

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลย์ สวนพลู ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่บนซอยสวนพลู 8 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 20 ชั้น 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 302 ห้อง (เดิม 79 ห้อง) มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 2-2-39.9 ไร่ โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2547 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009/8447 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โอเรียลทัล เพลส ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ สวนพลู (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ตรวจสอบสิ่งแวดล้อม จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลย์ สวนพลู (ระยะดำเนินการ) ประกอบไปด้วยทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการ จัดทำรายงานฉบับนี้ โดยเป็นการตรวจสอบและทบทวนตามข้อกำหนดระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลย์ สวนพลู (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ x= ไม่ได้ปฏิบัติ ○= ปฏิบัติไม่ได้ ●= ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●= ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข	
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 ผลกระทบต่อภูมิประเทศ	1. จัดภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการและบริเวณที่ว่างภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 537 ตารางเมตร ชั้นที่ 2-5 จำนวน 59 ตารางเมตร ชั้นที่ 6 จำนวน 653 ตารางเมตร ชั้นที่ 7-20 จำนวน 112 ตารางเมตร รวม 1,361 ตารางเมตร ให้สวยงามและจัดให้มีการดูแลให้อยู่ในสภาพสวยงามอยู่ตลอดเวลา	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 6 และบริเวณชั้น 7-20 และตั้งกระถางต้นไม้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสวยงามอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้เป็นระเบียบเรียบร้อย	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดภายในโครงการให้สะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
1.2 ผลกระทบต่อดินและการชะล้างพังทลาย	1. ปลุกต้นไม้และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการปลุกต้นไม้ และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างภายในโครงการตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลรางระบายน้ำโดยรอบพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรางระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่มีการสะสมของตะกอนดิน และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
1.3 ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	1. ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุดและสะอาดเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลถนนให้สะอาดและอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
	2. ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่มีเขียวในพื้นที่โครงการเพื่อช่วยกันฝุ่น	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 6 และบริเวณชั้น 7-20 และตั้งกระถางต้นไม้ตามจุดต่างๆ เพื่อช่วยป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	3. ห้ามมิให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะทำการจอดอยู่ในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์” ไว้บริเวณลานจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลย์ สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
1.4 ระดับเสียง/ความสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในอาคาร โดยมีการติดป้ายจำกัดความเร็ว หรือทำถนนเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “จำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.” เพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในพื้นที่โครงการ รวมไปถึงเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินกำหนด	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการเพื่อป้องกันเสี่ยงจากการจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 6 และบริเวณชั้น 7-20 และตั้งกระถางต้นไม้ตามจุดต่างๆ เพื่อป้องกันเสี่ยงจากการจราจรภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
1.5 คุณภาพน้ำ	1. ในการประเมินผลกระทบเกี่ยวกับการบำบัดน้ำเสีย ในอาคารจะถูกบำบัดโดยจะทำให้ค่า (BOD ₅) ของน้ำทิ้งมีค่าไม่เกิน 30 มก./ล. อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อกำหนดของกฎหมาย ก่อนไหลลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge Process จำนวน 1 ชุด รวมถึงมีการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วให้มีค่า (BOD ₅) ไม่เกิน 30 มก./ล. ก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 4	-
	2. การป้องกันผลกระทบจากน้ำทิ้งต่อสภาพแวดล้อม จะต้องทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและระบบหน่วงน้ำให้มีประสิทธิภาพอย่างน้อยเท่ากับที่นำเสนอไว้ในรายงาน	✓ - โครงการจัดให้ที่เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียและระบบหน่วงน้ำให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	3. ควรมีการตรวจวัดควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการให้อยู่ในค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกภายนอกโครงการตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม โดยใช้มาตรฐานสำหรับอาคารประเภท ข	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการเพื่อเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกโครงการ ให้เป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลย์ สวนพหลุ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ × = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
1.6 การระบายอากาศและความร้อน	1. จัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการให้เป็นไปตามแบบแปลนของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 6 และบริเวณชั้น 7-20 และตั้งกระถางต้นไม้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ ให้เป็นไปตามแบบแปลนของโครงการ	ภาพที่ 2.2- 2 เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีการดูแลต้นไม้ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่สวยงามสมบูรณ์ตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้ภายในโครงการทุกวัน เพื่อให้ต้นไม้ภายในสภาพที่สวยงามสมบูรณ์ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-2	-
2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	1. โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดเพื่อที่จะไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การจราจร	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่/เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลอำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถและการจราจรภายในโครงการตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และจัดระเบียบที่จอดรถภายในโครงการให้เป็นระเบียบอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีป้ายสัญญาณจราจร ภายในเส้นทางการจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรภายในโครงการเพื่อลดความสับสนของผู้ขับขี่ รวมถึงเพื่อให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการดำเนินไปด้วยความสะดวกเรียบร้อย	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดให้มีจำนวนที่จอดรถ จำนวน 310 คัน อย่างเพียงพอ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479	✓ - โครงการจัดให้มีจำนวนที่จอดรถ จำนวน 310 คัน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลย์ สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
3.1 การจราจร (ต่อ)	4. ย้ายจุดตรวจรถเข้า-ออกพื้นที่โครงการให้อยู่ภายในโครงการห่างจากด้านหน้าโครงการประมาณ 14 เมตร โดยมีพื้นที่บริเวณทางเข้าให้สามารถชะลอรถเพื่อรับบัตร หรือสอบถามได้ประมาณ 2-3 คัน เพื่อป้องกันปัญหาการกีดขวางการจราจรขณะรอเข้าพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีจุดตรวจรถเข้า-ออก ห่างจากบริเวณด้านหน้าโครงการประมาณ 14 เมตร โดยมีพื้นที่บริเวณทางเข้าให้สามารถชะลอรถเพื่อรับบัตรหรือสอบถาม ทั้งนี้ เพื่อป้องกันปัญหาการกีดขวางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. ติดตั้งกระจกโค้งบริเวณทางโค้ง เพื่อให้รถที่ใช้เส้นทางซอยสวนพลู 8 มองเห็นรถที่เข้า-ออกจากโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งกระจกโค้งบริเวณทางโค้งด้านหน้าโครงการ เพื่อให้รถที่ใช้เส้นทางซอยสวนพลู 8 มองเห็นรถที่เข้า-ออกจากโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. ติดตั้งป้ายทางโค้งบริเวณก่อนทางโค้ง เพื่อให้รถที่ใช้เส้นทางซอยสวนพลู 8 ทราบทิศทางการจราจรด้านหน้าก่อนจะถึงทางโค้ง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ	✓ - โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายทางโค้งบริเวณก่อนทางโค้งหน้าโครงการ แต่มีการติดตั้งกระจกนูนบริเวณดังกล่าว เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากรถให้ที่ใช้เส้นทางซอยสวนพลู 8 ที่ขับสวนมาในฝั่งตรงข้าม	ภาพที่ 2.2-3	-
	7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการประจำอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่รถที่เข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่รถที่เข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลย์ สวนพหลุ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
3.2 ไฟฟ้า	1. การใช้ไฟฟ้าของอาคารควรมีการกำหนดมาตรการการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ การออกแบบติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น นอกจากนี้ควรมีการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและจัดหาหลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานมาใช้ได้สะดวกและราคาถูก รวมถึงมาตรการจูงใจต่างๆ ของโครงการ เช่น การประกวด การให้รางวัลผู้ที่มีค่าใช้จ่ายไฟน้อย เป็นต้น นอกจากนี้ควรมีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัด เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็นการออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆ ให้มากที่สุดเช่น การใช้ช่องแสง และหลังคาโปร่งแสง เป็นต้น	✓	- โครงการมีการติดตั้งหลอดไฟแบบหลอดผอมและหลอด LED ในพื้นที่โครงการ และเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในโครงการเป็นแบบประหยัดพลังงาน และมีการณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	เอกสารแนบ 3	-
3.3 น้ำใช้	1. ภายในโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำที่เพียงพอต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัยในอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยในอาคาร	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-
	2. ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำ ป้อนน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตกท่อรั่วต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลระบบท่อส่งน้ำ ป้อนน้ำ และถังเก็บน้ำทุกวัน เพื่อให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลย์ สวนพลู (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
3.4 การระบายน้ำ	1. เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่จะมีผลให้ค่าอัตราการระบายน้ำเปลี่ยนแปลงไป เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อการระบายน้ำภายนอกจะต้องควบคุมอัตราการไหลออกของน้ำจากโครงการให้มีค่าไม่มากเกินไปกว่าเดิม	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูและระบบรางระบายน้ำทุกวัน เพื่อให้รางระบายน้ำอยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ รวมไปถึงกำหนดให้มีการควบคุมอัตราการไหลออกของน้ำจากโครงการให้มีค่าไม่มากเกินไปกว่าเดิม	เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุอย่างน้อย 201.6 ลบ.ม. เป็นแหล่งพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในช่วงที่มีฝนตกเพื่อเป็นการคงอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่ให้คงเดิม โดยการใช้ปั๊มน้ำที่มีอัตราการสูบน้ำ 10.51 ลบ.ม./ชม. และ 50 ลบ.ม./ชม. 1 ตัว โดยมีการระบายน้ำออกไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนการดำเนินโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุประมาณ 201.6 ลบ.ม. เป็นแหล่งพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในช่วงที่มีฝนตก และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เกิดกว่าอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนการดำเนินโครงการ	ภาพที่ 2.2-4	-
	3. พิจารณาแนวทางในการนำน้ำทิ้งบางส่วนออกจากบ่อพักน้ำก่อนระบายออกไปใช้ประโยชน์ที่เหมาะสม เช่น การรดน้ำต้นไม้ สนามหญ้า สวนหย่อม หรือล้างถนน เป็นต้น เพื่อลดการใช้น้ำและลดการระบายน้ำทิ้งจากโครงการ	✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมีปริมาณน้อยไม่เพียงพอกับการนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียวของโครงการ รวมไปถึงเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับละอองน้ำเสียจากการรดน้ำต้นไม้ ดังนั้นน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะถูกปล่อยลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะต่อไป	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลย์ สวนพหลุ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
3.4 การระบายน้ำ (ต่อ)	4. มีการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอให้อยู่สภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเข้าสู่ฤดูฝน หากพบว่ามี การชำรุดเสียหาย ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการทุกวัน เพื่อให้ท่อระบายน้ำอยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ทั้งนี้หากพบว่ามี การชำรุดเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้ถังขยะในพื้นที่โครงการ อย่างน้อยขนาดปริมาณ 100 ลิตร ซึ่งจะสามารถรองรับขยะได้ 20 กิโลกรัม โดยแยกเป็นตามประเภทของขยะในแต่ละชั้นของอาคารโดยพยายามให้วางถังครอบคลุมบริเวณที่มีการใช้พื้นที่ในกิจกรรมต่าง ๆ ที่อาจก่อให้เกิดขยะมูลฝอยได้	✓ - โครงการจัดให้มีถังขยะขนาดความจุ 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังขยะขนาดความจุ 250 ลิตร จำนวน 1 ถัง วางไว้ในแต่ละชั้นบริเวณหน้าลิฟต์ดับเพลิง รวมถึงมีการวางถังขยะไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ทั่วพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	2. ในส่วนอาคารชุดพักอาศัย ควรมีการวางระเบียบข้อตกลง และสอดส่องดูแลให้ผู้พักอาศัยทำการจัดแยกขยะและผูกมัดขยะมูลฝอยให้แน่นหนา ก่อนทิ้งบริเวณที่ทิ้งขยะในอาคารจึงจัดหาไว้แยกถังตามประเภทของขยะ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยก่อนนำมาทิ้งไว้บริเวณจุดทิ้งมูลฝอยประจำชั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	3. ขยะมูลฝอยภายในอาคารโครงการจัดเตรียมถังขยะ 200 ลิตร โดยควบคุมให้มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บทุกวัน ไม่ให้มีขยะตกค้าง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยจัดเก็บมูลฝอยภายในอาคารของแต่ละชั้นเป็นประจำสัปดาห์ละ 3 ครั้ง เวลาประมาณ 04.00 – 05.00 น. เพื่อป้องกันไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลย์ สวนพหลุ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

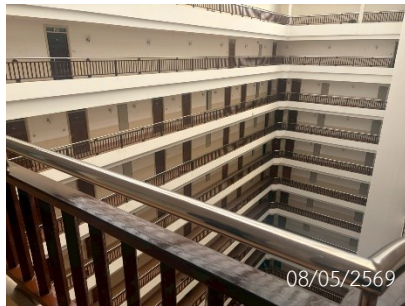
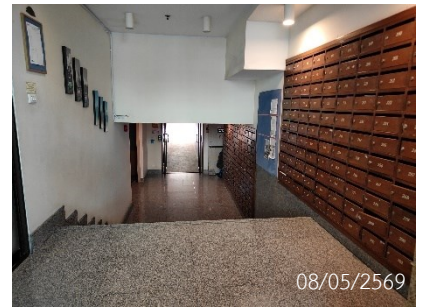
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	4. ติดตามการเข้าเก็บขยะของสำนักงานเขตให้มาดำเนินการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง	✓	- โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตสาทรเข้ามาเก็บขยะในโครงการวันเว้นวัน เพื่อป้องกันไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	เอกสารแนบ 3	-
	5. การทำความสะอาดพื้นที่บริเวณที่จัดเก็บและใกล้เคียงภายหลังการจัดเก็บทุกครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดคอยทำความสะอาดพื้นที่บริเวณที่จัดเก็บมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตสาทรเข้ามาเก็บมูลฝอยไปกำจัด	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
4. ผลกระทบต่อคุณภาพเศรษฐกิจ					
4.1 สังคม-เศรษฐกิจ	1. มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและดำเนินการงานต่างๆ ในส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ	เอกสารแนบ 3	-
4.2 สาธารณสุขและอาชีวอนามัย	1. มีเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ในการสอดส่องดูแลด้านความสะอาดและสุขอนามัยภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลด้านความสะอาดและสุขอนามัยภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงภายในพื้นที่โครงการ	เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดให้มีการตรวจสอบการเข้า-ออก ของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่โครงการทุกครั้ง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ศุภาลย์ สวนพูล (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
4.3 การป้องกันอัคคีภัย	1. เจ้าหน้าที่ของโครงการปฏิบัติหน้าที่ตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยที่วางไว้	✓ - โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	2. กำหนดจุดรวมพลและดำเนินการซ้อมหนีไฟในโครงการ ดังแสดงตำแหน่งจุดรวมพล และเส้นทางอพยพหนีไฟ	✓ - โครงการจัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านหน้าของโครงการ และดำเนินการซ้อมหนีไฟในโครงการปีละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	3. ประสานงานกับสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้โครงการให้รับทราบเพื่อเตรียมความพร้อม	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานกับสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้รับทราบ เพื่อเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดหาอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคารตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างเพียงพอ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างเพียงพอ สำหรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	6. มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงเดือนละ 1 ครั้ง เพื่ออุปกรณ์และเครื่องมืออยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	7. ติดป้ายและจัดทำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบและใช้อย่างทันที และปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายและจัดทำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบและใช้ได้ทันที รวมถึงสามารถใช้ได้อย่างปลอดภัยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลย์ สวนพหลุ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

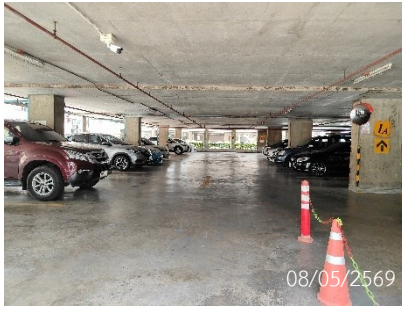
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/แนวทางแก้ไข
4.4 สุนทรียภาพ	1. ในการออกแบบของโครงการได้มีการจัดพื้นที่สำหรับทำสวนหย่อม บ่อน้ำ และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้น 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เท่ากับ 537 ตารางเมตร ชั้น 2-5 เท่ากับ 59 ตารางเมตร ชั้น 6 เท่ากับ 653 ตารางเมตร ชั้น 7-20 เท่ากับ 112 ตารางเมตร รวม 1,361 ตารางเมตร ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสวยงามให้กับโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 6 และบริเวณชั้น 7-20 โครงการจัดให้มีการตั้งกระถางต้นไม้ตามจุดต่างๆ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสวยงามอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ในการออกแบบได้กำหนดให้มีพื้นที่โล่งตามสัดส่วนของข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบตัวอาคารให้เป็นลักษณะโล่ง โดยมีหน้าต่างเพื่อรับแสงจากธรรมชาติลดการใช้ไฟฟ้าของอาคาร	ภาพที่ 2.2-1	-
	3. เมื่อเปิดดำเนินการควรตกแต่งบริเวณโดยรอบของพื้นที่ให้สวยงาม ซึ่งจะเพิ่มทัศนียภาพและความน่าอยู่ให้กับโครงการและผู้ที่ผ่านมา	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดคอยดูแลความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร รวมถึงพื้นที่โดยรอบอาคาร เพื่อเพิ่มทัศนียภาพและความน่าอยู่ภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-



ภาพที่ 2.2-1 ภาพรวมของโครงการ



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่จอดรถยนต์



พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์



ป้ายจำกัดความเร็ว



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



Longer Reader System



กระจกนูน



ป้อมยาม



ระเบียบการจอดรถ



ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์



ป้ายจำกัดความสูงรถ



แผงกั้นจราจร



ไม้กั้นจราจร

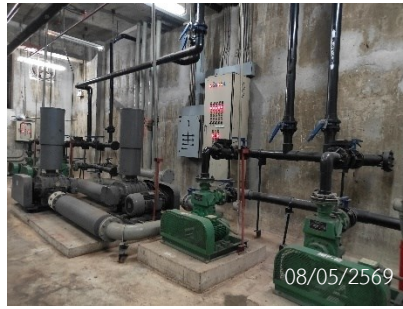


ป้ายบอกทาง

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรภายในโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสีย



ปั๊มเติมอากาศ



เครื่องสูบน้ำ



บ่อพักน้ำรอบโครงการ



บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำ



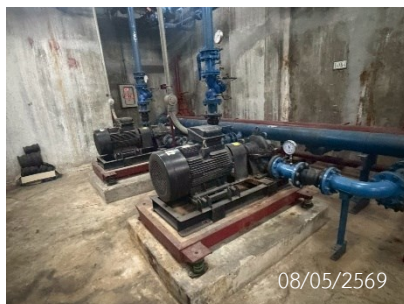
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



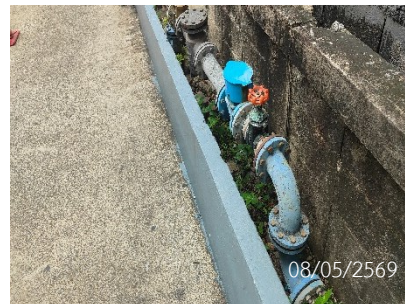
ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



Booster Pump



Transfer Pump

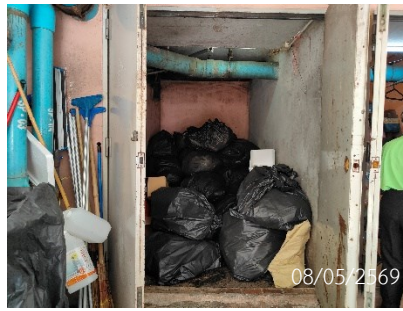


มิเตอร์น้ำ

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



ป้ายเตือนหน้าห้องพักมูลฝอย



ป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-6 การจัดการขยะมูลฝอย



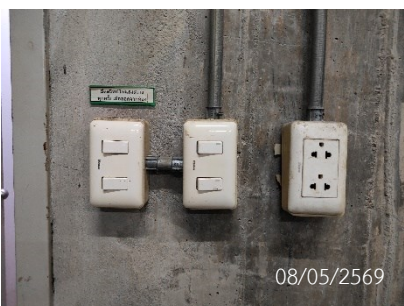
MDB Room



Generator



หม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ



สวิตช์ไฟฟ้าและปลั๊กไฟฟ้า



ป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง”

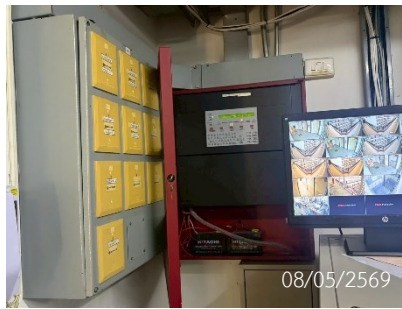


ป้าย “เฉพาะเจ้าหน้าที่”

ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า



Alarm Bell



Fire Alarm Control Panel



Fire Alarm Manual Station



Fire Hose Cabinet



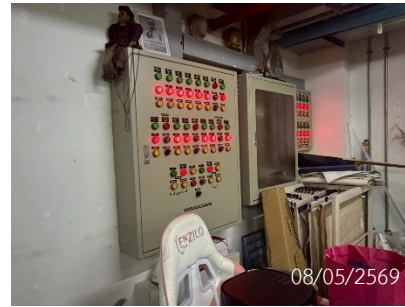
Fire pump system



Fireman Lift



Fireman Phone Jack



Graphic Annunciator Fire Alarm System



Sprinkle Fire



ช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ

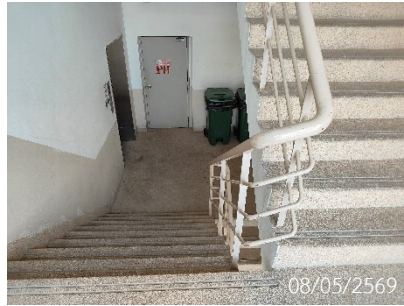


Smoke Detector

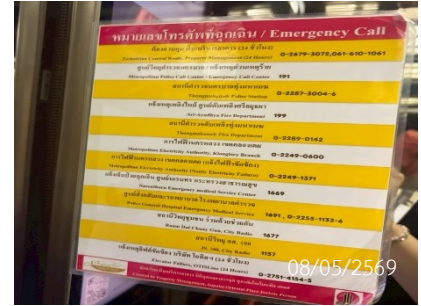
ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



โทรศัพท์ฉุกเฉิน



บันไดหนีไฟ



เบอร์โทรฉุกเฉิน



ประตูหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ

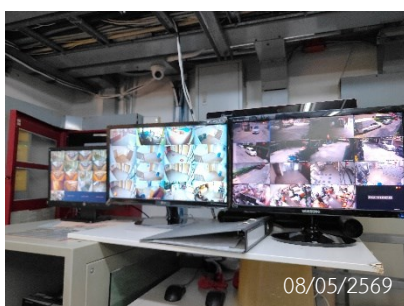


หัวรับน้ำดับเพลิง

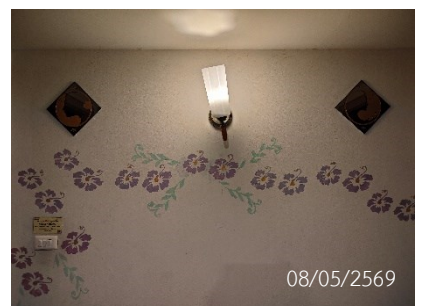
ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



ระบบสแกนเข้าอาคาร



CCTV Monitor

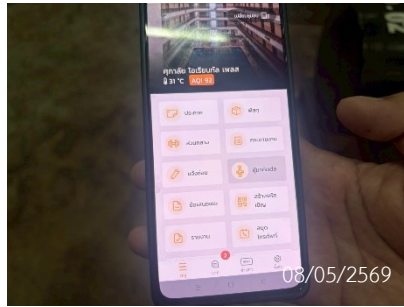


ไฟส่องสว่างรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-9 ระบบรักษาความปลอดภัย



ป้าย Area CCTV



ระบบบันทึกการเข้า-ออกโครงการ



ระบบสแกนนิ้วเฉพาะห้องเจ้าหน้าที่

ภาพที่ 2.2-9 ระบบรักษาความปลอดภัย (ต่อ)



พัดลมระบายอากาศ



หน้าต่างระบายอากาศ



ช่องว่างอาคารบริเวณที่จอดรถ

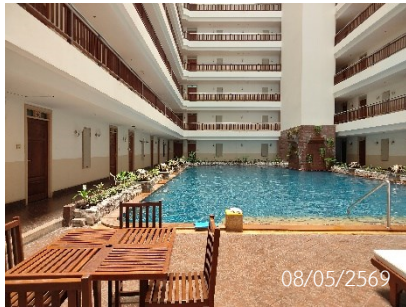


Compressor Air

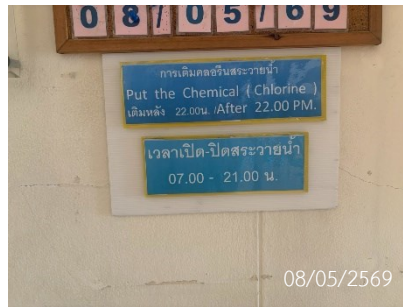


เครื่องปรับอากาศส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายอากาศ



บริเวณสระว่ายน้ำ



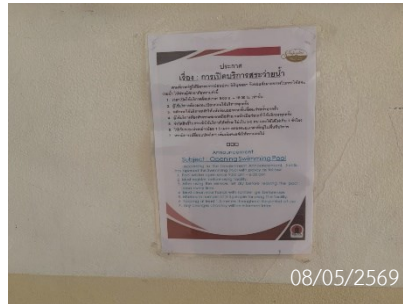
กฎและเวลาการใช้สระว่ายน้ำ



ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



ห้องน้ำแยกชาย-หญิง



ประชาสัมพันธ์บริเวณสระว่ายน้ำ



วัด pH และ คลอรีนประจำวัน

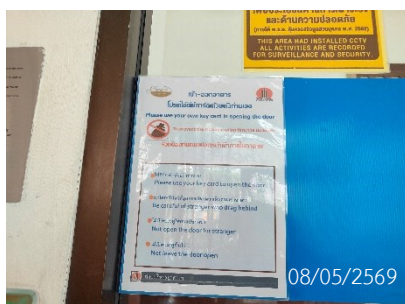


อุปกรณ์ช่วยชีวิต

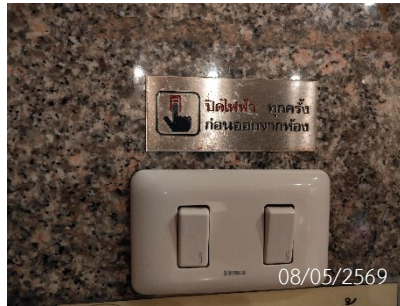
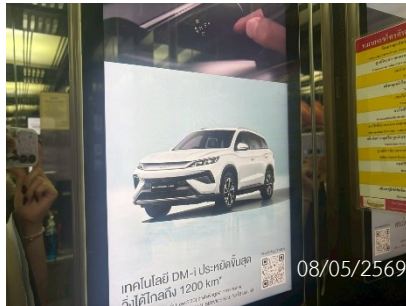
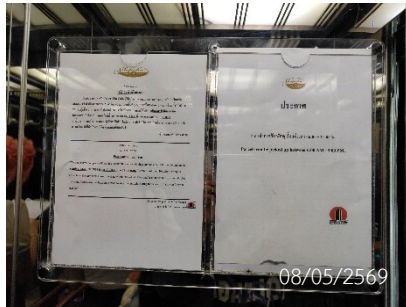


เจ้าหน้าที่ประจำสระ

ภาพที่ 2.2-11 สระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-12 ป้ายประชาสัมพันธ์



ภาพที่ 2.2-12 ป้ายประชาสัมพันธ์ (ต่อ)