

บทที่ 1
บทนำ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการ ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์
ประจำปี เดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์ โครงการตั้งอยู่เลขที่ 29 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขต บางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120 เป็นอาคารประเภท อาคารอยู่อาศัยรวม เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มี จำนวนห้องพัก 565 ห้อง ร้านค้า 6 ห้อง ระดับพื้นดินบริเวณโครงการสูงกว่าระดับถนนเจริญราษฎร์ ประมาณ 1.1-1.3 เมตร ความสูงอาคาร 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ที่จอดรถจำนวน 353 คัน อีกทั้งมีสโมสรสระว่ายน้ำ สวนหย่อมพักผ่อน มีพื้นที่ใช้สอยรวม 48,033.00 ตารางเมตร

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment :EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและ ขนาดของโครงการหรือกิจการต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่ อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ศุภาลย์ โลห์ สาทร-เจริญราษฎร์ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
2. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ศุภาลย์ โลห์ สาทร-เจริญราษฎร์ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
3. เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางสำหรับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายในโครงการต่อไป
4. เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ ศุภาลย์ โลห์ สาทร-เจริญราษฎร์ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2556 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ โลห์ สาทร-เจริญราษฎร์ ได้ทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังนี้


- ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ทางโครงการได้ทำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมนั้นทางบริษัทที่จัดทำรายงานจะตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการของโครงการเปรียบเทียบกับมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังนี้
 1. จะทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 2. เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
 3. เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้
 1. แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อมได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย
 2. แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์วิธีการเก็บตัวอย่างวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 3. สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

1.5 แผนการดำเนินของโครงการ

1. แผนดำเนินตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอชวีอี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. แผนดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่จัดทำรายงานได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของทางโครงการตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม	ระยะเวลา (ปี พ.ศ. 2568)											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- สภาพภูมิประเทศ												
- การชะล้างพังทลายของดิน												
- คุณภาพอากาศ												
- ระดับเสียง												
- คุณภาพน้ำ												
- การระบายอากาศและความร้อน												
- การบดบังแสงและทิศทางลม												
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน												
- การคมนาคมและการจราจร												
- ระบบสาธารณสุขโรค												
- การอนุรักษ์พลังงาน												
- การระบายน้ำ												
- การจัดการมูลฝอย												
- การดูแลสระว่ายน้ำ												
- สภาพเศรษฐกิจ-สังคม												
- การมีส่วนร่วมของประชาชน												
- ด้านสุขภาพ												
- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ												

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงานประจำปี

 การดำเนินงานประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

ตารางที่ 1.5-2 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 คุณภาพน้ำ	ระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	<ul style="list-style-type: none"> ติดตามตรวจสอบ และจัดทำแผนการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมแซมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียทุกหน่วยตามวาระหรือตามกำหนดการดูแลรักษา 	ตามคู่มือของระบบหรือตามกำหนดการตรวจสอบของระบบ	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์
- คุณภาพน้ำ	ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจำนวน 2 จุด ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด 1 จุด คุณภาพน้ำหลังการบำบัด (ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำบันทึกรายละเอียดการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสีย และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นรายเดือนตามแบบ ทส.2 	บันทึกทุกวันและสรุปผลเป็นรายเดือน เสนอให้หน่วยงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์
		<ul style="list-style-type: none"> วิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยมีพารามิเตอร์ต่างๆ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Sulfide 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
	สาธารณะ) 1 จุด	- TKN - Fat, Oil and Grease		
2. คุณ ค ำ ก าร ใช้ ประโยชน์ของมนุษย์ 2.1 ระบบสาธารณูปโภค - ปริมาณการใช้ น้ำ	บันทึกการตรวจสอบ ปริมาณการใช้ น้ำ	<ul style="list-style-type: none"> บันทึกปริมาณการใช้ น้ำรายเดือนเพื่อดูประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยั ดน้ำ และเพื่อตรวจสอบการผิดปกติอันเกิดจากการชำ รุด รั่วไหล 	ทุก เดื อน ต ล อ ด ระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์ถ่ายโอน สิทธิ การ-เจริญราษฎร์
- การทำงานของระบบ ส่งน้ำและถังเก็บน้ำ	ปั้ ม ระบบส่งน้ำ และถัง เก็บน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำ รุด รั่วไหล และหากมีการชำ รุดให้แจ้งรายการชำ รุด แก่นิติบุคคลเพื่อทราบและดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน 	ทุก เดื อน ต ล อ ด ระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์ถ่ายโอน สิทธิ การ-เจริญราษฎร์
- การใช้ไฟฟ้า	ภายในโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำ รุดเสียหาย ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว 	ทุก เดื อน ต ล อ ด ระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์ถ่ายโอน สิทธิ การ-เจริญราษฎร์

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
2.2 การระบายน้ำ	ระบบท่อระบายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำแผนซ่อมแซมบำรุงระบบระบายน้ำ (Check List) โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำบ่อบำบัดน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หากพบว่าชำรุด เสียหาย หรือมีการอุดตัน ต้องรีบดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว 	ทุก เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์สาย โล่ สาทรร-เจริญราษฎร์
2.3 การจัดการมูลฝอย	ห้องพักขยะรวม	<ul style="list-style-type: none"> บันทึกปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากโครงการที่รถบริการเก็บขนเข้ามาจัดเก็บ โดยประเมินจากจำนวนถุงขยะ หรือวิธีอื่นๆ 	สุ่มตรวจสัปดาห์ละ 1 ครั้งและสรุปเป็นรายเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์สาย โล่ สาทรร-เจริญราษฎร์
- ปริมาณขยะรีไซเคิลจากโครงการ	ห้องพักมูลฝอยรวม	<ul style="list-style-type: none"> บันทึกปริมาณขยะรีไซเคิลจากโครงการ โดยประเมินจากปริมาณขยะที่ขายได้ในทุกครั้งที่มีการขายหรือสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และสรุปเป็นรายเดือน 	ทุกครั้งที่มีการขายหรือสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และสรุปเป็นรายเดือน	นิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์สาย โล่ สาทรร-เจริญราษฎร์

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
2.4 การดูแลสระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำชั้น 5	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลด้านความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำภายในโครงการ 	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์
		<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและรักษาความปลอดภัยของสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ 		นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์
	สระว่ายน้ำชั้น 5 เก็บตัวอย่างน้ำ 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนต้นของสระว่ายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) 	วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังเปิดและหลังเปิดบริการ ละสรุปเป็นรายเดือน	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์
		<ul style="list-style-type: none"> ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) 	เดือนละ 1 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์
		<ul style="list-style-type: none"> ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนอิสระ (Ferr Chlorine) คลอรีนที่รวมสารอื่น (Combined Chlorine) ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) 	ตรวจวิเคราะห์ครบทุกพารามิเตอร์ ปีละ 1 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
3.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย				
- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนภัย	อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย ที่ติดตั้งในโครงการทั้งหมด ตามคู่มือของแต่ละอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ 	ตามคู่มือการใช้ของอุปกรณ์	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน 	อย่างน้อยทุก 3 เดือน	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์
- ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน 	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์
- ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	<ul style="list-style-type: none"> เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ ถังน้ำสำรองดับเพลิง อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ 	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบสภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีด เกจวัดความดัน ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน และตรวจสอบใบรับประกันซึ่งจะระบุช่วงเวลาที่ใช้งาน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่พร้อมใช้งาน 	ทุก 3 เดือน	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ห์ สาทร-เจริญราษฎร์

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
		ต้องเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพใช้งานได้		
		<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง 	ทุก 1 เดือน	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ สาทรร-เจริญราษฎร์
- สภาพบันได บันไดหนีไฟ และทางเดิน	บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ ตาตฟ้า และถนนในโครงการที่เป็นเส้นทางรถดับเพลิง	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และตาตฟ้า อย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดความเสี่ยงของเกิดขบวนการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย รวมถึงบริเวณเส้นทางที่รถดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ 	ทุกสัปดาห์	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โล่ สาทรร-เจริญราษฎร์

1.6 รายละเอียดของโครงการ

1.6.1 ข้อมูลทั่วไป

1. ชื่อโครงการ : โครงการศุภลัย โลท์ สาทร-เจริญราษฎร์
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 29 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท ศุภลัย จำกัด (มหาชน)
4. บริหารจัดการโดย : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภลัย โลท์ สาทร-เจริญราษฎร์
5. สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่เลขที่ 29 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120
6. จัดรายงานทำโดย : บริษัท เอชวีอี จำกัด
7. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/7288 ลงวันที่ 21 มิถุนายน 2556

1.6.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการศุภลัย โลท์ สาทร-เจริญราษฎร์ โครงการตั้งอยู่เลขที่ 29 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120



การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักได้หลายเส้นทาง ดังนี้

➤ ถนนการจราจรภายในโครงการ และที่จอดรถ

ทางเข้า-ออกโครงการ : ถนนทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด ขนาดความกว้างประมาณ 6.00 เมตร เชื่อมต่อถนนเจริญราษฎร์ ถนนภายในโครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางรถวิ่งกว้างประมาณ 6.00 เมตร จัดให้เดินรถรอบอาคารแบบ ทิศทางเดียว (One way) และชั้นจอดรถ 3 ชั้น จัดให้มีทางวิ่งรถ 2 ทิศทางสวนกัน (Two Way)

ที่จอดรถยนต์ : โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร ทั้งหมด 353 คัน ตั้งฉากกับทิศทางการวิ่ง

ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการภาลย์ โลห์ สาทร-เจริญราษฎร์ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 29 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารประเภท อาคารอยู่อาศัยรวม เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีจำนวนห้องพัก 565 ห้อง ร้านค้า 6 ห้อง ระดับพื้นดินบริเวณโครงการสูงกว่าระดับถนนเจริญราษฎร์ประมาณ 1.1-1.3 เมตร ความสูงอาคาร 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ที่จอดรถจำนวน 353 คัน อีกทั้งมีสโมสรสรวายน้ำ สวนหย่อมพักผ่อน มีพื้นที่ใช้สอยรวม 48,033.00 ตารางเมตร

พื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ริมถนน พื้นที่โดยรอบโครงการมีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	อาณาเขตติดกับ โกดังเก็บสินค้าของบริษัท เพชรไทยเคมีภัณฑ์ จำกัด
ทิศตะวันออก	อาณาเขตติดกับ โกดังเก็บสินค้าของบริษัท เพชรไทยเคมีภัณฑ์ จำกัด
ทิศใต้	อาณาเขตติดกับ อาคารชุด The Key สาทรเจริญราษฎร์
ทิศตะวันตก	อาณาเขตติดกับ ถนนเจริญราษฎร์

1.7 ระบบสาธารณูปโภค

1.7.1 ระบบน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการ ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวงโดยโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการน้ำประปาของ การประปานครหลวง สำนักงาน สำนักงานประปาทุ่งมหาเมฆ ความต้องการใช้น้ำ 530 ลบ.ม.ต่อวัน ภายในโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนอาคาร ปริมาตรรวม 673.94 ลูกบาศก์เมตร เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบการแย่งน้ำใช้ชุมชนในกรณีที่ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำพร้อมๆ กันจำนวนมาก

โครงการทำการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการ เข้ากับท่อประปานครหลวงบริเวณด้านหน้าโครงการ ติดกับถนนเจริญราษฎร์ เพื่อจ่ายน้ำให้กับอาคารโครงการ การจ่ายน้ำเพื่อใช้ทั่วไปจะถูกจ่ายจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ผ่านปั๊มสูบน้ำจำนวน 2 ชุด เพื่อสูบขึ้นไปเก็บไว้ในถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงปล่อยไปตามส่วนต่างๆ ของอาคาร ด้วยปั๊มเพิ่มแรงดัน และปล่อยตามแรงโน้มถ่วง

1.7.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการอุปโภคภายในโครงการเกิดขึ้นประมาณ 421 ลบ.ม./วัน เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ น้ำเสียที่เกิดจากส่วนของครัวจะเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนระบายลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ ซึ่งฝังอยู่ใต้ดิน

- ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบ Activated sludge ชนิดเติมอากาศแบบยืดเวลา Extended Aeration จำนวน 1 ชุด มีปริมาตรรวม 421 ลบ.ม./วัน ฝังไว้ใต้ดินบริเวณลานจอดรถยนต์ชั้นใต้ดินด้านทิศใต้ ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อกะละ บ่อบำบัดน้ำเสีย และถังเก็บก๊าซมีเทน รองรับน้ำเสียของโครงการ มาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร น้ำที่ผ่านการบำบัดปริมาณ 15.3 ลบ.ม./วัน นำมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ของโครงการและที่เหลือ 405.7 ลบ.ม./วัน รวบรวมด้วยท่อระบายน้ำของโครงการผ่านบ่อดักขยะ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

มีการติดตั้งถ่านกรองบริเวณปลายที่ระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อดักจับกลิ่น และบำบัดละอองลอยน้ำเสียที่อาจปนเปื้อนด้วยเชื้อโรค พร้อมทั้งมีการรวบรวมก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้จุลินทรีย์ในปุ๋ยมูลสัตว์หรือปุ๋ยคอกในการย่อยสลายก๊าซมีเทน

1.7.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการแบ่งออกเป็น 2 แนว ดังนี้

- 1) การระบายน้ำในแนวตั้ง เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separate System) โดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝน และน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ชั้นล่างของอาคาร
- 2) การระบายน้ำในแนวนอน เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separate System) คือ ท่อระบายน้ำจะรองรับน้ำฝนจากท่อระบายชั้นดาดฟ้า ระเบียบของทุกชั้นทุกห้อง แยกจากท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จากนั้นจะระบายเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ก่อนควบคุมให้ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
- 3) การจัดการและการควบคุมการระบายน้ำ โครงการจัดให้มีการหน่วงน้ำในเส้นท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 และ 0.50 เมตร และบ่อดักขยะ สามารถหน่วงน้ำได้ 41.3 ลบ.ม. ติดตั้งประตูน้ำเปิด-ปิด แบบหมุน (Sluice Gate Valve) บริเวณบ่อดักขยะของโครงการ เพื่อป้องกันน้ำจากท่อระบายน้ำสาธารณะเอ่อไหลย้อนท่อเข้ามาภายในโครงการกรณีที่เกิดน้ำท่วมโดยรอบโครงการ

1.7.4 การจัดการมูลฝอย

การจัดการรวบรวมมูลฝอย การจัดเก็บในแต่ละชั้นของอาคาร โครงการได้จัดเตรียมถังสำหรับรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิดแยกประเภทเป็นถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะรีไซเคิล โดยระบุประเภทของมูลฝอยอย่างชัดเจน ทั้งนี้ถังรองรับมูลฝอยจัดตั้งไว้ในห้องพักขยะติดกับโถงลิฟต์ซึ่งจัดเตรียมไว้ทุกชั้นที่มีการใช้สอย เพื่อรอการเก็บขนของพนักงานทุกวัน วันละ 1 ครั้ง และนำไปพักไว้ที่ห้องพักขยะรวมชั้นล่างด้านหลังโครงการ (ทิศใต้) รอการเก็บขนของสำนักงานเขต นอกจากนี้จัดเตรียมถังรองรับขยะอันตรายไว้ด้วย มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังรองรับมูลฝอยภายในอาคารและบริเวณห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวันที่มีการขนย้ายมูลฝอย

ห้องพักขยะรวมของโครงการแบ่งเป็น ห้องพักขยะเปียกขนาด 14.1 ลบ.ม.(พื้นที่ 9.4 ตารางเมตร) รองรับขยะเปียกได้ 3.2 วัน และห้องพักขยะแห้ง/ขยะอันตรายขนาด 11.4 ลบ.ม. (พื้นที่ 7.6 ตารางเมตร) รองรับปริมาณขยะแห้งอันตรายได้ 3.2 วัน น้ำชะมูลฝอยน้ำเสียจากการล้างพื้นห้องพักขยะรวบรวมและนำไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

1.7.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

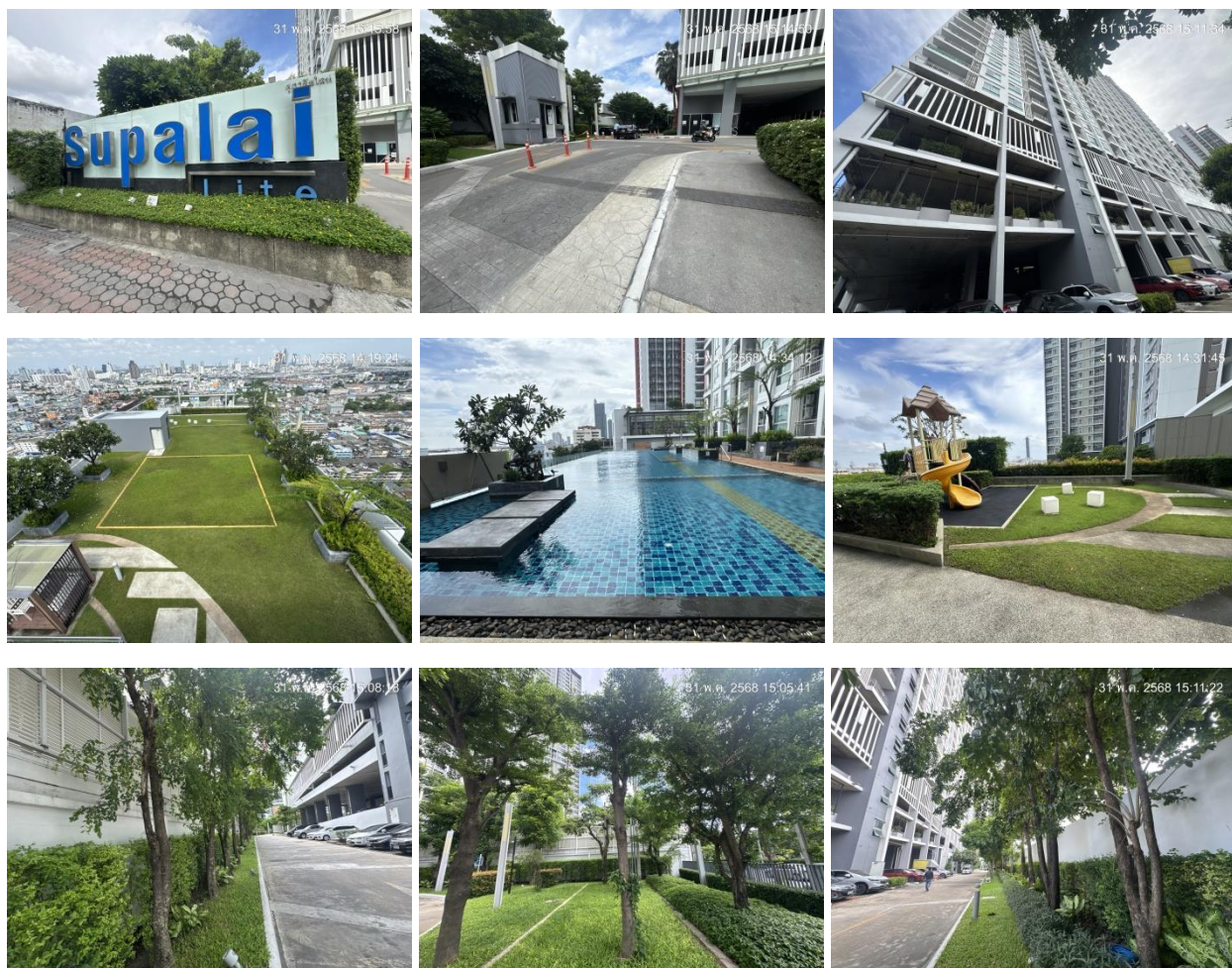
โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด ตามกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

1.7.6 การใช้ไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 2,841.675 VA โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง ดังนี้ ระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

1.7.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

โครงการศุภลัย โลท์ สาทร-เจริญราษฎร์ โครงการตั้งอยู่เลขที่ 29 ถนนเจริญราษฎร์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร 10120 เป็นอาคารประเภท อาคารอยู่อาศัยรวม เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีจำนวนห้องพัก 565 ห้อง ร้านค้า 6 ห้อง ความสูงอาคาร 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ที่จอดรถจำนวน 353 คัน



รูปที่ 1.7.7-1 แสดงสถานะโครงการในปัจจุบัน