

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

เลขที่ 1198 ซอยสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ฉบับปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

โครงการ The Base Sukhumvit 50

ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ฉบับที่ 1/2569 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569



SAFETECH

บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด

SAFETY AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY CO., LTD.

88/136 Moo 8, Soi G11, Bang Kruai-Sai Noi Road, Bang Kruai, Bang Kruai District, Nonthaburi 11130, Thailand Tel: 0-2042-9993-4 FAX: 0-2042-9996

88/136 หมู่ 8 ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลบางกรวย อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี 11130 Website: www.safetechthailand.net/

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50

วันที่.....20 ก.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณวิช เอื้อพิพัฒน์กุล		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสาววันวิสา หวังแวกลาง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวรัตตชา ศรีปราสาท		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวณัฐพร งามสนั่น		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....

(นางศตพร ภิรมย์โสภา)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50)
2. สถานที่ตั้ง : ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 1198 ซอยสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส. 1009.5/4747 ลงเมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : มกราคม พ.ศ. 2569
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) และอาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัย 415 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : จำนวน 3 แปลง ขนาดพื้นที่โครงการ 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม.
 - กิจกรรมในโครงการ : นำเสนอรายละเอียดใน**บทที่ 2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการปัจจุบัน	1-3
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-3
1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ	1-5
1.3.3 ระบบน้ำใช้	1-5
1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-6
1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-9
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-10
1.3.7 ระบบไฟฟ้า	1-11
1.3.8 ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์และกล่องวงจรปิดรักษาความปลอดภัย	1-12
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-12
1.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-12
1.3.11 การจราจร	1-17
1.3.12 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-18
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-19
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-19
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-15
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-25
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-25
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ

เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 4 เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 5 หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เอกสารแนบ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-20
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-18
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.5-4	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ	3-20
3.5-5	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ	3-20
3.5-6	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-28
3.5-7	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-30
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-4

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
1.3-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-4
2.2-1	พื้นที่สีเขียวของโครงการและการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้	2-38
2.2-2	การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	2-40
2.2-3	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-42
2.2-4	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-43
2.2-5	ระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ	2-44
2.2-6	การบริหารจัดการมูลฝอย	2-45
2.2-7	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า	2-47
2.2-8	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-48
2.2-9	การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ	2-51
2.2-10	โครงสร้างอาคารและการออกแบบ	2-52
2.2-11	รั้วรอบพื้นที่โครงการ	2-52
2.2-12	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-52
2.2-13	ห้องนิติบุคคลอาคารชุด	2-55
2.2-14	จุดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	2-55
3.5-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-16
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-22
3.5-3	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569	3-26
3.5-4	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-34

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

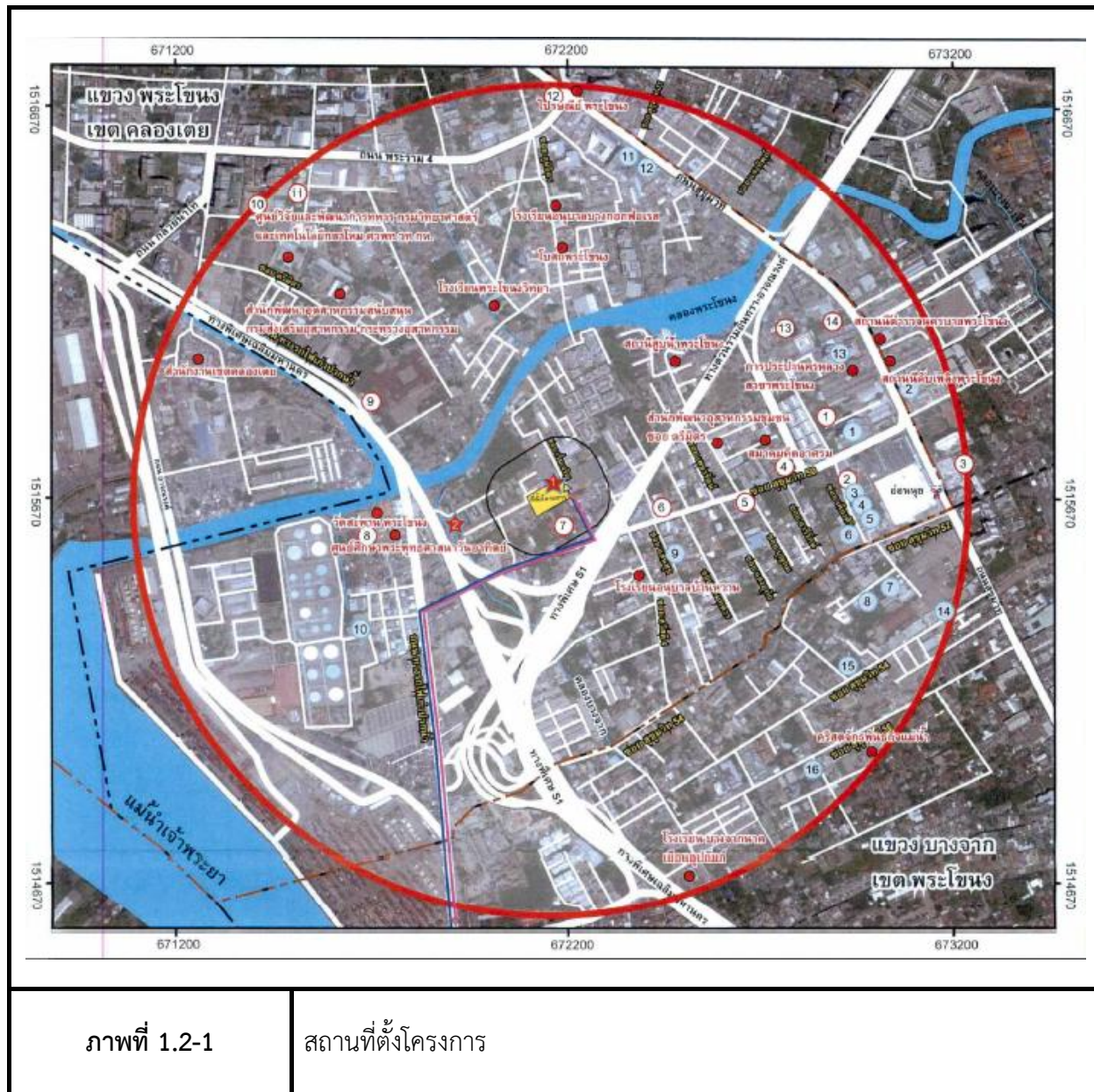
โครงการ The Base Sukhumvit 50 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ตั้งอยู่ที่ซอย สุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 3 แปลง ขนาดพื้นที่โครงการ 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการมีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 415 ห้อง เข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้อง จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/4747 ลงเมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	The Base Sukhumvit 50
สถานที่ตั้ง	:	ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.2-1) โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับทิศทางต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารสูง 3 ชั้น (บริษัท พรพูนอนันต์ จำกัด)
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารสูง 2 ชั้น 2 อาคาร และบ้านพักอาศัยสูง 1 ชั้น 4 หลัง เลขที่ 1248/25, 1012, 1008, 1014, 1252 และ 1258 (บ้านเช่า)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) กว้าง 8.45-8.95 ม. ถัดไปเป็นสนาม (The Fifty Tennis Club)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 1292 และ 1300/69
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50
สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 1198 แขวงพระโขนง เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10110
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ ทส 1009.5/4747 ลงวันที่ 11 เมษายน 2561 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุดเมื่อ	:	มกราคม พ.ศ. 2569
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (เอกสารแนบ 2)
ขนาดพื้นที่	:	ขนาด 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตารางเมตร



1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ The Base Sukhumvit 50 อาคารพักอาศัยของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) และอาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัย 415 ห้อง โดยอาคาร A อาคาร B และอาคารสโมสรมีพื้นที่แต่ละอาคารเท่ากับ 9972.39, 9915.32 และ 404.66 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร การจัดวางรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ บนเนื้อที่ดิน 3-3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2,824.54 ตารางเมตร ที่จอดรถและทางเดินรถภายนอกอาคาร 1,994.97 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,279.29 ตารางเมตร

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 1.3-1 และเอกสารแนบ 2

	
	
	
	
ภาพที่ 1.3-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ

ในการคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง ห้องพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ความหนาแน่นของจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/ห้อง ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยจำนวน 1,353 คน” และจำนวนพนักงานในโครงการ จำนวน 10 คน จึงทำให้มีจำนวนประชากรรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,363 คน ($1,353+10 = 1,363$ คน)

1.3.3 ระบบน้ำใช้

1) ความต้องการใช้น้ำ

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยประเมินจากอัตราการใช้น้ำของผู้พักอาศัย 0.20 ลูกบาศก์เมตร/คน-วัน สำนักงานนิติบุคคล 60 ลิตร/คน-วัน ห้องออกกำลังกาย 30 ลิตร/คน-วัน สระว่ายน้ำ 6 มิลลิเมตร/ตารางเมตร-วัน (6 ลิตร/ตารางเมตร/วัน) และห้องพักขยะรวม 5 ลิตร/ตารางเมตร/วัน รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร A เท่ากับ 129.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณน้ำใช้อาคาร B เท่ากับ 144.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ 273.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมนนชอยเริ่มเจริญเข้าสู่ภายในโครงการ โดยผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดขนาด 100 มิลลิเมตร มาตามท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร ส่งน้ำประปาไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B

3) ระบบการเก็บกักน้ำ และสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรองบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และอาคาร B พบว่า ปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการเท่ากับ 483.32 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง 27.80 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 455.52 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจากปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการ 273.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้นจะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.66 วัน ($455.52/273.89$)

4) ระบบการจ่ายน้ำ เพื่อการอุปโภค-บริโภค

ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ แบ่งเป็น 2 ชุด ได้แก่ ระบบจ่ายน้ำอาคาร A และอาคาร B (ระบบจ่ายน้ำอาคาร B จะจ่ายน้ำใช้ให้กับอาคาร B และอาคารสโมสร) โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำไปยัง ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร B จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 4 ขึ้น ไปใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ของอาคาร ใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

5) การจัดการถึงเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค และเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีมาตรการในการจัดการน้ำใต้ดิน การทำความสะอาดและความปลอดภัย และการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดินดังนี้

(1) การจัดการน้ำใต้ดินในถังเก็บน้ำ ผู้ออกแบบได้เสนอมาตรการป้องกันการกัดเซาะผนังปูนและโครงสร้างเสา โดยการทาสีกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด

(2) การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยจึงมีการเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยมีขั้นตอนและวิธีทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองดังนี้

ใส่น้ำให้เต็มถังเก็บน้ำ แล้วใส่คลอรีนน้ำหรือคลอรีนผง โดยให้ใช้ปริมาณคลอรีนต่อปริมาณน้ำตามสัดส่วนดังนี้

คลอรีนชนิดน้ำ 5% ควรใช้น้ำยาคลอรีน 100 ซี.ซี. ต่อน้ำ 1 ลูกบาศก์เมตร

คลอรีนชนิดน้ำ 10% ควรใช้น้ำยาคลอรีน 50 ซี.ซี. ต่อน้ำ 1 ลูกบาศก์เมตร

คลอรีนชนิดผง ควรใช้ประมาณ 8 กรัม ต่อน้ำ 1 ลูกบาศก์เมตร

หลังจากนั้น กวนน้ำและคลอรีนให้เข้ากันเพื่อให้คลอรีนทำปฏิกิริยากับน้ำอย่างทั่วถึง แช่ไว้ประมาณ 3 ชั่วโมง แล้วจึงปล่อยน้ำคลอรีนออกจากถังเก็บน้ำสำรองให้หมด หลังจากนั้นกำจัดคลอรีนด้วยถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) ซึ่งมีประสิทธิภาพในการกำจัดอินทรีย์สารที่เป็นต้นเหตุของกลิ่น รส สี รวมถึงปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือด้วย โดยอัตราที่เหมาะสมสำหรับการกำจัดคลอรีนอิสระที่หลงเหลือด้วยถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) คือ 20 Bed Volume/Hour และสามารถตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระที่หลงเหลือโดยใช้โพแทสเซียมไอโอไดด์ (KI) โดยดูจากสีน้ำตาลของไอโอดีนที่เกิดขึ้น ซึ่งหากมีสีน้ำตาลแสดงว่ายังมีคลอรีนหลงเหลืออยู่ให้กำจัดด้วยถ่านกัมมันต์ 20 Bed Volume/Hour อีกครั้ง

โครงการออกแบบให้มีฝาดังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยจัดให้มีการตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือในน้ำทุกครั้งที่ทำทำความสะอาดหรืออย่างน้อยทุก 6 เดือน ด้านความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยมีการใช้สีรองพื้นและทาสีด้วยสีที่ทนทาน ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดีทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขีดข่วน น้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีมีการปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค

1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลมาจากความต้องการใช้น้ำไม่รวมน้ำดื่มสระว่ายน้ำเท่ากับ 273.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน ($273.89 - 0.54$) มีปริมาณน้ำเสียคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80 เท่ากับ 218.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน (273.35×0.8)

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แล้วระบายไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่ฝังอยู่ใต้ดิน โดยมีท่อต่างๆ ในระบบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

(1) ท่อรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีขนาด Ø 100-250 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รวมน้ำเสียที่มาจากการอาบน้ำ และล้างหน้า เข้าสู่ถังแยกกากตะกอน LS

(2) ท่อรวมน้ำสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) มีขนาด Ø 100-200 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ชักโครก เข้าสู่ถังแยกกากตะกอน

(3) ท่อรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) มีขนาด Ø 100 - 150 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รวมน้ำเสียที่มาจากห้องครัว เข้าสู่ถังดักไขมัน

(4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) มีขนาด Ø 75-200 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายอากาศเพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ โดยอากาศจะถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า

3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

จากปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ 218.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้รวม 225 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ของทั้งอาคาร A อาคาร B และอาคารสโมสร) น้ำเสียจากท่อรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) ปริมาณ 22.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน (1096) จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน และตามด้วยถังแยกกากตะกอนต่อไป สำหรับน้ำเสียจากท่อรวมน้ำสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) และท่อรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ปริมาณน้ำเสียรวม 202.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน (9096) จะไหลเข้าสู่ระบบในถังแยกกากตะกอนและตามด้วยถังปรับเสถียรต่อไป

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) รับน้ำเสียจากท่อรวมน้ำเสียจากห้องครัว (K) ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสียเพื่อแยกไขมันออกจากน้ำด้วยวิธีธรรมชาติ น้ำเสียที่ผ่านการดักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ถังแยกกาก-ตะกอน ส่วนไขมันที่ดักได้จะประสานสำนักงานเขตคลองเตยสูบไปกำจัด โดยถังดักไขมันมีปริมาตรความจุ 18 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 19.2 ชั่วโมง)

(2) ถังแยกกาก-ตะกอน (Septic Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบาตกของแข็ง และวัสดุที่อาจอุดตันในอุปกรณ์ต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยในน้ำเสียก่อนเข้าบ่อเติมอากาศ โดยตะกอนบางส่วนจะถูกลอยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน ในขั้นตอนนี้จะเกิดก๊าซมีเทนขึ้น ในระบบซึ่งจะถูกนำไปบำบัดต่อไป โดยรับน้ำเสียจากถังดักไขมันและเสียจากท่อรวมน้ำสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) และท่อรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีปริมาตรความจุ 125 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 12 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 13.33 ชั่วโมง) จากนั้นจะไหลผ่านเข้าสู่ถังปรับเสถียร

(3) ถังปรับเสถียร (Equalization Tank) ทำหน้าที่ปรับอัตราไหลและอัตราภาระอินทรีย์ (Organic loading rate) ให้สม่ำเสมอหรือคงที่ โดยรับน้ำเสียจากบ่อแยกกากตะกอนก่อนบ่อน้ำเข้าสู่กระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำในบ่อเติมอากาศ ซึ่งทำให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีปริมาตรความจุ 60

ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาพักเก็บจริง 6.40 ชั่วโมง

(4) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ให้เจริญเติบโตและเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยการบำบัดสิ่งสกปรกต่างๆ ของระบบจะเกิดขึ้นอย่างสมบูรณ์ในถังนี้ ภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย รวมทั้งเป็นเครื่องกวนน้ำเสียให้สัมผัสกับจุลินทรีย์ มีปริมาตรกักเก็บ 115 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 12.27 ชั่วโมง ค่า F/M ratio 0.27 กก.BOD/กก. MLSS-วัน และความเข้มข้น MLSS ที่รักษาไว้จนถึง 2,400 มก./ล.

(5) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้วจากถังเติมอากาศ โดยน้ำส่วนที่ใสจะไหลลงไปยังถังพักน้ำใส ปริมาตรกักเก็บ 27.69 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บจริง 2.95 ชั่วโมง ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังจะไหลส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้งและตะกอนอีกส่วนหนึ่ง จะเป็นตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปเก็บในถังเก็บตะกอน

(6) ถังเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) ทำหน้าที่กักเก็บสลัดจ์หรือตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยออกแบบให้มีขนาด 33.66 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 30 วัน (เวลากักเก็บจริง 40.82 วัน) ซึ่งโครงการจะประสานบริษัทเอกชนสูบไปกำจัดต่อไป

(7) ถังพักน้ำใส (Effluent Tank) ทำหน้าที่รับน้ำที่พักน้ำผ่านจากระบบบำบัดแล้วก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะต่อไป โดยถังพักน้ำใสมีปริมาตรความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 0.5 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 0.53 ชั่วโมง) ก๊าซมีเทน (Methane) ละอองน้ำเสีย (Aerosol) และอากาศเสียจากห้องพักขยะรวมโครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) และละอองน้ำเสีย (Aerosol) เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน และผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย จากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสีย

(8) ระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) การบำบัดน้ำเสียแบบใช้อากาศ เพื่อให้จุลินทรีย์ได้ใช้ออกซิเจนในการทำปฏิกิริยาชีวเคมีเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำและเซลล์ของจุลินทรีย์ โดยเฉพาะในบ่อเติมอากาศ ทั้งนี้การบำบัดละอองน้ำเสียต้องมีระยะเวลากักเก็บอากาศในดินไม่น้อยกว่า 0.04 เมตร/วินาที ระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.058 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 1.44 ตารางเมตร (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตารางเมตร) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(9) ระบบบำบัดก๊าซมีเทน (Methane) การบำบัดน้ำเสียทางชีวภาพที่ไม่ต้องเติมออกซิเจนลงไป ในน้ำเสีย สารอินทรีย์ในน้ำเสียจะถูกย่อยสลายโดยจุลินทรีย์กลุ่มที่ไม่ใช้ออกซิเจนจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และก๊าซมีเทน โครงการออกแบบให้มีการบำบัด ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักที่อยู่ใต้ดินร่วนซุยที่ชุ่มชื้นเป็นตัวกลางชีวภาพมีจุลินทรีย์ ออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำและพลังงาน จากนั้นจะกลบด้วยดินร่วนหรือปุ๋ย และปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน

ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตารางเมตร-วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 5.29 ตารางเมตร (12,704/2,400) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตารางเมตร) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(10) ระบบบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน เป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย โดยกำหนดให้อากาศที่ระบายออกจากห้องพักขยะมีการสัมผัสกับดินไม่น้อยกว่า 1 นาที

ทั้งนี้ห้องพักขยะรวมของโครงการมีอัตราการระบายอากาศ 1.09 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา โครงการได้จัดให้มีบ่อบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะพื้นที่ 7.50 ตารางเมตร ลึก 1.2 เมตร คิดเป็นปริมาตรบ่อ 9.0 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น จึงมีระยะเวลาที่อากาศสัมผัสกับดินเท่ากับ 8.26 นาที ($9.0/1.09$) ไม่น้อยกว่า 1 นาที เพียงพอต่อปริมาณอากาศเสียที่ระบายออกจากห้องพักขยะรวม

ทั้งนี้โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทนโดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ โดยการออกแบบให้คิดปริมาณอากาศ 4 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียกต่อชั่วโมง และมีระยะกักเก็บอากาศผ่าน เท่ากับ 60 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)

4) การกำจัดของเสียและกากไขมัน

ตำแหน่งจุดจอตลอดอยู่บริเวณใกล้กับบ่อเก็บกากไขมันของโครงการ บริเวณดังกล่าวนี้เป็นพื้นที่โล่ง ไม่ได้อยู่ใต้อาคารแต่อย่างใด จึงไม่ส่งผลกระทบต่อการเข้าเก็บขนของสำนักงานเขตคลองเตย นอกจากนี้ในระยะดำเนินการจะต้องมีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม และจะต้องใช้พื้นที่บริเวณที่จอดรถยนต์และเส้นทางจราจรบางส่วน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันการจอตลอดยนต์กีดขวางการทำงาน โครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัย

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) การรวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่ 6,098.8 ตารางเมตร การระบายน้ำรอบอาคารโดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะไหลรวมลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3-0.4 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหน่วงน้ำ และถูกสูบระบายออกสู่บ่อพักน้ำสาธารณะนอกโครงการต่อไป

2) อัตราการไหลของน้ำก่อนและหลังการพัฒนาโครงการ

เนื่องจากสัมประสิทธิ์การไหลของที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการ ทำให้น้ำฝนที่ตกภายในโครงการระบายออกสู่ภายนอกที่ตั้งโครงการได้เร็วขึ้น จากการคำนวณได้อัตราการไหลของน้ำฝนก่อนพัฒนาโครงการ 4.63 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา และอัตราการไหลของน้ำฝนหลังพัฒนาโครงการ 10.17 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา

3) การระบายน้ำออกนอกโครงการและปริมาณน้ำที่ต้องหน่วงไว้ในโครงการ

จากอัตราการไหลของน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 4.63 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ ออกนอกโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการระบายน้ำ เท่ากับ 4.60 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อ การระบายน้ำภายนอกโครงการ จากอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ 4.60 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ทำให้โครงการต้องหน่วงน้ำไว้ในโครงการไม่น้อยกว่า 271.53 ลูกบาศก์เมตร ที่ระยะเวลา 85 ซึ่งโครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนภายในโครงการ ปริมาตรกักเก็บ 280 ลูกบาศก์เมตร (ไม่น้อยกว่า 271.53 ลูกบาศก์เมตร) จึงเพียงพอต่อปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ในโครงการ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณขยะของโครงการ แหล่งกำเนิดขยะในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัย โดยมีเกณฑ์การประเมินอัตราการเกิดขยะ ได้แก่ ปริมาณขยะจากผู้พักอาศัย 1 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน และปริมาณขยะจากพนักงานโครงการ 3 ลิตร/คน/วัน พบว่า ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 4.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ประเภทขยะ ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการสามารถแบ่งได้ 4 ประเภทดังนี้

(1) ขยะเปียกหรือขยะสด หมายถึง ขยะที่ย่อยสลายได้ง่าย มีความชื้นมากกว่าร้อยละ 50 ติดไฟได้ยาก เช่น เศษอาหาร เนื้อ ผัก และผลไม้ ซึ่งเกิดกลิ่นเน่าเหม็นได้ง่าย เนื่องจากแบคทีเรียย่อยสลายอินทรีย์สาร และเป็นแหล่งเพาะเชื้อโรคที่ติดไปกับแมลง หนู และสัตว์ อื่นที่มาตอมหรือกินเป็นอาหาร

(2) ขยะรีไซเคิล หมายถึง ขยะที่สามารถนำมาผ่านกระบวนการผลิตเพื่อนำมาใช้ใหม่ เช่น กระดาษพลาสติก แก้ว โลหะ เป็นต้น

(3) ขยะแห้ง หมายถึง ขยะทั่วไปขยะที่ย่อยสลายได้ยาก ซึ่งเน่าเปื่อยยากหรืออาจไม่เน่าเปื่อยมีความชื้นน้อยมากหรืออาจไม่มีความชื้น เช่น ยาง เป็นต้น

(4) ขยะอันตราย หมายถึง เป็นขยะที่มีภัยต่อคนและสิ่งแวดล้อม อาจมีสารพิษ ติดไฟหรือระเบิดง่ายปนเปื้อนเชื้อโรค เช่น ไฟแช็กแก๊ส กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ หรืออาจเป็นพวกสำลี และผ้าพันแผลจากสถานพยาบาลที่มีเชื้อโรค

ปริมาณขยะจากโครงการ 4.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถแยกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้ (ที่มา แนวทางการลดและคัดแยกขยะมูลฝอยในอาคาร สำนักงานการกักของเสียและสารอันตราย การควบคุมมลพิษ)

ขยะเปียก 2.62 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 64 ของปริมาณขยะ)

ขยะรีไซเคิล 1.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 30 ของปริมาณขยะ)

ขยะแห้ง 0.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะ)

ขยะอันตราย 0.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะ)

นอกจากนี้ยังมีถังรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงรับรอง เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง การเก็บรวบรวมในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการซึ่งจะรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้าโดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำจำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำขยะไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

3) การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ขนาด 100 ลิตร ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังขยะและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับขยะให้ชัดเจน

ถังรองรับขยะเปียกสีเขียว ภายในมีถุงดำรองรับขยะอีกชั้น

ถังรองรับขยะแห้งสีฟ้า ภายในมีถุงดำรองรับขยะอีกชั้น

ถึงรอบรับขยะรีไซเคิลสีเหลือง ภายในมีถุงดำรองรับขยะอีกชั้น

ถึงรองรับขยะอันตรายสีแดง ภายในมีถุงสีแดง/สีส้ม รองรับขยะอันตราย

นอกจากนี้ยังมีถึงรอบรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงรับรอง เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริงการเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำจำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำขยะไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

4) ห้องพักขยะรวมของโครงการ

ห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่ชั้น 1 ของอาคาร A โดยห้องพักขยะรวมของโครงการ มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บขยะรวม 19.75 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณขยะได้ 23.70 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 ม.) หรือเทียบเท่าปริมาณขยะจากโครงการ 5.79 วัน กรณีที่รถเก็บขยะจากสำนักงานเขตคลองเตยไม่สามารถมาเก็บขยะได้ การดูแลรักษาห้องพักขยะ จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารก่อนระบายทิ้งต่อไป

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

โหลดการใช้ไฟฟ้ารวมของโครงการ 2,210 KVA ออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด ดังนี้

ชุดที่ 1 จ่ายไฟฟ้าให้กับอาคาร A และอาคารสโมสร ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้า 1,102 KVA

ชุดที่ 2 จ่ายไฟฟ้าให้กับอาคาร B ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้า 1,107 KVA

ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV เป็นการเดินสายไฟฟ้าแบบพาดเสาเข้าสู่โครงการไปยังหม้อแปลงไฟฟ้าชุดที่ 1 และชุดที่ 2 บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งติดตั้งแบบนั่งร้านเสริมเสาค้ำยัน เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 KV เป็น 416/240 V จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคาร

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ขนาด 250 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลาง ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบปั้มน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบปั้มน้ำระบายน้ำฝน โดยมีโหลดไฟฟ้าฉุกเฉินทั้งโครงการ 114 KVA

1.3.8 ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์และกล้องวงจรปิดรักษาความปลอดภัย

โครงการออกแบบให้วางระบบพื้นฐานให้บริการการรับชมทีวีดิจิตอลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพัก เพื่อเข้าถึงการรับชมทีวีดิจิตอล ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่เพื่อรับสัญญาณและสามารถตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิตอลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิตอลต่อสายสัญญาณภายในห้องก็สามารถรับชมได้ ทำให้ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเอง และเพื่อเป็นการดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร โครงการได้จัดให้มีระบบกล้องวงจรปิดในแต่ละส่วนของอาคาร

1.3.9 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลูกบาศก์เมตร/ชม./ตารางเมตร) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและวิธีกล ดังนี้

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติบริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตูและหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องโถงบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารใช้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องระบายอากาศอยู่บริเวณชานพักบันไดแต่ละชั้น โดยขนาดพื้นที่ช่องระบายอากาศแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เพื่อให้เกิดการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารกับบรรยากาศภายนอก และเพื่อใช้ระบายอากาศและควันไฟเมื่อเกิดอัคคีภัย

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น เป็นต้น โดยคำนวณอัตราการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 9 แก้ไขตามฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 9 นอกจากนั้นยังจัดให้มีการระบายอากาศในห้องที่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 10 โดยมีระบบปรับอากาศภายในโครงการรวม 331.5 ตันความเย็น

1.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนังทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงกริ่งสัญญาณเตือนภัยเครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ใน

ห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)

เครื่องตรวจจับควันชนิดติดลอยบนเพดานแบบใช้ไอออน (Photo Electric) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้ และควันโดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เนื่องจากทำงานโดยใช้หลักการสะท้อนของแสง เมื่อมีควันเข้ามาในตัวตรวจจับควันจะไปกระทบกับแสงที่ออกมาจาก Photometer และสะท้อนเข้าสู่ Photo receptor ทำให้วงจรตรวจจับควันส่งสัญญาณเข้าไปยัง FCP เพื่อประมวลผลสำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H)

เครื่องตรวจจับความร้อนแบบ Fix Temperature Heat Detectors ชนิดลอยบนเพดาน อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงานโดยจะกำหนดความร้อนไว้ที่ 200 องศาฟาเรนไฮต์ ในส่วนของตัวรับความร้อนจะขยายตัวจนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาในช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะเฟรมให้กันชาคอนแทคแตกกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยัง FCP สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน

(4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิทช์ไฟฟ้าสวิทช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดผนังเป็นแบบดึงหรือกดปุ่ม มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง “FIRE” และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ การติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย จะติดตั้งหน้าบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น ของอาคาร A และอาคาร B และติดตั้งบริเวณห้องออกกำลังกายในอาคาร C

(5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อน ในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งมีเสียงจนกว่าระบบจะ กลับสู่เหตุการณ์ปกติและถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิทช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ระบบจะส่งสัญญาณไปยังโซนหรือชั้นที่เกิดเพลิงไหม้และชั้นอื่นที่อยู่ชั้นบนและชั้นล่างลงมา และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วอาคาร (General Alarm) การติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุจะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าอาคาร A และอาคาร B ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 13.70 ลูกบาศก์เมตร และ 14.10 ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง รวม 27.80 ลูกบาศก์เมตร โดยเชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคาร A และอาคาร B

(2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค บนชั้นดาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 100 มิลลิเมตร จะจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นๆ ละ 2 แห่ง

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

หัวรับน้ำจากรถดับเพลิงของโครงการมี 2 ชุด เชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 1 ชุด โดยแต่ละชุดมีหัวรับน้ำ 3 ทาง ขนาด 65 มิลลิเมตร ทั้ง 3 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ขนาด 150 มิลลิเมตร เข้าสู่ระบบท่อยืนภายในอาคารๆ ละ 2 ท่อยืน

(4) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System)

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร ท่อยืนที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร ซึ่งแต่ละอาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้งชั้นละ 2 จุด บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ

2) บันไดหนี และทางหนีไฟ

บันไดหนีไฟอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น ทั้ง 2 อาคาร เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารๆ ละ 2 แห่ง โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 จนถึงชั้น 8 โดยมีการประเมินหาเวลาอพยพหนีไฟแต่ละอาคารดังนี้

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่แสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช่สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์และทางเดิน

ทั้งนี้โครงการได้ปรับแก้ไขสีในผังแสดงทิศทางการหนีไฟของโครงการให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น ทั้งนี้โครงการได้เพิ่มเติมตำแหน่งถังดับเพลิงมือถือ ตำแหน่งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และเส้นทางอพยพหนีไฟสู่จุดรวมพลชั้นที่ 1 ถึงชั้น 8

3) จุดรวมพล

โครงการมีจุดรวมพลของโครงการมีพื้นที่รวม 350.09 ตารางเมตร (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) โดยพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,400 คน (0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 1,363 คนหรือ คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อจำนวนใช้อาคาร 0.257 ตารางเมตร/คน โครงการได้แสดงผังบริเวณแสดงตำแหน่งจุดจอตระดับเพลิง ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงและเส้นทางอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลของโครงการ

4) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด

250 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลาง ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบปั้มน้ำใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบปั้มน้ำระบายน้ำฝน โดยมีโหลดไฟฟ้าฉุกเฉิน ทั้งโครงการ 114 KVA

5) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนที่เกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปี ละ 2 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้โดยใช้บันไดหนีไฟ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ

แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย

การป้องกันและการระงับอัคคีภัยในระยะดำเนินการของโครงการ ประกอบไปด้วย 3 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อนเกิดเหตุขณะเกิดเหตุและหลังเกิดเหตุโดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระยะก่อนเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย แผนรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย และแผนการฝึกอบรม ดังนี้

- แผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา เป็นแผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา เพื่อเฝ้าระวังป้องกันและขจัดต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ก่อนจัดทำแผนควมมีข้อมูลต่างๆ เช่น เชื้อเพลิง คุณสมบัติ ลักษณะการลุกไหม้และปริมาณของสารอันตราย

- แผนรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เป็นแผนเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยในสถานประกอบการ โดยเป็นการสร้างความสนใจ และส่งเสริมในเรื่องการป้องกันอัคคีภัยให้เกิดขึ้นกับผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ เช่น จัดทำแผ่นพับประชาสัมพันธ์กิจกรรม 5 ส. หรือการรณรงค์การลดการสูบบุหรี่ให้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการและเจ้าหน้าที่ตื่นตัวและตระหนักในการป้องกันและระงับอัคคีภัยในโครงการ รวมทั้งให้เจ้าหน้าที่ได้มีความรู้ที่ถูกต้องเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย

- แผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและฝึกอบรม เป็นการอบรมให้ความรู้กับพนักงานทั้งในเชิงป้องกันและการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุซึ่งการเกิดอัคคีภัยภายในโครงการจะนำมาซึ่งความสูญเสียต่อทรัพย์สิน หรืออาจถึงขั้นมีผู้ได้รับบาดเจ็บหรือเสียชีวิต ซึ่งในการปฏิบัติตามแผนดังกล่าวจะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (Coordinator) ทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ

(2) ขณะเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟ ดังนี้

- แผนการดับเพลิง จะใช้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉิน ซึ่งเป็นสาเหตุอันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม ของพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่งานประจำในพื้นที่และที่อยู่อาศัย โดยเหตุฉุกเฉินหมายถึงการเกิดอัคคีภัยในพื้นที่ของโครงการทุกพื้นที่และบริเวณที่อยู่ข้างเคียงการเกิดเหตุอุบัติเหตุ ภัยในโครงการหรือภายนอกโครงการ การเกิดจากภัยธรรมชาติการเกิดเหตุฉุกเฉินจากสารอันตราย และการเกิดจากเหตุฉุกเฉินอื่นๆ เช่น มีผู้ประสาธน์ร้าย เป็นต้น

ภายหลังจากที่ได้รับการแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากอุปกรณ์อัตโนมัติหรือการแจ้งเหตุด้วยมือ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) จะทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและเมื่อพบว่าเป็นเหตุเพลิงไหม้จริงจึงเข้าสู่แผนการดับเพลิงตามขั้นตอน และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ในระดับเหตุฉุกเฉินที่ 2 เจ้าหน้าที่จะส่งสัญญาณ แจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารด้วยอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) เพื่อเข้าสู่แผนการอพยพต่อไป

- แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดเตรียมแผนอพยพหนีไฟ เพื่อให้การดับเพลิงและการอพยพบุคคลออกนอกอาคารในขณะเกิดเพลิงไหม้มีประสิทธิภาพมากที่สุด

ก) การอพยพเข้าสู่บันไดหนีไฟ

ภายหลังจากอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุทำงานให้ผู้ใช้อาคารอพยพออกจากอาคาร โดยใช้บันไดหนีไฟ ซึ่งบันไดหนีไฟของอาคารชุดพักอาศัยอาคาร A และอาคาร B แต่ละชั้นมี 2 แห่ง

ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีแบบแปลนแผนผังอาคาร ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และป้ายบอกทางหนีไฟ เพื่อความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในการอพยพผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(ก) แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผัง

(ข) ไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันไดและทางเดิน และติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรขนาดไม่เล็กกว่า 15 ซม. และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ ทางเดิน

การอพยพไปยังจุดรวมพล

โครงการมีจุดรวมพลของโครงการมีพื้นที่รวม 350.09 ตารางเมตร (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) โดยพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,400 คน (0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 1,363 คน หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อจำนวนใช้อาคาร 0.257 ตารางเมตร/คน

การซ้อมอพยพ

โครงการจะจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้เห็นผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซ้อมอพยพหนีไฟผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(3) ระยะหลังเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนบรรเทาทุกข์ต่อเนื่อง และแผนปฏิรูป/ฟื้นฟูดังนี้

- แผนสำรวจและประเมินความเสียหาย เมื่อเหตุการณ์เพลิงไหม้สงบเรียบร้อยแล้วผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉินส่งแจ้งพนักงานประจำห้องควบคุมอัคคีภัยประกาศความสงบและสำรวจและประเมินความเสียหายเพื่อเป็นการรองรับความเสียหายที่เกิดจากเหตุฉุกเฉินร้ายแรง

- แผนบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย เป็นแผนที่ปฏิบัติต่อเนื่องจากขั้นตอนขณะเกิดภัยซึ่งกำหนดให้มีการจัดตั้งศูนย์อำนวยความสะดวกช่วยเหลือบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ประสบอัคคีภัย โดยมีขั้นตอนคือ การสำรวจความเสียหายและให้ความช่วยเหลือเฉพาะหน้าแก่ผู้ประสบภัย เช่น จัดตั้งศูนย์อำนวยความสะดวกช่วยเหลือบรรเทาความเดือดร้อนผู้ประสบอัคคีภัย สำรวจความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งทางร่างกายและจิตใจ รวมถึงทรัพย์สินของผู้ประสบอัคคีภัย และให้ความช่วยเหลือเฉพาะหน้าทางด้านจิตใจและด้านการดำรงชีวิตประจำวัน (ปัจจัย 4) เป็นต้น

1.3.11 การจราจร

1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการจำนวน 1 แห่ง เชื่อมออกสู่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) มีความกว้าง 6.00 เมตร (ผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร แบ่งเป็น 2 ช่องจราจร ขาเข้าโครงการจำนวน 1 ช่องจราจร และขาออกโครงการจำนวน 1 ช่องจราจร มีความกว้างช่องจราจรละ 3.00 เมตร)

โดยทางเข้า-ออกโครงการเป็นแบบทางเชื่อมสู่ถนนสาธารณะและรถยนต์วิ่งสวนทางกันซึ่งมีความกว้าง 6 เมตร แบ่งเป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทาง และช่องทางออก 1 ช่องทาง โดยกำหนดให้ปากทางเข้า-ออกโครงการมีรัศมี 1 เมตร เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ และลดผลกระทบต่อการจราจรภายนอกด้านหน้าโครงการ นอกจากนี้โครงการมีวิธีการบริหารจัดการรถที่เข้า-ออก พื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของ โครงการปล่อยรถออกจากโครงการตามจังหวะกระแสดำเนินการและห้ามไม่ให้เจ้าหน้าที่โครงการปิดกั้นรถบนถนน สาธารณะ อีกทั้ง มีการติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ ส่วนภายในโครงการจะมีการติดตั้งลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายจราจร ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างตามความเหมาะสม

2) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีเส้นทางเดินรถรอบอาคารหลัก และที่จอดรถภายนอกอาคารเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-Way Traffic) สำหรับทางสัญจรเข้า-ออก จัดให้เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) จะต้องมีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งทางโครงการได้ทำทางเชื่อมเข้า-ออกโครงการสอดคล้องตามข้อกำหนดดังกล่าว ซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง

3) จำนวนที่จอดรถ

การพิจารณาความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถจากข้อกำหนดของกฎหมายที่ระบุไว้โดยพิจารณาความเพียงพอของที่จอดรถจากขนาดของพื้นที่อาคาร จากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่างๆ

ในท้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดให้อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้โครงการจะมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่เท่ากับ 18,167.91 ตารางเมตร ซึ่งตามข้อกำหนดดังกล่าว โครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างน้อย 151 คันตามกฎหมาย ($18,167.91 / 120 = 151$ คัน) โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ไว้ทั้งสิ้นจำนวน 152 คัน ซึ่งจำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมดที่จัดไว้ภายในโครงการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

4) การจัดการด้านความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 152 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถภายนอกอาคารและที่จอดรถภายในอาคาร ซึ่งบริเวณภายนอกอาคารได้จัดให้มีคันชะลอความเร็ว กระชกโค้ง ที่บริเวณภายนอกอาคารและระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออกที่จอดรถ และบริเวณภายในอาคารของโครงการ โดยจัดให้มีการติดตั้งกล้อง CCTV บริเวณที่จอดรถทุกชั้น โดยเชื่อมต่อสัญญาณ เข้าสู่ห้องนิติบุคคลที่ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง

1.3.12 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการมีขนาดพื้นที่ 3-3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตารางเมตร ภายในโครงการประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 415 ห้อง และมีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ รวมทั้งสิ้น 1,363 คน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1 และชั้น 2 และชั้น 3 ของอาคารสโมสร โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 1,367.80 ตารางเมตร

จากแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ สผ. ที่กำหนดให้ “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว” พื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการมีขนาดรวม 1,367.80 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวน ผู้พักอาศัย 1.00 ตารางเมตร/คน (มีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการรวมทั้งสิ้น 1,363 คน) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,248.65 ตารางเมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 681.5 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 955.15 ตารางเมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 340.75 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่างตามเกณฑ์)

จากปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า “กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2521 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร” ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวสอดคล้องตามเกณฑ์ดังกล่าว โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 6,098.8 ตารางเมตร และต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 1,829.64 ตารางเมตร (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 914.82 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง 955.15 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 914.82 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 52.20 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Base Sukhumvit 50 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงาน**ฉบับที่ 2**

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยเรื่อง สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ สุขภาพ ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ การประชาสัมพันธ์ และการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ												
2. คุณภาพอากาศ												
3. เสียงและความสั่นสะเทือน												
4. การใช้น้ำ												
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน												
6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย												
8. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม												
9. การป้องกันอัคคีภัย												
10. การระบายอากาศ												
11. การจราจร												
12. สระว่ายน้ำ												
13. สุนทรียภาพ												
14. ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ												
15. การประชาสัมพันธ์												
16. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน												
17. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
18. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :

- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 1 ครั้ง/เดือน
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 1 เดือน/ครั้ง
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 3 เดือน/ครั้ง
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 2 ครั้ง/ปี
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 1 ครั้ง/ปี
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง
- การเสนอรายงานปี 2570
- การเสนอรายงานปี 2569

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Base Sukhumvit 50 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ตั้งอยู่ที่ซอย สุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 3 แปลง ขนาดพื้นที่ โครงการ 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/4747 ลงเมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2561 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการ ปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

นิติบุคคลโครงการฯ จึงได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด ให้ เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย เนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้ง รวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะ ดำเนินการ) ประกอบด้วยเรื่อง สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ การ ใช้ น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการขยะ การใช้ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร การใช้ที่ดิน พื้นที่สีเขียว ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน สภาพเศรษฐกิจ และสังคม สาธารณสุข สุขภาพ สรรว่ายน้ำ สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ การประชาสัมพันธ์ การมีส่วนร่วมของประชาชน และการรับเรื่องร้องเรียน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- โครงการเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดภายในอาคารและภายนอกอาคารให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-
1.2 คุณภาพอากาศ - ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถและทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยควบคุมความเร็วในการเดินรถ โดยทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการเดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดภายนอกอาคารบริเวณถนนรอบตัวอาคารให้สะอาดระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุดเสียหายให้แจ้งเรื่องปรับปรุงซ่อมแซมที่ช่างประจำอาคารและนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินงานตามขั้นตอนต่อไป	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุด ให้ซ่อมแซมโดยทันที			
- มลพิษอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) กำชับให้ผู้ติดต่อภายในห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถผู้โดยสาร และภายในพื้นที่โครงการมีจุดจอดรถยนต์ สำหรับลูกบ้าน พร้อมไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ ลูกศรบนพื้นผิวภายในโครงการอย่างชัดเจน และจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกต่อรถยนต์ทุกคันที่เข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย			
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
- มลพิษอากาศ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1, 367.80 ตรม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น มะฮอกกานี แคนา นางกวัก บุนหาลำไย และจิกน้ำ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้คนสวนดูแล รดน้ำ ตัดแต่งกิ่งก้านใบ เพื่อให้ดูโปร่งสบายชุ่มชื้นอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
	5. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถและทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยควบคุมความเร็วในการเดินรถ โดยทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการเดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-2	-
	6. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	- โครงการจัดให้คนสวน ดูแลรักษาความสะอาดภายนอกอาคาร บริเวณถนนรอบตัวอาคารให้สะอาดระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุดเสียหายให้แจ้งเรื่องปรับปรุงซ่อมแซมที่ช่างประจำอาคารและนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินงานตามขั้นตอนต่อไป	ภาพที่ 2.2-2	-
	7. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ			
1.3 เสียง	1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	- โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถและทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยควบคุมความเร็วในการเดินรถ โดยทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการเดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบ Conventional Activated Sludge สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 225 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ ทั้งนี้จัดให้ช่างอาคารทำการตรวจเช็ค ดูแลระบบแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือน และมีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD, SS และ TKN มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังแสดงในบทที่ 3	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-2
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญเข้ามาดูแล และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการจดบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-
	3. ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม	- โครงการมีการสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจเช็คปริมาณตะกอนอย่างสม่ำเสมอ หากมีปริมาณมากจะเร่งประสานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาดำเนินการสุบตะกอนไปกำจัดต่อไป	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือบริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีหน่วยงานภายนอกเข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลไปกำจัดทุกครั้งที่เต็มหรือตามความเหมาะสมของการรองรับปริมาณสิ่งปฏิกูล	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	5. จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation	- โครงการจัดให้มีการต่อท่อระบายอากาศไปยังบ่อดิน เพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. จัดให้มีการบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มม. เพื่อกรองอากาศที่ปลายท่ออากาศของถังปรับสมดุล ถังเติมอากาศ และถังเก็บตะกอนส่วนเกิน	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่าน Activated Carbon ติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่าน เพื่อกรองอากาศของถังปรับสมดุลถังเติมอากาศ และถังเก็บตะกอนส่วนเกิน	ภาพที่ 2.2-3	-
	7. จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	- โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ	ภาพที่ 2.2-9	-
	8. ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการดังนี้ - โครงการต้องมีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน ระบุช่วงวันและเวลาที่จะทำการบำรุงรักษา - ต้องมีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบ	- ในกรณีที่มีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด แจ้งข่าวสารผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ เช่น line ป้ายประกาศประชาสัมพันธ์ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	บำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความสะดวกรถในการเดินทาง - มีป้ายบอกอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด			
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-13	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญเข้ามาดูแล และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-13	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรอง (คสล.) ใต้ดิน และถังเก็บน้ำสำรอง (คสล.) บนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และอาคาร B โดยมีปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการ 483.32	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองใต้ดินและดาดฟ้าเพียงพอสำหรับการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการ	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง 27.80 ลบ.ม. และสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 455.52 ลบ.ม. ซึ่งจากปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการ 273.89 ลบ.ม./วัน สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.66 วัน			
	2. ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ แบ่งเป็น 2 ชุด ได้แก่ ระบบจ่ายน้ำอาคาร A และอาคาร B (ระบบจ่ายน้ำอาคาร B จะจ่ายน้ำใช้ให้กับอาคาร B และอาคารสโมสร) โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร B จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 4 ขึ้นไปใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ของอาคาร ใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก	- โครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองใต้ดินและดาดฟ้าเพียงสำรองการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการสำหรับระบบการจ่ายน้ำประปาด้วยท่อประปาและเครื่องสูบน้ำทางนิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจเช็คสภาพความเรียบร้อยเป็นประจำทุกเดือน เพื่อลดปัญหาการสูบน้ำประปา	ภาพที่ 2.2-4	-
	3. ทาว์สตักกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการสำรวจตรวจสอบจุดรั่วซึมของท่อน้ำประปา ถังน้ำใช้เป็นประจำทุกเดือน หากพบจุดรั่วซึมหรือชำรุดให้แจ้งซ่อมบำรุงโดยทันที	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบดูแลระบบประปาและเส้นท่ออย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึม ชำรุด จะดำเนินการ ซ่อมแซมแก้ไขให้สามารถกลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	5. ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ปัจจุบันทางนิติบุคคลอาคารชุดมีการดูแลการล้างถังสำรองน้ำใช้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-4	-
	6. รมรงศ์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	- ทางนิติบุคคลอาคารชุด รมรงศ์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด อีกทั้งยังมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	ภาพที่ 2.2-4	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบ Conventional Activated Sludge สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 225 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ ทั้งนี้ จัดให้ช่างอาคารทำการตรวจเช็ค ดูแลระบบแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือน และมีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD, SS และ TKN มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังแสดงในบทที่ 3	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-2
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญเข้ามาดูแล และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการจดบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-
	3. ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม	- โครงการมีการสุบตะกอนส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจเช็คปริมาณตะกอนอย่างสม่ำเสมอ หากมีปริมาณมากจะเร่งประสานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมาดำเนินการสุบตะกอนไปกำจัดต่อไป	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ วิลล์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือ	- โครงการจัดให้มีหน่วยงานภายนอกเข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลไปกำจัดทุกครั้งที่เต็มหรือตามความเหมาะสมของการรองรับปริมาณสิ่งปฏิกูล	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	บริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบลบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง			
	5. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม/วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสียไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารหมั่นตรวจสอบระยะเวลาในการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีระยะเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการบำบัด ทั้งนี้ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นระหว่างการบำบัดน้ำเสียจะถูกปล่อยลงท่อแล้วทำการบำบัดด้วยวิธีซึมผ่านดิน	เอกสารแนบ 3	-
	6. จัดให้มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม. (12,704/2,400) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารหมั่นตรวจสอบระยะเวลาในการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีระยะเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการบำบัด ทั้งนี้ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นระหว่างการบำบัดน้ำเสียจะถูกปล่อยลงท่อแล้วทำการบำบัดด้วยวิธีซึมผ่านดิน	เอกสารแนบ 3	-
	7. จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	- โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	8. ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการดังนี้ - โครงการต้องมีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00 -15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน - ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง - จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลี้ยวสำหรับสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ - ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลี้ยวและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง	- ในกรณีที่มีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด แจ้งข่าวสารผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ เช่น line ป้ายประกาศประชาสัมพันธ์ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบ	ภาพที่ 2.2-3	-
3.3 การระบายน้ำ	1. ตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะก่อให้เกิดขวางการระบายน้ำ ให้	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในท่อระบายน้ำที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นปัญหาต่อการระบายน้ำ	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	ทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำออกให้หมดโดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน			
	2. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ			
	3. จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	- โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บริเวณบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	4. โครงการต้องจัดให้มีการทรวน้ำภายในโครงการไม่น้อยกว่า 217.53 ลบ.ม. ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีการทรวน้ำฝนทั้งหมดในบ่อบำบัดน้ำ เพื่อชะลอน้ำก่อนระบายลงสู่บ่อบำบัดน้ำสาธารณะ โดยมีปริมาตรความจุ 280 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 217.53 ลบ.ม.) เพียงพอต่อการทรวน้ำภายในโครงการ	- โครงการมีการก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำ จำนวน 1 บ่อบริเวณด้านหน้าของโครงการ ทั้งนี้ โครงการมีการตรวจสอบการทำงานและบำรุงรักษาอุปกรณ์และบ่อบำบัดน้ำอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-5	-
	5. จากอัตราการไหลของน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 4.63 ลบ.ม./นาที่ โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำออกนอกโครงการไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำดังกล่าว ทั้งนี้โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ ที่มีอัตราการสูบน้ำ 4.60 ลบ.ม /นาที่ ซึ่งจะส่งผลกระทบท่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ	- โครงการมีการควบคุมการระบายน้ำออกนอกโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำในการควบคุมอัตราการระบายน้ำ ซึ่งที่ผ่านมายังไม่พบการไหลของน้ำเกินอัตราการระบายน้ำของโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
3.4 การจัดการขยะ	1. รมรณศให้ผูพักอาศัยและพนักงานประจำโครงการคัดแยกประเภทขยะ โดยจะจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภท ภายในห้องพักขยะ	- โครงการจัดให้มีการคัดแยกขยะตามประเภทของถังขยะเปียก, ถังขยะแห้ง และรีไซเคิล ทั้งนี้ภายในถังขยะทุกชนิด ทางโครงการกำชับ	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	ประจำชั้น ดังนี้ - ถังรองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น - ถังรองรับขยะแห้ง (ถังสีฟ้า) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น - ถังรองรับขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น - ถังรองรับขยะอันตราย (ถังสีแดง) ภายในมีถุงสีแดงหรือสีส้มรองรับขยะอีกชั้น	ให้แม่บ้านเปลี่ยนถุงดำทุกครั้งที่มีปริมาณขยะเต็มพอที่จะสามารถมัดปากถุง เพื่อลดการเกิดกลิ่น ลดปัญหาขยะตกหล่นออกมาภายนอกถุง และสะดวกต่อการขนย้ายมายังจุดพักขยะเพื่อให้หน่วยงานภายนอกเข้ามาเก็บขนย้ายออกไปกำจัดในขั้นตอนต่อไป		
	2. จัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารโดยห้องพักขยะรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิลสามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และขยะอันตรายสามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน อย่างเป็นสัดส่วน	- โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ของอาคารปัจจุบันมีจำนวน 5 ห้อง พร้อมทั้งได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการคัดแยกขยะมูลฝอยทุกครั้ง ก่อนการเก็บขนของสำนักงานเขตมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตู เหล็กชนิดบานทึบ	ภาพที่ 2.2-6	-
	3. จัดเตรียมถังขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงพักคอย เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีถังขยะตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบริเวณลานจอดรถ	ภาพที่ 2.2-6	-
	4. จัดให้มีถังรองรับขยะอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักขยะอันตรายรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติก (ถุงสีแดง หรือสีส้ม) สำหรับใส่ขยะอันตรายห้องพักขยะอันตรายรวมสามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยโครงการจะประสานงานสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาเก็บขนทุกสัปดาห์ หรือเมื่อมีมูลฝอยอันตรายในปริมาณมาก	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีการจัดถังขยะอันตรายไว้ในห้องพักขยะรวมของโครงการ เนื่องจากยังมิได้มีการเปิดใช้งานห้องพักขยะอันตราย แต่ทั้งนี้โครงการได้มีการคัดแยกขยะตามประเภทไว้ เพื่อรอการเก็บขนของสำนักงานเขตคลองเตยนำไปกำจัดต่อไป	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	5. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้ง	- โครงการจัดให้แม่บ้านล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม วันละ 1 ครั้ง	ภาพที่ 2.2-6	-
	6. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาดเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	ภาพที่ 2.2-6	-
	7. กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้นแล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม	- โครงการจัดให้มีพนักงานจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้น ทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทและมัดปากถุงให้มิดชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะขยะลงสู่พื้นแล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม	ภาพที่ 2.2-6	-
	8. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูท และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เช่น ถุงมือยาง รองเท้ายูท สำหรับใส่ทำความสะอาดให้แก่แม่บ้านทำความสะอาด และต้องสวมใส่ทุกครั้งก่อนทำหน้าที่ เพื่อความปลอดภัยต่อการจัดเก็บขยะมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-6	-
	9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตคลองเตย เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบและเพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกการจราจรภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยที่เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	10. จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษ	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมอากาศเสียลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมี	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	ที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	ความเพียงพอในการกำจัดอากาศเสียที่เกิดขึ้น		
	11. จัดให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะ เป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะโดยการออกแบบให้คิดปริมาณอากาศ 4 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเป็ยกต่อชั่วโมง (อัตราการดูดอากาศ) และมีระยะกักเก็บอากาศผ่านเท่ากับ 60 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	- โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ	ภาพที่ 2.2-9	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ส่วนกลาง และส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	- โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED หรืออุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงานเบอร์ 5 เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าในโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	2. ตรวจสอบและระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดินภายในอาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการ	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้าทางเดินส่วนกลางทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคารให้ส่องสว่างอย่างทั่วถึง ในกรณีที่พบการชำรุดเสียหายให้ช่างประจำอาคารแจ้งซ่อมและดำเนินการตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	ภาพที่ 2.2-7	-
	3. ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานดังนี้ <u>ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</u>	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งสอดคล้องในเรื่องของการอนุรักษ์พลังงานภายใน	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน - แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก - ดูแลทำความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ - เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ <u>ระบบทำความเย็นปรับอากาศ</u> - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุดบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช้ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมคือ 25 °C - ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทส์ให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน - เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ - เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ ให้ล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อม	โครงการ เช่น เปิด-ปิด เครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่ได้ใช้งานบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ ทา ความสะอาดดวงโคมไฟไม่ให้มีฝุ่นเกาะเพื่อให้หลอดไฟมีประสิทธิภาพในการส่องสว่างควบคุมตรวจสอบตู้ควบคุมไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยให้คนสวนทำการดูแลรักษาทำความสะอาดให้มีสภาพต้นคงเดิมไม่เหี่ยวแห้งตายหรือมีปริมาณจำนวนต้นไม้ลดลงสำหรับเครื่องปรับอากาศทุกชนิดทางโครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 กำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิด ในเวลาทำงาน โดยควบคุมอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศอยู่ที่ 25 °C และในทุกเดือนจะให้ช่างประจำอาคารทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศตามรอบการใช้งานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของเครื่อง และช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ - โครงการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ล้างแอร์เป็นประจำ สม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-7	- -

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	ระบุติดต่อช่างซ่อม/ช่างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	พร้อมทั้งระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ช่างแอร์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการ		
	4. ประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ โดยมีข้อความดังนี้ - ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน - ใช้พลังงานอย่างประหยัด เมื่อเลิกใช้ควรปิดทันทีเพื่อลดการสูญเสียพลังงานอย่างเปล่าประโยชน์ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสม คือ 25 °C - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศเต็มรูปแบบ 2 ครั้ง/ปี	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยได้มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดป้ายกรุณาปิดไฟ และเครื่องปรับอากาศทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน	ภาพที่ 2.2-7	-
	- หมั่นดูแลทำความสะอาดหลอดไฟ เพราะจะช่วยเพิ่มความสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น - ติดตั้งโคมไฟที่โต๊ะทำงานหรือติดตั้งเฉพาะจุด แทนการเปิดไฟทั้งห้องเพื่อทำงาน - หลีกเลี่ยงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ต้องมีการปล่อยความร้อน เช่น กาต้มน้ำ หม้อหุงข้าว ไว้ในห้องที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ	- โครงการได้ปลุกต้นไม้ภายในโครงการ และเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีคุณสมบัติการประหยัดพลังงานเป็นหลักเข้ามาติดตั้งภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อเป็นการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของโครงการ	ภาพที่ 2.2-1	-
	5. ช่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และหมั่นทำความสะอาดเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ เพื่อลดการใช้พลังงาน	- โครงการจัดให้มีการซ่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการมีทั้งระบบอัตโนมัติและแจ้งเหตุด้วยมือ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector:SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell)	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นประจำทุกปี และในทุกๆเดือนจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบสภาพความพร้อมของถังดับเพลิงเคมี ป้ายคำแนะนำข้างตัวถัง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าอาคาร A และอาคาร B ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 13.70 ลบ.ม. และ 14.10 ลบ.ม. ตามลำดับ รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงรวม 27.80 ลบ.ม. โดยเชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคาร A และอาคาร B	- โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า เพื่อสำรองน้ำไว้ใช้ในกรณีฉุกเฉินและเพียงพอต่อการใช้งาน	ภาพที่ 2.2-4	-
	3. จัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคบนชั้นดาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 100 มม. จะจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นๆ ละ 2 แห่ง	- โครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อการอุปโภค-บริโภคบนชั้นดาดฟ้าและหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยต่อท่อไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นของอาคาร	ภาพที่ 2.2-4	-
	4. จัดให้มีหัวรับน้ำจากกรดดับเพลิงของโครงการ 2 ชุด เชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร A และอาคาร B อาคารๆละ 1 ชุด โดยแต่ละชุดมีหัวรับน้ำ 3 ทาง ขนาด 65 มม. ทั้ง 3 ทาง เพื่อเชื่อม			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	กับท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 150 มม. เข้าสู่ระบบท่อยืนภายในอาคาร อาคารละ 2 ท่อยืน			
	5. ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ท่อยืนที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร ซึ่งแต่ละอาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้งชั้นละ 2 จุด บริเวณบันไดหนีไฟ	- โครงการจัดให้มีท่อยืนติดตั้งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 2 จุดบริเวณบันไดหนีไฟเพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงในกรณีเกิดเพลิงไหม้ภายในอาคาร	ภาพที่ 2.2-8	-
	6. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม./วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสียไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม. (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียจ่ายน้ำเข้า	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ ทั้งนี้จัดให้ช่างอาคารทำการตรวจเช็ค ดูแลระบบแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือน และมีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD, SS และ TKN มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังแสดงในบทที่ 3	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-2
	7. จัดให้มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม. (12,704/2,400) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	7. จัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงในพื้นที่มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้น	- โครงการมีการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568 เรียบร้อยแล้ว โดยในปี 2569 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
	8. การนำน้ำจากสระว่ายน้ำซึ่งมีปริมาณน้ำ 97.15 ลบ.ม. มาใช้ดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการเพื่อช่วยบรรเทาเหตุก่อนระดับเพลิงจากหน่วยงานจะเข้ามาดับเพลิงโดยจัดให้มีปั๊มสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ (Mobile Pump) เพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำเข้าสู่ท่อเย็นและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงในอาคารที่เกิดเหตุเพลิงไหม้	- ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้นำน้ำสระว่ายน้ำมาใช้ดับเพลิงเนื่องจากไม่มีปั๊มสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ภายในโครงการ แต่ทางโครงการมีการใช้น้ำจากถังน้ำชั้นดาดฟ้ามาดับเพลิงแทน หากเกิดกรณีฉุกเฉินทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-4	-
3.7 ระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศและช่องเปิดต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และมีให้มีสิ่งกีดขวางกัน	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายกีดขวางเครื่องยนต์ไว้บริเวณลานจอดรถ	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. ติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องพักรวม โถงต้อนรับ โถงลิฟท์ ห้องน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	- โครงการจัดให้มีพัดลมระบายอากาศในห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องน้ำ	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.7 ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	4. มีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันควันไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ไม่ให้เข้าสู่โถงห้องลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟขณะเปิดประตู	- ทางโครงการใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ (หน้าต่างระบายอากาศ) แทนระบบอัดอากาศภายในบันไดหนีไฟ ซึ่งสามารถระบายอากาศได้	ภาพที่ 2.2-9	-
3.8 การจราจร	1. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	- โครงการจัดให้มีการจอดรถแบบอิสระ สามารถจอดได้เมื่อมีที่ว่าง และจะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ ซึ่งระบุไว้ในระเบียบการพักอาศัย	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	2. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนซอยเริ่มเจริญ รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆใกล้เคียง	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าของโครงการคอยดูแลการจราจร เพื่อไม่ให้เกิดการจอดรถในถนนสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่ามีการจองรถจำกัด จำนวน 152 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพักเพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า	- โครงการจัดให้มีการแจ้งผู้ที่เข้ามาติดต่อซื้อห้องพักทราบเรื่องพื้นที่จอดรถของโครงการระบุไว้ในระเบียบการพักอาศัย	เอกสารแนบ 3	-
	4. ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 1 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้กับผู้ที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการสามารถจอดได้ไม่เกิน 3 ชม.	ภาพที่ 2.2-2	-
	5. ติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะ และประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าของโครงการคอยดูแลการจราจร เพื่อไม่ให้เกิดการจอดรถในถนนสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-2	-
	6. จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับเพื่ออำนวยความสะดวก	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเรียกรถรับจ้างสาธารณะเข้าอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ)	7. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัด รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถยนต์ส่วนตัวเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น (ช่วง 07.00-09.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบรถไฟฟ้าบีทีเอสในการเดินทางเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรติดขัดและการเพิ่มปริมาณจราจรเนื่องจากโครงการ โดยผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าบีทีเอส ได้ที่สถานีอ่อนนุชซึ่งตั้งอยู่ห่างจากโครงการ 1.29 กม.	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์เรื่องต่างๆไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์โครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
มาตรการด้านการจราจรที่เพิ่มขึ้น	1. ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่ายเพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีการออกแบบถนนของโครงการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรเกิดการคล่องตัว	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการคอยอำนวยความสะดวกในการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้เพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคลรวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ เช่น รถขนขยะ เป็นต้น โดยมีการออกแบบเส้นทางสัญจรภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A และอาคาร B ซึ่งมีพื้นที่จอดรถได้ 185 คัน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและผู้ที่มาติดต่อภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ) <u>มาตรการด้านการจราจรที่เพิ่มขึ้น</u>	รวมทั้งจัดเตรียมความกว้างของช่องทางในการเลี้ยวและกลับรถ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งทั้งหมดเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบไปสู่การจราจรภายนอก			
	4. พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใดทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนสาธารณะ	- โครงการจัดให้มีการใช้สติ๊กเกอร์หน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย เพื่อความคล่องตัวของการจราจรในบริเวณทางเข้า-ออกให้รวดเร็วขึ้น	ภาพที่ 2.2-2	-
	5. จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	6. ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบโครงการให้เพียงพอเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุการขับรถในเวลากลางคืน โดยติดตั้งบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง โดยติดตั้งบริเวณทางเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ซึ่งเพียงพอต่อการจราจรภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
3.9 การใช้ที่ดิน	1. ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้ - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 3.33:1 (ไม่เกิน 5:1)	- โครงการมีการควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารอย่างเหมาะสมโดยได้รับการก่อสร้างและมีการรับรองอย่างถูกต้อง	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.9 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	- อัตราส่วนร้อยละของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับร้อยละ 16.11 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 53.62 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)			
	2. ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างตามแปลนที่ขออนุญาตการก่อสร้าง	ภาพที่ 2.2-10	-
	3. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีรั้วรอบโครงการ เพื่อกันขอบเขต และเพิ่มความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวังและควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ และควบคุมการจราจรรวมถึงดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-2	-
3.10 พื้นที่สีเขียว	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,367.80 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น มะฮอกกานี แคนา นางกวัก บุนหสาหรื และจิกน้ำ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของอาคาร A อาคาร B และบริเวณชั้น 2, 3 ของอาคารสโมสร ซึ่งมีการปลูกพรรณไม้ตามที่มาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่ามีการตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	- โครงการจัดให้พนักงานภายในโครงการตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	- โครงการจัดให้มีรั้วรอบโครงการ เพื่อกันขอบเขต และเพิ่มความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบและรักษา	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง	ความปลอดภัยภายในโครงการ และควบคุมการจราจรรวมถึงดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย		
	3. ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ พร้อมจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ระบบความปลอดภัยเป็นประจำทุกเดือน เพื่อต่อเนื่องในความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	4. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ			
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนที่อาศัยโดยรอบของพื้นที่โครงการสอดคล้องเป็นไปตามมาตรการฯ กำหนด	-	-
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-
4.3 สุขภาพ	<u>ผลกระทบจากการจราจรภายในโครงการ</u>	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดฉีดล้างพื้นถนนในโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	ภาพที่ 2.2-2	-
1) ด้านสุขภาพกาย -โรกระบบทางเดินหายใจ	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กำชับไม่ให้ลูกบ้านหรือผู้เข้ามาติดต่อขั้รถยนต์ด้วยความเร็วเกินกว่า 30 กม./ชม.	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายก่รณาดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณลานจอดรถ	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ของอาคาร A อาคาร B และบริเวณชั้น 2, 3 ของอาคารสโมสร ซึ่งมีการปลูกพรรณไม้ตามที่มาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-1	-
	<u>ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</u> 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	- โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ มีการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-9	-
	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	- โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุด และจัดให้ช่างประจำอาคาร ล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-9	-
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	- ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศไว้บริเวณหน้าลิฟท์โดยสาร	ภาพที่ 2.2-9	-
1) ด้านสุขภาพกาย - โรคผิวหนัง	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</u> 1. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึงเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานน้ำของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำทุกๆ 1 ปี โดยในปี 2569 จะดำเนินการเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1) ด้านสุขภาพกาย - โรคผิวหนัง (ต่อ)	2. ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาดัง 2 ฝาดัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะดวกและดูแลรักษา	- โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง เพื่อความสะดวกต่อการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	ภาพที่ 2.2-4	-
	3. ทำเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	- ปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างถังเก็บน้ำ พร้อมทั้งได้มีการทำเคลือบผิวคอนกรีตด้วย	ภาพที่ 2.2-4	-
	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</u> 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม/วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม. (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ ทั้งนี้ จัดให้ช่างอาคารทำการตรวจเช็ค ดูแลระบบแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือน และมีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD, SS และ TKN มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังแสดงในบทที่ 3	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-2
	2. จัดให้มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม. (12,704/2,400) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-3	-
	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</u> 1. จัดให้มีการบำบัดอากาศน้ำเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผล	- โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวมโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศ	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1) ด้านสุขภาพกาย - โรคผิวหนัง (ต่อ) - โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	กระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	จากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ		
	<u>การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ</u> 1. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นการระบายน้ำ	ภาพที่ 2.2-5	-
	1. ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้พนักงานโครงการ เฝ้าระวังและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค อีกทั้งยังมีการจ้างบริษัทกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เข้ามาดูแล	ภาพที่ 2.2-8	-
	2.. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยดูแลทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างอุดตันทางระบายน้ำ	ภาพที่ 2.2-5	-
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร	- ระบบระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคารทางโครงการมีการติดตั้งตะแกรงครอบตามรู	ภาพที่ 2.2-5	-
	4. ประสานสำนักงานเขตคลองเตยให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น พ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	- นิติบุคคลอาคารชุดมีการจัดจ้างบริษัทกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เข้ามาดูแล	ภาพที่ 2.2-8	-
	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการจัดให้มีฝาปิดถังมูลฝอยทั้งถังมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1) ด้านสุขภาพกาย - โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	- ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดสนิท มีเพียงเจ้าหน้าที่ของโครงการเท่านั้นที่สามารถเข้า-ออก โดยเจ้าหน้าที่จะเปิดเมื่อมีการเก็บมูลฝอยเท่านั้น และน้ำที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยจะมีท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	ภาพที่ 2.2-6	-
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตคลองเตยมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้ว	- โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง และหลังจากที่สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-6	-
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทางเดินภายในอาคารเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-2	-
	9. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- โครงการได้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตคลองเตย ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดมูลฝอยตกค้าง	ภาพที่ 2.2-6	-
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น	1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	- โครงการได้มีการจัดทำระเบียบการพักอาศัยแจกให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อควบคุมการอยู่อาศัยร่วมกับผู้อื่นและให้เป็นข้อปฏิบัติเดียวกัน	เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	- ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจให้แก่ผู้พักอาศัยทำให้เกิดความผ่อนคลาย	ภาพที่ 2.2-1	-
	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวตัดตกแต่งกิ่งให้ดูสวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-1	-
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการได้มีการระบุข้อความที่เกี่ยวข้องกับมาตรการดังกล่าวในระเบียบการพักอาศัย	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.4 สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	1. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน	ภาพที่ 2.2-12	-
	2. จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดมีอ่างล้างมือบริเวณห้องน้ำประจำสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-12	-
	3. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ	- โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และตู้เก็บสิ่งของที่สามารถเก็บสัมภาระของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-12	-
	4. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก โรคอุจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้ในบริเวณทางเดินหน้าห้องแต่งตัวสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-12	-
	5. จัดให้มีห้องน้ำ และห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดมีห้องน้ำประจำสระว่ายน้ำเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.4 สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ) - โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	6. จัดทำความสะอาดพื้นสระว่ายน้ำ และบริเวณรอบๆ เป็นระยะ	- โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลความสะอาดสระว่ายน้ำ และบริเวณพื้นรอบๆสระว่ายน้ำเป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-12	-
	7. ถ้าพบความสกปรก คราบตะไคร่น้ำ หรือเมือกจับพื้น ควรทำความสะอาดทันที			
	1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	- ช่วงงานก่อสร้างโครงการจัดให้ก่อสร้างตามแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-12	-
	2. กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทุนลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพโดยรอบสระว่ายน้ำ หากเกิดมีบริเวณใดชำรุดจะมีการดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ภาพที่ 2.2-12	-
	3. ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น	- โครงการมีการติดป้ายข้อปฏิบัติบริเวณทางเดินลงห้องแต่งตัวบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการมองเห็นข้อปฏิบัติได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-12	-
	4. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นบริเวณขอบสระว่ายน้ำที่มีฝาปิดที่แข็งแรง และมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-12	-
	5. จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- โครงการสัญลักษณ์บอกระดับความลึกบริเวณขอบสระว่ายน้ำของสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-12	-
	6. จัดทำ พื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	- โครงการจัดให้มีทางเดินบริเวณรอบสระว่ายน้ำมีลักษณะเป็นผิวหยาบ เพื่อป้องกันการลื่นล้มของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-12	-
	7. จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งแถบกันลื่นบริเวณบันไดขึ้นลงและทางต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-12	-
	8. ติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.4 สระว่ายน้ำ - โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	9. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ ติดไว้ในบริเวณทางเดินหน้าห้องแต่งตัวสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-12	-
	10. กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ		ภาพที่ 2.2-12	-
	11. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ พื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน		ภาพที่ 2.2-12	-
	12. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำ สระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ห่วงชูชีพ จำนวน 1 ห่วง	ภาพที่ 2.2-12	-
	13. อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิเทศอาคารชุด ที่มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อสถานที่สำคัญๆ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	14. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-12	-
	15. ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจนตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจนตามตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	ภาพที่ 2.2-12	-
	16. การนำน้ำจากสระว่ายน้ำซึ่งมีปริมาณน้ำ 97.15 ลบ.ม. มาใช้ดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการเพื่อช่วยบรรเทาเหตุก่อนรถดับเพลิงจากหน่วยงานจะเข้ามาดับเพลิง โดยจัดให้มีปั้มน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ (Mobile Pump) เพื่อสูบน้ำจาก	- ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้นำน้ำสระว่ายน้ำมาใช้ดับเพลิงเนื่องจากไม่มีปั้มน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ภายในโครงการแต่ทางโครงการมีการใช้น้ำจากถังน้ำชั้นดาดฟ้ามาดับเพลิงแทน หากเกิดกรณีฉุกเฉินทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการฯอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.4 สระว่ายน้ำ - โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	สระว่ายน้ำเข้าสู่ท่อเย็นและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงในอาคารที่เกิดเหตุเพลิงไหม้			
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ 1. สุนทรียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,367.80 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น มะออกกานี แคนา นางกวัก บุนหสาห์ และจิกน้ำ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของอาคาร A อาคาร B และบริเวณชั้น 2, 3 ของอาคารสโมสร ซึ่งมีการปลูกพรรณไม้ตามที่มาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการได้มีการระบุข้อความที่เกี่ยวข้องกับมาตรการดังกล่าวในระเบียบการพักอาศัย	เอกสารแนบ 3	-
	4. โครงการได้เลือกสีอาคารให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพของโครงการต่อผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบโครงการ	- ปัจจุบันทางโครงการทำสีอาคารเป็นสีเขียวและเหลืองสลับกันในส่วนพื้นที่สีเขียวโครงการมีการปลูกพรรณไม้รอบโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพของโครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-
2. การบดบังแสงแดด	- กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่วะยะก่อสร้าง โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อผู้ได้รับผลกระทบ ซึ่งปัจจุบันความรับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้ว เนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จแล้วมากกว่า 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2562	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ 2. การบดบังแสงแดด (ต่อ)	เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่ออาคารที่อยู่ข้างเคียง เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			
	1. ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	- ปัจจุบันโครงการมีการออกแบบอาคารตามกฎหมาย รวมไปถึงมีการตรวจสอบจากหน่วยงานของรัฐก่อนเปิดดำเนินโครงการเรียบร้อยแล้ว	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ 3. การบดบังทัศนียภาพ	2. โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าวบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตามเนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคล ที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ นับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังทัศนียภาพ ทั้งนี้ปัจจุบันความรับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้วเนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จแล้วมากกว่า 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2562	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ 4. การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์	- กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการโดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการดังกล่าวบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ นับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ ทั้งนี้ ปัจจุบันความรับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้วเนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จแล้วมากกว่า 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2562	เอกสารแนบ 2	-
5. การประชาสัมพันธ์	1. จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้ายหน้าโครงการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด คอยรับเรื่องร้องเรียนภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-13	-

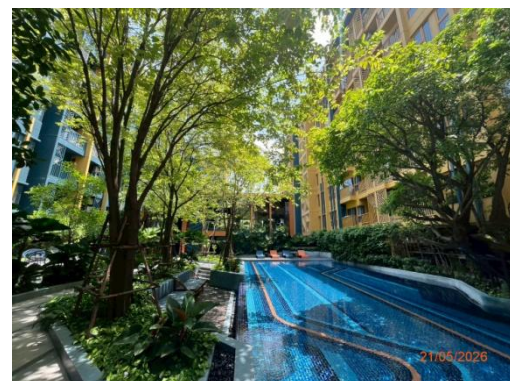
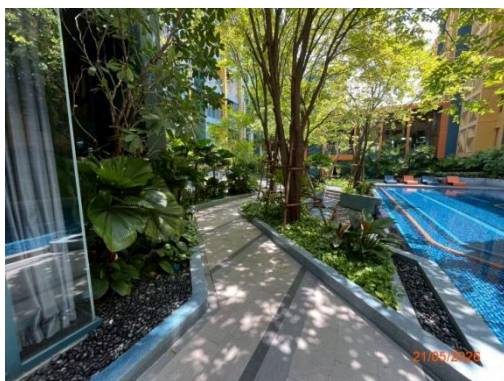
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ 5. การประชาสัมพันธ์ (ต่อ)	2. จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด คอยรับเรื่องร้องเรียนภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-13	-
	3. จัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่บุคคลทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการ	- ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ โดยรายละเอียดการประชาสัมพันธ์ในเรื่องต่างๆ ได้ติดตั้งไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	4. จัดให้มีการรับเรียนร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด คอยรับเรื่องร้องเรียนภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-13	-
6. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมใดๆ ของโครงการ จึงไม่มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ในกรณีที่มีการร้องเรียนเข้ามาได้จัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาเบื้องต้น	ภาพที่ 2.2-13	-
7. การรับเรื่องร้องเรียน	- จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียน บริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โทรศัพท์ โทรสาร สำนักงานบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และสำนักงานเขตคลองเตยพร้อมขั้นตอนการร้องเรียน	- ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ และไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ ในกรณีที่มีการร้องเรียนเข้ามาได้จัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาเบื้องต้น หากพบกรณีมีค่าชดเชยความเสียหาย ทางนิติบุคคลจะรับเรื่องประสานงานตรวจสอบข้อเท็จจริง และดำเนินการตามขั้นตอนภายในบริษัท	ภาพที่ 2.2-13	-

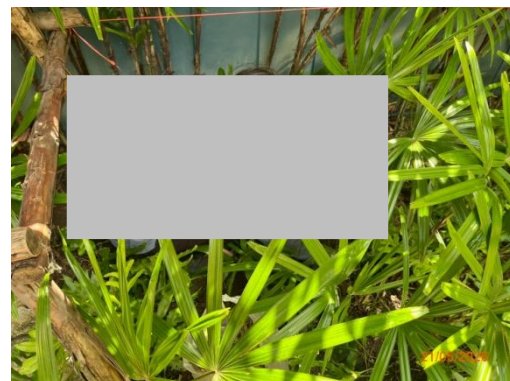
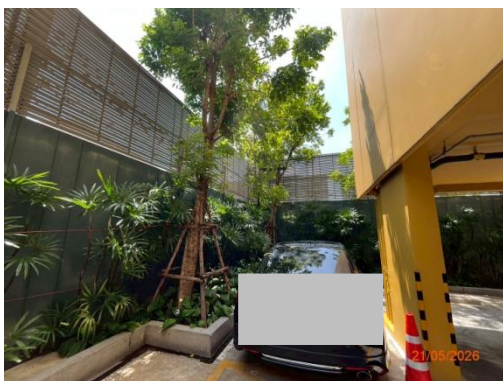
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ 7. การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)	- จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่ออาคารที่อยู่อาศัยข้างเคียง หากพบว่าความเสียหายดังกล่าวนี้เกิดจากการก่อสร้างของโครงการ โครงการจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยจะจัดเตรียมเงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยาขั้นต้น ซึ่งจะมีการทำประกันความเสียหายครอบคลุมในส่วนนี้ และแจ้งการแก้ปัญหาให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที	- ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ และไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ ในกรณีที่มีการร้องเรียนเข้ามาได้จัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาเบื้องต้น หากพบกรณีมีค่าชดเชยความเสียหาย ทางนิติบุคคลจะรับเรื่องประสานงานตรวจสอบข้อเท็จจริง และดำเนินการตามขั้นตอนภายในบริษัท	ภาพที่ 2.2-13	-

รูปภาพแสดงการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของโครงการ The Base Sukhumvit 50



ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการและการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้



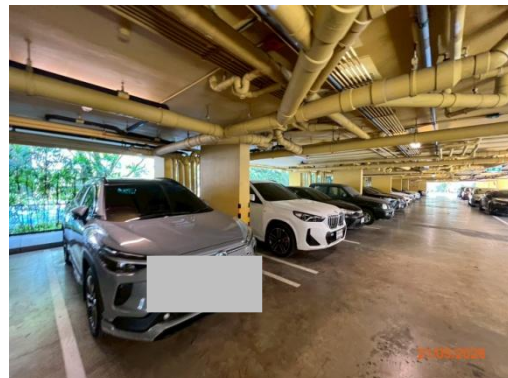
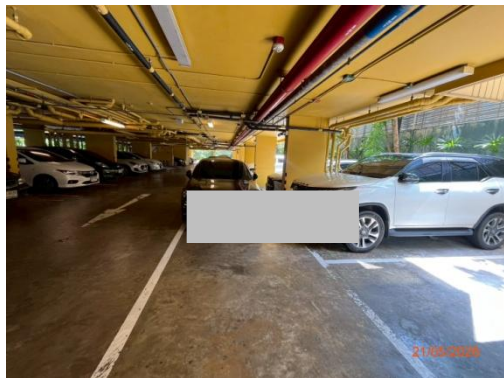
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการและการดูแลบำรุงรักษาต้นไม้



รถรับ-ส่ง ผู้พักอาศัย



ทางเข้า-ออกโครงการ



ที่จอดรถภายในโครงการ



ทางเดินรถภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



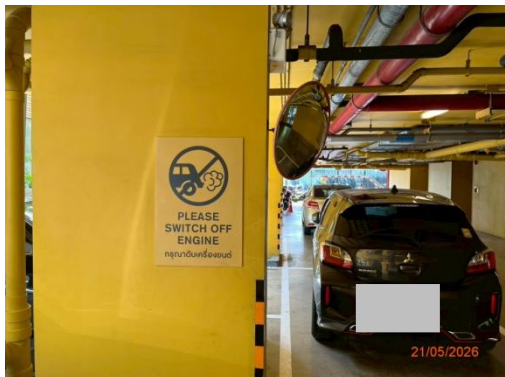
การล้างทำความสะอาดถนนในพื้นที่โครงการ



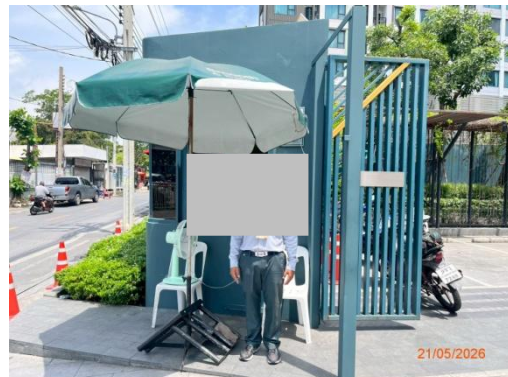
ตั้งกรวยห้ามจอดบริเวณหน้าโครงการ



ไม้กั้นชะลอความเร็วก่อนเข้าลานจอดรถ



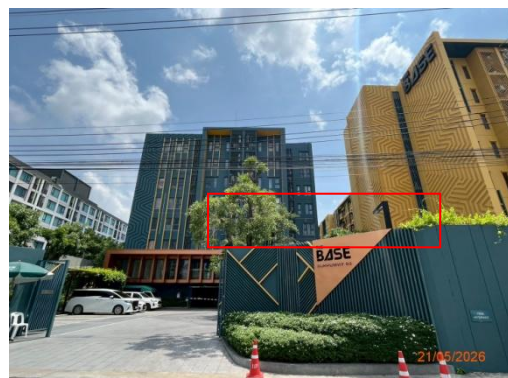
ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

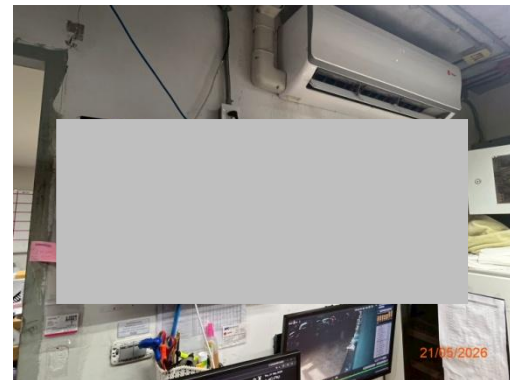
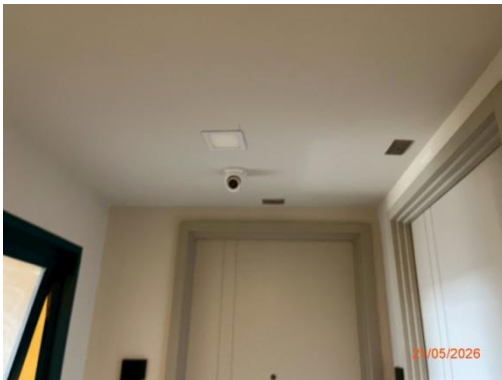


สัญลักษณ์จราจร



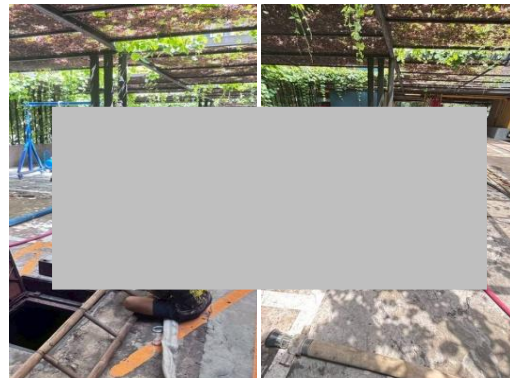
ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



กล้องวงจรปิดภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านการจราจรและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สื่อบทประพันธ์ระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด

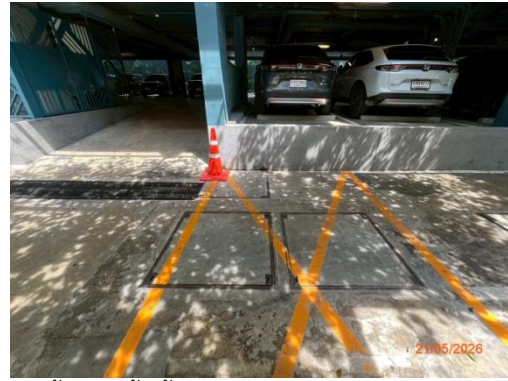


เจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

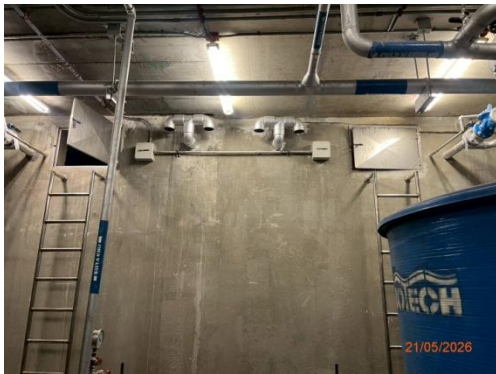


ระบบบำบัดก๊าซมีเทน



ตั้งกรวยกันพื้นที่ขณะบำรุงรักษาระบบบำบัด

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ถังเก็บน้ำใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร A



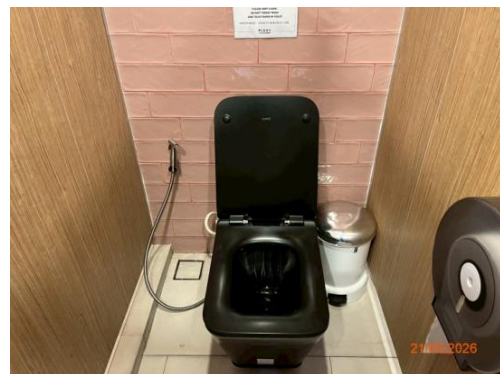
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร B



จุดรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



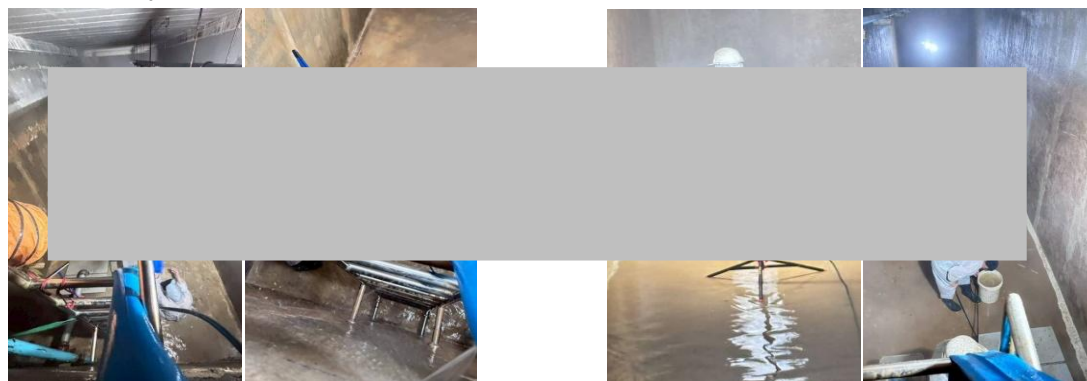
ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา



ติดตั้งประปาประหยัน้ำ



การล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ ปี 2569

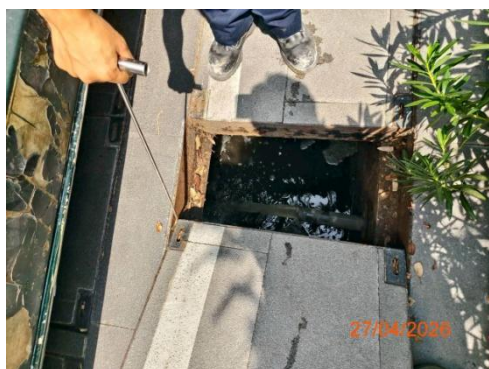
ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



วางระบายน้ำรอบโครงการ



การขุดลอกทำความสะอาดรางระบายน้ำ



ตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ



บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ



ห้องพักขยะประจำชั้น และปิดประตูมิดชิด



ห้องพักมูลฝอยรวม และปิดประตูมิดชิด



วางระบายนํ้าห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น



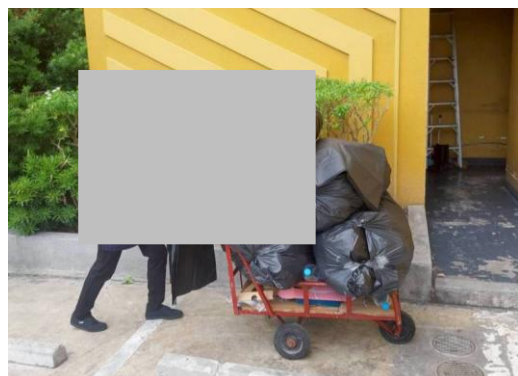
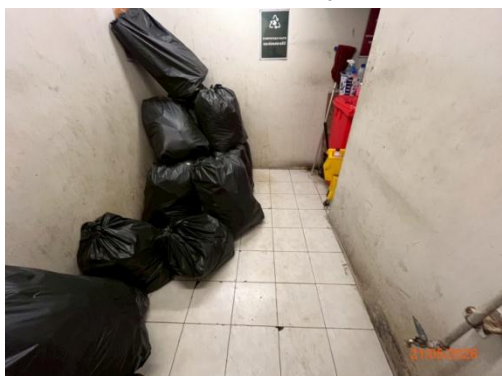
วางระบายนํ้าห้องพักขยะมูลฝอยรวม



ถังขยะภายในห้องพักมูลฝอย

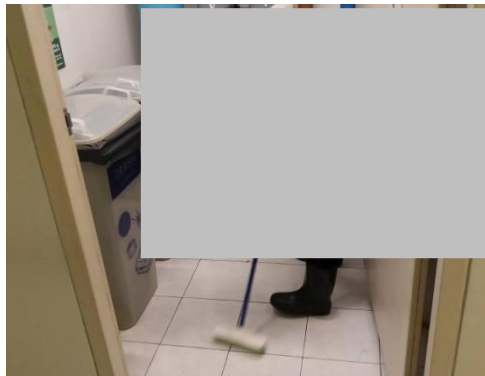


เจ้าหน้าที่สวมถุงมือป้องกันอันตราย

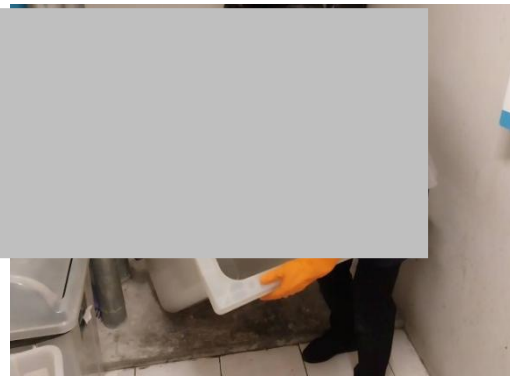


การเก็บรวบรวมขยะไปกำจัด

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการมูลฝอย



แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอย



แม่บ้านทำความสะอาดถังขยะมูลฝอย



ถังขยะสวมถุงดำรองรับขยะมูลฝอย



รถเก็บมูลฝอยของทางสำนักงานเขตคลองเตย



ติดป้ายกรุณาปิดประตูหน้าห้องพักขยะ



ที่จอดรถเก็บขนขยะไปกำจัด



ติดป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ



ถังขยะบริเวณพื้นที่สวนกลาง

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการมูลฝอย



หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ



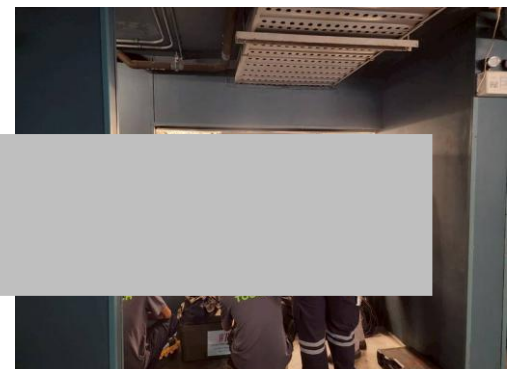
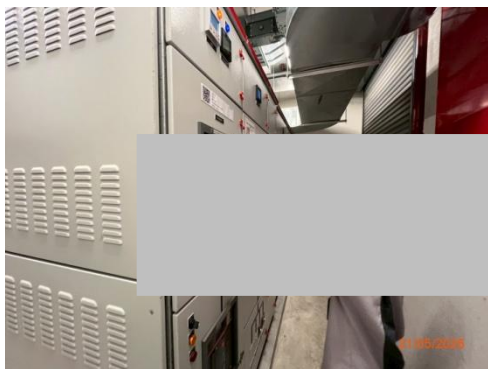
ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า MDB



ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



หลอดประหยัดไฟ



ตรวจสอบอุปกรณ์และระบบไฟฟ้าของโครงการ



ตรวจสอบการทำงานของระบบหม้อแปลงไฟฟ้า



ตรวจสอบการทำงานของระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



ติดตั้งสวิตช์เปิด-ปิดไฟแยก



รณรงค์การประหยัดไฟฟ้า

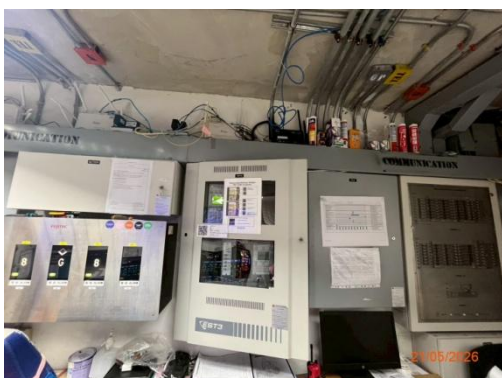


ระบบควบคุมแสงสว่างของโครงการ



ปรับอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



แผงควบคุม FCB



ท่อขึ้น



ป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์



แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



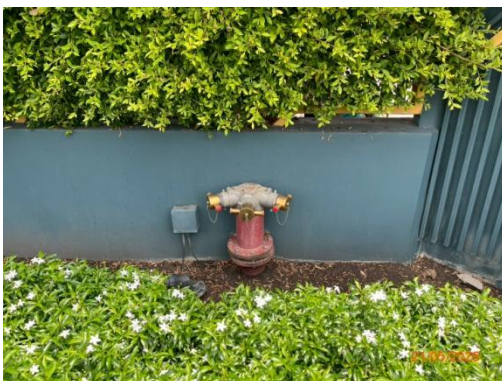
เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell)



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



หัวรับน้ำดับเพลิง

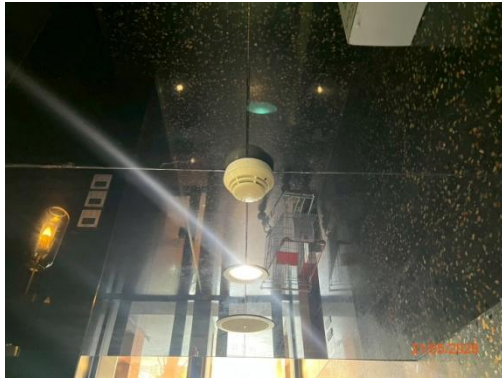


ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



จุดรวมพล พร้อมติดป้ายระบุจุดรวมพล

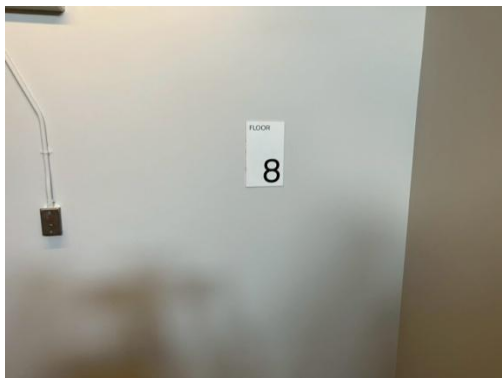
ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



เครื่องตรวจจับควัน



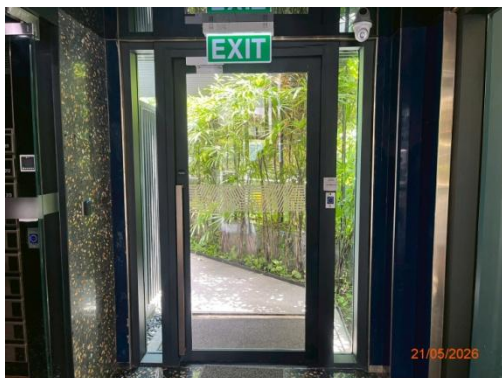
เครื่องตรวจจับความร้อน



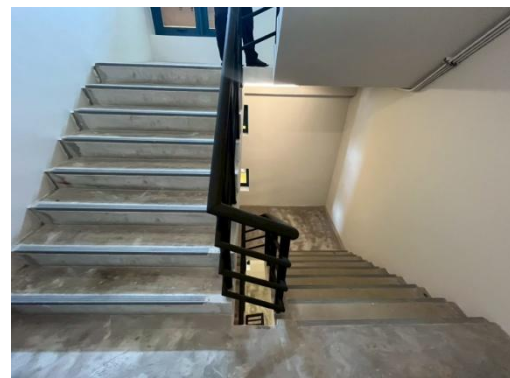
ติดป้ายบอกเลขชั้นบริเวณบันไดหนีไฟ



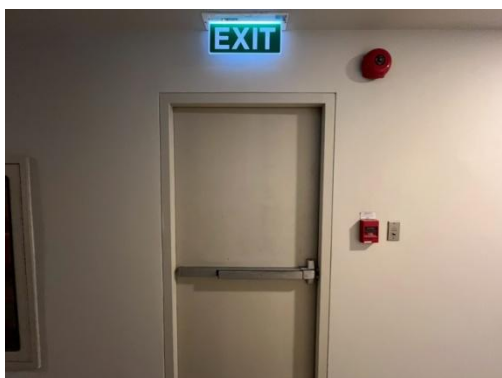
ที่จอดรถดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟประจำอาคาร

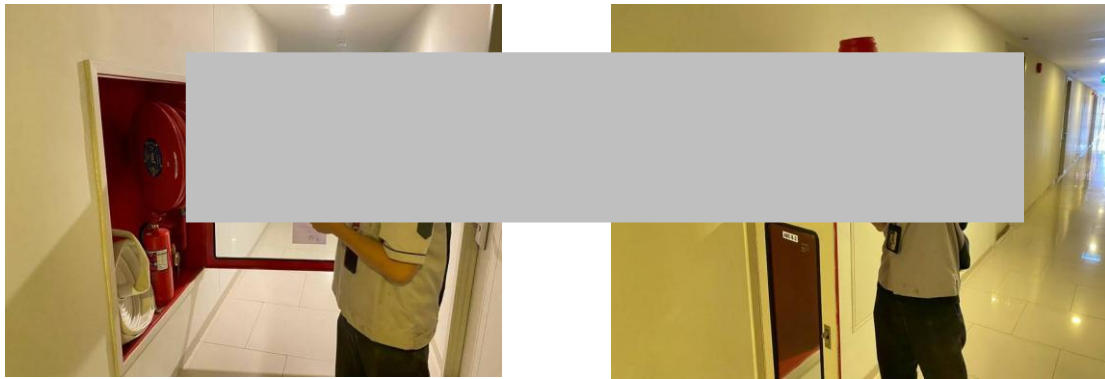


ประตูทางหนีไฟ

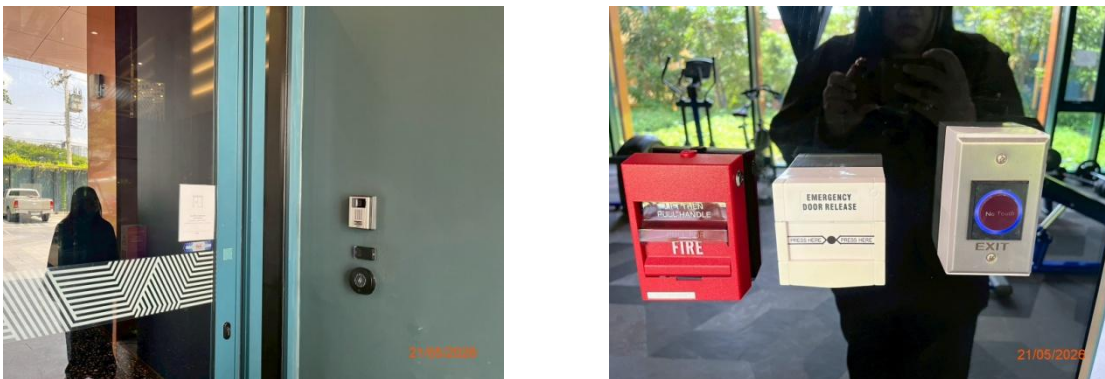


สวิตช์ Fire Man Lift

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัย

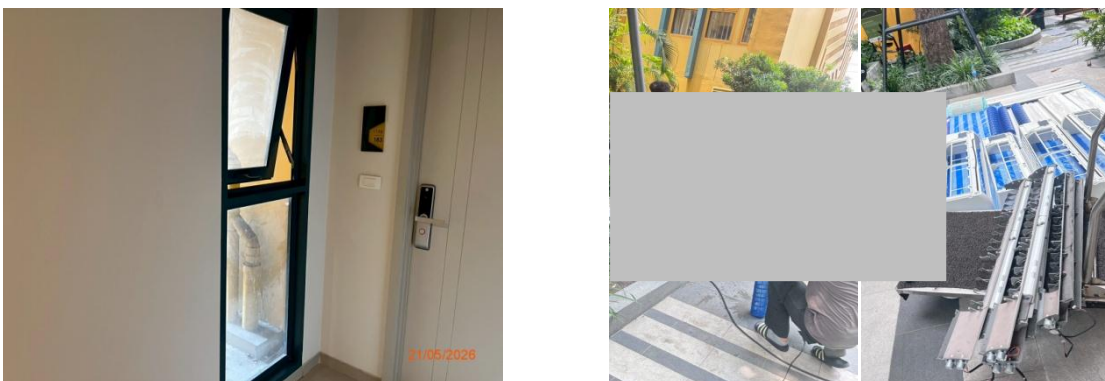


เข้า-ออกโครงการด้วยระบบความปลอดภัย



การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์พาหะนำโรค

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



เปิดประตู และหน้าต่างห้อง เพื่อระบายอากาศ

การดูแลรักษาระบบระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ



เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน

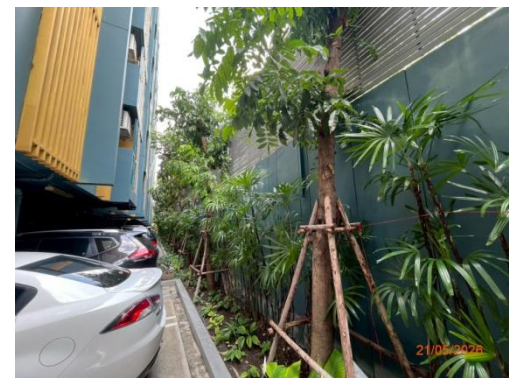


ระบบระบายอากาศเสียภายในห้องพักรงมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายอากาศ



ภาพที่ 2.2-10 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ



ภาพที่ 2.2-11 รั้วรอบพื้นที่โครงการ

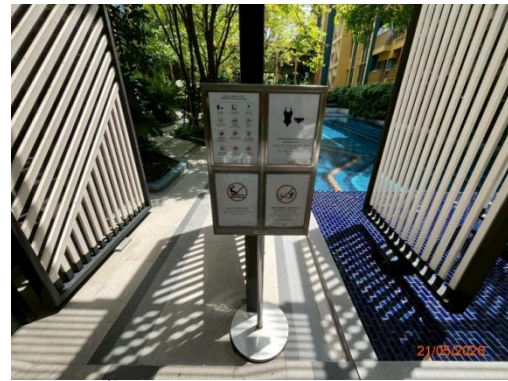


อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ

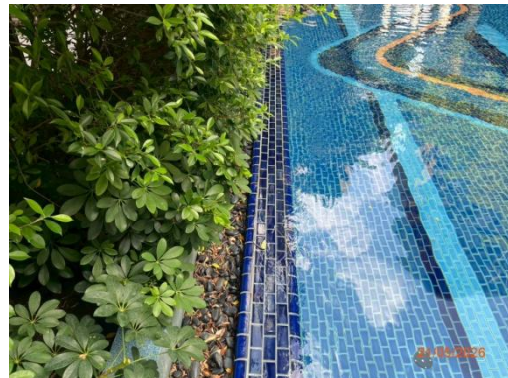


ติดป้ายบอกค่า pH ประจำวัน

ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

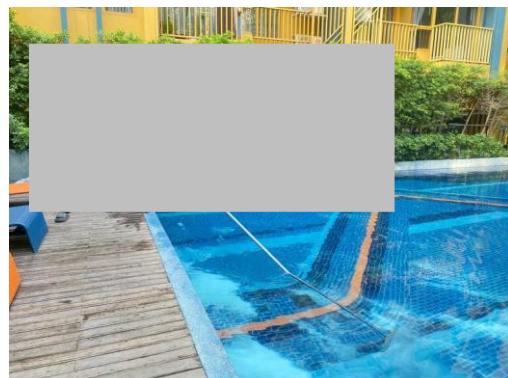
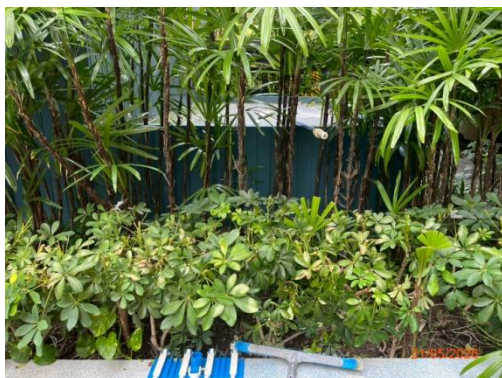


ป้ายข้อปฏิบัติการใช้งานสระว่ายน้ำ



ห้องปัมน้ำสระว่ายน้ำ

รางระบายน้ำล้น



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



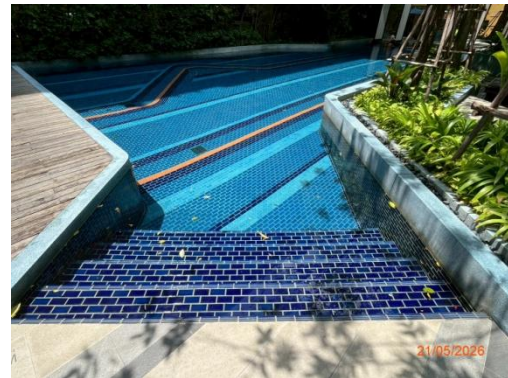
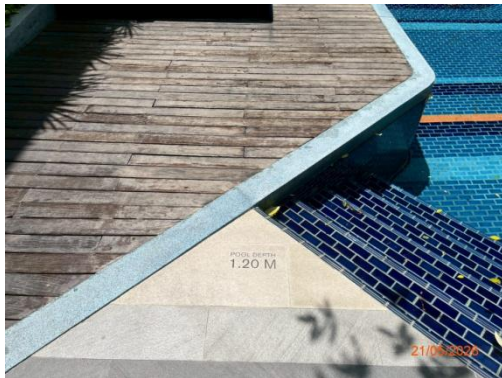
เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นรอบๆสระว่ายน้ำ

ห้องเก็บสารเคมี

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

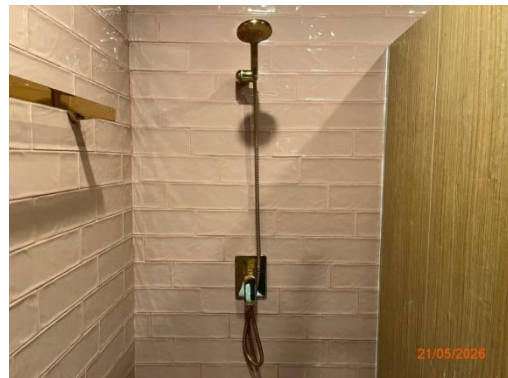
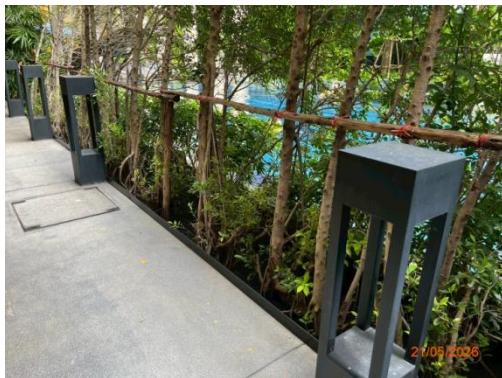


โครงสร้างสระว่ายน้ำ



ติดป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ

ติดแถบกันลื่นบริเวณบันไดขึ้นจากสระ



ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ

จุดล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ



จุดล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

อ่างล้างมือบริเวณสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

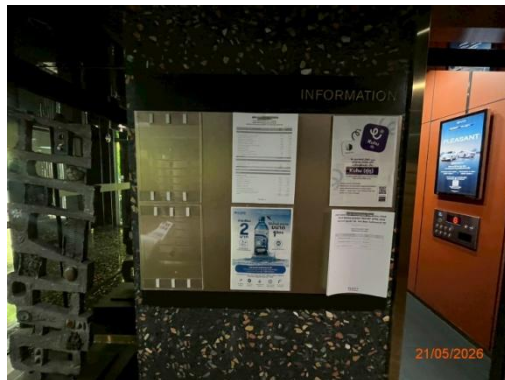


ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บของ และที่วางรองเท้า

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-13 ห้องนิติบุคคลอาคารชุด



ภาพที่ 2.2-14 จุดประชาสัมพันธ์ของโครงการ

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Base Sukhumvit 50 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ตั้งอยู่ที่ซอย สุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 3 แปลง ขนาดพื้นที่ โครงการ 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตารางเมตร

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Base Sukhumvit 50 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และ ภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ The Base Sukhumvit 50

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบด้วยเรื่อง สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ การป้องกันอัคคีภัย การ คมนาคม ความปลอดภัยสาธารณสุข และทัศนียภาพ ทั้งนี้ ขอบเขตการติดตามตรวจสอบจะดำเนินการภายใน พื้นที่ของโครงการ The Base Sukhumvit 50 เป็นหลัก

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Base Sukhumvit 50 ประกอบไปด้วยเรื่อง สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ การประชาสัมพันธ์ และการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Base Sukhumvit 50 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ	พารามิเตอร์ - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
2. คุณภาพอากาศ	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพอยู่เสมอ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ และมีการตรวจสอบเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางเดินรถให้มีความชัดเจนอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-2	-
3. เสียงและความสั่นสะเทือน	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบป้ายจราจร และสัญญาณความเร็วในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ป้ายจราจร และสัญญาณความเร็วภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางเดินรถให้มีความชัดเจนอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. เสียงและความสั่นสะเทือน (ต่อ)	ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
4. การใช้น้ำ	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบท่อน้ำประปา จุดแตกรั่วซึม ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	ภาพที่ 2.2-4	-
	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน - ทำความสะอาดทุก 6 เดือน ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำใต้ดิน ให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที และทางโครงการจัดให้มีการทำความสะอาดทุก 1 ปี	ภาพที่ 2.2-4	-
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบการทำงานของระบบ	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบไฟฟ้า ดวงไฟตามทางเดินส่วนกลางให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการ	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	พารามิเตอร์ ไฟฟ้าโครงการ ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		ชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที		
6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง - ตรวจสอบระบบ Biofilter ให้ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ ความถี่ - อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบ Biofilter และจัดให้แม่บ้านตรวจสอบถังรองรับมูลฝอย ห้องพักขยะ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหาย ให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	ภาพที่ 2.2-6	-
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	พารามิเตอร์ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide)	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด คือ - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด	- โครงการจัดจ้างบริษัท ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจำนวน 2 จุด ได้แก่ บ่อระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ แสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 3.5-2 ถึงตารางที่ 3.5-5พบว่าพารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้น	ภาพที่ 3.5-1 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - ทีเคเอ็ม (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) ความถี่ - ความถี่ในการจัดเก็บสถิติและข้อมูลให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ดังนี้ - เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 และเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันเก็บสถิติและข้อมูล - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2	- บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด	ค่า BOD, SS และ TKN มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด		

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
7. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<u>ความถี่</u> - จัดทำรายงานสรุปผลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละ เดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอ รายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขต คลองเตย ภายในวันที่ 15 ของเดือน ถัดไปหรือรายงานด้วยวิธีการทาง อิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีกรมควบคุม มลพิษกำหนด				
8. การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของ ท่อระบายน้ำ <u>ความถี่</u> - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- รอยรั่ว หรือรอยแตกหัก ของท่อระบายน้ำ	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบท่อ น้ำประปา จุดแตกรั่วซึม ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการ ชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคล อาคารชุดทันที	ภาพที่ 2.2-4	-
	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดัก ตะกอน <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- รางระบายน้ำและบ่อดัก ตะกอน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบรางระบายน้ำ โดยรอบของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยหากตรวจพบความ สกปรก หรือจุดชำรุดที่เกี่ยวข้องกับการระบายน้ำทาง โครงการจะดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
9. การป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย ความถี่ - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและซ้อมแผนหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และระบบป้องกันภัยส่วนบุคคลเป็นประจำทุก 6 เดือน	ภาพที่ 2.2-8	-
10. การระบายอากาศ	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบหน้าต่างระบายอากาศ ให้เปิด-ปิดได้ ไม่ติดขัด ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	ภาพที่ 2.2-9	-
11. การจราจร	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการ	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่รถยนต์ผู้พักอาศัยภายในโครงการและบุคคลที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการ พร้อมจัด	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
11. การจราจร (ต่อ)	<u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		ให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ป้ายจอดรถตามจุดต่างๆภายในพื้นที่โครงการ ให้มีสภาพดีไม่ชำรุดเสียหาย		
12. การบดบังแสงแดด/ บดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	<u>พารามิเตอร์</u> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น <u>ความถี่</u> - ตั้งแต่เปิดดำเนินการจนถึงภายหลังการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	- ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ	- โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน รวมถึงการประสานงานในการตรวจสอบ ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด/บดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	ภาพที่ 2.2-13	-
13. สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ (ระบบคลอรีน)	<u>พารามิเตอร์</u> - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) <u>ความถี่</u> - วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อน เปิดและหลังปิดบริการ	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ pH และ Free Chlorine วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ปัจจุบันตั้งแต่เกิดสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19 ทางโครงการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำเป็นปกติ โดยมีการกำหนดคนในการเข้าไปใช้งานสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-12 เอกสารแนบ 3	-
	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ให้บริการ	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ในพารามิเตอร์ Coliform Bacteria, จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) ความถี่เดือน	ภาพที่ 3.5-3 เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
13. สระว่ายน้ำ (ต่อ) - คุณภาพน้ำ (ระบบคลอรีน)	พารามิเตอร์ - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	สระว่ายน้ำมากที่สุด	1 ครั้ง ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ส่วนลึกและส่วนตื้นของสระว่ายน้ำ แสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 3.5-6 ถึงตารางที่ 3.5-7 พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน		
	พารามิเตอร์ - คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) ความถี่ - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ในพารามิเตอร์ ความถี่ปีละ 1 เดือน ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ส่วนลึกและส่วนตื้นของสระว่ายน้ำ ซึ่งในปี 2569 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางโครงการจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	ภาพที่ 3.5-3 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3
- โครงสร้างและความปลอดภัย	พารามิเตอร์ - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสระว่ายน้ำ จุดแตกร้าวซึม ตรวจสอบระบบสายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซม	ภาพที่ 2.2-12 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
13. สระว่ายน้ำ (ต่อ) - โครงสร้างและความปลอดภัย	โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิดแข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน - อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บ สิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	หรือปรับปรุงทันที		

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
14. สุนทรียภาพ	พารามิเตอร์ - ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว และจัดให้คนสวนคอยดูแลบำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่งไม้ใบหญ้าให้โปร่งสบาย ไม่ให้ล้ำออกไปภายนอกเขตที่ดินของโครงการ	ภาพที่ 2.2-1	-
15. ผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ	พารามิเตอร์ - ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม ความถี่ - ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	- โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	ภาพที่ 2.2-13	-
16. การประชาสัมพันธ์	พารามิเตอร์ - ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ ความถี่ - ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม - บริเวณสำนักงานของโครงการหรือนิติบุคคล	- โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	ภาพที่ 2.2-13	-
17. การมีส่วนร่วมของประชาชน	พารามิเตอร์ - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	- บ้านเรือนและสถานประกอบการ ในรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหว และเส้นทาง	- ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จตามมาตรฐานการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้ว ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการตามมาตรการฯ	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
17. การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	พารามิเตอร์ ภายหลังเปิดดำเนินการให้การศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนให้เป็นไปตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ ความถี่ - ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	ขนส่งวัสดุก่อสร้างในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ	อย่างเคร่งครัด		
18. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	พารามิเตอร์ - ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ ความถี่ - ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ - จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่ออาคารที่อยู่อาศัยข้างเคียงหากพบว่าความเสียหายดังกล่าวนี้เกิดจากการก่อสร้างของโครงการโครงการจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยจะจัดเตรียม	- โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
		เงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยาขั้นต้น ซึ่งจะมีการทบทวนความเสียหายครอบคลุมในส่วนนี้ และแจ้งการแก้ปัญหาให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที			

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Base Sukhumvit 50 ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง มีการระบุให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ บ่อระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ โดยพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจสอบ คือ ค่า pH, BOD, Suspended Solids (SS), Total dissolved solids (TDS), Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) และ Oil & Grease ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

อีกทั้งยังระบุให้ต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนต้น และบริเวณส่วนลึก โดยพารามิเตอร์ที่ต้องการตรวจสอบ คือ Total Coliform Bacteria, *Escherichia Coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง และพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง คือ คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine), คลอไรด์ (Chloride), แอมโมเนีย (Ammonia) และไนเตรท (Nitrate)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำ แขนงถึงน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป วิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

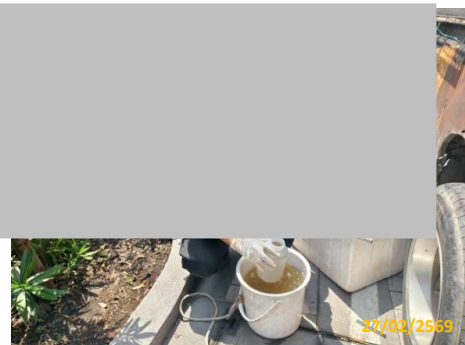
จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
- บ่อระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH	- Electrometric (SM: 4500-H ⁺ B.)
- บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ	- BOD	- Membrane Electrode (SM: 4500-O ₂ G, 5210 B.)
	- Suspended Solid	- Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.)
	- Total Dissolved Solid	- Total Dissolved Solids Dried at 180 °C (SM: 2540 C.)
	- Sulfide	- Iodometric (SM: 4500-S ²⁻ F.)
	- Total Kjeldahl Nitrogen	- Macro Kjeldahl (SM: 4500-N _{org} B)
	- Oil & Grease	- Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.)

ตารางที่ 3.5-1 (ต่อ) วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก	- Total Coliform Bacteria - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i> - Total Chlorine - Chloride - Ammonia - Nitrate	- MPN Test - E.Coli Procedure Using Fluorogenic Substrate (SM: 9221 F.) - In-house method based on APHA, AWWA, WEF 24th ed. 2023, 9213 B - APHA, AWWA, WEF 24th ed. 2023, 9213 E - APHA, AWWA, WEF 24th ed., 2023, 4500-CL B, 4500-CL F - APHA, AWWA, WEF 24th ed. 2023, 4500-CL⁻ B - APHA, AWWA, WEF 24th ed. 2023, 4500-NH₃ C - APHA, AWWA, WEF 24th ed. 2023, 4500-NO₃⁻ E

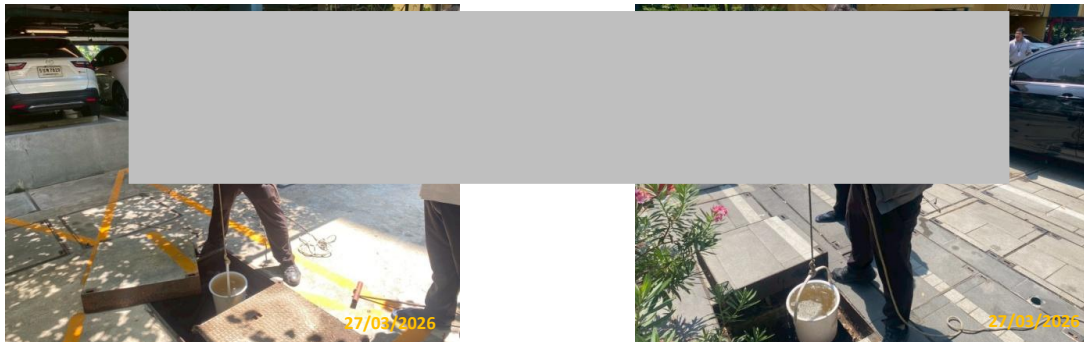


เดือนมกราคม พ.ศ. 2569



เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

ภาพที่ 3.5-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569



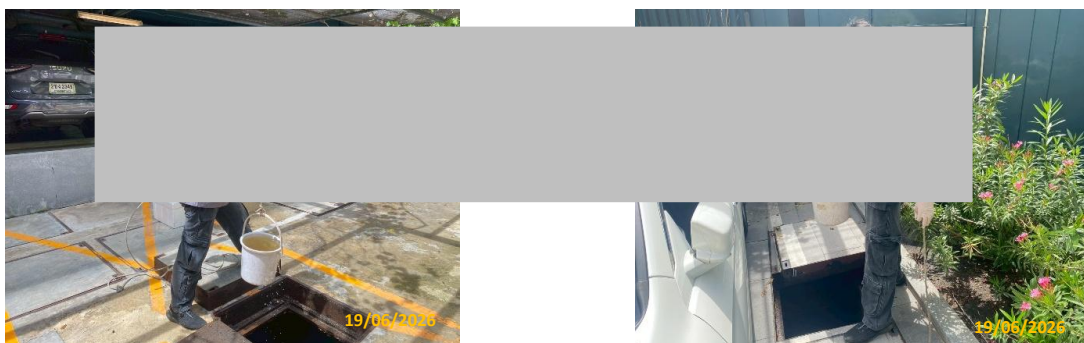
เดือนมีนาคม พ.ศ. 2569



เดือนเมษายน พ.ศ. 2569



เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2569



เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ภาพที่ 3.5-1 (ต่อ) แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Base Sukhumvit 50 ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 จำนวน 2 จุด ได้แก่ บ่อระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 8 พารามิเตอร์ โดยพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจสอบ คือ ค่า pH, BOD, Suspended Solids (SS), Total dissolved solids (TDS), Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) และ Oil & Grease ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ถึงตารางที่ 3.5-5

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ The Base Sukhumvit 50 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD, SS และ TKN มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) แสดงดังตารางที่ 3.5-2 ถึงตารางที่ 3.5-5 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ The Base Sukhumvit 50
จัดทำรายงานโดย บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด
ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
บ่อระบายน้ำออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย	30/01/2569	7.2	136.0	420.0	30.0	ตรวจไม่พบ	68.0	2.2
	27/02/2569	7.1	148.0	444.0	31.0	ตรวจไม่พบ	71.0	2.4
	27/03/2569	7.2	239.0	385.0	40.0	ตรวจไม่พบ	84.0	2.4
	29/04/2569	5.9	126.0	262.0	35.0	ตรวจไม่พบ	48.0	2.0
	22/05/2569	6.7	30.2	300.0	26.0	ตรวจไม่พบ	14.0	2.2
	19/06/2569	6.8	51.0	264.0	56.0	ตรวจไม่พบ	32.0	1.8
ค่ามาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	≤1.0	≤35	≤20

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ

The Base Sukhumvit 50

จัดทำรายงานโดย

บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด

ระหว่างเดือน

กรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
บ่อระบายน้ำออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย	04/07/2567	6.9	40.5	386	40.2	<0.60	10.36	4.1
	02/08/2567	7.0	70.0	408	19.0	<0.60	9.53	<2.0
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5-9	≤30	≤500	≤40	≤1.0	≤35	≤20
บ่อระบายน้ำออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย	05/09/2567	6.5	32.8	490	22.7	<0.60	9.53	<2.0
	08/10/2567	7.2	23.3	382	9.6	<0.60	24.82	<2.0
	19/11/2567	7.2	20.5	370	14.8	<0.60	30.0	<2.0
	02/12/2567	7.0	14.1	362	21.7	<0.60	16.50	<2.0
	29/01/2568	7.0	19.9	400	29.7	<0.60	22.84	<2.0
	11/02/2568	6.8	27.8	364	37.4	<0.60	5.9	<2.0
	04/03/2568	6.1	18.3	435	33.8	<0.60	3.6	<2.0
	02/04/2568	6.0	19.9	394	29.8	<0.60	6.2	<2.0
	08/05/2568	5.9	19.9	580	26.9	<0.60	<0.28	<2.0
	06/06/2568	5.7	15.6	618	35.3	<0.60	2.0	<2.0
	15/07/2568	5.6	33.2	665	39.5	<0.60	<0.28	<2.0
	22/08/2568	6.0	32.2	448	24.7	<0.60	4.2	<2.0
	04/09/2568	6.6	29.6	496	18.8	<0.60	9.2	<2.0
	16/10/2568	6.2	22.1	378	19.0	<0.60	<0.28	<2.0
	20/11/2568	6.9	13.6	472	20.9	<0.60	<0.28	<2.0
	16/12/2568	6.7	34.6	588	22.1	<0.60	<0.28	<2.0
	30/01/2569	7.2	136.0	420.0	30.0	ตรวจไม่พบ	68.0	2.2
	27/02/2569	7.1	148.0	444.0	31.0	ตรวจไม่พบ	71.0	2.4
	27/03/2569	7.2	239.0	385.0	40.0	ตรวจไม่พบ	84.0	2.4
	29/04/2569	5.9	126.0	262.0	35.0	ตรวจไม่พบ	48.0	2.0
	22/05/2569	6.7	30.2	300.0	26.0	ตรวจไม่พบ	14.0	2.2
	19/06/2569	6.8	51.0	264.0	56.0	ตรวจไม่พบ	32.0	1.8
ค่ามาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	≤1.0	≤35	≤20

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

**ตารางที่ 3.5-4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อน
ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ**

ชื่อโครงการ The Base Sukhumvit 50
จัดทำรายงานโดย บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด
ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
บ่อกักน้ำสุดท้ายของ ระบบระบายน้ำของ โครงการก่อนระบาย ลงสู่ระบบระบายน้ำ บริเวณด้านหน้า โครงการ	30/01/2569	7.1	112.0	453.0	31.0	ตรวจไม่พบ	57.0	1.9
	27/02/2569	7.2	128.0	472.0	32.0	ตรวจไม่พบ	63.0	1.6
	27/03/2569	7.2	165.5	250.0	30.0	ตรวจไม่พบ	61.0	2.0
	29/04/2569	5.9	101.3	281.0	56.0	ตรวจไม่พบ	40.0	1.8
	22/05/2569	6.8	31.6	340.0	20.0	ตรวจไม่พบ	15.0	1.8
	19/06/2569	6.7	47.0	235.0	68.0	ตรวจไม่พบ	27.0	1.0
ค่ามาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	≤1.0	≤35	≤20

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบาง
ประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

**ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของ
โครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ**

ชื่อโครงการ The Base Sukhumvit 50
จัดทำรายงานโดย บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด
ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
บ่อกักน้ำสุดท้าย ของระบบระบายน้ำ ของโครงการก่อน ระบายลงสู่ระบบ ระบายน้ำบริเวณ ด้านหน้าโครงการ	04/07/2567	6.9	43.7	376	35.1	<0.60	11.54	4.2
	02/08/2567	7.1	57.8	450	19.8	<0.60	9.72	2.3
ค่ามาตรฐาน ^{1/}		5-9	≤30	≤500	≤40	≤1.0	≤35	≤20

หมายเหตุ : ^{1/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

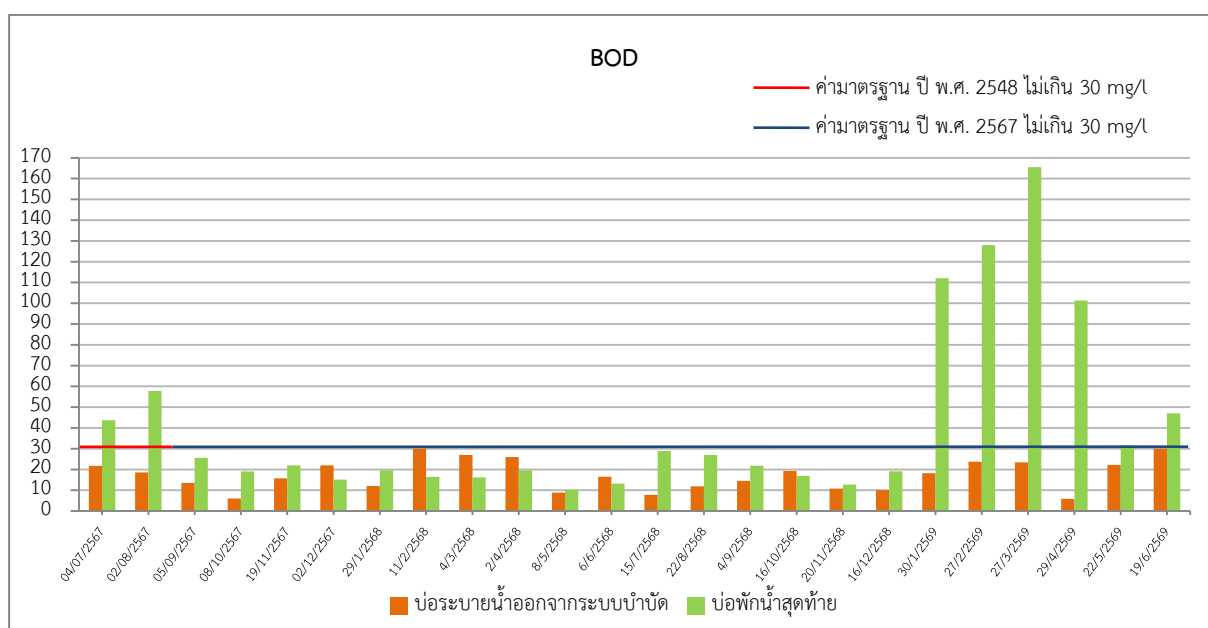
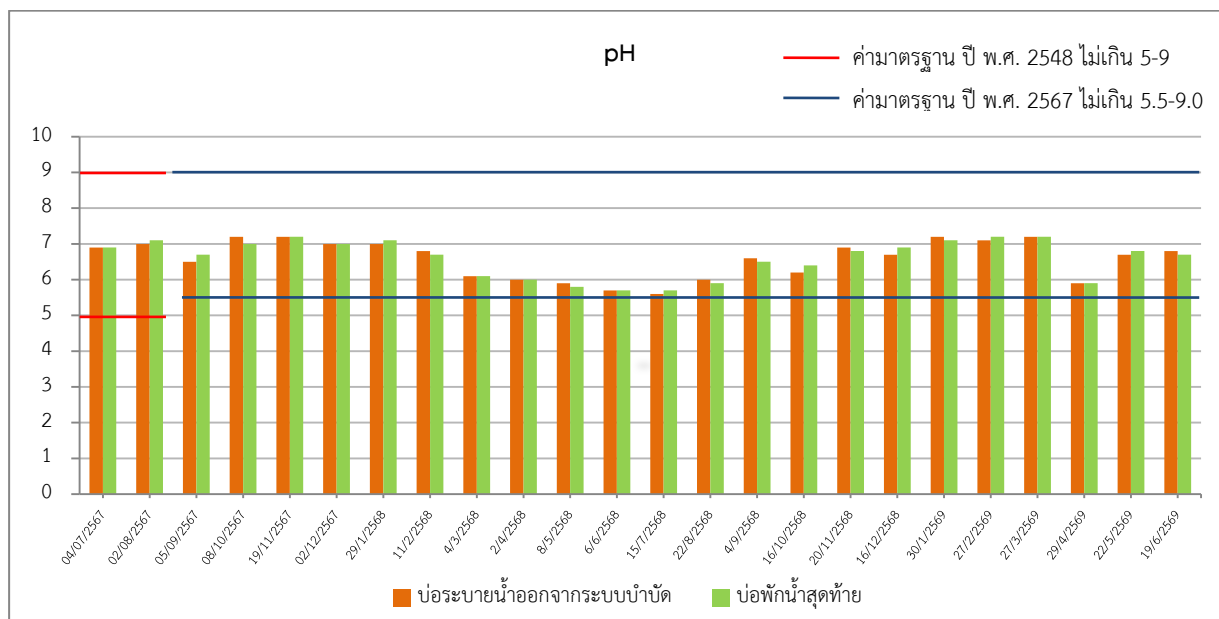
^{2/} มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

ตารางที่ 3.5-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

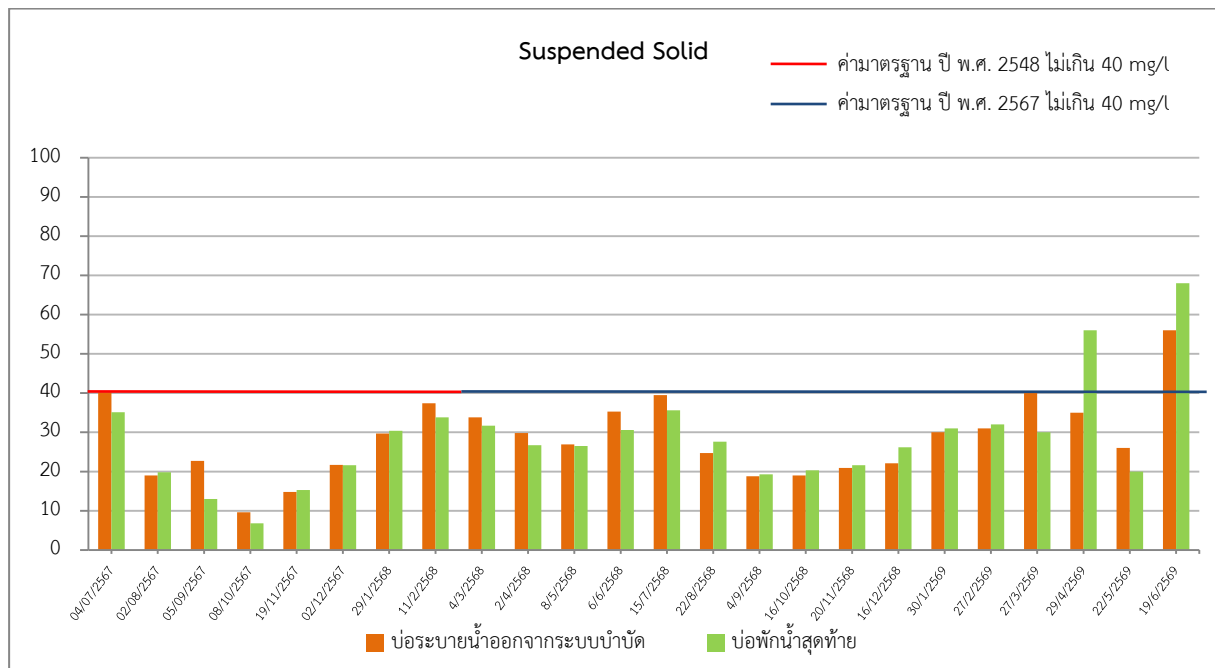
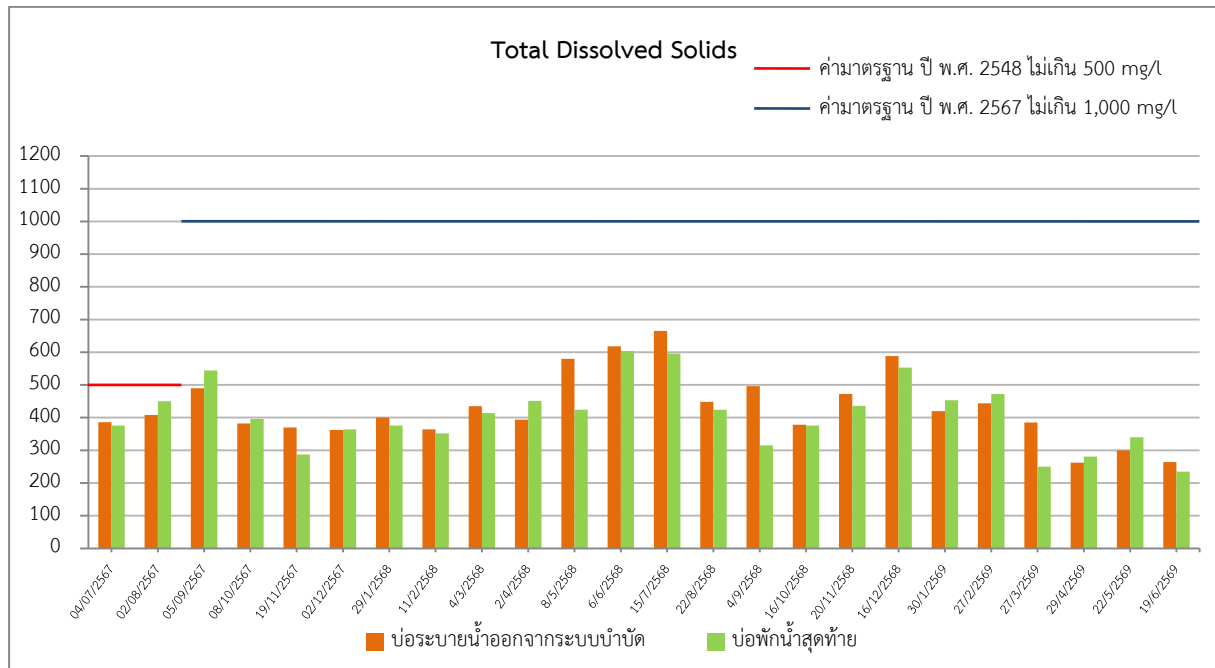
สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์						
		pH	BOD (mg/l)	TDS (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
บ่อกักน้ำสุดท้าย ของระบบระบายน้ำ ของโครงการก่อน ระบายลงสู่ระบบ ระบายน้ำบริเวณ ด้านหน้าโครงการ	05/09/2567	6.7	25.6	544	13.0	<0.60	3.62	<2.0
	08/10/2567	7.0	19.0	396	6.8	<0.60	23.31	<2.0
	19/11/2567	7.2	22.0	287	15.3	<0.60	15.06	<2.0
	02/12/2567	7.0	15.1	364	21.6	<0.60	13.14	<2.0
	29/01/2568	7.1	19.6	376	30.4	<0.60	22.03	<2.0
	11/02/2568	6.7	16.4	352	33.8	<0.60	4.5	<2.0
	04/03/2568	6.1	16.2	414	31.7	<0.60	0.84	<2.0
	02/04/2568	6.0	19.5	451	26.7	<0.60	7.0	<2.0
	08/05/2568	5.8	10.2	424	26.5	<0.60	<0.28	<2.0
	06/06/2568	5.7	13.2	604	30.6	<0.60	<0.28	<2.0
	15/07/2568	5.7	28.9	596	35.6	<0.60	<0.28	<2.0
	22/08/2568	5.9	27.0	424	27.6	<0.60	3.6	<2.0
	04/09/2568	6.5	21.8	315	19.3	<0.60	8.4	<2.0
	16/10/2568	6.4	16.9	376	20.3	<0.60	<0.28	<2.0
	20/11/2568	6.8	12.7	436	21.6	<0.60	<0.28	<2.0
	16/12/2568	6.9	19.1	553	26.2	<0.60	<0.28	<2.0
	30/01/2569	7.1	112.0	453.0	31.0	ตรวจไม่พบ	57.0	1.9
	27/02/2569	7.2	128.0	472.0	32.0	ตรวจไม่พบ	63.0	1.6
	27/03/2569	7.2	165.5	250.0	30.0	ตรวจไม่พบ	61.0	2.0
	29/04/2569	5.9	101.3	281.0	56.0	ตรวจไม่พบ	40.0	1.8
	22/05/2569	6.8	31.6	340.0	20.0	ตรวจไม่พบ	15.0	1.8
	19/06/2569	6.7	47.0	235.0	68.0	ตรวจไม่พบ	27.0	1.0
ค่ามาตรฐาน ^{2/}		5.5-9.0	≤30	≤1,000	≤40	≤1.0	≤35	≤20

หมายเหตุ : ^{1/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข)

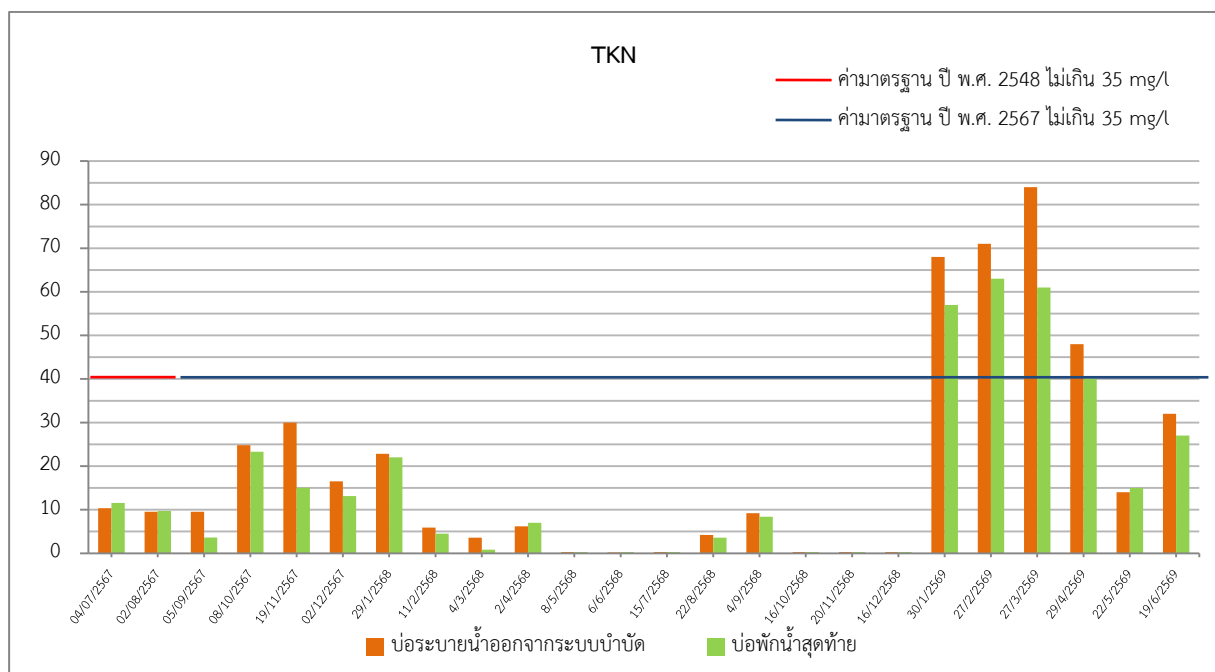
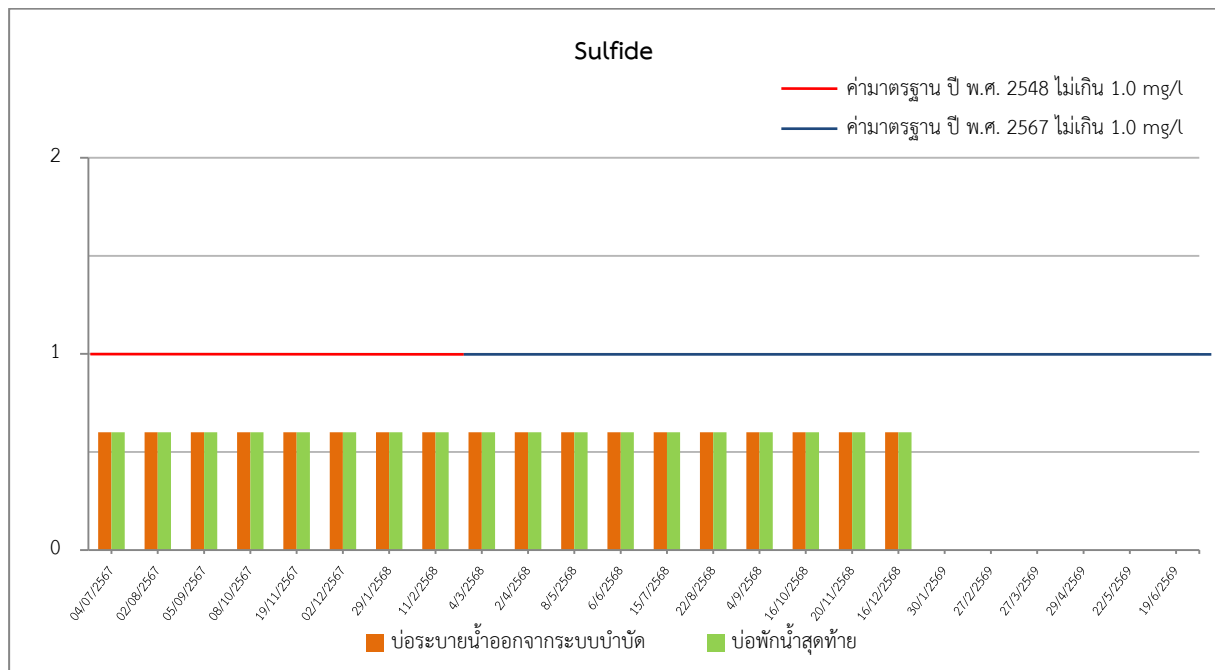
^{2/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)



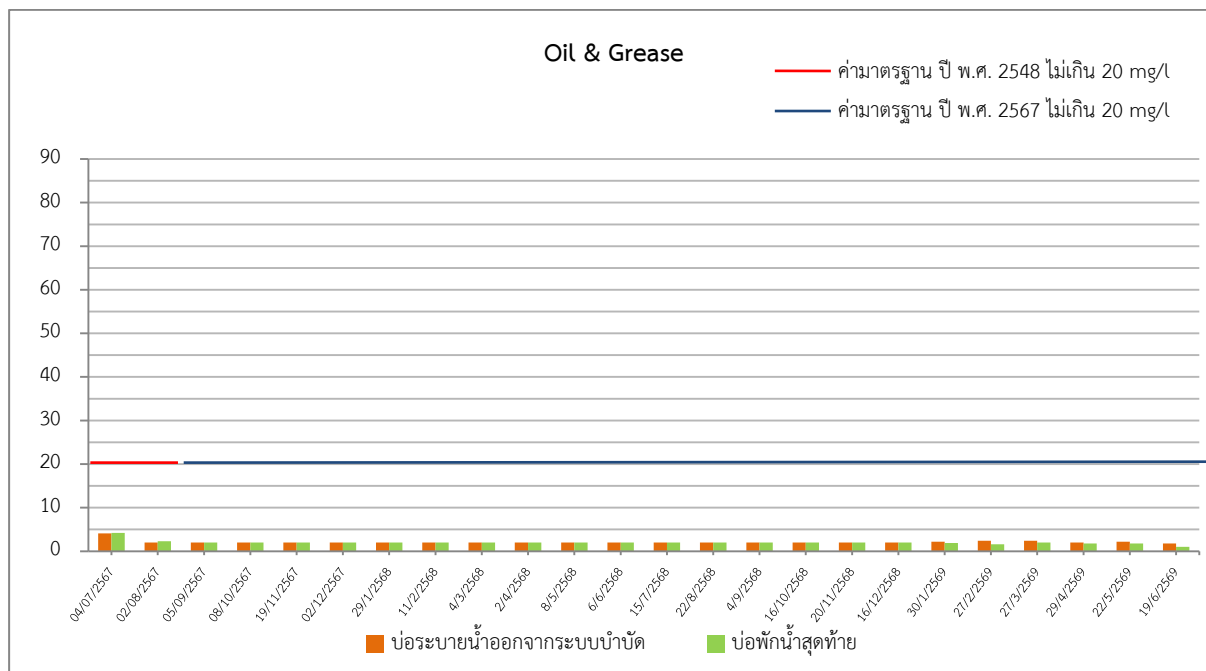
ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



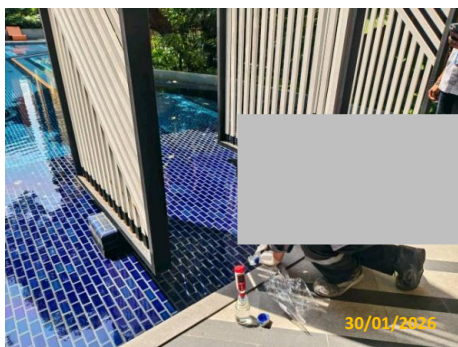
ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ The Base Sukhumvit 50 ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทั้งหมด 2 สถานี ได้แก่ สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น และสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก โดยมีพารามิเตอร์ ทั้งหมด 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชียโคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมนาส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง และพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง คือ คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine), คลอไรด์ (Chloride), แอมโมเนีย (Ammonia) และไนเตรท (Nitrate) แสดงดังตารางที่ 3.5-6 ถึงตารางที่ 3.5-7 และภาพที่ 3.5-3 ถึงภาพที่ 3.5-4

3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ The Base Sukhumvit 50 พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน อ้างอิงตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

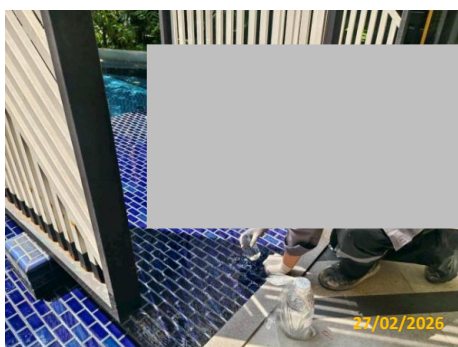


สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น

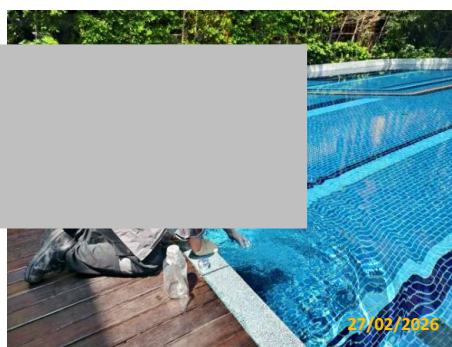


สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

เดือนมกราคม พ.ศ. 2569

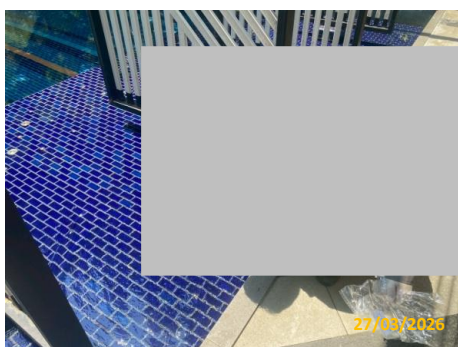


สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น

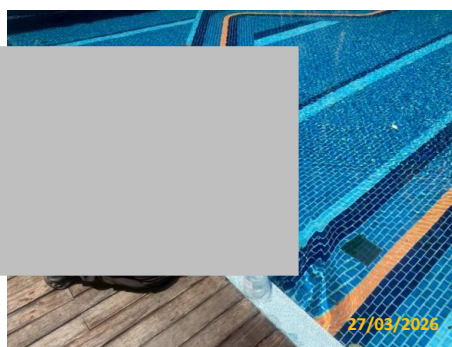


สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

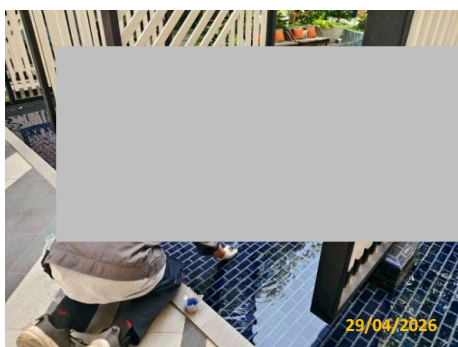


สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น

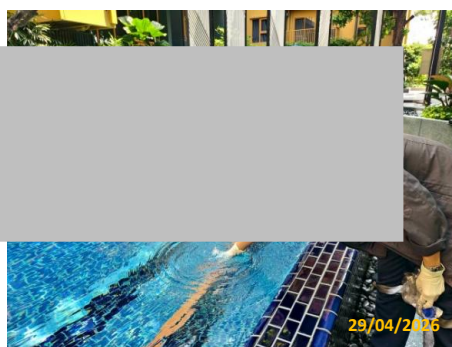


สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

เดือนมีนาคม พ.ศ. 2569



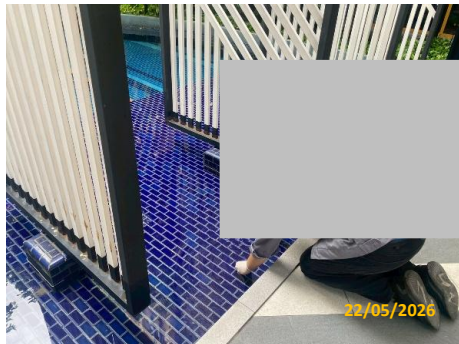
สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น



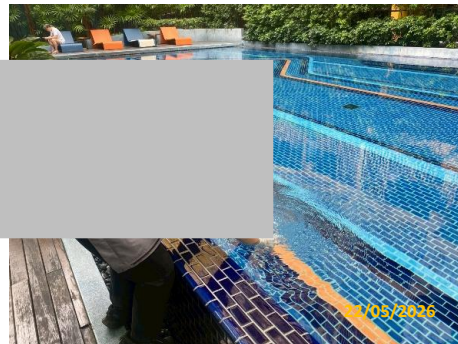
สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

เดือนเมษายน พ.ศ. 2569

ภาพที่ 3.5-3 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569



สระว่ายนํ้าบริเวณส่วนต้น

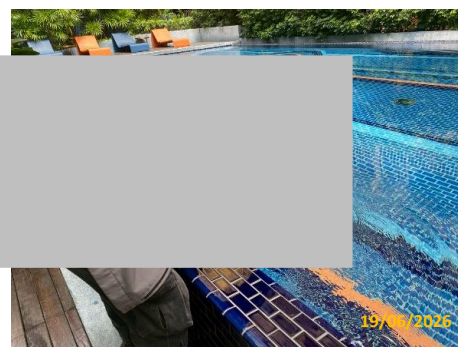


สระว่ายนํ้าบริเวณส่วนลึก

เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2569



สระว่ายนํ้าบริเวณส่วนต้น



สระว่ายนํ้าบริเวณส่วนลึก

เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ภาพที่ 3.5-3 (ต่อ) แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

ตารางที่ 3.5-6 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ชื่อโครงการ The Base Sukhumvit 50
จัดทำรายงานโดย บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด
ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์								
	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>E.Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)	Total Chlorine (ppm)	Chloride (ppm)	Ammonia (ppm)	Nitrate (ppm)
สระว่ายน้ำ (ส่วนต้น)									
30/01/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
27/02/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
27/03/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
29/04/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
22/05/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
19/06/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
ค่ามาตรฐาน	≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

หมายเหตุ : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (20 มกราคม 2550)
- หมายถึง ไม่มีการตรวจวัด

ตารางที่ 3.5-6 (ต่อ) ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์								
	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>E.Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)	Total Chlorine (ppm)	Chloride (ppm)	Ammonia (ppm)	Nitrate (ppm)
สระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)									
30/01/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
27/02/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
27/03/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
29/04/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
22/05/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
19/06/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
ค่ามาตรฐาน	≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

หมายเหตุ : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (20 มกราคม 2550)
- หมายถึง ไม่มีการตรวจวัด

ตารางที่ 3.5-7 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ชื่อโครงการ The Base Sukhumvit 50
จัดทำรายงานโดย บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด
ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์								
	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>E.Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)	Total Chlorine (ppm)	Chloride (ppm)	Ammonia (ppm)	Nitrate (ppm)
สระว่ายน้ำ (ส่วนต้น)									
04/07/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
02/08/2567	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
05/09/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
08/10/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
19/11/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
02/12/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
29/01/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
11/02/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
04/03/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
02/04/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
08/05/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
06/06/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
ค่ามาตรฐาน	≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

หมายเหตุ : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (20 มกราคม 2550)
- หมายถึง ไม่มีการตรวจวัด

ตารางที่ 3.5-7 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์								
	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>E.Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)	Total Chlorine (ppm)	Chloride (ppm)	Ammonia (ppm)	Nitrate (ppm)
สระว่ายน้ำ (ส่วนต้น)									
15/07/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
22/08/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
04/09/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
16/10/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
20/11/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
16/12/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
30/01/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
27/02/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
27/03/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
29/04/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
22/05/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
19/06/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
ค่ามาตรฐาน	≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

หมายเหตุ : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (20 มกราคม 2550)
- หมายถึง ไม่มีการตรวจวัด

ตารางที่ 3.5-7 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

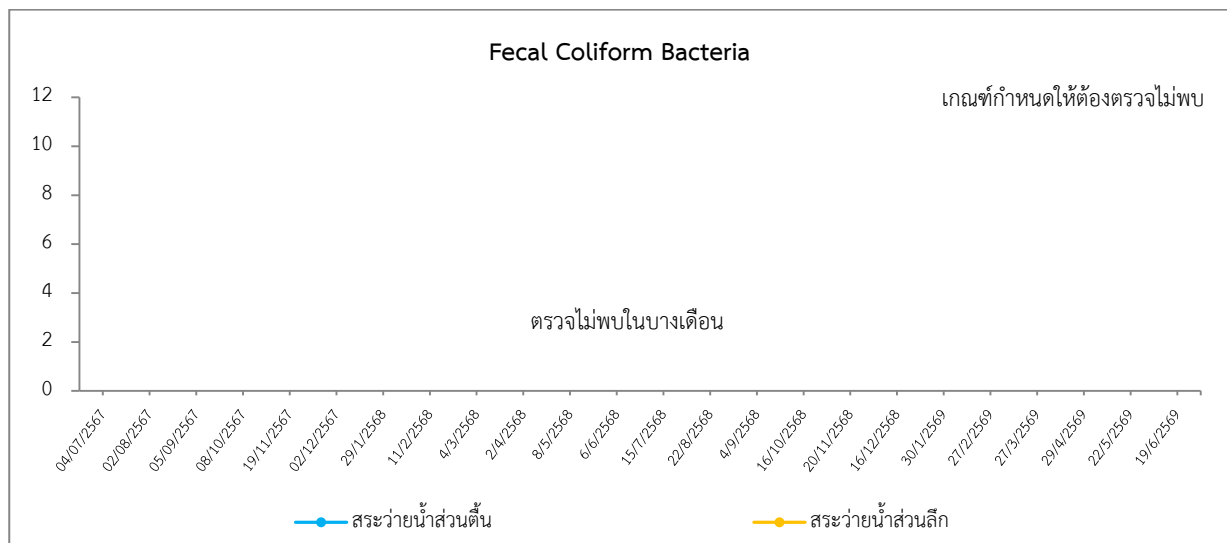
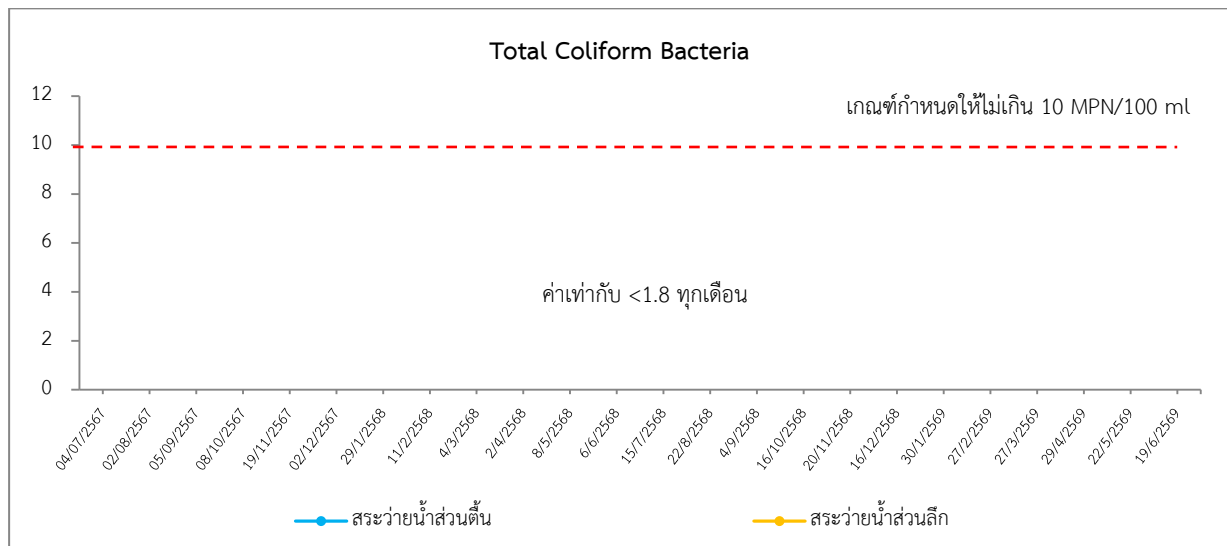
วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์								
	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>E.Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)	Total Chlorine (ppm)	Chloride (ppm)	Ammonia (ppm)	Nitrate (ppm)
สระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)									
04/07/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
02/08/2567	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
05/09/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
08/10/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
19/11/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
02/12/2567	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
29/01/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
11/02/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
04/03/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
02/04/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
08/05/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
06/06/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
ค่ามาตรฐาน	≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

หมายเหตุ : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (20 มกราคม 2550)
- หมายถึง ไม่มีการตรวจวัด

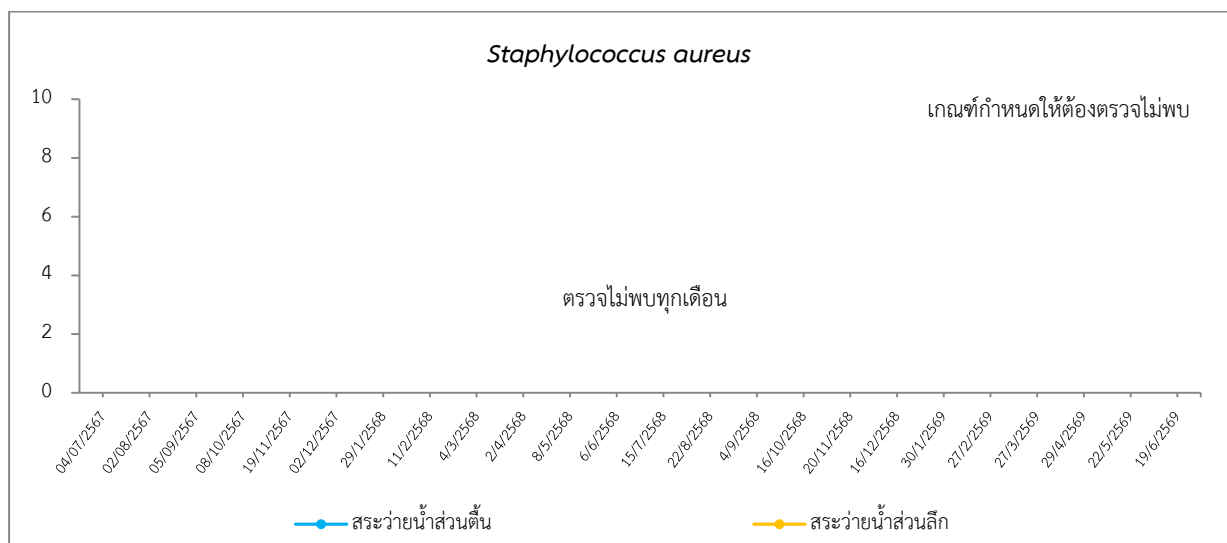
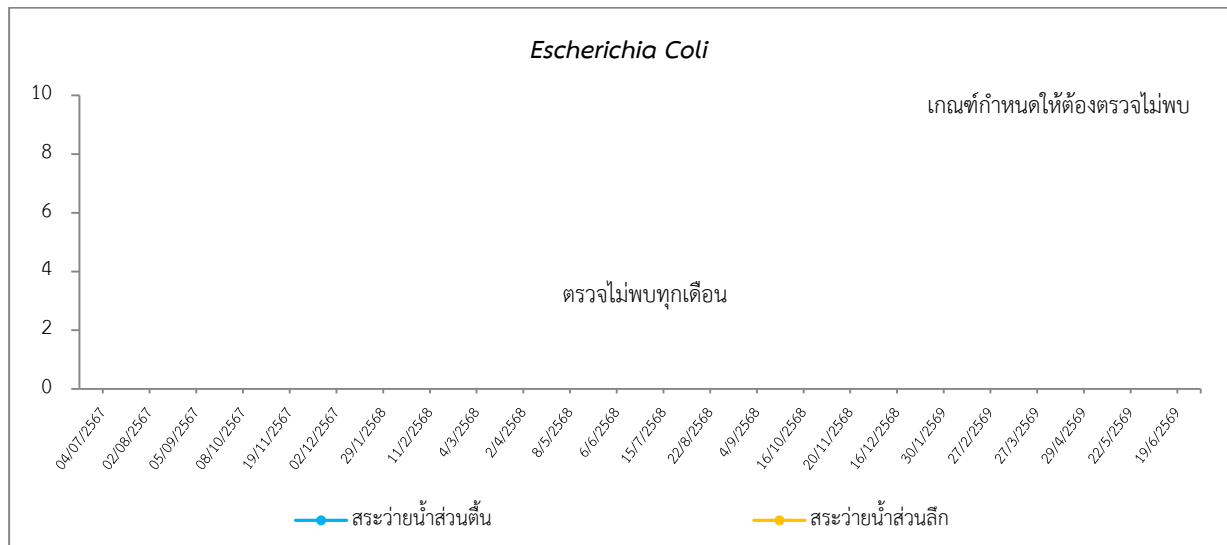
ตารางที่ 3.5-7 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์								
	Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>E.Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)	Total Chlorine (ppm)	Chloride (ppm)	Ammonia (ppm)	Nitrate (ppm)
สระว่ายน้ำ (ส่วนลึก)									
15/07/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
22/08/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
04/09/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
16/10/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
20/11/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
16/12/2568	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
30/01/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
27/02/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
27/03/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
29/04/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
22/05/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
19/06/2569	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-	-	-	-
ค่ามาตรฐาน	≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	-	≤600	≤20	≤50

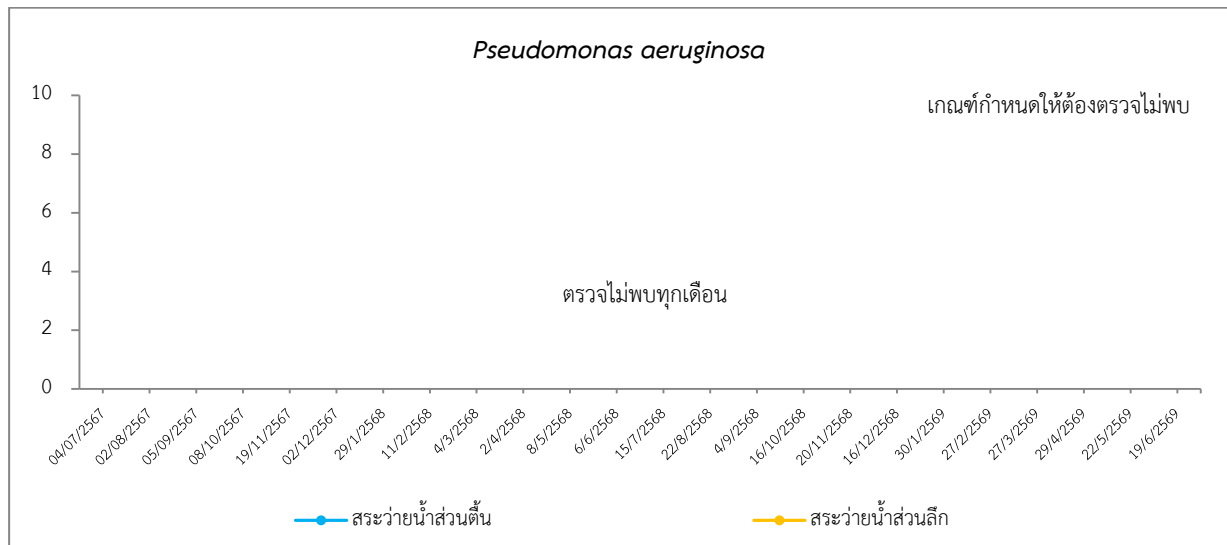
หมายเหตุ : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (20 มกราคม 2550)
- หมายถึง ไม่มีการตรวจวัด



ภาพที่ 3.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 3.5-4 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 3.5-4 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการโดยส่วนใหญ่แล้วแต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ

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

บริษัท ศูนย์เทคโนโลยีความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้นำเสนอแนวทางการปฏิบัติสำหรับมาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพและยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ เพื่อให้ทางโครงการสามารถนำไปปฏิบัติตาม เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์ตรงตามมาตรการ ที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ แนวทางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-2 และแนวทางการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย 4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคผิวหนัง	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบ Conventional Activated Sludge สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 225 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ ทั้งนี้จัดให้ช่างอาคารทำการตรวจเช็ค ดูแลระบบแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือน และมีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าพารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD, SS และ TKN มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังแสดงในบทที่ 3 แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย	6. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม./วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสียไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม. (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียจ่ายน้ำเข้า	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ ทั้งนี้จัดให้ช่างอาคารทำการตรวจเช็ค ดูแลระบบแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือน และมีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าพารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD, SS และ TKN มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังแสดงในบทที่ 3

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ
	7. จัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงในพื้นที่มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้น	การดำเนินการในปัจจุบัน ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ : โครงการมีการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568 เรียบร้อยแล้ว โดยในปี 2569 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟตามที่มาตรการกำหนดอย่างสม่ำเสมอ

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	สถานีตรวจวัด จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด คือ - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด พารามิเตอร์ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดจ้างบริษัท ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ บ่อระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ แสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 3.5-2 ถึงตารางที่ 3.5-5 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD, SS และ TKN มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ
13. สระว่ายน้ำ	สถานีตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น พารามิเตอร์ - คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride)	การดำเนินการในปัจจุบัน ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ : ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ในพารามิเตอร์ ความถี่ปีละ 1 เดือน ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ส่วนลึกและส่วนตื้นของสระว่ายน้ำ ซึ่งในปี 2569 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางโครงการจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
13. สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ (ระบบคลอรีน) (ต่อ)	พารามิเตอร์ - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) ความถี่ - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์ตามที่มาตรการกำหนดอย่างสม่ำเสมอ