บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Beyond sukhumvit ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 56 ซอยสรรพาวุธ 2 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด บียอนด์ สุขุมวิท โดยโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 180 ห้อง มีขนาดพื้นที่อาคาร 1-2-00 ไร่ (2,400 ตารางเมตร)

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/5280 ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2557 (ภาคผนวกที่ 6) ในการนี้ บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณา ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

1) ชื่อโครงการ โครงการ Beyond sukhumvit
2) สถานที่ตั้ง เลขที่ 56 ซอยสรรพาวุธ 2 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด บียอนด์ สุขุมวิท
4) สถานที่ติดต่อ เลขที่ 56 ซอยสรรพาวุธ 2 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-311-1333
e-mail : Beyondsukhumvit@gmail.com
5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2557
7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2569
8) รายละเอียดโครงการ
- ประเภทโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 180 ห้อง มีขนาดพื้นที่อาคาร 1-2-00 ไร่
- ขนาดพื้นที่โครงการ 2,400 ตารางเมตร
- กิจกรรมในโครงการ

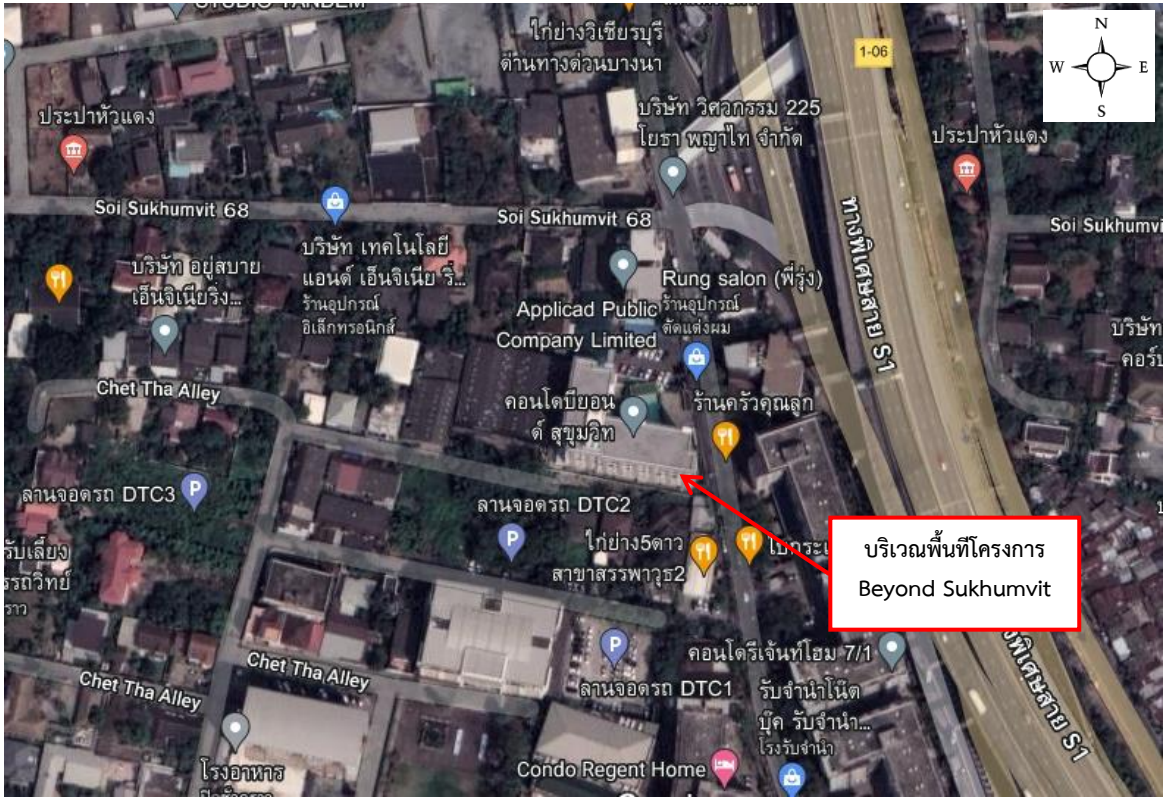
* โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฝังอยู่ใต้ดินของอาคารประกอบด้วยถังดักไขมัน และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge process; A/S) พร้อมกับมีระบบนำกลับตะกอนและระบบกำจัดตะกอนส่วนเกิน โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 92.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ Beyond Sukhumvit มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ลานจอดรถบริษัท Rabbit prototype ถัดไปเป็นอพาร์ตเมนต์มิตรภาพ 69 และชุมชนที่อยู่อาศัย
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่ของบริษัท DTC enterprise จำกัด ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ 1 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	สำนักงานของบริษัท DTC enterprise จำกัด และถนนซอยสรรพาวุธ 2
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	โรงเรียนภาษาเอ็ดดูเคชั่นเฮ้าส์บางนา

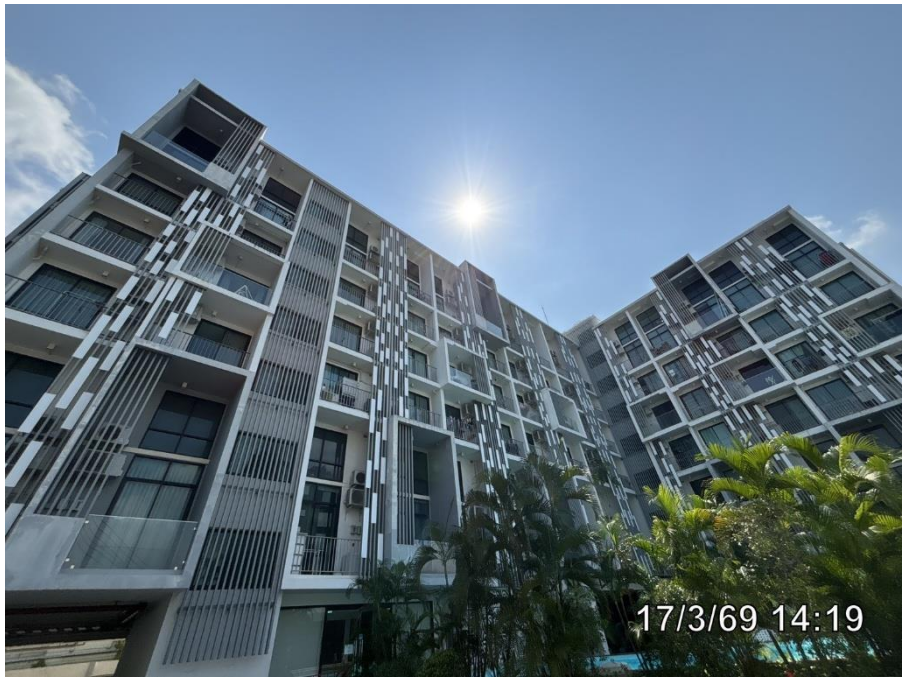
รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ

ทิศเหนือ : ลานจอดรถบริษัท Rabbit Prototype	**ทิศเหนือ** : อพาร์ตเมนต์มิตรภาพ 69	**ทิศเหนือ** : ชุมชนที่อยู่อาศัย
ทิศใต้ : พื้นที่ของบริษัท DTC ENTERPRISE จำกัด	**ทิศใต้** : อาคารพาณิชย์ 1 ชั้น	**ทิศตะวันออก** : สำนักงานของบริษัท DTC ENTERPRISE จำกัด
ทิศตะวันออก : ถนนซอยสรรพาวุธ 2	**ทิศตะวันตก** : โรงเรียนภาษาเอ็ดดูเคชั่นเฮ้าส์บางนา	

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

1. การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

โครงการ Beyond sukhumvit มีพื้นที่โครงการทั้งหมด 2,400 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น หรือประมาณ 22.95 เมตร และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 180 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส พื้นที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบการจัดการขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น โดยมีพื้นที่อาคาร 1,285.80 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายนอกอาคาร 371.01 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร 743.19 ตารางเมตร

2. พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อความสวยงาม และใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจ สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 743.19 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด 249.08 ตารางเมตร และเป็นไม้ยืนต้น 494.11 ตารางเมตร และคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย เท่ากับ 1.24 ตารางเมตร/คน ซึ่งเพียงพอและเป็นไปตามกฎหมายกำหนด โดยทางโครงการมีการดูแลรักษา และซ่อมแซม ให้พื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์อยู่เสมอ

3. ระบบน้ำใช้

3.1 แหล่งน้ำใช้และปริมาณความต้องการน้ำใช้

จากการประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน พบว่าทางโครงการมีความต้องการน้ำใช้ประมาณ 115.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง

3.2 ระบบจ่ายน้ำ

ระบบจ่ายน้ำประปาโครงการใช้เครื่องสูบน้ำประปาจากถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ชุด สลับการทำงานสูบส่งน้ำโดยอัตโนมัติขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาเพื่อจ่ายน้ำไปใช้ในอาคารชั้นต่าง ๆ และใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มความดัน (Booster Pump) ที่จ่ายน้ำประปาจากถังเก็บน้ำบนหลังคา สำหรับห้องพักชั้น 7 และชั้น 8 สำหรับชั้นใต้ดิน ถึงชั้น 5 จ่ายโดยอาศัยระบบแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) โดยมีวาล์วลดความดันกรณีที่แรงดันภายในระบบประปาไม่เพียงพอ เครื่องสูบน้ำเพิ่มความดันอัตโนมัติจะควบคุมการทำงานโดยใช้ Pressure Switches และ CBP-1 อัตราการไหล 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง แรงดันส่ง 18 เมตร เครื่องสูบน้ำประปามีจำนวน 2 ชุด เพื่อสลับการทำงานและในขณะเดียวกันสามารถช่วยทำงานเสริมกันได้ในช่วงชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดของชั้นที่มีแรงดันต่ำ

3.3 ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ

โครงการมีการสำรองน้ำประปาเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร รวมทั้งสิ้น 254 ลูกบาศก์เมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ถังเก็บน้ำใต้ดิน** จำนวน 2 ถัง เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งอยู่บริเวณใต้ดินของอาคาร สามารถกักเก็บน้ำสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาตรรวมเท่ากับ 204 ลูกบาศก์เมตร
- **ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า** จำนวน 2 ถัง เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร สามารถกักเก็บน้ำสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาตรรวมเท่ากับ 50 ลูกบาศก์เมตร

นอกจากความต้องการน้ำใช้ทั่วไปแล้วโครงการยังเตรียมน้ำสำหรับการดับเพลิง เพื่อเป็นการคำนึงถึงประสิทธิภาพในการดับเพลิงและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยทั้งภายในและนอกโครงการ ทางโครงการจึงมีมาตรการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงในเบื้องต้น โดยการนำน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคมาใช้เพื่อการดับเพลิงด้วย โดยระบบสำรองน้ำจะเชื่อมต่อกับถังสำรองน้ำใช้ของโครงการเพื่อจ่ายให้กับท่อยืนของโครงการ นอกจากนี้ ทางโครงการจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย

4. การจัดการน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่าง ๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลัก ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม และการล้างทำความสะอาดต่าง ๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฝังอยู่ใต้ดินของอาคารประกอบด้วยถังดักไขมัน และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge process; A/S) พร้อมกับมีระบบนำกลับตะกอนและระบบกำจัดตะกอนส่วนเกิน โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 92.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

5. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

5.1 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

- ระบบระบายน้ำ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร ความลาดเอียง 1:1,000 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบหน่วงน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

- ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะถูกสูบมาตามท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร จากนั้นจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าระบบหน่วงน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสรรพาวุธต่อไป

5.2 การป้องกันน้ำท่วม

ภายหลังการพัฒนาโครงการเมื่อมีพื้นที่เป็นพื้นที่ปกคลุมด้วยคอนกรีต ทำให้น้ำไหลในพื้นที่เร็วจากเดิมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการมากกว่าก่อนมีโครงการ อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันน้ำจากภายนอกโครงการไหลเข้ามาท่วมในบริเวณพื้นที่โครงการ ทางโครงการจึงจัดให้มีมาตรการการป้องกันและแก้ไขน้ำท่วมเบื้องต้น โดยจัดให้มีประตูน้ำเปิด-ปิดป้องกันจากภายนอกเข้าสู่ภายในโครงการ และบริเวณประตูหน้าโครงการ ทำ Stop log เพื่อปิดกั้นน้ำจากภายนอกเข้าด้านหน้าโครงการ รวมทั้งมีการติดตั้ง Pump สูบน้ำ ในกรณีพื้นที่โครงการเกิดเหตุน้ำท่วม

6. การจัดการมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ แยกเป็นมูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร และภาชนะห่อบรรจุอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ ถุง ขวดแก้วพลาสติก และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟฟ้า ถ่านไฟฉาย ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น ซึ่งโครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,740 ลิตร/วัน หรือประมาณ 1.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีการจัดตั้งถังขยะมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร ภายในรองด้วยถุงสีดำอีกชั้นหนึ่งจำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอย 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้นภายในโครงการ เพื่อนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งอยู่ชั้น 1 ภายนอกอาคาร และกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมวันเว้นวัน โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อทำการบำบัดก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป สำหรับการจัดการมูลฝอยของโครงการนั้น รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนาจะมาจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการเพื่อนำไปกำจัด โดยจะดำเนินการเก็บขนมูลฝอยในช่วงเวลาประมาณ 03.00-04.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ไม่มีรถเข้า-ออกโครงการและมีรถสัญจรบนถนนสรรพาวุธ 2 น้อยมาก

7. ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 791 KVA โดยเลือกใช้หม้อแปลงขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากสำนักงานไฟฟ้าเขตประเวศ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่

- ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วยสวิตซ์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตซ์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากสำนักงานไฟฟ้าสาขาประเวศ ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำสำหรับจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ
- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ทางโครงการมีการจัดเตรียมอุปกรณ์ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินโดยใช้ Battery ขนาด 12 V ซึ่งสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับสำรองไฟในโครงการ เพื่อส่องสว่างทางเดินและทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ นอกจากนี้โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ระบบล่อฟ้าติดตั้งไว้บนชั้นดาดฟ้า ซึ่งรัศมีป้องกันฟ้าผ่า 40 เมตร (ครอบคลุมอาคารทั้งหมด) ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน และจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรทัศน์ 1 จุดในทุกห้องพัก

8. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น หรือประมาณ 22.95 เมตร และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และมีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร ซึ่งเมื่อพิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่าอาคารไม่จัดเป็นประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นโครงการจึงจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้แก่ ระบบท่อยืน ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เครื่องตรวจจับควัน ป้ายบอกทางหนีไฟ ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง จุดรวมพล และบันไดหนีไฟ

9. การจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรของซอยสรรพาวุธ 2 ซึ่งเป็นถนนในเขตทางพิเศษแห่งประเทศไทยที่อยู่ภายใต้การดูแลของสำนักงานเขตบางนา กรุงเทพมหานคร ความกว้างเขตทาง 12 เมตร โดยโครงการมีทางเข้า-ออก 1 แห่ง ความกว้างประมาณ 6 เมตร จุดรับบัตรผ่านเข้า-ออกอยู่บริเวณทางเข้าโครงการ ซึ่งเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกรวดเร็ว และทางโครงการได้ออกแบบถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเดินรถ 2 ทิศทาง มีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถโครงการจัดให้อยู่ในส่วนด้านล่างของอาคารประกอบด้วยระดับพื้นดิน 1 ชั้น

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Beyond sukhumvit สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2569 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปี 2569											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรกายภาพ												
• ทรัพยากรชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่ในการดำเนินการ
1. สภาพภูมิประเทศ/ดิน และการชะล้างพังทลาย	- รั้วรอบโครงการ	- รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งตรวจสอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
2. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ตรวจสอบโครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า รอยแตกร้าว ระบบกันซึมเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย - ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
		- ตรวจสอบการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
3. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	- pH - Biochemical oxygen demand (BOD) - Total suspended solids (TSS) - Total dissolved solids (TDS) - Sulfide - Total kjeldahl nitrogen (TKN) - Oil and grease	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุดได้แก่ - จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าก่อนระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ตรวจสอบบ่อพัก และท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักมูลฝอยบริเวณจุดเชื่อมของโครงการกับท่อระบายน้ำของโครงการใกล้เคียง	- ตรวจสอบเศษมูลฝอย และตะกอน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่ในการดำเนินการ
3. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดมีเทน และระบบบำบัด Aerosol	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก และประสานงานกับสำนักงานเขตบางนาเก็บขนต่อไป	- ตรวจสอบถังดักไขมัน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ตรวจสอบการตักไขมันแล้วนำไปตาก	- ตรวจสอบถังดักไขมัน และตะแกรงตากไขมัน	- ทุก ๆ 2 วัน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4. การระบายน้ำ	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
5. การจัดการมูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอย และสภาพห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
6. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้า	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
		- ตรวจสอบสถิติการใช้ไฟฟ้าของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
		- ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
7. การป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอสภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- ตรวจสอบสภาพดีมองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่ในการดำเนินการ
7. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) - บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน อายุการใช้งาน	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
8. การจราจร	- ป้ายสัญญาณ และสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ ให้มีสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ตรวจสอบสภาพดีมองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
9. สุนทรียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้ หากต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	- ตรวจสอบการเติบโตของต้นไม้ - ตรวจสอบความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก	- ตรวจสอบขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และความสูงของต้นไม้	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ผลการปฏิบัติ	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/ดินและการชะล้างพังทลาย	- รั้วรอบโครงการ	- รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการพร้อมทั้งตรวจสอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ตรวจสอบโครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า รอยแตกร้าว ระบบกันซึมเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย - ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสาและสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		- ตรวจสอบการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ	แผน	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย [1]	- pH - Biochemical oxygen demand (BOD) - Total suspended solids (TSS) - Total dissolved solids (TDS) - Sulfide - Total kjeldahl nitrogen (TKN) - Oil and grease	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด ได้แก่ - จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าก่อนระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการจำนวน 1 จุด	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ตรวจสอบบ่อพัก และท่อระบายน้ำรอบโครงการและบ่อดักมูลฝอยบริเวณจุดเชื่อมของโครงการกับท่อระบายน้ำของโครงการใกล้เคียง	- ตรวจสอบเศษมูลฝอย และตะกอน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดมีเทน และระบบบำบัด Aerosol	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อตักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก และประสานงานกับสำนักงานเขตบางนาเก็บขนต่อไป	- ตรวจสอบถังดักไขมัน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ตรวจสอบการตักไขมันแล้วนำไปตาก	- ตรวจสอบถังดักไขมัน และตะแกรงตากไขมัน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4. การระบายน้ำ	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. การจัดการมูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอย และสภาพห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
6. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้า	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		- ตรวจสอบสถิติการใช้ไฟฟ้าของโครงการ	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- ระบบไฟฟ้า	- ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
7. การป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอสภาพพร้อมใช้งาน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- ตรวจสอบสภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) - บันไดหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน อายุการใช้งาน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การจราจร	- ป้ายสัญญาณ และสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ ให้มีสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ตรวจสอบสภาพดีมองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
9. สุนทรียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้ หากต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	- ตรวจสอบการเติบโตของต้นไม้ - ตรวจสอบความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก	- ตรวจสอบขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และความสูงของต้นไม้	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-