

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ชื่อเดิมโครงการ PBT) (เอกสารแนบ 2) ตั้งอยู่บนถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยขนาดความสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย 496 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 2 ห้อง รวมทั้งสิ้น 498 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 225 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-1-54 ไร่ หรือ 3,816 ตารางเมตร ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/7483 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2561 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: โครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ
สถานที่ตั้งโครงการ	: ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับทิศต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ ติดกับ	ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ถัดไปเป็นสำนักงานสูง 6 ชั้น
ทิศตะวันออก ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น บางส่วน ถัดไปเป็นถนนส่วนบุคคล
ทิศตะวันตก ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น
ทิศใต้ ติดกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นคลองแสนแสบ
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	: 2288 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: เลขที่ ทส 1010.5/7483 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2561
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	: กรกฎาคม พ.ศ. 2567
ประเภทโครงการ	: อาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยขนาดความสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย 496 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 2 ห้อง รวมทั้งสิ้น 498 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 225 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: 2-1-54 ไร่ หรือ 3,816 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

บริเวณที่ตั้งโครงการ

### 1.3 รายละเอียดโครงการตามทีระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ PBT เป็นอาคารอาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยจัดให้มีโถงต้อนรับ และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดอยู่ที่ชั้น 1 (พื้นที่ 33.17 ตร.ม.) และมีห้องชุดพักอาศัย 496 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง รวมทั้งสิ้น 498 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 225 คัน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

##### อาคารชุดพักอาศัย สูง 37 ชั้น

ชั้น 1	ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องจดหมาย ห้องพักรวม ห้องซักritz ห้องเครื่องปั้มน้ำ ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงต้อนรับ ที่จอดรถยนต์ ห้องน้ำ และพื้นที่สีเขียว
ชั้น 1M	ที่จอดรถ ทางวิ่งรถ บันไดหนีไฟ ชั้น 2-5 ที่จอดรถ ทางวิ่งรถ บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 5M	ห้องกำเนิดไฟฟ้า ห้องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ ที่จอดรถ ทางวิ่งรถ และบันไดหนีไฟ
ชั้นลอย 6	สระว่ายน้ำ ห้องพักรวม ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักรวมประจำชั้น และพื้นที่สีเขียว
ชั้น 7-12	ห้องพักรวม ห้องพักรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 13-28	ห้องพักรวม ห้องพักรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 29-31	ห้องพักรวม ห้องพักรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 32	ห้องพักรวม ห้องพักรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 33-34	ห้องพักรวม ห้องพักรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 35	ห้องพักรวม ห้องพักรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้น 36-37	ห้องพักรวม ห้องพักรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียว โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ

### อาคารสโมสร สูง 2 ชั้น

ชั้น 1	โถงรับรอง ห้องประชุม ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง และห้องน้ำ
ชั้น 2	ห้องประชุม

### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการเดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยจัดให้มีโถงต้อนรับ และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดอยู่ที่ชั้น 1 (พื้นที่ 33.17 ตร.ม.) และมีห้องชุดพักอาศัย 496 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง รวมทั้งสิ้น 498 ห้อง และที่จอดรถยนต์จำนวน 218 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 10 คัน ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ โดยรายละเอียดประเภทและขนาดโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-1)

### 1.3.2 พื้นที่สีเขียว

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีขนาดพื้นที่ 2-1-54 ไร่ หรือ 3,816 ตร.ม. ภายในโครงการประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 496 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง รวมทั้งสิ้น 498 ห้อง และมีผู้พักอาศัยและ พนักงานในโครงการ รวมทั้งสิ้น 1,692 คน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1 ชั้นที่ 6 และชั้นดาดฟ้า โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 1,709.45 ตร.ม.

พื้นที่สีเขียวของโครงการ 1,709.45 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.06 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 867.23 ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่า 846 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 621.37 ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่า 423 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่างตามเกณฑ์)

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันพื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่บริเวณชั้นล่าง, ชั้นที่ 6 และชั้นดาดฟ้า พื้นที่รวมประมาณ 1,709.45 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ที่ใช้จะเลือกตามความเหมาะสม และมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการสมบูรณ์อยู่เสมอ หากพบว่ามีตายจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-2)

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนเพชรบุรีตัดใหม่ บริเวณด้านหน้าโครงการเข้าสู่ภายในโครงการ โดยผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดขนาด 75 มม. มาตามท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้น ผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ส่งน้ำประปาไปเข้าถึงเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร

##### 2) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน สำหรับใช้อุปโภค-บริโภค ปริมาตรกักเก็บน้ำ 360 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาตรกักเก็บน้ำ 187.2 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า สำหรับใช้อุปโภค-บริโภค ปริมาตรกักเก็บน้ำ 104.35 ลบ. รวมปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการ 651.55 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 464.35 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง 187.2 ลบ.ม.

##### 3) ระบบการจ่ายน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 35 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 34 ของอาคารใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง จากนั้นสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด จากนั้น น้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 35 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 34 ของอาคารใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ซึ่งปริมาณน้ำที่สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคภายในโครงการเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยรายละเอียดระบบน้ำใช้ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-4)

### 1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ Conventional Activated Sludge สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 280 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) ปริมาณ 42 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมันและตามด้วยถังแยกกาก-ตะกอนต่อไป สำหรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) ปริมาณ 56 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ถังแยกกากตะกอน โดยไม่ผ่านถังดักไขมันและท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ปริมาณ 182 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ระบบในถังแยกกาก-ตะกอน และตามด้วยถังปรับเสถียรตามลำดับต่อไป

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (AS) ไว้ในโครงการจำนวน 1 ชุด สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 280 ลบ.ม./วัน เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดอยู่ในเกณฑ์ตามที่มาตรฐานกำหนด โดยรายละเอียดการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-5)

### 1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) การรวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่ 3,816 ตร.ม. การระบายน้ำรอบอาคารโดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะไหลรวมลงสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหน่วงน้ำ และถูกสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

#### 2) ปริมาณน้ำที่หน่วงได้ในโครงการ

จากสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.3 และหลังพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.69 โครงการได้ใช้โปรแกรมคำนวณขนาดพื้นที่ชะลอน้ำของสถาบันวิจัยสภาพแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่า ที่เวลา 180 นาที โครงการต้องจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนภายในโครงการไม่น้อยกว่า 265.45 ลบ.ม. ซึ่งโครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการปริมาตรความจุ 306 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 265.45 ลบ.ม.) โดยใช้เครื่องสูบน้ำมีอัตราการระบายน้ำไม่เกินอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ (0.041 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำรอบอาคารโดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะไหลรวมลงสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำ จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหน่วงน้ำและถูกสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป โดยใช้เครื่องสูบน้ำมีอัตราการระบายน้ำไม่เกินอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ (0.041 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ โดยรายละเอียดการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-7)

### 1.3.6 การจัดการขยะ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร จำนวน 1 แห่ง โดยได้เตรียมที่จอดรถสำหรับรถขนถ่ายขยะไว้ ทำให้สะดวกในการขนถ่ายขยะออกไปทิ้ง โดยห้องพักขยะรวมของโครงการมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บขยะรวม 17.5 ตร.ม. (มากกว่า 16.92 ตร.ม.) สามารถรองรับปริมาณขยะได้ 21 ลบ.ม. (มากกว่า 20 ลบ.ม.) นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีการกำจัดมีเทนและอากาศจากห้องพักขยะเปียก โดยจะไม่ส่งกลิ่นเหม็น และทัศนียภาพต่อ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยโครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก โดยใช้สีธงเป็นสีดำ ขยะรีไซเคิล ให้ใช้สีธงเป็นสีเขียว และขยะอันตราย ใช้เป็นธงสีแดงหรือสีส้ม เพื่อให้ชัดเจน

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะรีไซเคิล และขยะเปียก และถังรองรับมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะอันตรายและขยะทั่วไป และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน ในช่วงบ่าย โดยห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารพักอาศัย โดยห้องพักขยะรวมของโครงการมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด แบ่งออกเป็น 4 ส่วน ตามประเภทของขยะ ได้แก่ ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะรีไซเคิล ทั้งนี้ทางโครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยจากโครงการทุกๆ 2 วัน ในช่วงดึก โดยรายละเอียดการจัดการขยะของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-6)

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ระบบไฟฟ้าหลัก

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากการใช้งานในส่วนต่างๆ ภายในอาคาร โดยโครงการออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้าในโครงการเท่ากับ 2,526 KVA ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดินแบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่อาคารไปยังห้องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้น 5M ของอาคารอยู่อาศัยรวม เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่าย ไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป

## 2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดมีระบบไฟฟ้าสำรองโดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 400 kVA ติดตั้งบริเวณชั้น 5M ของอาคารอยู่อาศัยรวม โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โดยโครงการออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดินแบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่อาคารไปยังห้องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้น 5M ของอาคารอยู่อาศัยรวม เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่าย ไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆในอาคารต่อไป นอกจากนี้ทางโครงการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ขนาด 400 kVA โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-9)

## 1.3.8 ระบบระบายอากาศ

### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีการระบายอากาศโดยใช้วิธีธรรมชาติ และวิธีกลดังนี้

#### 1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 9 แก้ไขตาม ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 9 (การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ให้ใช้เฉพาะกับห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยจัดให้ช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง)

บันไดหนีไฟ (ST2) ทุกชั้น ใช้การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องระบายอากาศพื้นที่รวมกันแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 25 แก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 12 (บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคารต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ แต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดสู่ภายนอกอาคารได้)

#### 2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น เป็น

ต้น โดยคำนวณอัตราการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาณห้องใน 1 ชั่วโมง ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 9 แก้ไขตาม ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 9

นอกจากนี้ยังจัดให้มีการระบายอากาศในห้องที่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 10 โดยมีระบบปรับอากาศภายในโครงการรวม 934 ต้นความเย็น

บันไดหนีไฟ (ST1) ชั้น 1 ถึงชั้นห้องเครื่องลิฟต์ (รวม 39 ชั้น) ระบายอากาศโดยใช้พัดลมอัดอากาศ ขนาด 18,900 ลบ.ฟุต/นาที่ ติดตั้งที่ชั้น 5M และขนาด 18,900 ลบ.ฟุต/นาที่ ติดตั้งที่ชั้นห้องเครื่องปั๊ม รวมอัตราการอัดอากาศ 37,800 ลบ.ฟุต/นาที่ (ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ 22,800 ลบ.ฟุต/นาที่) เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 25 แก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 12 (บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร ต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ แต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดสู่ภายนอกได้ หรือมีระบบอัดลมที่มีความดันลมไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร)

โรงห้องลิฟต์ดับเพลิง ชั้น 1 ถึงชั้นห้องเครื่องลิฟต์ (รวม 39 ชั้น) ระบายอากาศโดยใช้พัดลมอัดอากาศ ขนาด 20,900 ลบ.ฟุต/นาที่ ติดตั้งที่ชั้น 5M และขนาด 20,900 ลบ.ฟุต/นาที่ ติดตั้งที่ชั้นห้องเครื่องปั๊ม รวมอัตราการอัดอากาศ 41,800 ลบ.ฟุต/นาที่ (ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ 26,700 ลบ.ฟุต/นาที่) เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 44 แก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 14

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการโครงการมีการระบายอากาศแบ่งเป็น 2 รูปแบบ ได้แก่ ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน จะจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด เป็นต้น และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องน้ำ ห้องเครื่อง ห้องครัว ห้องพักผ่อนรวม เป็นต้น โดยรายละเอียดระบบระบายอากาศของโครงการส่วนใหญ่ สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-11)

### 1.3.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวม รับ-ส่งสัญญาณตรวจรับเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ใน ห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับควันชนิดติดลอยบนเพดานแบบใช้ ไอออน (Photo Electric) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) เป็นแบบ Fix Temp ชนิดลอยบนเพดาน อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงานโดยจะกำหนดความร้อนไว้ที่ 200 องศาฟาเรนไฮต์

(4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดตั้งเป็นแบบดิ่งหรือกดปุ่ม อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ

(5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อน ในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุให้ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วอาคาร (General Alarm)

## 2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นจำนวน 2 ท่อขึ้น

(2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โครงการได้ออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดื่มของอาคารจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) แต่ละชั้น โดยติดตั้งหัวกระจายน้ำอัตโนมัติในอาคารชุดพักอาศัย สูง 37 ชั้น

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) โครงการได้ออกแบบให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณริมถนนรอบอาคาร โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 3 ชุด แต่ละชุดเป็นหัวรับน้ำ 2 ทาง ชนิดข้อต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 150 มม.

(4) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อขึ้น (Standpipe System) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. จำนวน 2 ท่อขึ้น ท่อขึ้นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อขึ้นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม.

### (5) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

- อาคารชุดพักอาศัย สูง 37 ชั้น แต่ละชั้นมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 2,000 ตร.ม. ออกแบบให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงชั้นละ 2 เครื่อง (ไม่น้อยกว่า 2 เครื่อง) และติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (ชั้น 5M) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (ชั้น 5M) ห้องเครื่องปั๊ม (ชั้นห้องเครื่องลิฟต์) และห้องเครื่องลิฟต์ (ชั้นห้องเครื่องลิฟต์) ห้องละ 1 เครื่อง

- อาคารสโมสร สูง 2 ชั้น แต่ละชั้นมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตร.ม. ออกแบบให้ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือชั้นละ 1 เครื่อง โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก

### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ถังสำรองน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่ออื่น และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ และทางหนีไฟ ประกอบด้วย บันไดหนีไฟ ภายในอาคาร 2 แห่ง ลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และจุดรวมพล จำนวน 2 จุด ซึ่งทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ โดยรายละเอียดระบบป้องกันและรับอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-8)

### 1.3.10 การจราจร

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้มีการบริหารจัดการจราจรภายในโครงการดังนี้

#### 1) การเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการเชื่อมออกสู่ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ โดยจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) ขนาดความกว้าง 6.00 เมตร ตรงบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

#### 2) ระบบการจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจรภายนอกอาคารกำหนดให้เป็นแบบเดินรถทางเดียวรอบอาคารโครงการ (One-Way Traffic) และมีที่จอดรถบริเวณชั้นล่าง จำนวน 41 คัน และบนชั้น 1M - 5M จำนวน 184 คัน รวมทั้งที่จอดรถของโครงการ จำนวน 225 คัน ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์การจราจร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้รถและผู้พักอาศัยในโครงการ

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) และระบบการจราจรภายนอกอาคารเป็นแบบเดินรถทางเดียวรอบอาคารโครงการ (One-Way Traffic) โดยจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 218 คัน และรถจักรยานยนต์ จำนวน 10 คัน และทำการติดตั้งป้ายจราจรและป้ายบอกทางต่างๆ เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้รถและผู้พักอาศัยในโครงการ โดยรายละเอียดการจราจรของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-3)

#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

#### 1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ และสุนทรียภาพ ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินการ											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 คุณภาพอากาศ												
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน												
1.4 การใช้น้ำ												
1.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน												
1.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
1.7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย												
1.8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม												
1.9 การป้องกันอัคคีภัย												
1.10 การระบายอากาศ												
1.11 การจราจร												
1.12 สระว่ายน้ำ												
1.13 สุนทรียภาพ												
1.15 ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :

- ดำเนินการติดตามตรวจสอบทุกวัน
- ดำเนินการติดตามตรวจสอบ 1 ครั้ง / สัปดาห์
- ดำเนินการติดตามตรวจสอบ 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการติดตามตรวจสอบ 1 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการติดตามตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567