

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

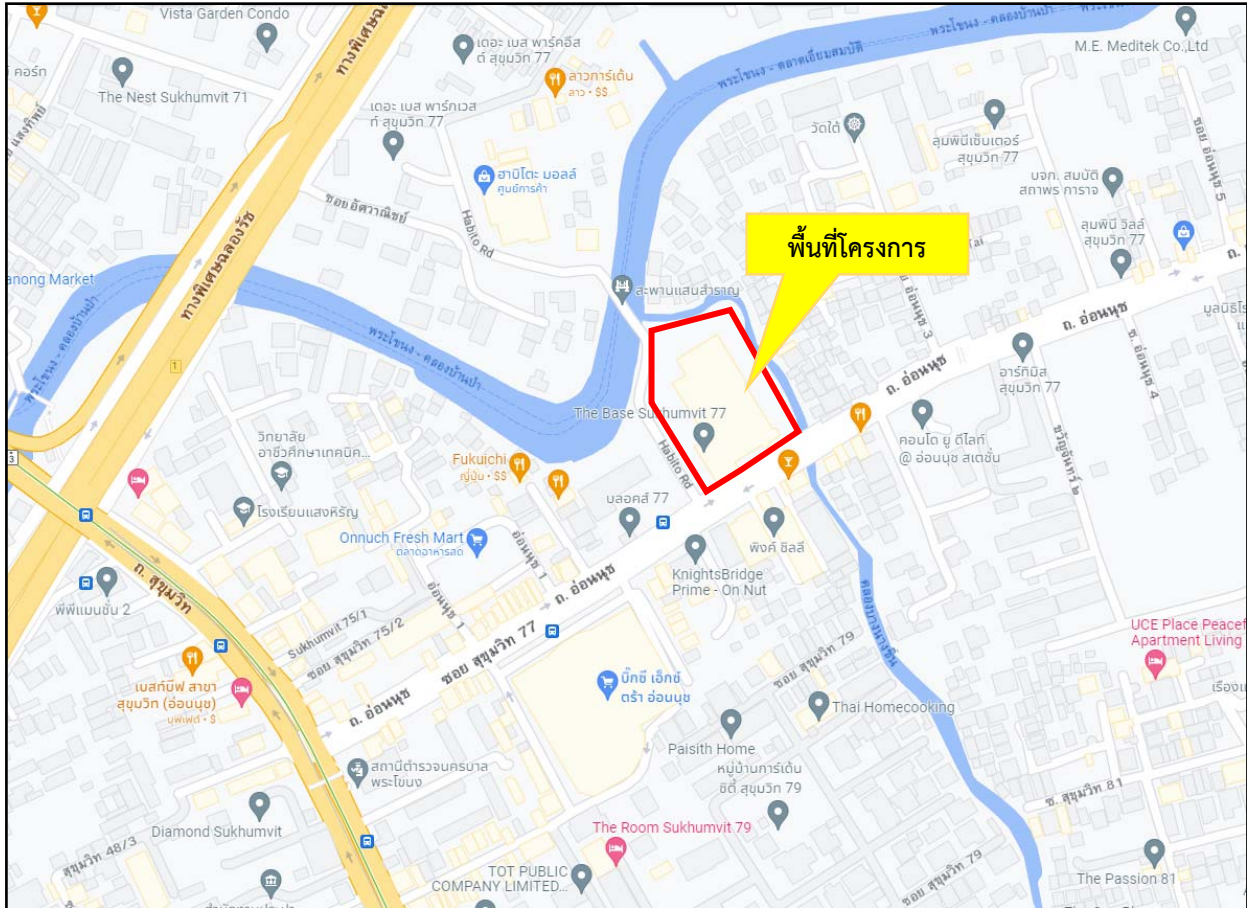
#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ The Base เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดำเนินการโดย บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่โครงการ 6-1-20.25 ไร่ หรือ 10,081 ตารางเมตร โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) ประกอบด้วย ทาวเวอร์ A ขนาดความสูง 29 ชั้น ความสูง 93.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) และทาวเวอร์ B ขนาดความสูง 38 ชั้น ความสูง 120.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,232 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 1,227 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 5 ห้อง) จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการที่ต้องรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2522) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/1649 ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2554 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเบส ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพจึงมอบให้ บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของทราบ

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	โครงการ The Base
สถานที่ตั้งโครงการ	:	ซอยอ่อนนุช 1/1 ถนนสุขุมวิท 77 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองบางนางจัน
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนอ่อนนุช ถัดไปเป็นสำนักงานประกันสังคมกรุงเทพมหานครพื้นที่ 12 และโครงการ Casa Asara
ทิศตะวันออก	ติดกับ	สถานีสูบน้ำคลองบางนางจัน ถัดไปเป็นพื้นที่ชุมชน
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นโครงการ blocs 77
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเบส (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	:	289 ซอยอ่อนนุช 1/1 ถนนสุขุมวิท 77 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ ทส. 1009.5/1649 ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2554 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	:	มกราคม 2566
ประเภทโครงการ	:	อาคารชุดพักอาศัย
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (เอกสารแนบ 2)
ขนาดพื้นที่	:	6-1-20.25 ไร่ หรือ 10,081 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 บริเวณที่ตั้งโครงการ

### 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) ประกอบด้วย ทาวเวอร์ A ขนาดความสูง 29 ชั้น ความสูง 93.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) และทาวเวอร์ B ขนาดความสูง 38 ชั้น ความสูง 120.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,232 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 1,227 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 5 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 70,917.1 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนพื้นที่ดินประมาณ 70,180 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

#### 1) ส่วน Podium

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ (ที่จอดรถ 94 คัน) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 5 ห้อง (ประกอบด้วย ร้านอาหาร มินิมาร์ท ร้านซักรีด ร้านทำผม และร้านหนังสือ) โถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุมสายโทรศัพท์ ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเครื่องผลิตไฟฟ้าสำรอง ห้องเครื่อง

สูบน้ำ ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ห้องพักรวมลอยรวม พื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได และลิฟต์

- ชั้นที่ 2 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ (ที่จอดรถ 29 คัน) ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 3 - 5 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 369 คัน (ที่จอดรถ 123 คัน/ชั้น) ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

## 2) ส่วน Tower

### ทาวเวอร์ A ประกอบด้วย

- ชั้นที่ 6 - 29 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 408 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นหลังคา ค.ส.ล. เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน และบันได

### ทาวเวอร์ B ประกอบด้วย

- ชั้นที่ 6 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 19 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องพักรวมลอยประจำชั้น พื้นที่จัดสวน บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 7 - 38 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 800 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 23 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักรวมลอยประจำชั้นทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นหลังคา ค.ส.ล. เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน และบันได

ทั้งนี้ ในการบริหารโครงการจะดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ซึ่งทรัพย์สินส่วนกลางประกอบด้วย พื้นที่ภายนอกอาคารและบริเวณโดยรอบ อาทิเช่น พื้นที่สีเขียว ท่อระบายน้ำ พร้อมบ่อพักรอบอาคาร รั้วรอบโครงการ พื้นที่ภายในอาคาร อาทิเช่น เสาเข็ม ฐานราก เสา คาน ดาดฟ้า ค.ส.ล. ทางวิ่งรถและที่จอดรถภายในอาคาร ทางเดินกลางภายในอาคารส่วนต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องน้ำส่วนกลาง บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ ระบบป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ ระบบรักษาความปลอดภัย สายล่อฟ้าและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ ระบบจานดาวเทียม ถังเก็บน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ห้องพักรวมลอยรวม เป็นต้น

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ THE BASE เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) ประกอบด้วย ทาวเวอร์ A ขนาดความสูง 29 ชั้น ความสูง 93.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) และทาวเวอร์ B ขนาดความสูง 38 ชั้น ความสูง 120.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,232 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 1,227 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 5 ห้อง) ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-1)

#### 1.3.2 พื้นที่สีเขียว

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 4,184.5 ตารางเมตร โดยจัดไว้ที่บริเวณต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร รายละเอียดดังนี้

1) **ชั้นล่าง** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 3,256 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 1,630.5 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ จิกน้ำ ตะเบเหลียง กระพี้จั่น ปับ แคนา พลับพลึงหนู หนวดปลาหมึก ลิ้นมังกรเขียว แพงพวยดอกขาว ไทรใบกลม และหญ้านวลน้อย

2) **ชั้นที่ 6** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 498.5 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ จิกทะเล ดินเบ็ดฝรั่ง หลิว ชิก้า เฟิร์นกนกนารี เฟิร์นฮาวาย และหญ้านวลน้อย 3) **ชั้นหลังคา ค.ส.ล. (ทาวเวอร์ A)** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 273 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ขาไก่ พยับหมอก และหญ้านวลน้อย

4) **ชั้นหลังคา ค.ส.ล. (ทาวเวอร์ B)** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 157 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ขาไก่ พยับหมอก และหญ้านวลน้อย นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้เพิ่มเติมที่บริเวณชั้นจอดรถ (ชั้นที่ 2 – ชั้นที่ 5) โดยปลูกต้นสร้อยอินทนิลไว้ในกระถางต้นไม้และตั้งภายในกระบะ พร้อมจัดทำ Green Wall ลักษณะเป็นระแนงเหล็กเพื่อให้ต้นสร้อยอินทนิลเลื้อยไปตามระแนงเหล็กดังกล่าว

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการบริเวณชั้น 1, ชั้น 6, ชั้น 30 (ทาวเวอร์ A) และชั้น 38 (ทาวเวอร์ B) โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ภาพที่ 2.2-2)



### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยจะต่อท่อประปาขนาด 4 นิ้ว รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนซอยสุขุมวิท 77 ของการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ค.ส.ล. แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณใต้อาคาร โดยแต่ละถังมีความกว้าง 6.625 เมตร ความยาว 31 เมตร และความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร รวม 2 ถัง มีความจุประมาณ 1,027 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณ 821.5 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงประมาณ 205.5 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับอุปโภค-บริโภคของทาวเวอร์ A จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 1 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 105 เมตร และทาวเวอร์ B จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 2.7 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 130 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ค.ส.ล. ของแต่ละทาวเวอร์

นอกจากนี้ จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 4.73 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 183 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.82 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 192 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ค.ส.ล. จำนวน 4 ถัง (2 ถัง/ ทาวเวอร์) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ทาวเวอร์ A จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) โดยแต่ละถังมีความกว้าง 4.275 เมตร ความยาว 5.2 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.5 เมตร รวม 2 ถัง มีความจุประมาณ 66 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump สำหรับสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ค.ส.ล. ของทาวเวอร์ A จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบ 2.7 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 45 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของทาวเวอร์ A ต่อไป

- ทาวเวอร์ B จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) โดยแต่ละถังมีความกว้าง 5.2 เมตร ความยาว 5.65 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.5 เมตร รวม 2 ถัง มีความจุประมาณ 88 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump สำหรับสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ค.ส.ล. ของทาวเวอร์ B จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบ 2.7 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 45 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของทาวเวอร์ B ต่อไป

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยโครงการจะเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านหน้าของโครงการเข้าสู่ภายในโครงการด้วยท่อประปาไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาทาวเวอร์ A และทาวเวอร์

B ทาวเวอร์ละ 2 ถัง และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร ดังนั้น ผลการดำเนินการจึงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-4)

### 1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิด Sequence Batch Reactor (SBR) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารและน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ จะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) สำหรับน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพ (Equalization Tank) และถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศแบบ SBR (Sequence Batch Reactor Tank) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย โดยจะช่วยให้จุลินทรีย์ชนิดที่ใช้ออกซิเจน (Aerobic Bacteria) สามารถเจริญเติบโตและย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย จากนั้นจะหยุดการเติมอากาศเพื่อให้เกิดการตกตะกอน โดยตะกอนส่วนเกินที่ตกอยู่ด้านล่างของบ่อเติมอากาศจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) เพื่อให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตฯ มารับไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำใสจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ (Recycle Tank) โดยน้ำทิ้งบางส่วนในบ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้จะถูกสูบเพื่อนำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป โดยมีรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิด Sequence Batch Reactor (SBR) จำนวน 2 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการประกอบอาหารและน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป ดังนั้นผลการดำเนินการจึงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-5)

### 1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

##### 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

2.1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละทาวเวอร์ จะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

2.2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในทาวเวอร์ A จะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 8 นิ้ว และทาวเวอร์ B จะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 10 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

2.3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในแต่ละทาวเวอร์ จะมีท่อระบายน้ำจากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่บ่อดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

##### 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง โดยระบบระบายน้ำฝนจะประกอบด้วยท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ ทั้งนี้ ท่อระบายน้ำดังกล่าวจะรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป โดยในการระบายน้ำออกจะจำกัดอัตราการระบายน้ำด้วยท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ

สำหรับระบบระบายน้ำเสียนั้น จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร รวบรวมน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไปเช่นกัน



### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 3 ประเภทใหญ่ คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา น้ำฝนภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคาร
- ระบบระบายน้ำภายในอาคารจะแบ่งเป็น ท่อระบายน้ำเสียทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ท่อระบายน้ำโสโครกทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหารทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่บ่อดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

- ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง โดยระบบระบายน้ำฝนทำหน้าที่รวบรวม น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ ส่วนระบบระบายน้ำเสีย จะมีท่อรวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดให้ไหลผ่านตะแกรง ดักขยะและไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการเช่นกัน (ภาพที่ 2.2-7)

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยทาวเวอร์ A จัดให้มีตั้งแต่ชั้นที่ 6 - ชั้นที่ 29 (ชั้นพักอาศัย) ขนาดพื้นที่ประมาณ 2.6 ตารางเมตร และทาวเวอร์ B จัดให้มีตั้งแต่ชั้นที่ 6 - ชั้นที่ 38 (ชั้นพักอาศัย) ขนาดพื้นที่ประมาณ 4.4 ตารางเมตร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1) และห้องออกกําลังกาย (ตั้งอยู่ชั้นที่ 6) จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องสำนักงานฯ และห้องออกกําลังกาย

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ

โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ และคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย โดยมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ จากนั้นพนักงานจะนำมูลฝอยจากทุกจุด ไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิงในการขนย้ายมูลฝอยจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง ซึ่งเป็นที่ตั้งของห้องพักมูลฝอยรวม และจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะเป็นเวลาที่ยังมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก โดยโครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 2 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของทาวเวอร์ A และทาวเวอร์ B โดยภายในจะแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน

สำหรับความสะดวกในการเข้าจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา นั้น รถเก็บขนมูลฝอยสามารถจอดรอบนถนนภายในโครงการบริเวณใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อเก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวกและจากการสอบถามสำนักงานเขตวัฒนาได้รับแจ้งว่า รถเก็บขนมูลฝอยจะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 22.00 – 23.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่การจราจรภายในโครงการเบาบาง โดยในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตฯ เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในชั้นพักอาศัยของแต่ละทาวเวอร์ โดยทาวเวอร์ A จัดให้มีตั้งแต่ชั้นที่ 6 - ชั้นที่ 29 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และทาวเวอร์ B จัดให้มีตั้งแต่ชั้นที่ 6 - ชั้นที่ 38 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในตั่งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังมูลทั่วไปและถังขยะย่อยสลาย 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ด้านล่างของอาคาร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน โดยโครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการทุกวัน โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-6)

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 4,166 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดระบบไฟฟ้าดังนี้

**1) ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ขนาด 12/24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Indoor Dry Type Case Resin ขนาด 2,000KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

**2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 350 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และติดตั้งเครื่องส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ขนาด 12 V จำนวน 1 ชุด

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าหลักและระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าหลักจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Indoor Dry Type Case Resin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าในโครงการ จำนวน 1 เครื่อง กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติเกิดขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะทำงานทันที นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ไว้ตามจุดต่างๆ ทั่วทั้งอาคาร ซึ่งสามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-9)

### 1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.1) ระบบท่อยืน จัดให้แต่ละทาวเวอร์มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำดับเพลิงปริมาณ 205.5 ลูกบาศก์เมตร ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 4.73 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 183 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.82 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ 192 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

1.2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว)

พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคารบริเวณชั้นจอดรถ (ชั้นที่ 1 - 5) จำนวน 20 ตู้ และติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์และบันได ภายในแต่ละทาวเวอร์จำนวนรวมทั้งสิ้น 136 ตู้ (ทาวเวอร์ A จำนวน 48 ตู้ และทาวเวอร์ B จำนวน 66 ตู้) ซึ่งแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 50 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

1.3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว ได้แก่ บริเวณที่จอดรถ โถงลิฟต์ ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวนรวมทั้งสิ้น 6,256 จุด

1.4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด/ ทาวเวอร์ ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าว มีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง โถงต้อนรับ ร้านอาหาร ร้านชกกริต ร้านสะดวกซื้อ ร้านทำผม ร้านหนังสือ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น โถงบันได และทางเดิน จำนวนรวมทั้งสิ้น 3,202 จุด

2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่ภายในห้องครัวของห้องพักทุกห้อง ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องงานระบบไฟฟ้า และห้องน้ำ จำนวนรวมทั้งสิ้น 1,379 จุด

2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย พร้อมติดตั้งชุดโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) โดยจะติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได โถงลิฟต์ และทางเดิน จำนวนรวมทั้งสิ้น 131 จุด

2.5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคาร บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station จำนวนรวมทั้งสิ้น 131 จุด

## 3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงประมาณ 205.5 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานประมาณ 43 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

## 4) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 4.1) ทาวเวอร์ A

- บันได 1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา ค.ส.ล. - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 – 0.18 เมตร มีชานพักกว้างอย่างน้อย 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยจัดให้มีพัดลมอัดอากาศขนาด 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที จำนวน 1 เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได 2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา ค.ส.ล. - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 - 0.173 เมตร มีชนพักกว้าง 1.275 - 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

#### 4.2) ทาวเวอร์ B

- บันได 3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา ค.ส.ล. - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 - 0.18 เมตร มีชนพักกว้างอย่างน้อย 1.28 - 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได 4 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา ค.ส.ล. - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 - 0.18 เมตร มีชนพักกว้างอย่างน้อย 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยจัดให้มีพัดลมอัดอากาศขนาด 13,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ จำนวน 2 เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่ง จะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟพร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

#### 5) การกำหนดจุดรวมคน

ในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด ขนาดพื้นที่รวม 1,090 ตารางเมตร โดยจุดรวมคนจุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ประมาณ 980 ตารางเมตร และจุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ประมาณ 110 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 4,360 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวน 4,071 คน ได้อย่างเพียงพอ

#### 6) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคา ค.ส.ล. ของแต่ละทาวเวอร์ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าว ผู้พักอาศัยของทาวเวอร์ A สามารถใช้บันได 3 และ บันได 4 เพื่อไปยังชั้นหลังคา ค.ส.ล. ของทาวเวอร์ A และเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก สำหรับผู้พักอาศัยของทาวเวอร์ B สามารถใช้บันได 1 และบันได 2 เพื่อไปยังชั้นหลังคา ค.ส.ล. ของทาวเวอร์ B และเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก โดยวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้อยู่อาศัยที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น โครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจ ให้นำเฮลิคอปเตอร์มาช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์

มาถึงที่เกิดเหตุคนก็จะทำการบินวน เพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัย และอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้ประสบภัยตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บเด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับ ซึ่งการช่วยเหลือจะสามารถทำได้ใน 2 ลักษณะ ได้แก่

(1) การใช้รอก โดยใช้รอกยึดกับตัวผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นไปยังเฮลิคอปเตอร์ โดยรอกที่ใช้จะมีความยาวสูงสุด 250 ฟุต (ประมาณ 76 เมตร) และสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 1-2 คน

(2) การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้า จากนั้นเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าไปลงยังพื้นที่ปลอดภัยต่อไป ซึ่งการใช้กระเช้าจะสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน

ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบพื้นที่หนีไฟทางอากาศให้มีลักษณะเปิดโล่ง เพื่อมิให้เกิดขวางทางบินของเฮลิคอปเตอร์ ซึ่งจะทำให้การช่วยเหลือสามารถทำได้โดยสะดวก จากนั้นเมื่อเฮลิคอปเตอร์นำผู้ประสบภัยขึ้นจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศแล้ว จะนำผู้ประสบภัยมาส่งยังพื้นที่ปลอดภัย โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยทั่วทั้งพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) เครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อ (Jockey Pump) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ

ระบบเตือนอัคคีภัยทั่วทั้งพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) (ภาพที่ 2.2-8)

### 1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ ดังนี้

**1) ระบบปรับอากาศ** ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องพัก โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 2,787 ตัน

**2) ระบบระบายอากาศ** ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น



(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องน้ำส่วนกลาง และห้องน้ำภายในห้องพักอาศัย นอกจากนี้ จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศบริเวณบันได และโถงลิฟต์ดับเพลิง

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยทำการติดตั้งในห้องพักอาศัย และห้องสำนักงานทุกห้อง ในส่วนของการระบายอากาศ โครงการจะให้มีการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยจะจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะทำการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องน้ำส่วนกลาง และห้องน้ำภายในห้องพักอาศัย เป็นต้น (ภาพที่ 2.2-10)

### 1.3.10 การจราจร

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้า-ออกโครงการจะใช้รถยนต์เป็นหลัก โดยโครงการจะให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 8 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งถนนสาธารณะดังกล่าวเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช) โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

##### (1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท (ขาออกเมือง) เลี้ยวซ้ายบริเวณแยกอ่อนนุชเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 ระยะทางประมาณ 300 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาธารณะ ระยะประมาณ 20 เมตรจะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

- เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท (ขาเข้าเมือง) ผ่านแยกอ่อนนุช ไปกลับรถที่จุดกลับรถใต้สะพานข้ามคลองพระโขนง เพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท (ขาออกเมือง) จากนั้นเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกอ่อนนุชเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 ระยะทางประมาณ 300 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 20 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

- เส้นทางที่ 3 จากถนนศรีนครินทร์ เลี้ยวเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณแยกสวนหลวง เดิรรถไปตามเส้นทางถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าไปยังแยกอ่อนนุช ระยะทางประมาณ 4.5 กิโลเมตร ผ่านสะพานข้ามคลองบางนางจัน ระยะทางประมาณ 70 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 20 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

- เส้นทางที่ 4 จากถนนอ่อนนุช (ขาเข้าเมือง) ข้ามสะพานข้ามแยกสวนหลวง เดิรรถไปตามเส้นทางถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าไปยังแยกอ่อนนุช ระยะทางประมาณ 4.5 กิโลเมตร ผ่านสะพานข้ามคลองบางนางจัน ระยะทางประมาณ 70 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 20 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

## (2) การเดินทางออกจากโครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 20 เมตร และเลี้ยวขวาออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าสู่แยกอ่อนนุช ระยะทางประมาณ 300 เมตร สามารถเลี้ยวขวาบริเวณแยกอ่อนนุช เพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท (ขาเข้าเมือง) ได้
- เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 20 เมตร และเลี้ยวขวาออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าสู่แยกอ่อนนุช ระยะทางประมาณ 300 เมตร สามารถเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกอ่อนนุช เพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท (ขาออกเมือง) ได้
- เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 20 เมตร และเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าสู่แยกสวนหลวง เดินทางไปตามเส้นทางถนนซอยสุขุมวิท 77 ระยะทางประมาณ 4.5 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกสวนหลวง เพื่อเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์ได้
- เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 20 เมตร และเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าสู่แยกสวนหลวง เดินทางไปตามเส้นทางถนนซอยสุขุมวิท 77 ระยะทางประมาณ 4.5 กิโลเมตร ข้ามสะพานข้ามแยกสวนหลวง เพื่อเดินทางไปยังพื้นที่ลาดกระบังได้และยังเป็นอีกเส้นทางที่ใช้เดินทางไปยังสนามบินสุวรรณภูมิได้อย่างสะดวก

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ยังสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ซึ่งมีสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีอ่อนนุช ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางการเดินทางประมาณ 650 เมตร ซึ่งไม่อยู่ในระยะทางที่เดินได้ (Walking Distance ประมาณ 500 เมตร) ดังนั้น การเดินทางเข้า-ออกโครงการจึงใช้รถยนต์เป็นหลัก แต่ทั้งนี้ในการเดินทางของประชาชนสามารถใช้ระบบขนส่งสาธารณะอื่นๆ เช่น รถโดยสารประจำทางขนาดเล็ก และจักรยานยนต์รับจ้าง เป็นต้น ไปยังสถานีรถไฟฟ้างวดดังกล่าวได้สะดวก

## 2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 8 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งถนนสาธารณะดังกล่าวจะเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 77 สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคาร ความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบสองทิศทางสวนกัน ส่วนทางวิ่งภายในอาคารเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถ มีความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบสองทิศทาง ซึ่งจะมีการติดตั้งป้ายและลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนถนนภายในโครงการบริเวณต่างๆ อย่างชัดเจน

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งถนนสาธารณะดังกล่าวจะเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 77 โดยจัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) และจัดให้มีป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นทาง พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และใช้การติดสติ๊กเกอร์หน้ารถของผู้พักอาศัย เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการสัญจรเข้า-ออกโครงการ และป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-3)

#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Base ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

#### 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 ประกอบกับการตรวจวัดคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 คุณภาพน้ำ												
1.2 น้ำใช้												
1.3 มูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ												
1.7 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :  ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน  
 ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง  
 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566  
 ดำเนินการตรวจสอบทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ  
 ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี  
 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567