



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่
(กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ เบส สะพานใหม่
เลขที่ 252/10 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์
เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02 116 6655

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-027-7888

มกราคม 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่

วันที่ 20 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 252/10 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สะพานใหม่ ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาญณรงค์ คงดี		วิศวกร
2. นางสาวธิดารัตน์ กลัดตลาด		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาววันวิสา หวังแววกกลาง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวรัตตชา ศรีปราสาท		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวณัฐพร งอนสวัน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรายุ อาษาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : เดอะ เบส สะพานใหม่
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 252/10 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สะพานใหม่
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 252/10 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/4953 ลงวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : กรกฎาคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : สูง 14 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ (อาคาร A) ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 820 ห้อง และห้องนิติบุคคล (ขนาด 32.70 ตร.ม.) ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 Tower A ของอาคารพักอาศัย และที่จอดรถยนต์ จำนวน 299 คัน และอาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) ประกอบด้วย พื้นที่นั่งเล่น พื้นที่ทำงานร่วม ห้องน้ำและห้องงานระบบ ขนาดพื้นที่ โครงการ 4-2-8.7 ไร่ หรือ 7,234.8 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - พื้นที่สีเขียว : จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 6 และชั้นดาดฟ้า โดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ซึ่งมีขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมดไม่น้อยกว่าที่มาตรการกำหนด
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางเขน โดยเชื่อมจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนพหลโยธิน (ด้านหน้าโครงการ) เข้าสู่ภายในโครงการระบบการจ่ายน้ำของโครงการ
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ Conventional Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยดูแลรักษาและ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดี
 - ระบบระบายน้ำ : มีระบบน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการโดยการระบายรวมลงสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำ จากนั้นจะ ไหลรวมลงสู่บ่อหน่วงน้ำและถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ โดยโครงการออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 2 บ่อ เพื่อชะลอน้ำก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะบริเวณริมถนนพหลโยธิน (ด้านหน้าโครงการ)
 - การจัดการมูลฝอย : ห้องพักมูลฝอยรวมของ โครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต แบ่งออกเป็นห้องมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตรายจัดให้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตบางเขนให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการทุกวันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 07.00

น. รวมถึงจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการคอยทำความสะอาดห้องพัสดุด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บ
ขนแล้วเสร็จ

- ระบบไฟฟ้า : ได้รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน มีหม้อแปลงไฟฟ้า
ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด รวม 3,200 KVA ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้าในโครงการเท่ากับ 2,541 KVA ผ่าน
ระบบสาย ไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV

- ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย : จัดให้มีทางหนีไฟ พื้นที่จุดรวมพล เครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ
สำรองดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง รายละเอียดตามมาตรการกำหนด จัดให้มีช่างประจำโครงการตรวจสอบ
ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดีสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง
เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

- ระบบระบายอากาศ : จัดให้มีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในโครงการ เป็น 2 ระบบ
คือ ระบบระบายอากาศ โดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ประตูและหน้าต่าง เป็นต้น ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่
ระบบพัดลมอัดอากาศ (Pressurized fan) และระบบเครื่องปรับอากาศ รวมถึงจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการคอย
ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการปัจจุบัน	1-3
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-3
1.3.2 พื้นที่สีเขียว	1-4
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-6
1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย	1-7
1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-8
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-10
1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-12
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-15
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-17
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-19
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-19
3.5.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้ำ	3-29
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้ำ	3-29
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ

เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 3 เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 4 หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน และเอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ใน
การวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-17
2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-20
3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-21
3.5-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวย่านน้ำ	3-29
3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวย่านน้ำ	3-30
4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้ แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-5

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1 สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
รูปภาพการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ฉบับ 2/2568	2-42
3.5-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5-2 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำผิวย่านน้ำ	3-18
3.5-3 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-25
3.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำผิวย่านน้ำของโครงการ	3-35

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

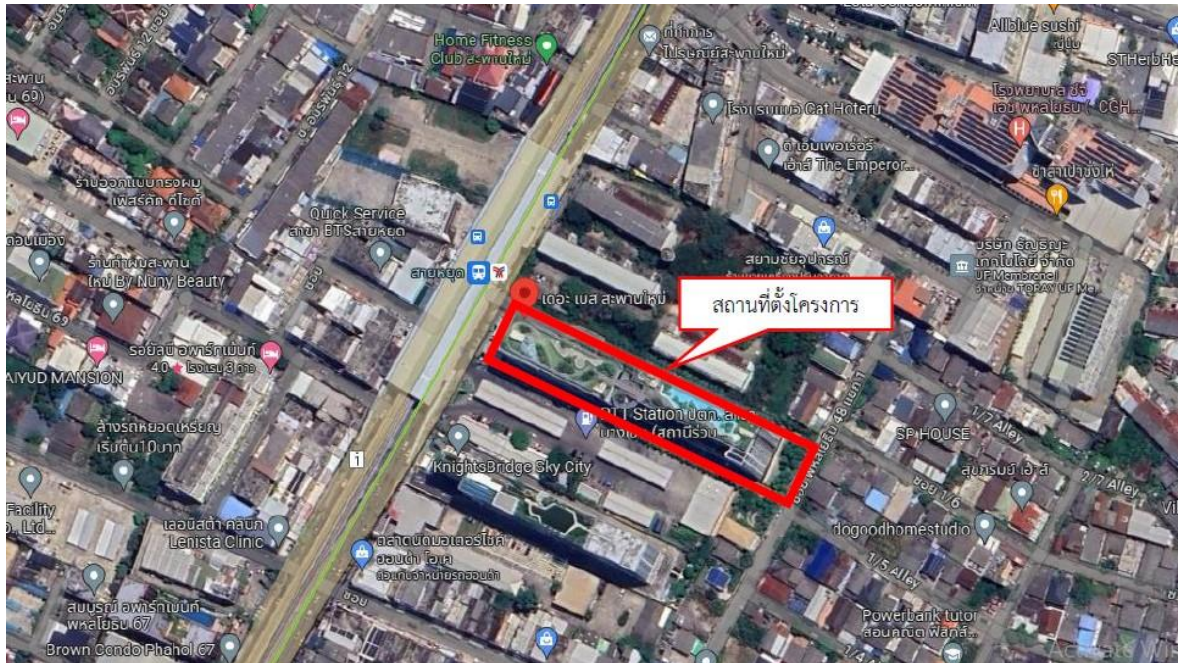
โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท บีทีเอส แอสเสรี โฮลดิ้ง ทเวนตี ฟู จำกัด (ปัจจุบันได้โอนให้นิติบุคคล อาคารชุดแล้ว) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารสูง 14 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ (อาคาร A) ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 820 ห้อง และห้องนิติบุคคล (ขนาด 32.70 ตร.ม.) ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 Tower A ของอาคารพักอาศัย และที่จอดรถยนต์ จำนวน 299 คัน และอาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) ประกอบด้วย พื้นที่นั่งเล่น พื้นที่ทำงานร่วม ห้องน้ำ และห้องงานระบบ ขนาดพื้นที่ โครงการ 4-2-8.7 ไร่ หรือ 7,234.8 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการ จัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ เห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4953 ลงวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สะพานใหม่ ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: เดอะ เบส สะพานใหม่
สถานที่ตั้ง	: เลขที่ 252/10 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ	ติดกับ บ้านพักอาศัย (แฟลตทหาร) สูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
ทิศใต้	ติดกับ ปิมน้ำมัน ปตท.
ทิศตะวันออก	ติดกับ บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น ถัดไปเป็นถนนพหลโยธิน 48 แยก 1 ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ ถนนพหลโยธินกว้าง 32 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3-4 ชั้น
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สะพานใหม่
สถานที่ติดต่อ	: เลขที่ 252/10 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: เลขที่ ทส 1009.5/4953 ลงวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุดเมื่อ	: กรกฎาคม พ.ศ. 2568
ประเภทโครงการ	: อาคารอยู่อาศัยรวม
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (เอกสารแนบ 2)
ขนาดพื้นที่	: 4-2-8.7 ไร่ หรือ 7,234.8 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามทีระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย สูง 14 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ (อาคาร 4) ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 220 ห้อง และห้องนิติบุคคล (ขนาด 32.70 ตร.ม.) ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 Tower A ของอาคารพักอาศัย และที่จอดรถยนต์ จำนวน 299 คัน และอาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) ประกอบด้วย พื้นที่นั่งเล่น พื้นที่ทำงานร่วม ห้องน้ำและห้องงานระบบ โดยมีการใช้ ประโยชน์พื้นที่อาคาร ดังนี้

อาคาร A

ชั้นใต้ดิน ชั้น 1 โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดินรถ และที่จอดรถยนต์ 84 คัน

ชั้นใต้ดิน ชั้น 2 โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดินรถ และที่จอดรถยนต์ 107 คัน

ชั้นที่ 1 ห้องสำนักงานนิติบุคคล โถงตอนรับ ห้องพักรวม 108 คัน
ส่วนกลาง ห้องควบคุม ห้องเครื่อง โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดินรถ และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร 108 คัน

ชั้นที่ 2-5	ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดิน และห้องมูลฝอยประจำชั้น
ชั้นที่ 6	ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดิน ห้องมูลฝอยประจำชั้น และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 7	ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดิน และห้องมูลฝอยประจำชั้น
ชั้นที่ 8	ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดิน และห้องมูลฝอยประจำชั้น
ชั้นที่ 9-13	ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดิน และห้องมูลฝอยประจำชั้น
ชั้นที่ 14	ห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดิน ห้องออกกำลังกาย ห้องนำส่วนกลาง ห้องเก็บของ ห้องเจ้าหน้าที่ ห้องครัว และห้องมูลฝอยประจำชั้น
ชั้นดาดฟ้า	ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

อาคารสโมสร (อาคาร B)

ชั้นที่ 1	พื้นที่นั่งเล่น ห้องน้ำ และห้องงานระบบ
พื้นที่ 2	พื้นที่ทำงานร่วมกัน และห้องน้ำ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย สูง 14 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ (อาคาร 4) ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 820 ห้อง และต้องมีบุคคล (ขนาด 32.70 ตร.ม.) ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 Tower A ของอาคารพักอาศัย และที่จอดรถยนต์ จำนวน 299 คัน และอาคาร สโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) ประกอบด้วย พื้นที่นั่งเล่น พื้นที่ทำงานร่วม ห้องน้ำ และห้องงานระบบ ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนี้มีบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคารชุดพักอาศัยโดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (6.5) เลขที่ 114/2565 ลงวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวเป็นไปตามถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง เลขที่ 91/2561 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีขนาดพื้นที่ 4-2-8.7 ไร่ หรือ 7,234.8 ตร.ม. ภายในโครงการประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ทั้งหมด 820 ห้อง และมีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ รวมทั้งสิ้น 2,546 คน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ไว้ที่ชั้น 1 ชั้น 6 และชั้นดาดฟ้า โดยพื้นที่สีเขียวรวม 2,568.44 ตร.ม.

จากแนวทางการจัดการรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ สผ. ที่กำหนดให้ “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว” ไปน้อยกว่า ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องตามเกณฑ์ดังกล่าว ดังนี้

พื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการ 2,568.44 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 1 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,477.31 ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่า 1,273 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,094.81 ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่า 636.5 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่างตามเกณฑ์)

จากปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า “กำหนดให้ สัดส่วน ของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2521 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร” ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว สอดคล้องตามเกณฑ์ดังกล่าว ดังนี้

โครงการมีขนาดพื้นที่ 7,234.8 ตร.ม. และต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 2,170.44 ตร.ม. (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 1,085.22 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณ ชั้นล่าง 1,094.81 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1,085.22 ตร.ม.) คิดเป็นร้อยละ 50.44 ของพื้นที่ว่างตาม เกณฑ์

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 6 และชั้นดาดฟ้า โดยจัดให้มีการปลูก ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ซึ่งมีขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่าที่มาตรการกำหนด เพื่อช่วยใน การดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ และช่วยให้เกิดทัศนียภาพที่สวยงามเหมาะสำหรับการเป็นที่ พักผ่อนหย่อนใจ เพื่อความสบายใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีคนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียว ของโครงการให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ โดยมีการรดน้ำต้นไม้วันเว้นวัน และจัดให้มีการตัดแต่งกิ่ง และเช็ด สภาพต้นไม้ทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าไม้ต้นไม้เหี่ยวเฉาจะมีการบำรุงรักษาให้กลับมาสมบูรณ์ตามเดิม กรณีที่มี การตายจะเร่งดำเนินการปลูกทดแทนทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่าง ประจำโครงการ **แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3**

1.3.3 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ความต้องการใช้น้ำ

การประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ โดยประเมินจากอัตราการใช้น้ำของผู้พักอาศัย 200 ลิตร/คน/วัน พนักงานโครงการ 75 ลิตร/คน/วัน พื้นที่สำนักงานนิติบุคคล 75 ลิตร/คน/วัน (สัดส่วนผู้ให้บริการ 10 ตร.ม./คน/วัน) ห้องพักรวมอยู่ประจำชั้นและห้องพักรวมอยู่รวม 1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน ผู้ใช้ห้องออกกำลังกาย 60 ลิตร/คน/วัน (สัดส่วนผู้ให้บริการ 5 ตร.ม./คน) ผู้ใช้บริการ Sky Library 40 ลิตร/คน/วัน (สัดส่วนผู้ให้บริการ 5 ตร.ม./คน/วัน) น้ำเติมสระว่ายน้ำ 4.72 มม./ตร.ม. (4.72 ลิตร/ตร.ม./วัน) โถงรับรอง 40 ลิตร/คน/วัน (สัดส่วนผู้ให้บริการ 10 ตร.ม./คน/วัน) และน้ำรดน้ำต้นไม้ 5 ลิตร/ตร.ม./วัน รวมปริมาณการใช้น้ำทั้งโครงการ 527.98 ลบ.ม./วัน

2) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางเขน โดยเชื่อมจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนพหลโยธิน (ด้านหน้าโครงการ) เข้าสู่ภายในโครงการโดยผ่านวาล์วประตุน้ำและมาตรวัดขนาด 100 มม. มาตามประปาภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ส่งน้ำประปาไปเข้า ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร

3) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ

โครงการออกแบบให้มีการสำรองน้ำภายในอาคาร ดังนี้

- ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินเพื่อการดับเพลิง ปริมาตรกักเก็บน้ำ 150.1 ลบ.ม.
- ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาตรกักเก็บน้ำ 442 ลบ.ม.
- ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินเพื่อการดับเพลิง ปริมาตรกักเก็บน้ำ 150.1 ลบ.ม.
- ถังเก็บน้ำสำรองบนชั้น 14 (Tower A) สำหรับอุปโภค-บริโภค ปริมาตรกักเก็บน้ำ 72.90 ลบ.ม.
- ถังเก็บน้ำสำรองบนชั้น 14 (Tower B) สำหรับอุปโภค-บริโภค ปริมาตรกักเก็บน้ำ 87 ลบ.ม.

ปริมาณน้ำสำรองรวมทั้งโครงการ 752 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองเพื่อการดับเพลิง 150.1 ลบ.ม. และเพื่อการสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 601.9 ลบ.ม.

4) ระบบการจ่ายน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นบนชั้นที่ 14 ของ Tower A และบนชั้นดาดฟ้าของ Tower B

น้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นที่ 14 ของ Tower A จะถูกจ่ายไปยังชั้นต่าง ๆ โดยที่ตั้งแต่ชั้นที่ 10 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 9 ใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงโลก

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางเขน โดยเชื่อมจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนพหลโยธิน (ด้านหน้าโครงการ) เข้าสู่ภายในโครงการระบบการจ่ายน้ำของโครงการ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นบนชั้นที่ 14 ของ Tower A และบนชั้นดาดฟ้าของ Tower B จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นที่ 14 ของ Tower A จะถูกจ่ายไปยังชั้นต่าง ๆ โดยที่ตั้งแต่ชั้นที่ 10 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 9 ใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงโลก

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ **แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3**

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการประเมินปริมาณน้ำเสียทั้งหมดในโครงการ 410.26 ลบ.ม./วัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) น้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) ปริมาณ ลบ.ม./วัน (10%) จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน และตามด้วยถังแยกกากตะกอนต่อไป สำหรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) และท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ปริมาณน้ำเสียรวม 405 ลบ.ม./วัน (90%) จะไหลเข้าสู่ระบบในถังแยกกากตะกอน และตามด้วยถังปรับเสถียรต่อไป

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งเป็นไปตาม ข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ.2548) ที่กำหนดให้ “อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป จัดเป็นน้ำจากอาคารประเภท ก กำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.” โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะระบายลงสู่ท่อพักน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธิน (ด้านหน้าโครงการ) ต่อไป

นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับตรวจวัดประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ Conventional Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซีพีพลายเอร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ ส่งตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ **แสดงดังภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3 และเอกสารแนบ 4**

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การรวบรวมน้ำฝนภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่ 7,560 ตร.ม. การระบายน้ำรอบอาคารโดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการไหลรวมลงสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหนองน้ำและถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

โครงการได้ออกแบบให้มีบ่อหนองน้ำ 2 บ่อ ปริมาตรความจุน้ำ 180 ลบ.ม. และ 154 ลบ.ม. รวมปริมาตรความจุน้ำทั้งโครงการ 334 ลบ.ม. เพื่อชะลอน้ำก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะบริเวณริมถนนพหลโยธิน (ด้านหน้าโครงการ)

2) การระบายน้ำออกนอกโครงการ

โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนออกนอกโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 70 ลบ.ม./ชม. หรือ 0.019 ลบ.ม./วินาที จำนวน 2 ชุด รวม 0.039 ลบ.ม./วินาที ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการน้อยกว่าอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ (0.041 ลบ.ม./วินาที) โดยน้ำจากบ่อหนองน้ำฝนจะถูกสูบไปยังบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำและบ่อพักน้ำสาธารณะภายนอกโครงการตามลำดับ

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการมีระบายน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการโดยการระบายรวมลงสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำ จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหนองน้ำและถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ โดยโครงการออกแบบให้มีบ่อหนองน้ำจำนวน 2 บ่อ เพื่อชะลอน้ำก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะบริเวณริมถนนพหลโยธิน (ด้านหน้าโครงการ) ซึ่งจะทำการอัตราการระบายน้ำฝนออกนอกโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการน้อยกว่าอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นทุกวัน รวมถึงมีการจ้างบริษัทเอกชนมาทำความสะอาดท่อระบายน้ำและรางระบายน้ำรอบโครงการปีละ 1 ครั้ง

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ **แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3**

1.3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การเก็บรวบรวมและการจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย แยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ลิตร ซึ่งมีถังดำสวมรองรับและมีฝาปิดตั้งทิ้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังมูลฝอยและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรและแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน

นอกจากนี้ ยังมีถังรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงรับรอง เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับมูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง

การเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยมูลฝอยจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำจำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุน้ำลงในถังขยะเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายเชื้อโรค

2) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร จำนวน 1 แห่ง มีขนาดพื้นที่ประมาณ 23.04 ตร.ม. คิดเป็นปริมาตรความจุรวม 27.648 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 ม.) โดย ห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตรายอย่างเป็นสัดส่วน โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 3 -15 วัน (มูลฝอยอันตรายกักเก็บได้ 15 วัน) โดยโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย เพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้ และประสานสำนักงานเขต บางเขนให้เข้ามาเก็บขนไปกำจัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีปริมาณมูลฝอยอันตรายในปริมาณมาก

การดูแลรักษาห้องพักมูลฝอย จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารก่อนระบายทิ้งต่อไป

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการกำหนดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกชั้นของอาคาร โดยจัดให้มีถังมูลฝอยแยกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยเปียก ถังรองรับมูลฝอยแห้ง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล และถังรองรับมูลฝอยอันตราย ซึ่งทางโครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดทำการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมาพักไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการวันละ 2 ครั้ง ได้แก่เวลา 11.00 น. และ 13.00 น. โดยจะทำการมัดปากถุงบรรจุมูลฝอยให้แน่น เพื่อป้องกันการร่วไหล หรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอยสู่พื้นของโครงการ โดยที่ห้องพักมูลฝอยรวมของ โครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต แบ่งออกเป็นห้องมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย ทั้งนี้ จัดให้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตบางเขนให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการทุกวันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 07.00 น. รวมถึงจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการคอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนแล้วเสร็จ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากแม่บ้าน และช่างประจำโครงการ **แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3**

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากการใช้งานในส่วนต่าง ๆ ภายในอาคาร โดยโครงการออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด รวม 3,200 KVA ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้าในโครงการเท่ากับ 2,541 KVA ดังนี้

ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดินแบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่อาคารไปยังห้องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้น 1 ของอาคารอยู่อาศัยรวม (ฝังบริเวณระบบไฟฟ้าหลักเข้าสู่โครงการเพื่อแปลงไฟฟ้า 24 KV เป็น 416/240 V จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป

2) ระบบไฟฟ้ารอง

โครงการจัดมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 440 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคารอยู่อาศัยรวม โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานรองรับระบบสัญญาณเตือนภัยระบบไฟฟ้า แสงสว่าง ระบบลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ระบบปั๊มน้ำ และระบบอัดอากาศ โดยมีโหลดไฟฟ้าฉุกเฉินทั้งโครงการ 437 KVA

3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วมีการจัดทำระบบสายดินเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยติดตั้งหลักล่อฟ้าต่อสายเข้ากับตัวนำที่เป็นทองแดงลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกรวดที่ติดตั้งอยู่ใต้ดิน โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า โดยดำเนินการติดตั้งบนดาดฟ้าอาคารรัศมีครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการได้รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน มีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด รวม 3,200 KVA ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้าในโครงการเท่ากับ 2,541 KVA ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดินเข้าสู่อาคารไปยังห้องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้น 1 ของอาคารอยู่อาศัยรวม จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ขนาด 440 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคารอยู่อาศัยรวม โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ระบบปั๊มน้ำ และระบบอัดอากาศ

ทั้งนี้ จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยดูแลรักษาระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีมีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินเป็นประจำทุกสัปดาห์รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่ามีอาการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้นและสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ **แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3**

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 16 "อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยที่อุปกรณ์ส่งสัญญาณสามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยิน หรือรับทราบอย่างทั่วถึง และอุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและแจ้งเหตุที่ใช้มือ" โดยที่ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการมีทั้งระบบอัตโนมัติและแจ้งเหตุด้วยมือ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุดหรือพื้นที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยมีอุปกรณ์และการทำงานดังนี้

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับควันชนิดติดลอยบนเพดานสำหรับตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้อัตโนมัติและส่งสัญญาณไปยัง FCP

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) เครื่องตรวจจับความร้อนชนิดลอยบนเพดาน อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงานเมื่อมีอุณหภูมิภายในห้องเพิ่มขึ้นทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้อัตโนมัติและส่งสัญญาณไปยัง FCP โดยตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน

- ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้าสวิตช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดตั้งเป็นแบบดึงหรือกดปุ่ม มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนักมีป้ายแสดง "FIRE" และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบการติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะติดตั้งหน้าบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย

- น้ำสำรองดับเพลิง อาคารชุดพักอาศัยสูง 14 ชั้น มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงท่อยืน จำนวน 4 ท่อยืน ใช้เครื่องสูบน้ำสำหรับดับเพลิงขนาด 1,250 GPM หรือ 78.86 ลบ.ม./วินาที (ไม่น้อยกว่า 75 ลิตร/วินาที) และมีการกักเก็บน้ำสำรองดับเพลิงในถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน โดยมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 150.1 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 135 ลบ. ม.) ระยะเวลาที่สำรองน้ำได้ 33 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที ที่อัตราการจ่ายน้ำ 75 ลิตร/วินาที)

- ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง อาคารชุดพักอาศัยสูง 14 ชั้น มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงใน จำนวน 2 ชุด

- หัวรับน้ำดับเพลิง อาคารชุดพักอาศัย สูง 14 ชั้น มีหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 3 ชุด ติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย สูง 14 ชั้น แต่ละชุดเป็นหัวรับน้ำ 2 ทาง ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 150 มม.

- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน อาคารชุดพักอาศัย สูง 14 ชั้น มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงท่อยืนจำนวน 4 ท่อยืน ขนาด 150 มม. ท่อยืนที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (ชั้นละ 6 ตู้ ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดย ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง หน้าห้องพักมุลอยประจำชั้น และหน้าบันไดหนีไฟ โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

- เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ อาคารชุดพักอาศัย สูง 14 ชั้น ออกแบบให้ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ซึ่งจากอาคารชุดพักอาศัย สูง 14 ชั้น แต่ละชั้นมีพื้นที่อาคารระหว่าง 2,046 - 2,922 ตร.ม. (จำนวนเครื่องดับเพลิงแบบมือถือแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 3 เครื่อง) และมีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ในแต่ละชั้นจำนวน 6 ตู้ ดังนั้นในแต่ละชั้นจะมีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือจำนวน 6 เครื่อง (ไม่น้อยกว่า 3 เครื่อง)

สำหรับอาคารสโมสร สูง 2 ชั้น แต่ละชั้นมีพื้นที่อาคารระหว่าง 40-60 ตร.ม. ออกแบบให้ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือชั้นละ 1 เครื่อง โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก

3) ทางหนีไฟ

- บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) บันไดหนีไฟอาคารชุดพักอาศัยสูง 14 ชั้น มีบันไดหนีไฟ 4 แห่ง โดยบันไดหนีไฟทั้ง 4 แห่ง เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทั้งหมด ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่แสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า "Exit ทางออก" และ "Fire Exit ทางหนีไฟ" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

- จุติรวมพล จุติรวมพลของโครงการกำหนดไว้ 2 แห่ง บริเวณด้านหน้าและด้านหลังโครงการ โดยมีพื้นที่รวม 640 ตร.ม.(หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) ซึ่งพื้นที่จุติรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,560 คน (0.25 ตร.ม/คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 2,546 คน หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุติรวมพลต่อจำนวนผู้ใช้อาคาร 0.251 ตร.ม/คน

- ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 2 ชุด (Tower A จำนวน 1 ชุด และ Tower B จำนวน 1 ชุด) สามารถจอดได้ทุกชั้น และมีระบบไฟฟ้าสำรองเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 440 KVA ติดตั้งที่ชั้น 1 ของอาคาร

- พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการได้จัดให้มีลานหนีไฟทางอากาศจำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้นดาดฟ้าของ Tower A ระดับความสูง +45.00 เมตร โดยมีพื้นที่ขนาด 10 เมตร x 10 เมตร เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศด้วยวิธีการโยกตัวจากเฮลิคอปเตอร์มายังลานหนีไฟดังกล่าวเพื่อลำเลียงผู้ประสบภัย ซึ่งการอพยพหนีไฟทางอากาศจะพิจารณาเฉพาะกรณีที่เกิดเป็นเท่านั้น โดยจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพทางอากาศร่วมกับการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

ทั้งนี้พื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่อาคารพักอาศัย Tower A ซึ่งจัดให้มีทางเชื่อมระหว่าง Tower A และ Tower B มีความกว้าง 3 ม. และมีราวกันตก สูง 1.00 ม. เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) "ข้อ 32/1 ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารของอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษและอาคารสูง ให้มีลักษณะ (1) มีความกว้างของทางเดินเชื่อมไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ไม่เกิน 6 เมตร และสูงจากระดับพื้นดินหรือถนนใต้ทางเดินเชื่อมถึงส่วนที่ต่ำที่สุดของโครงสร้างที่ไม่ใช่เสาหรือฐานรากของทางเดินเชื่อมไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร" ทำด้วยวัสดุโครงสร้างคอนกรีตสามารถทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และเพื่อความแข็งแรงและมีประสิทธิภาพในการรองรับน้ำหนักอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า

4) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 440 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้อัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ระบบปั๊มน้ำ และระบบอัดอากาศ โดยมีโหลดไฟฟ้าฉุกเฉินทั้งโครงการ 437 KVA

5) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้โดยใช้บันไดหนีไฟ และการอพยพหนีไฟทางอากาศ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ โดยรายละเอียดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงจัดให้มีทางหนีไฟ พื้นที่จุดรวมพล เครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง รายละเอียดตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ จัดให้มีช่างประจำโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดีสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน โดยหากพบว่าการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที อีกทั้งยังจัดให้มีการประสานงานสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการอบรมและซ้อมอพยพดับเพลิงเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ **แสดงดังภาพที่ 2.2-11 และเอกสารแนบ 3**

1.3.9 ระบบระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ โดยมีพื้นที่ช่องช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 9 แก้ไขตาม ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 9 (การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ให้ใช้เฉพาะกับห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยจัดให้ช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง)

บันไดหนีไฟมี 4 แห่ง ใช้การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องระบายอากาศพื้นที่รวมกันแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 25 แก้ไข ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 12 (บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร ต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอก อาคารได้ แต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำ

ชั้น เป็นต้น โดยคำนวณอัตราการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาณห้องใน 1 ชั่วโมง ให้เป็นไปตาม
กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 9 แก้ไขตาม ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 9

โรงห้องลิฟต์ดับเพลิง Tower A และ Tower B ระบายอากาศโดยใช้พัดลมอัดอากาศ ขนาดไม่น้อย
กว่า 20,000 ลบ.ฟุต/นาท เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 44 แก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับ
ที่ 50 (พ.ศ.2540) ข้อ 14 (โรงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องมีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคาร หรือมีระบบอัด
ลมที่มีความดันลมไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร)

นอกจากนั้นยังจัดให้มีการระบายอากาศในห้องที่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ ให้เป็นไปตาม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 10 โดยมีระบบปรับอากาศภายในโครงการรวม 1,819.25 ตันความ
เย็น

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในโครงการ เป็น 2 ระบบ คือ ระบบระบาย
อากาศ โดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ประตูและหน้าต่าง เป็นต้น ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ ระบบพัดลม
อัดอากาศ (Pressurized fan) และระบบเครื่องปรับอากาศ รวมถึงจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการคอย
ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และไม่ให้มีสิ่งของวางกีดขวางช่องระบาย
อากาศธรรมชาติเป็นประจำ อย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบ
ระบายอากาศและมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ระบบพัดลมอัดอากาศ (Pressurized fan) อย่าง
สม่ำเสมอทุกเดือน นอกจากนี้ยังจัดให้มีการล้างแผ่นกรองเครื่องปรับอากาศทุกเดือน และล้างทำความสะอาด
เครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุก 6 เดือน อีกทั้ง ยังจัดให้มีการรณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดพลังงานให้แก่
พนักงาน และผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบ
ออนไลน์ของโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจาก
แม่บ้านและช่างประจำโครงการ **แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3**

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ได้กำหนดให้มี
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม
ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น
เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงาน**ดังบทที่ 2**

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิอากาศ สภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำสุนทรีภาพ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ การประชาสัมพันธ์ และการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิอากาศ												
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 สุนทรีภาพ												
1.14 ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ												
1.15 การประชาสัมพันธ์												
1.16 การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :

- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการตรวจสอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- ดำเนินเสนอรายงานปี 2568
- ดำเนินเสนอรายงานปี 2569

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ฟู จำกัด (ปัจจุบันไดโอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว)เป็นผู้พัฒนาโครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ปัจจุบันโครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ โดยตัวโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม ประกอบด้วย สูง 14 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ (อาคาร A) ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 820 ห้อง และห้องนิติบุคคล (ขนาด 32.70 ตร.ม.) ตั้งอยู่ที่ ชั้น 1 Tower A ของอาคารพักอาศัย และที่จอดรถยนต์ จำนวน 299 คัน และอาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) ประกอบด้วย พื้นที่นั่งเล่น พื้นที่ทำงานร่วม ห้องน้ำและห้องงานระบบ ขนาดพื้นที่โครงการ 4-2-8.7 ไร่ หรือ 7,234.8 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ เลขที่ 252/10 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/4953 ลงวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

นิติบุคคลโครงการฯ จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคมพ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- โครงการมีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ความคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัด ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากสัญจรบนถนน	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการล้าง ถนนอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-15	-
	3. ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	- โครงการมีการดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุดจะเร่งดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	ภาพที่ 2.2-5	-
2) มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณลานจอดรถพื้นที่โครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ และจัดระเบียบการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	- โครงการมีการติดตั้งป้ายจราจรและสัญลักษณ์จราจรบนถนนภายในโครงการ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในพื้นที่โครงการ และ จัดระเบียบการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 2,568.64 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระเพรา จันทน์ มะฮอกกานี แคนา ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 6 และชั้นดาดฟ้า โดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ซึ่งมีขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมดไม่น้อยกว่าที่มาตรการกำหนด เพื่อช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	5. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ในบริเวณห้องพักของโครงการ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับโครงการและเป็นทัศนียภาพที่ดี	- โครงการมีการปลูกต้นไม้รอบพื้นที่โครงการและบริเวณ ห้องพักมุลฝอยของโครงการ เพื่อให้โครงการมีทัศนียภาพที่ดี	ภาพที่ 2.2-2	-
	6. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการ พุ่งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	7. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากสัญจรบนถนน	- โครงการมีพนักงานทำความสะอาดของโครงการล้าง ถนนอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากสัญจรบนถนน	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	8. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบ	- โครงการมีพนักงานดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบ	ภาพที่ 2.2-15	-
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	- โครงการมีการควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติด ป้ายจำกัดความเร็ว	ภาพที่ 2.2-3	-
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบ (Conventional Activated Sludge) สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 450 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ Conventional Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ช่วงกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีการตรวจวัดคุณภาพทั้งจากผลการวิเคราะห์ พบว่า มีค่า BOD สูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. ประสานงานให้สำนักงานเขตบางเขนมาสูบกากไขมนจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม	- โครงการจัดให้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตบางเขนมา สูบกากไขมนจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-5	-
	4. ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือบริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำ เสียของโครงการไปกำจัด ปีละ 1 ครั้ง เนื่องจากโครงการเพิ่ง เปิดดำเนินการจึงทำให้มีการสะสมของตะกอนที่น้อย ทั้งนี้ ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าการสะสมของตะกอนที่มากจะดำเนินการสูบออกทันที	ภาพที่ 2.2-5	-
	5. จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอน ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation	- โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	6. จัดให้มีการบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุ ถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มม. เพื่อกรองอากาศที่ปลายท่อ อากาศของถังปรับสมดุล ถังเติมอากาศ และถังเก็บตะกอนส่วนเกิน	- โครงการจัดให้มีการบำบัด Aerosol ที่เกิดจากกระบวนการ บำบัดน้ำเสียด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน เพื่อกรองอากาศที่ ปลายท่ออากาศของถังปรับสมดุล ถังเติมอากาศ และถังเก็บตะกอน ส่วนเกิน ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	7. จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึง มลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องมูล ฝอยส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายไวกายในห้องพักมูลฝอย รวมของโครงการเพื่อระบายอากาศภายในพักมูลฝอยรวมของ โครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	8. ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการดังนี้ - โครงการต้องมีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน ระบุช่วงวันและเวลาที่จะทำการบำรุงรักษา - ต้องมีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษา ระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความสะดกในการเดินรถ - มีป้ายบอกอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีการเตรียมแผนการบำรุงรักษาระบบต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ โดยจะทำการระบุช่วงเวลาในการดำเนินการชัดเจน - โครงการกำหนดให้มีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมี การบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง - โครงการจัดให้นิติบุคคลคอยรับเรื่องร้องเรียนและให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบอย่างทั่วถึง - กรณีที่มีการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียหรือส่วนอื่น จะทำการติดป้ายแจ้งเตือนเพื่ออำนวยความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการมีช่างประจำโครงการคอยดูแลรักษาและ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันรวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่ามี การชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	เอกสารแนบ 3	-
	2. ปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรอง ใช้ภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดิน และถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) และชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยแบ่งเป็นการสำรองเพื่อการดับเพลิง 150.1 ลบ. ม. และการสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 601.9 ลบ.ม. (สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.14 วัน)	- โครงการมีถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ของแต่ละอาคาร ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	2. ระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนชั้น 14 ของ Tower A และ บนชั้นดาดฟ้าของ Tower B น้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้น 14 ของ Tower A จะถูกจ่ายไปยังชั้นต่างๆ โดยที่ตั้งแต่ ชั้น 10 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้น ที่ 9 ใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก น้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า Tower B จะถูกจ่ายไปยังชั้นต่างๆ โดยที่ ตั้งแต่ชั้นที่ 10 ขึ้นไปใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้น ที่ 9 ใช้การจ่ายน้ำ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก	- โครงการมีทำการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร โดยอาศัยโดยแรงโน้มถ่วงจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารอย่างทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	3. ทาว์สดูกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด	โครงการมีการทาว์สดูกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำ	ภาพที่ 2.2-6	-
	4. จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	- โครงการมีช่างประจำโครงการคอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	เอกสารแนบ 3	-
	5. ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ในปี 2568 มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำแล้ว	ภาพที่ 2.2-16	-
	6. รมรงค้ให้ผู้อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดน้ำให้พนักงานและผู้อาศัยภายในโครงการทราบอย่างสม่ำเสมอ โดยการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
3.2 การบำบัดน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการ เป็นแบบ Conventional Activated Sludge สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 450 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมี ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ Conventional Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ช่วงกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีการตรวจวัดคุณภาพทิ้งจากผลการวิเคราะห์ พบว่า มีค่า BOD สูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	เอกสารแนบ 3	-
	3. ประสานงานให้สำนักงานเขตบางเขนมาสุบกากไขมันจาก ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม	- โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตบางเขนมาสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวลส์กรีน - จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็น ต้น หรือบริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการมีการการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัด ปีละ 1 ครั้ง เนื่องจากโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการจึงทำให้มีการสะสมของตะกอนที่น้อย ทั้งนี้ ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าการสะสมของตะกอนที่มากจะดำเนินการสูบออกทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	5. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.086 ลบ.ม./วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 2.50 ตร.ม. (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 2.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2.15 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีการบำบัด Aerosol ที่เกิดจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียด้วยกระบวนกรองผ่านถ่าน เพื่อกรองอากาศที่ปลายท่ออากาศของถังปรับสมดุลถึงเติมอากาศและถังเก็บตะกอนส่วนเกิน ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำ (ต่อ)	6. จัดให้มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 25,065 ลิตร/วัน ซึ่งจากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธี ฝังดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม./วัน ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 10.44 ตร.ม. โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัด ก๊าซมีเทน 12 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 10.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการมีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	7. จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องมูลฝอยส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	- โครงการมีการติดตั้งพัดลมระบายไวกายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเพื่อระบายอากาศภายในพักมูลฝอยรวมของโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
	8. ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการดังนี้ - จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยระบุ วันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-วัน ศุกร์ เวลา 9.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน	- โครงการมีการเตรียมแผนการบำรุงรักษาระบบต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ โดยจะทำการระบุช่วงเวลาในการดำเนินการชัดเจน - โครงการกำหนดให้มีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำ (ต่อ)	- ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้ทราบอย่างทั่วถึง - จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้า บริเวณจุดจุดที่จะมีการกันบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลี้ยงสำหรับสัญญาณของผู้พักอาศัยในโครงการ - ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลี้ยงและมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง	- โครงการจัดให้นิติบุคคลคอยรับเรื่องร้องเรียนและให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบอย่างทั่วถึง - กรณีที่มีการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียหรือส่วนอื่น จะทำการปิดป้ายแจ้งเตือนเพื่ออำนวยความสะดวกภายในพื้นที่โครงการ		-
3.3 การระบายน้ำ	1. ตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บมูลฝอยและขุดลอกดินตะกอนที่ ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	- โครงการมีการตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่า ภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บมูลฝอยและขุดลอกดินตะกอนที่ ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การ อุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บมูลฝอยและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำ	- โครงการมีการตรวจสอบรางระบายน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ จะดำเนินการทำความสะอาดเก็บมูลฝอยและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	3. จัดให้มีตะแกรงดักมูลฝอยก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	- โครงการมีตะแกรงดักมูลฝอยก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. โครงการต้องจัดให้มีการหน่วงน้ำภายในโครงการไม่น้อยกว่า 209.52 ลบ.ม. ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีการหน่วงน้ำฝนทั้งหมด ในบ่อหน่วงน้ำ เพื่อชะลอน้ำก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะ โดยมีปริมาตรความจุ 334 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 289.52 ลบ.ม.) เพียงพอต่อการหน่วงน้ำภายในโครงการ	- โครงการจะมีบ่อหน่วงน้ำภายในพื้นที่โครงการจำนวน 2 บ่อ สำหรับการหน่วงน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการ ก่อนทำการ ระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะ โดยมีปริมาตรความจุ 334 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 289.52 ลบ.ม.) เพียงพอต่อการหน่วงน้ำภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	5. จากอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ 0.041 ลบ.ม./นาที่ โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำออกนอกโครงการไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำดังกล่าว ทั้งนี้โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบน้ำ 0.171 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ	- โครงการมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอก โครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบน้ำ 0.171 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
3.4 การจัดการมูล	1. ธรณรังค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังนี้ - ถังรองรับมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) ภายในมีถุงสีดํารองรับมูล ฝอยอีกชั้น	- โครงการมีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการคัดแยกประเภทมูลฝอยก่อนทิ้ง โดยจัดให้มีถังมูลฝอยแยกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยเปียก ถังรองรับมูลฝอยแห้ง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล และถังรองรับมูลฝอยอันตราย	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ถังรองรับมูลฝอยแห้ง (ถังสีฟ้า) ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) ภายในมีถุงสีแดงหรือสีส้มรองรับมูลฝอยอีกชั้น			-
	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักห้องมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยรีไซเคิล สามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และมูลฝอยอันตราย สามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน อย่างเป็นส่วน	- โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต แบ่งออกเป็นห้องมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย	ภาพที่ 2.2-9	-
	3. จัดเตรียมถังมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงพักคอย เป็นต้น	- โครงการมีถังมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงพักคอย ห้องนิติบุคคล เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-9	-
	4. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยอันตรายรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติก (ถุงสีแดงหรือสีส้ม) สำหรับใส่มูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยอันตรายรวมสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยโครงการจะประสานงานสำนักงานเขตบางเขนให้เข้ามาเก็บขนทุกสัปดาห์หรือเมื่อมีมูลฝอยอันตรายในปริมาณมาก	- โครงการมีถังรองรับมูลฝอยอันตรายตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีดำ และมีการประสานงานให้สำนักงานเขตบางเขนให้เข้ามาเก็บขนทุกวัน	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้ง	- โครงการมีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้ง	ภาพที่ 2.2-15	-
	6. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการมีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
	7. กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำจะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม	- โครงการมีพนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำจะลงสู่พื้นแล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม	ภาพที่ 2.2.15	-
	8. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูท และออกกฏระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิด ปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูท และออกกฏระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลในการจัดเก็บมูลฝอยในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-9 ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางเขนเข้ามาเก็บมูลฝอยไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบและให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางเขนเข้ามาเก็บมูลฝอยไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณ แจ้งให้รถภายในโครงการทราบและให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	ภาพที่ 2.2-3	-
	10. จัดให้มีการนำอากาศจากห้องพักมูลฝอยไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอย โดยมีอัตราการระบายอากาศ 60.60 ลบ.ม./ชม. หรือ 0.02 ลบ.ม./วินาที โครงการได้จัดให้มีบ่อบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยพื้นที่ 12 ตร.ม. ลึก 1 ม. คิดเป็นปริมาตรบ่อ 12 ลบ.ม. และมีปริมาตรช่องว่างอากาศภายในบ่อ 6 ลบ.ม. (ความพรุนของปุ๋ย เท่ากับร้อยละ 50) ดังนั้นจึงมีระยะเวลาที่อากาศสัมผัสกับดินเท่ากับ 300 วินาที (6/0.02) ซึ่งไม่น้อยกว่า 60 วินาที	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียที่เกิดจากห้องเก็บมูลฝอยรวมโดยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน แต่มีการติดตั้งพัดลมระบายไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเพื่อระบายอากาศภายในพักมูลฝอยรวมของโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	ตารางที่ 4.1-2
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	- โครงการมีการเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไปเบอร์ 5 เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-
	2. ตรวจสอบและระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพัก ทางเดินภายในอาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการ	- โครงการมีการตรวจสอบและระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพัก ทางเดินภายในอาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	3. ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานดังนี้ <u>ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</u> - ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน - แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัว ควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก ดูแลรักษาความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ - เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำระบบทำความเย็นปรับอากาศ - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุดบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม้ไผ่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของ เครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมคือ 25 °C - ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมพิวเตอร์โดยปรับเทอมอสตัสให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมพิวเตอร์หยุดทำงาน	- โครงการมีการคอยดูแลรักษาระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีมีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินเป็นประจำทุกสัปดาห์ รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก เดือน ทั้งนี้ หากพบว่าการชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที อีกทั้งยังจัดให้มีการล้างแผ่นกรองเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ส่วนกลางทุกเดือน และจัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเต็มระบบทุก 6 เดือน นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีการรณรงค์เกี่ยวกับการประหยัดพลังงานให้แก่ พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์และระบบออนไลน์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอพร้อมระบุติดต่อช่างซ่อม ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ			-
	4. ประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการโดยมีข้อความดังนี้ - ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน - ใช้พลังงานอย่างประหยัด เมื่อเลิกใช้ควรปิดทันทีเพื่อลดการสูญเสียพลังงานอย่างเปล่าประโยชน์	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัด พลังงาน โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสม คือ 25 °C - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศเต็มรูปแบบ 2 ครั้ง/ปี - หมั่นดูแลทำความสะอาดหลอดไฟ เพราะจะช่วงเพิ่มความสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น - ติดตั้งโคมไฟที่โตะทำงานหรือติดตั้งเฉพาะจุดแทนการเปิดไฟทั้งห้องเพื่อทำงาน - หลีกเลี่ยงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ต้องมีการปล่อยความร้อน เช่น กาต้มน้ำ หม้อหุงข้าว ไว้ในห้องที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ - ซ่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้และหมั่น ทำความสะอาดเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอเพื่อลดการใช้พลังงาน			-
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการมีทั้งระบบอัตโนมัติและแจ้งเหตุด้วยมือ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งเหตุได้รับทราบ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD)	- โครงการมีการตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการมีทั้งระบบอัตโนมัติและแจ้งเหตุด้วยมือ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งเหตุได้รับทราบ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) ปุ่มกดแจ้ง สัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell)	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	2. โครงการได้ออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำสำหรับดับเพลิงขนาด 1,250 GPM หรือ 78.86 ลบ.ม./วินาที (ไม่น้อยกว่า 75 ลิตร/วินาที) และมีการกักเก็บน้ำสำรองดับเพลิงในถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน โดยมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 150.1 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 135 ลบ. ม.) ระยะเวลาที่สำรองน้ำได้ 33 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาทีที่อัตรา การจ่ายน้ำ 75 ลิตร/วินาที)	- โครงการมีเครื่องสูบน้ำสำหรับดับเพลิงและถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงในถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการน้ำในการดับเพลิง	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคบนชั้นดาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก อาคาร โดยท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 100 มม. จะจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นๆ ละ 2 แห่ง	- โครงการมีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ซึ่งจะจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร	ภาพที่ 2.2-11	-
	4. จัดให้มีหัวรับน้ำจากกรดดับเพลิงของโครงการมี 3 ชุดเชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร โดยแต่ละชุดมีหัวรับน้ำ 2 ทาง ขนาด 65 มม. ทั้ง 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 150 มม. เข้าสู่ระบบท่อภายในอาคาร อาคารละ 2 ท่อเย็น	- โครงการมีหัวรับน้ำดับเพลิงจากกรดดับเพลิง จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีหัวรับน้ำ 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 150 มม. เข้าสู่ระบบท่อเย็นภายในอาคาร	ภาพที่ 2.2-11	-
	5. ระบบจ่ายท่อน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ท่อเย็นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อเย็นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บ	- โครงการมีระบบจ่ายท่อน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะ ประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่ง ติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะ ถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร ซึ่งแต่ละอาคาร ชุดพักอาศัยจะติดตั้งชั้นละ 2 จุด บริเวณบันไดหนีไฟ			
	6. จัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงในพื้นที่มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้น	- โครงการมีการซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้ วิทยากรจากสถานีดับเพลิงในพื้นที่มาฝึกอบรม และจัดทำแผนผัง เส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน ในปี 2568 มีการฝึกซ้อมฯ เรียบร้อยแล้ว	เอกสารแนบ 3	
3.7 ระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบบอากาศให้สามารถใช้งาน ได้ อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	- โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบบอากาศให้สามารถใช้งาน ได้ อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.7 ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้ง ระบบปรับอากาศ เช่น ห้องพัสดุผลอยรวม โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ห้องน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และห้องหม้อแปลงไฟฟ้า เป็นต้น เพื่อช่วยในการระบายอากาศบริเวณพื้นที่ดังกล่าว	- โครงการมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ในห้องพัสดุผลอยรวม ห้องน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และห้องหม้อแปลงไฟฟ้า เป็นต้น เพื่อช่วยในการระบายอากาศบริเวณพื้นที่ดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-9	-
	4. มีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงและ Y บันไดหนีไฟ สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันควันไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ไม่ให้เข้าสู่โถง ห้องลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟขณะเปิดประตู	- โครงการมีการติดตั้งระบบอัดอากาศภายในห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้	ภาพที่ 2.2-4	-
3.8 การจราจร	1. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิเฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	- โครงการมีที่จอดรถภายในโครงการเป็นแบบอิสระสามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง โดยผู้พักอาศัยของโครงการจะได้รับสติ๊กเกอร์แปะไว้ที่รถยนต์เพื่อสะดวกในการตรวจสอบ และสำหรับผู้ที่มาติดต่อจะต้องทำการแลกบัตรสำหรับผู้มาติดต่อก่อนเข้าพื้นที่โครงการทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนพหลโยธิน และซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆ ใกล้เคียง	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนพหลโยธิน และซอยพหลโยธิน 48 แยก 1 รวมถึงถนน สาธารณะอื่นๆ ใกล้เคียง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ)	3. โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่ามีการจองรถจำกัด จำนวน 299 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำ สำหรับห้องพัก เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า	- โครงการมีการแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบถึงจำนวนของที่จอดรถภายในโครงการทราบเพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า	-	-
	4. รถของบุคคลภายนอกโครงการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง หลังจากนั้นกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถ และห้ามเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	- โครงการมีการแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง หลังจากนั้นกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถตามอัตราที่กำหนดไว้	ภาพที่ 2.2-12	-
	5. ติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการมาควบคุมการปฏิบัติตาม	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราอยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับเพื่ออำนวยความสะดวก	- โครงการมีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	7. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัด รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถยนต์ส่วนตัวเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น (ช่วง 07.00-09.00 น.) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัด	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบรถไฟฟ้าบีทีเอสในการเดินทาง เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรติดขัด	-	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ)	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบรถไฟฟ้าบีทีเอสในการเดินทางเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรติดขัด และการเพิ่มปริมาณจราจรเนื่องจากโครงการโดยผู้พักอาศัยสามารถใช้ บริการรถไฟฟ้าบีทีเอสได้ที่สถานีสายหยุด ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากโครงการ 70 ม.			
	มาตรการด้านการจราจรที่เพิ่มขึ้น 1) ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	- โครงการมีการออกแบบถนนภายในโครงการให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่ายเพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวและสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการได้อย่างสะดวก	ภาพที่ 2.2-3	-
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อป้องกันรถติดและการชะลอตัวของรถบริเวณด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	3) จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้เพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคล รวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับ ทางโครงการ เช่น รถขนมูลฝอย เป็นต้น โดยมีการออกแบบ เส้นทางสัญจรภายในโครงการ รวมทั้งจัดเตรียมความกว้าง ของช่องทางในการเลี้ยวและกลับรถ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการจำนวน 299 คัน ซึ่งเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถของโครงการ นอกจากนี้ยัง จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถขนมูลฝอย และออกแบบเส้นทางการจราจรให้สะดวก ชัดเจน ไม่ซับซ้อน และความกว้างของถนนมากพอสำหรับรถขนาดใหญ่หรือการกลับรถในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ)	และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งทั้งหมดเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบไปสู่การจราจรภายนอก			
	4) พิจารณาให้ติดตั้งเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อการจราจรบนถนนสาธารณะ	โครงการจัดให้มีการใช้สติ๊กเกอร์แปะไว้ที่รถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยของโครงการ และจัดให้มีการใช้ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
3.9 การใช้ที่ดิน	1. ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และ อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้ - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 5.93:1 (ไม่เกิน 7:1) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับร้อยละ 9.27 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 54.95 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)	- โครงการจัดให้มีออกแบบอาคาร รายละเอียดตามมาตรการอย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบอาคารเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.9 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	2. ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง	- โครงการมีการก่อสร้างอาคารตามแบบอาคารที่ได้ขออนุญาตก่อสร้างไว้อย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	3. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	- โครงการมีการสร้างรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	ภาพที่ 2.2-1	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อ เฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และรอบพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
3.10 พื้นที่สีเขียว	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 2,560.44 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น มะฮอกกานี แคนา ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้น 6 และชั้นดาดฟ้า โดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชที่คลุมดิน ซึ่งมีขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมดไม่น้อยกว่าที่มาตรการกำหนดเพื่อช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุ ไว้ในรายงาน หากพบว่ามีอาการตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	- โครงการมีพนักงานดูแลสวนคอยดูแลให้ต้นไม้ในพื้นที่ โครงการมีความสมบูรณ์อยู่เสมอเป็นประจำทุกวัน หากพบว่ามีอาการตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15	-
3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	- โครงการมีการสร้างรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	ภาพที่ 2.2-1	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวังและควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และรอบพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ	- โครงการมีการติดตั้ง และดูแลระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-12	-
	4. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- โครงการมีการติดตั้งวงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษา ความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการ จัดการ มูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม อย่างเคร่งครัด	- โครงการมีดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	-	-
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกายโรคระบบทางเดินหายใจ	การระบายมลสารทางอากาศ 1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการมีล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายใน โครงการอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูน เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัด ความเร็ว	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศจากชั้นจอดรถ	- โครงการออกแบบให้ที่จอดรถภายในโครงการมีช่องระบายอากาศเพื่อระบายมลพิษที่เกิดขึ้นในบริเวณดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. จัดหาป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและ ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	- โครงการมีการติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และ ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1) ด้านสุขภาพกายโรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	- โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	ภาพที่ 2.2-4	-
	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	- โครงการมีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของนิติบุคคล โดยทำการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-15	-
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศ แบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่ เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
- โรคผิวหนัง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ 1. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และ คราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	- ในปี 2568 มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำแล้ว	ภาพที่ 2.2-16	-
	2. ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝาลัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำทำความสะอาดและดูแลรักษา	- โครงการมีการออกแบบให้ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการมี ฝาถัง 2 ฝา ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำทำความสะอาดและดูแลรักษา	ภาพที่ 2.2-6	-
	3. ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการ ปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	- โครงการมีการทาสีกันซึมภายในถังเก็บน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำ	ภาพที่ 2.2-6	-
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อน ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ Conventional Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสีย ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ช่วงกรกฎาคม-ธันวาคม2568 มีการตรวจวัดคุณภาพทิ้งจากผลการวิเคราะห์ พบว่า มีค่า BOD สูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-4

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
- โรคฉี่หนู (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	เอกสารแนบ 3	-
	การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ 1. จัดให้มีการท่วมน้ำไว้ในระบบท่อระบายน้ำภายใน โครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดมีการท่วมน้ำไว้ในระบบท่อระบายน้ำภายใน โครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. ตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อบำบัดที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการมีการตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อบำบัดที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	เอกสารแนบ 3	-
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	1. ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัด ลูกน้ำ ยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการมีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	-
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	- โครงการมีการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	ภาพที่ 2.2-8	-
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	- โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ เพื่อกันไม่ให้มีเศษมูลฝอยไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. ประสานงานสำนักงานเขตบางเขนให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	- โครงการมีการประสานงานสำนักงานเขตบางเขนให้มาฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นประจำทุกเดือน	-	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการมีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิดเปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	- โครงการมีพนักงานทำความสะอาดปิดห้องพักมูลฝอยให้ปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	ภาพที่ 2.2-9	-
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตบางเขนมาจนเก็บมูลฝอยไปแล้ว	- โครงการมีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง หลังจากสำนักงานเขตบางเขนมาขน	ภาพที่ 2.2-9 ภาพที่ 2.2-15	-
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	- โครงการมีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารให้สะอาดอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
	9. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- โครงการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	ภาพที่ 2.2-9	-
1) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น	1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	- โครงการมีระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัยของ โครงการ ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการมีคนสวนคอยดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15	-
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการมีระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัยของ โครงการให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
4.4 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	1. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	- โครงการมีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาด สระว่ายน้ำไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-13	-
	2. จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	- โครงการมีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-7	-
	3. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่ว่างหรือเก็บ รองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ	- โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่ว่างหรือเก็บ รองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-7	-
	4. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระ ว่ายน้ำ	- โครงการมีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.4 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแลวิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำเพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก โรคอุจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นน้ำในสระว่ายน้ำ			
	5. จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-7	-
	6. จัดดูทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆ เป็นระยะ	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆ เป็นระยะอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-15	-
	7. ถ้าเห็นความสกปรก คราบ ตะไคร่ หรือเมือกจับพื้นทำความสะอาดทันที	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยการดูดตะกอนในสระว่ายน้ำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13	-
2) โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ	1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กน้ำซีเมนต์ได้พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	- โครงการมีโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กน้ำซีเมนต์ได้พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-13	-
	2. กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น หุ่น ลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น	- โครงการจะมีการกำหนดให้กรณีที่มีการแตก ร้าว หรือหลุด ของกระเบื้อง ทางโครงการจะทำการติดป้ายเตือนในบริเวณ ดังกล่าวและรีบดำเนินการแก้ไขในทันที	ภาพที่ 2.2-14	-
	3. ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น	- โครงการมีการติดประกาศแจ้งเตือนเรื่องต่างๆ ให้ผู้มาใช้บริการ สระว่ายน้ำได้ทราบไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าห้องแต่งตัวและบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2) โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ	4. จัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีนํ้าล้นออกจากราง	- โครงการมีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย และไม่มีนํ้าล้นออกจากราง	ภาพที่ 2.2-13	-
	5. จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- โครงการมีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-
	6. จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	- โครงการมีพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	ภาพที่ 2.2-13	-
	7. จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำหรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการมีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	8. ติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	- โครงการมีการติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	9. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- โครงการมีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-
	10. กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วยกรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	- โครงการมีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-
	11. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	- โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ แต่มีการดูแลความปลอดภัยบริเวณดังกล่าวโดยการติดตั้งกล้องวงจรปิดเพื่อดูแลความเรียบร้อยของสระว่ายน้ำ กรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินเจ้าหน้าที่ของโครงการจะเข้ามาช่วยเหลือในทันที	-	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2) โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ)	12. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ใน สภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	- โครงการมีห่วงชูชีพติดตั้งไว้บริเวณสระว่ายน้ำ ให้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-13	-
	13. อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	- โครงการมีการติดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินสถานที่ต่างๆ และวิธีการแจ้งเหตุฉุกเฉินต่างๆ กับทางนิติบุคคลของโครงการให้ผู้พักอาศัยทราบอย่างทั่วถึง	-	-
	14. จัดให้มีแสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำอย่างเพียงพอ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-13	-
	15. ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจนตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	- โครงการมีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ 1) ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 2,568.44 ตร.ม. โดย ชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระเพรา จัน มะฮอกกานี แคนา ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 6 และชั้นดาดฟ้า โดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ซึ่งมีขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมดไม่น้อยกว่าที่มาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการมีการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการมีระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัยของ โครงการให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
1) ทัศนียภาพ (ต่อ)	4. โครงการได้เลือกสีอาคารให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการเพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพของโครงการต่อผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบโครงการ	- โครงการเลือกใช้สีเทาอ่อนในการทำสีอาคารเพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพของโครงการต่อผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
2) การบดบังแสงแดด	กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบโดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการ ดังกล่าว บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตีพู จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่ออาคารที่อยู่ข้างเคียงเนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด อาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวแล้วเสร็จตั้งแต่ในระยะก่อสร้างโครงการ ปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดวาระการรับผิดชอบมาตรการดังกล่าวลงแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2563	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2) การบดบังแสงแดด (ต่อ)	ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตีทู จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			
3) การบดบังทิศทางลม	1. ขั้นตอนการออกแบบทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูงระยะถอยร่นและวัสดุที่ใช้โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลมซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	โครงการได้ก่อสร้างอาคารตามรูปแบบที่ได้ออกแบบไว้ในยื่นขออนุญาต โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลมซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	2. โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าว จะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องซึ่งที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตีทู จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่ออาคารที่อยู่ข้างเคียง	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวแล้วเสร็จตั้งแต่ในระยะก่อสร้างโครงการปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดวาระการรับผิดชอบมาตรการดังกล่าวลงแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2563	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3) การบดบังทิศทางการลม (ต่อ)	อย่างไรก็ตามผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางการลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหาย จากเหตุดังกล่าวกับบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตีทู จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหาย			-
4) การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์	อันเนื่องมาจากโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการโดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อได้โดยตรงโดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท บี ทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตีทู จำกัด ในฐานะผู้พัฒนา โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวแล้วเสร็จตั้งแต่ในระยะก่อสร้างโครงการปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดวาระการรับผิดชอบมาตรการดังกล่าวแล้วเนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2563	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4) การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ (ต่อ)	อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหาย จากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี		-	-
4.6 การประชาสัมพันธ์	1. จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้ายยามหน้าโครงการ	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการตั้งกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการติดตั้งบริเวณป้ายยามหน้าโครงการ ทั้งนี้ทางโครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางระบบออนไลน์ของโครงการ	-	-
	2. จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัด ให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	- โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดคอยรับเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นในช่วงดำเนินการ หากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	-	-

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.6 การประชาสัมพันธ์ (ต่อ)	3. จัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่บุคคลทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการ	- ปัจจุบันสิ้นสุดระยะก่อสร้างแล้วโครงการได้เปิดใช้อาคารเปรี๊ยะดำเนินการแล้ว	-	-
	4. จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางระบบออนไลน์ของโครงการ	-	-
4.7 การมีส่วนร่วมของประชาชน	1. สํารวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง	- โครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด	-	-
4.8 การรับเรื่องร้องเรียน	1. จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล่องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม โทรศัพท์ โทรสาร สำนักงานบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนทีทู จำกัด และสำนักงานเขตบางเขน	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยปัจจุบันโครงการได้สิ้นสุดระยะรับผิดชอบแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ทั้งนี้หากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถร้องเรียนได้ที่นิติบุคคลอาคารชุดและหากมีการตรวจสอบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งรายละเอียดและขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรการกำหนด	-	-

รูปภาพการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ฉบับ 2/2568



ป้ายชื่อโครงการ



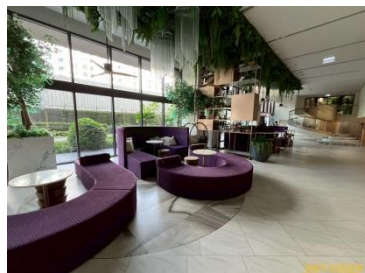
ลักษณะอาคาร



พื้นที่ส่วนกลาง



พื้นที่ส่วนกลาง



พื้นที่ส่วนกลาง

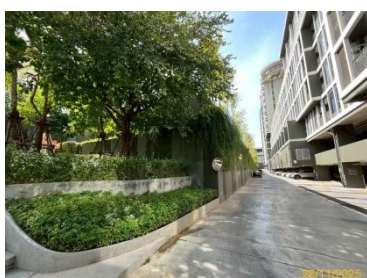


รั้วรอบโครงการ

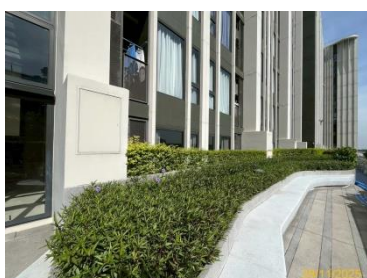
ภาพที่ 2.2-1 สภาพแวดล้อมโครงการ



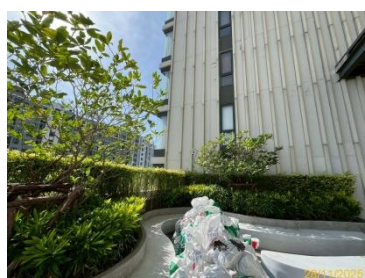
พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง



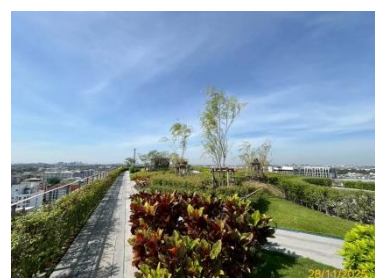
พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง



พื้นที่สีเขียวชั้น 6



พื้นที่สีเขียวชั้น 6



พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ (ต่อ)



ป้อมรักษาความปลอดภัย



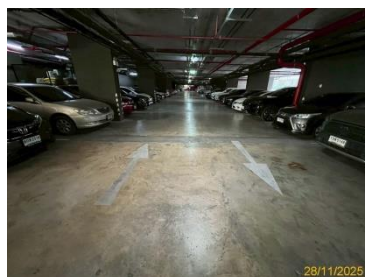
ไม้กั้นจราจร



Longer Reader System



CCTV บริเวณทางเข้า-ออก



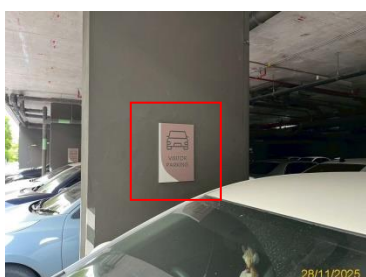
พื้นที่จอดรถยนต์



พื้นที่จอดรถยนต์



ป้ายบอกทาง



พื้นที่จอดรถผู้มาติดต่อ



กระจกนูน



ป้ายจำกัดความสูง

ภาพที่ 2.2-3 ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ



ป้ายห้ามจอด



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้

ภาพที่ 2.2-3 ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ (ต่อ)



Pressurized fan



การระบายอากาศธรรมชาติ



การระบายอากาศธรรมชาติ

ภาพที่ 2.2-4 การระบายอากาศภายในโครงการ



ท่อเติมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย



บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย



บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย



ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



Booster Pump



ถังเก็บน้ำใต้ดิน



Transfer Pump

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ในโครงการ



โถสุขภัณฑ์



ห้องอาบน้ำ

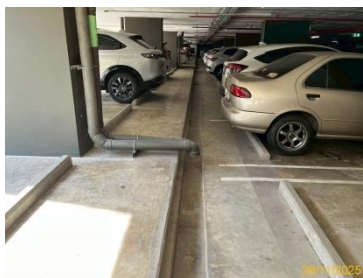


อ่างล้างมือ

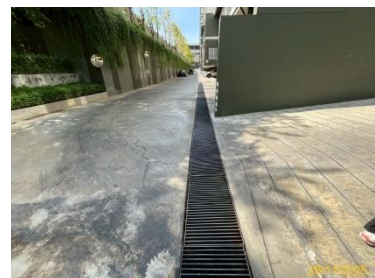
ภาพที่ 2.2-7 สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ



ท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า



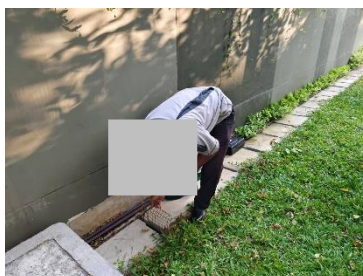
ท่อระบายน้ำในอาคาร



รางระบายน้ำรอบโครงการ



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกฯ



ตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำทุกวัน



ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำภายในโครงการ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ก๊อกน้ำและท่อระบายน้ำในห้องพักมูล
ฝอย



การระบายอากาศในห้องพักมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



ท่อระบายน้ำในห้องพักมูลฝอยรวม



ป้ายรณรงค์การคัดแยกมูลฝอย



ระเบียบการทิ้งมูลฝอย



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง



ที่จอดรถเก็บขยะ

ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย



MDB Room



Generator Room



Ring Main Unit ของการไฟฟ้า



ป้ายเตือนอันตรายจากไฟฟ้า



ป้ายวิธีปฏิบัติเมื่อประสบอันตรายจาก
ไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ



สวิตช์ไฟแยก



ไฟฟ้าส่องสว่างพื้นที่ส่วนกลาง



ประตูหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



ป้ายจุดรวมพล



พื้นที่จุดรวมพล



Fireman Lift



Graphic Annunciator Fire Alarm System



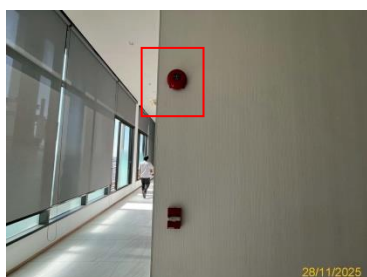
Graphic Annunciator Fire Alarm System



Fire Pump System



ถังเก็บน้ำดับเพลิง



Alarm



Emergency Door Release



Fire Alarm Manual Station

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



Fire Hose Reel Cabinet



Fire Phone Jack



แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน



ถังดับเพลิง



ป้ายบอกเลขชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



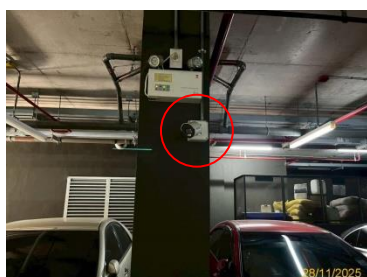
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



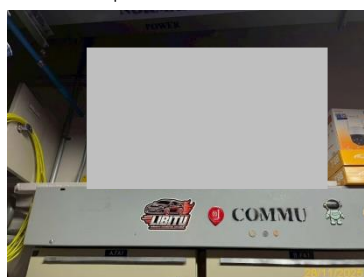
บัตรอนุญาตเข้า-ออกโครงการ



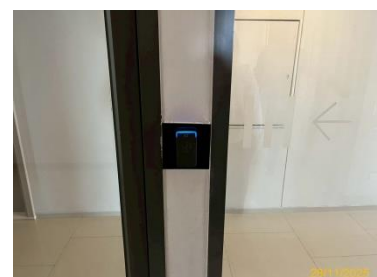
CCTV



CCTV



ห้องควบคุม CCTV



ลิฟต์ระบบคีย์การ์ด

ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ



ระบบคีย์การ์ดและสแกนหน้าเข้า-ออก
อาคาร



ไฟฟ้าส่องสว่างรอบโครงการ



ไฟฟ้าส่องสว่างรอบโครงการ



เครื่องกระตุกไฟฟ้าหัวใจอัตโนมัติ (AED)



ป้ายแจ้งการเก็บข้อมูลบุคคลเข้า-ออก
โครงการ



ป้ายเตือนปิดปรับปรุงพื้นที่

ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ



บริเวณสระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำล้น



ป้ายบอกความลึก



ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-13 สระว่ายน้ำ



ตู้เก็บของ



ระบบกรองสรวายน้ำ



ห้องเก็บสารเคมี

ภาพที่ 2.2-13 สรวายน้ำ (ต่อ)



บอร์ดประชาสัมพันธ์

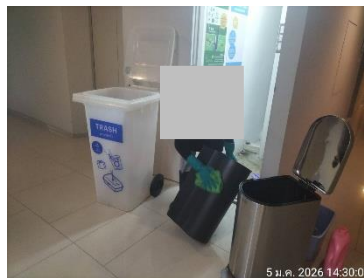


หน้าจอประชาสัมพันธ์

ภาพที่ 2.2-14 การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ



ทำความสะอาดห้องพักขยะ



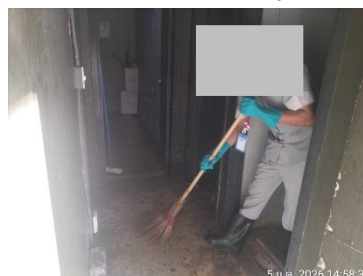
คนงานดูแลพื้นที่สีเขียว



คนงานดูแลพื้นที่สีเขียว

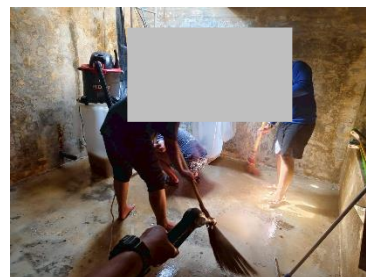
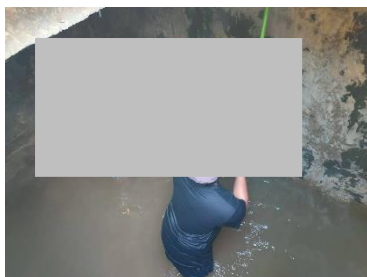


ดูแลพื้นที่ส่วนกลางโครงการ



อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-15 การดูแลรักษาความสะอาดในพื้นที่โครงการ และดูแลพื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2.2-16 ล้างถังเก็บน้ำ ปี 2568

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ตั้งอยู่บนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย สูง 14 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ (อาคาร A) ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 820 ห้อง และห้องนิติบุคคล (ขนาด 32.70 ตร.ม.) ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 Tower A ของอาคารพักอาศัย และที่จอดรถยนต์ จำนวน 299 คัน และอาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) ประกอบด้วย พื้นที่นั่งเล่น พื้นที่ทำงานร่วม ห้องน้ำและห้องงานระบบ ขนาดพื้นที่ โครงการ 4-2-8.7 ไร่ หรือ 7,234.8 ตารางเมตร จึงได้เล็งเห็นความเหมาะสมของพื้นที่โครงการเพื่อการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มวัยทำงาน และบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักไม่ห่างจากที่ทำงาน และการคมนาคมที่สะดวกรวดเร็ว เพื่อสอดคล้องกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความคล่องตัวสูงได้อย่างดี ทั้งนี้โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/4953 ลงวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561 โดยได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบไปด้วยการตรวจติดตามสภาพภูมิอากาศ สภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สรรพวัณน้ำสุนทรียภาพ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ การประชาสัมพันธ์ และการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ประกอบไปด้วย การติดตามสภาพภูมิอากาศ สภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำสุนทรีย์ภาพ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ การประชาสัมพันธ์ และการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ ขึ้นเพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ	พารามิเตอร์ พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15	-
2. คุณภาพอากาศ	พารามิเตอร์ - พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการมีการตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ และตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15	-
3. เสียงและความสั่นสะเทือน	พารามิเตอร์ - ป้ายจราจร และสัญญาณลดความเร็วภายในโครงการ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบป้ายจราจรและสัญญาณลดความเร็วภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการมีการตรวจสอบป้ายจราจรและสัญญาณลดความเร็วภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. การใช้น้ำ	พารามิเตอร์ - ระบบจ่ายน้ำประปา ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือรอยแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปาเป็นประจำทุกเดือน	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีไม่หลุดกร่อน - ทำความสะอาดทุก 6 เดือน	- โครงการมีการตรวจสอบถังเก็บน้ำใต้ดิน สภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีไม่หลุดกร่อนอย่างสม่ำเสมอ	เอกสารแนบ3 ภาพที่ 2.2-17	-
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	พารามิเตอร์ - ระบบไฟฟ้าโครงการ ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	- โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าของโครงการเป็นประจำ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	พารามิเตอร์ - ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย ความถี่ - อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- โครงการมีการตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-15	-
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	พารามิเตอร์ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ความถี่ในการจัดเก็บสถิติและข้อมูล ให้เป็นไปตามบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนี้	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด คือ - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการระบายสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัทฯ ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งภายในโครงการ ส่งตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้จัดให้มีการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและบันทึกรายละเอียดดังกล่าว ตามแบบ ทส.1 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 เป็นประจำทุกเดือน ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่บางพารามิเตอร์ และบางจุดตรวจวิเคราะห์ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังนี้	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวแบบ ทส.1 และเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เก็บสถิติและข้อมูล - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตบางเขนภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษกำหนด		- เดือนสิงหาคม, กันยายน 2568 ค่า BOD - เดือนตุลาคม 2568 ค่า BOD จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ ค่า SS บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ - เดือนพฤศจิกายน 2568 ค่า BOD จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ ค่า SS บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ - เดือนธันวาคม 2568 ค่า BOD, SS จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)		

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	พารามิเตอร์ - รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	- โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - รางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	- โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำเป็นประจำทุกวัน	เอกสารแนบ 3	-
9. การป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ความถี่ - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและซ้อมแผนหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและซ้อมแผนหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
10. การระบายอากาศ	พารามิเตอร์ - อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	- โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอทุกเดือนเป็นประจำ	เอกสารแนบ 3	-
11. การจราจร	พารามิเตอร์ - ทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการมีการตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	พารามิเตอร์ - ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ ความถี่ - ตั้งแต่เปิดดำเนินการจนถึงภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น	- โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนต่างๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลฯ ยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	พารามิเตอร์ - ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ ความถี่ - ตั้งแต่เปิดดำเนินการจนถึงภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น	- โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนต่างๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลฯ ยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนดทั้งนี้ปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด	-	-
13. สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ (ระบบคลอรีน)	พารามิเตอร์ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ความถี่ - วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิด และหลังปิดบริการ	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น	- โครงการมีการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง และปริมาณคลอรีนอิสระในสระว่ายน้ำทุกวัน	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
13. สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ (ระบบคลอรีน)	พารามิเตอร์ - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia Coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัทฯ ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างสระว่ายน้ำภายในโครงการ ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ค่า <i>Pseudomonas aeruginosa</i> สระว่ายน้ำที่ตรวจพบในเดือนสิงหาคม, กันยายน 2568	ภาพที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
- คุณภาพน้ำ (ระบบคลอรีน) (ต่อ)	พารามิเตอร์ - คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) ความถี่ - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	- โครงการกำหนดให้มีการเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้นตามพารามิเตอร์ดังกล่าว พบว่า มีส่วนใหญ่มียังอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ ค่า Chloride ในเดือนธันวาคม 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด มาตรฐานอ้างอิงตามคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน	เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3
- โครงสร้างและความปลอดภัย	พารามิเตอร์ - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิดแข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- โครงการมีการตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
- โครงสร้างและความปลอดภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน - อ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ - ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจนและอยู่ในสภาพดีเสมอ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่สภาพพร้อมใช้งานได้ตลอด				

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ				
14. สุนทรียภาพ	พารามิเตอร์ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	- โครงการมีการดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ ตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	ภาพที่ 2.2-15	-
15. ผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการของโครงการ	พารามิเตอร์ - ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ ความถี่ - ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	- โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนต่างๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลฯ ยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียน	-	-
1.6 ประชาสัมพันธ์	พารามิเตอร์ - ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวลและข้อเสนอแนะต่อโครงการ ความถี่ - ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม - บริเวณสำนักงานโครงการหรือนิติบุคคล	- โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนต่างๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลฯ ยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียน	-	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
17. กสรมมีส่วนร่วมของประชาชน	พารามิเตอร์ - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนให้เป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ ความถี่ - ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	จุดเก็บตัวอย่าง - บ้านเรือนและสถานประกอบการในรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหวและเส้นทางขนส่งวัสดุในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ วิธีการจัดการ - สำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งทางด้านสภาพการณ์เปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการที่มีต่อโครงการในพื้นที่ระยะประชิด	- โครงการจัดให้มีการกำหนดให้กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ทางโครงการจะทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมก่อนทุกครั้ง รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนให้เป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
17. กสรมมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)		พื้นที่ระยะรัศมี 100 ม. จากเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง โดยวิธีการและการสุ่มตัวอย่างให้เป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้ง แสดง ภาพ ตำแหน่งการสำรวจ			
18. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	พารามิเตอร์ - ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ ความถี่ - ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนทางระบบออนไลน์ของโครงการ หากมีผู้ได้รับผลกระทบทางนิติบุคคลฯจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นโดยละเอียด และเป็นไปตามขั้นตอนตามมาตรการกำหนด ปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 2 สถานี ประกอบด้วย จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ จำนวนทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)

อีกทั้งยังระบุให้ต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยแบ่งพารามิเตอร์ในการตรวจวัดออกเป็น 2 กลุ่ม ตามความถี่ในการตรวจวัด ดังนี้

1) พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการตรวจวัดทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ จำนวน 5 พารามิเตอร์ ได้แก่ โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และปริมาณจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมแนส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้นของสระว่ายน้ำ พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการ ตรวจวัดทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ จำนวน 4 พารามิเตอร์ ได้แก่ คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) ความเข้มข้นคลอไรด์ (Chloride) ความเข้มข้นแอมโมเนีย (Ammonia) และ ความเข้มข้นไนเตรท (Nitrate) บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้นของสระว่ายน้ำ

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำ โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำเสียและสระว่ายน้ำ แสดงดังตารางที่ 3.5-1, ภาพที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
- จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ - ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ	- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)	- Electrometric Method - 5 Day BOD Membrane Electrode - Dried at 103-105°C - Dried at 108°C - Iodometric - Macro-Kjeldahl Method - Partition - gravimetric method
- บริเวณน้ำลึกของสระว่ายน้ำ - บริเวณน้ำตื้นของสระว่ายน้ำ	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- MPN Method - MPN Method - MPN Method, Detection - Membrane Filtration Method - Membrane Filtration Method
	- Total Chlorine - Chloride - Ammonia - Nitrate	- DPD Colorimetric - Ion Chromatography - Distillation & Titrimetric Method - Cadmium Reduction Method



จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

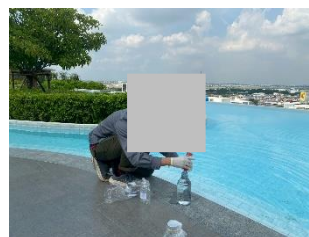


บ่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ

ภาพที่ 3.5-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง



สระว่ายน้ำตื้น



สระว่ายน้ำลึก

ภาพที่ 3.5-2 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โดยมี พารามิเตอร์ทั้งหมด 7 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) โดยกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 2 สถานี ประกอบด้วย จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ บริเวณด้านหน้าโครงการ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ พบว่า ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่บางพารามิเตอร์ และบางจุดตรวจวิเคราะห์ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังนี้

- เดือนสิงหาคม 2568 ค่า BOD
- เดือนกันยายน 2568 ค่า BOD
- เดือนตุลาคม 2568 ค่า BOD จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ ค่า SS บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ
- เดือนพฤศจิกายน 2568 ค่า BOD จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ ค่า SS บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ
- เดือนธันวาคม 2568 ค่า BOD, SS จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ

มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) แสดงดังตารางที่ 3.5-

ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สะพานใหม่
จัดทำรายงานโดย บริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568
ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วันที่เก็บ ตัวอย่าง	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
จุดระบายน้ำ ออกจาก ระบบบำบัด น้ำเสีย	10/7/68	6.0	11.1	348.0	30.0	<1.0	7.8	<5.0
	13/8/68	5.9	43.2	310.0	30.0	<1.0	28.0	<5.0
	10/9/68	7.0	22.9	396.0	8.0	<1.0	14.0	ตรวจไม่พบ
	7/10/68	6.3	42.8	330.0	22.0	<1.0	26.0	<5.0
	11/11/68	6.7	69.2	400.0	45.0	<1.0	35.0	ตรวจไม่พบ
	9/12/68	6.7	30.8	868.0	56.0	<1.0	19.0	<5.0
	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5.5-9	≤20	≤1000	≤30	≤1.0	≤35	≤20
บ่อบำบัดน้ำ สุดท้ายก่อน ระบายสู่ท่อ หน้าโครงการ	10/7/68	6.4	8.8	344.0	18.0	<1.0	5.3	<5.0
	13/8/68	7.1	42.0	720.0	14.0	<1.0	26.0	<5.0
	10/9/68	6.5	26.0	336.0	18.0	<1.0	16.0	ตรวจไม่พบ
	7/10/68	6.3	40.0	348.0	38.0	<1.0	24.0	<5.0
	11/11/68	6.7	55.2	368.0	14.0	<1.0	31.0	<5.0
	9/12/68	7.0	25.0	880.0	64.0	<1.0	11.0	<5.0
	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5.5-9	≤20	≤1000	≤30	≤1.0	≤35	≤20

หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)
TDS = Total Dissolved Solids

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บ ตัวอย่าง	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
จุดระบายน้ำออก จากระบบบำบัดน้ำ เสีย	24/2/66	7.0	106	486	77	1.3	80	28
	14/3/66	7.6	109	440	84	2.1	77	12
	4/4/66	6.5	35	434	22	<0.30	27	8.0
	2/5/66	7.0	73	384	52	0.41	71	2.3
	6/6/66	6.5	76	426	63	<1.0	83	<2.0
	4/7/66	6.2	150	516	60	<1.0	46	6.0
	8/8/66	6.0	58	722	64	<1.0	28	<2.0
	26/9/66	6.0	112	470	24	<1.0	24	2.7
	18/10/66	6.3	160	418	28	<1.0	36	4.0
	15/11/66	6.3	16	388	32	<1.0	25	6.7
	25/1/67	6.8	19.0	294	19.0	<1.0	32	ตรวจไม่พบ
	14/2/67	7.4	35.1	348	74.0	<1.0	27	ตรวจไม่พบ
	18/3/67	6.5	27.3	150	41.0	<1.0	14	ตรวจไม่พบ
	17/4/67	6.9	31.6	368	20.0	<1.0	18	ตรวจไม่พบ
	21/5/67	6.5	26.3	108	24.0	<1.0	13	ตรวจไม่พบ
	5/6/67	7.2	10.1	274	36.0	<1.0	5.9	ตรวจไม่พบ
	9/7/67	7.4	32.5	244.0	36.0	<1.0	28.0	ตรวจไม่พบ
	13/ 8/67	5.4	11.4	156.0	42.0	<1.0	7.0	ตรวจไม่พบ
	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5-9	≤20	≤500	≤30	≤1.0	≤35	≤20
	9/9/67	6.4	13.0	448.0	26.0	<1.0	6.2	ตรวจไม่พบ
	25/10/67	6.8	18.0	369.0	79.0	<1.0	12.0	<5.0
	15/11/67	6.2	18.2	684.0	104.0	<1.0	8.4	<5.0
	2/12/67	7.2	51.0	786.0	116.0	<1.0	34.0	<5.0
	22/1/68	5.6	32.3	490.0	25.0	<1.0	22.0	<5.0
	12/2/68	5.2	16.5	210.0	42.0	<1.0	10.0	ตรวจไม่พบ
	24/3/68	6.6	13.2	388.0	36.0	<1.0	5.0	<5.0
	10/4/68	6.4	30.4	476.0	64.0	<1.0	21.0	<5.0
	20/5/68	7.7	22.0	344.0	44.0	<1.0	17.0	<5.0
	25/6/68	6.0	8.3	408.0	30.0	<1.0	4.2	<5.0
ค่ามาตรฐาน ^{2/}		5.5-9	≤20	≤1000	≤30	≤1.0	≤35	≤20

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก)

^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก), TDS = Total Dissolved Solids

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	10/7/68	6.0	11.1	348.0	30.0	<1.0	7.8	<5.0
	13/8/68	5.9	43.2	310.0	30.0	<1.0	28.0	<5.0
	10/9/68	7.0	22.9	396.0	8.0	<1.0	14.0	ตรวจไม่พบ
	7/10/68	6.3	42.8	330.0	22.0	<1.0	26.0	<5.0
	11/11/68	6.7	69.2	400.0	45.0	<1.0	35.0	ตรวจไม่พบ
	9/12/68	6.7	30.8	868.0	56.0	<1.0	19.0	<5.0
ค่ามาตรฐาน ^{2/}		5.5-9	≤20	≤1000	≤30	≤1.0	≤35	≤20

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก)

^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก), TDS = Total Dissolved Solids

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บ ตัวอย่าง	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
บ่อกักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายสู่ท่อ หน้าโครงการ	24/2/66	7.5	153	476	26	<0.30	55	3.5
	14/3/66	6.8	143	262	56	<0.30	28	<2.0
	4/4/66	7.0	13	432	6	0.55	7.0	8.7
	2/5/66	6.9	13	440	9.3	<0.30	7.0	2.0
	6/6/66	6.8	5.5	334	23	<1.0	13	<2.0
	4/7/66	7.1	5.5	876	6.1	<1.0	9.1	2.7
	8/8/66	7.4	30	418	53	<1.0	29	8.0
	26/9/66	6.0	107	436	44	<1.0	27	4.3
	18/10/66	6.3	131	461	28	<1.0	32	8.3
	15/11/66	6.2	98	410	40	<1.0	29	4.0
	25/1/67	6.9	8.7	268	10.0	<1.0	3.6	ตรวจไม่พบ
	14/2/67	7.6	45.6	156	64.0	<1.0	34	ตรวจไม่พบ
	18/3/67	6.7	30.8	170	27.0	<1.0	15	ตรวจไม่พบ
	17/4/67	5.7	24.3	298	30.0	<1.0	12	ตรวจไม่พบ
	21/5/67	7.0	27.0	192	50.0	<1.0	14	ตรวจไม่พบ
	5/6/67	5.4	17.4	146	24.0	<1.0	11	ตรวจไม่พบ
	9/7/67	7.6	5.5	374.0	22.0	<1.0	4.2	ตรวจไม่พบ
	13/8/67	5.5	8.9	160.0	40.0	<1.0	5.3	ตรวจไม่พบ
	ค่ามาตรฐาน ^{1/}	5-9	≤20	≤500	≤30	≤1.0	≤35	≤20
	9/9/67	6.5	11.0	476.0	22.0	<1.0	5.3	ตรวจไม่พบ
	25/10/67	6.8	23.0	342.0	42.0	<1.0	12.0	ตรวจไม่พบ
	15/11/67	6.6	14.2	462.0	34.0	<1.0	7.6	ตรวจไม่พบ
	2/12/67	7.5	5.6	612.0	13.0	<1.0	1.8	<5.0
	22/1/68	6.3	16.3	630.0	22.0	<1.0	9.0	ตรวจไม่พบ
	12/2/68	6.3	15.2	690.0	34.0	<1.0	7.8	<5.0
	24/3/68	7.2	32.5	412.0	28.0	<1.0	12.0	<5.0
	10/4/68	6.4	14.9	416.0	60.0	<1.0	21.0	ตรวจไม่พบ
	20/5/68	7.7	6.2	396.0	60.0	<1.0	4.5	<5.0
	25/6/68	6.2	12.1	452.0	14.0	<1.0	6.2	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน ^{2/}		5.5-9	≤20	≤1000	≤30	≤1.0	≤35	≤20

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก)

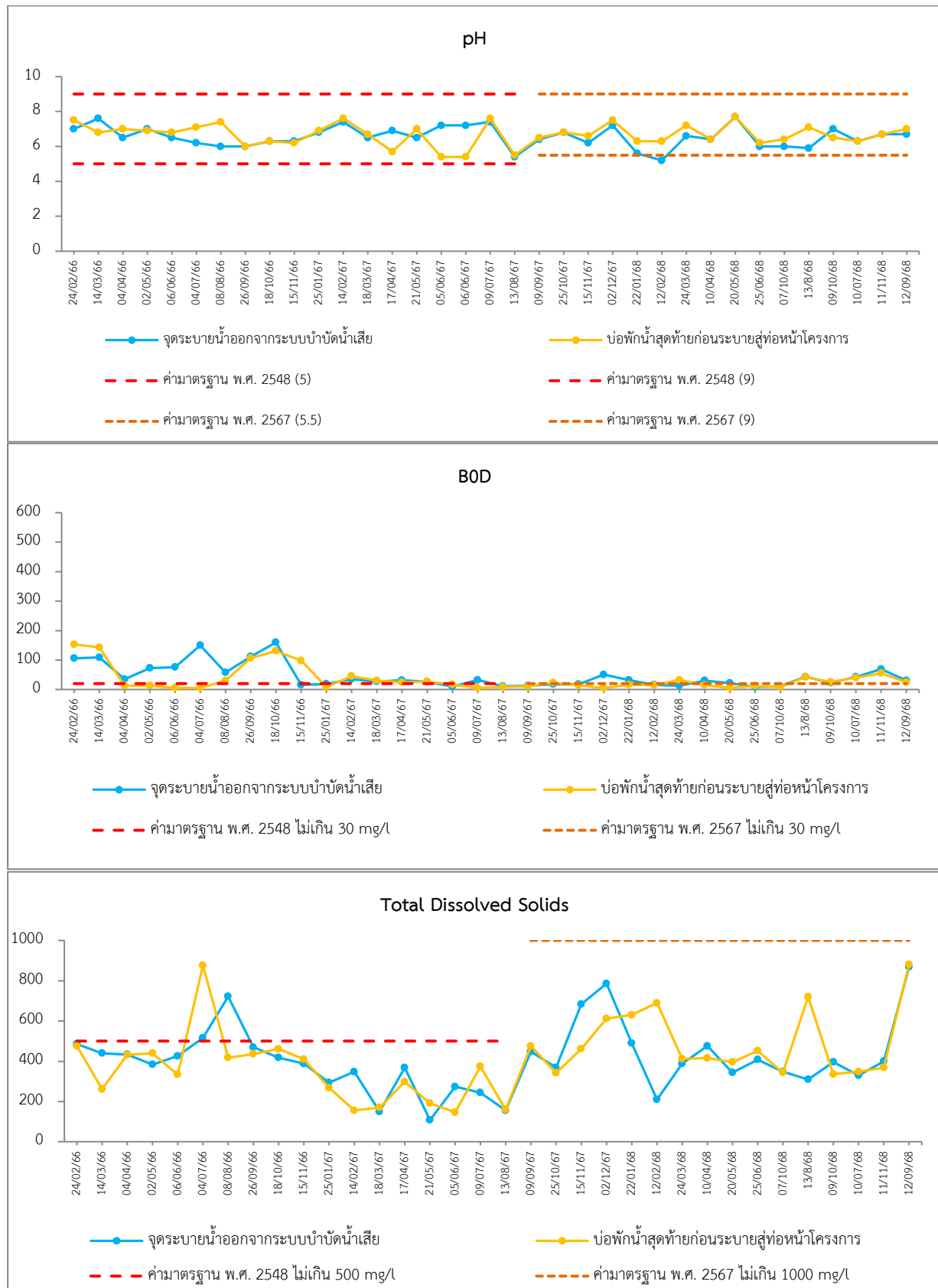
^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก), TDS = Total Dissolved Solids

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

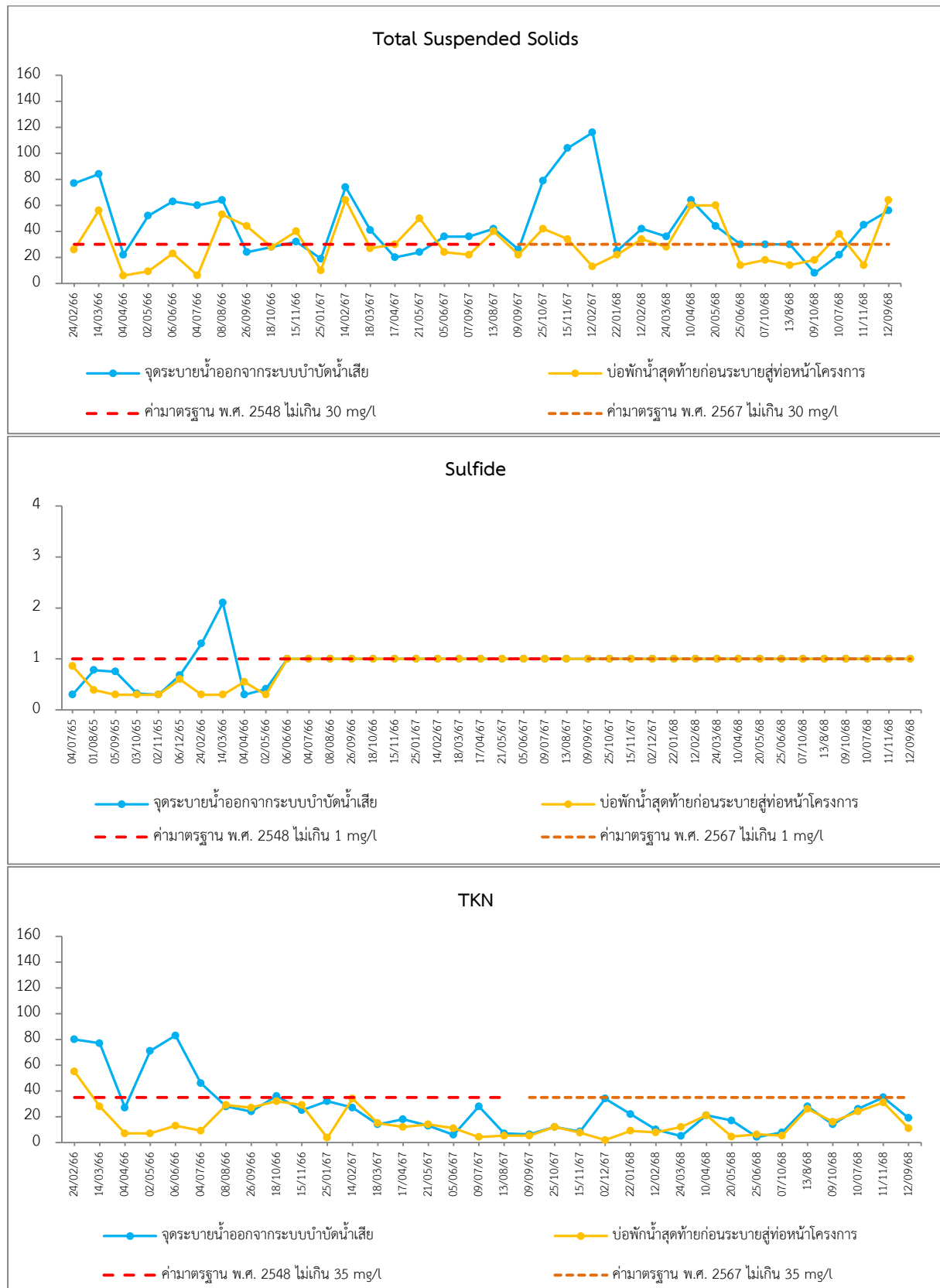
จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บ ตัวอย่าง	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	Suspended Solids (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายสู่ท่อ หน้าโครงการ	10/7/68	6.4	8.8	344.0	18.0	<1.0	5.3	<5.0
	13/8/68	7.1	42.0	720.0	14.0	<1.0	26.0	<5.0
	10/9/68	6.5	26.0	336.0	18.0	<1.0	16.0	ตรวจไม่พบ
	7/10/68	6.3	40.0	348.0	38.0	<1.0	24.0	<5.0
	11/11/68	6.7	55.2	368.0	14.0	<1.0	31.0	<5.0
	9/12/68	7.0	25.0	880.0	64.0	<1.0	11.0	<5.0
ค่ามาตรฐาน ^{2/}		5.5-9	≤20	≤1000	≤30	≤1.0	≤35	≤20

หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก)

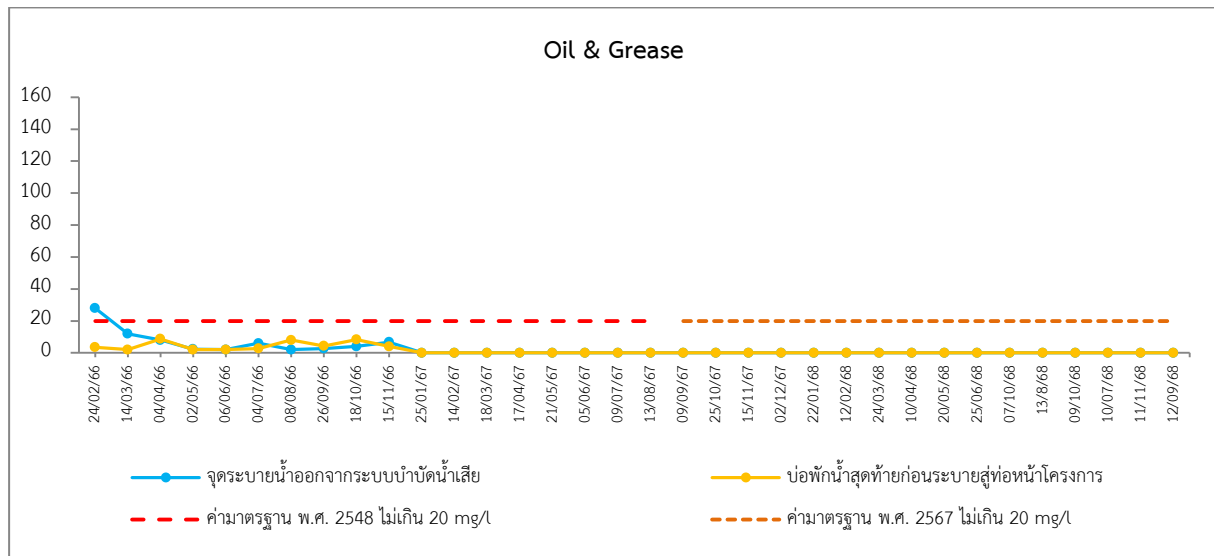
^{2/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก), TDS = Total Dissolved Solids



ภาพที่ 3.5-3 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-3 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)



ภาพที่ 3.5-3 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)

3.5.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โดยมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ตรวจวัดบริเวณส่วนลึก และบริเวณส่วนตื้น ดังนี้

1) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวิเคราะห์เดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และปริมาณจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อ แบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) เชื้อแบคทีเรียซูโดโมนาส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-4

2) พารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวิเคราะห์ปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ คลอรีน (Chlorine) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) จะทำการตรวจวัดช่วงปลายปี 2568

3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ พารามิเตอร์ โคลิฟอร์ม แบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) แบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และปริมาณจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อ แบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) เชื้อแบคทีเรียซูโดโมนาส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่บางพารามิเตอร์ที่ตรวจพบ ดังนี้

- เดือนสิงหาคม 2568 ค่า *Pseudomonas aeruginosa* สระว่ายน้ำตื้นที่ตรวจพบ
- เดือนกันยายน 2568 ค่า *Pseudomonas aeruginosa* สระว่ายน้ำตื้นและลึกที่ตรวจพบ
- เดือนธันวาคม 2568 ค่า Chloride มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐานอ้างอิงตามคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการ สระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังตารางที่ 3.5-4, ตารางที่ 3.5-5

ตารางที่ 3.5-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วันที่เก็บ ตัวอย่าง	พารามิเตอร์								
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>Escherichia Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)	Chlorine (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)
สระว่ายน้ำต้น	10/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	13/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ	-	-	-	-
	10/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ	-	-	-	-
	7/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	11/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	9/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	0.60	1,290	0.1	2.338
สระว่ายน้ำเล็ก	10/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	13/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	10/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ	-	-	-	-
	7/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	11/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	9/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	0.55	1,240	0.2	2.158
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์								
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>Escherichia Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)	Chlorine (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)
สระว่ายน้ำดิน	24/2/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	14/3/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	4/4/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	2/5/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	6/6/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	4/7/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	8/8/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	26/9/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	18/10/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	15/11/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	25/1/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	14/2/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	18/3/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	17/4/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	21/5/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์								
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Escherichia Coli (MPN/100 ml)	Staphylococcus aureus (S.aureus/100 ml)	Pseudomonas aeruginosa (CFU/100 ml)	Chlorine (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)
สระว่ายน้ำต้น (ต่อ)	5/6/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	9/7/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	13/ 8/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	9/9/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	25/10/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	15/11/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	2/12/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	1.10	1550	0.2	-
	22/1/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	12/2/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	24/3/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	10/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	20/5/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	25/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	10/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	13/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ	-	-	-	-
	10/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ	-	-	-	-
	7/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	11/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	9/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	0.60	1,290	0.1	2.338
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

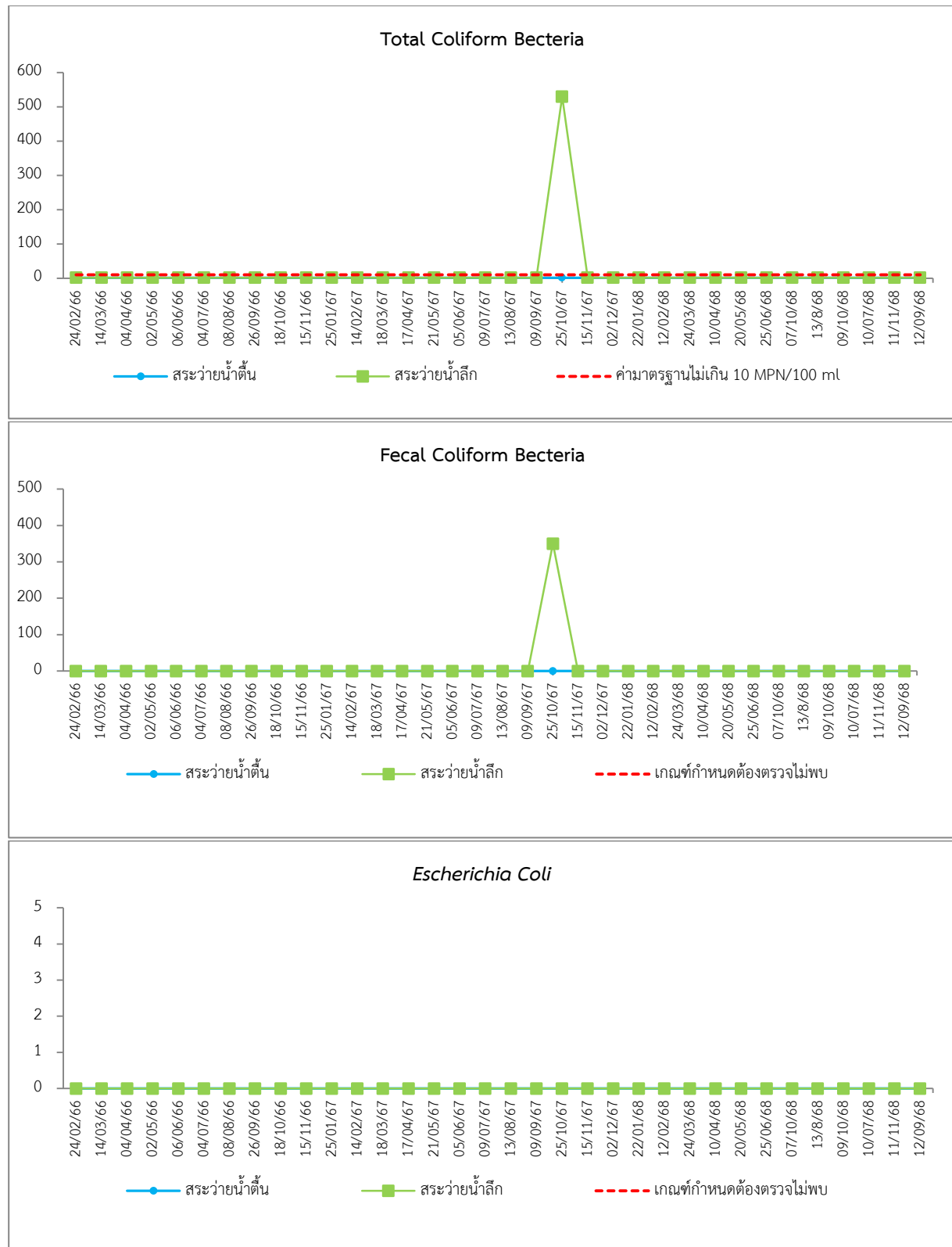
จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์								
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Escherichia Coli (MPN/100 ml)	Staphylococcus aureus (S.aureus/100 ml)	Pseudomonas aeruginosa (CFU/100 ml)	Chlorine (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)
สระว่ายน้ำหลัก	24/2/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	14/3/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	4/4/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	2/5/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	6/6/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	4/7/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	8/8/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	26/9/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	18/10/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	15/11/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	25/1/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	14/2/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	18/3/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	17/4/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	21/5/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	5/6/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	9/7/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	13/ 8/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

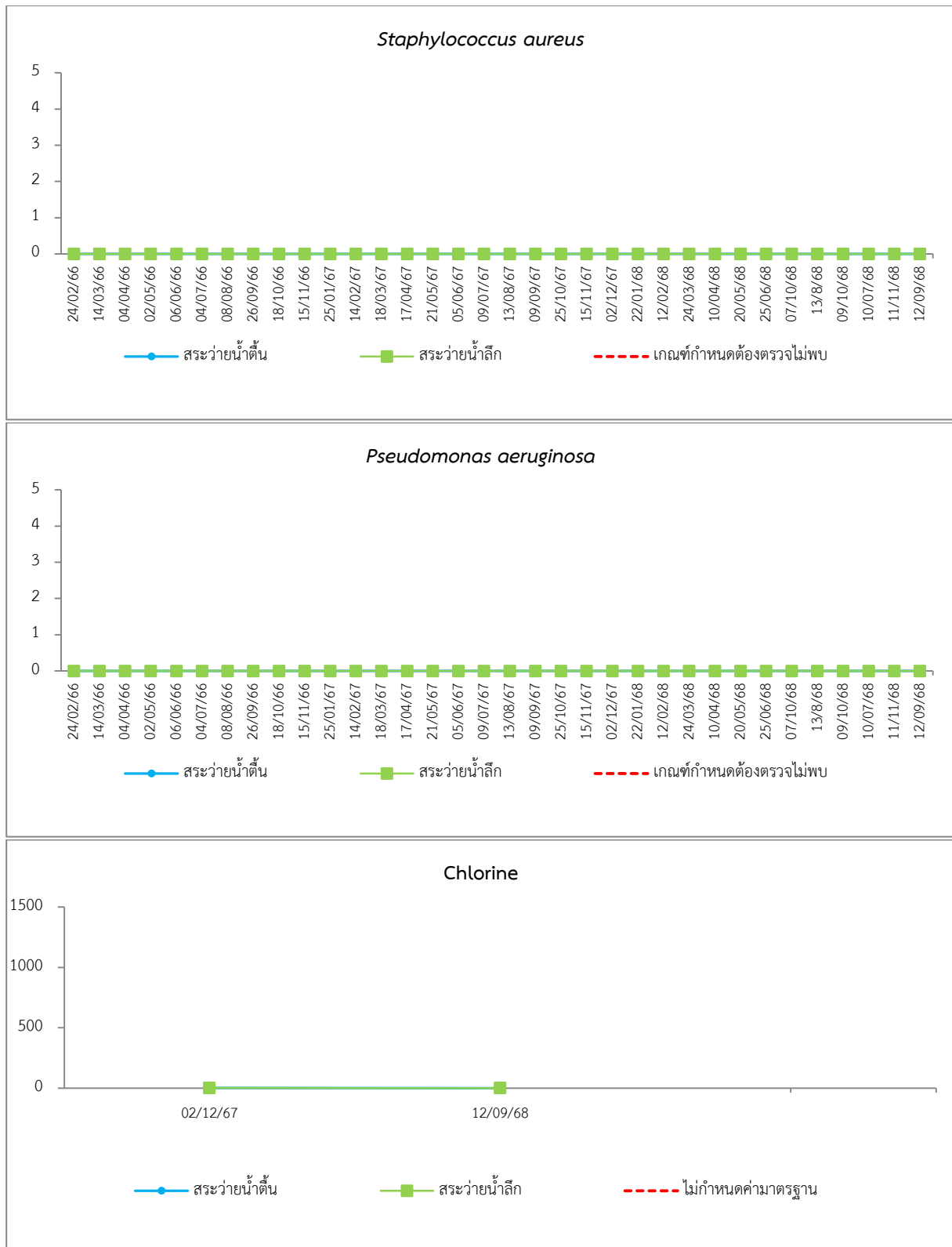
ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์								
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Escherichia Coli (MPN/100 ml)	Staphylococcus aureus (S.aureus/100 ml)	Pseudomonas aeruginosa (CFU/100 ml)	Chlorine (mg/L)	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)
สระว่ายน้ำเล็ก (ต่อ)	9/9/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	25/10/67	530.0	350.0	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	15/11/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	2/12/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	1.20	1530	0.0	-
	22/1/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	12/2/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	24/3/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	10/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	20/5/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	25/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	10/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	13/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	10/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ	-	-	-	-
	7/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	11/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
	9/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	0.55	1,240	0.2	2.158
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

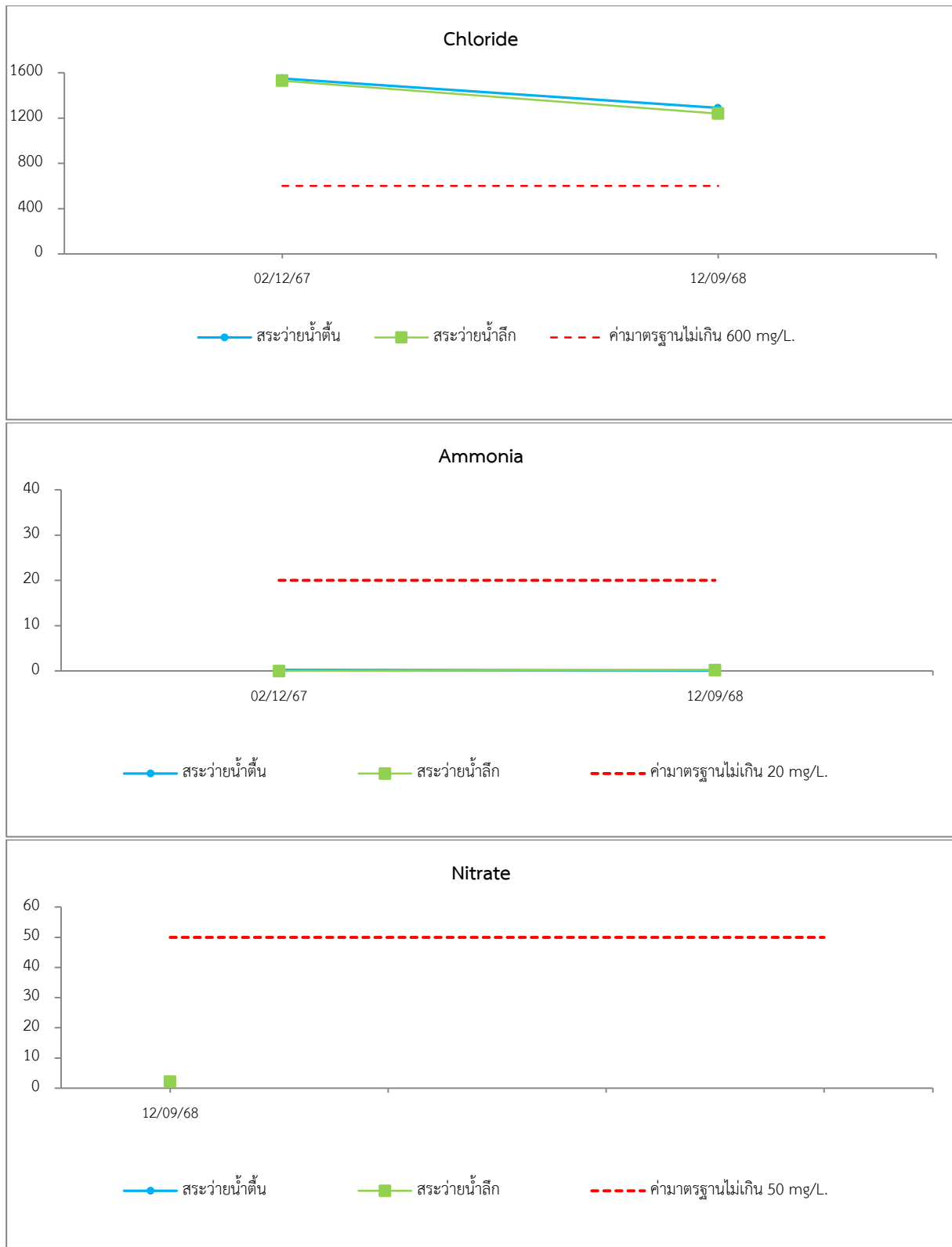
หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน



รูปที่ 3.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ



รูปที่ 3.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระวายน้ำของโครงการ (ต่อ)



รูปที่ 3.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ (ต่อ)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เดอะ เบส สะพานใหม่ ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ เบส สะพานใหม่ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการโดยส่วนใหญ่แล้วแต่ยังคงมีบางมาตรการ ที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ และ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถสรุปได้ดัง ตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดการปฏิบัติ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	2	0
2. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	0	0
3. มาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	3	3
4. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	0	0
รวม	5	3

บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้นำเสนอแนวทางการปฏิบัติสำหรับมาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพและยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ เพื่อให้ทางโครงการสามารถนำไปปฏิบัติตาม เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์ตรงตามมาตรการ ที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ แนวทางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-2 และแนวทางการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4.4 สระว่ายน้ำ 2) โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ	11. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำเพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ แต่มีการดูแลความปลอดภัยบริเวณดังกล่าวโดยการติดตั้งกล้องวงจรปิดเพื่อดูแลความเรียบร้อยของสระว่ายน้ำ กรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินเจ้าหน้าที่ของโครงการจะเข้ามาช่วยเหลือในทันที แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3.4 การจัดการมูลฝอย	10. จัดให้มีการนำอากาศจากห้องพักมูลฝอยไปใช้กับการบำบัด ก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูล ฝอย โดยมีอัตราการระบายอากาศ 60.60 ลบ.ม./ชม. หรือ 0.02 ลบ.ม./วินาที โครงการได้จัดให้มีบ่อบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยพื้นที่ 12 ตร.ม. ลึก 1 ม. คิดเป็นปริมาตรบ่อ 12 ลบ.ม. และมีปริมาตรช่องว่างอากาศภายในบ่อ 6 ลบ.ม. (ความ พูนของปุ๋ย เท่ากับร้อยละ 50) ดังนั้นจึงมีระยะเวลาที่อากาศ สัมผัสกับดิน เท่ากับ 300 วินาที (6/0.02) ซึ่งไม่น้อยกว่า 60วินาที	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการไม่ได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียที่เกิดจากห้องเก็บมูล ฝอยรวมโดยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน แต่มีการติดตั้งพัดลมระบายไว้ภายในห้องพักมูล ฝอยรวมของโครงการเพื่อระบายอากาศภายในพักมูลฝอยรวมของโครงการ แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบ(Conventional Activated Sludge) สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 450 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	การดำเนินการในปัจจุบัน ช่วงกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีการตรวจวัดคุณภาพทิ้งจากผลการวิเคราะห์ พบว่า มีค่า BOD สูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของปั๊มน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ควบคุมปริมาณการเติมจุลินทรีย์ให้เหมาะสม และหมั่นทำความสะอาด สุ่มล้างตะกอนในบ่อพักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ
3.2 การบำบัดน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการ เป็นแบบ Conventional Activated Sludge สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 450 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมี ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	การดำเนินการในปัจจุบัน ช่วงกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีการตรวจวัดคุณภาพทิ้งจากผลการวิเคราะห์ พบว่า มีค่า BOD สูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของปั๊มน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ควบคุมปริมาณการเติมจุลินทรีย์ให้เหมาะสม และหมั่นทำความสะอาด สุ่มล้างตะกอนในบ่อพักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่
ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรกระบบทางเดินหายใจ - โรคผิวหนัง	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</u> 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อน ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> ช่วงกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีการตรวจวัดคุณภาพทิ้งจากผลการวิเคราะห์ พบว่า มีค่า BOD สูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2568 <u>แนวทางการดำเนินการ</u> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของปั๊มน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ควบคุมปริมาณการเติมจุลินทรีย์ให้เหมาะสม และหมั่นทำความสะอาด สุ่มล้างตะกอนในบ่อพักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้
แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
7. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัดน้ำเสีย	บริเวณที่ตรวจวัด จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด คือ - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการระบายสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด พารามิเตอร์ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ความถี่ในการจัดเก็บสถิติและข้อมูล ให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนี้ - เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวแบบ ทส.1 และเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เก็บสถิติและข้อมูล - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตบางเขนภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษกำหนด	การดำเนินการในปัจจุบัน - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัทฯ ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ ส่งตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้จัดให้มีการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและบันทึกรายละเอียดดังกล่าว ตามแบบ ทส.1 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 เป็นประจำทุกเดือน ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่บางพารามิเตอร์ และบางจุดตรวจวิเคราะห์ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังนี้ - เดือนสิงหาคม, กันยายน 2568 ค่า BOD - เดือนตุลาคม 2568 ค่า BOD จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ ค่า SS บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ - เดือนพฤศจิกายน 2568 ค่า BOD จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ ค่า SS บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ - เดือนธันวาคม 2568 ค่า BOD, SS จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อหน้าโครงการ

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้
แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
		มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก) และมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการตรวจสอบประสิทธิภาพของปั๊มน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ควบคุมปริมาณการเติมจุลินทรีย์ให้เหมาะสม และหมั่นทำความสะอาด สู้ล้างตะกอนในบ่อพักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ
13. สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ (ระบบคลอรีน)	พารามิเตอร์ - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia Coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ สถานีตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	การดำเนินการในปัจจุบัน โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัทฯ ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างสระว่ายน้ำภายในโครงการ ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน กำหนดไว้ แต่ค่า <i>Pseudomonas aeruginosa</i> สระว่ายน้ำที่ตรวจพบในเดือนสิงหาคม, กันยายน 2568 แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้โครงการควบคุมปริมาณการเติมคลอรีนให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม หมั่นตรวจสอบระบบกรองสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีเสมอ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำ

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
13. สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ (ระบบคลอรีน)	พารามิเตอร์ - คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) ความถี่ - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ สถานีตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	การดำเนินการในปัจจุบัน - โครงการกำหนดให้มีการเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้นตามพารามิเตอร์ดังกล่าว พบว่า มีส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ ค่า Chloride ในเดือนธันวาคม 2568 มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด มาตรฐานอ้างอิงตามคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน แนวทางการดำเนินการ บริษัทฯ แนะนำให้โครงการควบคุมปริมาณการเติมคลอรีนให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมหมั่นตรวจสอบระบบกรองสระว่าน้ำให้อยู่ในสภาพดีเสมอ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำ