

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Base Park West Sukhumvit 77
นิติบุคคลอาคาร เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77
ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 11 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)

บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
เบอร์ติดต่อ 02-027-7888 ต่อ 2030

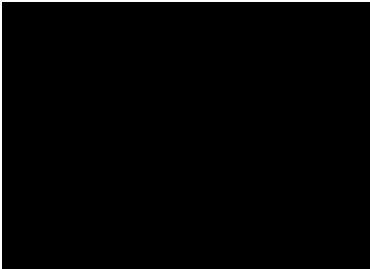
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Park West

วันที่ มกราคม 2569

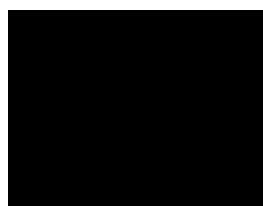
หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Park West
ตั้งอยู่ เลขที่ 11 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77
ฉบับระหว่างเดือน

- () มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายชาญณรงค์ คงดี		วิศวกร
นางสาวอรรณณ จันทรปุม		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวจันทร์เพ็ญ อยู่นาค		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Park West**

1. ชื่อโครงการ โครงการ The Base Park West
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 11 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 11 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ทส 1009.5/5255 ลงวันที่ 08 พฤษภาคม 2556
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือน
ธันวาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร
จอดรถและสโมสร ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้อง
ชุดรวมทั้งสิ้น 712 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 711 ห้อง
และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-48.2 ไร่ (5,392.8 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดใน**บทที่ 3** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ	1-2
1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-5
1.6 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-6
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภท ขนาดของโครงการ และรูปแบบอาคารโครงการ	2-3
2.3 พื้นที่สีเขียว	2-4
2.4 ระบบน้ำใช้	2-5
2.5 การบำบัดน้ำเสีย	2-7
2.6 ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม	2-9
2.7 การจัดการมูลฝอย	2-10
2.8 ระบบไฟฟ้า	2-10
2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-11
2.10 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	2-16
2.11 การจราจร	2-16
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	4-7
4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool)	4-20
4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-22
4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	4-22
4.3.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-22
4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-23
4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	4-23

ภาคผนวก ก ใบอนุญาต

ก-1 หนังสือเห็นชอบ ที่ ทส 1009.5/5255 วันที่ 08 พฤษภาคม 2556

ก-2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)

ก-3 รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)

ก-4 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ

ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ค-1 ระเบียบคู่มือการพักอาศัย

ค-2 แผนผังการบริหารจัดการอาคาร

ค-3 ใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร

ค-4 ใบรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ หองปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ช เอกสารสอบเทียบ



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1.4-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม The Base Park West ของนิติบุคคล อาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The Base Park West ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Park West (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	4-2
4.1-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด คือ บ่อน้ำเสีย	4-8
4.1-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด คือ บ่อกักน้ำเวียนกลับ	4-9
4.1-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ	4-10
4.2-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ (ส่วนต้น)	4-21
4.2-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ (ส่วนลึก)	4-21



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1-1	สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567
2-1	ที่ตั้งโครงการ
4.1-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ
4.1-2	กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-3	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-4	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-5	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-6	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-7	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-8	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
4.1-9	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
4.2-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ The Base Park West ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 11 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถและสโมสร ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 712 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 711 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-48.2 ไร่ หรือ 5,392.8 ตารางเมตร ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/5255 วันที่ 08 พฤษภาคม 2556 เอกสารประกอบดัง **ภาคผนวก ก1**

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 (**ภาคผนวก ก2**) มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ได้มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Park West ของนิติบุคคลอาคาร เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ The Base Park West ของนิติบุคคลอาคาร เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบโครงการ The Base Park West ของนิติบุคคลอาคาร เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/5255 วันที่ 08 พฤษภาคม 2556 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา โดยนำเสนอในเดือนมกราคม พ.ศ. 2569 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม The Base Park West ของนิติบุคคลอาคารชุด
เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้อง ติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 68)
1. คุณภาพน้ำ			
1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบาย ออกนอกโครงการ	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
1.2 ประสิทธิภาพของระบบ บำบัดน้ำเสีย			
(1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการ บำบัด	- บ่อสูบน้ำเสีย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการ บำบัด	- บ่อกักน้ำเสียกลับ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
(2) การทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึก รายละเอียดเก็บไว้ ภายในพื้นที่ โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่ วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และ จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และ เสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตวัฒนา) ภายในวันที่ สิบห้าของเดือนถัดไป	✓
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	- เดือนละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
3. มลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและ สัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดง การหนีไฟ และแผนผังเส้นทาง การหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง		
	- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้อง ติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 68)
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)			
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้ เก็บสายฉีด (FHC)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำ ดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง	✓
	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการ หนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓
5. ระบบระบายอากาศ	- ซองระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓
6. คุณภาพชีวิตและความพึง พอใจของผู้พักอาศัยภายใน โครงการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
7. อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ		
	- กรณีภายในโครงการมีการ ปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การ ทาสีภายนอกอาคาร การซ่อม บำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อ ระบายน้ำ เป็นต้น	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
	2) ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓
8. สุขภาพและการสาธารณสุข			
8.1 คุณภาพน้ำประปา	- สระว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	✓
	- สระว่ายน้ำ บริเวณสวนสีกและ สวนดิน บริเวณละ 1 จุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
	- ระบบกรองน้ำประปา	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
8.2 ความสะอาด/ปลอดภัย	- ขอบสระและทางเดินรอบสระ ว่ายน้ำ	- ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ สระว่ายน้ำ	✓
	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับ ผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
	- พื้นสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓



1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนกรกฎาคม 2569

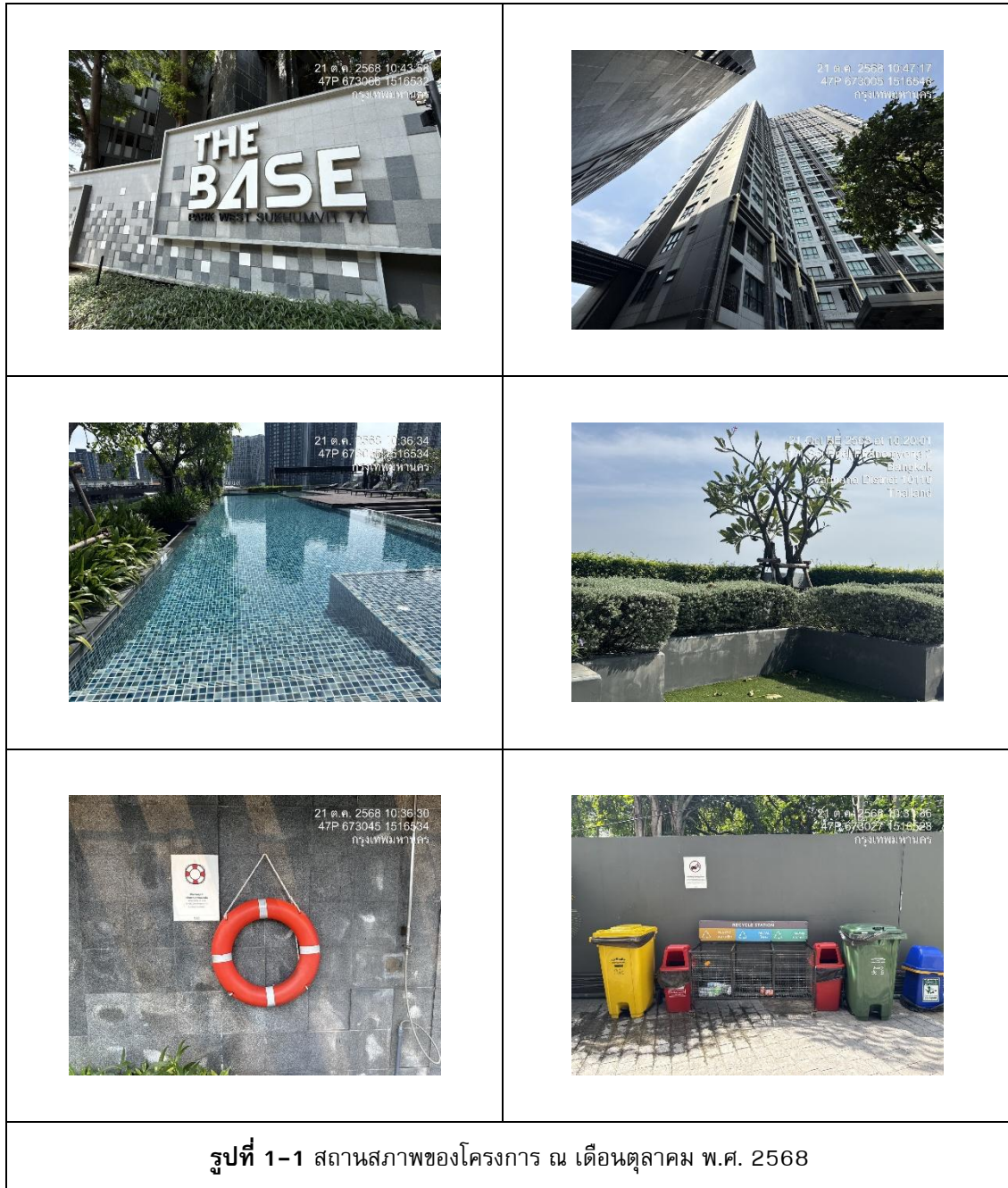
1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการ The Base Park West
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77
สถานที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 11 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่โครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถและสโมสร ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 712 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 711 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-48.2 ไร่ หรือ 5,392.8 ตารางเมตร
โครงการได้รับอนุญาต	หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/5255 วันที่ 08 พฤษภาคม 2556
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



1.6 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ โครงการ The Base Park West ในเดือนตุลาคม พ.ศ.2568 อยู่ในระยะดำเนินการ แสดงดัง **รูปที่ 1-1**



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

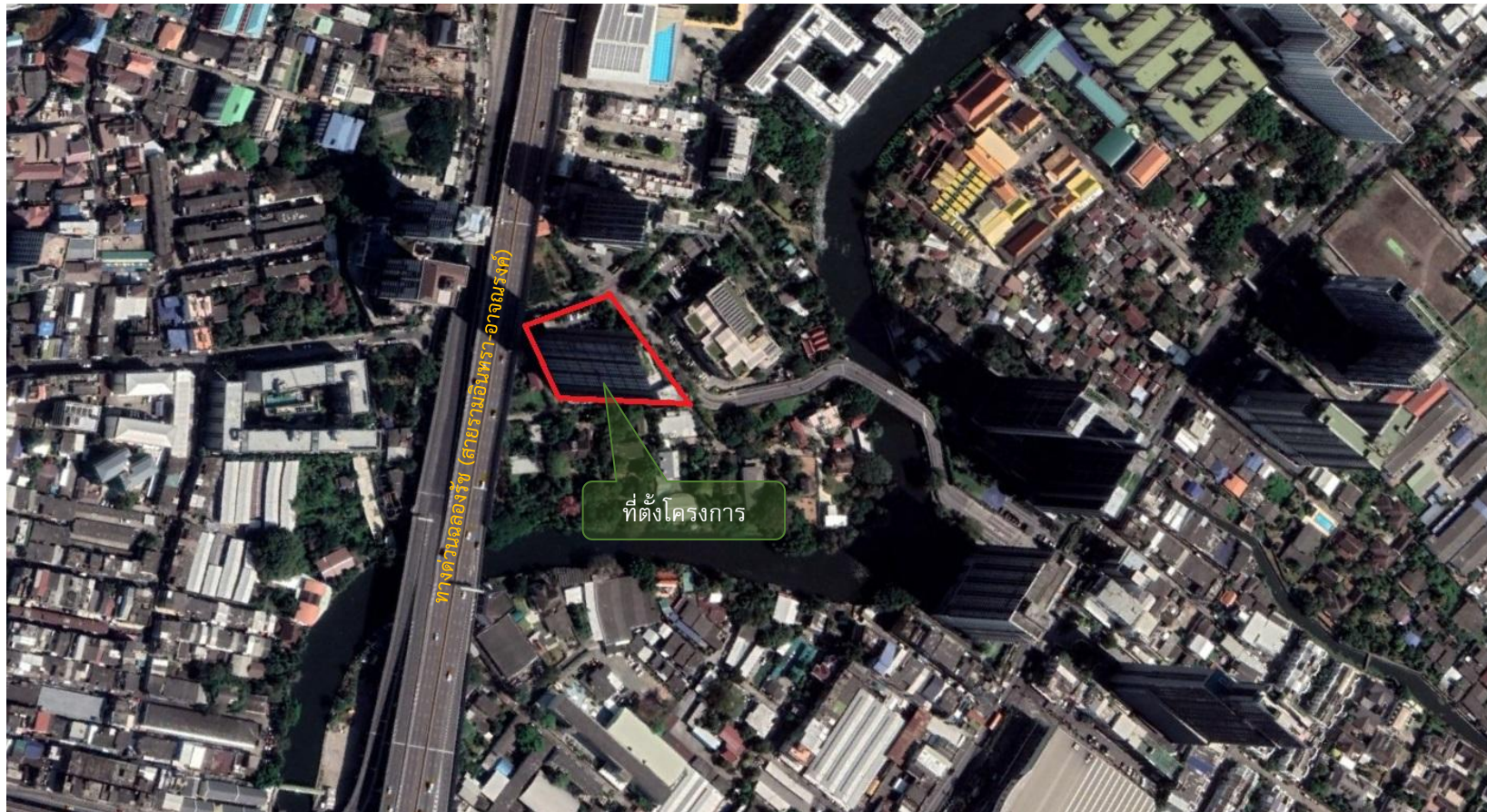


รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Base Park West ของนิติบุคคลอาคาร เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 11 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถและสโมสร ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 712 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 711 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-48.2 ไร่ หรือ 5,392.8 ตารางเมตร แสดงดังรูปที่ 2-1 มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อ	ถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1723 1724 1725 เลขที่ดิน 7858 7870 8114 ตามลำดับ) เขตทางกว้าง 12 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ที่ก่อสร้างโครงการ The Base Park East
ทิศตะวันออก	ติดต่อ	ถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1828 เลขที่ดิน 8837) เขตทางกว้าง 12 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่สวนผัก
ทิศใต้	ติดต่อ	ถนนส่วนบุคคล (ถนนซอยโกลนกก) ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 6 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดต่อ	พื้นที่ว่าง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นพื้นที่ของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย



รูปที่ 2-1 แผนที่ตั้งโครงการ

2.2 ประเภท ขนาดของโครงการ และรูปแบบอาคารโครงการ

โครงการเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถและสโมสร ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 712 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 711 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-48.2 ไร่ หรือ 5,392.8 ตาราง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

1) **อาคารชุดพักอาศัย** ขนาดความสูง 39 ชั้น ความสูง 125.80 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 711 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 29,969 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 29,889 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1	เป็นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ (จำนวนที่จอดรถ 9 คัน) ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง โถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องซักผ้า ห้องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องพักผ่อนรวม ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 3-30	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 31	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 32-38	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 39	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นหลังคา คสล.	เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน และบันได
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์	เป็นห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และบันได



2) อาคารจอดรถและสโมส ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นที่ชั้น
หลังคา คสล.) มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมและมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิด
อัตราส่วนกับที่ดิน (FAR) 7,657 เมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ (จำนวนที่จอดรถ 28 คัน) ห้องชุดเพื่อการ พาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2-6	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ (จำนวนที่จอดรถ 32 คัน/ชั้น) ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 7	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ (จำนวนที่จอดรถ 30 คัน) ถึง Surge Tank ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 8	ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำชาย-หญิง สระว่ายน้ำ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์	เป็นห้องเครื่องลิฟต์ พื้นหลังคา คสล. และบันได

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ 1 แห่ง บริเวณชั้นที่ 8 ของอาคารจอดรถและสโมส มีพื้นที่สระว่ายน้ำ
(ไม่รวมลานสระ) ประมาณ 240 ตารางเมตร โดยสระว่ายน้ำดังกล่าวฆ่าเชื้อโรคโดยใช้ระบบเกลือ (Salt
Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ และบริเวณสระว่ายน้ำจัดให้มีห้องนํ้ารวมแยกชายหญิง
อย่างชัดเจน

2.3 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 2,307.6 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวทั้งภายใน และ
ภายนอกอาคาร รายละเอียดดังนี้

- 1) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ภายนอกอาคาร จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 1,509 ตารางเมตร โดยเป็น
พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 1,101 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น สารภี ยี่โถ โมก
กระดุม ทองเลื้อย เกล็ดโคเนี่ย ขาไก่เขียว และหญ้านวลน้อย เป็นต้น
- 2) พื้นที่สีเขียวบนอาคารชุดพักอาศัย ได้แก่
 - ชั้นที่ 31 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 28 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่
เกล็ดโคเนี่ย ขาไก่เขียว และหญ้านวลน้อย
 - ชั้นหลังคา จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 460 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่
โมก กระดุมทองเลื้อย เกล็ดโคเนี่ย ขาไก่เขียวและหญ้านวลน้อย เป็นต้น
- 3) พื้นที่สีเขียวบนอาคารจอดรถและสโมส จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 8 ขนาดพื้นที่ 310
ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ สารภี ยี่โถ ขาไก่เขียว และหญ้านวลน้อย เป็นต้น

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีการปลูกกระดุมทองเลื้อยในกระเบปลูกต้นไม้บริเวณด้านทิศใต้ของ
อาคารจอดรถและอาคารสโมสชั้นที่ 2 ถึง ชั้นที่ 7 ซึ่งโครงการจะไม่นำพื้นที่ดังกล่าวมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวของ
โครงการ



2.4 ระบบน้ำใช้

2.4.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปานครหลวงสุทุมวิท โดยจะต่อท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ผ่านมิเตอร์เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งอยู่ที่อาคารจอดรถและสโมสร จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาอาคารชุดอาศัย แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร (สำหรับอาคารชุดอาคารชุดอาศัย) และจะสูบน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารจอดรถและสโมสร โดยมีรายละเอียดถึงเก็บน้ำ ดังนี้

1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ที่จอดรถภายในอาคารจอดรถและสโมสรมีพื้นที่หน้าตัดรวม 222 ตารางเมตร ความลึก 2.55 เมตร ความจุรวม 566 ลูกบาศก์เมตร กันถึงอยู่ที่ระดับ -3 เมตร (คิดเทียบ ± 0.00 ที่ระดับถนนภายในโครงการ) และฝาดังอยู่ที่ระดับ +0.10 เมตร (คิดเทียบ ± 0.00 ที่ระดับถนนภายในโครงการ) ซึ่งเป็นระดับเดียวกันกับพื้นที่ชั้นที่ 1 ภายในถังแบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ดังนี้

1.1 น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ประมาณ 388 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบเครื่องละ 1 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 155 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาอาคารชุดพักอาศัย และจะสูบน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารจอดรถและสโมสร

1.2 น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ประมาณ 178 ลูกบาศก์เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 5.68 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 195 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 204 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินเพลิงไหม้

2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ชั้นหลังคาอาคารชุดพักอาศัย มีพื้นที่หน้าตัดรวม 48 ตารางเมตร ความลึก 2.2 เมตร ความจุรวมประมาณ 106 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบเครื่องละ 0.33 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 28 เมตร โดยทำงานร่วมกับ Pressure Diaphragm Tank เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังชั้นที่ 35-39 ของอาคารชุดพักอาศัย

ทั้งนี้ ถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร จะตั้งภายในฐานรากอาคารและมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน ดังนั้น วิศวกรโยธาจึงออกแบบให้มีการฉาบผิวเสาคอนกรีตให้มีความหนาเพิ่มขึ้นอีก 15 เซนติเมตร นอกจากนี้ ภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน



2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำกำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่น ๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้รวมด้วย

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

ความต้องการใช้น้ำ	=	484	ลูกบาศก์เมตร/วัน
สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค	=	1	วัน
ความต้องการสำรองน้ำใช้อุปโภค-บริโภค	=	484×1	
	=	484	ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค	=	388	ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค			
	=	106	ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค			
	=	388+106	
	=	949	ลูกบาศก์เมตร
	>	484	ลูกบาศก์เมตร

2. การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง	=	5.68	ลูกบาศก์เมตร/นาที
ระยะเวลาการสำรองน้ำ	=	30	นาที
ดังนั้น ความต้องการน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง			
	=	5.68×30	
	=	170.4	ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง	=	178	ลูกบาศก์เมตร
	>	170.4	ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำทั้งหมดที่โครงการจัดเตรียมไว้ สามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ



2.5 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ และ น้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณ น้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมินพบว่าน้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจาก ห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ น้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก ซึ่งจะมีปริมาณน้ำ เสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) โดยจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณ น้ำเสียประมาณ 387 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ)} &= 482.95 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\ \text{ปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้} &= 482.95 \times 0.8 \\ &\approx 387 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \end{aligned}$$

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้อาคารจอดรถและสโมสรและใต้ ดินบริเวณทางวิ่งรถด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ออกแบบรองรับน้ำได้ปริมาณ 388 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะรองรับน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดขึ้นซึ่งมีปริมาณ 387 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะรองรับน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดขึ้นซึ่งมีปริมาณ 387 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับ รายละเอียดและส่วนประกอบต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย มีดังนี้

1. ระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนที่ 1)

1.1 บ่อดักไขมัน บ่อดักไขมัน จำนวน 2 บ่อ ความจุประมาณ 39 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ รองรับน้ำเสียจากการอาบล้าง และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เพื่อดักไขมันออกจาก น้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำมันออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปฝังฝัง และนำไปรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักมูล ฝอยแห้งเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

1.2 บ่อเกรอะ จำนวน 2 บ่อ ความจุรวมประมาณ 117 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำ โสโครกทั้งหมดที่เกิดขึ้นเพื่อแยกกากตะกอนหนัก จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำเสียต่อไป

1.3 บ่อสูบน้ำเสีย จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 35 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสีย ที่เกิดขึ้นทั้งหมด โดยภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 10 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำเสีย ต่อไป



2. ระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนที่ 2)

2.1 บ่อปรับสภาพน้ำเสีย จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 220 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากบ่อสูบน้ำเสีย ภายในบ่อดัดตั้งเครื่องจ่ายอากาศแบบ Submersible Ejector Pump จำนวน 3 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 45 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 0.26 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 8 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่บ่อเติมอากาศต่อไป

2.2 บ่อเติมอากาศ จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 157 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัว จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่่อีกจำนวนมาก ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย จับตัวกันเป็นตะกอนเรียกว่า Floc ซึ่งมักมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป และเมื่อ Floc ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerator จำนวน 4 เครื่อง (ทำงานครั้งละ 3 เครื่อง พัก 1 เครื่อง สลับกันทุก 1 ชั่วโมง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 2 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

2.3 บ่อตกตะกอน จำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีพื้นที่ผิวตกตะกอน 8 ตารางเมตรรวม 2 ถึง มีพื้นที่ผิวตะกอน 16 ตารางเมตร ความจุบ่อตกตะกอน 44.8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนแบคทีเรียจะตกตะกอนอยู่ก้นบ่อ โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศ และตะกอนส่วนที่เกินจะถูกสูบเข้าสู่บ่อย่อยตะกอน ด้วยเครื่องมีอัตราการสูบ 0.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 6 เมตร สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าบ่อกักน้ำเวียนกลับต่อไป

2.4 บ่อย่อยตะกอน จำนวน 1 บ่อ ความจุ 57.6 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerator จำนวน 1 เครื่อง อัตราการจ่ายอากาศ 1.5 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง เพื่อช่วยให้การย่อยสลายแบบสภาวะใช้อากาศทำงานได้ดีและไม่เกิดกลิ่นรบกวน ซึ่งโครงการจะประสานให้รูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตวัฒนามาสูบไปกำจัดต่อไป

2.5 บ่อกักน้ำเวียนกลับ จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 33 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสจากบ่อตกตะกอน โดยภายในบ่อดัดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 0.2 ลูกบาศก์/นาที่ ที่ TDH 11 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำเข้าสู่ระบบท่อน้ำตันไม้ภายในโครงการ และอัตราการสูบ 0.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 10 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) สำหรับสูบน้ำทิ้งที่เหลือเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำที่ริมถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1828 เลขที่ดิน 8837) ซึ่งไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1723 1724 1725 เลขที่ดิน 7858 7870 8114 ตามลำดับ) และสำราลงสาธารณะประโยชน์ต่อไป



2.6 ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

แต่ละอาคารจะมีหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

2.1 อาคารชุดพักอาศัย

- **ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักไขมัน

- **ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะ

- **ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Pipe)** ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียจากครัวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัยเข้าสู่บ่อดักไขมัน

2.2 อาคารจอดรถและสโมสร

- **ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักไขมัน

- **ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

1. **ระบบระบายน้ำฝน** ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 และ 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1:500 โดยมีบ่อดักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อบังคับน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อบังคับน้ำจำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ที่จอดรถ ภายนอกอาคาร ความกว้าง 6 เมตร ความยาว 11 เมตร ความลึก 1.5 เมตร ความจุ 66 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งบ่อบังคับน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อบังคับน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ภายในบ่อบังคับน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.042 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำที่ริมถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1828 เลขที่ดิน 8837) ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1723 1724 1725 เลขที่ดิน 7858 7870 8114 ตามลำดับ) และลำรางสาธารณะประโยชน์ต่อไป



2. ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะถูกสูบมาตามท่อระบายน้ำ HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3.5 นิ้ว เข้าสู่บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำที่ริมถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1828 เลขที่ดิน 8837) ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1723 1724 1725 เลขที่ดิน 7858 7870 8114 ตามลำดับ) และลำรางสาธารณะประโยชน์ต่อไป

2.7 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 7.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสำหรับอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้กับลิฟต์ดับเพลิง มีขนาดพื้นที่ 2.5 ตารางเมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในถังจะรองด้วยถุงสีส้มอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยดังกล่าว สำหรับในส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกกำลังกาย โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป

2.8 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ชนิด In Door, Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KVA เป็น 415/250 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,957 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องโดยจะติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟฟ้าได้นานกว่า 8 ชั่วโมง และ Battery ขนาด 12 V จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง



2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1. ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)

ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 5.68 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 195 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระดับท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ THD 204 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังแต่ละชั้นกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

2) ระบบท่อยืน

- พื้นที่ Low Zone (ชั้น 1- ชั้น 24 อาคารชุดพักอาศัย และชั้น 1-8 อาคารจอดรถและสโมสร์) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ (สำหรับอาคารชุดพักอาศัย)

- พื้นที่ High Zone (ชั้น 25-ชั้น 39 อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ

3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 4$ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง โดยจะจ่ายเข้าสู่ระบบท่อยืนภายในอาคาร จำนวน 1 ชุด และสำหรับถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ชุด โดยตำแหน่งการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารและตำแหน่งจุดจอดรถดับเพลิง

4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- อาคารชุดพักอาศัย ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST.1 บันได ST.2 และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 3 ตู้/ชั้น โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุด 15 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)
- อาคารจอดรถและสโมสร์ ติดตั้งไว้บริเวณบัน ST.3 และ ST.4 โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกัน 17 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 10 ปอนด์ ไว้บริเวณห้องลิฟท์และห้องออกกำลังกายบริเวณชั้น 8 อาคารจอดรถและสโมสร์ จำนวน 3 ถัง

5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งทั่วทั้งอาคารชุดพักอาศัย บริเวณโถงต้อนรับ ห้องชุดพักอาศัย สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยรวม ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น



6) ลิฟต์ดับเพลิง อาคารชุดพักอาศัยจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น-ลงได้จาก ชั้นที่ 1 - ชั้นพักอาศัยสูงสุด ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2. ระบบเตือนอัคคีภัย

1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยอาคารชุดพักอาศัยติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงต้อนรับ ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร สำหรับอาคารจอดรถและสโมสรจะติดตั้งบริเวณห้องออกกกำลังกาย

3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยอาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องน้ำ สำหรับอาคารจอดรถและสโมสร จะติดตั้งบริเวณห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และห้องน้ำ

4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได ST.1 ถึง ST.4

5) เครื่องส่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Speaker) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยติดตั้งบริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

3. การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดมีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 178 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้อย่างน้อย 31 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

4. ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดซึ่งออกแบบเพื่อให้ใช้ในการหนีไฟได้ โดยมีรายละเอียดบันไดที่ใช้หนีไฟแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารชุดพักอาศัย

1.1 บันได ST.1 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.19 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร ชานพักกว้าง 1.21 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร



1.2 บันได ST.2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกตั้งสูง 0.19 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

2) อาคารจอดรถและสโมสร

2.1 บันได ST.3 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นห้องเครื่องลิฟต์-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.185 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

2.2 บันได ST.4 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้น 8-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.185-0.194 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร ชานพักกว้าง 0.95 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่ง จะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2.0 เมตร โดยประตูหนีไฟของอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นอาคารสูง จะสามารถเปิดเข้าออกได้ทุก 5 ชั้น โดยโครงการออกแบบเพิ่มเติมให้เป็นประตูลูกบิดที่สามารถเปิดออกจากบันไดที่ใช้หนีไฟได้ โดยกำหนดมาตรการห้ามล้อคกุญแจพร้อมทั้งจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญญาณหนีไฟพร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

5. แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงานและผู้ที่อยู่ภายในอาคารทุกท่านทุกห้องทุกชั้นที่อยู่ภายในอาคารที่มีเหตุให้ปฏิบัติดังนี้

1) ให้มีสติและหยุดการทำงานปกติทันที ไม่ว่าจะกำลังทำงานอะไรอยู่ให้หยุดทำงานทันทีและบุคคลโดยอยู่ที่งานอะไรให้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะต้องควบคุมสติให้ได้

2) ให้เตรียมอุปกรณ์ในการอพยพ สำหรับทำการช่วยเหลือผู้ประสบภัยทุกท่าน คือ ไฟฉาย ถังดับอากาศ ถังครอบศีรษะ ในแต่ละห้องแต่ละชั้นควรที่จะมีการเตรียมอุปกรณ์ดังกล่าวไว้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

3) ตรวจสอบตามห้องต่าง ๆ ทุกห้องรวมทั้งห้องน้ำและให้การช่วยเหลือแก่ผู้ภายในอาคารที่ประสบภัยให้อพยพลงมาอย่างปลอดภัย ทีมค้นหาปฐมพยาบาลจะต้องตรวจห้องทุกห้องไม่ว่าจะเป็นห้องขนาดใหญ่ก็ตามต้องค้นทุก ๆ ห้องรวมทั้งห้องน้ำของแต่ละชั้นด้วย เนื่องจากบางครั้งอาจมีผู้อยู่ในห้องน้ำจะไม่ค่อยให้ความสนใจเสียงจากภายนอก จึงสมควรที่ต้องไปตรวจค้นหาว่ามีผู้ติดค้างหรือไม่



4) แนะนำไม่ให้คุยกันในเรื่องที่เกิดขึ้นและสงสัยดัง ระหว่างที่ทำการอพยพผู้ป่วยและผู้ประสบภัยอยู่นั้น ทีมค้นหาปฐมพยาบาลไม่ควรพูดคุยกันมากเกินไปหรือไม่จำเป็นก็ไม่ต้องพูด เพราะบางครั้งการพูดระหว่างทำงานอยู่อาจทำให้ผู้ประสบภัยบางท่านมีคำถามออกมาสงสัยได้ ไม่ว่าจะเป็นสงสัยของผู้ประสบภัยดังออกมาหรือการพูดคุยของทีมงานอาจมีเสียงดังได้ ซึ่งจะเป็นสาเหตุทำให้ผู้ประสบภัยเกิดความเครียดมากยิ่งขึ้น

5) ให้อพยพลงทางหนีไฟหรือทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยจากเปลวไฟและกลุ่มควัน การอพยพผู้ป่วยประสบภัยลงมานั้น ทีมงานที่ให้ความช่วยเหลือจะต้องรู้ถึงบริเวณที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้อพยพลงมาจากทางหนึ่ง เป็นการหลีกเลี่ยงในการที่ผู้ป่วยและผู้ประสบภัยอาจพบกลุ่มควันและเห็นเปลวไฟ ซึ่งบางครั้งถ้าผู้ป่วยได้เห็นกลุ่มควันหรือเปลวไฟอาจทำให้เกิดการช็อกได้และเป็นอันตรายแก่ผู้ป่วยอีกด้วย ในกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องเคลื่อนย้ายผู้ป่วยผู้ประสบภัยผ่านทางที่อาจต้องมียกกลุ่มควันและเห็นเปลวไฟ ให้ทำการปิดบังสายตาของผู้ป่วยไม่ให้เห็นและให้ใช้ถุงตักอากาศ ถุงครอบศีรษะหรือถังออกซิเจนช่วยหายใจชนิดเคลื่อนที่ได้ นำมาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยแก่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยนั่นเอง การอพยพไม่จำเป็นที่จะต้องอพยพหนีลงทางบันไดไฟอย่างเดียวสามารถจะอพยพออกไปทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยสูงเมื่ออพยพมาได้แล้วไม่ต้องกลับเข้าไปใหม่ถึงแม้จะสัมผัสทรัพย์สินมีค่าอย่างไรเป็นอันตราย

6) แนะนำให้ผู้ประสบภัยทุกท่านให้จับราวบันไดและห้ามวิ่งโดยเด็ดขาดโดยมีผู้ช่วยเหลือคอยดูแล ๗) ในกรณีที่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยที่มีความแข็งแรงพอและสามารถเดินช่วยเหลือตัวเองได้ ให้ทีมงานคอยแนะนำให้จับราวบันไดและค่อย ๆ เดินลงมาตามบันไดหนีไฟไม่ต้องรีบร้อนจนถึงขนาดต้องวิ่งเพราะการวิ่งแสดงว่ามีอาการตื่นตระหนกตกใจมาก การวิ่งลงบันไดหนีไฟมีอันตรายมากจึงไม่ควรวิ่งไม่ว่าจะเป็นบันไดหนีไฟหรือแนวพื้นราบต่าง ๆ เพราะการวิ่งจะทำให้เกิดอันตรายหายใจไม่ทัน เนื่องจากอยู่ในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้น ฉะนั้นทีมงานควรที่จะคอยประกบอยู่ใกล้ ๆ และให้คำแนะนำทำความเข้าใจแก่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยถึงความปลอดภัยระหว่างการอพยพ

7) ห้ามลงบันไดหนีไฟเป็นแผงให้ลงแถวเรียงหนึ่งเพื่อความปลอดภัย ระหว่างการอพยพในหลักของความปลอดภัยแล้วควรมีทีมงานที่ช่วยเหลือผู้ประสบภัยแนะนำให้เดินลงบันไดหนีไฟให้เรียงเป็นแถวเรียงหนึ่งและจับราวบันไดไว้เป็นเครื่องยึดเมื่อเกิดมีผู้ใดวิ่งมากระแทก จะได้ไม่หกหล่นลงบันไดทำให้เกิดอันตรายขึ้นอีก

8) ให้เปิดไฟฉายส่องทางตลอดทางในการอพยพหนีไฟ (ไม่ว่าทางหนีไฟจะมีไฟส่องสว่างหรือไม่) หากผู้นำทางหรือพนักงานมีไฟฉายขอให้เปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางอพยพ ถึงแม้ว่าตามเส้นทางที่อพยพจะมีแสงสว่างควรที่จะเปิดไว้ตลอด เพราะระบบกระแสไฟฟ้านั้นไม่แน่นอน บางครั้งอาจจะเกิดการขัดข้องและไฟฟ้าระบบต่าง ๆ ไม่ทำงาน ไม่ว่าจะเป็นระบบไฟฟ้าจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) หรือระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจากแบตเตอรี่ (Emergency Light) ซึ่งบางครั้งอาจหมดอายุการใช้งานก่อนกำหนด เพื่อความปลอดภัยควรที่จะเปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางอพยพหนีไฟ

9) เมื่ออพยพลงมาถึงจุดรวมคนเบื้องต้นแล้วให้รีบทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัย โดยเจ้าหน้าที่รีบช่วยกันตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยทุกห้องและพนักงานทั้งหมด แล้วรายงานไปยังกองอำนวยการ ไม่ว่าจะเป็นครบหรือมีการสูญหายก็ให้รีบรายงานทันที หากมีผู้สูญหายจะได้ให้ผู้อำนวยการดับเพลิงส่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาทำการตรวจค้นอีกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้ที่อยู่ในอาคารหรือพนักงานที่สูญหาย และให้ผู้อยู่ภายในอาคารทั้งหมดที่อพยพลงมาแล้วเข้าแถวให้เรียบร้อยตามห้องและชั้นที่อยู่ (หรืออย่างน้อยให้ยืนตามชั้นของแต่ละชั้น)



10)กรณีผู้ป่วยมีอาการรุนแรงให้ทีมปฐมพยาบาลนำส่งต่อไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงทันที เพราะอาจเกิดมาจากความเครียดจัดในเหตุที่กำลังเกิดขึ้น จึงต้องรีบทำการปฐมพยาบาลก่อนแล้วจึงนำส่งไปโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงหรือที่ฝ่ายอาคารหรือบริษัทที่ได้ประสานงานไว้แล้ว

6. การกำหนดจุดรวมคน

ในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโรงการเพื่อตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องชุดพักอาศัยหรือไม่ เพื่อสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยเหลือคนหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ โดยโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นอยู่ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของโครงการ ซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นและหญ้านวลน้อย โดยมีขนาดพื้นที่ที่สามารถใช้พื้นที่ยืนประมาณ 600 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,400 คน จึงรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานจำนวนรวม 2,301 คน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งเมื่อตรวจเช็คจำนวนคนแล้วเสร็จ สามารถอพยพผู้พักอาศัยออกสู่ภายนอกโครงการได้โดยตรง

อย่างไรก็ตาม จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการชักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการชักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงพระโขนงในการที่จะกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป

7. พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

อาคารชุดพักอาศัยจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคา ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST.1 และ ST.2 เพื่อไปยังชั้นหลังคาและเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก สำหรับวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้อยู่อาศัยที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น โครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจ ให้นำเฮลิคอปเตอร์มาช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวน เพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัย และอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับ ซึ่งการช่วยเหลือจะสามารถทำได้ใน 2 ลักษณะ ได้แก่

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

2) การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้า จากนั้นเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าไปลงยังพื้นที่ที่ปลอดภัยต่อไป ซึ่งการใช้กระเช้าจะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน

อาคารชุดพักอาศัยออกแบบพื้นที่หนีไฟทางอากาศให้มีลักษณะเปิดโล่ง เพื่อมิให้เกิดขวางทางบินของเฮลิคอปเตอร์ ซึ่งจะทำให้การช่วยเหลือสามารถทำได้โดยสะดวก จากนั้นเมื่อเฮลิคอปเตอร์นำผู้ประสบภัยขึ้นจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศแล้ว จะนำผู้ประสบภัยมาส่งยังพื้นที่ที่ปลอดภัย โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป



ทั้งนี้ ในการใช้เฮลิคอปเตอร์ช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยทางอากาศนั้น จะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละไม่เกิน 8-10 คน/เที่ยวเท่านั้น ดังนั้น เพื่อการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าวในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟทางโครงการ จะต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในอาคารชุดพักอาศัยไม่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจะให้พยายามใช้บันไดทั้ง 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST.1 และ ST.2 ลงมายังชั้นที่ 1 เพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ

2.10 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

1. **ระบบปรับอากาศ** ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องชุด โดยมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 2,002 ตัน

2. **ระบบระบายอากาศ** จะมีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และโดยวิธีทางกล มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด โดยจะจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งพื้นที่ไม่ปรับอากาศ (ได้แก่ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องพัสดุฝอยรวม ห้องน้ำ) และพื้นที่ปรับอากาศ (ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย)

2.11 การจราจร

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1828 เลขที่ดิน 8837) และผ่านถนนการะจำยอมที่ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินอีก 4 แปลง (โฉนดที่ดินเลขที่ 1692 216277 1718 และ 1703 เลขที่ดิน 7881 7910 8939 และ 8940 ตามลำดับ) เชื่อมออกถนนสาธารณะและออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1828 เลขที่ดิน 8837) ด้านหน้าโครงการ การเดินทางภายในโครงการจะมีถนน 6 เมตร โดยรอบอาคารชุดพักอาศัย จัดการจราจรแบบทิศทางเดียว สำหรับถนนภายในโครงการเพื่อเข้าสู่ช่องจอดรถ จัดการเดินรถแบบสองทิศทาง โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจะจัดเตรียมไว้รวมทั้งสิ้น 261 คัน อาคารชุดพักอาศัย ชั้นที่ 1 จำนวน 9 คัน และอาคารจอดรถและสโมสร จำนวน 218 คัน



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Park West ของ นิติบุคคลอาคาร เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/5255 ลง วันที่ 08 พฤษภาคม 2556 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The Base Park West
ของนิติบุคคลอาคาร เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ 1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันของเขตพื้นที่	โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันของเขตพื้นที่	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	โครงการจัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีการป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็วของรถบริเวณทางเข้าและภายในโครงการ เพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการมีการดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการโดยการฉีดล้างถนนอย่างสม่ำเสมอ	-	-
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 2,321 ตารางเมตร เพื่อช่วยดูดซับฝุ่นละออง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ บริเวณสวนชั้นดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย อาคารจอดรถชั้น 8 แนวรั้วอาคารและด้านหน้าอาคาร เพื่อช่วยดูดซับฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มลพิษทางอากาศ 1. จัดให้มีการปลูกต้นกระดุมทองเลื้อยในกะบะปลูกต้นไม้บริเวณด้านทิศใต้ของอาคารจอดรถและสโมสรชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7 ซึ่งเป็นด้านที่อยู่ติดกับกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 6 ห้อง โดยต้นกระดุมทองเลื้อยดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถโครงการ	โครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการเพาะกล้าต้นกระดุมทองเพื่อนำไปปลูกบริเวณด้านทิศใต้ของอาคารจอดรถและสโมสร	-	-
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็วของรถภายในโครงการ เพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3 และ 5)
4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6-7)
5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุดโดยโครงการ The Base Park West จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2,321 ตารางเมตร และโครงการ The Base Park East จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,698 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ 193 โมล (สำหรับโครงการ The Base Park West) และ 212 โมล (The Base Park East)	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ บริเวณสวนชั้นลาดฟ้าของอาคารพักอาศัย อาคารจอดรถชั้น 8 แนวรั้วอาคารและด้านหน้าอาคาร เพื่อช่วยดูดซับฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.3 เสียง 1. จัดให้มีการทำสัญญาน ชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	โครงการจัดให้มีการติดตั้งสัญญาน ชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	-	-
1.4 คุณภาพน้ำ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 388 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (โฉนดที่ดินเลขที่ 1828 เลขที่ดิน 8837) ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะจ่าย (โฉนดที่ดินเลขที่ 1723 1724 1725 เลขที่ดิน 7858 7870 8114) และสำรองสาธารณะประโยชน์ต่อไป	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 388 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) 3. ประสานให้รถสูบล้างปฏิภาณของสำนักงานเขตวัฒนามาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	ทางนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ ได้จัดจ้างให้บุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินการสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	-	ภาคผนวก ค
4. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระตาดที่มีกระตาดทึบซอรองที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุง จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยแห้งที่พัสดุย่อยรวมต่อไป	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลถังดักไขมัน โดยโครงการจัดให้มีการกำจัดกากไขมัน ปีละ 1 ครั้ง	-	-
5. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโรงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโรงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
6. จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซีเมนต์ดินโดยรวมรวบก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะมาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว โดยบ่อดินมีความกว้าง 1.4 เมตร ความยาว 3 เมตร ภายในบ่อดินท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เจาะรูขนาด 10 มิลลิเมตร ทุกระยะ 15 เซนติเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นซึ่งมีปริมาณ 5.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน	โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซีเมนต์ดินโดยรวมรวบก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะมาตามท่อเข้าสู่บ่อดิน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) 7. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศผ่านเข้าท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent) ที่ชั้นคาตฟ้าของอาคารจอดรถและสโมสร์ และอุดปลายท่อโดยใช้ถ่านปิดหัวด้วยแผ่น Fitter และเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน รวมทั้งปิดปลายท่อด้วยแผ่นฟองน้ำแบบบางให้อากาศไหลผ่านได้สะดวก	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 388 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาทางบก 1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ง
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ 1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอนไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 คุณภาพน้ำทั้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงาน บทที่ 4	-	ภาคผนวก ง



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยสำรองน้ำใช้ได้อย่างน้อย 1 วัน	โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยสำรองน้ำใช้ได้อย่างน้อย 1 วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
2. ฉาบผิวเสาคอนกรีตถึงเก็บน้ำใต้ดินให้มีความหนาเพิ่มขึ้นอีก 15 เซนติเมตร นอกจากนี้ ภายในถังจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	โครงการได้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน และทางโครงการได้มีการตรวจสอบคุณภาพของถังอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
3. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา กำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งนอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	โครงการได้มีการสูบน้ำจากการประปาและไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำใต้ดิน จากนั้นปั๊มทำการสูบขึ้นไปเก็บไว้ในชั้นดาดฟ้าของโครงการ ซึ่งทำให้มีปริมาณน้ำเพียงพอกับผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และหากพบเกิดการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
5. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	โครงการได้มีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
6. ติดป้ายณรงค์การประหยัดน้ำในพื้นที่โครงการ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 7. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ใน ภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีด ล้างทำความสะอาดโดยตรง	โครงการได้กำชับพนักงานให้ใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้าง อุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู	-	-
8. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือนหากพบการรั่วซึมให้รีบ ซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุง ตรวจสอบรอยรั่วของ อุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการ รั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	-	-
9. กำหนดให้มีการปิดวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำจากท่อเมนประปา ด้านหน้าโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการในช่วง 07.00- 10.00 น. และช่วงเวลา 19.30-21.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พัก อาศัยข้างเคียงมีการใช้น้ำเป็นจำนวนมาก	โครงการได้มีการสูบน้ำจากการประปาและไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำ ไต่ดิน จากนั้นปั๊มทำการสูบขึ้นไปเก็บไว้บนชั้นดาดฟ้าของ โครงการ ซึ่งทำให้มีปริมาณน้ำเพียงพอแก่ผู้พักอาศัยใกล้เคียง มีการใช้น้ำมาก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
10. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) โดยการกวาดตะกอน ชัดสนิมหรือคราบที่เกาะ ตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียนโดยใช้แปรง ขัดไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมี ซึ่งอาจตกค้าง ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง	โครงการมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำปี 1 ครั้ง ทั้งนี้ หากพบมีการปนเปื้อนของน้ำ ทางโครงการจะรรบ ดำเนินการแก้ไขทันที ทางโครงการมีการทำความสะอาดถังถึง ถังเก็บน้ำเมื่อรอบต้นปี พ.ศ.2568 ที่ผ่านมา	-	-
11. ออกแบบมีฝาลังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อความ สะดวกในการทำความสะดวก	โครงการมีการออกแบบมีฝาลังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อความสะดวกในการทำความสะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	โครงการจัดให้มีการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	โครงการมีการเดินระบบกรองวันละ 12 ชั่วโมง และล้างทำความสะอาดกรองสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ หากพบว่าน้ำขุ่น ทางโครงการดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการดูดตะกอนสระว่ายน้ำ 2 วัน/ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำอยู่เสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 5. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงสระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้น้ำสระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำ หวัด หูเป็นน้ำหนองหรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้น้ำสระว่ายน้ำ - วิธีปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำและวิธีปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ อุปกรณ์การช่วยเหลือต่างๆ พร้อมทั้งจัดเตรียมจุดสำหรับชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้น้ำสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
6. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	โครงการได้ดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำอยู่เสมอและโครงการได้จ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ ทั้งนี้จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานรายละเอียดเสนอไว้ในรายงาน บทที่ 4	-	ภาคผนวก ง
2) โครงสร้างและความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ 1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	โครงสร้างของสระว่ายน้ำของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ที่ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
3. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	-	-
4. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	โครงการจัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยแบ่ง 2 ระดับความลึก คือ 0.6 เมตร และ 1.2 เมตร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
5. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีเปิดใช้สระเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีเปิดใช้สระเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
6. พื้นที่สระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	พื้นที่สระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
7. จัดให้มีการรักษาทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	-
8. ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ เพื่อมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 สระว่ายน้ำ (ต่อ) 9. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	-	-
10. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปื้อนกลิ่น ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปื้อนกลิ่น ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำอยู่เสมอ	-	-
11. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เป็นต้น	โครงการจัดให้มีห่วงชูชีพ จำนวน 1 ห่วง ประจำสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
12. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	-
3.3 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 388 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายริมถนนการะจำยอม (โฉนดที่ดินเลขที่ 1723 1724 1725 เลขที่ดิน 7858 7870 8114) และสำราลงสาธารณสุขต่อไป	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 388 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
3. ประสานให้รถสูบล้างปฏิภาณของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	ทางนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ ได้จัดจ้างให้บุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินการสูบล้างตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกเดือน	-	-
4. กำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจัดบันทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระดาดที่มีทึบรูช่องที่กั้นกระดาด เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุง จากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยแห้งที่ห้องพัสดุมูลฝอยรวมต่อไป	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลถังดักไขมัน โดยโครงการจัดให้มีการกำจัดกากไขมัน ปีละ 1 ครั้ง	-	-
5. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
6. จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซีเมนต์ดินโดยรวมรวบก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะมาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว โดยบ่อดินมีความกว้าง 1.4 เมตร ความยาว 3 เมตร ภายในบ่อดินทอ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เจาะรูขนาด 10 มิลลิเมตร ทุกระยะ 15 เซนติเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นซึ่งมีปริมาณ 5.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน	โครงการจัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการซีเมนต์ดินโดยรวมรวบก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะมาตามท่อเข้าสู่บ่อดิน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) 7. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศผ่านเข้าท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent) ที่ชั้นคาตฟ้าของอาคารจอร์จและสโมส และอุบปลายท่อโดยใช้ถ่านปิดหัวด้วยแผ่น Fitter และเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน รวมทั้งปิดปลายท่อด้วยแผ่นฟองน้ำแบบบางให้อากาศไหลผ่านได้สะดวก	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 388 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	-
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม 1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 66 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำหลากจากโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการการสูบน้ำ 0.042 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 66 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำหลากจากโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
2. ตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำและชุดลอกเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำและชุดลอกอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
3. ออกแบบตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในอาคารชั้นที่ 1 ของอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งอยู่ที่ระดับ +1 เมตร (คิดเทียบ ± 0.00 เมตร ที่ระดับถนนภายในโครงการ) จึงคาดว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเกิดน้ำท่วม	โครงการได้ออกแบบห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในอาคารชั้นที่ 1 ของอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีระดับสูงกว่าพื้น เพื่อไม่ได้รับผลกระทบจากการเกิดน้ำท่วม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
4. จัดให้มีการเฝ้าระวัง และติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูงโครงการจะแจ้งผู้ที่อยู่อาศัยภายในโครงการทราบและประชุมที่นิติบุคคลเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	โครงการจัดให้มีการเฝ้าระวัง และติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม และโครงการได้มีการจัดหาแนวทางป้องกันเหตุฉุกเฉิน หากมีแนวโน้มที่ระดับน้ำท่วมสูงโครงการจะแจ้งผู้พักอาศัยทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การจัดการขยะมูลฝอย 1. แต่ละโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในตึงบังมูลฝอย และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยและคัดแยกมูลฝอย จากนั้นจะนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละโครงการต่อไป	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและมีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยและคัดแยกมูลฝอย พร้อมทั้งมีฝาปิดมิดชิด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยคัดแยกมูลฝอยจากแหล่งกำเนิดเพื่อลดปริมาณมูลฝอย	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยคัดแยกมูลฝอยจากแหล่งกำเนิด เพื่อลดปริมาณมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอย จากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะให้พนักงานขนไปทิ้งถึง เพื่อป้องกันกรณีถุงดำฉีกขาดและอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และโครงการกำชับพนักงานทำความสะอาดระมัดระวังไม่ให้ถุงดำฉีกขาด เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	-	-
4. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนอย่างเคร่งครัด	โครงการกำชับพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนอย่างเคร่งครัด	-	-
5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุงก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการกำชับพนักงานเก็บขยะมูลฝอยให้ไม่มีปริมาณมากเกินไป และมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) 6. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกจากกัน อย่างชัดเจน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ขนาดพื้นที่ 6.5 ตารางเมตร ความจุ 9.75 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ ปริมาณรวมทั้งสิ้น 3.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3 เท่า - ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 6.8 ตารางเมตร ความจุ 10.2 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายประมาณ 3.1 เท่า โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยเปียกขนาด 240 ลิตร จำนวน 14 ถัง เพื่อรองรับถังมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายกระจายของมูลฝอยกรณีถังบรรจุมูลฝอยฉีกขาด - ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 1.4 ตารางเมตร ความจุ 2.1 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรับรองมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.3 เท่า	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมีจำนวน 2 ถังแบ่งเป็นถังมูลฝอยแบบแห้งและแบบเปียก สำหรับถังมูลฝอยส่วนกลางมีถังมูลฝอยแบบแยกประเภทอย่างชัดเจนและมีฝาปิดมิดชิด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) 7. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้งหรือตามเหมาะสม เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค หากพบว่าห้องพักมูลฝอยมีความสกปรกทางโครงการรีบทำความสะอาดทันที	-	-
8. ห้องพักมูลฝอยรวมจะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ห้องพักมูลฝอยรวมมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
9. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	-
10. จัดให้มีแมบบานคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีแมบบานคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	-	-
11. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	โครงการได้มีการประสานงานจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	-	-
12. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	โครงการมีการประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 ระบบไฟฟ้า 1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ - ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้า นครหลวงเขตบางกะปิโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ชนิด In Door, Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 415/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ - ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องโดยจะติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถ สำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับ กระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิโดยจำหน่าย ไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง และจัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีระบบไฟฟ้า ปกติขัดข้องโดยจะติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) สามารถสำรองไฟฟ้าได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
2. รณรงค์ให้ผู้ใช้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการมีการจัดทำประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้พักอาศัยและพนักงาน ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
3. เปิดช่องระบายไอน้ำจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าออกไปยังทางวิ่ง ระบายน้ำของพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่ เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย ภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียง	โครงการจัดให้มีพัดลมระบายไอน้ำจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ออกไปยังทางวิ่งระบายน้ำของพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยระบาย ความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่ ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัย ข้างเคียง	-	-
4. ตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันเสี่ยงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า สำรองฉุกเฉิน	โครงการได้มีการตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียจากห้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอ หากพบว่ามีสารรั่ว รับซ่อมแซมทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 ระบบไฟฟ้า (ต่อ) 5. บุผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินด้วยวัสดุกันเสียง เพื่อป้องกันเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	โครงการได้มีการบุผนังทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินด้วยวัสดุกันเสียง เพื่อป้องกันเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน 1. ออกแบบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 รายละเอียดดังนี้ 1) ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคาร (OTTV) มีค่าเท่ากับ 29.97 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร) 2) ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (RTTV) มีค่าเท่ากับ 8 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร) 3) ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด จะต้องไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้งาน	วิศวกรได้มีการออกแบบอาคารตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้ 1) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ ทั้งนี้โครงการจัดพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 2,321 ตารางเมตร ซึ่งจะช่วยลดความร้อนสู่ห้องพักได้ 2) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ 3) โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย 4) แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก 5) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอดิเรกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งก็ต้องการน้อย 6) คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำทำได้โดยเพิ่มขนาดสายให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้ 7) กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนไฟมากเกินไปจนจำเป็น แต่ก็ไม่ให้น้อยจนแสงสว่างไม่เพียงพอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณสวนชั้นดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย อาคารจอดรถชั้น 8 แนวรั้วอาคารและด้านหน้าอาคาร และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยโครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ หลอดไฟประหยัดพลังงาน และตั้งเวลาการเปิด-ปิดลิฟต์ เพื่อประหยัดพลังงาน เป็นต้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2 และ 14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 8) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบขดเรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมากให้แสงสว่างสูง และมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนทั่วหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้) 9) ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์ เปิด-ปิดประตู 10) ส่งเสริม รมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย 11) แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น 12) ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ			
3. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติโดยโครงการจะจัดให้มีคู่มืออนุรักษ์พลังงานรณรงค์ให้ปฏิบัติ โดยรายละเอียดในคู่มือดังนี้ 1) รณรงค์ให้ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 2) รณรงค์ให้เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น 3) รณรงค์ให้บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ 4) รณรงค์ให้ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกเดือน	โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงานไฟฟ้าติดไว้บริเวณส่วนกลางและในลิฟต์โดยสาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) 5) วิศวกรให้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน 6) วิศวกรให้หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟั่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ			
3.8 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> (1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe System) มีรายละเอียดดังนี้ - พื้นที่ Low Zone (ชั้น 1-ชั้น 24 อาคารชุดพักอาศัย และชั้น 1-8 อาคารจอดรถและสโมสร์) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ (สำหรับอาคารชุดพักอาศัย) และ 2 ท่อ (สำหรับอาคารจอดรถและสโมสร์) - พื้นที่ High Zone (ชั้น 25-ชั้น 39 อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาตร 178 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 5.68 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 195 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระดับท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 204 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังแต่ละชั้นกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยพร้อมทั้งติดตั้งเครื่องจับความร้อน เครื่องตรวจควัน บริเวณโถงทางเดิน ส่วนกลางของโครงการ และตู้ FCH บริเวณตามจุดต่าง ๆ ของโครงการ เป็นต้น โครงการได้จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้มีประจำทุกชั้นพักอาศัย และตรวจสอบให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าอุปกรณ์เกิดการชำรุดรีบเปลี่ยนและซ่อมแซมทันที โครงการจัดเตรียมลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ สำหรับกรณีเกิดเหตุอัคคีภัยและติดตั้งป้ายหนีไฟที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28-29)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) (2) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร บริเวณด้านหน้าโครงการ ขนาด $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 4$ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง โดยจะจ่ายเข้าสู่ระบบท่อยื่นภายในอาคาร จำนวน 1 ชุด และสำหรับถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 1 ชุด (3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โดยอาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้งบริเวณ ST.1 บันได ST.2 และโถงลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 3 ตู้ชั้น โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุด 15 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) สำหรับอาคารจอดรถและสโมสรถติดตั้งไว้บริเวณบันได ST.3 และ ST.4 โดยแต่ละตู้มีระยะห่างเท่ากับ 17 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) (4) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ทุกชั้นทั่วอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยทอดเดียวกัน ย่อยทอดเดียวกัน ระหว่างทยอยและพื้นที่ป้องกันสูงสุด 16 ตารางเมตร/หัว (5) ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ แบบหัวได้ชนิดมีมาตรการวัดความดันอยู่ในตัว ซึ่งรับรองโดย มอก. โดยติดตั้งไว้ในตู้ FHC ทุกตู้ และติดตั้งไว้บริเวณห้องลิฟท์เกอ์ และห้องออกกำลังกายบริเวณชั้น 8 อาคารจอดรถและสโมสรถ จำนวน 3 ถัง			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) (6) ลิฟต์ดับเพลิง อาคารชุดพักอาศัยจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นที่1-ชั้นพักอาศัยสูงสุด (7) บันไดหนีไฟ จัดให้มีบันไดซึ่งออกแบบเพื่อใช้ในการหนีไฟ ได้โดยมีรายละเอียดบันไดที่หนีไฟแต่ละอาคารดังนี้ 1) อาคารชุดพักอาศัย - บันได ST.1 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้น หลังคา-นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร - บันได ST.2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้น หลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร 2) อาคารจอดรถและสโมสร - บันได ST.3 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นห้อง เครื่องลิฟต์-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร - บันได ST.4 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้น 8-ชั้น ที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) <u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u> (1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วอาคาร (2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) อาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงต้อนรับ ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคารสำหรับอาคารจัดรถและสโมสร จะติดตั้งบริเวณห้องออกกำลังกาย (3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) อาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้ง เครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และห้องน้ำ สำหรับอาคารจอดรถและสโมสรจะติดตั้งบริเวณห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และห้องน้ำ (4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Initiate Pull Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได ST.1 ถึง ST 4			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของโครงการ (ไม่คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 600 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,400 คน โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการซึ่งมีจำนวน 2,306 คน ได้อย่างเพียงพอ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ซึ่งกำหนดให้จุดรวมพลต้องมีขนาดพื้นที่เพียงพอ กับจำนวนคนทั้งหมดอย่างน้อย 0.25 ตารางเมตร/คน	โครงการจัดให้มีจุดรวมคนบริเวณหน้าทิศเหนือของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 600 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,400 คน โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการซึ่งมีจำนวน 2,306 คน ได้อย่างเพียงพอ	-	-
3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
5. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟอุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงบันไดและโถงลิฟต์ เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	โครงการได้ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟอุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงบันไดและโถงลิฟต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
6. จัดทำคู่มือความปลอดภัยหรือแผนผังเพื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในอาคาร	โครงการจัดทำคู่มือความปลอดภัยหรือแผนผังเพื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในอาคาร	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 7. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นโดยติดไว้ที่บริเวณหน้าหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่าง ๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้อย่างสะดวก	โครงการได้ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟอุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงบันไดและโถงลิฟต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
8. จัดอบรมและซ้อมการอพยพกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการได้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง	-	-
9. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	โครงการได้จัดเตรียมเบอร์โทรฉุกเฉิน และอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุดโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวของพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,321 ตารางเมตร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ บริเวณสวนชั้นดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย อาคารจอดรถชั้น 8 แนวรั้วอาคารและด้านหน้าอาคาร เพื่อช่วยดูดซับฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การจราจร 1. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	โครงการได้มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันเพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32-33)
2. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณช่องทางเข้าออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการได้มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณช่องทางเข้าออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	-
3. ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถที่ผู้พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น ทางโครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	โครงการได้ติดตั้งป้ายประกาศบริเวณพื้นที่จอดรถ เฉพาะรถที่มีสติ๊กเกอร์เท่านั้น เพื่อควบคุมปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	-	-
4. ขอความร่วมมือผู้พักอาศัยของโครงการไม่ให้จอดรถบริเวณริมถนนภาระจำยอมด้านหน้าโครงการ รวมทั้งถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้เคียงเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	โครงการได้ขอความร่วมมือผู้พักอาศัยของโครงการไม่ให้จอดรถบริเวณริมถนนภาระจำยอมด้านหน้าโครงการ รวมทั้งถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้เคียงเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การจราจร (ต่อ) 5. โครงการจะไม่มีกำหนดให้มีที่จอดรถประจำซึ่งจะทำให้การหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	โครงการได้มีการติดป้ายบริเวณพื้นที่จอดรถเฉพาะรถที่มีสติ๊กเกอร์เท่านั้น และไม่มีการกำหนดให้มีที่จอดรถประจำซึ่งจะทำให้การหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	-	-
6. กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายขึ้น	โครงการได้ติดตั้งป้ายประกาศบริเวณพื้นที่จอดรถ เฉพาะรถที่มีสติ๊กเกอร์เท่านั้นเพื่อควบคุมปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	-	-
7. จัดทำป้ายเพื่อแสดงให้บุคคลภายนอกพื้นที่โครงการได้ทราบว่าถนนภาระจำยอมดังกล่าวมีสภาพการใช้ประโยชน์เป็นถนนสาธารณะ และเปิดให้บุคคลทั่วไปสามารถใช้สัญจรได้	โครงการได้มีการติดป้ายเพื่อแสดงให้บุคคลภายนอกพื้นที่โครงการได้ทราบว่าถนนภาระจำยอมดังกล่าวมีสภาพการใช้ประโยชน์เป็นถนนสาธารณะ และเปิดให้บุคคลทั่วไปสามารถใช้สัญจรได้ บริเวณด้านหน้าทางเข้าโครงการฯ	-	-
3.11 การใช้ที่ดิน - ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	ทางโครงการได้ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.12 การดูแล บำรุงรักษาถนนการจราจรและสะพานสาธารณะ (ข้ามคลองพระโขนง) 1. การดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษา สภาพผิวจราจรในที่ดิน ภายทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทที่ถือครองกรรมสิทธิ์เองทั้งสิ้น	การดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษา สภาพผิวจราจรในที่ดิน ภายทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77	-	-
3.12 การดูแล บำรุงรักษาถนนการจราจรและสะพานสาธารณะ (ข้ามคลองพระโขนง) (ต่อ) 2. การดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภคในที่ดิน ภายทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทที่ถือครองกรรมสิทธิ์เองทั้งสิ้น	การดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษา สภาพผิวจราจรในที่ดิน ภายทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77	-	-
3. บริษัทที่ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ตกลงรับผิดชอบค่าไฟฟ้าส่องสว่างที่เกิดขึ้นในที่ดินภายทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่ถือครองกรรมสิทธิ์เองทั้งสิ้น	บริษัทที่ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ตกลงรับผิดชอบค่าไฟฟ้าส่องสว่างที่เกิดขึ้นในที่ดินภายทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ซึ่งไม่ได้เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77	-	-
4. จัดตั้งป้ายแสดงสัญลักษณ์เส้นทางลัด เพื่อให้บุคคลทั่วไปสามารถทราบได้ว่า ถนนการจราจรเปิดให้บุคคลทั่วไปสามารถสัญจรได้ โดยจะจัดตั้งป้ายสัญลักษณ์ในบริเวณ - บริเวณทางแยกถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ The Base ซึ่งแยกทางเข้าถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) - บริเวณทางแยกเข้าถนนการจราจรช่วงที่เชื่อมกับถนนของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย - บริเวณถนนซอยปรีดีพนมยงค์ 2 ช่วงที่เชื่อมกับถนนของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย	ทางโครงการได้มีการทำหนังสือถึงเลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง การอนุญาตให้บุคคลอื่นสัญจรผ่านถนนส่วนบุคคลได้ แต่มิได้มีการจัดตั้งป้ายในบริเวณที่มาตรการกำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 ผลกระทบทางสังคม 1. จัดให้มีทีมบริหารจัดการโครงการที่มีคุณภาพมาบริหารและดูแลโครงการ	ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การดูแลบริหารงาน โดยนิติบุคคลอาคาร เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77	-	-
2. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	โครงการได้มีการจัดทำคู่มือระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาคผนวก ค1
3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้ายกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้ายกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-
4.3 การสาธารณสุข 1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิตภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ <u>การระบายมลสารทางอากาศ</u> 1. จัดให้มีการปลูกต้นกระดุมทองเลื้อยในกะบะปลูกต้นไม้บริเวณด้านทิศใต้ของอาคารจอดรถและสโมสรชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7 ซึ่งเป็นด้านที่อยู่ติดกับกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 6 หลัง โดยต้นกระดุมทองเลื้อยดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถโครงการ	โครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการเพาะกล้าต้นกระดุมทองเพื่อนำไปปลูกบริเวณด้านทิศใต้ของอาคารจอดรถและสโมสร	-	-
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีการป้ายจำกัดความเร็ว สันหนูลดความเร็วของรถภายในโครงการ เพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปภาพ 3)
4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุดขนาดพื้นที่รวม 2,321 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ 193 โมล	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ บริเวณสวนชั้นดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย อาคารจอดรถชั้น 8 แนวรั้วอาคารและด้านหน้าอาคาร เพื่อช่วยดูดซับฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ (ต่อ) <u>ผลกระทบจากปรับอากาศของโครงการ</u> 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการได้มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศอยู่เสมอ	-	-
2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิคมอุตสาหกรรมชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีการติดประชาสัมพันธ์บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้องพักอาศัย ให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอ ทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรคและขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของเครื่องปรับอากาศ	-	-
3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำยัดแรง ๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของเครื่องปรับอากาศ			
- โรคผิวหนัง <u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</u> - กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) โดยการกวาดตะกอน ขัดสนิมหรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียนโดยใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมี ซึ่งอาจตกค้าง ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึง	โครงการมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำปี 1 ครั้ง ทั้งนี้ หากพบมีการปนเปื้อนของน้ำ ทางโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ (ต่อ) การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากสระว่ายน้ำ 1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	โครงการจัดให้มีการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	โครงการมีการเดินระบบกรองวันละ 12 ชั่วโมง และล้างทำความสะอาดกรองสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ หากพบว่ามีน้ำขุ่น ทางโครงการดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และผักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการดูดตะกอนสระว่ายน้ำ 2 วัน/ครั้ง	-	-
4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้ในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อนโดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำอยู่เสมอ	-	-
5. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนองหรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ และวิธีปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ อุปกรณ์การช่วยเหลือต่างๆ พร้อมทั้งจัดเตรียมจุดสำหรับชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ (ต่อ) 6. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	โครงการได้ดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่เสมอและโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐาน รายละเอียดเสนอไว้ในรายงาน บทที่ 4	-	ภาคผนวก ง
การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ 1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำรองรับน้ำหนักหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำรองรับน้ำหนักหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการได้มีการตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำและขุดลอกอยู่เสมอ	-	-
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค 1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ โดยโครงการได้จัดจ้างบริษัทเอกชนภายนอกเข้ามาดำเนินการ 1 ครั้ง/เดือน	-	-
2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ (ต่อ) 3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร	โครงการมีการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	-
4. ประสานกับสำนักงานเขตวัฒนา ให้มากำจัดส้วมที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	โครงการจัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ โดยโครงการได้จัดจ้างบริษัทเอกชนภายนอกเข้ามาดำเนินการ 1 ครั้ง/เดือน	-	-
5. จัดให้มีถังขยะมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคารพร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีถังขยะมูลฝอยที่มีฝาปิด ตั้งภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคารพร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนขยะมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนขยะมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้งหรือตามเหมาะสม เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค หากพบว่าห้องพักมูลฝอยมีความสกปรกทางโครงการรีบทำความสะอาดทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ (ต่อ) 8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น และห้องพักผ่อนอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น และห้องพักผ่อนอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้นสกปรก รับผิดชอบการทำความสะอาดทันที	-	-
9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการได้มีการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	-	-
- โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค 1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	วิศวกรออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	-	-
2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	-	-
3. ล้างมือบ่อย ๆ ด้วยน้ำและสบู่โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดหน้ามูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูก หรือปาก	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้มีการล้างมือ สวมหน้ากากอนามัย เพื่อป้องกันและเฝ้าระวังการเกิดโรคระบาด	-	-
4. ใช้ผ้าปิดปากจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ (ต่อ) - โรคติดต่อ 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดเสียให้ได้ค่าตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยระบบแต่ละชุดบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 4	-	ภาคผนวก ง
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
3. นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	โครงการจัดให้มีการนำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	-	-
- อุบัติเหตุ 1. การจราจร 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ (ต่อ) 2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ใช้รถใช้ถนนเกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย	โครงการจัดให้มีติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	โครงการจัดให้มีการติดตั้ง สัญญาณลดความเร็วของรถภายในโครงการ เพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
2. การพลัดตก หกล้ม - จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	-	-
3. การตกจากที่สูง - จัดให้มีราวกันตกบริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	โครงการจัดให้มีราวกันตกบริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	-	-
4. การเกิดเพลิงไหม้ 1. ติดตั้งไฟส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้และจัดให้มีป้ายหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 10 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบเป็นประจำทุก 3 เดือน	โครงการได้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้และจัดให้มีป้ายหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและ รูปภาพ ประกอบมาตรการ ฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ (ต่อ) 2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค
3. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการได้มีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง-	-	-
4 จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ให้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	โครงการได้จัดเตรียมเบอร์โทรฉุกเฉิน และอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31)
5. อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ 1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	โครงสร้างของสระว่ายน้ำของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ (ต่อ) 2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่สภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ที่ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่สภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	-	-
3. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	-	-
4. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	โครงการจัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยแบ่ง 2 ระดับความลึก คือ 0.6 เมตร และ 1.2 เมตร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
5. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีเปิดใช้สระเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีเปิดใช้สระเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
6. พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	โครงการจัดให้พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี หากพบว่ามี การชำรุดรีบซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
7. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	-
8. ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการมีการติดป้ายห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุขภาพ (ต่อ) 9. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสวิตช์น้ำ	โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสวิตช์น้ำ	-	-
10. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปื้อนกลิ่น ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปื้อนกลิ่น ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำอยู่เสมอ	-	-
11. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่วางชีวิต ห่วงชูชีพ โคมช่วยชีวิต เป็นต้น	โครงการจัดให้มีห่วงชูชีพ จำนวน 1 ห่วง ประจำสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น 1. โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	โครงการได้มีการจัดทำคู่มือระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาคผนวก ค1
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่ 2,321 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 1 บริเวณอาคารชุดพักอาศัยชั้นที่ 31 ชั้นหลังคาและบริเวณชั้นที่ 8 ของอาคารชุดพักอาศัยและอาคารจอดรถและสโมสร เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ บริเวณสวนชั้นดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย อาคารจอดรถชั้น 8 แนวรั้วอาคารและด้านหน้าอาคาร เพื่อช่วยดูดซับฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.5 ทัศนียภาพ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการทั้งหมด ขนาดพื้นที่ 2,321 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 1 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,128 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 69 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ บริเวณสวนชั้น ดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย อาคารจอดรถชั้น 8 แนวรั้วอาคารและด้านหน้าอาคาร เพื่อช่วยดูดซับฝุ่นละออง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
3. เลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	โครงการได้มีการเลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
4.6 การบ่งแสงแดดและทิศทางลม - โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่มีเงาของอาคารโครงการพาดผ่าน และที่อาคารโครงการบดบังทิศทางลม ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง	ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ จึงไม่มีมาตรการดังกล่าว	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.6 การบังแสงแดดและทิศทางลม (ต่อ) (ต่อ) ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรดังกล่าว บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ แต่ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบังแสงแดดอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และ ลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และเงื่อนไข ในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบ ให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) และผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจ ได้รับผลกระทบ ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการใน ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาท้าข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการ ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลง หลังจากจดทะเบียนนิติ บุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			
4.7 การดูแลกลิ่นกลิ่นวิทยุ และบดบังสัญญาณโทรทัศน์ - โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการใน รัศมี 100 เมตร และสถานที่สำคัญที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดย โครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับ ผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากที่ได้รับแจ้ง หลังที่ได้รับแจ้ง	ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ จึงไม่มีมาตร การ ดังกล่าว	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.7 การดูแลสิ่งแวดล้อม และบบังสัญญาณโทรทัศน์ (ต่อ) (ต่อ) รวมทั้งจะดำเนินการปรับจูนรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการซึ่งเงาในในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจูนรับสัญญาณดาวเทียมโดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่โครงการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ แต่หากไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน			
4.8 ความเป็นส่วนตัว 1. ออกแบบให้มีราวกันตกบริเวณระเบียงด้านหลังห้องพัก ซึ่งเป็นแนวบังตาซึ่งกันและกันได้	โครงการได้ออกแบบให้มีราวกันตกบริเวณระเบียงด้านหลังห้องพัก ซึ่งเป็นแนวบังตาซึ่งกันและกันได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่41)
2. ออกแบบให้มีระยะทางแนวอาคารโครงการ THE BASE PARK WEST และโครงการ THE BASE PARK EAST เพื่อลดผลกระทบจากการมองเห็นซึ่งกันและกัน	โครงการได้มีการออกแบบให้มีระยะทางแนวอาคารโครงการ THE BASE PARK WEST และโครงการ THE BASE PARK EAST เพื่อลดผลกระทบจากการมองเห็นซึ่งกันและกัน	-	-
4.9 ผลกระทบต่อสถานที่ 1) ความปลอดภัยและความมั่นคง 1. จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออก โครงการบริเวณชั้นที่ 1	โครงการจัดให้ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออก โครงการบริเวณชั้นที่ 1 และบริเวณรอบโครงการฯ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่36)
2. จัดให้มีห้องควบคุมสั่งการ ศูนย์วิทยุ เกี่ยวกับความปลอดภัยบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารชุดพักอาศัย	โครงการได้มีห้องควบคุมสั่งการ ศูนย์วิทยุ เกี่ยวกับความปลอดภัยบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารชุดพักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำการตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำการตลอด 24 ชั่วโมง บริเวณหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
2) ความเป็นส่วนตัว	-	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Park West (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยเริ่มดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำและสระเวย์น้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง (จำนวน 3 จุด)	pH Total Dissolved Solids Total Suspended Solids Biochemical Oxygen Demand Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Settleable Solids Oil and Grease Total Coliform bacteria Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
2. คุณภาพน้ำสระเวย์น้ำ (จำนวน 2 จุด)	Total Coliform Bacteria E. coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Park West (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกนอกโครงการ	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง รายละเอียดแสดงใน ตารางที่ 4.1-1	-
1.2 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- บ่อสูบน้ำเสีย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง รายละเอียดแสดงใน ตารางที่ 4.1-1	-
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อกักน้ำเวียนกลับ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง รายละเอียดแสดงใน ตารางที่ 4.1-1	-
(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้อำนวยการเขตวัฒนา) ภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป	โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบเส้นท่อประปาเดือนละ 1 ครั้ง ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-
	- ถังเก็บน้ำใช้	- เดือนละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้อยู่เสมอ	-
3. มูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดเก็บมูลฝอยที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักรวมของโครงการ	-
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการติดป้ายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟให้เห็นเด่นชัด	-
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการเตรียมอุปกรณ์ดับเพลิงตามบริเวณต่าง ๆ ภายในอาคารพักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลาง	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
	- ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง		
	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟให้เห็นชัดเจนและจุดรวมคนบริเวณหน้าด่านโครงการ	-
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีช่องระบายอากาศรอบอาคารและดูแลให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันโครงการยังไม่พบข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นภายในโครงการ	-
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ - กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการติดป้ายเตือนให้ระวัง หากมีการซ่อมแซม/ปรับปรุงภายในโครงการ	-
	2) ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ปัจจุบันโครงการยังไม่พบข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นภายในโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. สุขภาพและการสาธารณสุข 8.1 คุณภาพน้ำประปา	- สระว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา รายละเอียดแสดงในตารางที่ 4.1-2	-
	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
	- ระบบกรองน้ำประปา	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการล้างระบบกรองน้ำประปา สัปดาห์ละ 1 ครั้งหรือตามความเหมาะสม	-
8.2 ความสะอาด/ปลอดภัย	- ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดบริเวณขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	-
	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการติดป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำ	-
	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการจัดเตรียมอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต บริเวณสระว่ายน้ำ	-
	- พื้นสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบพื้นสระว่ายน้ำให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

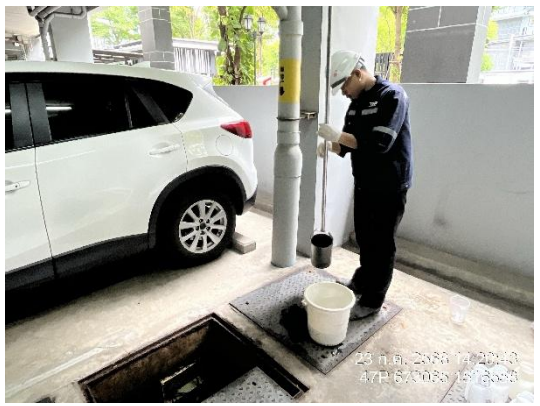
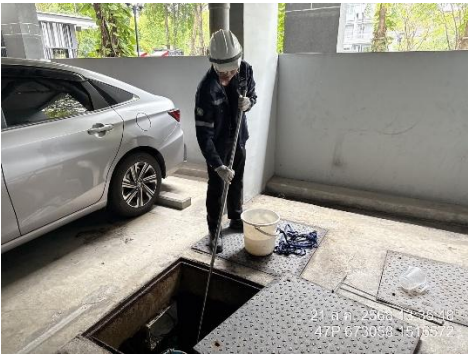
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ) 8.2 ความสะอาด/ปลอดภัย (ต่อ)	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณ ส้วม	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณส้วมให้ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-
	- ความสะอาดของส้วม	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแล ความสะอาดของส้วม	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) ของโครงการ The Base Park West (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคาร เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่ 1.คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด คือ บ่อน้ำเสีย 2.คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด คือ บ่อกักน้ำเวียนกลับ และ 3.คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยดำเนินการตรวจวัด 1 เดือน/ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ดังรูปที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.1-1 ถึง ตารางที่ 4.1-3 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดัง รูปที่ 4.1-2 ถึง รูปที่ 4.1-11

	
บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด คือ บ่อน้ำเสีย	บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด คือ บ่อกักน้ำเวียนกลับ
	
บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ	

รูปที่ 4.1-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ

ตารางที่ 4.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด คือ บ่อน้ำเสีย

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด					
		กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม
pH @25 °C	-	7.5	7.3	7.2	7.4	7.3	7.5
Total Suspended Solids	mg/L	242	45.8	30.7	97.6	35.2	15.2
Total Dissolved Solids	mg/L	404	280	278	313	473	487
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	78.9	65.1	94.8	54.0	173	99.6
Oil and Grease	mg/L	2.6	2.8	3.0	2.6	2.5	2.6
Sulfide	mg/L	1.21	0.80	1.35	1.11	1.02	1.10
Settleable Solids	mL/L	7.0	0.6	0.1	0.4	0.1	0.2
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	71	56	46	56	63	67
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000



ตารางที่ 4.1-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด คือ บ่อกักน้ำเวียนกลับ

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	
pH	-	5.7	6.9	6.4	7.4	7.0	6.5	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	104	57.3	42.9	8.3	20.2	35.0	≤ 30
Total Dissolved Solids	mg/L	467	394	416	288	448	442	$\leq 1,000$
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	28.6	28.2	36.6	11.7	22.4	30.4	≤ 20
Oil and Grease	mg/L	2.3	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids	mL/L	2.0	2.0	4.0	0.3	0.1	6.0	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	7.8	17	16	23	20	7.6	≤ 35
Total Coliform bacteria	MPN/100 mL	160,000	> 160,000	> 160,000	54,000	35,000	> 160,000	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	160,000	> 160,000	> 160,000	54,000	35,000	> 160,000	-

มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง 29 ธันวาคม 2548 (อาคารประเภท ก))

⁽²⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ก))



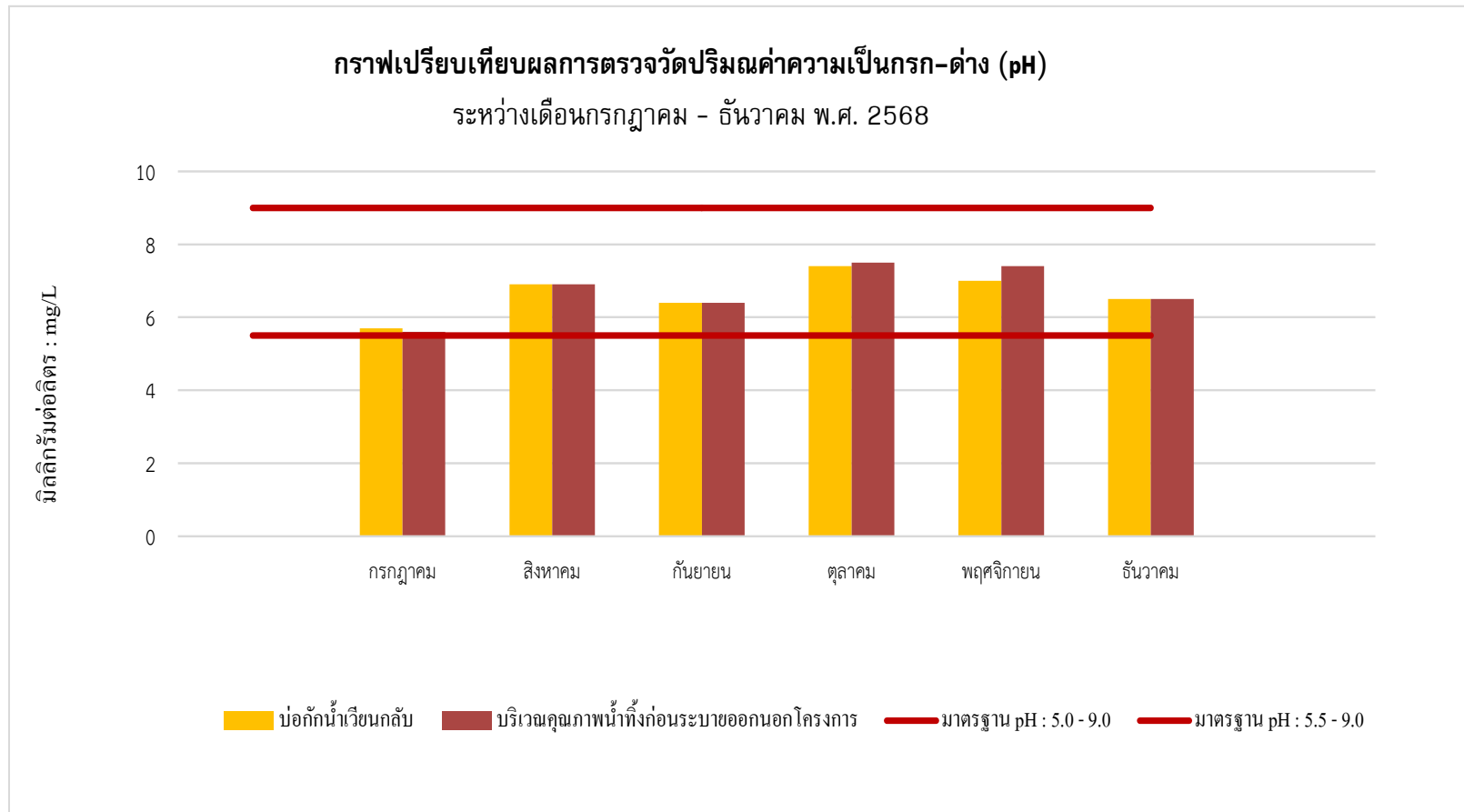
ตารางที่ 4.1-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	
pH	-	5.6	6.9	6.4	7.5	7.4	6.5	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	133	77.0	71.1	17.2	21.8	35.2	≤ 30
Total Dissolved Solids	mg/L	447	380	410	174	135	469	$\leq 1,000$
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	30.1	31.9	41.1	< 2.0	35.1	36.1	≤ 20
Oil and Grease	mg/L	2.5	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20
Sulfide	mg/L	0.81	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids	mL/L	6.0	4.0	4.0	0.5	0.2	7.0	-
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	5.9	1.7	12	< 0.28	4.2	9.8	≤ 35
Total Coliform bacteria	MPN/100 mL	> 160,000	> 160,000	160,000	92,000	92,000	> 160,000	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	> 160,000	> 160,000	160,000	92,000	92,000	> 160,000	-

มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง 29 ธันวาคม 2548 (อาคารประเภท ก))

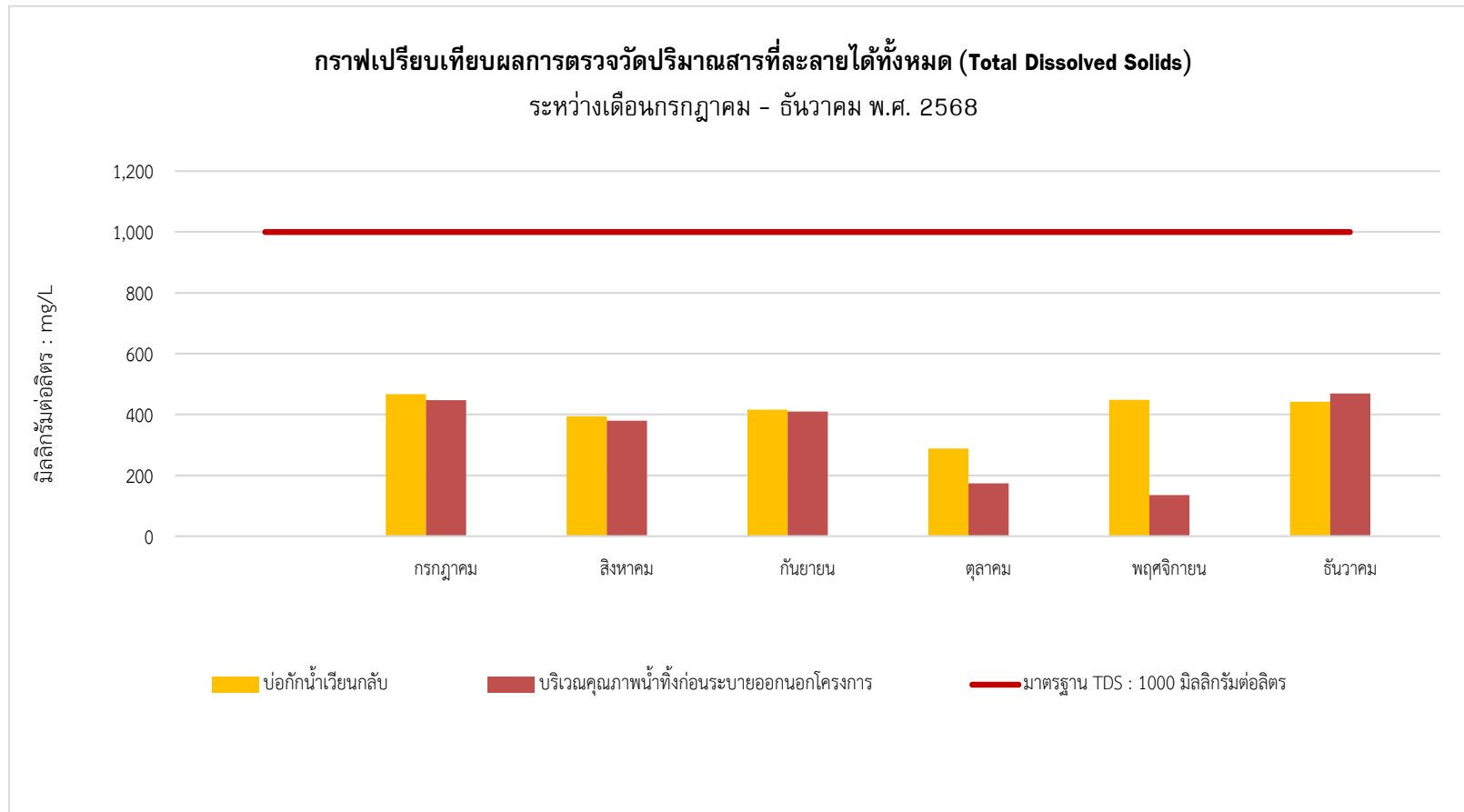
⁽²⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ก))





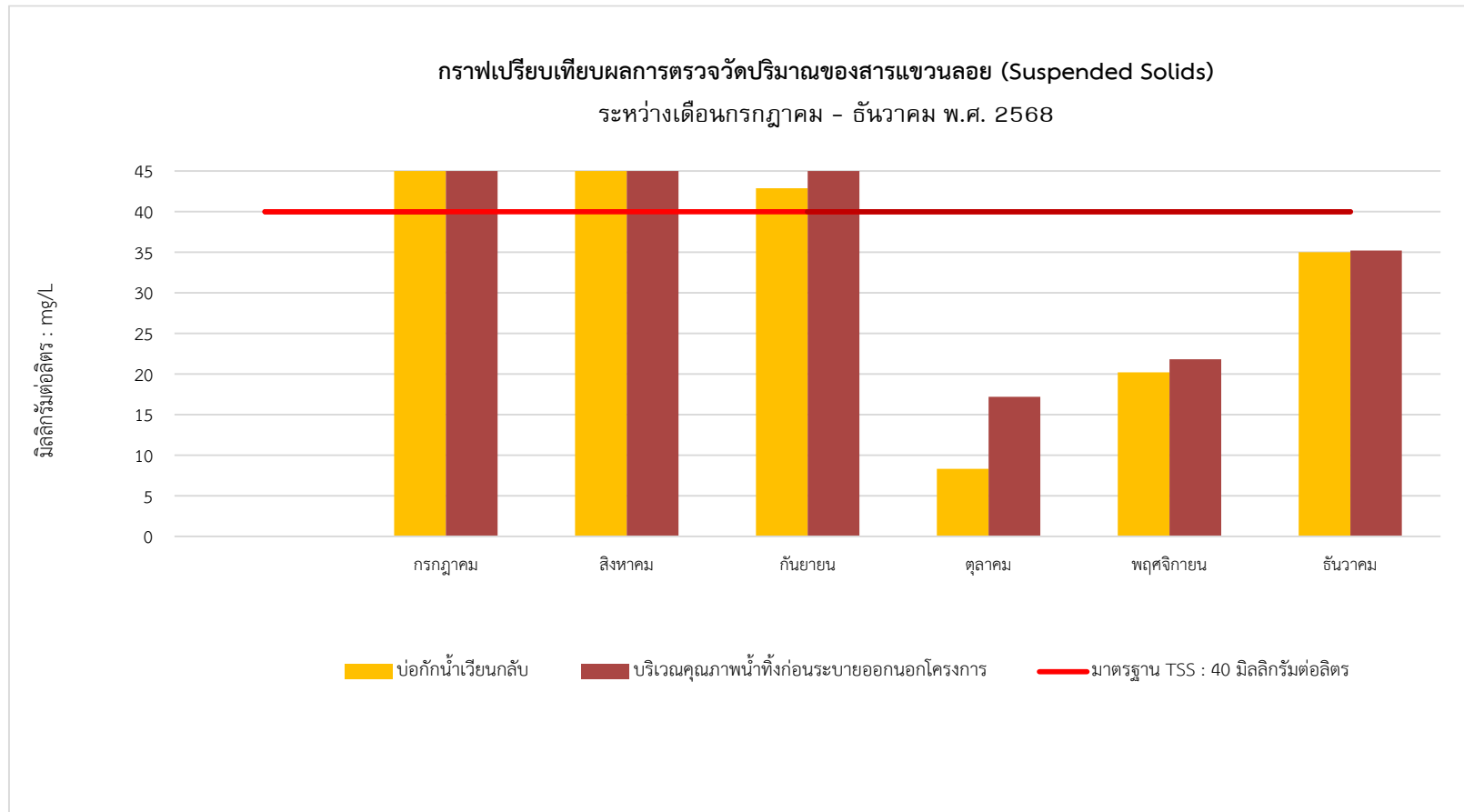
รูปที่ 4.1-2 กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





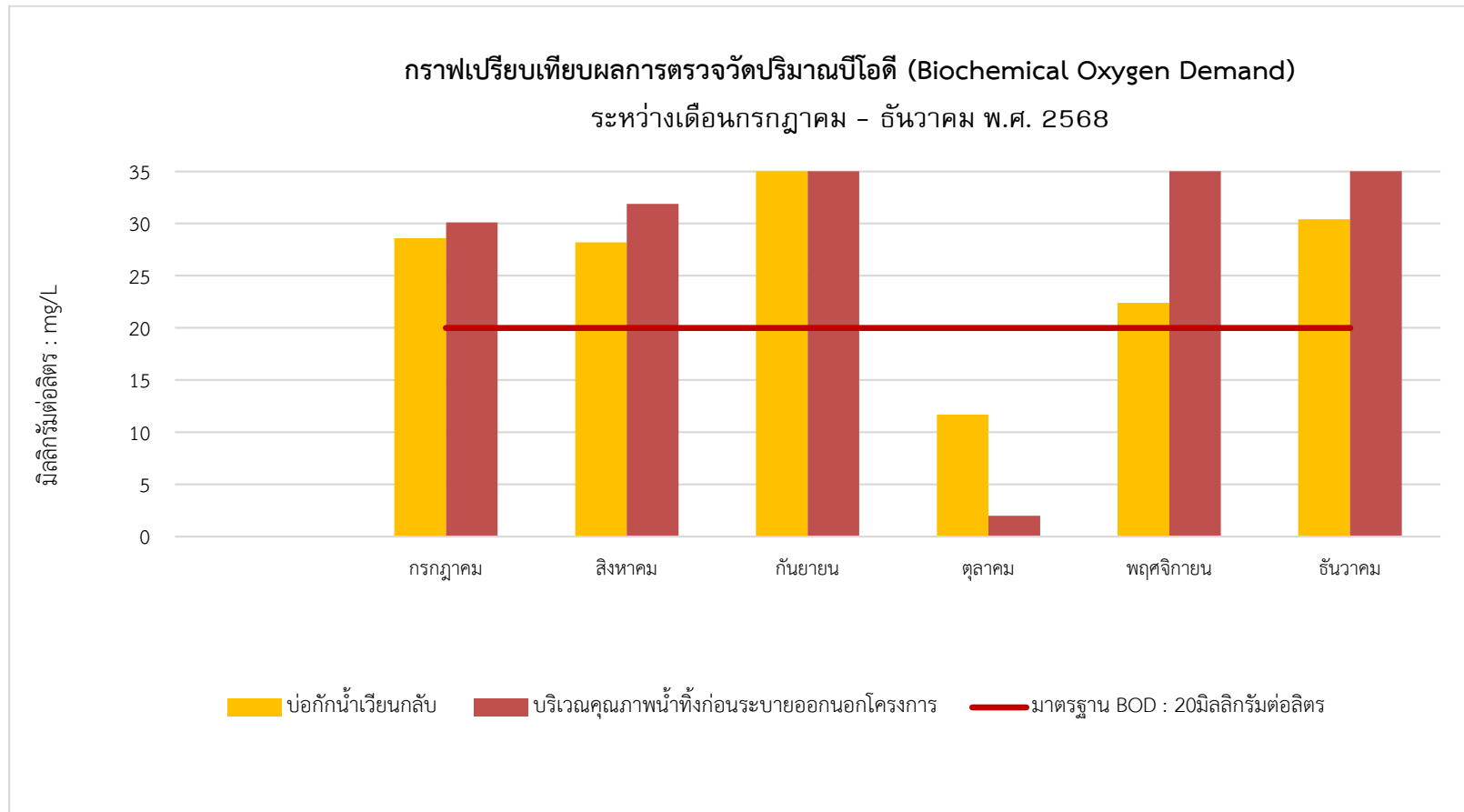
4.1-3 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





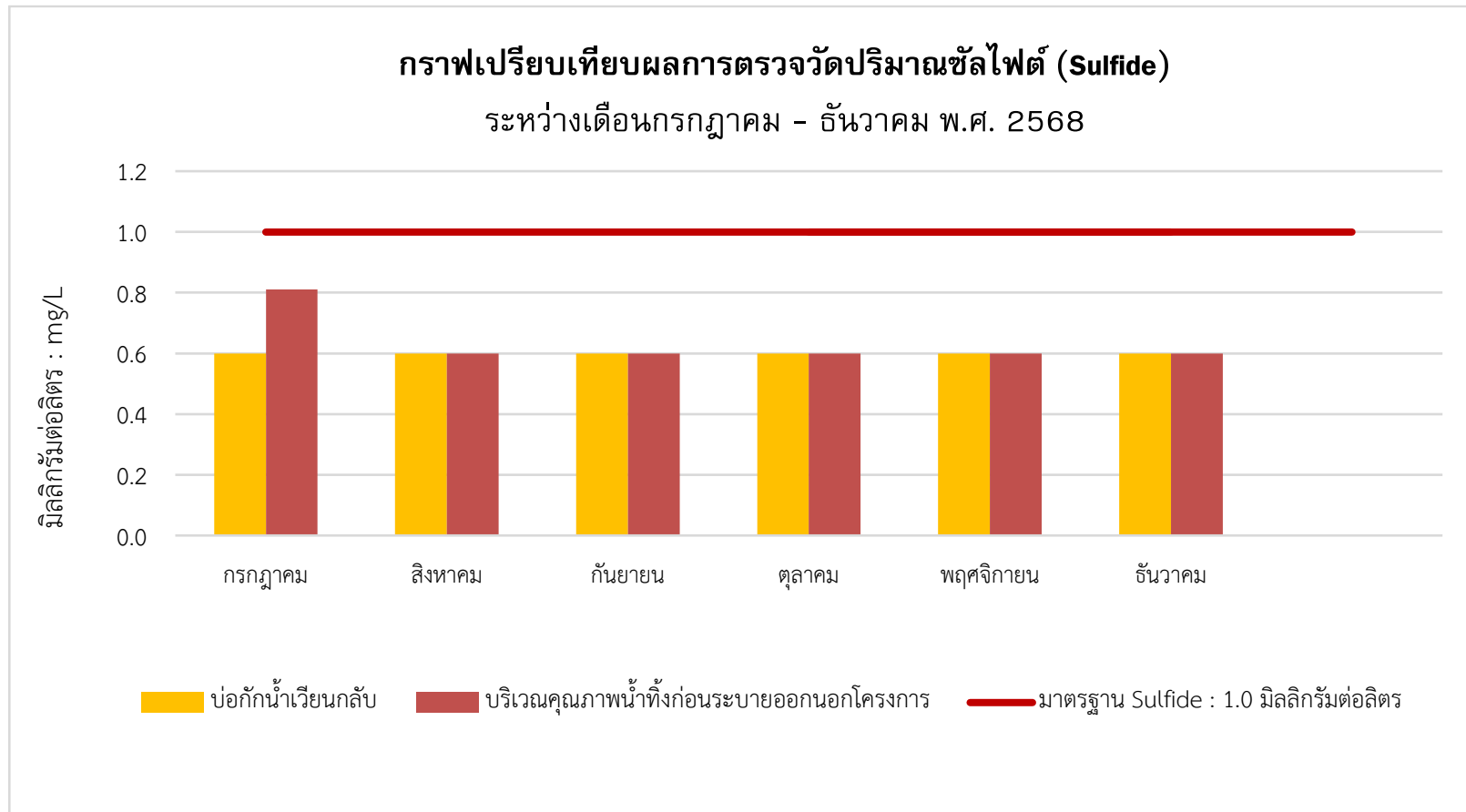
รูปที่ 4.1-4 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





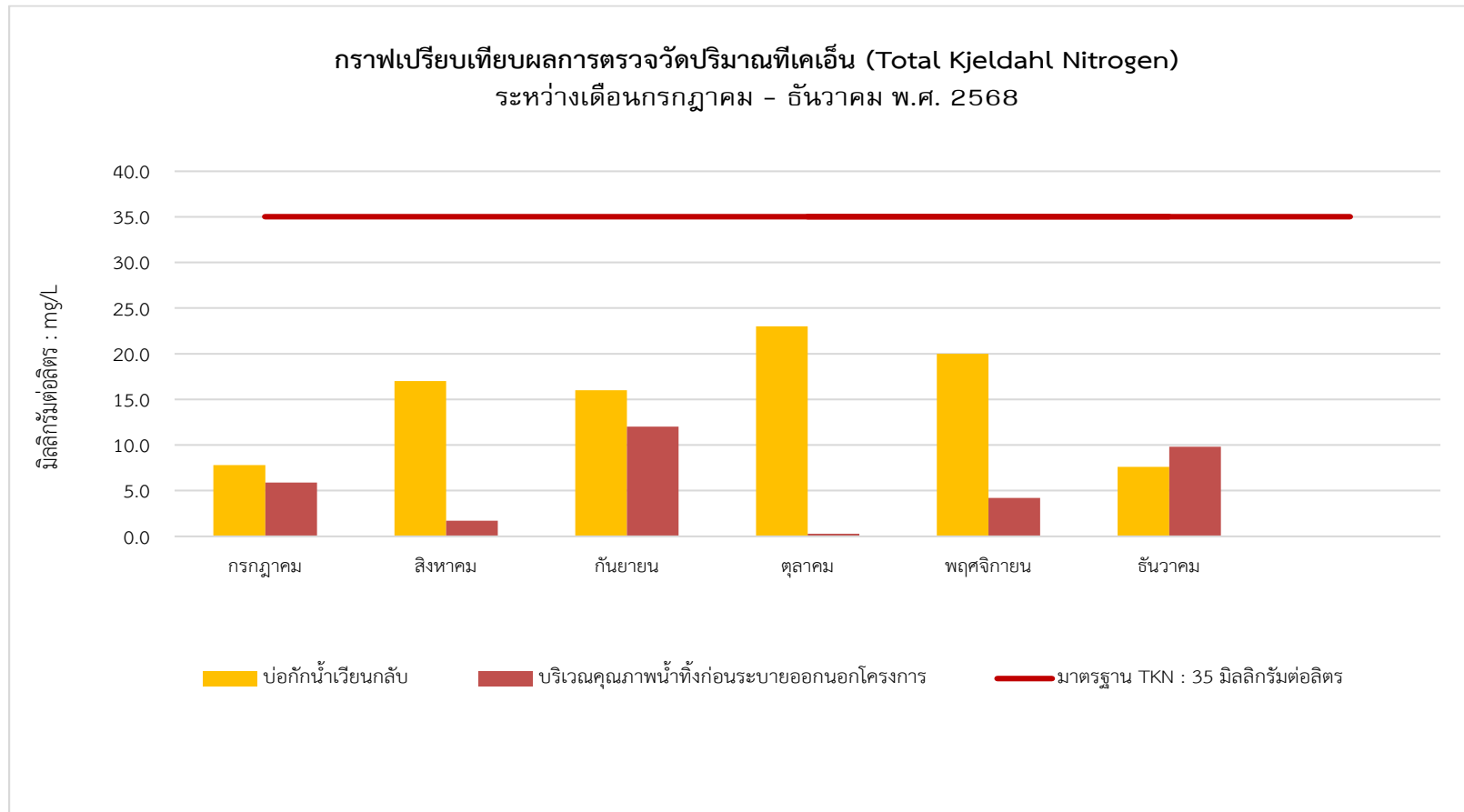
รูปที่ 4.1-5 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





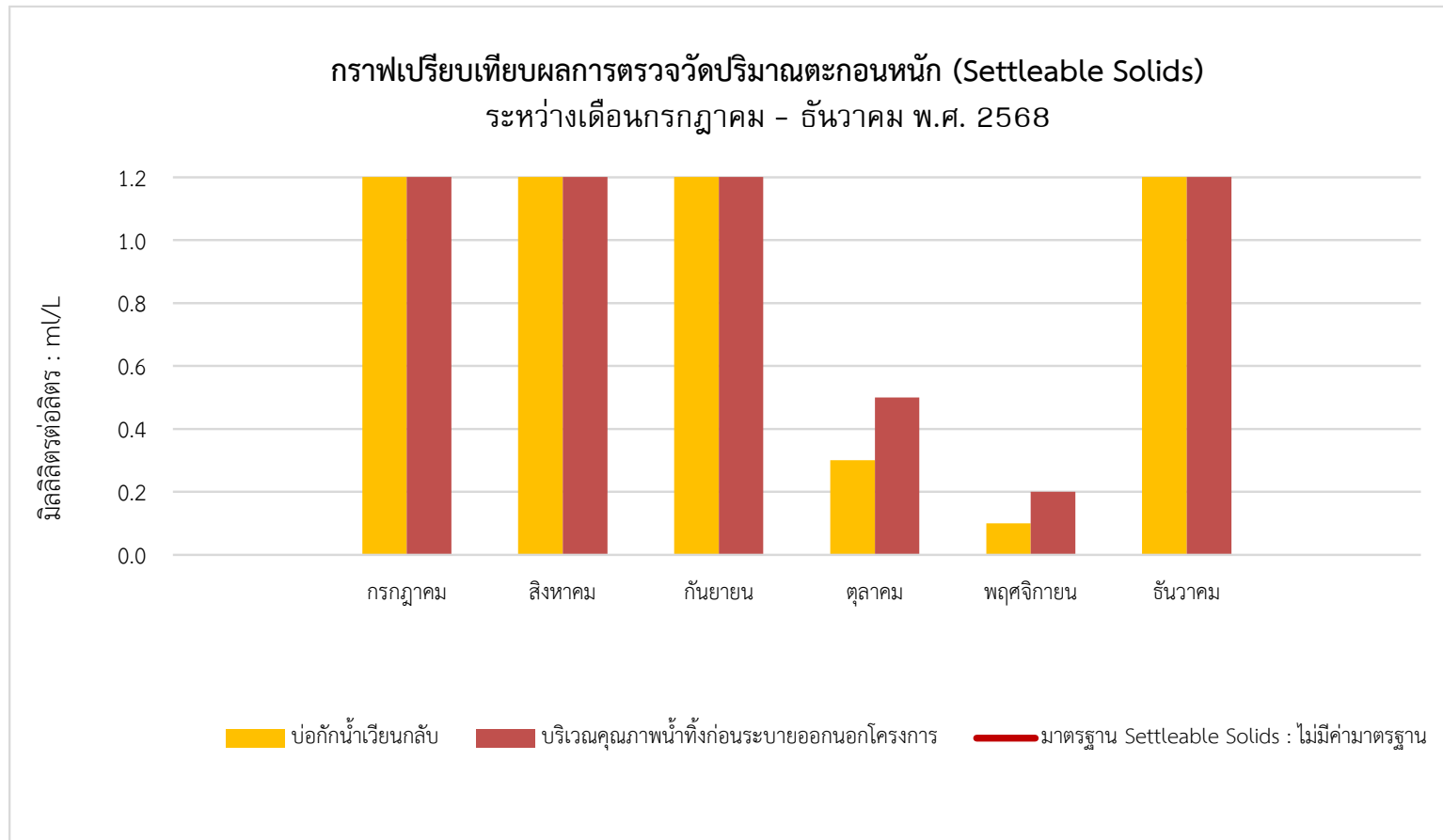
รูปที่ 4.1-6 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





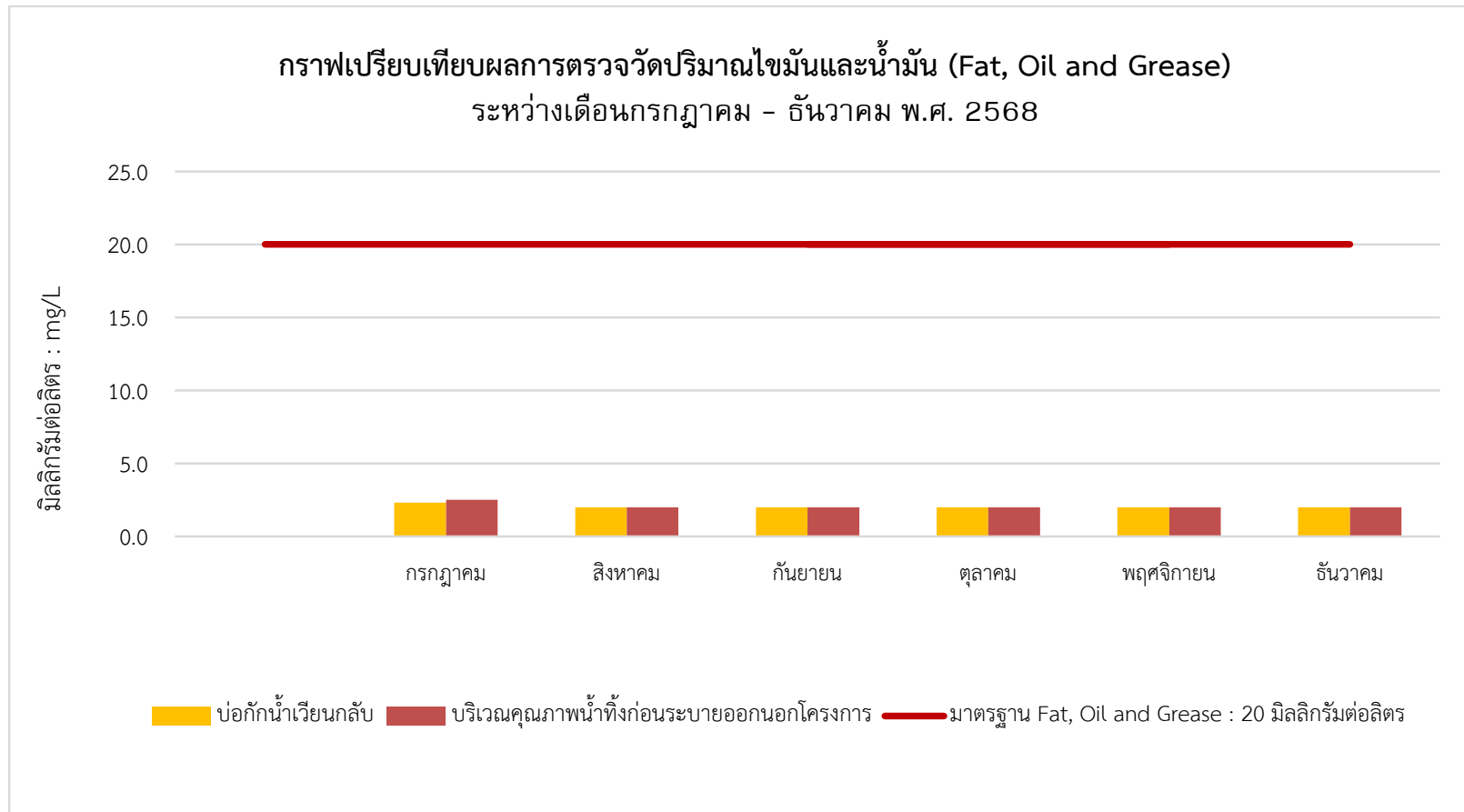
รูปที่ 4.1-7 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





รูปที่ 4.1-8 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568





รูปที่ 4.1-9 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Water Sample From Swimming Pool) ของโครงการ The Base Park West (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส พาร์ค เวสต์ สุขุมวิท 77 จำนวน 1 สระ 2 จุดตรวจวัด ได้แก่ ส่วนต้น และ ส่วนลึก ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดังรูปที่ 4.2-1 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4.2-1 และ ตารางที่ 4.2-2



รูปที่ 4.2-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ

ตารางที่ 4.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ส่วนต้น)

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	
Total Coliform Bacteria	MPN/100 ml	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
<i>E. coli</i>	MPN/100 ml	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
<i>Staphylococcus aureus</i>	/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	/500 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.2-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	
Total Coliform Bacteria	MPN/100 ml	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10
<i>E. coli</i>	MPN/100 ml	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
<i>Staphylococcus aureus</i>	/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	/500 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

(1) บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด คือ บ่อน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด คือ บ่อน้ำเสีย ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดำเนินการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS) ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) ค่าบีโอดี (BOD) ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (TCB) และปริมาณกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (FCB)

(2) บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด คือ บ่อกักน้ำเวียนกลับ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด, อาคารประเภท ก ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 ดำเนินการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS) มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าส่วนใหญ่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดยกเว้นเดือนกรกฎาคม สิงหาคม และ กันยายน ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าส่วนใหญ่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดยกเว้นเดือน กันยายน ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ค่าอยู่ในเกณฑ์ที่เกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) พบว่า มีค่าส่วนใหญ่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (TCB) และปริมาณกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (FCB) ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

(3) บริเวณคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด, อาคารประเภท ก ผลการตรวจสอบตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 ดำเนินการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS) มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS) มีค่าส่วนใหญ่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดยกเว้นเดือนกรกฎาคม สิงหาคม และ กันยายน ค่าบีโอดี (BOD) มีค่าส่วนใหญ่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนดยกเว้นเดือนสิงหาคมและ กันยายน ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ปริมาณตะกอนหนักค่าอยู่ในเกณฑ์ที่เกณฑ์มาตรฐานกำหนด (Settleable Solids) ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil&Grease) พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่เกณฑ์มาตรฐานกำหนด ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (TCB) และปริมาณกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (FCB) ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด



4.3.2 คุณภาพน้ำระวายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการระวายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบ ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 ดำเนินการตรวจวัดจำนวน 2 จุด ได้แก่ ส่วนดินและส่วนลึก พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ปริมาณEscherichia coli ปริมาณStaphylococcus aureus และ ปริมาณPseudomonas aeruginosa มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบน้ำทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้น โดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกิดเกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยายและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทรายนก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทรายน และดักทิ้งตามความเหมาะสม

4.4.2 คุณภาพน้ำระวายน้ำ

- ควรปรับสัดส่วนของการเติมคลอรีนให้เหมาะสม เพื่อให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- รักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
- หมั่นตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ
- กำชับให้ผู้ให้บริการต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการใช้งานระวายน้ำของโครงการอย่างเคร่งครัด

