

## 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 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ 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) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 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	
: มกราคม พ.ศ. 2568	
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





### 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

#### 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 และที่จอดรถยนต์ จำนวน 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 หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-2)

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนเพชรบุรีตัดใหม่ บริเวณด้านหน้าโครงการเข้าสู่ภายในโครงการ โดยผ่าน วาล์วประตูน้ำและมาตรวัดขนาด 75 มม. มาตามท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้น ผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ส่งน้ำประปาไปเข้าถึงเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร

##### 2) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน สำหรับใช้ อุปโภค-บริโภค ปริมาตรกักเก็บน้ำ 360 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาตรกักเก็บน้ำ 187.2 ลบ.ม. และ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า สำหรับใช้อุปโภค-บริโภค ปริมาตรกักเก็บน้ำ 104.35 ลบ. รวมปริมาณน้ำสำรองภายใน โครงการ 651.55 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 464.35 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการ ดับเพลิง 187.2 ลบ.ม.

##### 3) ระบบการจ่ายน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถัง เก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็น ตั้งแต่ชั้นที่ 35 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และ ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 34 ของอาคารใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยต่อท่อประปาจากการ ประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง จากนั้นสูบไปยังถัง เก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด จากนั้น น้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 35 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วย เพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 34 ของอาคารใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ซึ่งปริมาณน้ำ ที่สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคภายในโครงการเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดย รายละเอียดระบบน้ำใช้ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม 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 จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหนองน้ำ และถูกสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

#### 2) ปริมาณน้ำที่หนองได้ในโครงการ

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

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำรอบอาคารโดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะไหลรวมลงสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำ จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหนองน้ำและถูกสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป 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 โดยใช้สีถุงเป็นสีดำ ขยะรีไซเคิล ให้ใช้สีถุงเป็นสีเขียว และขยะอันตราย ใช้เป็นถุงสีแดงหรือสีส้ม 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) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับควันชนิดติดลอยบนเพดานแบบใช้ไอออน (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 ท่อ

(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) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น (Standpipe System) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. จำนวน 2 ท่อเย็นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อเย็นประเภทที่ 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) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 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.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
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												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :

- ดำเนินการติดตามตรวจสอบทุกวัน
- ดำเนินการติดตามตรวจสอบ 1 ครั้ง / สัปดาห์
- ดำเนินการติดตามตรวจสอบ 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการติดตามตรวจสอบ 1 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการติดตามตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568