

# บทที่ 1 : บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561 ที่ ทส 1010.5/7597 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งจากโครงการ ระบบน้ำใช้เข้าโครงการ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบระบายอากาศและคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ แตกต่างกัน ดังนี้

1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง 1 เดือน ต่อ 1 ครั้ง
2. ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำ เป็นประจำ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ
3. ตรวจสอบความสะอาดและการจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4. ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์ดับเพลิง 1 เดือน/ครั้ง
5. ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง 1 เดือน/ครั้ง
6. ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ 1 เดือน/ครั้ง
7. ตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ 1 เดือน/ครั้ง
8. จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง
9. จัดให้มีเครื่องดับเพลิงชนิดหาคาบ 1 เครื่อง ไว้บริเวณห้องเครื่อง โดยมีการบำรุงรักษาให้พร้อมใช้งาน
10. ตรวจสอบระบบระบายอากาศ 1 เดือน/ครั้ง
11. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
12. รายละเอียดโครงการพอสังเขป

### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย ตั้งอยู่ที่ 351 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1) รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน ลักษณะ / ประเภทโครงการโครงการอาคารพักอาศัย 1 อาคาร มีหน่วยพักอาศัยทั้งหมด 366 หน่วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 หน่วย มีที่จอดรถ 212 ช่องจอด เรืองกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทบางขนาด (พ.ศ.2537) ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 67 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด (ห้องพักทั้งหมด 370 ห้องชุด โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 370 เข้าอยู่ 350 ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 320 ห้องชุด และเช่า 30 ห้องชุดห้องไม่เข้าอยู่ 20 ห้องชุด) โดยนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย จัดจ้าง บริษัท สีฟ อัลติเมท แวลูส์ จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ และความต้องการต่าง ๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่าง ๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

สำหรับการเดินทางเข้าออกโครงการจะใช้รถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนพรานนก - พุทธมณฑล สาย 4 โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการดังนี้

#### 1. การเดินทางเข้าสู่โครงการ

- 1.1 เส้นทางที่ 1 จากแยกบางขุนนนท์ รถจากโครงการสามารถใช้ถนนบางขุนนนท์ เลี้ยวขวาผ่านแยกจากซอยจรัญสนิทวงศ์ 32 เลี้ยวซ้ายผ่านแยก และถนนจรัญสนิทวงศ์ในทิศมุ่งใต้ เพื่อเข้าสู่แยกบางขุนนนท์ เดินทางระยะประมาณ 950 เมตร เข้าสู่แยกไฟฉาย ใช้ถนนพระเทพมั่งงัดตะวันตกมาถึงที่ตั้งโครงการประมาณ 400 เมตร
- 1.2 เส้นทางที่ 2 จากแยกพรานนก รถจากโครงการสามารถใช้ถนนอิสรภาพในทิศมุ่งเหนือเพื่อเลี้ยวซ้ายหรือในทิศมุ่งใต้ เพื่อเลี้ยวขวาผ่านแยกพรานนก หรือใช้ถนนวังหลังตรงผ่านแยกพรานนกเข้าสู่ถนนพรานนก เดินทางมาประมาณ 920 เมตร ผ่านแยกไฟฉาย จากแยกไฟฉายใช้ถนนพระเทพ (ถนนพรานนก พุทธมณฑลสาย 4) มุ่งตะวันตกมาถึงที่ตั้งโครงการประมาณ 400 เมตร
- 1.3 เส้นทางที่ 3 จากแยกท่าพระ รถจากโครงการใช้ถนนเพชรเกษม ในทิศตะวันออกเพื่อเลี้ยวซ้าย หรือในทิศมุ่งตะวันตกเพื่อเลี้ยวขวาผ่านแยกท่าพระ หรือใช้ถนนจรัญสนิทวงศ์ตรงผ่านแยกท่าพระ เข้าสู่แยกท่าพระ เดินทางมาประมาณ 2.8 กิโลเมตร ผ่านแยกไฟฉาย จากแยกไฟฉายใช้ถนนพระเทพ (ถนนพรานนก - พุทธมณฑลสาย 4) มุ่งตะวันตกมาถึงที่ตั้งโครงการประมาณ 400 เมตร

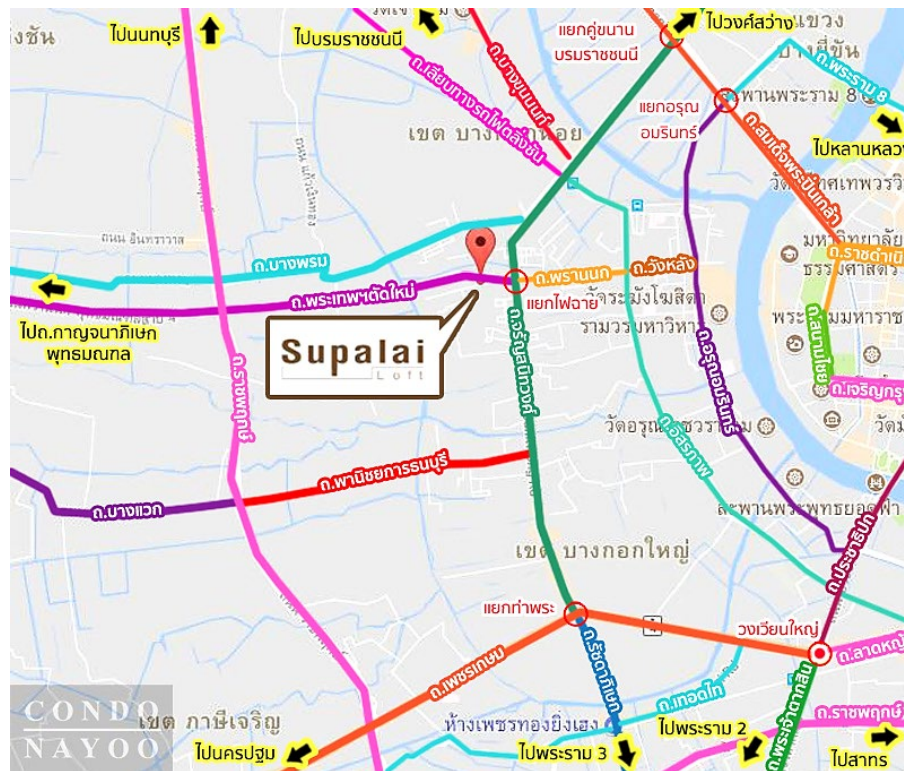
1.4 เส้นทางที่ 4 รถจากโครงการสามารถมาทางถนนพระเทพ (ถนนพรานนก - พุทธรณีสาย 4) มุ่งตะวันออก โดยผ่านจากแยกทางต่างระดับบางพรหม เดินทางมาประมาณ 2.3 กิโลเมตร เพื่อมากลับรถก่อนถึงแยกไฟฉาย จากจุดกลับรถเดินทางมาประมาณ 100 เมตร จะถึงถนนด้านหน้าโครงการ สำหรับทางแยกทางต่างระดับบางพรหมตัดกับถนนพระเทพนี้เป็นแยกที่ถูกออกแบบให้การใช้รถไม่ได้ถูกกักด้วยสัญญาณไฟจราจร หรือการตัดกันของกระแสจราจรเลย

และสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินได้ ซึ่งสถานีรถไฟฟ้าแยกไฟฉาย จะอยู่ห่างจากโครงการ ประมาณ 350 เมตร

พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

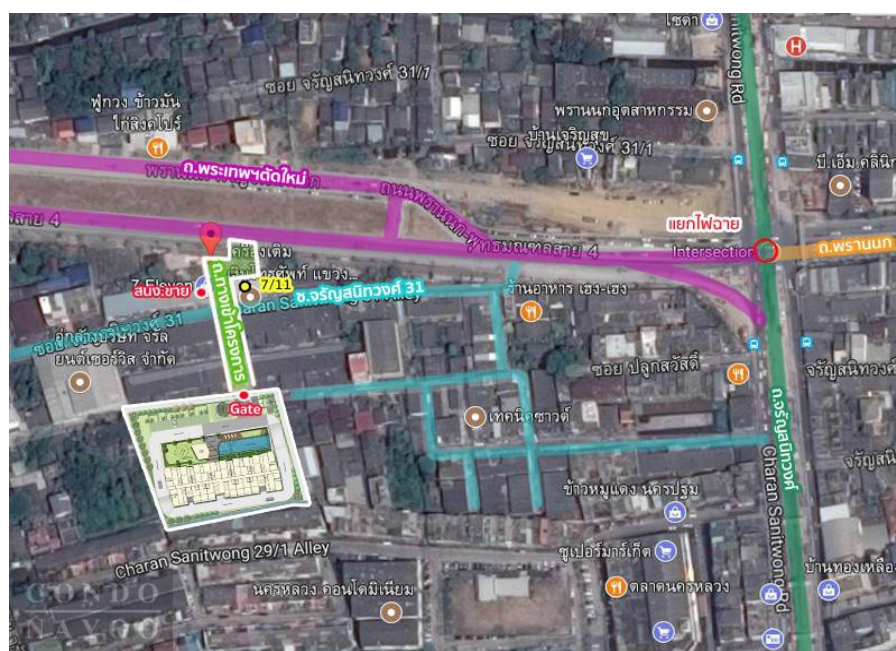
ทิศเหนือ ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 1 - 2 ชั้น
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 1 - 3 ชั้น
ทิศใต้ ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 2 - 3 ชั้น
ทิศตะวันตก ติดต่อกับ	ที่ดินเปล่า

รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ



บทที่ 2 : มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ

ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ





### 1.5 สภาพปัจจุบันของโครงการ