาย มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีความสะดวกสบายในการเดินทาง โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1010.5/10539 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2563 หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2566 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 ส ภา พ ภูมิประเทศ	-	-	-	-	-
1.2 ทรัพยากรดิน	- ปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการเพื่อลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน	✓	- โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน บริเวณชั้นที่ 1, ชั้นที่ 6 และชั้น 33 เพื่อลดการชะหน้าดินโดยฝน	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.3 คุณภาพอากาศ	1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ลูกกระพรวนชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการมีลูกกระพรวนชะลอความเร็ว และป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น	-	ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร
	2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 2,265 ตารางเมตร	✓	- โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน บริเวณชั้นที่ 1, ชั้นที่ 6 และชั้น 33 เพื่อช่วยลดมลพิษทางอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	3) ปลูกไม้ยืนต้นเพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศและเสียงจากรถยนต์	✓	- โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน บริเวณชั้นที่ 1, ชั้นที่ 6 และชั้น 33 เพื่อช่วยลดมลพิษทางอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	4) จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากเครื่องยนต์	✓	- การเดินรถในโครงการมีทั้งเดินรถทางเดียว และเดินรถ 2 ทาง โดยมีลูกศรจราจรเพื่อให้ผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อเดินรถในโครงการได้คล่องตัว อีกทั้งยังมีเจ้าหน้าที่ รปภ.ในการอำนวยความสะดวกอีกทางหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร ภาพที่ 2.2-3 ระบบความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	5) จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรอลงอยู่ในโครงการเป็นเวลานาน เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	✓	- โครงการมีลูกระนาดชะลอความเร็ว และป้ายจำกัดความเร็ว และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	-	ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร
	6) บำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจัดให้มีบ่อดินบรรจุขี้หมักเพื่อบำบัดก๊าซมีเทน	✓	- โครงการมีระบบบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Biological Oxidation ซึ่งเป็นบ่อดิน	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	7) จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยเปียกมีพัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดินขนาด 6.0 ตารางเมตร มีระยะเวลาเก็บ 65 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	✓	- โครงการออกแบบให้มีห้องพักมูลฝอยเปียกมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อนำอากาศเสีย ไปบำบัดในบ่อดิน ด้านข้างโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย
1.4 ระดับเสียง	1) จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการหรือทำคันชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินจำเป็น	✓	- โครงการมีลูกระนาดชะลอความเร็ว และป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อให้ใช้ความเร็วไม่มากเกินไป	-	ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร
	2) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการและตามแนวเขตรั้ว เป็นแนวกันชนเพื่อลดผลกระทบด้านเสียง	✓	- โครงการมีรั้วรอบพื้นที่โครงการ และมีการปลุกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดิน	-	ภาพที่ 2.2-6 รั้วกำแพง และต้นไม้รอบโครงการ
1.5 ความสั่นสะเทือน	1) จำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ โดยทำคันชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วโดยไม่จำเป็น	✓	- โครงการมีลูกระนาดชะลอความเร็ว และป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อให้ใช้ความเร็วไม่มากเกินไป	-	ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 การบดบังแสงแดด	1) ก่อนเริ่มก่อสร้าง โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร โดยหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง	✓ - ในช่วงเริ่มก่อสร้างโครงการ ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการบดบังแสงแดด ซึ่งในระหว่างการก่อสร้างไม่มีการร้องเรียนดังกล่าว และตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-
	2) เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น เงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน	✓ - ในช่วงเริ่มก่อสร้างโครงการ ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการบดบังแสงแดด ซึ่งในระหว่างการก่อสร้างไม่มีการร้องเรียนดังกล่าว และตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-
	3) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓ - ในช่วงเริ่มก่อสร้างโครงการ ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการบดบังแสงแดด ซึ่งในระหว่างการก่อสร้างไม่มีการร้องเรียนดังกล่าว และตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 การบดบังทิศทางลม	1) ก่อนเริ่มก่อสร้าง โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการในรัศมี 100 เมตร โดยหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง	✓ - ในช่วงเริ่มก่อสร้างโครงการ ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการบดบังทางลม ซึ่งในระหว่างการก่อสร้างไม่มีการร้องเรียนดังกล่าว และตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-
	2) เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น เงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับ บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง) ไม่สามารถตกลงกันได้ให้จัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน	✓ - ในช่วงเริ่มก่อสร้างโครงการ ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการบดบังทางลม ซึ่งในระหว่างการก่อสร้างไม่มีการร้องเรียนดังกล่าว และตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-
	3) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓ - ในช่วงเริ่มก่อสร้างโครงการ ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการบดบังทางลม ซึ่งในระหว่างการก่อสร้างไม่มีการร้องเรียนดังกล่าว และตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.8 ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	1) ปลุกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในอาคาร และช่วยลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของอาคารจากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	✓	- โครงการมีการปลุกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน บริเวณชั้นที่ 1, ชั้นที่ 6 และชั้น 33 เพื่อช่วยลดความร้อนที่เข้ามาในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	2) การออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะมีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้น ร่วมกับการปลูกไม้ขนาดเล็กร่วมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่อาคาร	✓	- โครงการออกแบบพื้นที่แต่ละส่วนในการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน สลับกันเพื่อช่วยลดความร้อนที่เข้ามาในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
	1) มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการจนได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 370 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 44 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	2) มีการจัดเก็บและรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างถูกสุขลักษณะไม่ทิ้งขยะมูลฝอยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ	✓	- โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท เอ.เอ็น.ที. คลีนนิ่ง เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด ในการจัดเก็บและรวบรวมขยะจากห้องพักขยะประจำชั้นไปไว้ห้องพักขยะรวม โดยไม่ทิ้งขยะสู่แหล่งน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1) ก่อสร้างอาคารตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 7.52 : 1 และมีค่าอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) ร้อยละ 8.70 และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 1,398 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างหรือไม่น้อยกว่า 930.83 ตารางเมตร) และโครงการออกแบบให้มีที่ว่างห่างจากแนวเขตทางไม่น้อยกว่า 2 เมตร เพื่อปลูกต้นไม้	✓	- โครงการมีการก่อสร้างพื้นที่อาคาร ตามแบบที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
	2) โครงการออกแบบเป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร สูง 33 ชั้น ความสูงอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 113.40 เมตร มีระยะอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินด้านถนนราชพฤกษ์ น้อยที่สุด 29.10 เมตร (ไม่น้อยกว่า 15 เมตร)	✓	- โครงการมีการก่อสร้างพื้นที่อาคารชุดพักอาศัย สูง 33 ชั้น ตามแบบที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
3.2 การจราจร	1) ติดตั้งไม้กั้นอัตโนมัติ อยู่ลึกเข้าไปในโครงการ	✓	- โครงการติดตั้งไม้กั้นอัตโนมัติ ซึ่งอยู่ลึกเข้าไปในโครงการ ประมาณ 30 เมตร	-	ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ
	2) ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อความปลอดภัย และบันทึกภาพการเข้า-ออกของรถ	✓	- บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดเพื่อความปลอดภัย และบันทึกภาพการเข้า-ออกของรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบความปลอดภัย
	3) ติดตั้งป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์จราจร และทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน	✓	- บริเวณโดยรอบโครงการมีการติดป้ายเตือน ป้ายจราจร และสัญลักษณ์บนพื้นทาง เพื่อให้สัญจรอย่างปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	4) ติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตาเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและความปลอดภัยในการสัญจร	✓ - บริเวณจุดอับ โครงการได้ติดตั้งกระจกโค้ง เพื่อเพิ่มวิสัยการมองเห็นที่ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร
	5) ทำสันชะลอความเร็วเพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์	✓ - โครงการมีอุปกรณ์ชะลอความเร็ว และป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วรถ	-	ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร
	6) ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยเฉพาะด้านหน้าโครงการเพื่อความสะดวกปลอดภัยในการสัญจร	✓ - โดยรอบบริเวณพื้นที่โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อความปลอดภัยในการสัญจร	-	ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ
	7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการมีเจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกด้านการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบความปลอดภัย
	8) กำหนดให้เฉพาะรถของผู้พักอาศัยในโครงการสามารถเข้า-ออก ได้สะดวกโดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก เช่น มีไม้กั้นอัตโนมัติ หรือการใช้ Key Card เพื่อผ่านเข้าสู่โครงการได้สะดวก รวดเร็ว	✓ - รถผู้พักอาศัยเข้า-ออกโครงการโดยใช้ ระบบไม้กั้นอัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ
	9) รถของบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรเข้า-ออก ที่ป้อมยามและจำกัดเวลาจอด	✓ - รถของผู้มาติดต่อ มีการแลกบัตรก่อนเข้ามาจอดในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ
	10) กำหนดระเบียบการใช้รถยนต์ เป็นข้อกำหนดในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และไม่จอดรถกีดขวางทางสาธารณะ	✓ - ในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด มีการกำหนดห้ามจอดรถกีดขวางทางสาธารณะ	-	ก ก ค น ว ก ค - 2 ภาวะระเบียบข้อบังคับผู้พักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 น้ำใช้	1) มีถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้าให้เพียงพอกับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓ - โครงการมีถังเก็บน้ำใช้ขึ้นใต้ดินจำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง ซึ่งเพียงพอกับการใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้
	2) ออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	✓ - โครงการออกแบบ และเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่ประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-10 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
	3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - โครงการ ติดป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์ “น้ำทุกหยดมีคุณค่า โปรดใช้น้ำอย่างประหยัด” บริเวณห้องน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-11 ป้ายประชาสัมพันธ์
	4) มีการตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุด เสียหาย หรือรั่วซึมต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบประปา และอุปกรณ์ต่างๆ หากมีการชำรุดจะรีบซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ค - 3 ตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค
	5) กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดล้างถังอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามความเหมาะสม	✓ - โครงการมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดทำความสะอาดเมื่อเดือนมีนาคม 2566	-	ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค
	6) การเข้าบำรุงรักษาโครงการจะต้องแจ้งกำหนดการให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า	✓ - ในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ โครงการจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าเสมอ	-	-
	7) ในช่วงการทำความสะอาดจะต้องแสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยจัดหารั้วเหล็ก หรือแบรีเออร์กั้นตลอดแนวการทำงานให้เห็นชัดเจน พร้อมทั้งติดตั้งป้ายเตือน เพื่อความสะดวกละเอียด	✓ - ในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ โครงการกั้นขอบเขตพื้นที่ เพื่อความสะดวกละเอียด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การบำบัดน้ำเสีย	1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมดรวมถึงน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานก่อนระบายทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมทั้งหมดในโครงการ จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมก่อนปล่อยน้ำสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	2) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียหลัก จำนวน 1 ชุด ออกแบบเป็นระบบ Activated Sludge - Extended Aeration มีขนาด 370 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ออกแบบเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ	✓ - โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 370 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 44 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	3) ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง	-	ภาคผนวก ค-4 สรุปผลการทำงานของระบบบำบัด
	4) ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ ถังดักไขมัน ถังเกราะ ถังตกตะกอน เป็นต้น	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ และดูแลระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่าง เป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ค-3 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	5) มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียประจำปี โดยกำหนดเป็นแผนงานอย่างชัดเจน	✗ - โครงการยังไม่มีแผนการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียประจำปี มีแต่การตรวจสอบเป็นประจำทุกวัน	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-3 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6) ประสานกับสำนักงานเขตภาษีเจริญเพื่อเข้ามาจัดเก็บกากไขมันจากบ่อดักไขมัน และสิ่งปฏิกูลจากถังเกรอะนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	✓ - โครงการ มีการตรวจสอบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากมีปริมาณมากจะแจ้งสำนักงานเขตเข้ามาสูบน้ำทิ้ง ส่วนเกินไปกำจัด ปี 2566 ปริมาณตะกอนยังมีไม่มาก จึงไม่มีการสูบน้ำทิ้งไปกำจัด	-	-
	7) ประสานกับหน่วยงานเอกชนที่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมายเข้ามาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - โครงการ มีการตรวจสอบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากมีปริมาณมากจะแจ้งสำนักงานเขตเข้ามาสูบน้ำทิ้ง ส่วนเกินไปกำจัด ปี 2566 ปริมาณตะกอนยังมีไม่มาก จึงไม่มีการสูบน้ำทิ้งไปกำจัด	-	-
3.5 การระบายน้ำ	1) มีท่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียงห้องพักภายในอาคาร เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกบนอาคารและระบายสู่ระบบระบายน้ำฝนด้านล่างเข้าสู่บ่อท่อน้ำฝนต่อไป	✓ - ในการระบายน้ำของโครงการ จะมีท่อรับน้ำฝนจากชั้นดาดฟ้า และระเบียงห้องพัก เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกบนอาคาร และระบายสู่ด้านล่างเข้าสู่บ่อท่อน้ำฝนต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบระบายน้ำ
	2) มีบ่อท่อน้ำ ปริมาตร 289 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.051 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ	✓ - โครงการมีบ่อท่อน้ำบริเวณด้านหน้าอาคาร จำนวน 1 บ่อ ควบคุมการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 เครื่อง	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบระบายน้ำ
3.6 การใช้ไฟฟ้า	1) ออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคารเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้มีช่องเปิดภายในอาคารเพื่อให้สามารถให้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์ และการระบายอากาศตามธรรมชาติใช้หลอดประหยัดไฟ LED (ยกเว้นบางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น	✓ - โครงการออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ที่มีการประหยัดพลังงาน โดยไฟฟ้าแสงสว่างเป็นหลอด LED และให้มีช่องเปิดภายในอาคารเพื่อให้สามารถใช้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์	-	ภาพที่ 2.2-14 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	2) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงเวลาพักกลางวัน (สำนักงาน) ปรับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม เป็นต้น	✓ - โครงการมีการรณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยเข้าใจการประหยัดพลังงาน โดยติดไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-11 ป้ายประชาสัมพันธ์
	3) ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน โดยแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งานได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	✓ - โครงการติดตั้งระบบแสงสว่างฉุกเฉิน โดยแยกจากระบบไฟฟ้าปกติ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบไฟฟ้า ภาพที่ 2.2-16 ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	1) มาตรการที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลเป็นผู้ปฏิบัติดังนี้ - การออกแบบและวางผังโครงการ โดยออกแบบให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่าง รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เช่น มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มความร่มรื่นบริเวณชั้นล่างและบนอาคาร เพื่อเพิ่มความเย็นให้กับบรรยากาศและลดการใช้เครื่องปรับอากาศ - ออกแบบภูมิสถาปัตย์ โดยให้ร่มเงาแก่พื้นผิวดาดแข็งด้วยพืชพรรณและ/หรือสิ่งก่อสร้าง - มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) ต่ำกว่า 10 watt/m ² - มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) 30 watt/m ² - เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงานโดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบปรับอากาศภายใน	✓ - โครงการมีมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ โดยการ 1) ทำการปลูกต้นไม้ บริเวณชั้นที่ 1, ชั้นที่ 6 และชั้นที่ 33 2) ใช้แอร์ประหยัดไฟเบอร์ 5 3) ทำการล้างเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ 4) ใช้หลอดไฟ LED 5) ตั้งเวลาเปิด-ปิดลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-14 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	ห้องพัก ให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (เช่น หลอด LED ยกเว้นบางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น - ไม่ใช้สาร CFC เป็นสารทำความเย็นในเครื่องปรับอากาศ	-	-	-	-
	2) มาตรการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้ - ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศในห้องพัก ติดป้ายแนะนำให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลงชั้นเดียว เป็นต้น - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความตระหนักและเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน - มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานภายในโครงการอย่างประหยัด เช่น ควบคุมการเปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น เป็นต้น	✓	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเข้าใจการประหยัดพลังงาน โดยติดไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-11 ป้ายประชาสัมพันธ์
3.8 การจัดการขยะมูลฝอย	1) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อสะดวกต่อผู้พักอาศัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	✓	- โครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บริเวณชั้นที่ 6 – 33 จำนวน 1 ห้องต่อชั้น	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย
	2) ภายในบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะมีการจัดตั้งถังสำหรับรองรับขยะมูลฝอย 4 ประเภท แยกเป็นถังสำหรับขยะเปียก ถังสำหรับขยะรีไซเคิล ถังขยะทั่วไป และถังขยะอันตราย	✓	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีถังขยะ จำนวน 4 ถัง ได้แก่ ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะทั่วไป และถังขยะอันตราย	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)	3) จัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมชั้นล่าง อย่างน้อย วันละ 1 ครั้ง โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิงในการขนย้ายจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง ซึ่งรบกวนผู้พักอาศัยน้อย	✓ - โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท เอ.เอ็น.ที. คลีนนิ่ง เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด ในการจัดเก็บและรวบรวมขยะจากห้องพักขยะประจำชั้นไปไว้ห้องพักขยะรวม โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิง	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	4) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการลดปริมาณขยะมูลฝอย และทำการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนทิ้ง	✓ - โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณขยะก่อนนำมาทิ้ง บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย
	5) รวบรวมขยะรีไซเคิลขายให้กับผู้รับซื้อหรือนำไปใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม	✓ - แม่บ้านเป็นผู้รวบรวมขยะรีไซเคิล และติดต่อให้ผู้รับซื้อมาจัดการตามความเหมาะสม	-	-
	6) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งส่วนสำหรับรองรับมูลฝอย 4 ประเภท คือ ขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป ขยะเปียก และขยะอันตราย ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ โดยสามารถขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน (ยกเว้นขยะอันตราย สามารถได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน)	✓ - โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยมีทั้งหมด 3 ห้อง คือ ขยะรีไซเคิล, ขยะเปียก และขยะแห้ง ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย
	7) ภายในห้องพักมูลฝอยรวม มีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ลาดเอียงเข้าหาท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำที่ไหลลงทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ภายในห้องพักมูลฝอยรวม เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ลาดเอียงเข้าหาท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำที่ไหลลงทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)	8) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวันและทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ	✓ - โครงการได้จ้าง บริษัท เอ.เอ็น.ที. คลีนนิ่ง เซอร์วิส กรู๊ป จำกัด ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน และทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอยภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	9) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อนผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท	✓ - ในการจัดเก็บมูลฝอย โครงการให้ผู้รับเหมาจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	-	-
	10) ติดตามและประสานให้สำนักงานเขตภาษีเจริญเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	✓ - สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการ อาทิตย์ละ 2 วัน	-	ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย
	11) ติดตั้งป้ายเตือน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอย	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกให้สำนักงานเขตในการเก็บมูลฝอย	-	-
	12) จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปิกลงไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยเปิกลงมีพัดลมดูดอากาศ ขนาด 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดินขนาด 6.0 ตารางเมตร มีระยะเวลาพักเก็บ 65 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	✓ - โครงการออกแบบมีให้ห้องพักมูลฝอยเปิกลงมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อนำอากาศเสีย ไปบำบัดในบ่อดิน ด้านข้างโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย
3.9 การดูแลสระว่ายน้ำ	มาตรการด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำและอาคารประกอบ 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	✓ - สระว่ายน้ำโครงการ เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง น้ำซึมผ่านไม่ได้	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	2) มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรงทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี	✓ - สระว่ายน้ำโครงการ มีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิด แข็งแรง อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	3) มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เช่น แปรงขัดสระชนิดทองเหลืองและพลาสติก	✓ - มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยใช้ที่ดูดสระและแปรงขัด	-	ภาพที่ 2.2-18 ดูแลสระว่ายน้ำ
	4) มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	✓ - สระว่ายน้ำโครงการ มีที่ว่างซึ่งใช้เป็นทางเดิน ไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	5) มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	6) มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓ - สระว่ายน้ำโครงการ มีแสงสว่างทั่วบริเวณ เพื่อให้มองเห็นในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	7) พื้นทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓ - พื้นสระว่ายน้ำโครงการ ทำด้วยวัสดุแข็งแรง ไม่ดูดซึมน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	8) มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ สำหรับผู้ใช้บริการ	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และตู้เก็บของสำหรับผู้ใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	9) มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงสระว่ายน้ำ	✓ - สระว่ายน้ำโครงการ มีที่ล้างตัว และล้างเท้าก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	10) มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท เอ.เอ็น.ที. คลีนนิ่ง เซอร์วิส กรู๊ป จำกัด ในการทำความสะอาดโดยรอบโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	11) ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีกฎระเบียบผู้ใช้บริการห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามา	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	12) มีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์และแมลงนำโรคโดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	✓ - โครงการจ้าง บริษัท สปีด เพสท์ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ในการกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-19 กำจัดแมลง ภาคผนวก ค-5 แผนกำจัดแมลง
	มาตรการด้านความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุการช่วยชีวิตจากการจมน้ำ 1) ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีกฎระเบียบผู้ใช้บริการกรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	-
	2) มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือ ทุ่นลอย	✓ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระ ประกอบด้วย ห่วงชูชีพ 2 อัน ไม้ช่วยชีวิต 1 อัน และเสื้อชูชีพ 1 ตัว	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ
	3) จัดแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	✓ - สระว่ายน้ำโครงการ มีแสงสว่างทั่วบริเวณ เพื่อให้มองเห็นในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	4) ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	✓ - โครงการมีการเดินระบบกรองน้ำ สัปดาห์ละ 3 ครั้ง และทำความสะอาดสระว่ายน้ำ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-18 ดูแลสระว่ายน้ำ
	การควบคุมคุณภาพน้ำในสระ 1) มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-18 ดูแลสระว่ายน้ำ
	2) จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำไปวิเคราะห์เดือนละ 1 ครั้ง	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.4 ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ
	อื่นๆ 1) มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ย ต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้บนพื้นและในสระว่ายน้ำ เป็นต้น	✓ - โครงการมีคนสวนในการดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำทุกวัน โดยการ รดน้ำ พรวนดิน เก็บกวาดใบไม้	-	ภาพที่ 2.2-20 เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้
3.10 สัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ	1) แจ้งให้ผู้ที่มีที่พักอาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการทราบโดยใช้เอกสารประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ ตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 สัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ (ต่อ)	2) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ ตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-
	3) ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้จัดให้มีลักษณะคณะกรรมการประสานงานเพื่อลดผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ ตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทางโครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 เศรษฐกิจ-สังคม	1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓ - โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด	-	-
	2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียนหรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ตลอดเวลา	-	-
	3) มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด โครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 เศรษฐกิจ-สังคม (ต่อ)	4) ในช่วงแรก (ก่อนจดทะเบียนอาคารชุด) เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบตรวจสอบ/ แก้ไขปัญหา/การชดเชยและเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ โดยจัดให้มีเงินสำรองประจำโครงการ วงเงิน 15,000,000 บาท (สิบห้าล้านบาทถ้วน) สำหรับการซ่อมแซมหรือชดเชยเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยไม่ต้องรอการดำเนินการของประกันภัย และภายหลังจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว เป็นความรับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุด	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด โครงการยังไม่ได้รับข้อร้องเรียน แต่หากมีการร้องเรียนทางโครงการมีขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียนเพื่อการเยียวยาต่อไป	-	-
	5) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ รปภ. ดูแลความปลอดภัยทั่วพื้นที่โครงการ ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง พร้อมทั้งติดตั้งกล้องวงจรปิดโดยรอบพื้นที่	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบความปลอดภัย
	6) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	✓ - สถานีตำรวจในพื้นที่ มีการตรวจตราบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	-	-
	7) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ซื้อหรือผู้พักอาศัยในโครงการรับทราบกิจกรรมของโครงการรวมถึงสถานที่สำคัญอื่นๆที่อยู่ใกล้เคียงและเชิญชวนให้เข้าร่วมกิจกรรมของสถานที่สำคัญในโอกาสต่างๆ	✓ - ก่อนการซื้อขายโครงการ มีการแจ้งผู้ที่ซื้อทราบก่อนเสมอ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพ	1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศ หัวข้อ 1.3	✓ - โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศดังนี้ 1) ควบคุมความเร็วรถ โดยใช้ป้ายจำกัดความเร็ว และลูกธนูชะลอความเร็ว 2) ปลุกต้นไม้บริเวณชั้นที่ 1, ชั้นที่ 6 และชั้น 33 3) เดินรถในโครงการมีทั้งเดินรถทางเดียว และเดินรถ 2 ทาง โดยมีลูกศรจราจรเพื่อให้ผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อเดินรถในโครงการได้คล่องตัว อีกทั้งยังมีเจ้าหน้าที่ รปภ.ในการอำนวยความสะดวกอีกทางหนึ่ง 4) มีระบบบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation ซึ่งเป็นบ่อดิน 5) ห้องพักมูลฝอยเปียกมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อนำอากาศเสีย ไปบำบัดในบ่อดิน ด้านข้างโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร ภาพที่ 2.2-3 ระบบความปลอดภัย ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย
	2) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านระดับเสียง หัวข้อ 1.4	✓ - โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านระดับเสียง ดังนี้ 1) ควบคุมความเร็วรถ โดยใช้ป้ายจำกัดความเร็ว และลูกธนูชะลอความเร็ว 2) รอบพื้นที่โครงการมีรั้ว และมีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดิน	-	ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร ภาพที่ 2.2-6 รั้วกำแพง และต้นไม้รอบโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพ (ต่อ)	3) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการบำบัดน้ำเสียหัวข้อ 3.4	✓ - โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านการบำบัดน้ำเสีย ดังนี้ 1) น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมทั้งหมดในโครงการ จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมก่อนปล่อยน้ำสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 2) มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 370 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 44 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน 3) มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ และดูแลระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่าง เป็นประจำทุกวัน 4) มีการตรวจสอบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากมีปริมาณมากจะแจ้งสำนักงานเขตเข้ามาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินไปกำจัด	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค - 3 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-4 สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพ (ต่อ)	4) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการมูลฝอย หัวข้อ 3.8	✓ - โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอย ดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บริเวณชั้นที่ 6 – 33 จำนวน 1 ห้องต่อชั้น มีถังขยะ จำนวน 4 ถัง ได้แก่ ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะทั่วไป และถังขยะอันตราย ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณขยะก่อนนำมาทิ้งบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 2) ว่าจ้าง บริษัท เอ.เอ็น.ที. คลีนนิ่ง เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด ในการจัดเก็บและรวบรวมขยะจากห้องพักขยะประจำชั้นไปไว้ห้องพักขยะรวม โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิง และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน และทุกครั้งที่รถเก็บขยะเข้ามาในโครงการ 3) มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยมีทั้งหมด 3 ห้อง คือ ขยะรีไซเคิล, ขยะเปียก และขยะแห้ง ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ 4) สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการ อาทิตย์ละ 2 วัน และมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกให้สำนักงานเขตในการเก็บมูลฝอย 5) ห้องพักมูลฝอยเปียกมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อนำอากาศเสีย ไปบำบัดในบ่อดิน ด้านข้างโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	1) จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น สัญญาณแจ้งเตือนกล่องไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle) เป็นต้น	✓ - โครงการมีระบบแจ้งเตือน, ป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยมีรายละเอียด ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติสำหรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ระบบดับเพลิง ประกอบด้วย ชุดเครื่องสูบน้ำ, ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง, ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง, ลิฟต์ดับเพลิง ระบบหนีไฟ ประกอบด้วย ป้ายบอกทางหนีไฟ, กล่องไฟฉุกเฉิน, แผงผังของอาคารแต่ละชั้น บันไดหนีไฟ, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ, ประตูหนีไฟ จุดรวมพล, เส้นทางหนีไฟและจุดจอดรถดับเพลิง	-	ภาพที่ 2.2-21 ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	2) มีจุดรวมพลในโครงการ คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 580 ตารางเมตร เพื่อรองรับการอพยพคนในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	✓ - โครงการมีจุดรวมพล ทั้งหมด 3 จุด อยู่บริเวณรอบโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-21 ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	3) ดูแลและตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณริมถนนในโครงการให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้แผ่กิ่งก้านออกมาปกคลุมบริเวณผิวจราจรหรือทางวิ่งรถ ซึ่งจะเป็นอุปสรรคต่อการทำงานของรถดับเพลิง	✓ - โครงการมีคนสวนในการดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำทุกวัน โดยการ รดน้ำ พรุนดิน เก็บกวาดใบไม้ และตัดแต่งกิ่ง	-	ภาพที่ 2.2-20 เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์วิจัย ลอว์ สหราชอาณาจักร (ระยะดำเนินการ)

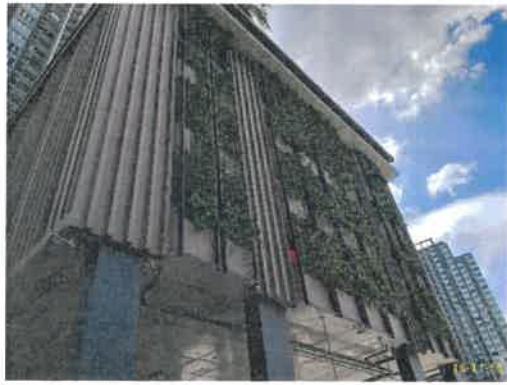
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)	4) มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อมหนีไฟทางอากาศ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่มีความพร้อม และสามารถปฏิบัติตนได้อย่างถูกต้องเมื่อเกิดเหตุการณ์จริง และลดความสูญเสียต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน	✓ - เนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารเมื่อเดือนมีนาคม 2566 จึงยังไม่มี การซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟ แต่โครงการมีแผนในการซ้อมดับเพลิงปี 2567	ตารางที่ 4-2	-
	5) ประตุนีไฟสามารถเปิดย้อนกลับไปในทิศทางเดิมได้ (Re-entry) ทุก 5 ชั้น	✓ - ทุก ๆ 5 ชั้น ประตุนีไฟสามารถเปิดย้อนกลับได้	-	ภาพที่ 2.2-21 ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย
	6) ภายหลังจากอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จภายใน 1 ปี กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการฝึกอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ส.ป.ก.) หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างน้อย 1 ครั้ง หลังจากนั้นให้เจ้าหน้าที่เข้าอบรมทุก ๆ 3 ปี	✓ - หากครบกำหนดก่อสร้างภายใน 1 ปี โครงการจะส่งเจ้าหน้าที่เข้ารับการฝึกอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ส.ป.ก.) หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	-	
	7) จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ (ระยะเปิดดำเนินการ)	✓ - โครงการมีแผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย ซึ่งติดไว้บริเวณห้องช่าง	-	ภาพที่ 2.2-22 แผนฉุกเฉิน
4.4 ความสามารถในการรองรับแผ่นดินไหว	1) ออกแบบอาคารตามมาตรฐานวิศวกรรมภายใต้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 49 พ.ศ.2540 ควบคุมกับการคำนวณแผ่นดินไหวอ้างอิงตามมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารเพื่อต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ.1302 (พ.ศ. 2552) ออกโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	✓ - โครงการออกแบบตามมาตรฐานวิศวกรรมภายใต้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 49 พ.ศ.2540 ควบคุมกับการคำนวณแผ่นดินไหวอ้างอิงตามมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารเพื่อต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ.1302 (พ.ศ. 2552) ออกโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 ความเป็นส่วนตัวและทัศนียภาพ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยปรับทัศนียภาพของโครงการ บดบังสายตา และลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว	✓ - โครงการมีการปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดิน เพื่อลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับทัศนียภาพ	✓ - โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน บริเวณชั้นที่ 1, ชั้นที่ 6 และชั้น 33 เพื่อปรับทัศนียภาพ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	3) ออกแบบอาคารโดยใช้สีที่รู้สึกสบายตาไม่ฉูดฉาด	✓ - โครงการเลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา	-	ภาพที่ 2.2-23 อาคารภายนอกโครงการ
	4) ใช้กระจกภายนอกอาคารที่มีค่าการสะท้อนแสงต่ำ (ร้อยละ 7.1-8.2) ซึ่งไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27	✓ - กระจกภายนอกอาคารมีค่าการสะท้อนแสงต่ำ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27	-	ภาพที่ 2.2-23 อาคารภายนอกโครงการ
4.6 กฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด	1) ในกรณีที่โครงการมีการโฆษณาขายหรือเปิดให้จองห้องชุด โครงการต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด	✓ - ฝ่ายขายของโครงการ หากมีการโฆษณาขายห้องชุด จะสำเนาเก็บไว้ที่นิติบุคคลอาคารชุด	-	-
	2) การทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อข. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	✓ - ฝ่ายขายจะสำเนาสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอข.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 กฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด (ต่อ)	3) เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการได้โอนสิทธิให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-6 หนังสือการส่งมอบ EIA
	4) ผู้บริหารอาคารชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องแจ้งให้ผู้ซื้อหรือเจ้าของอาคารชุดทราบว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลที่อาจมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการ	✓ - ในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด มีการกำหนดไว้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ค-2 กฎระเบียบข้อบังคับผู้พักอาศัย

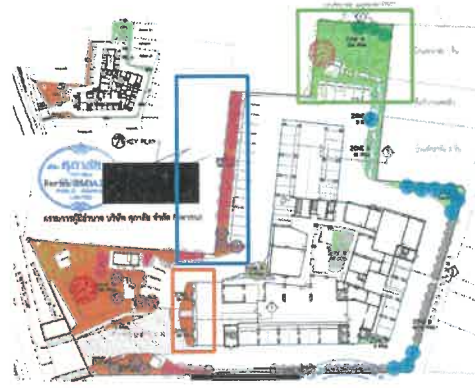


ชั้นจอดรถ

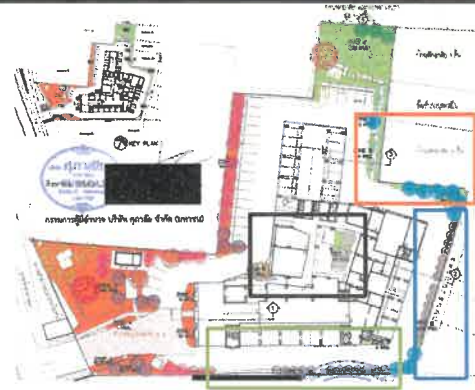


ชั้น 1

ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ



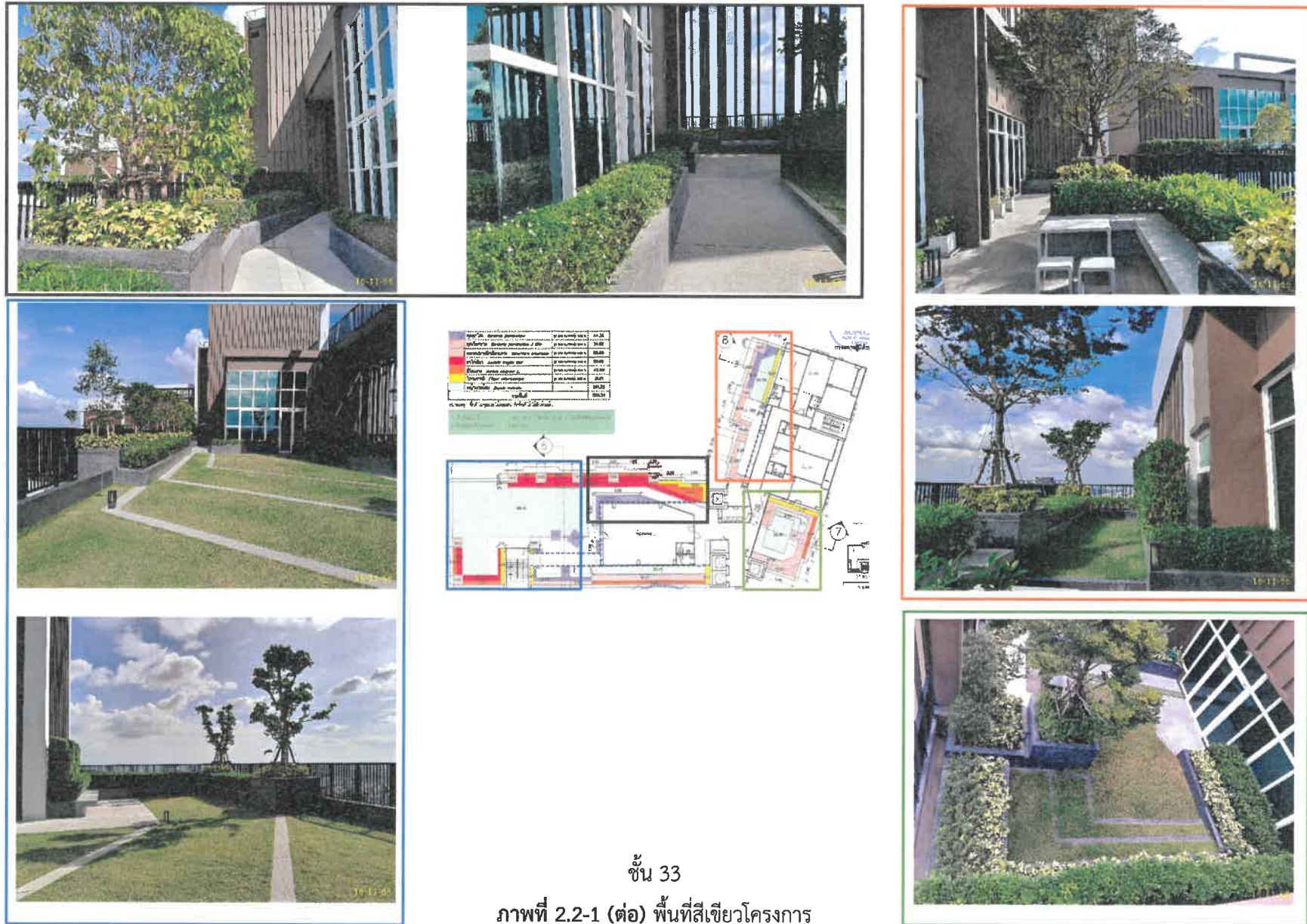
ชั้น 1 (ต่อ)
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



ชั้น 1 (ต่อ)
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



ชั้น 6
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ





ลูกระนาด



ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้ายห้ามเลี้ยวขวา



ป้ายหยุด และระวังรถทางขวา



กระจกนูนโค้ง

ภาพที่ 2.2-2 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร



ป้ายจราจร



สัญลักษณ์บนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) ป้าย และสัญลักษณ์จราจร



รปภ. ทางเข้า-ออกโครงการ



ป้อม รปภ.

ภาพที่ 2.2-3 ระบบความปลอดภัย



กล้องวงจรปิดทางเข้า-ออกโครงการ



กล้องวงจรปิดในลิฟต์



กล้องวงจรปิดบริเวณทางเดินห้องพักอาศัย



กล้องวงจรปิดบริเวณลานจอดรถ



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบความปลอดภัย



น้ำเข้าระบบบำบัด



ถังตกตะกอน

ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

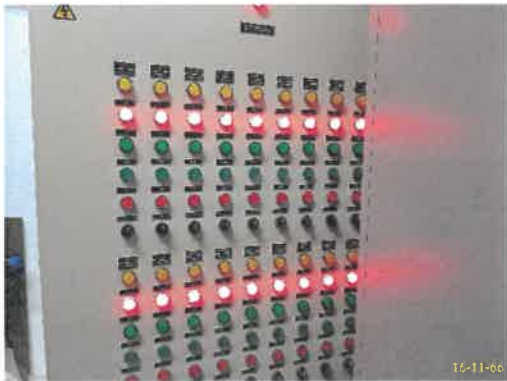


ถังเติมอากาศ



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำออก



ตู้ควบคุม และบ่อสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ



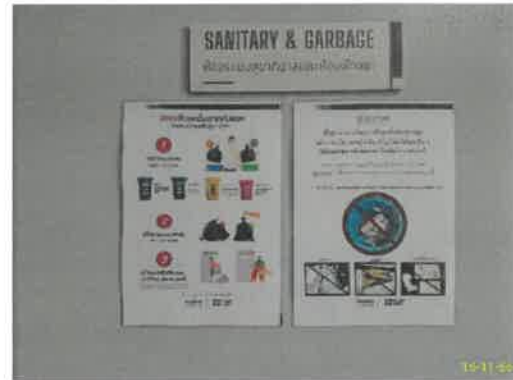
บ่อดินกำจัด Aerosol

บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



ประตูห้องพักขยะประจำชั้น



ป้ายรณรงค์หน้าห้องพักขยะประจำชั้น



ถังขยะในห้องพักขยะประจำชั้น



ก๊อกน้ำ และรูระบายน้ำ ห้องพักขยะประจำชั้น



ประตูห้องพักขยะรวม



ประตูห้องพักขยะเปียก



ภายในห้องพักขยะเปียก



ก๊อกน้ำ และรูระบายน้ำ ห้องพักขยะเปียก

ห้องขยะรวม

ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย



ท่อน้ำอากาศเสียไปบำบัดห้องพักขยะเปียก



บ่อดินบำบัดอากาศเสียห้องขยะเปียก



ประตูห้องพักขยะแห้ง



ภายในห้องพักขยะแห้ง



ก๊อกน้ำ และรูระบายน้ำ ห้องพักขยะแห้ง



ประตูห้องพักขยะอันตราย



ภายในห้องพักขยะอันตราย

ห้องขยะรวม (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ภาพที่ 2.2-6 ร้วกำแพงและต้นไม้รอบโครงการ



พนักงานจัดเก็บ

ภาพที่ 2.2-7 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย



เขตจัดเก็บ



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย



ป้ายโครงการ



เขตทางสาธารณะ



ทางเข้า-ออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-8 การจราจรในโครงการ



ไม้กั้นอัตโนมัติ



บัตรผู้มาติดต่อ



บันทึกผู้มาติดต่อ



ไฟฟ้าส่องสว่าง



ที่จอดรถผู้มาติดต่อ



ที่จอดรถจักรยานยนต์

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจราจรในโครงการ



ที่จอดรถผู้พักอาศัย



ถนนรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจราจรในโครงการ



ถนนรอบโครงการ (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจราจรในโครงการ



มิเตอร์น้ำสำหรับห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง



หัวรับน้ำดับเพลิง



มิเตอร์น้ำสำหรับร้านค้า 1



มิเตอร์น้ำสำหรับร้านค้า 2



ปั๊ม เพื่อการอุปโภค-บริโภค ชั้นใต้ดิน



ปั๊ม เพื่อการดับเพลิง ชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้



ถังสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ชั้นใต้ดิน



ปั๊ม และถังสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ชั้นดาดฟ้า



ปั๊ม และถังสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคของร้านค้า

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ภาพที่ 2.2-10 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



คัดแยกขยะ



บอร์ดประชาสัมพันธ์



ประหยัdnน้ำ



ภาพที่ 2.2-11 ป้ายประชาสัมพันธ์



ประหยัdnพลังงาน



Heat Detector



ทางหนีไฟ



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-12 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



Smoke Detector



ถังดับเพลิง



ล้างถังน้ำใช้



MDB



ล้างแอร์

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



รางระบายน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน

ภาพที่ 2.2-13 ระบบระบายน้ำ



บ่อน้ำฝนชั้นใต้ดิน



ท่อรวบรวมน้ำฝนชั้นดาดฟ้า



ตู้ควบคุมบ่อน้ำ



บ่อน้ำฝน

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบระบายน้ำ



ช่องเปิดภายในอาคาร



หลอดไฟ LED

ภาพที่ 2.2-14 การอนุรักษ์พลังงาน



แอร์เบอร์ 5



ล้างแอร์

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) การอนุรักษ์พลังงาน



RMU



MDB



ไฟฟ้าแสงสว่างถูกเดิน



เครื่องตรวจจับควัน



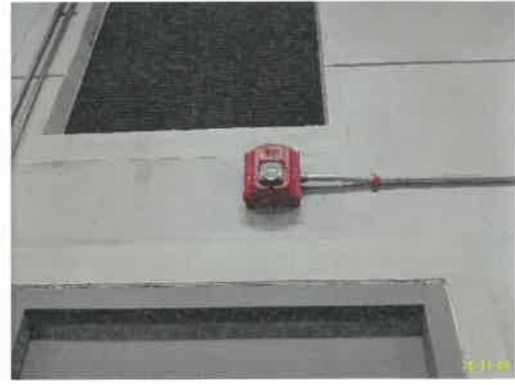
ป้ายระวังไฟฟ้าแรงสูง



พัดลมระบายอากาศ

ระบบไฟฟ้าปกติ

ภาพที่ 2.2-15 ระบบไฟฟ้าโครงการ



อุปกรณ์ดับเพลิง
ระบบไฟฟ้าปกติ (ต่อ)



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ช่องว่างระหว่างเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองกับผนังกันเสียง



เครื่องตรวจจับควัน

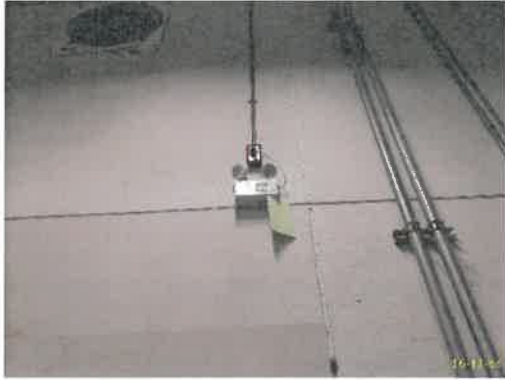
ปล่องระบายควันเสีย



ช่องระบายอากาศ

พัดลมระบายอากาศ

ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (ต่อ)
ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) ระบบไฟฟ้าโครงการ



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



ป้ายทางออกฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-16 ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน



โครงสร้างของสระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ



ที่ล้างตัว



ทางเดินรอบสระ



ป้ายบอกระดับความลึก

ภาพที่ 2.2-17 สระว่ายน้ำ



ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า



ตู้เก็บของ



ห้องน้ำ-ห้องส้วม



อ่างล้างมือ



อุปกรณ์ช่วยชีวิต



เจ้าหน้าที่ดูแลสระ



ไฟส่องสว่างรอบสระ

ภาพที่ 2.2-17 (ต่อ) สระว่ายน้ำ



ตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



เครื่องมือตรวจสอบคุณภาพน้ำ



ล้างกรองสระว่ายน้ำ



ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

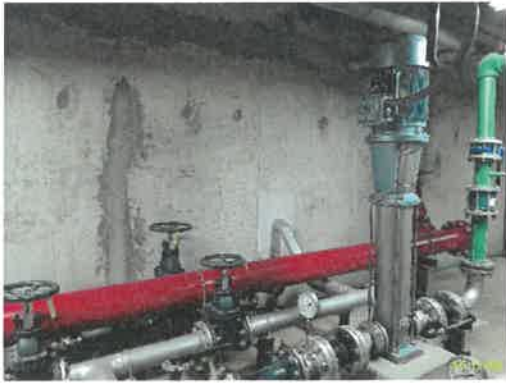
ภาพที่ 2.2-18 ดูแลสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-19 กำจัดแมลง



ภาพที่ 2.2-20 เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้



ระบบท่อยืน



หัวรับน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



น้ำสำรองดับเพลิง



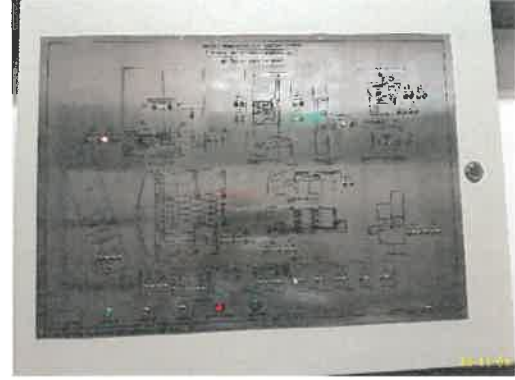
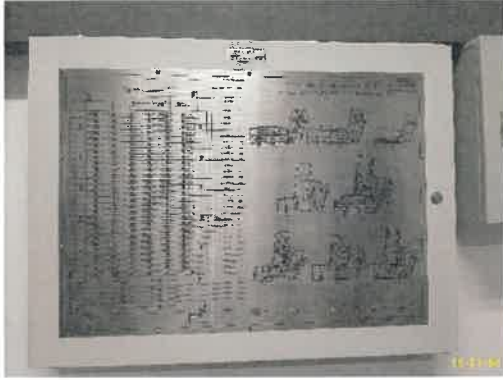
หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ลิฟต์ดับเพลิง

ระบบดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-21 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



แผงควบคุม



ตรวจจับควัน

ตรวจจับความร้อน



สัญญาณกระดิ่งแจ้งเหตุอัคคีภัย

เครื่องแจ้งเหตุใช้มือถือ

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้



ป้ายบอกทางหนีไฟ

กล่องไฟฉุกเฉิน

ระบบหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-21 (ต่อ) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



แผนผังการหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



ประตูหนีไฟ ST 1



บันไดหนีไฟ ST 1



ประตูหนีไฟ ST 2



บันไดหนีไฟ ST 2



ประตูหนีไฟเปิดย้อนกลับทุก ๆ 5 ชั้น



ระบบหนีไฟ (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-21 (ต่อ) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



จุดรวมพลที่ 1



จุดรวมพลที่ 2

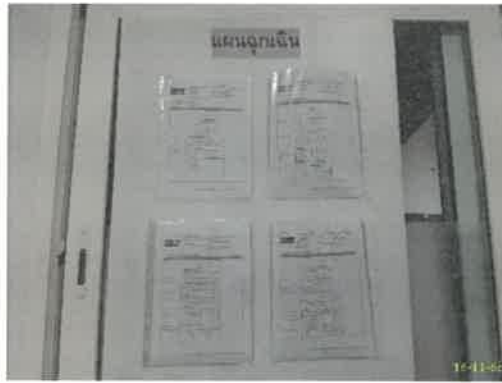


จุดรวมพลที่ 3



จุดจอดรถดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-21 (ต่อ) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-22 แผนฉุกเฉิน



ภาพที่ 2.2-23 อาคารภายนอกโครงการ

