

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Base เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดำเนินการโดย บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 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

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเบส ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base เดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 แสดงดังตารางที่ 2.2-1



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินถมสู่พื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างรั้วรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินถมสู่พื้นที่ข้างเคียง	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	✓	- โครงการจัดให้มีการปลูกหญ้าคลุมดินแวนพื้นที่ว่างที่เป็นพื้นดินทั่วทั้งโครงการ เพื่อให้หญ้าช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	ภาพที่ 2.2-2	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งสันนุนลดความเร็วและป้ายจำกัดความเร็วในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 4,184.5 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการบริเวณชั้น 1, ชั้น 6, ชั้น 30 (ทาวเวอร์ A) และชั้น 38 (ทางเวอร์ B) พื้นที่รวมประมาณ 4,184.5 ตารางเมตร โดยปลูกหญ้าคลุมดินแวนพื้นที่ว่างที่เป็นพื้นดินทั่วทั้งโครงการ เพื่อลดการเกิดฝุ่นละอองในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
2) มลพิษทางอากาศ	1. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ ซึ่งโครงการจะนำน้ำทิ้งของโครงการมาใช้ในการฉีดล้างทำความสะอาดถนน เพื่อเป็นการนำทรัพยากรมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการกวาดถนน และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน และทำการฉีดล้างทำความสะอาดถนน เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้เกิดความสะอาดและลดการสะสมของฝุ่นในพื้นที่โครงการ	เอกสารแนบ 3	-
	2. ออกแบบให้ชั้นจอดรถบริเวณชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 5 มีช่องว่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลาไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ	✓	- โครงการมีการออกแบบให้พื้นที่จอดรถชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 5 มีช่องว่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างเพียงพอ เพื่อลดการสะสมของมลพิษที่เกิดขึ้นในบริเวณดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-3	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “กรุณายำติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในที่จอดรถ” ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งสันนุนในพื้นที่โครงการ เพื่อลดความเร็วและลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัยรวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจรและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางภายในพื้นที่โครงการอย่างทั่วถึง เพื่อให้ผู้ขับขี่รถภายในโครงการไม่เกิดการสับสน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยให้ความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. ปลุกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดทั้งภายนอกและภายในอาคาร โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4,184.5 ตารางเมตร เพื่อช่วยดูดซับมลพิษ โดยต้นไม้ภายในโครงการมีอัตราการสังเคราะห์แสงรวม 827 โมล หรือประมาณ 36,388 กรัม/วัน ในขณะที่โครงการมีปริมาณคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการมีค่า 51 โมล (2,241 กรัม/วัน)	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการบริเวณชั้น 1, ชั้น 6, ชั้น 30 (ทาวเวอร์ A) และชั้น 38 (ทาวเวอร์ B) พื้นที่รวมประมาณ 4,184.5 ตารางเมตร โดยเลือกต้นไม้ที่มีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ เพื่อลดปริมาณมลพิษที่เกิดขึ้นจากการขับขีรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.3 เสียง	1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณเพื่อชะลอความเร็ว เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งสัญญาณลดความเร็วและป้ายจำกัดความเร็วในพื้นที่โครงการ เพื่อลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิด Sequence Batch Reactor (SBR) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ จำนวน 2 ชุด เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากทำกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการกำหนดให้ช่างของโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. ประสานงานกับสำนักงานพัฒนาให้มาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปีละ 1 ครั้ง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบอยู่เสมอ หากพบว่าการสะสมของตะกอนที่มาก จะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบทันที	เอกสารแนบ 3	-
	4. กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการดักไขมันออกจากบ่อดักไขมันปีละ 1 ครั้ง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอยู่เสมอ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	5. นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ทำให้ผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	✓ - โครงการยังไม่มีเมื่อนำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์ เนื่องจากมีข้อกังวลเกี่ยวกับอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ดังนั้นจึงระบายนอกยังต่อสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	-
	6. นำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์อื่นๆ ภายในโครงการ เพื่อเป็นการนำทรัพยากรมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่น นำมาล้างทำความสะอาดถนน และห้องพัสดุโดยรวม เป็นต้น	✓ - โครงการยังไม่มีเมื่อนำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์ เนื่องจากมีข้อกังวลเกี่ยวกับอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ดังนั้นจึงระบายนอกยังต่อสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	-
	7. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง โดยต่อท่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถังเก็บก๊าซดังกล่าว ทำลายทุกวันวันละ 1 ครั้ง และกำจัดด้วยวิธีการเผาเพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน	✓ - โครงการไม่มีการติดตั้งถังเก็บก๊าซมีเทนในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ทางโครงการดำเนินการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยระบบเดิมอากาศ โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนเข้ามาที่กล่องเดิมอากาศเพื่อผสมอากาศเข้าไปทำให้ก๊าซมีเทนเจือจางก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก	ภาพที่ 2.2-5	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	8. ติดตั้งถังบำบัด Aerosol จำนวน 3 ชุด (6 ถัง) เพื่อกำจัดเชื้อโรคในละอองน้ำ (Aerosol) ที่ออกระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้หลักการแบบ Filter Scrubber เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการเกิดละอองน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศภายนอก	✓ - โครงการทำการติดตั้ง Carbon Filter ที่ท่อระบายอากาศเพื่อกำจัด Aerosol ที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียไว้บริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย และต่อขึ้นบริเวณพื้นที่ชั้นดาดฟ้าของโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	9. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งผู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบอยู่เสมอ นอกจากนี้ ทางโครงการมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าในพื้นที่โครงการ กรณีที่ไฟฟ้าเกิดขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะทำงานทันที ทำให้ไม่เกิดผลกระทบต่อการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	ภาพที่ 2.2-5	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. ดูแลระบบบำบัดน้ำแต่ละชุด ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกวัน เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	<p>1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ค.ส.ล. โดยสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน มีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง ความจุ 1,027 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่ออุปโภคบริโภค 821.5 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ค.ส.ล. จำนวน 4 ถัง (2 ถัง/ทาวเวอร์) ได้แก่ ทาวเวอร์ A ความจุ 66 ลบ.ม. และทาวเวอร์ B ความจุ 88 ลบ.ม. สำรองน้ำสำหรับอุปโภคบริโภคทั้งหมด (ความจุรวม 154 ลบ.ม.) ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค บริโภครวมทั้งสิ้น 975.5 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำได้นาน 1.14 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน) 	<p>✓ - โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง/อาคาร เพื่อสำรองน้ำไว้ใช้อุปโภค-บริโภคอย่างเพียงพอ</p>	ภาพที่ 2.2-4	-
	<p>2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ</p>	<p>✓ - โครงการจัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารโดยไม่ดึงน้ำจากจากท่อประปาหลักโดยตรง และมีการควบคุมการสูบน้ำเข้ามายังถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการโดยการติดตั้งระบบลูกลอย ซึ่งจะสูบน้ำเข้ามาเมื่อระดับน้ำลดถึงระดับที่กำหนดไว้</p>	-	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบเส้นท่อประปาทุกวันเพื่อให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
	4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓	- โครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำและมีประสิทธิภาพในพื้นที่โครงการ	-	-
	5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจะทำการติดป้ายรณรงค์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง จอ LED ในลิฟต์ และในแอปพลิเคชันของโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-
	6. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบเส้นท่อประปาและอุปกรณ์ต่างๆ ทุกวัน เพื่อให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	7. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอนสนิมและคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียนซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึง	✓	- โครงการจัดให้มีการล้างถังเก็บน้ำของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยจะทำการล้างครั้งละ 1 ถัง เพื่อให้ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้น้ำได้อย่างปกติ	-	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุดเป็น ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิด Sequence Batch Reactor (SBR) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสีย ให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่ง กำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ จำนวน 2 ชุดเพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากทำกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการกำหนดให้ช่างของโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันเพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-
	3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตวัฒนามาสูบล้างถังไปกำจัดทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบล้างถังส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปีละ 1 ครั้ง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบอยู่เสมอ หากพบว่าการสะสมของตะกอนที่มาก จะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบล้างถังทันที	-	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	4. กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการดักไขมันออกจากบ่อดักไขมันปีละ 1 ครั้ง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอยู่เสมอ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	5. นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ทำให้ผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	✓ - โครงการยังไม่มีเมื่อนำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์ เนื่องจากมีข้อกังวลเกี่ยวกับอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ดังนั้นจึงระบายนอกยังต่อสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	-
	6. นำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์อื่นๆ ภายในโครงการ เพื่อเป็นการนำทรัพยากรมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่น นำมาล้าง ทำความสะอาดถนน และห้องพัสดุฝอยรวม เป็นต้น	✓ - โครงการยังไม่มีเมื่อนำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์ เนื่องจากมีข้อกังวลเกี่ยวกับอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ดังนั้นจึงระบายนอกยังต่อสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	-
	7. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง โดยต่อท่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถังเก็บก๊าซดังกล่าว ทำลายทุกวัน วันละ 1 ครั้ง และกำจัดด้วยวิธีการเผาเพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน	✓ - โครงการไม่มีการติดตั้งถังเก็บก๊าซมีเทนในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ทางโครงการดำเนินการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยระบบเติมอากาศ โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนเข้ามาที่กล่องเติมอากาศเพื่อผสมอากาศเข้าไปทำให้ก๊าซมีเทนเจือจางก่อนปล่อยออกสู่ภายนอก	ภาพที่ 2.2-5	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	8. ติดตั้งถังบำบัด Aerosol จำนวน 3 ชุด (6 ถัง) เพื่อกำจัดเชื้อโรคในละอองน้ำ (Aerosol) ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้หลักการแบบ Filter Scrubber เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการเกิดละอองน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศภายนอก	✓ - โครงการทำการติดตั้ง Carbon Filter ที่ท่อระบายอากาศเพื่อกำจัด Aerosol ที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียไว้บริเวณพื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย และต่อขึ้นบริเวณพื้นที่ชั้นดาดฟ้าของโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	9. จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตัวควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบอยู่เสมอ นอกจากนี้ ทางโครงการมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าในพื้นที่โครงการ กรณีที่ไฟฟ้าเกิดขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะทำงานทันที ทำให้ไม่เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	ภาพที่ 2.2-5	-
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีการท่อน้ำส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำของโครงการ โดยน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 สามารถรองรับน้ำได้ 98 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการท่อน้ำฝนที่ตกมายังพื้นที่โครงการไว้ในระบบท่อระบายน้ำรอบโครงการ และระบายน้ำออกบริเวณริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป	ภาพที่ 2.2-5	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	2. ระบายน้ำออกภายนอกโครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนพัฒนา โดยในการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการให้มีค่าเกินก่อนพัฒนาโครงการ (0.09 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) โครงการจะใช้วิธีการจำกัดขนาดท่อระบายน้ำ ซึ่งท่อระบายน้ำมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร (มีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป	✓ - โครงการจัดให้มีการทวนวงน้ำฝนที่ตกมายังพื้นที่โครงการไว้ในระบบท่อระบายน้ำรอบโครงการ และระบายน้ำออกบริเวณริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป ซึ่งมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	3. ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดรางระบายน้ำและบ่อกักน้ำรอบโครงการอยู่เสมอ โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินมากเกินไปจนเกิดการอุดตันเกิดขึ้น	-	-
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในชั้นพักอาศัยของแต่ละทาวเวอร์ โดยทาวเวอร์ A จัดให้มีตั้งแต่ชั้นที่ 6 - ชั้นที่ 29 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 2.6 ตารางเมตร และทาวเวอร์ B จัดให้มีตั้งแต่ชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 38 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 44 ตารางเมตร ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละ	✓ - โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในชั้นพักอาศัยของแต่ละทาวเวอร์ โดยทาวเวอร์ A จัดให้มีตั้งแต่ชั้นที่ 6 - ชั้นที่ 29 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และทาวเวอร์ B จัดให้มีตั้งแต่ชั้นที่ 6 - ชั้นที่ 38 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในห้องมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังมูลทั่วไปและถังขยะย่อยสลาย 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง	ภาพที่ 2.2-6	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	ห้องจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง				
	2. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ ออกมูลฝอยประเภทอื่นก่อนนำมาทิ้ง ไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลความสะอาดเรียบร้อยและจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทุกจุดทันที เมื่อเต็มและคอยดูแลไม่ให้มูลฝอยล้นออกนอกถัง นอกจากนี้ จะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงรองรับมูลฝอยและติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ ให้ชัดเจน จากนั้นจึงนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน วันละ 2 ครั้ง และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อลดการสะสมของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-6	-
	4. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓	- เจ้าหน้าที่ของโครงการทำการเก็บมูลฝอยใส่ถุงดำประมาณ 3 ใน 4 ของถุง เพื่อให้สามารถมัดปากถุงได้สะดวก	ภาพที่ 2.2-6	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะทำการมัดปากถุงบรรจุมูลฝอยให้แน่นทุกครั้ง เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	ภาพที่ 2.2-6	-
	6. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะทำการตรวจสอบถุงบรรจุมูลฝอยทุกครั้งก่อนการขนย้าย เพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	ภาพที่ 2.2-6	-
	7. กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายถุงมูลฝอยด้วยความระมัดระวังไม่ให้ถุงมูลฝอยฉีกขาด ทั้งนี้ หากเกิดรอยรั่วไหลต้องใช้ผ้าชุบน้ำเช็ดทำความสะอาดโดยทันที	✓ - โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการใช้รถเข็นในการขนย้ายมูลฝอยทุกครั้งด้วยความระมัดระวัง เพื่อป้องกันการฉีกขาดของถุงบรรจุมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-6	-
	8. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 2 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของทาวเวอร์ A และทาวเวอร์ B ใกล้กับทางวิ่งรถภายในโครงการ โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอย แต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย โดยมีรายละเอียดดังนี้	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ห้อง ตั้งอยู่ด้านล่างของอาคาร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยอันตรายและมูลฝอยติดเชื้อไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม อย่างละ 1 ถังเพื่อรองรับมูลฝอยดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ห้องพักมูลฝอยแห้ง จำนวน 2 แห่ง ความจุรวมประมาณ 24.4 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการปริมาณ 7.02 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ - ห้องพักมูลฝอยเปียก จำนวน 2 แห่ง ความจุรวมประมาณ 18.4 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ ปริมาณ 5.98 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ				
	9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการเพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- โครงการมีการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังจากที่สำนักงานเขตเข้ามาเก็บ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-6	-
	10. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- ประตูห้องพักมูลฝอยของโครงการถูกออกแบบมาให้เป็นประตูที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	11. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓ - โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ สัปดาห์ละ 2 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	13. ประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓ - โครงการมีการประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามารับมูลฝอยรีไซเคิลในโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
3.5 การไฟฟ้า	1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Indoor Dry Type Case Resin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆในภาวะปกติขนาด 12 V จำนวน 1 ชุด	✓ - โครงการทำการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Indoor Dry Type Case Resin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆในภาวะปกติขนาด 12 V จำนวน 1 ชุด ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 350 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง และติดตั้งเครื่องส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าในโครงการ จำนวน 1 เครื่อง กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติเกิดขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะทำงานทันที นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ไว้ตามจุดต่างๆ ทั่วทั้งอาคาร ซึ่งสามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-9	-
	3. รมรงค้ให้ผูู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผูู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยจะทำการติดป้ายรณรงค์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง จอ LED ในลิฟต์ สวิตช์ไฟส่วนกลางจุดต่างๆ และในแอปพลิเคชันของโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	1. ออกแบบอาคารเพื่อช่วยประหยัดพลังงาน โดยการลดพื้นผิวคอนกรีตโดยรอบอาคารด้วยการออกแบบภูมิสถาปัตย์เพื่อความร้อนและช่วยลดการนำพาและถ่ายเทความร้อนเข้าสู่อาคาร	✓ - โครงการมีการออกแบบและก่อสร้างอาคารให้ประหยัดพลังงานโดยการออกแบบภูมิสถาปัตย์เพื่อความร้อน และช่วยลดการนำพาและถ่ายเทความร้อนเข้าสู่อาคาร ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว	-	-
	2. กำหนดให้มีมาตรการการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร ดังนี้ (1) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบทำความเย็น ปรับอากาศ - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยงสำหรับห้องสำนักงานให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทส์ให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร ด้านการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบทำความเย็น ดังนี้ (1) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการบริเวณชั้น 1, ชั้น 6, ชั้น 30 (ทาวเวอร์ A) และชั้น 38 (ทาวเวอร์ B) โดยเลือกต้นไม้ที่มีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ (2) โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และปิดก่อนเลิกใช้งานประมาณ 30 นาที ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และแอปพลิเคชันของโครงการ (3) โครงการจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ทุกๆ 3 เดือน และมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ โดยปิดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และแอปพลิเคชันของโครงการ ซึ่งในรายละเอียดจะมีช่องทางการติดต่อช่างซ่อมและล้างแอร์ระบุไว้เพื่อ	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-11	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกเดือน เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวก ผู้พักอาศัยภายในโครงการ - ประสานกับช่างซ่อม, ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย 	อำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยของโครงการ		
	<p>(2) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน - แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก - หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้แสงส่องสว่างได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ 	<p>✓ - โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร ด้านการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่างดังนี้</p> <p>(1) โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยจะทำการติดป้ายรณรงค์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง จอ LED ในลิฟต์ สวิตช์ไฟ ส่วนกลางจุดต่างๆ และในแอปพลิเคชันของโครงการ</p> <p>(2) โครงการจัดให้มีสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแบบแยก แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก</p>	ภาพที่ 2.2-11	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานเอนกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งก็ต้องการน้อย - คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำทำได้โดยเพิ่มขนาดสายให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสีย เนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ - ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา - ใช้หลอดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ ชนิดผอมใหม่ (T5) หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดขั้วเสี้ยว ซึ่งประหยัดพลังงานมากกว่าหลอดไส้มาก และมีอายุการใช้งานนานกว่าหลอดไส้ 8 เท่า 	<p>(3) โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แสงส่องสว่างได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ</p> <p>(4) โครงการมีการเลือกใช้ขนาดสายไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานที่กำหนดไว้</p> <p>(5) โครงการมีการเลือกใช้หลอดไฟหลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดผอมใหม่ (T5) และหลอด LED ในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการประหยัดการใช้พลังงานในพื้นที่โครงการ</p>		



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<p>(3) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์อื่น ๆ</p> <p>1) เครื่องโทรสาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - กระดาษที่ไวต่อความร้อนทำให้เครื่องโทรสารใช้พลังงานน้อยลง - การใช้อุปกรณ์โทรสารผ่านคอมพิวเตอร์จะช่วยลดการใช้พลังงาน <p>2) ลิฟต์</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู - ส่งเสริม/รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย - แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายเพื่อช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น 	<p>✓ - โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร ด้านการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์อื่น ๆ ดังนี้</p> <p>(1) โครงการจัดให้มีการบันทึกงาน ส่งเอกสาร หรืองานต่างๆผ่านระบบคอมพิวเตอร์แทนการใช้เอกสาร</p> <p>(2) โครงการมีการตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาประมาณ 10 วินาที เพื่อช่วยลดพลังงานไฟฟ้าในการเปิด-ปิดประตูหลายครั้ง</p> <p>(3) โครงการทำการติดตั้งป้ายบอกเลขชั้นอย่างชัดเจนบริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดิน เพื่อช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น</p>	ภาพที่ 2.2-8	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	3. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ และจัดคู่มือ "การประหยัดพลังงานภายในบ้าน" ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อเป็นการส่งเสริมและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบถึงวิธีการประหยัดพลังงาน	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยจะทำการติดป้ายรณรงค์ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง จอ LED ในลิฟต์ สวิตช์ไฟส่วนกลางจุดต่างๆ และในแอปพลิเคชันของโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย 1) จัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/ทาวเวอร์ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ซึ่งสำรองน้ำดับเพลิง ปริมาณรวม 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 TDH 192 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยทั่วทั้งพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) เครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อ (Jockey Pump) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-8	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 25 x 22 x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ ใกล้กับทางวิ่งรถสำหรับรับน้ำดับเพลิงจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง</p> <p>3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งภายในอาคารบริเวณชั้นจอดรถ (ชั้นที่ 1-5) จำนวน 20 ตู้ และติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์และบันไดภายในแต่ละ ทาวเวอร์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 136 ตู้ (ทาวเวอร์ A จำนวน 48 ตู้และทาวเวอร์ B จำนวน 66 ตู้)</p> <p>4) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ จะติดตั้งอยู่ภายในตู้/FHC ทุกตู้ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว ได้แก่ บริเวณที่จอดรถ โถงลิฟต์ ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวนรวมทั้งสิ้น 6,256 จุด</p> <p>5) ลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีจำนวน 1 ชุด/ทาวเวอร์ ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าวมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวง</p>			



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 6) บันไดที่ใช้หนีไฟ มีรายละเอียดดังนี้ 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 มีชันพักกว้างอย่างน้อย 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน - บันได 2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา ค.ส.ล.- ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167-0.173 เมตร มีชันพักกว้าง 1.275-1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167-0.18 เมตร มีชันพักกว้างอย่างน้อย 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน			



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>ทาวเวอร์ B</p> <p>- บันได 3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา ค.ส.ล.-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1670.18 เมตร มีชานพักกว้างอย่างน้อย 1.28-1.3 เมตรมีราวบันได 1 ด้าน</p> <p>- บันได 4 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</p>				
	<p>ระบบเตือนอัคคีภัย</p> <p>1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม โดยติดตั้งบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง โถงต้อนรับ ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ร้านซักรีด ร้านทำผม ร้านหนังสือ ห้องสำนักงานนิติ</p>	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัยทั่วทั้งพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-8	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>บุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องควบคุม ห้องเครื่องสูบน้ำห้องเครื่องลิฟต์ห้องเก็บของ ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้นโถงบันไดและทางเดิน จำนวนรวมทั้งสิ้น 3,202 จุด</p> <p>3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอยู่ห้องครัวของห้องพักแต่ละห้อง ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องงานระบบไฟฟ้าและห้องน้ำจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,379 จุด</p> <p>4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติ (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย พร้อมติดตั้งชุดโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) โดยจะติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได โถงลิฟต์ และทางเดิน</p> <p>5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) เป็นอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย ติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคารบริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station จำนวนรวมทั้งสิ้น 131 จุด จำนวนรวมทั้งสิ้น 131 จุด</p>				



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ จำนวน 2 จุดขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,090 ตารางเมตร โดยจุดที่ 1 มีขนาดพื้นที่ประมาณ 980 ตารางเมตร และจุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ประมาณ 110 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคน ได้ 4,360 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอที่จะรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 4,071 คน ได้อย่างเพียงพอ	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลในโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคารใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งเพียงพอที่จะรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-8	-
	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทุกๆ 1 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-
	4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - โครงการมีการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	5. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย เส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์และทางเดินแต่ละชั้น เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคาร และเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์และทางเดินแต่ละชั้น เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคาร และเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	ภาพที่ 2.2-8	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนงให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการซ้อมอพยพกรณีเพลิงไหม้ให้กับเจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 2	-
	7. จัดทำคู่มือความปลอดภัยหรือแผ่นพับเพื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีคู่มือความปลอดภัยเพื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
	8. จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคาร (ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด) ต้องจัดให้มีแบบแปลน แผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนของอาคารแต่ละชั้นที่แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงทางเดินทุกชั้น เพื่อให้เห็นได้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดยังจัดให้มีแบบแปลนของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบหรือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-8	-
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบระบบระบายอากาศ และช่องระบายอากาศของโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สามารถใช้งานได้ปกติ	ภาพที่ 2.2-10	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “กรุณาอย่าติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในที่จอดรถ” ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (ต่อ)	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4,184.5 ตารางเมตร	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1, ชั้น 6, ชั้น 30 (ทาวเวอร์ A) และชั้น 38 (ทาวเวอร์ B) มีพื้นที่ประมาณ 4,184.5 ตารางเมตร	ภาพที่ 2.2-2	-
	4. ประชาสัมพันธ์และเสนอแนะให้ผู้พักอาศัยมีวิธีการป้องกันผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ อาทิเช่น - ล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ โดยดูตามความเหมาะสมจากสภาพแวดล้อมและการทำงานด้วยวิธีการล้างแผ่นกรองอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปีให้ล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละออง และเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่ - ปรับอุณหภูมิห้องให้เหมาะสม โดยทั่วไปควรตั้งไว้ที่ 27-28 องศาเซลเซียส และควรเปิดพัดลมระบายอากาศเพื่อให้มีการถ่ายเทอากาศได้อย่างเพียงพอ - หลีกเลี่ยงการทำกิจกรรมที่ก่อให้เกิดมลพิษภายในห้องที่ใช้เครื่องปรับอากาศ เช่น การสูบบุหรี่ การปรุงอาหาร เป็นต้น ดูแลสิ่งแวดล้อมภายในห้องที่ใช้เครื่องปรับอากาศโดยการกำจัดฝุ่น กำจัดแหล่งที่อยู่ของแมลงสาบ ละอองเกสรพืช ไรฝุ่นในที่นอนขนสัตว์ และแมลงอื่น ๆ ที่อาจเป็นสาเหตุของโรคภูมิแพ้	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการตั้งอุณหภูมิในการใช้เครื่องปรับอากาศประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และปิดก่อนเลิกใช้งานประมาณ 30 นาที และจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ทุกๆ 3 เดือน และมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอโดยปิดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และแอปพลิเคชันของโครงการ ซึ่งในรายละเอียดจะมีช่องทางการติดต่อช่างซ่อมและล้างแอร์ระบุไว้เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยของโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.9 การจราจร	1. จัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางและบริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจนไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจรและสัญญาณจราจรบนพื้นทางบริเวณต่างๆ ภายในโครงการอย่างชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 77 โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็วเพื่อลดปริมาณจราจรที่สะสมบนถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านหน้าโครงการ และรถที่ออกจากโครงการให้เป็นช่วงๆ เพื่อไม่ให้ติดกระแสดังกล่าว	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่จะทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินทางตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	✓ - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการทุกคนได้รับการฝึกอบรมด้านการอำนวยความสะดวกด้านจราจร และการควบคุมยานพาหนะเรียบร้อยแล้ว และมีระเบียบให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.9 การจราจร (ต่อ)	4. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้า-ออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมไม่ให้มีรถจอดขวางทางเข้า-ออก ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. จัดทำข้อมูลแผนที่ถนนบริเวณโครงการเป็นแผนที่ให้ผู้ประกอบการและผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้ทราบข้อมูลและสามารถวางแผนการเดินทางได้อย่างดี และมีข้อมูลก่อนการวางแผนการเดินทางที่ดียิ่งขึ้น เพื่อลดการเดินทางไปยังถนนบางสายโดยไม่จำเป็น	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์เส้นทางในการเดินทางบริเวณถนนรอบพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยวางแผนการเดินทางได้อย่างถูกต้อง นอกจากนี้ ยังจัดให้มีรถรับ-ส่ง ไปยังสถานีรถไฟฟ้า BTS และสถานที่ใกล้เคียง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยของโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-
	7. กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสม คือ - สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะไม่มีกำหนดเป็นที่จอดรถประจำ ซึ่งจะช่วยให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ - สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดหลังจากนั้นจะ	✓ - โครงการกำหนดให้ที่จอดรถในโครงการเป็นแบบหมุนเวียนพื้นที่ ซึ่งจะช่วยให้รถจอดรถได้เพิ่มมากขึ้น และสำหรับผู้ที่มีติดต่อกับผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะทำการแจกบัตรอนุญาตชั่วคราวและให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด แต่หลังจากนั้นคิดค่าบริการตามที่กำหนดไว้	ภาพที่ 2.2-3	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.9 การจราจร (ต่อ)	กำหนดให้เสียค่าจอดรถ) ทั้งนี้เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการและใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น				
	8. โครงการต้องให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถและปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	✓	- โครงการจัดให้มีการทำบัญชีเพื่อรับสถิติรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยของโครงการ เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถและปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการ และเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	ภาพที่ 2.2-3	-
	9. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบรถไฟฟ้า BTS โดยมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยตรงเพื่อดึงดูดผู้พักอาศัยให้ไปใช้รถไฟฟ้ามากยิ่งขึ้น รวมทั้งจะจัดให้มีเอกสารแผ่นพับของบริษัทขนส่งมวลชนกรุงเทพจำกัด (มหาชน) วางไว้เพื่อประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบข้อมูลหรือโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อเป็นทางเลือกในการซื้อตั๋ว และศึกษาเส้นทางในการใช้บริการ ในจุดต่างๆ ที่มี BTS ผ่านเพื่อลดการใช้รถส่วนตัว	✓	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์เส้นทางในการเดินทางบริเวณถนนรอบพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยวางแผนการเดินทางได้อย่างถูกต้อง นอกจากนี้ ยังจัดให้มีรถรับ-ส่ง ไปยังสถานีรถไฟฟ้า BTS และสถานที่ใกล้เคียง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	✓ - โครงการมีการออกแบบและก่อสร้างตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว	-	-
	2. ดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ 6424 (เลขที่ดิน 7909) ความกว้าง 18 เมตร ความยาว 34 เมตร ให้เป็นถนนสาธารณะ	✓ - โครงการมีการดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ 6424 (เลขที่ดิน 7909) ความกว้าง 18 เมตร ความยาว 34 เมตร ให้เป็นถนนสาธารณะตามี่ระบุไว้ในมาตรการฯ	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓ - โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
4.2 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓ - โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคผิวหนัง	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพทั้งทางด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต รายละเอียดดังนี้ - ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ - จัดให้มีระบบท่อระบายน้ำรองรับน้ำหลากภายในโครงการเพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ - ตรวจสอบดูแลบ่อบั่กของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือนเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อบั่กที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคการระบายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพทั้งทางด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต รายละเอียดดังนี้ (1) โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งรถในโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง (2) โครงการกำหนดให้ช่างของโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ (3) โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดรางระบายน้ำและบ่อบั่กน้ำรอบโครงการอยู่เสมอ โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินมากเกินไปจนเกิดการอุดตันเกิดขึ้น	เอกสารแนบ 3	-
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะ	1. รณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เดือนละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน วันละ 2 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-6	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะ (ต่อ)	3. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - ประตูห้องพักมูลฝอยของโครงการถูกออกแบบมาให้ประตูที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-6	-
	4. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - โครงการมีการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง ป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังการเก็บขน	เอกสารแนบ 3	-
	6. ติดต่อประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓ - โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ สัปดาห์ละ 2 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	7. ประสานกับสำนักงานเขตวัฒนา ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลงเป็นประจำ	✓ - โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาฉีดพ่นยากำจัดยุงในพื้นที่โครงการตามระยะเวลาที่กำหนด	เอกสารแนบ 3	-
	8. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร เพื่อป้องกันไม่ให้มีเศษใบไม้และตะกอนตกลงไปสะสมในท่อระบายน้ำทั้งจนเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	ภาพที่ 2.2-10	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะ (ต่อ)	9. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งอยู่เสมอ เพื่อให้ไม่มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	-
	10. ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคาร	✓ - โครงการมีกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
- โรคที่มีคนเป็นพาหะ	1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศจากการไอหรือจาม	✓ - โครงการมีการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก ลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศจากการไอหรือจาม	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ให้สะอาดอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	3. ให้ล้างมือบ่อย ๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอจามเช็ดน้ำมูกไม่ควรใช้มือขยี้ตาจมูกหรือปาก	✓ - โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการล้างมือบ่อย ๆ ด้วยน้ำและสบู่ โดยเฉพาะหลังจากไอจามเช็ดน้ำมูกไม่ควรใช้มือขยี้ตาจมูกหรือปาก	ภาพที่ 2.2-11	-
	4. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	✓ - โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	ภาพที่ 2.2-11	-
	5. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาเลี้ยงภายในโครงการ	✓ - โครงการมีกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาภายในโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
- อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจร การเดินรถรวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสนทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจรและสัญญาณจราจรบนพื้นทางบริเวณต่างๆ ภายในโครงการอย่างชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งสัญญาณลดความเร็วและป้ายจำกัดความเร็วในพื้นที่โครงการ เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสมในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวางอันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ไม่ให้มีน้ำท่วมขังและมีสิ่งของวางกีดขวางทางเดินอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - โครงการดำเนินการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-8	-
	6. รมรงคิให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	✓ - โครงการมีการรมรงคิให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	7. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือ ใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทุกๆ 1 เดือน ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
	8. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - โครงการมีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	9. จัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคน เบื้องต้นติดไว้บริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางการอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์และทางเดินแต่ละชั้น เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคาร และเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	ภาพที่ 2.2-8	-
	10. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานียดับเพลิงพระโขนงมาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการซ้อมอพยพกรณีเพลิงไหม้ให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
- ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการบริเวณชั้น 1, ชั้น 6, ชั้น 30 (ทาวเวอร์ A) และชั้น 38 (ทาวเวอร์ B) เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจให้ผู้พักอาศัยของโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการทุกวัน เพื่อพื้นที่สีเขียวอยู่ในสภาพสมบูรณ์ สวยงามอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
- ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น (ต่อ)	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- โครงการจัดให้มีระเบียบการพักอาศัยและระเบียบปฏิบัติของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
4.3 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างและบนอาคาร ได้แก่ ชั้นที่ 6 ชั้นหลังคา ค.ส.ล. (ทาวเวอร์ A) และชั้นหลังคา ค.ส.ล. (ทาวเวอร์ B) โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4,184.5 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวน ผู้พักอาศัย 1.03 ตารางเมตร/คน โดยมีพื้นที่สีเขียวที่ยื่นภายนอกอาคาร 1,630.5 ตารางเมตร	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการบริเวณชั้น 1, ชั้น 6, ชั้น 30 (ทาวเวอร์ A) และชั้น 38 (ทาวเวอร์ B) โดยมีพื้นที่สีเขียวที่ยื่นภายนอกอาคารประมาณ 1,630.5 ตารางเมตร	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- โครงการมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการทุกวัน เพื่อให้พื้นที่สีเขียวอยู่ในสภาพสมบูรณ์ สวยงามอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	3. เลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	✓	- โครงการเลือกใช้สีของอาคารเป็นสีโทนน้ำเงิน-เทา ที่เป็นโทนเย็นสบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	ภาพที่ 2.2-1	-
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- โครงการจัดให้มีระเบียบการพักอาศัยและระเบียบปฏิบัติของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
4.4 การบดบังแสงแดด	-	-	-	-	-



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.5 การบดบังทิศทางลม	1. ออกแบบตัวอาคารให้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินและระยะห่างระหว่างอาคารข้างเคียง เพื่อให้ลมสามารถพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้	✓ - โครงการมีการออกแบบและก่อสร้างตัวอาคารให้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินและระยะห่างระหว่างอาคารข้างเคียง เพื่อให้ลมสามารถพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว	-	-
4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุ และโทรทัศน์	1. โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้ที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียม ให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง ภายใน 2 สัปดาห์ รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้อาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร เพื่อแจ้งให้รับทราบเกี่ยวกับปัญหาการบดบังสัญญาณวิทยุ และโทรทัศน์ อันเนื่องมาจากอาคารของโครงการ และทำการชดเชยความเสียหายต่อผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงโครงการ นับตั้งแต่ระยะดำเนินการก่อสร้างจนถึงโครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ซึ่งมาตรการดังกล่าวได้สิ้นสุดลงเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (โครงการทำการจดทะเบียนอาคารชุดเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2555)	-	-



ภาพที่ 2.2-1 สภาพโดยรอบโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

พื้นที่สีเขียวอาคารจอดรถ

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



19/3/2568



19/3/2568



19/3/2568



19/3/2568



19/3/2568



19/3/2568

พื้นที่สีเขียว ชั้น 6



19/3/2568



19/3/2568

พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า อาคาร A



19/3/2568



19/3/2568

พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า อาคาร B

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว (ต่อ)



พื้นที่จอดรถยนต์



พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์



แผงกั้นจราจร



ไม้กั้นจราจร



กรวยจราจร



กระจกนูน



ป้ายเตือนต่างๆ



ป้ายจำกัดความสูงรถ



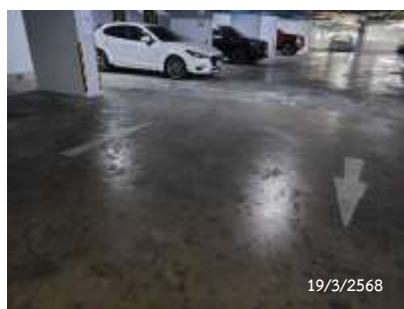
ป้ายบอกทาง



พัดลมอัดอากาศอาคารจอดรถ



ระเบียบการจอดรถ



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



สันนูนชะลอความเร็ว

ภาพที่ 2.2-3 ระบบจราจรในโครงการ



ถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า อาคาร A



ถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า อาคาร B



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



Booster Pump



Jockey Pump



ถังเก็บน้ำใช้สำรอง



ท่อน้ำประปา

ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้ของโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อเติมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



ถังขยะอันตรายและขยะติดเชื้อ



จุดคัดแยกขยะรีไซเคิล



ถังขยะบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



รถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอย



ป้ายเตือนหน้าห้องพักมูลฝอย



ป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-6 การจัดการมูลฝอยในโครงการ



ท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า



ประตูระบายน้ำ



รางระบายน้ำรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-7 การระบายน้ำในโครงการ



Alarm Bell



Alarm Gong



Fire Alarm Control Panel



Fire Alarm Indicator Lamp



Fire Alarm Manual Station



Fire Hose Cabinet



Fire pump system



Fireman Lift



Graphic Annunciator Fire Alarm System

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



Smoke Detector



Sprinkle Fire



ไฟสำรองฉุกเฉิน



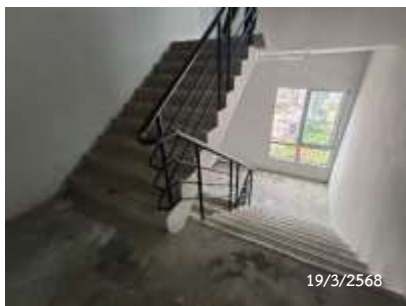
จุดรวมพล



ช่องระบายอากาศบันไดหนีไฟ



ถังดับเพลิง



บันไดหนีไฟ



ประตูหนีไฟ



ป้ายบอกเลขชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



พัดลมระบายอากาศ Fireman Lift



วิธีใช้อุปกรณ์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



Generator Room



MDB Room



Ring Main Unit (RMU)



Transformer Room



ไฟส่องสว่างรอบโครงการ



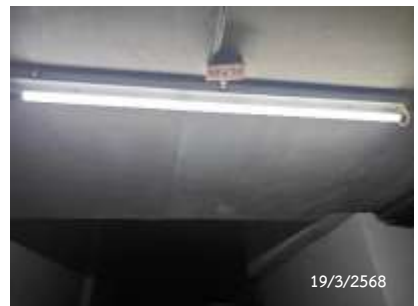
ป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง



ระบบเซ็นเซอร์เปิด-ปิดไฟ



สวิตช์ไฟแยกแต่ละส่วนพื้นที่ส่วนกลาง



หลอดไฟ LED

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้าในโครงการ



เครื่องอัดอากาศ



ช่องระบายอากาศอาคารพักอาศัย



พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-10 การระบายอากาศในโครงการ



พัดลมระบายอากาศลานจอดรถ

ภาพที่ 2.2-10 การระบายอากาศในโครงการ (ต่อ)



ภาพที่ 2.2-11 การประชาสัมพันธ์ในพื้นที่โครงการ