



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ เนีย บาย แสนสิริ
(มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569)

ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ
ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71
แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [REDACTED]

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [REDACTED]

กรกฎาคม 2569

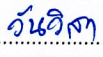
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เนีย บาย แสนสิริ

วันที่ **20** ก.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาญณรงค์ คงดี		วิศวกร
2. นางสาววันวิสา หวังแววกกลาง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวรัตตชา ศรีปราสาท		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวณัฐพร งามสวัน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นายจิรายุ อาชาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ระยะดำเนินการ)

1. โครงการ : เนีย บาย แสนสิริ
2. สถานที่ตั้ง : ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ
4. สถานที่ติดต่อ : ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1010.5/9990 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ : มกราคม 2569
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) สูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 419 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 156 คัน ขนาดพื้นที่ดินโครงการ 2 ไร่ 1 งาน 15.7 ตารางวา หรือ 3,662.82 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป) : ดังรายละเอียดบทที่ 1

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-3
1.3.1 ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.3.2 สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการและสภาพแวดล้อมโดยรอบ	1-4
1.3.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	1-5
1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-10
1.3.5 ระบบไฟฟ้า	1-11
1.3.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-11
1.3.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบสื่อสาร	1-18
1.3.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ	1-18
1.3.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ	1-19
1.3.10 พื้นที่สีเขียว	1-19
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
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	3-19
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-19
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-19
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-21
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-21
3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-27
3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-27
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
1.3-1	ความจุถังเก็บสำรองน้ำของโครงการ	1-5
1.3-2	ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ	1-6
1.3-3	ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ และระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเลือกใช้	1-7
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-21
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	ผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77 (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-20
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-21
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-22
3.5-4	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-27
3.5-5	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำ	3-27
3.5-6	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระเหยน้ำรายปี	3-28
4.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-6

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ
2.2-1	สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ
2.2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
2.2-3	ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ
2.2-4	การระบายอากาศภายในโครงการ
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.2-6	ระบบน้ำใช้ในโครงการ
2.2-7	สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ
2.2-8	ระบบระบายน้ำภายในโครงการ
2.2-9	ห้องพักขยะมูลฝอย
2.2-10	ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
2.2-11	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ
2.2-13	สระว่ายน้ำ
2.2-14	การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ
2.2-15	การดูแลและทำความสะอาดพื้นที่ต่างๆ ภายในโครงการ
2.2-16	ข้อมูลอพยพหนีไฟประจำปี 2568
3.5-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
3.5-3	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
3.5-4	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ตั้งอยู่ที่ ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ (เอกสารแนบ 2) โดยเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) สูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 419 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 156 คัน ก่อสร้างบน แปลงที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 2 ไร่ 1 งาน 15.7 ตารางวา หรือ 3,662.82 ตารางเมตร

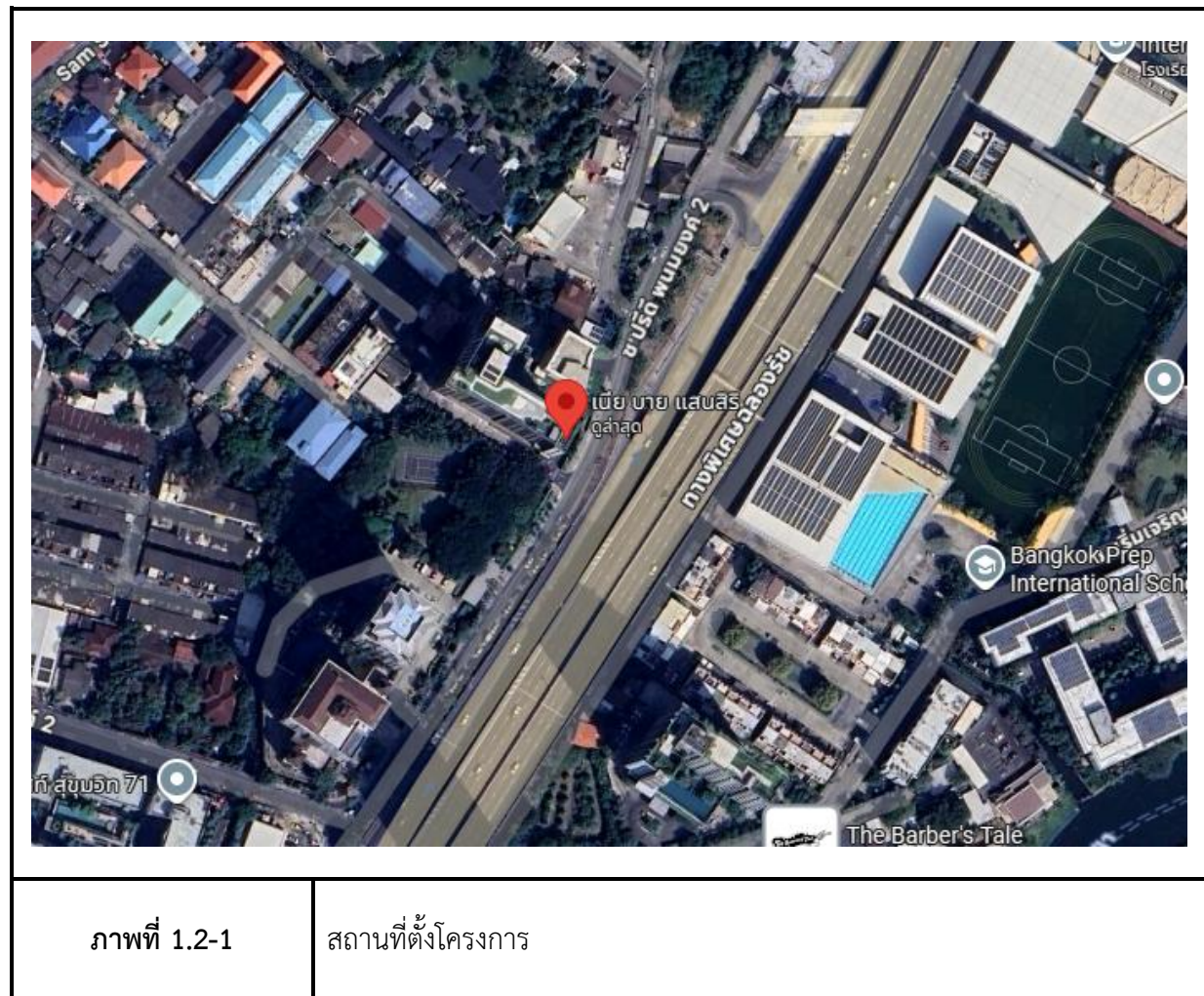
ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและ แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง โครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/9990 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการ ปฏิบัติการและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ทั้งนี้ โครงการดำเนินการแจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจากเดิม ชื่อโครงการ The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71) เป็นโครงการ “เนีย บาย แสนสิริ (NIA BY SANSIRI)” ตาม หนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/6812 ลงวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2566 (เอกสารแนบ 2) ต้องปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความ เห็นชอบอย่างเคร่งครัด

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการ ด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการ ตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงาน การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อ เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71)
สถานที่ตั้ง	:	ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ว่างและซอยปรีดี พนมยงค์ 2 (ถนนคู่ขนานทางด่วนพิเศษ) ถัดไปเป็นทางด่วนพิเศษฉลองรัช
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่สีเขียวและสนามเทนนิสของโครงการ วิสตา การ์เดน คอนโด และร้านซักรีด สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารพักอาศัย สูง 4 ชั้น
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ
สถานที่ติดต่อ	:	ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ ทส 1010.5/9990 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุดเมื่อ	:	มกราคม พ.ศ. 2569
ประเภทโครงการ	:	โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) สูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 419 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 156 คัน
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด (เอกสารแนบ 2)
ขนาดพื้นที่	:	ขนาดพื้นที่ดินโครงการ 2 ไร่ 1 งาน 15.7 ตารางวา หรือ 3,662.82 ตารางเมตร



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ของนิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ ตั้งอยู่ที่ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ก่อสร้างบนแปลงที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 2 ไร่ 1 งาน 15.7 ตารางวา หรือ 3,662.80 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ผ่านเข้าทางซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 ซึ่งอยู่ในแนวเขตทางการพิเศษแห่งประเทศไทย และเป็นซอยเชื่อมระหว่างถนนสุขุมวิท 71 และด่านเก็บค่าผ่านทางพระโขนง ของทางพิเศษฉลองรัช

2) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักได้หลายทาง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้เดินทางด้วยรถไฟฟ้า (BTS)

ลงที่สถานีพระโขนง ซึ่งเป็นสถานีที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด จากนั้นเดินทางต่อด้วยรถประจำทาง หรือรถจักรยานยนต์รับจ้าง เข้าสู่ถนนสุขุมวิท 71 สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้ 2 เส้นทาง ดังนี้

- กรณีเดินทางเข้าสู่ปากซอยปรีดิพนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 ประมาณ 220 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยปรีดิพนมยงค์ 2 ประมาณ 500 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายไปตามถนนคู่ขนานเลียบริมทางพิเศษ ประมาณ 175 เมตร จะพบทางเข้าโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

- กรณีเดินทางเข้าสู่ปากซอยปรีดิพนมยงค์ 14 (ซอยมีสุวรรณ 3) เดินทางจากรถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) สถานีพระโขนง เข้าสู่ซอยสุขุมวิท 71 ประมาณ 750 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยปรีดิพนมยงค์ 14 (ซอยมีสุวรรณ 3) ประมาณ 600 เมตร จะพบซอยปรีดิพนมยงค์ 14 แยก 6 เดินทางต่อไปประมาณ 500 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยปรีดิพนมยงค์ 2 (ถนนคู่ขนานเลียบริมทางพิเศษ) ประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ด้านขวามือ

ผู้เดินทางด้วยรถยนต์

การเดินทางด้วยรถยนต์ โดยใช้เส้นทางต่างๆ เชื่อมเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 71 และซอยปรีดิพนมยงค์ 2 ซึ่งเป็นทางหลักเข้าสู่พื้นที่โครงการ ดังนี้

- การเดินทางจากทางพิเศษฉลองรัช (ทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์) ในทิศมุ่งลงไปทางทิศใต้ ให้ใช้ทางออก 1 ขัดซ้ายตามป้ายบอกทางออกสุขุมวิท 50 ลงจากทางพิเศษฉลองรัช เลี้ยวขวาเพื่อกลับรถตรงไปประมาณ 1.2 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยปรีดิพนมยงค์ 2 (ถนนคู่ขนานเลียบริมทางพิเศษ) ประมาณ 120 เมตร แล้วจะพบทางเข้าโครงการอยู่ด้านขวามือ

- การเดินทางจากถนนสุขุมวิท เลี้ยวสู่ถนนซอยสุขุมวิท 71 ประมาณ 220 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยปรีดิพนมยงค์ 2 ประมาณ 500 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายไปตามซอยปรีดิพนมยงค์ 2 (ทางคู่ขนานเลียบริมทางพิเศษ) ประมาณ 175 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ซ้ายมือ

1.3.2 สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการและสภาพแวดล้อมโดยรอบ

สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการ (ณ เดือนมกราคม 2565) เป็นพื้นที่ว่างมีตู้คอนเทนเนอร์ตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 ตู้ ซึ่งจะมีการย้ายภายหลังที่โครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (E1A) และมีรั้ว Meal Sheet ตลอดแนวของแปลงที่ดินโครงการ พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่สีเขียวและสนามเทนนิสของโครงการ วิสด้า การ์เด้น คอนโด และร้านซักรีด สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ว่าง และซอยปรีดิพนมยงค์ 2 (ถนนคู่ขนานทางด่วนพิเศษ) ถัดไปเป็นทางด่วนพิเศษฉลองรัช
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารพักอาศัย สูง 4 ชั้น

นอกจากนี้ เนื่องจากโครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อซอยปรีดิพนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 ซึ่งอยู่ในแนวเขตทางพิเศษแห่งประเทศไทยและเชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท 71 ซึ่งโครงการ

ได้รับใบอนุญาตให้ทำทางเชื่อมเพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก เรียบร้อยแล้ว

สำหรับสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการโดยทั่วไปในปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม สถานศึกษา และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2536 ที่กำหนดให้บริเวณพื้นที่โครงการเป็นที่ดินประเภท พ.3 (สีแดง) หมายเลข พ.3-31 เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมของเมือง เพื่อรองรับกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริหาร และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป และกำหนดให้บริเวณพื้นที่โครงการเป็นที่ดินประเภท ย.7 (สีส้ม) หมายเลข ย.7-17 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

1.3.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1) ระบบน้ำใช้

1.1) แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการน้ำประปาจากสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท (หนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปาจากสำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท) ซึ่งมีแนวท่อประธานวางเลียบถนนศรีบูรพา ซึ่งเป็นถนนสาธารณะด้านข้างโครงการโดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประปาผ่านท่อของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้ใต้ดิน โดยไม่ได้ใช้เครื่องสูบน้ำจากท่อประปาโดยตรง จากนั้นโครงการจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใช้ใต้ดินขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำบนหลังคา เพื่อสูบน้ำไปยังพื้นที่ใช้ประโยชน์ส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป

สำหรับการสำรองน้ำใช้ของโครงการ โดยออกแบบให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำใช้ รวม

385.95 ลูกบาศก์เมตร แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 2.4.1-1

ตารางที่ 1.3-1 ความจุถังเก็บสำรองน้ำของโครงการ

ถังสำรองน้ำ	ความจุของถังสำรองน้ำ (ลูกบาศก์เมตร)
สำหรับการอุปโภค-บริโภค	
ถังเก็บน้ำใช้ชั้นใต้ดิน 1	148.40
ถังเก็บน้ำใช้ชั้นใต้ดิน 2	172
ถังเก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า 1	48.75
ถังเก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า 2	16.8
รวม	385.95
น้ำสำรองดับเพลิง	
ถังสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดิน	195.40
รวม	195.40

1.2) การประเมินปริมาณน้ำใช้

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความต้องการใช้น้ำจากผู้พักอาศัย พนักงานโครงการ สระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อนรวม และพื้นที่

ส่วนกลางอื่นๆ โดยความต้องการใช้น้ำรวมภายในโครงการ 275.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังตารางที่ 2.4.1-2 ตารางที่ 1.3-2 ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ

รายการ	หน่วย	จำนวน (หน่วย)	อัตราการใช้น้ำ (ลิตร/หน่วย-วัน)	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)
- ผู้พักอาศัย	คน	1,345	200 ลิตร/คน/วัน	269
- พนักงาน	คน	20	75 ลิตร/คน/วัน	1.5
- ห้องพักรวมผลยประจำวัน	ตร.ม.	41.6	1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.06
- ห้องพักรวมผลยรวม	ตร.ม.	25	1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.04
- สระว่ายน้ำ (การระเหยของน้ำ)	ตร.ม.	150	4.28 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.64
- สระว่ายน้ำ (ผู้ให้บริการ)	ตร.ม.	30	30 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.90
- ห้องออกกำลังกาย (FITNESS)	คน	20	30 ลิตร/คน/วัน	0.60
- สำหรับรดต้นไม้	ตร.ม.	1,425.54	1.70 ลิตร/ตร.ม./วัน	2.42
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ				275.16

จากปริมาณน้ำใช้จากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการรวมทั้งหมด 275.16 ลบ.ม./วัน เมื่อพิจารณาความเพียงพอของถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ซึ่งมีปริมาตรน้ำกักเก็บภายในถังสำรองน้ำใช้ เท่ากับ 385.95 ลบ.ม. ดังนั้นสามารถกักเก็บน้ำเพื่อสำรองไว้ในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน ($385.95/275.16 = 1.4$ วัน)

สำหรับความสามารถในการจ่ายน้ำในช่วงเวลาการใช้น้ำสูงสุด จากอัตราการใช้น้ำรวม 275.16 ลบ.ม./วัน หรือคิดเป็นปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 17.19 ลบ.ม./ชม. (ช่วงเวลาการใช้น้ำคิดที่ 16 ชม./วัน) หรือปริมาณการใช้น้ำสูงสุด 42.97 ลบ.ม./ชม. (Peak Factor = 2.5) เมื่อพิจารณาความเพียงพอของการสำรองน้ำใช้ของโครงการที่มีปริมาตรสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค รวม 385.95 ลบ.ม. (ไม่รวมถึงถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิง 159,40 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ในช่วงเวลาการใช้น้ำสูงสุดได้ประมาณ 8 ชม. ($385.95 \text{ ลบ.ม.} / 42.97 \text{ ลบ.ม./ชม.} = 8.9 \text{ ชม.}$) เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 4 ระบบประปา ข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงเวลาการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม.

1.3) ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำ ทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า เพื่อจ่ายให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดันของน้ำเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นของอาคาร ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการที่ตั้งอยู่ใต้ดินของตัวอาคารจะมีแนวเสาของอาคารอยู่บริเวณขอบและในถังเก็บน้ำ ด้วยเหตุนี้โครงการจึงจัดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันปัญหาด้านสุขอนามัยของผู้พักอาศัยและพนักงาน อีกทั้งโครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำให้สามารถทำความสะอาดได้โดยสะดวก ดังนี้

1) กำหนดให้ภายในถังเก็บน้ำเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารจากคอนกรีต

โครงสร้างสารเคลือบที่ใช้จะเลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภค-บริโภค

2) กำหนดให้ถังเก็บน้ำมีช่องปิดเพื่อให้สามารถเข้าไปทำความสะอาดถังได้โดยสะดวกทุกถัง

2) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

2.1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัยในโครงการ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้ โดยน้ำเสียผู้ออกแบบคิดอัตราการเกิดน้ำเสียร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำและรดน้ำต้นไม้) รายละเอียดการประเมิน แสดงในตารางที่ 2.4.2-1

ตารางที่ 1.3-3 ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ และระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเลือกใช้

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดน้ำเสีย	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้
ผู้พักอาศัย	269	215.2	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาด 220 ลบ.ม./วัน
น้ำใช้สำหรับพนักงาน	1.50	1.20	
ห้องออกกำลังกาย	0.60	0.48	
สระว่ายน้ำ (ผู้ให้บริการ)	0.90	0.72	
น้ำล้างห้องพักรวมลอยประจำชั้น	0.06	0.06*	
น้ำล้างห้องพักรวมลอย	0.04	0.04*	
รวมปริมาณน้ำเสียในโครงการ		217.70	

2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบบระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสีย จะถูกระบายเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่อยู่บริเวณใต้ทางเดินรถด้านทิศเหนือของโครงการ

2.3 รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่าง ๆ จะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ โดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 32 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการที่มีปริมาตรรวมประมาณ 217.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่ปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบไม่น้อยกว่า 296 มิลลิกรัม/ลิตร โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ให้ค่าที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร รายละเอียดของแต่ละหน่วยบำบัด มีดังนี้

1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมันโดยบ่อดักไขมันมีปริมาตรเท่ากับ 16.20 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 9 ชั่วโมงสำหรับน้ำมัน หรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตวัฒนา สูบกากไขมัน

เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสมต่อไป

2) บ่อเกรอะ (Solid Separation Tank) น้ำเสียจากบ่อดักไขมัน ห้องน้ำของอาคาร และน้ำจากการล้างห้องพัสดุฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อบ่อเกรอะเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกลอยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะมีปริมาตรเท่ากับ 56.93 ลูกบาศก์เมตร ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 6.21 ชั่วโมง มีค่า BOD เข้าระบบ 296 มิลลิกรัม/ลิตร และค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

3) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) รับน้ำเสียจากบ่อเกรอะ ซึ่งทำหน้าที่ปรับคุณสมบัติของน้ำเสียจากทุกแหล่งให้สมดุลคงที่ และปรับอัตราการไหลให้เข้าบ่อเติมอากาศอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาตรรวม 56.43 ลูกบาศก์เมตร โดยมีอัตราการสูบออก 11 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และมีการเติมอากาศโดยใช้เครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector อัตราการจ่ายอากาศ 45 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อเติมอากาศมีปริมาตร เท่ากับ 64.80 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 7.07 ชั่วโมง ภายในถังมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ชนิด Submersible Ejector จำนวน 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง อัตราการเติมอากาศ 45 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/เครื่อง มีค่า MLSS เท่ากับ 3,000 มิลลิกรัม/ลิตร และ F/M Ratio เท่ากับ 0.29

5) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อตะกอนของโครงการมีปริมาตรเท่ากับ 21.73 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาการตกตะกอน 2.37 ชั่วโมง ถึงตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากบ่อเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใส ตะกอนที่จมตัวลงกันบ่อจะส่งผ่านไปยังบ่อเก็บ ส่วนน้ำใสจะไหลไปยังบ่อสูบน้ำ

6) บ่อเก็บตะกอน ทำหน้าที่กักเก็บสลัดจ์หรือตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัด โดยออกแบบให้มีปริมาตร 59.40 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักประมาณ 30.60 วัน ทั้งนี้โครงการจะประสานงานบริษัทเอกชนมาสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุก 30 วัน

7) บ่อสูบน้ำใส รับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัด ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยมีปริมาตร 34.22 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 2 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ได้ถูกออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด คือ ค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โดยการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ได้ถูกออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งได้ตามมาตรฐานดังกล่าว ก่อนจะระบายผ่านระบบท่อระบายน้ำโครงการก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ นอกจากนี้ ทางโครงการจะทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อติดตามตรวจสอบการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย

เนื่องจากโครงการจัดให้มีตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถยนต์ของโครงการ ซึ่งผู้พักอาศัยในโครงการอาจได้รับผลกระทบด้านการสัญจรภายในโครงการ แต่อย่างไรก็ตามการบำรุงรักษา

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะเป็นประจำทุก 6 เดือน หรือปีละ 2 ครั้ง จึงส่งผลกระทบต่อการเดินทางภายในโครงการในระดับต่ำ และโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการฯ ดังนี้

- ประชาสัมพันธ์กำหนดการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง
- จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย นอกช่วงเวลาเร่งด่วน (ช่วงเวลา 7.00-9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการเดินทางภายในโครงการ
- จัดให้มีแผนกกันจราจรพร้อมป้ายจราจร “ระวังงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย” กันระหว่างพื้นที่ที่ต้องใช้ในการซ่อมบำรุงและทางเดินรถที่ผู้พักอาศัยยังสามารถใช้ในการสัญจรได้
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

ทั้งนี้ โครงการจัดเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่ถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียออกสู่สิ่งแวดล้อมนอกเขตที่ตั้งตามมาตรา 69 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 จึงเข้าข่ายที่จะต้องดำเนินการตามกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555

2.4) ระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรงและผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ จากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองลอย ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol)

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งการเดินระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวอาจก่อให้เกิดละอองลอย (Aerosol) ที่จะส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ที่สัมผัสละอองลอยได้ โครงการได้จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย โดยใช้หลักการจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียโครงการจะก่อให้เกิดปริมาณละอองน้ำเสียประมาณ 0.088 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 2.20 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่ดินตัวกลางขนาดพื้นที่ประมาณ 3 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ

2) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน

ระบบกำจัดก๊าซมีเทนโครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งมีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้นประมาณ 21.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการได้เลือกใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วย Biological Oxidation โดยจากการศึกษาตัวกลางหลากหลายชนิด และคุณลักษณะของ

ตัวกลาง พบว่า การใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ซึ่งจะมีจุลินทรีย์กลุ่ม Methylomonas, Methylochromium, Methylobacter, Methylocadum, Methylophaga, Methylosavina, Methylothermus, และ Ethyohalobins เป็นต้น โดยจุลินทรีย์ดังกล่าวสามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs สามารถจัดแบ่งย่อยออกได้เป็น 2 ประเภท

จากปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประมาณ 21.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการเลือกใช้ระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยการใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทน ผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งสามารถกำจัดก๊าซชีวภาพได้ 2,400 ลิตร/ตารางเมตร/วัน ดังนั้นจึงต้องใช้ดินตัวกลางพื้นที่ไม่น้อยกว่า 9.11 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจัดเตรียมพื้นที่ไว้ 10 ตารางเมตร ความลึก 1 ตารางเมตร จึงเพียงพอต่อการบำบัดมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น

นอกจากนี้ โครงการออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก มาบำบัดยังบ่อดิน ที่ใช้สำหรับบำบัดมีเทนจากห้องพักมูลฝอย เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นต่อพื้นที่ข้างเคียงและผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยโครงการมีอัตราการดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก 170 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (กำหนดอัตราการดูดอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก/ชั่วโมง) ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 6 ตารางเมตร (ระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อบำบัดไม่น้อยกว่า 60 วินาที) โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดโดยใช้บ่อบำบัด (Biofilter) ขนาด 6 ตารางเมตร (พื้นที่บ่อ 6 ตารางเมตร x ลึก 1 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำภายในโครงการจะเป็นระบบท่อรวมระหว่างท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำเสีย การออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการคิดความเข้มของปริมาณน้ำฝน (Rainfall Intensity) ที่คาบอุบัติซ้ำ (Return Period) 5 ปี โดยโครงการได้กำหนดค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ใช้ค่าเฉลี่ยสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง โดยเลือกใช้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนการพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.30 สำหรับภายหลังการพัฒนาโครงการ พื้นที่จะเปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) พื้นที่จอดรถ ถนน และพื้นที่สีเขียว จึงทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ภายหลังพัฒนาโครงการมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.70 ส่งผลให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนา โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนน ที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว และหลังคาอาคาร จะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร 0.5 เมตร 0.6 เมตร และ 0.8 เมตร ความลาดชัน 1:200 โดยมีบ่อพักตรวจการระบายน้ำ (Manhole) ทุกหัวมุมเลี้ยว และทุกระยะไม่เกิน 12 เมตร สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 69 ซึ่งกำหนดให้ “อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีการระบายน้ำฝนที่เหมาะสมและเพียงพอ ในกรณีจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อระบายน้ำสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง ต้องมีส่วนลาดเอียงไม่ต่ำกว่า 1:200 ถ้าเป็นทางระบายน้ำทิ้งแบบท่อปิดต้องมีเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยต้องมีบ่อพักสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกมุมเลี้ยวและทุกระยะไม่เกิน 12 เมตร ถ้าท่อปิดนั้นมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในตั้งแต่ 60 เซนติเมตร ขึ้นไปต้องมีบ่อพักดังกล่าวทุก

ระยะไม่เกิน 24 เมตร ในกรณีที่เส้นทางระบายน้ำทั้งแบบอื่นต้องมีความกว้างภายในขอบบนสุดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งที่เจ้าหน้าที่สามารถเข้าตรวจได้สะดวก

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางกะปิ ซึ่งโครงการมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 1,577 KVA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type-Cast Resin Transformer) ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด โดยหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการติดตั้งในหม้อแปลงบริเวณชั้น 1 ของอาคาร

ทั้งนี้ จากมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปของกรมโยธาธิการและผังเมือง “หม้อแปลงชนิดแห้ง แรงดันไม่เกิน 33 กิโลโวลต์ (KV ขนาดเกิน 112.5 กิโลโวลต์แอมแปร์ (KVA) ต้องติดตั้งในห้องหม้อแปลง” ที่มา: มาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไป กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2551) สำหรับโครงการออกแบบให้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าในห้องหม้อแปลงบริเวณชั้น 1 ของอาคาร จึงสอดคล้องตามข้อกำหนดดังกล่าว

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้การไฟฟ้านครหลวงไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 250 KVA ติดตั้งภายในห้องเครื่องไฟฟ้าสำรองบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ โดยไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าสำรองโครงการจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm system) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Exit sign) และระบบดับเพลิง เป็นต้น

1.3.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยจะแaggerระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และผังระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยมีอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

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

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยตำแหน่งแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือ FCP ติดตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)

เป็นระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ เครื่องตรวจจับควันสามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้ และ ควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลไฟ หรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เครื่องตรวจจับควันนี้เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน โดยมีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ ทุกชั้นของอาคาร และบริเวณพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งในห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บันไดหนีไฟ ห้องกำเนิดไฟฟ้า โถงต้อนรับ ห้องควบคุม สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงพักผ่อน ห้องผู้จำหน่าย โถงลิฟต์
- ชั้นลอย 1 ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดิน และโถงลิฟต์- ชั้นที่ 2 ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดิน และโถงลิฟต์
- ชั้นลอย 2 ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดิน และโถงลิฟต์- ชั้นลอย 3 ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดิน และโถงลิฟต์
- ชั้นที่ 4 ติดตั้งในห้องนอนของห้องชุดพักอาศัย ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ ลานสระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย
- ชั้นที่ 5 ติดตั้งในห้องนอนของห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน ห้องไฟฟ้าประจำชั้น บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์
- ชั้นที่ 6-12 ติดตั้งในห้องนอนของห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน ห้องไฟฟ้าประจำชั้น โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟ
- ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดิน และโถงลิฟต์

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: HD)

อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ โดยมีตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ได้แก่

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งในห้องพักรวมและห้องเครื่องสูบน้ำ
- ชั้นลอย 1 ชั้นที่ 2 ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถ
- ชั้นลอย 2 ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องสูบน้ำ และทางวิ่งรถ
- ชั้นที่ 3 ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถ
- ชั้นที่ 4 ติดตั้งบริเวณห้องพักรวมประจำชั้น และห้องน้ำส่วนกลาง
- ชั้นที่ 5-19 ติดตั้งบริเวณห้องพักรวมประจำชั้น
- ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งในห้องสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์

(4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้เป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุ โดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ โดยจะติดตั้งบริเวณพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ และโถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นลอย 1 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง

- ชั้นลอย 2 ชั้นลอย 2 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ
- ชั้นที่ 3 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และบริเวณที่จอดรถ
- ชั้นที่ 4 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์คัปเพลิง
- ชั้นที่ 5 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์คัปเพลิง
- ชั้นที่ 6-19 ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์คัปเพลิง
- ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ

(2) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งไซเรนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลัก และเกิดเป็นสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบการป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย แบบแปลนระบบดับเพลิง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2535) ข้อ 18 “อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร ที่สามารถรับน้ำจากรถดับเพลิง และระบบท่ออื่นทุกชุดต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิง” โครงการได้ออกแบบให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าอาคาร โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 4 หัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 มิลลิเมตร ชนิดข้อต่อสวมเร็วเพื่อเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงภายในโครงการ (เข้าสู่ถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงใต้ดิน และจ่ายน้ำให้กับท่ออื่น)

(2) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2533) ข้อ 18 “อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงและต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกะปาสกาลเมตร แต่ไม่เกิน 0.7 เมกะปาสกาลเมตร ด้วยอัตราการไหล 30 ลิตร/วินาที และมีปริมาณการจ่ายน้ำได้ไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาทีสำหรับท่อขึ้นท่อแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อขึ้นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตร/วินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที” โครงการได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงไว้ไม่น้อยกว่า 30 นาที แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการมาจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดินความจุรวม 159.40 ลูกบาศก์เมตร (ขนาดไม่น้อยกว่า 113.5 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งสามารถดับเพลิงได้ 42.1 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) น้ำดับเพลิงจะถูกสูบจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) โครงการมีความสูงจากชั้นล่างถึงชั้นหลังค 172.30 เมตร ซึ่งออกแบบให้ค่าความดันในระบบท่อส่งน้ำอยู่ในช่วง 0.45-1.25 เมกะปาสกาลเมตร (65-175 PSI) ทั้งนี้โครงการใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่มีอัตราการสูบขนาด 1,000 GPM โดยใช้แรงดัน 203 PSI

(3) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น (Standpipe System) โครงการออกแบบให้มีระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็นของอาคารโครงการจำนวน 3 ท่อเย็นท่อเย็นต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 0.45-1.25 เมกะปาสกาลมาตรฐาน (65-175 PSI) อาคารเลือกใช้ระบบท่อขึ้นรวม (Combined System) ซึ่งเป็นระบบท่อเย็นที่ใช้ร่วมกับระบบ Sprinkler System โดยอาคารติดตั้งระบบ Sprinkler System ทั่วทั้งอาคารให้ใช้ปริมาณการส่งน้ำสำหรับท่อเย็นได้โดยไม่ต้องเพิ่มปริมาณการส่งจ่ายน้ำที่ต้องการสำหรับระบบ Sprinkler System

(4) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) โครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานอัตโนมัติ โดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่ความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด โดยจะเป็นการติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบคว่ำ (Pendent Type) และแบบตั้ง (Upright Type) โดยติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร ดังนี้

- หัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิดหัวคว่ำ (Pendent Type) ติดตั้งในห้องควบคุม โถงพักผ่อน ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องตู้จดหมาย โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพัก และทางเดิน เป็นต้น

- หัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิดหัวหงาย (Upright Type) ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางวิ่งรถ ห้องไฟฟ้า ห้องพักรถยนต์ ห้องเครื่องลิฟต์

(5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงจะติดตั้งให้มีระยะฉีดน้ำถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคาร โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วยชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) วาล์วสำหรับเชื่อมต่อสายดับเพลิง และถังดับเพลิงแบบมือถือ โดยจะติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และหน้าห้องรักษาความปลอดภัย
- ชั้นลอย 1 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นที่ 2 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นลอย 2 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นที่ 3 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นที่ 4 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-1 บันได ST-2
- ชั้นที่ 5 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-1 บันได ST-2
- ชั้นที่ 6-19 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-1 บันได ST-2
- ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-2

(6) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) โครงการออกแบบติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ไม่น้อยกว่า 1 ถัง การติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือจะติดตั้งไว้ส่วนบนสุดของตัวถังสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร อยู่ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้งานได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา ทั้งนี้ นอกจากโครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) แล้วโครงการได้จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือติดตั้งเพิ่มเติมบริเวณที่จอดรถชั้น 1-3 และโถงทางเดิน ชั้นที่ 4-17

3) การอพยพหนีไฟ

(1) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

จัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน : บันได เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารทุกบันได โดยชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ส่วนบริเวณชั้นดาดฟ้าจะเปิดสู่เส้นทางหนีไฟซึ่งเชื่อมต่อกับพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยมีรายละเอียดของบันไดหนีไฟแต่ละชั้น ดังนี้

- บันไดหนีไฟ ST-1 มีความกว้าง 1.50 เมตร ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า มีพื้นที่หน้าบันไดหนีไฟกว้าง 1.53 เมตร ลูกตั้งขนาด 1.75 เซนติเมตร และลูกนอน 0.25 เซนติเมตร ภายในช่องบันไดมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

- บันไดหนีไฟ ST-2 มีความกว้าง 1.20 เมตร ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า มีพื้นที่หน้าบันไดหนีไฟกว้าง 1.40 เมตร ลูกตั้งขนาด 0.18 เซนติเมตร และลูกนอน 0.25 เซนติเมตร ภายในช่องบันไดมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

โดยระยะห่างแต่ละบันไดหนีไฟ ได้ออกแบบให้สอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ส่วนที่ : บันไดของอาคาร “ข้อ 44 ตำแหน่งที่ตั้งของบันไดต้องมีระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตันไม่เกิน 10 เมตร ระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟตามทางเดินต้องไม่เกิน 60 เมตร” เมื่อพิจารณาที่ตั้งของบันไดของโครงการที่มีระยะห่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตัน ประมาณ 54.5-7.65 เมตร ซึ่งไม่เกิน 10 เมตร และมีระยะห่างของบันไดหนีไฟอาคารตามแนวทางเดินจากบันไดหนีไฟ ST-1 ถึงบันไดหนีไฟ ST-2 ประมาณ 54.20 เมตร ซึ่งไม่เกิน 60.0 เมตร จึงมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดดังกล่าว

สำหรับระยะเวลาในการอพยพหนีไฟออกจากอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ พบว่าจะใช้เวลาประมาณ 16.21 นาที ซึ่งต่ำกว่า 1 เมตร สอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) “ข้อ 22 ที่กำหนดให้ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงการคำนวณให้เห็นว่า ความสามารถในการใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง”

(2) ประตูหนีไฟ

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 27 “ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ เป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีกั้น หรือกรณีประตู หรือขอบกั้น” สำหรับประตูหนีไฟของโครงการมีความกว้าง 90 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร) และสูง 2.0 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร) จึงมีความสอดคล้องตามข้อกำหนด

(3) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการได้ออกแบบให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกชั้น และไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- มีการติดตั้ง “ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน” บริเวณผนังชานพักบันไดและทางเดิน และติดตั้ง “ป้ายบอกทางหนีไฟ” ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit

ทางหนีไฟ” ตัวอักษรขนาดไม่เล็กกว่า 15 เซนติเมตร ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์
โครงการจะติดตั้งป้ายบอกชั้นให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้
ใกล้เคียง โดยป้ายบอกชั้นเป็นตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจน
ตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิด
เหตุเพลิงไหม้

(4) ติดตั้งแผนผังอาคาร

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2533) ข้อ 8 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มี
แผนผังของอาคารแต่ละชั้นติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ทุกแห่งของแต่ละชั้นนั้นในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน
และที่บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแผนผังของอาคารทุกชั้น เก็บรักษาไว้เพื่อให้ตรวจสอบได้อย่าง
สะดวก โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย

- ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น
- ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ
ของชั้นนั้น
- ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น
- ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้น

สำหรับอาคารโครงการจัดให้มีการติดตั้งแบบแผนผังแสดงตำแหน่งห้อง อุปกรณ์ดับเพลิง
ประตูหนีไฟ ทางหนีไฟ โดยแผนผังดังกล่าวจะติดตั้งไว้ที่บริเวณ โถงหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร
และสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน

(5) ลิฟต์ดับเพลิง

จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า มีระยะเวลาในการ
เคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 44 วินาที (ไม่เกิน 1 นาที) โดยโถงลิฟต์ดับเพลิงทำ
ด้วยวัสดุทนไฟ และได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในแต่ละชั้นของอาคาร ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงบริเวณชั้นที่ 1
ถึงชั้นดาดฟ้า ใช้อุปกรณ์ระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งจัดให้มีช่องระบายอากาศเปิดออกสู่ภายนอกอาคารที่มี
พื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

(6) จุฬรวมพล

จัดพื้นที่ภายนอกอาคารสำหรับใช้เป็นจุฬรวมพลเบื้องต้นจำนวน 3 จุด ขนาดพื้นที่รวม 346.37
ตารางเมตร (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) ซึ่งพื้นที่จุฬรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,386 คน พอดีผู้พัก
อาศัยและพนักงานของโครงการ คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุฬรวมพลต่อคน 0.26 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 0.25
ตารางเมตร/คน) ทั้งนี้ การกำหนดจุฬรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความ
เป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานโดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย

1. พื้นที่จุฬรวมพล จุดที่ 1 โครงการจัดพื้นที่จุฬรวมพลบนพื้นที่สีเขียว ขนาด 174 ตารางเมตร
(หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) สามารถรองรับได้ 669 คน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งเพียงพอ
ต่อความต้องการ

2. พื้นที่จุฬรวมพล จุดที่ 2 โครงการจัดพื้นที่จุฬรวมพลบนพื้นที่สีเขียว ขนาด 31.70 ตาราง

เมตร (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) สามารถรองรับได้ 127 คน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการ

3. พื้นที่จตุรรมพล จุดที่ 3 โครงการจัดพื้นที่จตุรรมพลบนพื้นที่สีเขียว ขนาด 140.67 ตารางเมตร (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) สามารถรองรับได้ 563 คน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.23 ตารางเมตร/คน) ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการ

ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่จตุรรมพลดังกล่าวเป็นบริเวณพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีการปลูกไม้ยืนต้นในการคิดพื้นที่จตุรรมพลของโครงการได้หักพื้นที่ส่วนที่เป็นสำคัญของไม้ยืนต้นแล้ว โดยผู้พักอาศัยไม่สามารถขึ้นได้และจตุรรมพลของโครงการมีความสอดคล้องตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านที่พักอาศัยการจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่จตุรรมพลต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร ต่อ 1 คน ทั้งนี้ จตุรรมพลเบื้องต้นนี้จะเป็นตำแหน่งที่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการจะอพยพจากอาคารมายังจุดดังกล่าว เพื่อตรวจสอบจำนวนคนและอพยพหนีไฟออกนอกพื้นที่โครงการต่อไป

(7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

พื้นที่หนีไฟทางอากาศตั้งอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า คิดเป็นพื้นที่ 100 ตารางเมตร (10 X10 เมตร) โดยพื้นที่หนีไฟทางอากาศจะมีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หากไม่สามารถอพยพลงสู่ชั้นล่างได้จึงจะอพยพมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ สำหรับพื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคารไม่ได้ออกแบบให้มีพื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์แต่อย่างใด ดังนั้นในการอพยพช่วยเหลือผู้คนออกจากโครงการจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวังและอยู่ภายใต้ความดูแลและการคัดสรรใจของผู้เชี่ยวชาญ เช่น ผู้เชี่ยวชาญด้านการอพยพหนีไฟทางอากาศของกองบินตำรวจ แปลนพื้นที่ดาดฟ้า

(8) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด โดยติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบดับเพลิง ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายบอกทางหนีไฟ และสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลาสำหรับลิฟต์ดับเพลิง

(9) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟและอพยพหนีไฟทางอากาศ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจตุรรมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้เห็นให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจตุรรมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ถนนภายในโครงการเป็นจตุรรมพล

ทั้งนี้การกำหนดจตุรรมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริงเมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หนังสือรับรองให้บริการดับเพลิงจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร และสถานีดับเพลิงหัวหมาก และหนังสือแจ้งแผนการพัฒนาโครงการแก่สถานีตำรวจในท้องที่ รวมถึงกองการ บินตำรวจ

1.3.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบสื่อสาร

1) ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

โครงการจะจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและพื้นที่ใกล้เคียง โดยติดตั้งกล้อง CCTV ทั่วบริเวณทางเข้า-ออก ลิฟต์ทุกตัว และพื้นที่จอดรถทุกชั้น

2) ระบบสัญญาณโทรทัศน์ดิจิทัล

โครงการได้วางระบบพื้นฐานในการให้บริการรับชมทีวีดิจิทัลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพัก ในโครงการด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่ เพื่อรับสัญญาณและสามารถดัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณส่งไปยังห้องพักอาศัยซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิทัลมาติดตั้ง หรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิทัลต่อสายสัญญาณภายในห้องพักก็สามารถรับชมได้ โดยที่ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเอง

1.3.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการใช้ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและวิธีกล ดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีอยู่ช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศและพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านี้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้นตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 9 โดยโครงการกำหนดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติในพื้นที่บางส่วนของอาคาร เช่น บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ดับเพลิง และที่จอดรถ เป็นต้น ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง เปิดออกสู่ภายนอกอาคารที่มีพื้นที่รวมน้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล ระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศและการเติมอากาศจากภายนอก ในพื้นที่มีการปรับภาวะอากาศด้วยเครื่องปรับอากาศ ทั้งนี้การนำอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้าสู่อาคารจะให้ตำแหน่งดูดอากาศเข้าอยู่ห่างจากช่องระบายอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้าสู่อาคารจะให้ตำแหน่งดูดอากาศเข้าอยู่ห่างจากช่องระบายอากาศออกไม่น้อยกว่า 5 เมตร และสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องควบคุม เป็นต้น โดยคำนวณอัตราการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาณห้องใน 1 ชั่วโมง ให้เป็นไปตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ.2533) ข้อ 9

2) ระบบปรับอากาศ

อาคารโครงการจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled split Type) ขนาดของระบบปรับอากาศรวม 864 30 ตันความเย็น โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศในอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคล ห้องควบคุม และห้องชุด เป็นต้น โดยโครงการออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศ ซึ่งไม่น้อยกว่าเกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอยตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1.3.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับปรีดีพนมยงค์ 2 ซึ่งเป็นทางคู่ขนานทางด่วนพิเศษฉลองรัช ผ่านขึ้นด่านเก็บค่าผ่านทางพระโขนง ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย โดยโครงการมีการขอเชื่อมต่อกับถนนซอยปรีดี พนมยงค์ 2 (เขตทางพิเศษฉลองรัช (สายรามอินทรา-อาจณรงค์) จากการทางพิเศษแห่งประเทศไทยและมีหนังสือตอบกลับ เลขที่หนังสือ กทพ 09/2991 ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2563 ซึ่งโครงการสามารถเชื่อมทางกับการทางพิเศษแห่งประเทศไทย โดยโครงการมีการเปิดทางเข้า-ออก ผ่านถนนซอยปรีดี พนมยงค์

2) ระบบจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจร โดยรอบอาคารเป็นการเดินรถแบบสองทาง (Two Way Traffic) โดยมีความกว้างของถนนภายในโครงการ 6.00 เมตร และทางเดินรถบนอาคารเป็นการเดินรถแบบสองทาง (Two-Way Traffic) ดังแสดงในผังบริเวณการจราจรและที่จอดรถของโครงการ ซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง

3) จำนวนที่จอดรถ

ที่จอดรถของโครงการมีจำนวนทั้งหมด 156 คัน ดังนี้

ชั้นที่ 1	ที่จอดรถจำนวน 50 คัน
ชั้นลอย 1	ที่จอดรถจำนวน 18 คัน
ชั้นที่ 2	ที่จอดรถจำนวน 39 คัน
ชั้นลอย 2	ที่จอดรถจำนวน 10 คัน
ชั้นที่ 3	ที่จอดรถจำนวน 39 คัน

สำหรับความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถโครงการ ได้พิจารณาให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ซึ่งพบว่า อาคารโครงการมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่รวม 18,521.18 ตารางเมตร จึงต้องจัดให้มีพื้นที่จอดรถไม่น้อยกว่า 155 คัน ($18,521.18 / 120154.34$) ดังนั้นโครงการจัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 156 คัน จึงเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

1.3.10 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 4 และชั้นดาดฟ้า มีขนาดพื้นที่ประมาณ

1,402.84 ตารางเมตร ทั้งนี้ การคิดพื้นที่สีเขียวจะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ไม่อยู่ในแนวปกคลุมอาคารและพื้นที่สีเขียวชั้นล่างต้องไม่ซ้อนทับระบบสาธารณูปโภคและงานระบบสุขาภิบาล สำหรับพื้นที่ปลูกต้นไม้ที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร และอยู่ในแนวปกคลุมอาคารนั้น โครงการไม่ได้นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์แต่อย่างใด

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ การบดบังแสงแดด/ การบดบังทิศทางลม/ การบดบังคลื่นวิทยุ ความปลอดภัยของผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชน แสดงดังตารางที่ 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. การบดบังแสงแดด/ การบดบังทิศทางลม/ การบดบังคลื่นวิทยุ												
15. ความปลอดภัยของผู้ที่ได้รับผลกระทบจาก การเปิดดำเนินการของโครงการ												
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคม												
17. การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชน												
18. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
19. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ■ ดำเนินการตรวจสอบสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

■ ดำเนินการตรวจสอบทุกวัน

■ ดำเนินเสนอรายงานปี 2569

■ ดำเนินการตรวจสอบทุกๆ 1 เดือน

■ ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

■ ดำเนินเสนอรายงานปี 2570

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ตั้งอยู่ที่ ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ (เอกสารแนบ 2) โดยเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) สูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 419 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 156 คัน ก่อสร้างบน แปลงที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 2 ไร่ 1 งาน 15.7 ตารางวา หรือ 3,662.82 ตารางเมตร ซึ่งโครงการ ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/9990 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 โดยหนังสือเห็นชอบ ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ ได้มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการ ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทาง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวม เอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ) สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ การบดบังแสงแดด/ การบดบังทิศทางลม/ การบดบังคลื่นวิทยุ ความปลอดภัยของผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชน ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.1-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15	-
	2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินในโครงการ เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4, และชั้นดาดฟ้า เพื่อป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว บริเวณพื้นที่จอดรถ และถนนโดยรอบโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากการสัญจรบนถนน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	ภาพที่ 2.2-15	-
	3. ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจร มีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
	4. โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
2) มลพิษทางอากาศ	1. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้อย่างดีและปลอดภัย	- โครงการได้จัดให้มีป้ายจราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ทำให้ผู้ขับขี่มองเห็นอย่างชัดเจน และปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	- โครงการจัดให้มีคู่มือมาตรการควบคุมการอยู่อาศัยและให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกจำนวน 68 ต้น ได้แก่ นางกวัก กระพี้จั่น พะยอม กันเกรา บุนนาค สำหรับ กระทิง สะเดา และลำดวน สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า	ภาพที่ 2.2-2	-
	5. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน ช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	ภาพที่ 2.2-3	-
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 220 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ และแบบเติมอากาศ (Separation and Activated Sludge) สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย 220 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)		- ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. ๒๕๖๗ โครงการ เนีย บาย แสนสิริ จัดอยู่ในอาคารประเภท ข. จึงมีค่าบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร		
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแล และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	เอกสารแนบ 3	-
	3. ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนาสุบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการกำหนดให้มีการสูบน้ำออกส่วนเกินไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอยู่เสมอ หากพบว่ามีปริมาณตะกอนส่วนเกินพอสมควรจะดำเนินการประสานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบน้ำไปกำจัดทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
	4. ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนาสุบกากไขมัน โดยในการสูบน้ำไขมัน รถสูบน้ำสามารถจอดบริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบน้ำไปยังฝาท่อไขมัน	- โครงการกำหนดให้มีการสูบน้ำออกส่วนเกินไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอยู่เสมอ หากพบว่ามีปริมาณตะกอนส่วนเกินพอสมควรจะดำเนินการประสานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบน้ำไปกำจัดทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
	5. จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-10	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	6. ประสานงานบริษัทเอกชน มาสูบน้ำจากส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป	- โครงการกำหนดให้มีการสูบน้ำจากส่วนเกินไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอยู่เสมอ หากพบว่าปริมาณตะกอนส่วนเกินพอสมควรจะดำเนินการประสานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบน้ำไปกำจัดทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	- โครงการจะดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขระยะดำเนินการด้านคุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามดูแลประสิทธิภาพการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำให้เป็นตามเกณฑ์มาตรฐาน	เอกสารแนบ 3	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการกักเก็บและสำรองน้ำประปาเพื่อใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภคไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง รวม 385.95 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นสามารถเก็บกักน้ำเพื่อสำรองไว้ใช้ในโครงการได้ประมาณ 1.4 วัน และมีปริมาตรเพียงพอที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงโม่งสูงสุดประมาณ 8 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีถังสำรองเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยสามารถสำรองน้ำได้เพียงพอต่อปริมาณการใช้น้ำของแต่ละวัน	ภาพที่ 2.2-6	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	3. ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำหรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	- โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง เพื่อประหยัดการใช้น้ำในโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	4. ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2568 ได้มีการล้างทำความสะอาดเรียบร้อยแล้ว ซึ่งในปี 2569 จะดำเนินการในช่วงปลายปี จะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	ภาพที่ 2.2-16	ตารางที่ 4.1-2
	5. กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. (ช่วงเวลาปรับได้ตามความเหมาะสม) โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดที่ละถัง เพื่อให้ถังเก็บน้ำที่เหลือนสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคาร โดยจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์	- โครงการมีการควบคุมการสูบน้ำ โดยจะไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง ซึ่งทางโครงการจะรับน้ำจากท่อประปาเมนหลักเข้าสู่ถังสำรองน้ำของโครงการก่อนที่จะสูบน้ำจ่ายในอาคาร โดยควบคุมการสูบน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำขึ้นได้ดินด้วยระบบลูกลอย จึงไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง	ภาพที่ 2.2-6	-
	6. รมรงคิให้ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ ใช้น้ำอย่างประหยัด	ภาพที่ 2.2-14	-
	7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้ อย่างสม่ำเสมออยู่เป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
	8. ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 220	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะกรองไร้อากาศ และแบบเติมอากาศ (Separation and Activated Sludge)	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร	สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย 220 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร - ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. ๒๕๖๗ โครงการ เนีย บาย แสนสิริ จัดอยู่ในอาคารประเภท ข. จึงมีค่าบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร		
	2. โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 0.088 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 2.20 ตารางเมตร โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ในการบำบัด 3 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ	- โครงการได้บำบัด Aerosol โดยรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศผ่านเข้าท่อระบายอากาศ (Vent) ที่ชั้นหลังคาและดูดปลายท่อโดยใช้ถ่านปิดหัวด้วยแผ่น Filter และเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน รวมทั้งปิดปลายท่อด้วยแผ่นพองน้ำแบบบางให้อากาศไหลผ่านได้สะดวก	ภาพที่ 2.2-5	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามดูแลประสิทธิภาพการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน	เอกสารแนบ 3	
	4. ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนามาสุบไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด เป็นประจำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการกำหนดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง เนื่องจากตะกอนส่วนเกินมีปริมาณน้อย ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอยู่เสมอ หากพบว่ามีปริมาณตะกอนส่วนเกินพอสมควรจะดำเนินการประสานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบไปกำจัดทันที	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	5. ประสานงานบริษัทเอกชน ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบน้ำทิ้งส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป	- โครงการกำหนดให้มีการสูบน้ำทิ้งส่วนเกินไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง เนื่องจากตะกอนส่วนเกินมีปริมาณน้อย ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอยู่เสมอ หากพบว่ามีปริมาณตะกอนส่วนเกินพอสมควรจะดำเนินการประสานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบน้ำทิ้งไปกำจัดทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	- โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-10	-
3.3 การระบายน้ำ	1. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบำบัดน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดิน ตะกอน หรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดิน ตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีสิ่งอุดตันจะรีบดำเนินการทำความสะอาด เก็บขยะ และขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
	2. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาด เก็บขยะ และขุดลอกดิน ตะกอน ที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีสิ่งอุดตันจะรีบดำเนินการทำความสะอาด เก็บขยะ และขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำทันที	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	3. จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	- โครงการมีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. ออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำของโครงการ เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน มีปริมาตรรวม 305.20 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ 76.51 ลูกบาศก์เมตร ไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ และควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	- โครงการได้ออกแบบบ่อหน่วงน้ำของโครงการให้มีปริมาตรรวม 305.20 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ 76.51 ลูกบาศก์เมตร ไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
	5. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ โดยจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ในบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.028 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.028 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ โดยจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ในบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.028 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.028 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	ภาพที่ 2.2-5	-
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ผนังเป็นแบบก่ออิฐกรูกระเบื้องเซรามิก และพื้นปูกระเบื้องเซรามิก ยกเว้นห้องพักขยะอันตราย ผนังและพื้นเป็นแบบก่ออิฐฉาบปูนและทา EPOXY หนา 2 มิลลิเมตร เพื่อป้องกันการซึมเปื้อนของน้ำชะขยะและง่ายต่อการทำความสะอาดบำรุงรักษา รวมทั้งจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร ในห้องพักขยะอันตรายเพื่อรองรับขยะและป้องกันการฉีกขาด	- โครงการได้มีการแบ่งห้องพักมูลฝอยรวม โดยห้องพักมูลฝอยแห้งห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยจัดตั้งถังรองรับมูลฝอยอันตรายไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ใกล้กับทางวิ่งรถยนต์ ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยในแต่ละวันได้อย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	ของถุงขยะ และได้จัดให้มีถังมูลฝอยติดเชื้อ ขนาด 120 ลิตร เพื่อรวบรวมขยะประเภทหน้ากากอนามัยโดยเฉพาะ ทั้งนี้ห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งออกเป็น 4 ห้อง ประกอบด้วยห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอยรวม 23.19 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 23.24 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการเก็บกองที่ 1.2 เมตร) ซึ่งสามารถกักเก็บมูลฝอยเปียก มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยแห้งทั่วไป ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และสามารถกักเก็บมูลฝอยอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน			
	2. โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย แยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีถังด้าสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยแต่ละชั้น	- โครงการจัดให้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยแบบแยกประเภทไว้ภายในห้องพักมูลฝอย ได้แก่ ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยอันตราย มูลฝอยติดเชื้อ และมูลฝอยรีไซเคิล และจัดให้มีการรองรับมูลฝอยโดยรอบพื้นที่ส่วนกลาง	ภาพที่ 2.2-9	-
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด และจัดเก็บมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันกลิ่นและการเพาะตัวของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-5	-
	4. จัดให้มีพนักงานแยกประเภทมูลฝอยใส่ถุงมูลฝอยแต่ละประเภท และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ	- โครงการจัดให้พนักงานแยกประเภทมูลฝอยแต่ละประเภท และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ	ภาพที่ 2.2-9	-
	5. กำหนดให้ต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	- โครงการกำชับให้แม่บ้านขณะทำการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	ภาพที่ 2.2-15	-
	6. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุ	- โครงการกำชับให้แม่บ้านตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้ง	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	มูลฝอยเพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	ก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก		
	7. กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยมาทั้งถังเพื่อป้องกันการรั่วซึมภายในถังฉีกขาดและมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	- ในการขนย้ายมูลฝอยของโครงการจะใช้รถเข็นในการรองรับมูลฝอยแทนการขนย้ายมาทั้งถัง เพื่อป้องกันการรั่วซึมภายในถังฉีกขาดและมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ทั้งนี้พนักงานทำความสะอาดจะมีการตรวจสอบรอยรั่วของถังก่อนขนย้ายลงมาทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-15	-
	8. จัดได้ถังรองรับมูลฝอย จำนวน 4 ถัง (ขยะแห้ง ขยะเปียกแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย) แบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ในทุกชั้นที่มีห้องพัก แต่ขยะอันตรายจะใช้ถุงขยะสีแดง และจัดให้มีถังขยะที่รองรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้วเป็นถังสีส้มไว้ในห้องพักขยะอันตรายซึ่งมีขนาดถัง 120 ลิตร และในห้องพักขยะประจำชั้นมีขนาดถัง 60 ลิตร และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอยสำนักงานเขตวัฒนามาจัดเก็บต่อไป	- โครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอย จำนวน 4 ถัง (ขยะแห้ง ขยะเปียกแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย) แบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงดำรองรับไว้ในทุกชั้นที่มีห้องพัก และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอยสำนักงานเขตวัฒนามาจัดเก็บต่อไป	ภาพที่ 2.2-9	
	9. รมรณคให้ผูัพักอาศัยและพนักงานประจำสำนักงานโครงการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- โครงการได้จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์รณรงคการคัดแยกมูลฝอยต่างๆ ไว้ภายในห้องพักมูลฝอย และหน้าประตูห้องพักมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-9	-
	10. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	- โครงการกำชับให้แม่บ้านขณะทำการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้ายมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	11. ทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น ของโครงการทุกสัปดาห์	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น ของโครงการทุกสัปดาห์	ภาพที่ 2.2-15	-
	12. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันกลิ่นและการเพาะตัวของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-15	-
	13. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อน้ำขยะต่อกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำขยะและน้ำล้างทำความสะอาดก่อนที่จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	ภาพที่ 2.2-9	-
	14. ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน ผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	- ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-9	-
	15. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันกลิ่นและการเพาะตัวของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-15	-
	16. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	- โครงการจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการเก็บขนมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-15	-
	17. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน	- โครงการกำชับให้พนักงานเมื่อทำการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จทุกครั้งต้องไม่นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน	ภาพที่ 2.2-9	-
	18. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	- โครงการได้ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการ	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		ตกค้าง		
	19. กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม	- โครงการกำชับให้แม่บ้านขณะทำการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอย และมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และการรั่วไหลของน้ำชะลงสู่พื้น	ภาพที่ 2.2-15	-
	20. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนขยะของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูท และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนขยะของโครงการต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูท เพื่อความปลอดภัยและป้องกันสิ่งสกปรกต่างๆ จากมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-15	-
	21. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรเมื่อมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสีส้มเพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบและให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย โดยจะติดตั้งกรวยสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ ให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	ภาพที่ 2.2-12	-
	22. จัดให้มีการกำจัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียก มาบำบัดยังบ่อดินที่ใช้สำหรับบำบัดมีเทน โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก อัตราการดูดอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่า ของห้องพักขยะเปียก/ชีวโม่ง และมีอัตราการสัมผัสอากาศไม่น้อยกว่า 1 นาที หรือ 60 วินาที โดยโครงการมีอัตราการดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก	- โครงการมีการติดตั้งพัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก มีอัตราการดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก 170 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งเพียงพอต่อการบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	170 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 6 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดโดยใช้บ่อบำบัด (Biofiter) ขนาด 6 ตารางเมตร ซึ่งเพียงพอต่อการบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก ซึ่งเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofiter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักมูลฝอย			
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. รมรณคใ้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการได้จัดทำป้ายรณรณคั้ประหยัดไฟฟ้า ติดไว้บริเวณพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	2. จัดใ้ม่มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าในโครงการ	- โครงการจัดใ้ม่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าในโครงการ เป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-15	-
	3. ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการใ้เพียงพอ	- โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการใ้เพียงพอ	ภาพที่ 2.2-12	-
	4. จัดใ้ม่ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) จัดใ้ม่พัดลมอัดอากาศและช่องระบายอากาศ ซึ่งเป็นการลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงได้ ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานใ้การไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิเป็นผู้ดำเนินการซึ่งการไฟฟ้านครหลวงจะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมอีกทางหนึ่ง	- โครงการจัดใ้ม่ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) และจัดใ้ม่พัดลมอัดอากาศและช่องระบายอากาศ ซึ่งเป็นการลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงได้	ภาพที่ 2.2-10	-
	5. จัดใ้ม่พนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าใ้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงสำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	- โครงการจัดใ้ม่พนักงานของโครงการคอยดูแลและเฝ้าระวังกรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าใ้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	6. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	- โครงการได้ทำการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “ระวังไฟฟ้าแรงสูงอันตรายต่อชีวิต” ไว้ภายในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	ภาพที่ 2.2-10	
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Indicating Device)	- โครงการจัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Indicating Device)	ภาพที่ 2.2-11	
	2. จัดให้มีระบบดับเพลิง ได้แก่ • หัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ชุด จะทำหน้าที่เข้าสู่ถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงใต้ดิน และจ่ายน้ำให้กับท่อยืน • ระบบท่อยืนดับเพลิงหรือท่อยืน โครงการออกแบบให้มีระบบท่อยืนดับเพลิงหรือท่อยืนของอาคารโครงการ จำนวน 3 ท่อยืน โดยท่อยืนดังกล่าวทาด้วยสีน้ำมันสีแดง และติดตั้งแต่ชั้นห้องเครื่องหรือชั้นล่างสุดไปถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งระบบท่อยืนดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อยืนน้ำดีของอาคาร จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสาย	- โครงการจัดให้มีระบบดับเพลิง ได้แก่ หัวรับน้ำดับเพลิง ระบบท่อยืนดับเพลิงหรือท่อยืน ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง และถังดับเพลิงแบบมือ ไว้บริเวณจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) แต่ละชั้น • ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานอัตโนมัติโดยติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร ดังนี้ - หัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบคว่ำ (Pendent Type) ติดตั้งในห้องควบคุม โถงพักผ่อน ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องตู้จดหมาย โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักและทางเดิน เป็นต้น - หัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิดหัวหงาย (Upright Type) ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางวิ่งรถ ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอย ห้องเครื่องลิฟท์ • ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง จะติดตั้งให้มีระยะฉีดน้ำถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคาร โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วยชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) วาส์สำหรับเชื่อมสายดับเพลิงและถังดับเพลิงแบบมือถือ โดยจะติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ - ชั้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และหน้าห้องรักษาความปลอดภัย			

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ชั้นลอย 1 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง - ชั้นที่ 2 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง - ชั้นลอย 2 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง - ชั้นที่ 3 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง - ชั้นที่ 4 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-1 บันได ST-2 - ชั้นที่ 5 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-1 บันได ST-2 - ชั้นที่ 6-19 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงบันได ST-1 บันได S1-2 - ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงบันได ST-2 • ถังดับเพลิงแบบมือถือ โครงการออกแบบติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ไม่น้อยกว่า 1 ถัง การติดตั้งถังดับเพลิงจะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวถังสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร อยู่ในที่ที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้งานได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา ทั้งนี้ นอกจากที่โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือ ไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) แล้ว โครงการได้จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือ ติดตั้งเพิ่มเติมบริเวณที่จอดรถ ชั้นที่ 2-4 และโถงทางเดิน ชั้นที่ 3-17			

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. ความสามารถในการลำเลียงคนออกนอกอาคาร จัดให้มีบันไดหนีไฟในอาคาร จำนวน 3 บันได โดยชั้นที่ 1 สามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ส่วนบริเวณชั้นดาดฟ้าจะเปิดสู่ทางเดินหนีไฟซึ่งเชื่อมต่อกับพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยระยะเวลาในการอพยพหนีไฟออกจากอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ พบว่าจะใช้เวลาประมาณ 16.21 นาที	- โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ สามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ส่วนบริเวณชั้นดาดฟ้าจะเปิดสู่ทางเดินหนีไฟซึ่งเชื่อมต่อกับพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยระยะเวลาในการอพยพหนีไฟออกจากอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ พบว่าจะใช้เวลาประมาณ 16.21 นาที	ภาพที่ 2.2-11	-
	4. ลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด	- โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด	ภาพที่ 2.2-11	-
	5. จุดรวมพล จัดพื้นที่ภายนอกอาคารสำหรับใช้เป็นจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 3 จุด ขนาดพื้นที่รวม 346.37 ตารางเมตร (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) ซึ่งพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,386 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยประมาณ 0.26 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน)	- โครงการจัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 3 จุด ขนาดพื้นที่รวม 346.37 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,386 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-
	6. พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ตั้งอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของอาคารพื้นที่ประมาณ 100 ตารางเมตร โดยพื้นที่หนีไฟทางอากาศจะมีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ สำหรับพื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคารไม่ได้ออกแบบให้มีพื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์แต่อย่างใด ดังนั้นในการอพยพช่วยเหลือผู้คนออกจากโครงการจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวัง และอยู่ภายใต้ความดูแลและการตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศตั้งอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของอาคารพื้นที่ประมาณ 100 ตารางเมตร	ภาพที่ 2.2-11	-
	7. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือ	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดำเนินการแก้ไขทันที 8. จัดอบรมและซ้อมการอพยพ - จัดให้มีการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งการหนีไฟทางอากาศ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนง ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ - กำหนดให้ทีมดับเพลิงของโครงการจะต้องเข้ารับการอบรมเบื้องต้นจากสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยราชการอื่นที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี นับตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการ และหลังจากนั้นให้ทำการอบรมต่อเนื่องทุก 3 ปี	ใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที - โครงการได้ทำการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ในปี 2568 เรียบร้อยแล้ว ซึ่งในปี 2569 จะดำเนินการในช่วงปลายปี จะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป - โครงการได้เข้ารับการอบรมเบื้องต้นจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยราชการอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการ และนับตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการ	ภาพที่ 2.2-16	-
3.7 ระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มีให้สิ่งกีดขวางกัน 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ที่รวม 1,402.84 ตารางเมตร 3. ติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า และจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ - โครงการติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องพักขยะรวม และห้องพักขยะประจำชั้น	ภาพที่ 2.2-4 ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15 ภาพที่ 2.2-9	- - -
3.8 การจราจร	1. จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้จำนวน 156 คัน และออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายใน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถจำนวน 156 คัน และออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายใน	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ)	มีความคล่องตัว อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น	มีความคล่องตัว อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น		
	2. พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยของโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด	- โครงการมีการใช้ระบบ Longer Reader System สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยของโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด	ภาพที่ 2.2-12	-
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการได้ทำการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็ว และติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 10 กม./ชม. บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการได้ทำการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. จัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน	- โครงการจัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	7. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะลูกบ้านของโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถนำรถยนต์ส่วนตัวมาใช้บริการจอดแบบประจำได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถเป็นสิ่งที่แสดงกรรมสิทธิ์ในการเข้าจอดรถภายในอาคาร	- โครงการใช้ระบบจอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร บุคคลภายนอกไม่สามารถนำรถยนต์ส่วนตัวมาใช้บริการจอดแบบประจำได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถเป็นสิ่งที่แสดงกรรมสิทธิ์ในการเข้าจอดรถภายในอาคาร	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ)	8. ประชาสัมพันธ์ห้ามไม่ให้ลูกบ้านนำรถมาจอดริมถนนข้างนอกด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ หรือถนนสาธารณะอื่นๆ รอบโครงการ โดยจะติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม	- โครงการประชาสัมพันธ์ห้ามไม่ให้ลูกบ้านนำรถมาจอดริมถนนข้างนอกด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ โดยจะติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะ	-	-
	9. จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้พักอาศัยของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวก และเป็นระเบียบ	- โครงการจัดให้มีรถรับส่งของโครงการ เพื่อรับส่งผู้พักอาศัยของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	10. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้พักอาศัยโครงการ ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนตัวในช่วงเวลาเร่งด่วนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด	- ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ	-	-
	11. เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ทางวิ่งของถนนและที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงดำเนินการ จะต้องใช้พื้นที่บริเวณเส้นทางการจราจรบางส่วน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบต่อผู้พักอาศัย โครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัย ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์แจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง - จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถ	- หากมีการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง	-	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.8 การจราจร (ต่อ)	ที่จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลี้ยวสำหรับการสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ - ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลี้ยวและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง - จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียนอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 7.00-9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการเดินทางภายในโครงการ			
3.9 การใช้ที่ดิน	1. ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้ - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR BONU) เท่ากับ 5.99 : 1 (FAR BONUS ไม่เกิน 6 : 1) - อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 9.95 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6) - อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ ร้อยละ 59.69 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)	- โครงการได้ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด	-	-
	2. ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้	- โครงการไม่ได้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้	-	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ขออนุญาตก่อสร้าง	ขออนุญาตก่อสร้าง		
10. พื้นที่สีเขียว	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ภายในโครงการเป็นประจำ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
	4. ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทรงพุ่ม ดูแลความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออกและกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่มกิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
	5. ตรวจสอบและตัดแต่งไม้ยืนต้นบนอาคารของโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอันตรายจากการร่วงหล่นของกิ่งไม้และผลของต้นไม้ ต่อผู้พักอาศัยที่ใช้ประโยชน์ในพื้นที่สีเขียวและที่อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ เพื่อป้องกันอันตรายจากการร่วงหล่นของกิ่งไม้และผลของต้นไม้ ต่อผู้พักอาศัยที่ใช้ประโยชน์ในพื้นที่สีเขียวและที่อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร	ภาพที่ 2.2-15	-
	6. ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดีสะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษหรือเป็นอันตราย	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพักอาศัยของสัตว์มีพิษหรือเป็นอันตราย	ภาพที่ 2.2-15	-
	7. ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานหากพบว่ามีการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
3.11 การใช้ไฟฟ้าและ	1. มาตรการโดยเจ้าของโครงการ			-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
การอนุรักษ์พลังงาน	- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง - ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก แบบประหยัดพลังงาน และมีอายุใช้งานยาวนาน เช่น หลอดประหยัดไฟ ปั่นตัน - ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,402.84 ตารางเมตร ทั้งนี้เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน - ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น - ใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ - ออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอกและจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ - เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง รวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะใช้งาน	- โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติเป็นส่วนใหญ่แล้ว เช่น การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ และมีการเลือกใช้ขนาดสายไฟที่มีความเหมาะสม การเลือกใช้หลอดไฟแบบประหยัด การณรงค์ให้เปิดเครื่องปรับอากาศที่อุณหภูมิ 25-26 องศาเซลเซียส	ภาพที่ 2.2-2	

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน (LED) ในบริเวณพื้นที่โครงการ			
	2. มาตรการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ - ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกคน - รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะ ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อนคอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบระบายอากาศ ไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	- โครงการได้จัดทำป้ายรณรงค์ประหยัดไฟฟ้า ติดไว้บริเวณพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
3.12 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	1. ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และที่จอดรถ และบริเวณโดยรอบอาคาร	- โครงการได้ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร บริเวณที่จอดรถ และบริเวณโดยรอบอาคาร	ภาพที่ 2.2-12	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและ	1. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัย	- โครงการมีการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้าน	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
สังคม		สุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด		
	2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกอาคาร	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณโดยรอบโครงการ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร	ภาพที่ 2.2-12	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-12	-
	5. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการและมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนงเพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการอบรมและซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง ปี 2568 ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ในปี 2569 ดำเนินการในช่วงปลายปี จะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	ภาพที่ 2.2-16	ตารางที่ 4.1-2
	6. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น ในระยะดำเนินโครงการจะช่วยเพิ่มความปลอดภัยสาธารณะให้กับผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.10 เรื่องการจราจรอย่างเคร่งครัด	- โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.10 เรื่องการจราจรอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-12	-
4.2 สาธารณะสุข	-			

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.3 สุขภาพ -โรคระบบทางเดินหายใจ	การระบายมลสารทางอากาศ 1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วเพื่อลดความเร็วไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	- โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อลดความเร็ว บริเวณพื้นที่จอดรถ และถนนโดยรอบโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้สะดวก และไม่ติดขัด	- โครงการได้จัดให้มีป้ายจราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ทำให้ผู้ขับขี่มองเห็นได้อย่างชัดเจน และปลอดภัยในการขับขี่ภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4, และชั้นดาดฟ้า	ภาพที่ 2.2-2	-
	ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารโครงการต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	- โครงการจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
- โรคผิวหนัง	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</u> 1. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำ ที่ไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถังเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ปีละ 1 ครั้ง โดยจะทำการล้างครั้งละ 1 ถัง และมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบถังเก็บน้ำด้วยสายตาอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-19	-
	2. กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. (ช่วงเวลาปรับได้ตามความเหมาะสม) โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดที่ละถัง เพื่อให้ถังเก็บน้ำที่เหลือน้ำสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคาร โดยจะแจ้งให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์	- หากมีการล้างถังเก็บน้ำโครงการจะแจ้งให้ผู้มาใช้บริการและผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์	-	-
	3. ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะอาดและดูแลรักษา	- โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะอาดและดูแลรักษา	ภาพที่ 2.2-6	-
	4. ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	- โครงการได้ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ ถังเก็บน้ำ	-	-
	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</u> - โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ</u>			

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
- โรคฉี่หนู (ต่อ)	- โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านการระบายน้ำ ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	1. ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการได้ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-15	-
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	ภาพที่ 2.2-15	-
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร	- โครงการจัดให้มีตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร	ภาพที่ 2.2-8	-
	4. ประสานสำนักงานเขตวัฒนาให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยุง เป็นต้น	- โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนามาพ่นยากำจัดยุง และได้จัดหาบริษัทเอกชนที่รับจ้างมากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคต่อไป	ภาพที่ 2.2-15	-
	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร	ภาพที่ 2.2-9	-
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	- โครงการได้ปิดประตูห้องพักมูลฝอยอย่างมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขน มูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	ภาพที่ 2.2-9	-
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตวัฒนา มาเก็บขนมูลฝอยไปแล้ว	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตวัฒนา มาเก็บขนมูลฝอยไปแล้ว	ภาพที่ 2.2-15	-
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายใน	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณ	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	อาคาร 9. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตวัฒนาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	ทางเดินภายในอาคาร - โครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนามาเก็บขนมูลฝอย เป็นประจำตามความเหมาะสม ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-18	-
4.4 สระว่ายน้ำ 1) คุณ ภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	1. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสตุแขวนลอย	ภาพที่ 2.2-13	-
	2. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ โรคอุจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำ โดยมีข้อความสอดคล้องตามที่มาตรการฯ กำหนด	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	3. จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	4. จัดทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆ เป็นระยะ	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
	5. ถ้าเห็นความสกปรก คราบตะไคร่ หรือเมือกจับพื้น ควรทำความสะอาดทันที	- โครงการได้ดำเนินการดูแลทำความสะอาดสระทุกวัน และและตกแต่งตามความสกปรกที่เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-15	-
2) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	- โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	ภาพที่ 2.2-13	-
	2. จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	- โครงการได้ทำการติดตั้งป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำไว้ 2 ระดับ คือ 0.5 เมตร และ 1.2 เมตร	ภาพที่ 2.2-13	-
	3. ติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	- โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	4. กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	- กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย	-	-
	5. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม้ช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	- โครงการจัดให้มีห่วงช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดและนำมาใช้ได้ทันที	ภาพที่ 2.2-13	-
	6. ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็ก และผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	- โครงการได้ทำการติดตั้งป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำไว้ 2 ระดับ คือ 0.5 เมตร และ 1.2 เมตร	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	7. หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยตรวจสอบบริเวณสระว่ายน้ำอยู่เสมอ หากชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-	-
	8. แจ้งให้ผู้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	- โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตไว้บริเวณติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	ภาพที่ 2.2-13	-
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ 1) โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม	1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม 1,402.84 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร) ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวโดยรอบและภายในโครงการจะช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพได้อีกทางหนึ่ง	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า	ภาพที่ 2.2-2	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15	-
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	ภาพที่ 2.2-12	-
	5. จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	- โครงการจัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-1	-
	6. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	- โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
2) ความเป็นส่วนตัว	- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15	-
4.6 ผลกระทบต่อแหล่งโบราณสถานและ	1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม 1,402.84 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร) ทั้งนี้	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
โบราณคดี	พื้นที่สีเขียวโดยรอบและภายในโครงการจะช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพได้อีกทางหนึ่ง			
	2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณชั้นที่ 1, 4 และชั้นดาดฟ้า และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-15	-
	3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านฝุ่นละออง	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านฝุ่นละออง อย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
	4. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน อย่างเคร่งครัด	เอกสารแนบ 3	-
	5. หากพบโบราณสถาน หลักฐานทางโบราณคดี จะต้องหยุดดำเนินการและแจ้งกรมศิลปากรเพื่อเข้าตรวจสอบและพิจารณาดำเนินการต่อไป	- หากพบโบราณสถาน หลักฐานทางโบราณคดี โครงการจะรีบแจ้งกรมศิลปากรเพื่อเข้าตรวจสอบและพิจารณาดำเนินการต่อไป	-	-
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	ภาพที่ 2.2-12	-
	7. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	- โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
4.7 การบดบังแสงแดด	โครงการได้กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการ โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	- โครงการได้ดำเนินการในช่วงดำเนินการก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้หากมีผู้ได้รับผลกระทบต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ โครงการได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน	-	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.7 การบดบังแสงแดด (ต่อ)	อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562			
4.8 การบดบังทิศทางลม	1. โครงการจะมีการแจ้งให้กับผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียงหรือผู้ที่ได้รับผลกระทบทราบว่าในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมสามารถแจ้งหรือหารือกับทางโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวซึ่งสามารถแจ้งได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารโครงการจนถึงภายหลังจากการเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี	- โครงการได้ดำเนินการในช่วงดำเนินการก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้หากมีผู้ได้รับผลกระทบต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ โครงการได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน	-	-
	2. ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร การวางตัวอาคารของโครงการได้มีการเว้นระยะห่าง ระยะถอยร่นอย่างน้อย 6 เมตร ไม่มีการก่อสร้างตัวอาคารชิดแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	- โครงการได้ออกแบบให้ไม่มีการก่อสร้างตัวอาคารชิดแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	-	-
	3. หากในอนาคตเมื่อโครงการก่อสร้างและเปิดดำเนินการ และได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม จากอาคารโครงการสามารถหารือกับเจ้าหน้าที่ของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ (ภายใน	- โครงการได้ดำเนินการในช่วงดำเนินการก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้หากมีผู้ได้รับผลกระทบต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ โครงการได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน	-	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.8 การบดบังทิศทางลม (ต่อ)	ระยะเวลา 1 ปี นับจากจดทะเบียนอาคารชุด) เพื่อหาหรือการแก้ไข ปัญหาต่อไป ในกรณีทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย ข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ให้ดำเนินการ ตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ซึ่งเงื่อนไข ในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่าย			
	4. โครงการได้กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเกิด เนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการ โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบที่เกิดจากการบดบังทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพัก อาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึง หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการการบดบัง ทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบ ที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชย ค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจาก เหตุดังกล่าวกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ให้ดำเนินการตาม	-โครงการได้ดำเนินการในช่วงดำเนินการก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้หากมีผู้ ได้รับผลกระทบต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ โครงการได้จัดตั้งให้นิติ บุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน	-	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	พระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทพ.ศ. 2562			
4.9 การบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์	โครงการได้กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเกิดเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงก่อสร้างอาคารจนถึงเปิดดำเนินการโดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรือ อาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยกำหนดการรับเรื่องร้องเรียนจนถึงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562	- โครงการได้ดำเนินการในช่วงดำเนินการก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้หากมีผู้ได้รับผลกระทบต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ โครงการได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน	-	-
5. การประชาสัมพันธ์	1. จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้อมยามหน้าโครงการ	- โครงการไม่ได้จัดทำกล่องรับความคิดเห็น แต่ได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	ภาพที่ 2.2-14	-
	2. จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มี	- โครงการไม่ได้จัดทำกล่องรับความคิดเห็น แต่ได้จัดตั้งให้นิติบุคคล	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานโครงการ เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	อาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที		
6. เศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งทั้งในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อนตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด พื้นที่โดยรอบ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมี 1 กิโลเมตร ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- โครงการไม่ได้จัดทำกล่องรับความคิดเห็น แต่ได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	ภาพที่ 2.2-14	-
7. การมีส่วนร่วมของประชาชน	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	เอกสารแนบ 3	-
	2. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร โดยนำส่งเอกสารมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการให้กับบ้านเรือน สถานประกอบการ และอาคารต่างๆ ในพื้นที่ระยะรัศมี	- โครงการได้ดำเนินการในช่วงดำเนินการก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้หากมีผู้ได้รับผลกระทบต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ โครงการได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน	-	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
7. การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการก่อนการเปิดใช้อาคาร 15 วัน			
	3. จัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการ ได้แก่ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น - ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด - ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ - ด้านพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุงประเพณี และวัฒนธรรม - ด้านการศึกษา - ด้านสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมชุมชน ทั้งนี้ โครงการจะเข้าร่วมและให้การสนับสนุนอย่างน้อย ปีละ 1 กิจกรรม ให้แก่ชุมชนใกล้เคียง ชุมชนโดยรอบ และผู้พักอาศัยในโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี	- โครงการจัดทำแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการ ได้แก่ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	-	-
	4. โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	ตารางที่ 2.2-1	-
	5. เจ้าของโครงการจะกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้การดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- เจ้าของโครงการได้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้การดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
8. การจดทะเบียนอาคารชุด	1. ให้ใช้สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตาม	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
8. การจดทะเบียนอาคารชุด (ต่อ)	มาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551			
	2. กรณีที่โครงการมีทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
	3. โครงการจะกำกับดูแลให้ผู้รับเหมาก่อสร้างและคนงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จและจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของโครงการจะมีหนังสือแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดรับทราบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัดต่อไป เพื่อมิให้การก่อสร้างและดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- โครงการได้ดำเนินการในช่วงดำเนินการก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้หากมีผู้ได้รับผลกระทบต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ โครงการได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน	-	-
9. การรับเรื่องร้องเรียน	1. จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในระยะดำเนินการ รายละเอียดดังนี้ 1) ช่องทางติดต่อ - ทางโทรศัพท์ โทรสาร และจดหมายทางไปรษณีย์ โดยสามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์และที่อยู่ของเจ้าของโครงการที่ให้ไว้จากการ	- โครงการไม่ได้จัดทำกล่องรับความคิดเห็น แต่ได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
9. การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)	เข้าพบในช่วงก่อนการก่อสร้าง - เข้าพบได้โดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ - กล้องรับความคิดเห็นที่ป้อมยาม 2) ขั้นตอนและกระบวนการ - เมื่อได้รับแจ้งต้องดำเนินการตรวจสอบความเสียหายทันที - ประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้น (1) ปัญหาที่แก้ไขได้ แก้ไขทันทีหรือชดเชยค่าเสียหายเบื้องต้นจากเงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยาขั้นต้นที่จัดให้มี (2) ในขณะเดียวกันจะต้องประสานบริษัทประกันพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้น • กรณีตกลงกันได้สำรวจความเสียหายพิจารณาค่าชดเชยเยียวยา • กรณีตกลงไม่ได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทพ.ศ. 2562 - เมื่อโครงการรับทราบข้อมูลภายใน 24 ชั่วโมง จะดำเนินการดังนี้ (1) ประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นภายใน 3 วัน (2) จ่ายเงินชดเชยเบื้องต้นภายใน 7 วัน (3) ประสานบริษัทประกันภายใน 7 วัน และสำรวจความเสียหายพิจารณาค่าชดเชยเยียวยา			

ตารางที่ 2.1-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
9. การรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)	2. การป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น และต้องนำแนวทางการแก้ไขปัญหาในระยะเป็นมาตรการป้องกันและแก้ไขเพื่อป้องกันการเกิดซ้ำ	- โครงการได้ป้องกันการเกิดเหตุซ้ำและกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไปในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ไม่สามารถป้องกันผลกระทบได้	-	-
	3. การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการต้องระบุเบอร์โทรศัพท์หน่วยงานที่ดูแลในพื้นที่โครงการ ได้แก่ สำนักงานเขตวัฒนา สถานีตำรวจนครบาลคลองตัน และสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนงไว้ที่สำนักงานของโครงการ	- โครงการจะคอยประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยระบุเบอร์โทรฉุกเฉินเกี่ยวกับหน่วยงานที่ดูแลในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	4. จัดให้มีเงินสำรองจ่ายสำหรับเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบที่เกิดความเสียหายจากการพัฒนาโครงการและสามารถพิสูจน์ได้ โดยโครงการจัดให้วงเงินสำรองเยียวยา จำนวน 15,000,000 บาท เพื่อความรวดเร็วในระหว่างรอการดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทประกันความเสียหาย	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-



ป้ายชื่อโครงการ



ลักษณะอาคาร



พื้นที่ส่วนกลาง



พื้นที่ส่วนกลาง

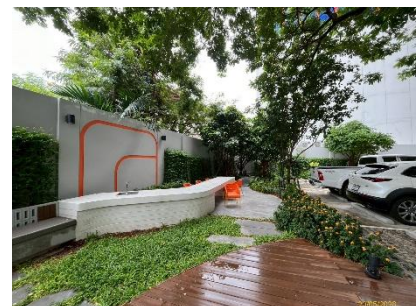


รั้วรอบโครงการ



รั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-1 สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ชั้นที่ 1



ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ชั้นที่ 4



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ชั้นดาดฟ้า



ป้อม รปภ.



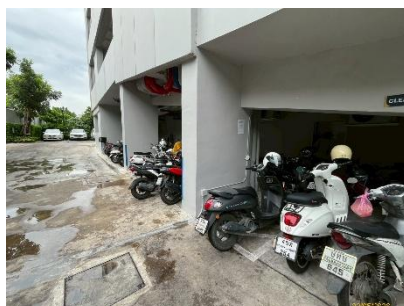
Longer Reader System



แผงกั้นจราจร



พื้นที่จอดรถยนต์



พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์

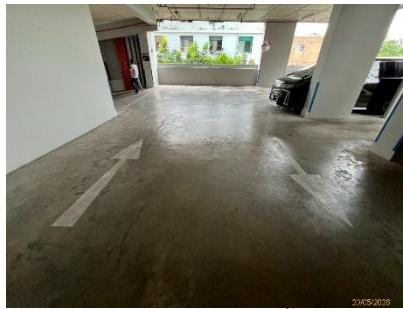


ป้ายจำกัดความเร็ว 10 กม./ชม.

ภาพที่ 2.2-3 ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ



กระจกนุ่น



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



ป้ายจำกัดความสูง



ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้



รถรับส่งของโครงการ

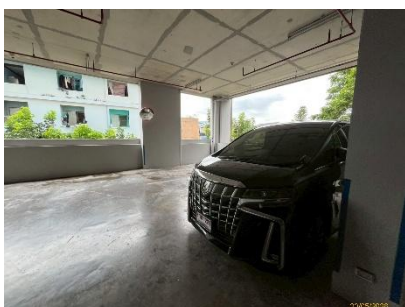
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ



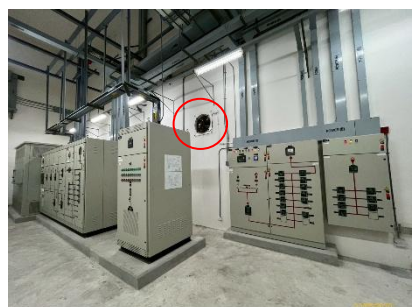
การระบายอากาศธรรมชาติ



การระบายอากาศธรรมชาติ



การระบายอากาศพื้นที่จอดรถ

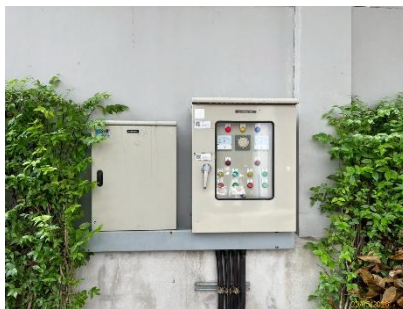


พัดลมระบายอากาศห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-4 การระบายอากาศภายในโครงการ



บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อเติมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย

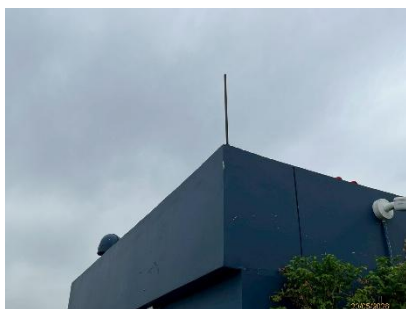


บ่อหน่วงน้ำ



ท่อระบายอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



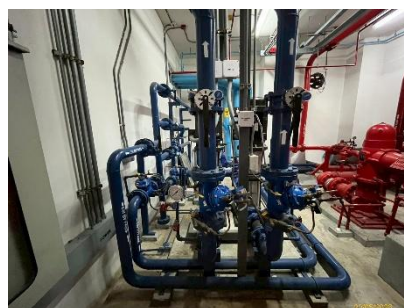
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



Booster Pump



Transfer Pump

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ในโครงการ



เลือกใช้สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ



วางระบายน้ำภายในโครงการ



ตะแกรงดักขยะในบริเวณบ่อหนอง

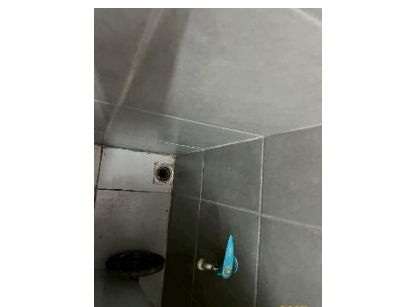


วางระบายน้ำภายในโครงการ

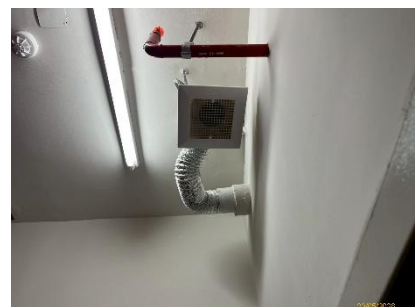
ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำภายในโครงการ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



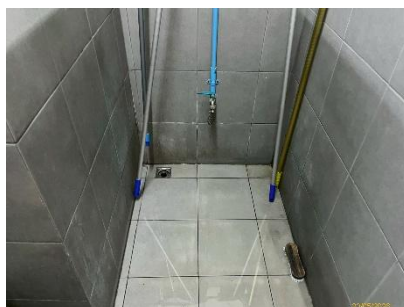
ท่อระบายน้ำในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



การระบายอากาศห้องพักมูลฝอย
ประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



ก๊อกน้ำและท่อระบายน้ำในห้องพัก
มูลฝอยรวม



การระบายอากาศห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักขยะมูลฝอย



ถังขยะบริเวณส่วนกลาง



รณรงค์การคัดแยกมูลฝอย

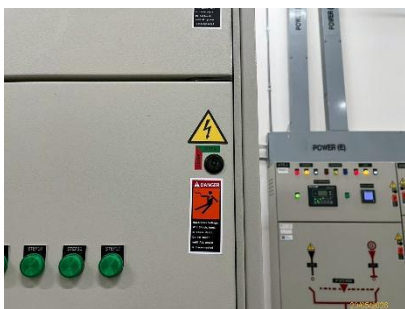
ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ห้องพักขยะมูลฝอย



MDB Room



Generator Room

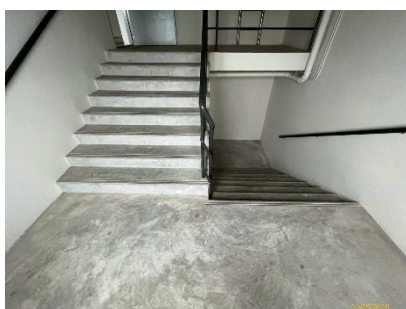


ป้ายเตือนอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูง



มิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



จุดรวมพล จุดที่ 1

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



จุดรวมพล จุดที่ 2



จุดรวมพล จุดที่ 3



Fire Alarm Control Panel และ
Graphic Annunciator Fire Alarm



ป้ายบอกเลขชั้น อาคารชุดพักอาศัย



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



หัวรับน้ำดับเพลิง



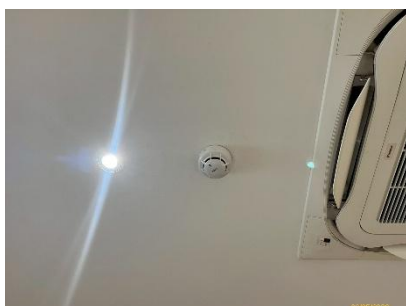
Alarm Bell



Fire Alarm Manual Station



Sprinkler



Smoke Detector



Heat Detection



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



วิธีการใช้งานอุปกรณ์ดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



ประตูหนีไฟ



ลิฟต์ดับเพลิง



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

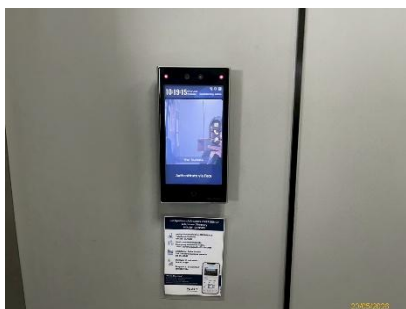


ระบบท่อน้ำ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ระบบสัญญาณเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



บัตรอนุญาตเข้า-ออกโครงการ



CCTV



CCTV



ห้องควบคุม CCTV



ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณรอบโครงการ



ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณพื้นที่สีเขียว



เบอร์โทรฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ



บริเวณสระว่ายน้ำ



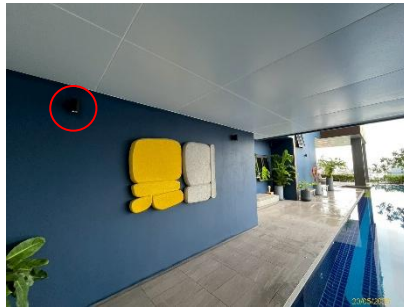
กฎระเบียบข้อบังคับสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกความลึก



รางระบายน้ำล้น



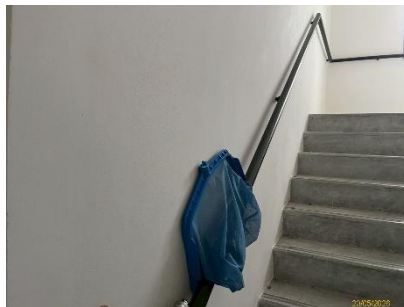
ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิต



ตู้เก็บของ



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ
ภาพที่ 2.2-13 สระว่ายน้ำ



ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ



ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด



บอร์ดประชาสัมพันธ์



ประชาสัมพันธ์ต่างๆ



รณรงค์การประหยัดพลังงาน



ประชาสัมพันธ์ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-14 การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ



ฉีดพ่นกำจัดสัตว์พาหะนำโรค



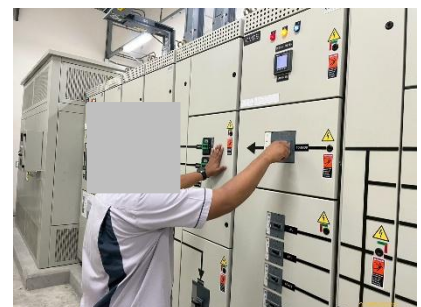
ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



ทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

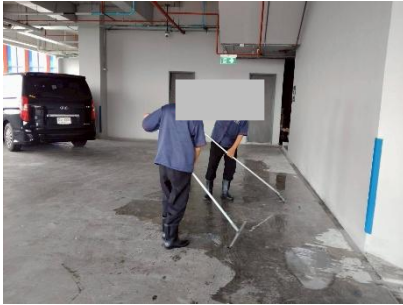


ตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-15 การดูแลและทำความสะอาดพื้นที่ต่างๆ ภายในโครงการ



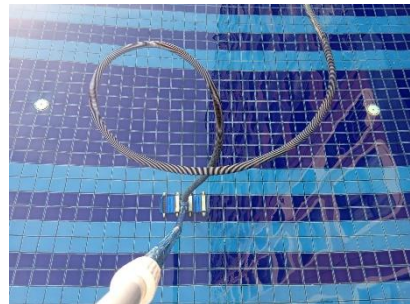
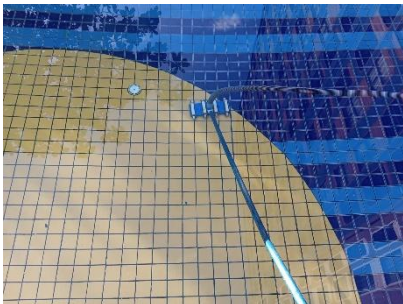
ทำความสะอาดรางระบายน้ำ



พนักงานทำความสะอาดถนน



ทำความสะอาดห้องพักรมูลฝอย



ทำความสะอาดส้วมว่ายน้ำ



สูบล้างจากบ่อบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) การดูแลและทำความสะอาดพื้นที่ต่างๆ ภายในโครงการ

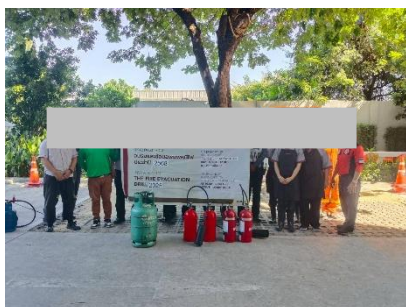


สำนักงานเขตพญาไทเก็บขยะมูลฝอย



ล้างถังสำรองน้ำ 2568

ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) การดูแลและทำความสะอาดพื้นที่ต่างๆ ภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-16 ซ่อมอพยพหนีไฟ 2568

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ตั้งอยู่เลขที่ ซอยปรีดี พนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ โดยเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย (อาคารชุด) สูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 419 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 156 คัน ก่อสร้างบนแปลงที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 2 ไร่ 1 งาน 15.7 ตารางวา หรือ 3,662.82 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/9990 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เนีย บาย แสนสิริ ได้มอบหมายให้บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE RIVER (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71))

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบไปด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ การบดบังแสงแดด/ การบดบังทิศทางลม/ การบดบังคลื่นวิทยุ ความปลอดภัยของผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชน

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ประกอบไปด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สรรพวัณน้ำ สุนทรียภาพ การบดบังแสงแดด/ การบดบังทิศทางลม/ การบดบังคลื่นวิทยุ ความปลอดภัยของผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชน ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ	พารามิเตอร์ - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
2. คุณภาพอากาศ	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพอยู่เสมอ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจร ภายในโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบบริเวณทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3. เสียงและความสั่นสะเทือน	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ป้ายจราจรภายในโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบบริเวณทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำปะปา ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- เส้นท่อปะปา	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายปะปา หากพบว่ามีชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
	พารามิเตอร์ - ความสะอาด ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใช้	- โครงการได้จัดให้มีการล้างถังเก็บสำรองน้ำของโครงการเป็นประจำเพื่อกำจัดตะกอน สนิม และคราบสกปรกภายในถังเก็บน้ำ โดยการ ล้างทำความสะอาดจะกระทำพร้อมกันทุกถัง โดยก่อนการล้างถังเก็บสำรองน้ำ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการแจ้งให้ผู้พักอาศัยของโครงการทราบก่อนทุกครั้ง	ภาพที่ 2.2-15	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ <u>ความถี่</u> - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าของโครงการเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-15	-
6.การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง <u>ความถี่</u> - อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	ภาพที่ 2.2-15	-
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	<u>พารามิเตอร์</u> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนออกจากโครงการ จำนวน 1 จุด บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งบ่อกักน้ำเวียนกลับตั้งในพารามิเตอร์ pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat Oil & Grease โดยทำการตรวจวิเคราะห์ที่ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด โดยผลการวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	ตารางที่ 3.5-2	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
7.คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- น้ำมันส และไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN) ความถี่ - ความถี่ในการจัดเก็บสถิติและข้อมูลให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนี้ - เก็บสถิติ และข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก				
	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันถ้ามีมากประสานสำนักงานเขตวัฒนาเก็บขนต่อไป ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	- บ่อดักไขมัน	- โครงการกำหนดให้มีการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินไปกำจัดปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอยู่เสมอ หากพบว่ามีปริมาณตะกอนส่วนเกินพอสมควรจะดำเนินการประสานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบน้ำไปกำจัดทันที	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายประปา หากพบว่ามีชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	รางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอนเป็นประจำ	-	-
9. การป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	-- ระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยมีอุปกรณ์หลัก ได้แก่ 1) โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งประกอบไปด้วย ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยและระบบควบคุม (FCP) 2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) 3) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และ 4) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm bell)	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง			

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
9. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ		- สำหรับระบบระบบดับเพลิง มีอุปกรณ์หลัก ได้แก่ 1) ระบบท่อเย็น 2) เครื่องดับเพลิงแบบหัว 3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) 4) หัวรับน้ำดับเพลิง และ 5) หัว ดับเพลิง ทั้งนี้ การตรวจสอบดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิงมีสภาพสภาพพร้อมใช้งาน มีสภาพ ดี มองเห็นชัดเจน/ไม่ลบลื่อน มีอายุการใช้งานที่เหมาะสมและสามารถเข้าถึงได้สะดวก ทั้งนี้ โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ต่างๆ อย่างน้อย 1 เดือน/ครั้ง		
	พารามิเตอร์ - สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลื่อน ความถี่ - ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ป้ายและเครื่องหมายแสดง การหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ			
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- อุปกรณ์ดับเพลิง - หัวรับดับเพลิง			
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- อุปกรณ์ดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)			
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง			

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
9.การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- หัวกระจายน้ำดับเพลิง อัตโนมัติ			
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำดับเพลิง			
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ลิฟต์ดับเพลิง			
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- บันไดหนีไฟ เส้นทางใน การหนีไฟ และจุดรวมคน เบื้องต้น			

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
10. การระบายอากาศ	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ความถี่ - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้ใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	-
11. การจราจร	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบบริเวณทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	-
12. สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free chlorine) ความถี่ - วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิด และหลังปิดบริการ	- จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด	- โครงการมีการตรวจวิเคราะห์ค่า pH และ ปริมาณ Cl_2 เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยผลวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	พารามิเตอร์ - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ในพารามิเตอร์ Colform Bacteria, จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ส่วนลึกและส่วนตื้นของสระว่ายน้ำ	ตารางที่ 3.5-3 เอกสารแนบ 4	-
	พารามิเตอร์ - คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอรีน (Chlorine) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ในพารามิเตอร์ ได้แก่ Total chlorine, Chloride, Ammonia และ Nitrate ความถี่ 1 ปี/ครั้ง ครอบคลุมบริเวณพื้นที่ส่วนลึกและส่วนตื้นของสระว่ายน้ำ - ปัจจุบันยังไม่ถึงกำหนดการในการวิเคราะห์ จะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	-	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) โครงสร้าง และความปลอดภัย ภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน - ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ - ดูแลรักษา และทำความสะอาดห้องน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน เนื่องจากบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำเป็นพื้นที่สีเขียว และมีต้นไม้ใหญ่เป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดการหลุดร่วงลงไปยังสระว่ายน้ำได้ง่าย ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะทำการตรวจสอบรอยแตกร้าวของสระว่ายน้ำด้วยการพินิจไปในเวลาเดียวกัน หากพบมีการชำรุดแตกร้าว ช่างประจำโครงการจะเร่งดำเนินการซ่อมแซมทันที	ภาพที่ 2.2-15	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) โครงสร้าง และความปลอดภัย ภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ				
13. สุขภาพ	พารามิเตอร์ - ดูแลรักษาให้เมืงสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้ดูอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15	-
	พารามิเตอร์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- โครงการได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	ภาพที่ 2.2-14	-
14. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	พารามิเตอร์ - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ตั้งแต่เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการจนถึงภายหลังการเปิดใช้อาคารแล้วเป็น	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- โครงการได้ดำเนินการในช่วงดำเนินการก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ โครงการได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
	เวลา 1 ปี				
15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ	พารามิเตอร์ - ติดตั้งกล่องรับความ คิดเห็นบริเวณป้อมยาม - โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนดังผังการรับเรื่องร้องเรียนโครงการ ความถี่ - ตลอดระยะดำเนินการ	- ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	- โครงการไม่ได้มีการติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม แต่ได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียนเพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	ภาพที่ 2.2-14	-
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	พารามิเตอร์ - สํารวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชนตลอดจนปัญหาและความต้องการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการ ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ความถี่ - ทุกครั้งก่อน มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ (ถ้ามี)	- สํารวจความคิดเห็นบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆโดยวิธีการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ ทางโครงการจะสำรวจความคิดเห็นของประชาชนตลอดจนปัญหาและความต้องการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการ ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม เดอะ เบส สุขุมวิท 71) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
17. การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์ 1) การรับเรื่องร้องเรียน	พารามิเตอร์ - จำนวนครั้งการร้องเรียน - ประเภทปัญหาการร้องเรียนซ้ำเดิมและระยะเวลาแก้ไข - ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้ร้องเรียนและผู้ที่เกี่ยวข้อง ความถี่ - ทุกสัปดาห์กำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- กล้องรับเรื่องร้องเรียน - ความคิดเห็น จดวางบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโครงการ	- โครงการไม่ได้มีการติดตั้งกล้องรับเรื่องร้องเรียนละความคิดเห็นบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโครงการ แต่ได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	-	-
2) ชุมชนสัมพันธ์	พารามิเตอร์ - ประชาสัมพันธ์เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่ชุมชน พร้อมทั้งส่งเสริม/สนับสนุนการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน และกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น 1) ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด 2) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ 3) ด้านพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุงประเพณีและวัฒนธรรม	- บ้านเรือน/อาคาร/สถานที่ติดโครงการ - พื้นที่ชุมชนโดยรอบโครงการ - พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถานประกอบการ/สถานที่สำคัญระยะติดโครงการ	- โครงการได้ดำเนินการในช่วงดำเนินการก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้หากมีผู้ได้รับผลกระทบต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ โครงการได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน	-	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Blocs 77 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) ชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ)	4) ด้านการศึกษา 5) ด้านสุขภาพอนามัยละสิ่งแวดล้อมชุมชน 6) ด้านอื่นๆ ตามความเหมาะสมและความต้องการของชุมชน ทั้งนี้ โครงการจะเข้าร่วมหรือให้การสนับสนุนอย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรมให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ หรือพื้นที่ชุมชนสุเหร่าบางมะเขือ ชุมชนมสุวรรณ 3 และชุมชนศาลาลอย โดยการประสานงานร่วมมือกับสำนักงานเขตวัฒนา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง - จำนวนกิจกรรม/โครงการที่ดำเนินงาน - ปัญหาและความต้องการของชุมชนระดับการรับรู้และความพึงพอใจต่อกิจกรรม/โครงการที่ดำเนินงาน	- พื้นที่บ้านยเรือน/อาคาร/สถานประกอบ การ/พื้นที่อ่อนไหวและสถานที่สำคัญระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญระยะรัศมี 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ			

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Blocs 77 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
2) ชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ)	ความถี่ - อย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรม/โครงการ - ทุก 6 เดือนจัดทำรายงานผลการดำเนินงานกิจกรรม/โครงการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนสัมพันธ์ และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม				
3) การมีส่วนร่วมของประชาชนกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ	พารามิเตอร์ - จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมของประชาชน และรับฟังความคิดเห็นของประชาชนทุกครั้งที่ให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการได้แก่ พื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้านอาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมี 1 กิโลเมตร ความถี่ - ทุกครั้งก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน และรับฟังความคิดเห็นของประชาชนให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการ ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการทุกครั้งตลอดระยะดำเนินการ ในพื้นที่ต่างๆ ได้แก่ 1) พื้นที่โครงการปัจจุบัน	- โครงการได้ดำเนินการในช่วงดำเนินการก่อสร้างแล้ว ทั้งนี้ หากมีผู้ได้รับผลกระทบต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ โครงการได้จัดตั้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน	-	-

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Blocs 77 (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
		2) พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/ สถานประกอบการ/ สถานที่สำคัญระยะติด โครงการ 3) พื้นที่บ้านเรือน/ อาคาร/สถานประกอบการ/ พื้นที่อ่อนไหวและ สถานที่สำคัญระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขต พื้นที่โครงการ			

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีจุดเก็บตัวอย่าง 1 สถานี ประกอบด้วย บ่อพักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ โดยมีความถี่ในการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ทั้งหมด 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solids, Settleable Solids, Sulfide, TKN และ Oil & Grease

ระบุให้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำขณะผู้ใช้บริการบางเบา และสระว่ายน้ำขณะผู้ใช้บริการหนาแน่น โดยพารามิเตอร์ที่ต้องการตรวจสอบ คือ Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria, *Escherichia Coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*

อีกทั้งยังระบุให้ต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำขณะผู้ใช้บริการบางเบา และสระว่ายน้ำขณะผู้ใช้บริการหนาแน่น ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยพารามิเตอร์ที่ต้องการตรวจสอบ คือ Total Chlorine, Chloride, Ammonia และ Nitrate

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ The Base Park East ได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ซึ่งทางบริษัทฯ จะทำการเก็บตัวอย่างน้ำ แซ่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ 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
- บ่อพักน้ำก่อน ระบายออกจาก โครงการ	- pH - BOD - Total Dissolved Solid - Settleable Solid - Total Suspended Solid - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) - Oil & Grease	- Electrometric (SM: 4500-H+B.) - Membrane Electrode (SM: 4500-O G, 5210 B.) - Total Dissolved Solids Dried at 180 °C (SM: 2540 C.) - Settleable Solids (SM: 2540 F.) - Total Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.) - Iodometric (SM: 4500-S2- F.) - Macro Kjeldahl (SM: 4500-NorgB) - Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.)
- สระว่ายน้ำส่วนต้น - สระว่ายน้ำส่วนลึก	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - <i>Escherichia Coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i> - Total Chlorine - Chloride - Ammonia - Nitrate	- MPN Test - MPN Test - E.Coli Procedure Using Fluorogenic Substrate (SM: 9221 F.) - In-house method based on APHA, AWWA, WEF 24 th ed. 2023, 9213 B - APHA, AWWA, WEF 24 th ed. 2023, 9213 E - APHA, AWWA, WEF 24 th ed. 2023, 4500-Cl B - APHA, AWWA, WEF 24 th ed. 2023, 4500-Cl- B - APHA, AWWA, WEF 24 th ed. 2023, 4500-NH3 C - APHA, AWWA, WEF 24 th ed. 2023, 4500-NO ³⁻ E



บ่อพักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ

ภาพที่ 3.5-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดัง ตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) เดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD, SS และ TKN สูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ในบางเดือน มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข) ตารางที่ 3.5-2

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐาน แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
ชื่อโครงการ	เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71))
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือน	มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569
ตำแหน่งที่ตรวจวัด	บริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์							
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Sett (mL/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)
บ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ	30/01/69	7.4	38.5	78.0	580.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	27.0	1.6
	03/02/69	6.9	7.6	24.0	596.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	4.8	1.4
	04/03/69	6.5	66.8	40.0	472.0	0.2	ตรวจไม่พบ	32.0	ตรวจไม่พบ
	01/04/69	6.8	103.8	10.0	244.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	53.0	1.4
	05/05/69	7.3	5.6	128.0	4.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	3.4	ตรวจไม่พบ
	02/06/69	7.0	3.4	161.0	66.0	0.2	ตรวจไม่พบ	2.0	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1,000	-	≤1.0	≤35	≤20

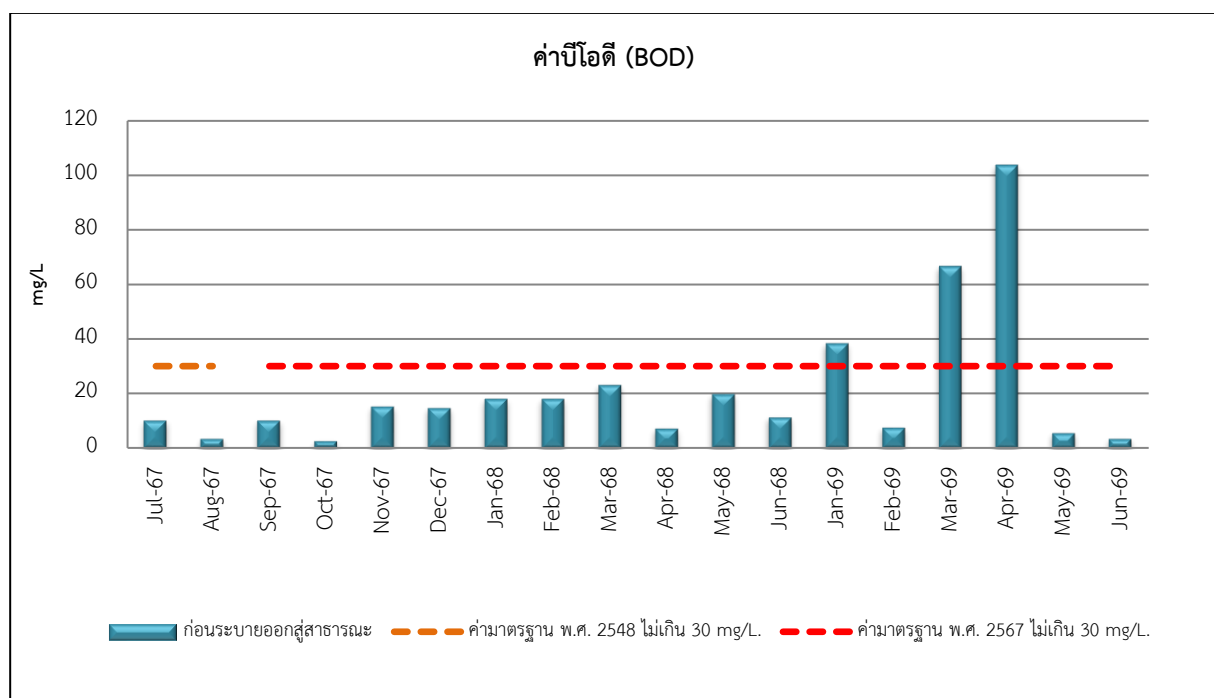
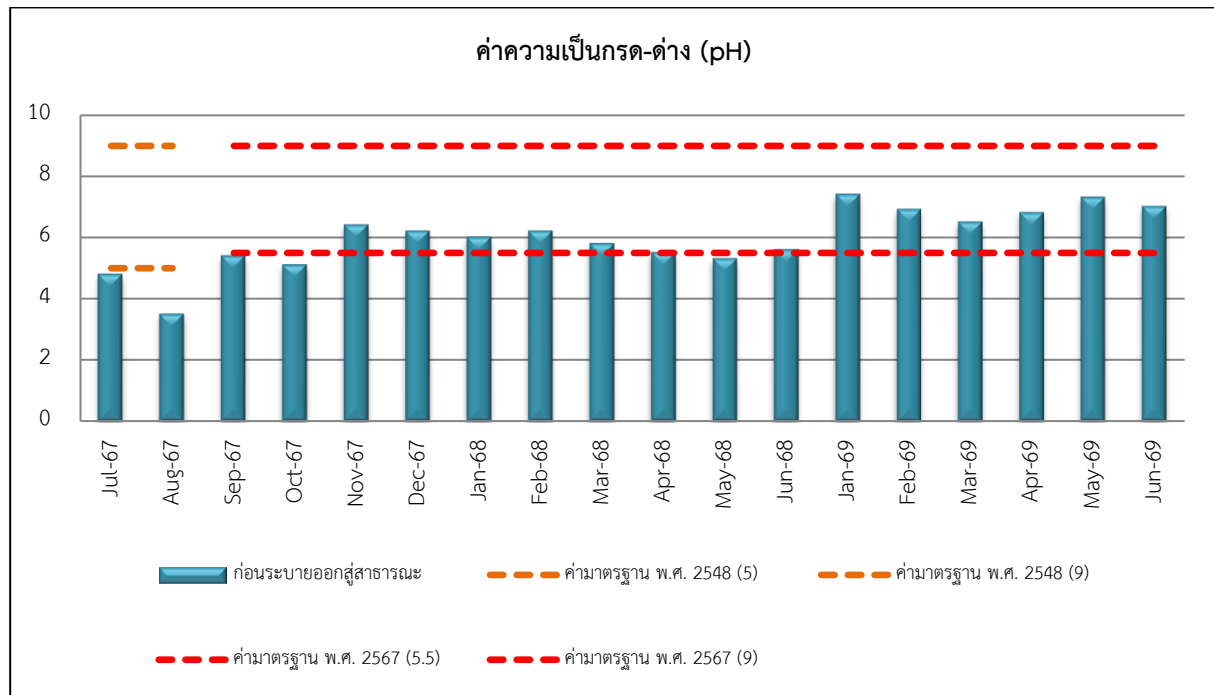
หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

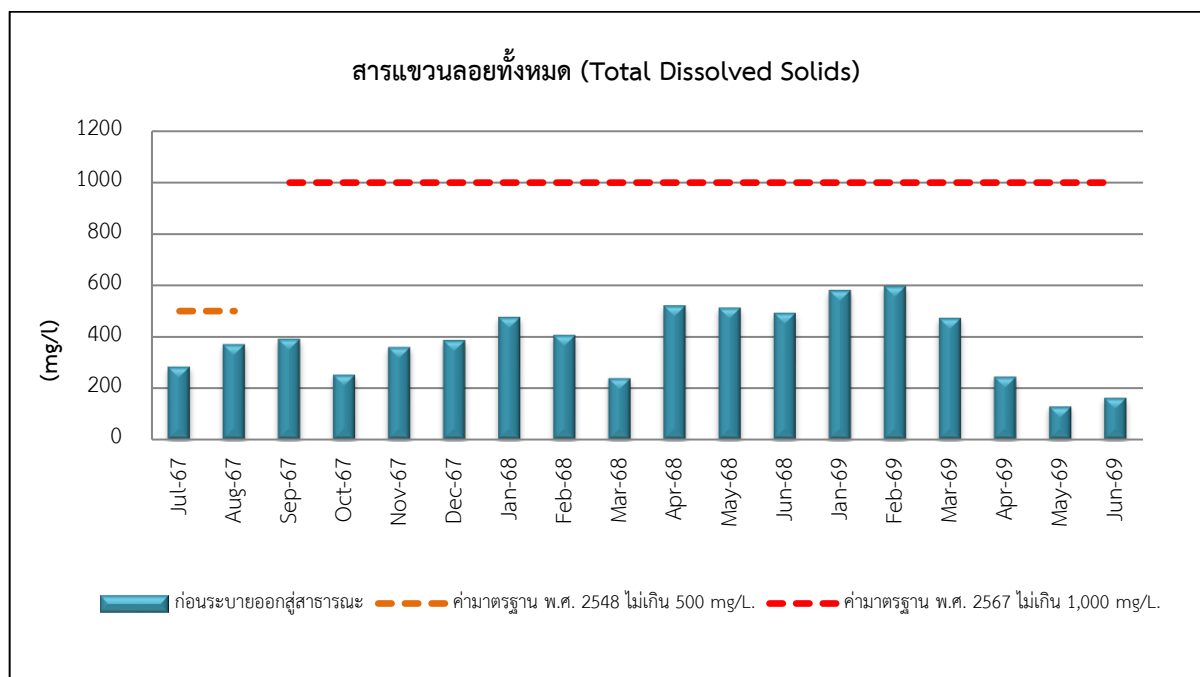
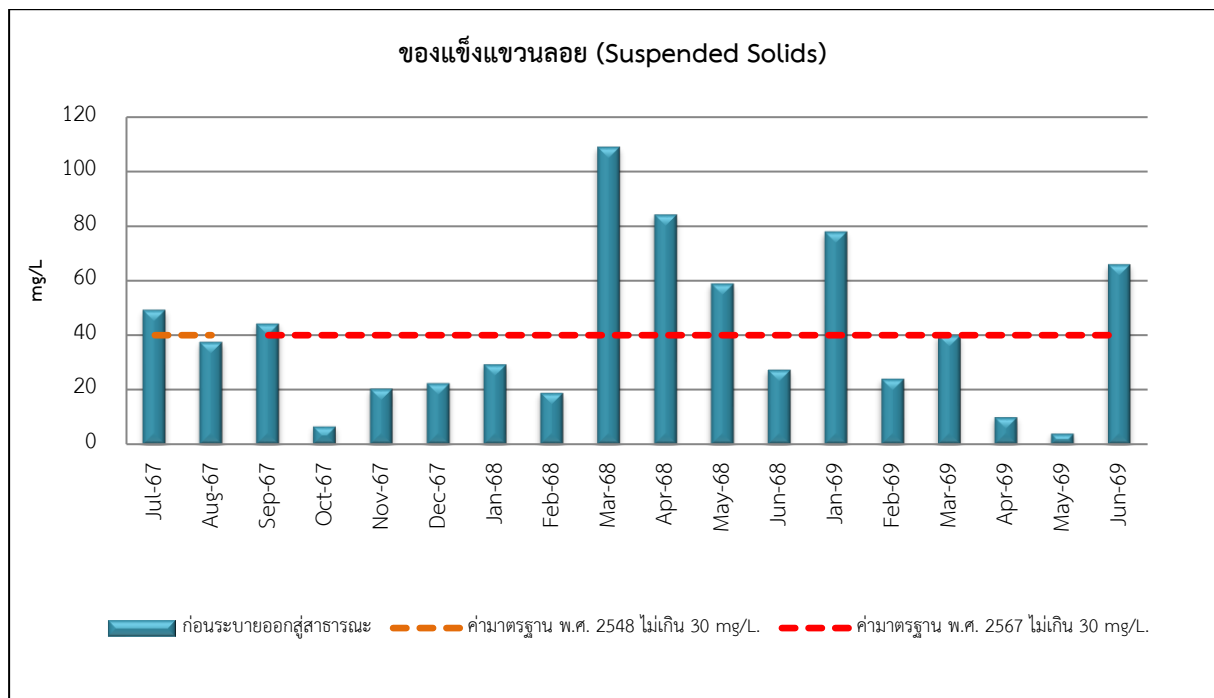
วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ (mg/l)							
	pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	TDS (mL/l)	Set (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)
23/07/67	4.8	10.1	49.3	282.0	<0.1	<0.6	5.43	2.1
15/08/67	3.5	3.4	37.6	369.0	<0.1	<0.6	Less Than 1.0	2.4
ค่ามาตรฐาน^{1/}	5.0-9.0	≤30	≤40	≤500	≤0.5	≤1.0	≤35	≤20
30/09/67	5.4	10.2	44.3	391.0	1.0	<0.6	18.23	2.9
22/10/67	5.1	2.6	6.5	251.0	<0.1	<0.6	4.45	<2.0
28/11/67	6.4	15.3	20.4	358.0	<0.1	<0.6	15.20	<2.0
17/12/67	6.2	14.7	22.4	386.0	<0.1	<0.6	1.57	<2.0
29/01/68	6.0	18.1	29.3	476.0	<0.1	<0.6	28.84	<2.0
11/02/68	6.2	18.1	18.9	406.0	<0.1	<0.6	10.0	<2.0
11/03/68	5.8	23.2	109.0	238.0	8.0	<0.6	18.0	<2.0
22/04/68	5.5	7.2	84.2	520.0	2.0	<0.6	20.0	2.5
13/05/68	5.3	19.9	58.9	512.0	1.0	<0.6	20.0	<2.0
01/06/68	5.6	11.3	27.3	492.0	<0.1	<0.6	20.0	<2.0
30/01/69	7.4	38.5	78.0	580.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	27.0	1.6
03/02/69	6.9	7.6	24.0	596.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	4.8	1.4
04/03/69	6.5	66.8	40.0	472.0	0.2	ตรวจไม่พบ	32.0	ตรวจไม่พบ
01/04/69	6.8	103.8	10.0	244.0	<0.1	ตรวจไม่พบ	53.0	1.4
05/05/69	7.3	5.6	4.0	128.0	<0.1	<0.1	3.4	ตรวจไม่พบ
02/06/69	7.0	3.4	66.0	161.0	0.2	<0.1	2.0	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน^{2/}	5.5-9.0	≤30	≤40	≤1,000	-	≤1.0	≤35	≤20

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

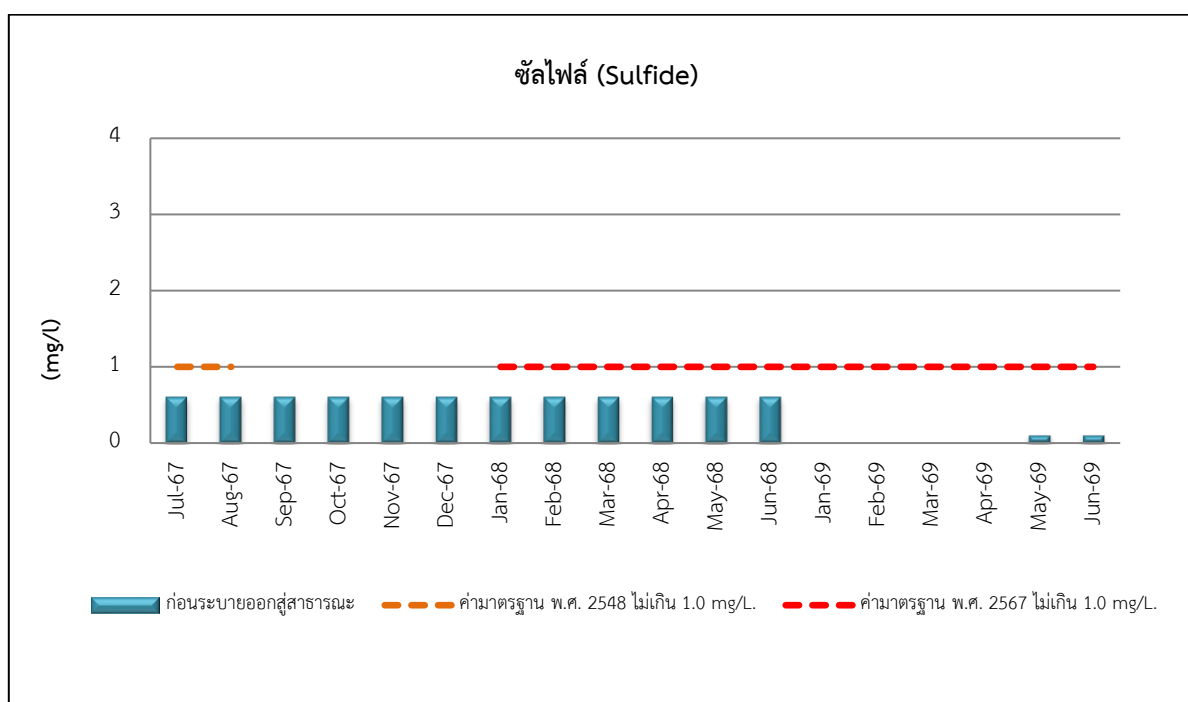
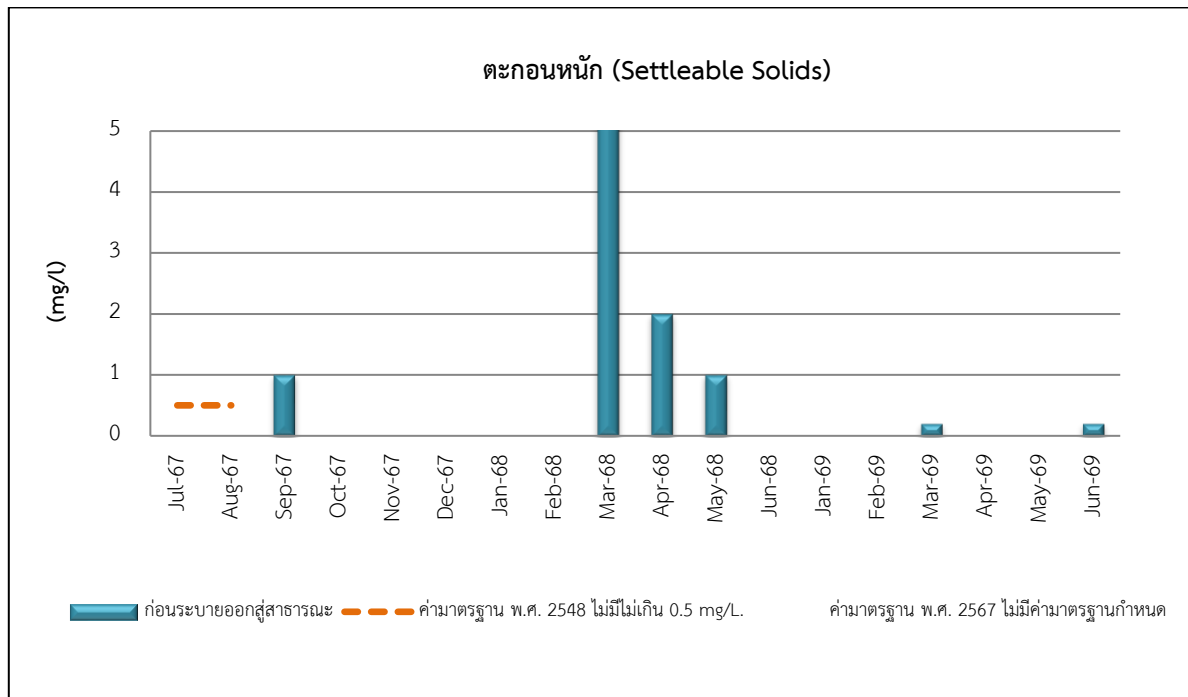
^{2/}มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข)



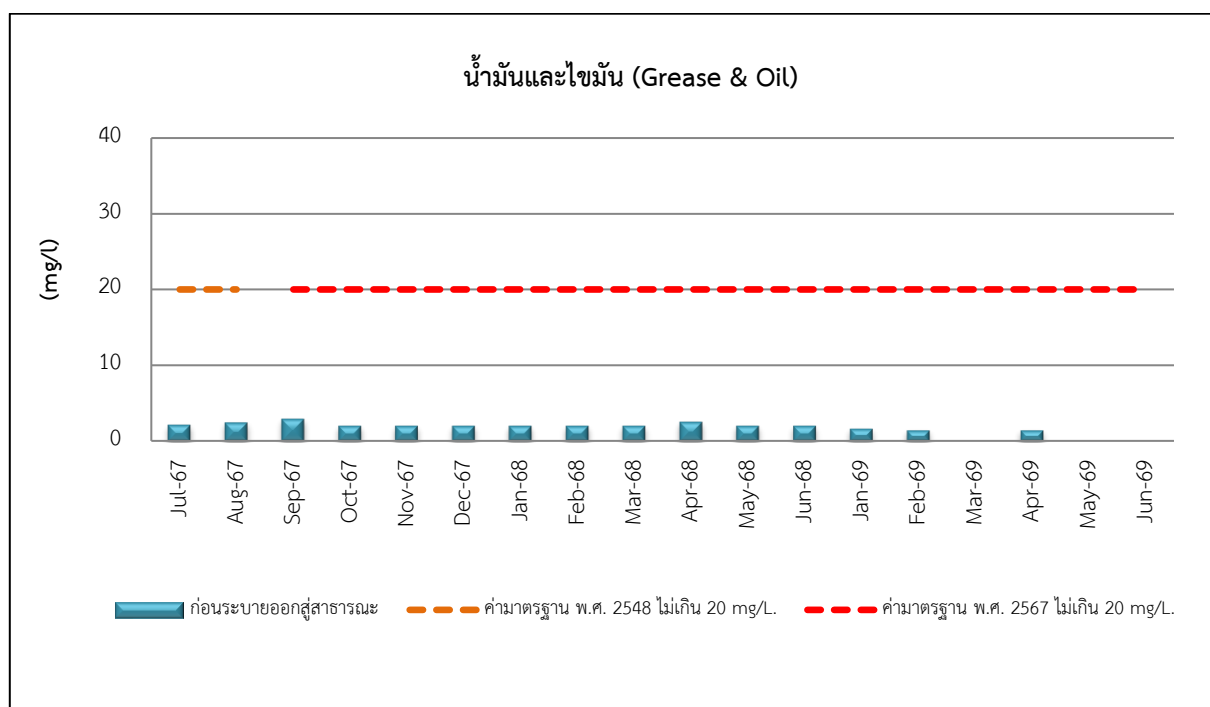
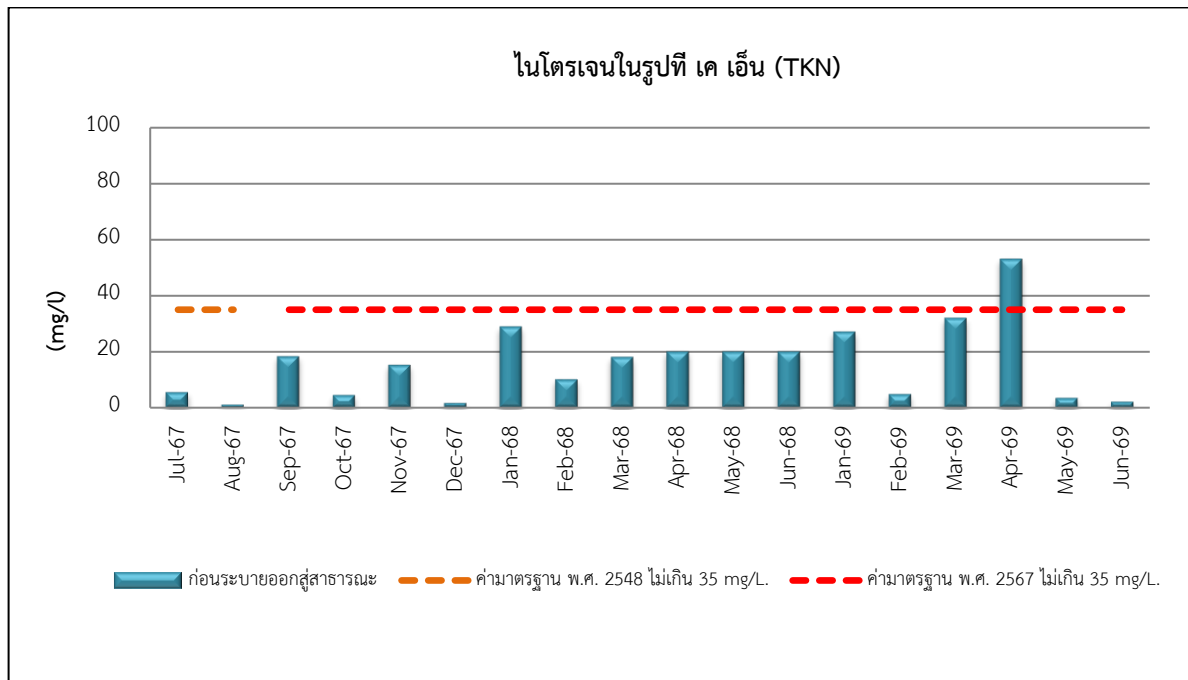
ภาพที่ 3.5-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ
ระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2569

3.5.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทั้งหมด 1 สถานี ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 5 พารามิเตอร์ ได้แก่ Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria, *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* แสดงดังตารางที่ 3.5-4

โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยพารามิเตอร์ที่ต้องการตรวจสอบ คือ Total Chlorine, Chloride, Ammonia และ Nitrate

3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน



ภาพที่ 3.5-3 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.5-4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ชื่อโครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71))

จัดทำรายงานโดย บริษัท ทซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>Escherichia Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)
สระว่ายน้ำ	30/01/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/02/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/03/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	01/04/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/05/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	02/06/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5-5 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

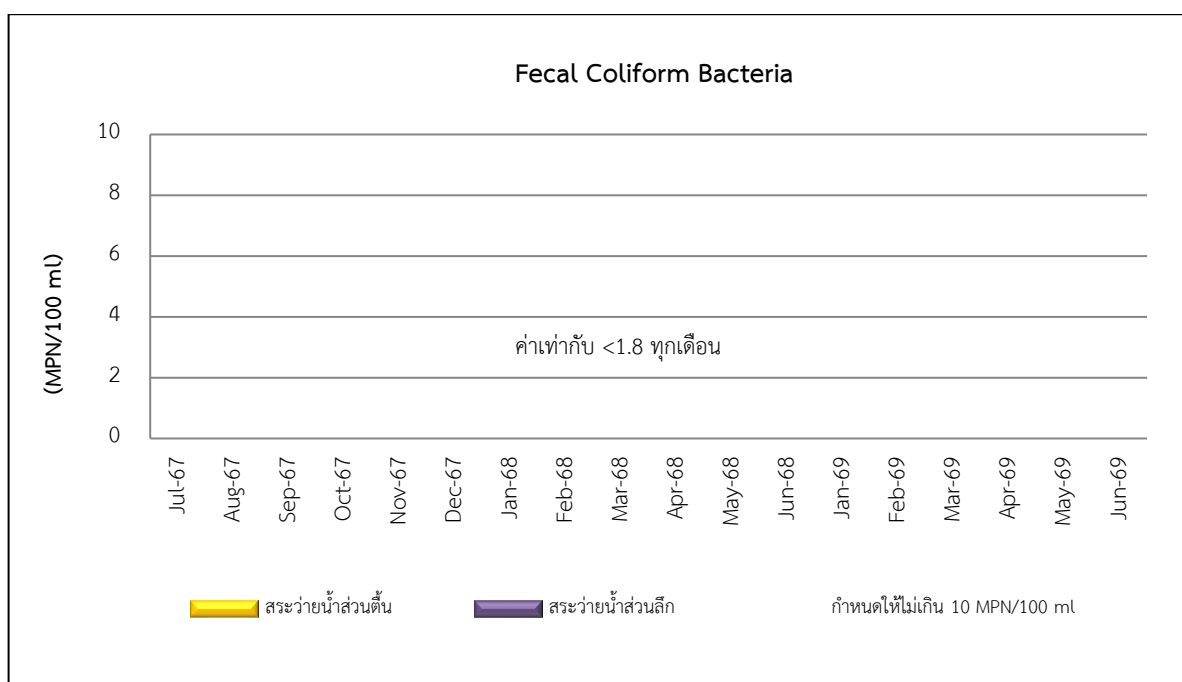
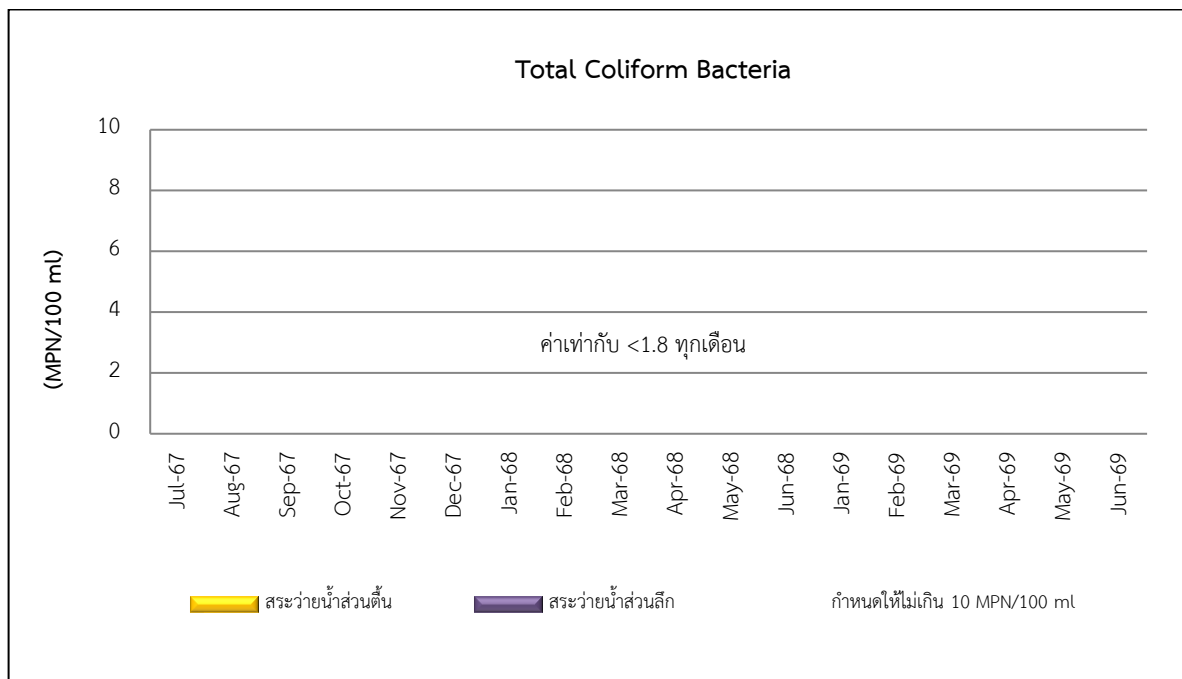
ชื่อโครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71))

จัดทำรายงานโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

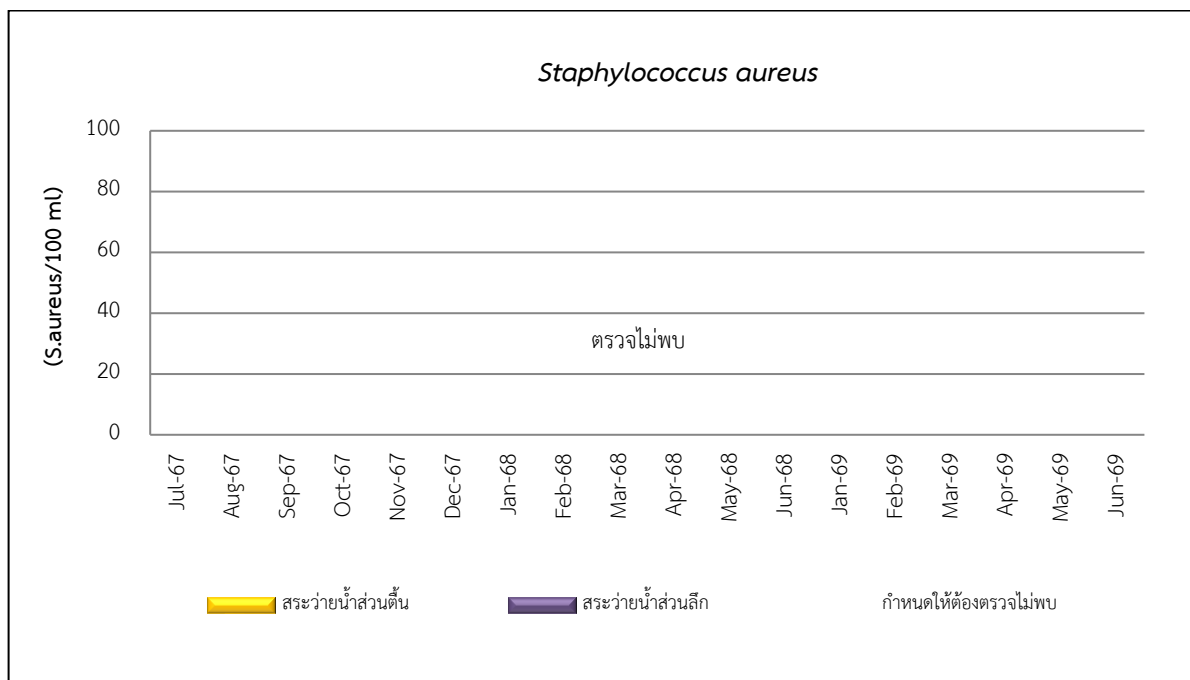
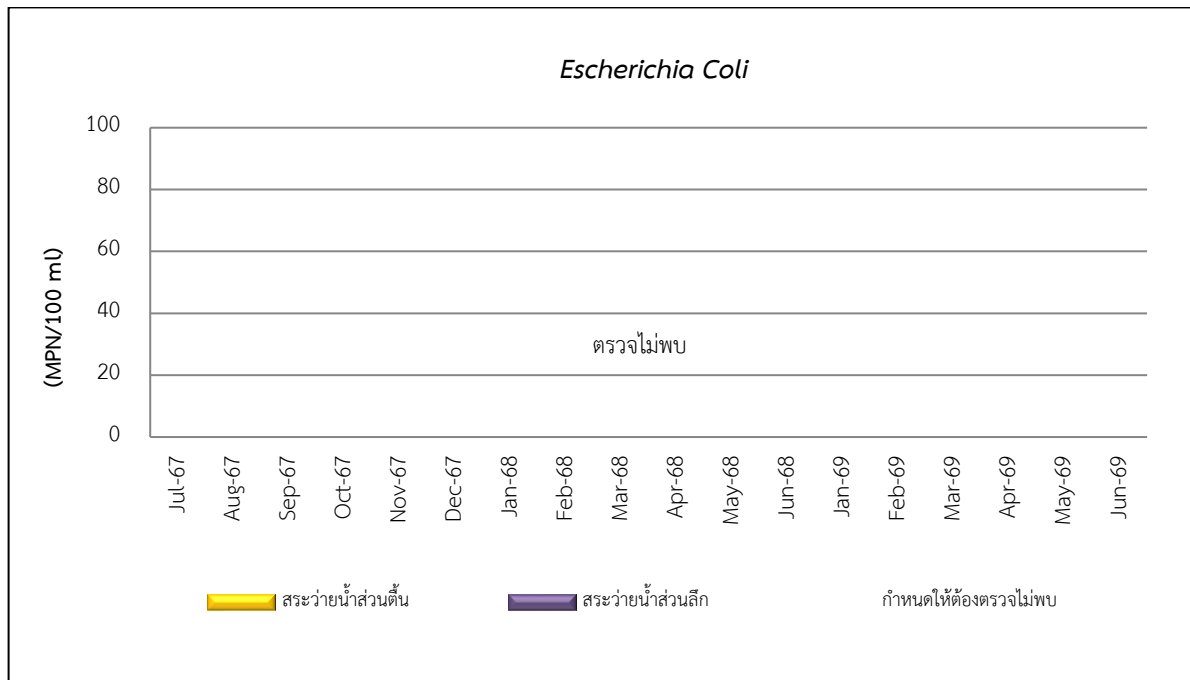
ระหว่างเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567 - มิถุนายน พ.ศ. 2568

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 ml)	<i>Escherichia Coli</i> (MPN/100 ml)	<i>Staphylococcus aureus</i> (S.aureus/100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (CFU/100 ml)
สระว่ายน้ำ	23/07/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/08/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/09/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/10/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/11/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/12/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/01/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/02/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/03/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/04/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/05/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	01/06/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/01/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/02/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/03/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	01/04/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/05/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	02/06/69	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

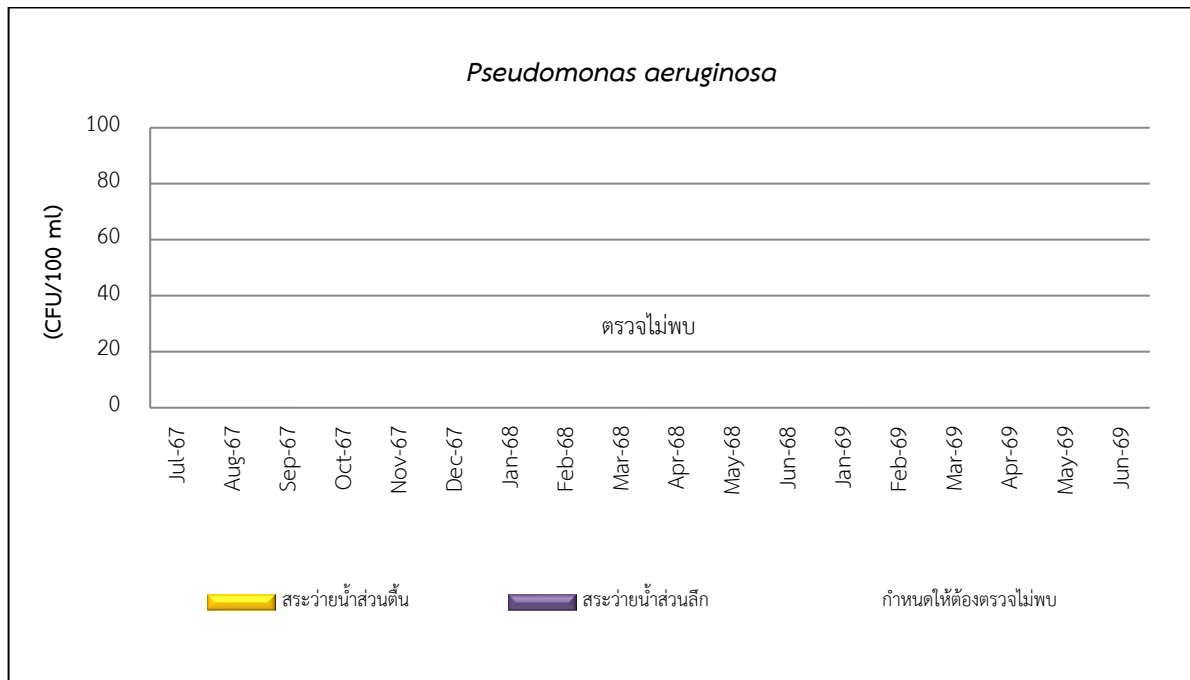
หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน



ภาพที่ 3.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 3.5-4 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 3.5-4 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากผลการติดตามตรวจสอบสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ เนีย บาย แสนสิริ (ชื่อเดิม The Base Sukhumvit 71 (เดอะ เบส สุขุมวิท 71)) ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการโดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1 มาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

รายละเอียดการปฏิบัติ	จำนวนมาตรการ	
	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	-	-
2. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	-	-
3. มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	-	1
4. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	2	2

ดังนั้น บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้เสนอแนวทางการปฏิบัติสำหรับมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ เพื่อให้ทางโครงการสามารถนำไปปฏิบัติตาม เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์ตรงตามมาตรการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้แนวทางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 4.1-2 และตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.1 การใช้น้ำ	4. ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u> - ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ : โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2568 ได้มีการล้างทำความสะอาดเรียบร้อยแล้ว ซึ่งในปี 2569 จะดำเนินการในช่วงปลายปี จะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต		
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	5. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการและมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนงเพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง	<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u> - ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ : - โครงการจัดให้มีการอบรมและซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง ปี 2568 ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ในปี 2569 ดำเนินการในช่วงปลายปี จะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. การใช้น้ำ	จุดตรวจวัด - ถังเก็บน้ำใช้ พารามิเตอร์ - ความสะอาด ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u> - ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ : โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2568 ได้มีการล้างทำความสะอาดเรียบร้อยแล้ว ซึ่งในปี 2569 จะดำเนินการในช่วงปลายปี จะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	จุดตรวจวัด - บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการ พารามิเตอร์ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมันสและไขมัน (Fat, Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการได้ทำการจ้างบริษัทที่ปรึกษาเก็บตัวอย่างและตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งตามที่มาตราการกำหนดเดือนละ 1 ครั้ง โดยผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นค่า BOD, TSS และ TKN มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในบางเดือน <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้โครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ

ตารางที่ 4.1-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	ความถี่ - ความถี่ในการจัดเก็บสถิติและข้อมูลให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังนี้ - เก็บสถิติ และข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก	
12. สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	จุดตรวจวัด - จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด พารามิเตอร์ - คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chlorine) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u> - ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ : โครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง ปี 2568 ได้ทำการตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำเรียบร้อยแล้ว ซึ่งในปี 2569 ดำเนินการในช่วยปลายปี จะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป