

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) ของบริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ ปัจจุบัน บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (เอกสารแนบ 2) ตั้งอยู่ริมถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย (อาคารชุด) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นที่ดินก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าเท่ากับ 111.65 ม. โดยมีห้องชุดพักอาศัย 315 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 166 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ปกติจำนวน 4 คัน ที่ชั้น 1 และที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 162 คัน ที่ชั้น 1 ถึงชั้น 27 พื้นที่โครงการขนาด 1-2-56 ไร่ หรือ 2,624 ตร.ม. จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการที่ต้องรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1010.5/1580 ลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through survey เมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2569 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) ประกอบไปด้วยการสนองต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

**ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ)**

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                     | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   | เอกสารอ้างอิง                               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
|                                 |                                                                                                                                              | ✓ = ปฏิบัติ    ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ    ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ    ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |                           |
| 1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ |                                                                                                                                              |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |                           |
| 1.1 สภาพภูมิประเทศ              | - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ                                                      | ✓                                                                                                                      | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และพื้นที่จอดรถเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน                                                                                                                                           | ภาพที่ 2.2-1<br>ภาพที่ 2.2-3<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
| 1.2 คุณภาพอากาศ<br>- ฝุ่นละออง  | 1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณผิวถนน | ✓                                                                                                                      | - โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยการติดตั้งป้าย “จำกัดความเร็ว” บริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชม.        | ภาพที่ 2.2-3<br>เอกสารแนบ 3                 | -                         |
|                                 | 2) ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน                            | ✓                                                                                                                      | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณถนน และพื้นที่จอดรถเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน                                                                                                                                                           | ภาพที่ 2.2-1<br>ภาพที่ 2.2-3<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
|                                 | 3) ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการให้สะอาดมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุด ให้ซ่อมแซมโดยทันที                                                 | ✓                                                                                                                      | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณถนน และพื้นที่จอดรถเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยหากพบการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที                                                                                                                | เอกสารแนบ 3                                 | -                         |
| - มลพิษทางอากาศ                 | 1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง                                           | ✓                                                                                                                      | - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “กรุณายาติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในที่จอดรถ” ไว้บริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชม. | ภาพที่ 2.2-3<br>เอกสารแนบ 3                 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                       | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                  | เอกสารอ้างอิง               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| - มลพิษทางอากาศ (ต่อ)    | 2) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย                                                                                                                             | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจร กระงกนูน จัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง และตีเส้นช่องจราจรที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน บริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อลดความสับสนของผู้ขับขี่ยานพาหนะภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชม. | ภาพที่ 2.2-3                | -                         |
|                          | 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ                                                                                                                                     | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชม.                                                                                                                                                                                                                      | ภาพที่ 2.2-3                | -                         |
|                          | 4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,048.76 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ เสี้ยวป่าดอกขาว กระบก ตะแบก และชิลค้อไค้ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ | ✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นบนของอาคารชั้น 22, 27, 28, 29 และบริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ เสี้ยวป่าดอกขาว กระบก ตะแบก และชิลค้อไค้ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้ช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ                                                                                                                                            | ภาพที่ 2.2-2                | -                         |
|                          | 5) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน                                                                       | ✓ - โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยการติดตั้งป้าย “จำกัดความเร็ว” บริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชม.                                                                                                                      | ภาพที่ 2.2-3<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม    | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                           | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารอ้างอิง                               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| - มลพิษทางอากาศ (ต่อ)       | 6) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน                                                                                                       | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และพื้นที่จอดรถเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-1<br>ภาพที่ 2.2-3<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
|                             | 7) ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ                                                                                                                                          | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน และพื้นที่จอดรถเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-1<br>ภาพที่ 2.2-3<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
| 1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน | - ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย                                                                | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยการติดตั้งป้าย “จำกัดความเร็ว” บริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชม.                    | ภาพที่ 2.2-3<br>เอกสารแนบ 3                 | -                         |
| 1.4 คุณภาพน้ำ               | 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) ภายในโครงการ จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ                                                                                           | ภาพที่ 2.2-5                                | -                         |
|                             | 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ                                                                                   | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 15.00 น. - 20.00 น.และเวลา 00.00 น.- 03.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน | ภาพที่ 2.2-5<br>เอกสารแนบ 3                 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                        | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)      | 3) ประสานงานให้สำนักงานเขตห้วยขวางมาสูบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม                                                                                                                          | ✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตห้วยขวาง ให้เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณกากไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการโครงการทำให้ปริมาณตะกอน และไขมันส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียยังมีปริมาณไม่มาก ส่งผลให้ยังไม่มีผลการดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ หากช่างเทคนิคประจำโครงการทำการตรวจสอบแล้วพบว่ามีปริมาณสิ่งปฏิกูลในระบบบำบัดน้ำเสียจำนวนมากทางโครงการจะเร่งประสานงานไปยังสำนักงานเขตห้วยขวางให้เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันส่วนเกินทันที เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป | -             | -                         |
|                          | 4) ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือบริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง | ✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังบริษัทเอกชน ให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการโครงการทำให้ปริมาณตะกอน และไขมันส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียยังมีปริมาณไม่มาก ส่งผลให้ยังไม่มีผลการดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ หากช่างเทคนิคประจำโครงการทำการตรวจสอบแล้วพบว่ามีปริมาณสิ่งปฏิกูลในระบบบำบัดน้ำเสียจำนวนมาก ทางโครงการจะเร่งประสาน                                                                                                                   | -             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | เอกสารอ้างอิง                | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | งานไปยังบริษัทเอกชน ให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำส่วนเกินพื้นที่เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                           |
|                          | 5) ระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศ 0.04 ลบ.ม./วินาที ต้องใช้พื้นที่บำบัดละอองน้ำเสียไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย 1 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ                                                                           | ✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีพื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                            | -                         |
|                          | 6) ปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 7,049.96 ลิตร/วัน ซึ่งจากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.-วัน ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 2.93 ตร.ม. โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 3 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2.93 ตร.ม.)                                                    | ✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีพื้นที่ในก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                            | -                         |
|                          | 7) ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการ ดังนี้<br>- โครงการต้องมีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน ระบุช่วงวันและเวลาที่จะทำการบำรุงรักษา<br>- ต้องมีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง | ✓ - โครงการจัดให้มีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน โดยในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย หรือดำเนินกิจกรรมที่จะมีการเปิดฝาท่อระบบบำบัด ซึ่งทางโครงการจะดำเนินการประชาสัมพันธ์ เรื่องกำหนดการซ่อมบำรุงดังกล่าว โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และแอปพลิเคชันของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรับทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน อีกทั้งยังจัดให้มีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขต | ภาพที่ 2.2-14<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                    | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความสะดวในการเดินทาง</li> <li>- มีป้ายบอกอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด</li> </ul> | ที่วางไว้อย่างเคร่งครัด โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและช่างเทคนิคประจำโครงการคอยควบคุมดูแล และอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงานจนกว่าการดำเนินงานจะแล้วเสร็จ อีกทั้งยังจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความสะดวในการเดินทางอีกด้วย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |                           |
| <b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางนิเวศวิทยา</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                           |
| 2.1 นิเวศวิทยาทางบก                         | - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด                                                                                                                                                | ✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่จัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568 รวมถึงทำหน้าที่ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิตภายในโครงการอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ จัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน | เอกสารแนบ 2   | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                      | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | เอกสารอ้างอิง               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ     | 1) ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ                                                                                                     | ✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 15.00 น. - 20.00 น. และเวลา 00.00 น. - 03.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ภาพที่ 2.2-5<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
|                          | 2) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด | ✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่จัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568 รวมถึงทำหน้าที่ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิตภายในโครงการอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ จัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน | เอกสารแนบ 2                 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                               | เอกสารอ้างอิง               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                           |
| 3.1 การใช้น้ำ                           | 1) โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินสำหรับใช้อุปโภค-บริโภค ปริมาตรกักเก็บน้ำ 240.3 ลบ.ม. ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินสำหรับใช้เพื่อการดับเพลิง ปริมาตรกักเก็บน้ำ 450 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองบนชั้นดาดฟ้าสำหรับใช้อุปโภค-บริโภค ปริมาตรกักเก็บน้ำ 74.1 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการ 764.4 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นสำรองเพื่อการดับเพลิง 450 ลบ.ม. และสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 314.4 ลบ.ม. (สามารถสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคได้ 1.44 วัน) | ✓ - โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ โดยการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 1 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ เพื่อการอุปโภค - บริโภค และใช้เป็นน้ำสำรองดับเพลิงภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 2 วัน                                                                 | ภาพที่ 2.2-6                | -                         |
|                                         | 2) ทาวส์ดักกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ✓ - โครงการจัดให้มีการทาวส์ดักกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด                                                                                                                                                                                                                                                                | ภาพที่ 2.2-6                | -                         |
|                                         | 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปา และระบบสูบน้ำภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 15.00 น. - 20.00 น. และเวลา 00.00 น.- 03.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน โดยหากพบว่าเกิดการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที | ภาพที่ 2.2-6<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                          | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                  | เอกสารอ้างอิง                                | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)      | 4) รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด                                                                                                                                                                         | ✓ - โครงการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดน้ำ ให้แก่ พนักงานเจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และแอปพลิเคชันของโครงการ รวมถึงจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์และสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในโครงการให้เป็นแบบประหยัดน้ำ                               | ภาพที่ 2.2-7<br>ภาพที่ 2.2-14<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
|                          | 5) โครงการจัดให้มีการล้างถังเก็บน้ำใช้ด้วยคลอรีน อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง                                                                                                                                            | ✓ - โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทุก 1 ปี ซึ่งในปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการ ส่งผลให้ยังไม่ถึงรอบการดำเนินการดังกล่าว                                                                                                                             | ภาพที่ 2.2-6                                 | -                         |
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย      | 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก/ล. | ✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) ภายในโครงการจำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ                                                                                              | ภาพที่ 2.2-5                                 | -                         |
|                          | 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ                                                                                  | ✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 15.00 น. - 20.00 น. และเวลา 00.00 น. - 03.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน | ภาพที่ 2.2-5<br>เอกสารแนบ 3                  | -                         |
|                          | 3) ประสานงานให้สำนักงานเขตห้วยขวางมาสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม                                                                                            | ✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตห้วยขวาง ให้เข้ามาดำเนินการสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ                                                                                                                      | -                                            | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                           | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) |                                                                                                                                                                                                                                                    | คอยตรวจสอบปริมาณกากไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินโครงการทำให้ปริมาณตะกอน และไขมันส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียยังมีปริมาณไม่มาก ส่งผลให้ยังไม่มีผลการดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ หากช่างเทคนิคประจำโครงการทำการตรวจสอบแล้วพบว่ามีปริมาณสิ่งปฏิกูลในระบบบำบัดน้ำเสียจำนวนมากทางโครงการจะเร่งประสานงานไปยังสำนักงานเขตห้วยขวางให้เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันส่วนเกินทันที เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป                                                                                                                                                         |               |                           |
|                           | 4) ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวิลด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือบริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบน้ำเสียส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง | ✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังบริษัทเอกชน ให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำเสียส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินโครงการทำให้ปริมาณตะกอน และไขมันส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียยังมีปริมาณไม่มาก ส่งผลให้ยังไม่มีผลการดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ หากช่างเทคนิคประจำโครงการทำการตรวจสอบแล้วพบว่ามีปริมาณสิ่งปฏิกูลในระบบบำบัดน้ำเสียจำนวนมากทางโครงการจะเร่งประสานงานไปยังบริษัทเอกชน ให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำเสียส่วนเกินทันที เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป | -             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | เอกสารอ้างอิง                | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) | 5) ระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศ 0.04 ลบ.ม./วินาที ต้องใช้พื้นที่บำบัดละอองน้ำเสียไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย 1 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ                                                                                                                               | ✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีพื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย จากระบบบำบัดน้ำเสียตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                            | -                         |
|                           | 6) ปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 7,049.96 ลิตร/วัน ซึ่งจากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม./วัน ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 2.93 ตร.ม. โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 3 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2.93 ตร.ม.)                                                                                                        | ✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีพื้นที่ในการบำบัดก๊าซมีเทน จากระบบบำบัดน้ำเสียตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                            | -                         |
|                           | 7) ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการ ดังนี้<br>- จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00 -15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน<br>- ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง | ✓ - โครงการจัดให้มีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน โดยในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียหรือดำเนินการกิจกรรมที่ต้องมีการเปิดฝาบ่อระบบบำบัด ทางโครงการจะดำเนินการประชาสัมพันธ์กำหนดการซ่อมบำรุงดังกล่าว โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และแอปพลิเคชันของโครงการเพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรับทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน อีกทั้งยังจัดให้มีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และช่างเทคนิคประจำโครงการคอยควบคุมดูแลและอำนวยความสะดวก | ภาพที่ 2.2-14<br>เอกสารแนบ 3 |                           |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                            | เอกสารอ้างอิง               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลี้ยวสำหรับสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ</li> <li>- ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเสี่ยงและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด</li> <li>- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง</li> </ul> | ในการปฏิบัติงานจนกว่าการดำเนินงานจะแล้วเสร็จ อีกทั้งยังจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความสะดวกในการเดินทางอีกด้วย                                                                                                                                                             |                             |                           |
| 3.3 การระบายน้ำ           | 1) ตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบำบัดน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ทำความสะอาดเก็บขนขยะ และขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน                                                                                                                                                                                                           | ✓ - โครงการจัดให้มีแผนการทำความสะอาด และขุดลอกรางระบายน้ำ บ่อบำบัดน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการอุดตัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ ทั้งนี้หากช่างเทคนิคประจำโครงการทำการตรวจสอบแล้วพบว่าการอุดตันของตะกอนดินจำนวนมาก ทางโครงการจะดำเนินการขุดลอกรางระบายน้ำ บ่อบำบัดน้ำ และบ่อบำบัดน้ำทันที | ภาพที่ 2.2-8<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
|                           | 2) เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขนขยะ และขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการระบายน้ำหลังฝนหยุดตกทุกครั้ง โดยหากพบว่ามี การอุดตัน จะทำการดำเนินการทำความสะอาดเก็บขนขยะ และขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำทันที                                                                                                                                                 | ภาพที่ 2.2-8<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ    ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ    ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ    ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                 | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.3 การระบายน้ำ          | 3) จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ✓                                                                                                                                                                        | - โครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกนอกโครงการ                                                                                                                                                                | ภาพที่ 2.2-8  | -                         |
|                          | 4) โครงการต้องจัดให้มีการทรวางน้ำภายในโครงการไม่น้อยกว่า 210.47 ลบ.ม. ซึ่งโครงการออกแบบให้มีบ่อทรวางน้ำปริมาตรความจุ 216.05 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 210.47 ลบ.ม.) เพื่อชะลอน้ำก่อนระบายลงสู่บ่อกักน้ำสาธารณะบริเวณริมถนนพระราม 9 (ด้านหน้าโครงการ) เพียงพอต่อการทรวางน้ำภายในโครงการโดยไม่กระทบต่อระบบระบายน้ำภายนอกโครงการ                                                                             | ✓                                                                                                                                                                        | - โครงการจัดให้มีบ่อทรวางน้ำภายในโครงการที่เพียงพอต่อการทรวางน้ำภายในโครงการโดยไม่กระทบต่อระบบระบายน้ำภายนอกโครงการ                                                                                                             | ภาพที่ 2.2-8  | -                         |
|                          | 5) จากอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ 87.8 ม/ชม. หรือ 1.46 ลบ.ม./วินาที โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนออกนอกโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 0.9 ลบ.ม./วินาที จำนวน 2 ชุด (สำหรับใช้งาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการน้อยกว่าอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ (1.46 ลบ.ม./วินาที) โดยน้ำจากบ่อทรวางน้ำฝนจะถูกสูบไปบ่อกักน้ำสาธารณะริมถนนพระราม 9 (ด้านหน้าโครงการ) | ✓                                                                                                                                                                        | - โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำภายในบ่อทรวางน้ำ จำนวน 2 ชุด โดยแต่ละเครื่องจะมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกสู่บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะไม่ให้อัตราการระบายน้ำมากกว่าช่วงก่อนมีการพัฒนาโครงการ | -             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                    | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.4 การจัดการขยะ         | 1) รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการคัดแยกประเภทขยะ โดยจะจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภทภายในห้องพักขยะประจำชั้น ดังนี้<br>- ถังรองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น<br>- ถังรองรับขยะแห้ง (ถังสีฟ้า) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น<br>- ถังรองรับขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น<br>- ถังรองรับขยะอันตราย (ถังสีแดง) ภายในมีถุงสีแดงหรือสีส้ม รองรับขยะอีกชั้น | ✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการคัดแยกประเภทขยะ โดยจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิดจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดรองด้วยถุงดำ จำนวน 4 ถัง แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน ได้แก่ ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก) ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยติดเชื้อ ทั้งนี้ ไม่ได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย | ภาพที่ 2.2-9  | -                         |
|                          | 2) จัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของโครงการ โดยห้องพักขยะรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล สามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และขยะอันตราย สามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน อย่างเป็นสัดส่วน                                                                                                                                              | ✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ โดยห้องพักขยะรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล สามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และขยะอันตราย สามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน อย่างเป็นสัดส่วน                                                                                                           | ภาพที่ 2.2-9  | -                         |
|                          | 3) จัดเตรียมถังขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงพักคอย เป็นต้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ✓ - โครงการจัดให้มีการเตรียมถังพักมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงพักคอย เป็นต้น                                                                                                                                                                                                                                                                           | ภาพที่ 2.2-9  | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                             | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                 | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)   | 4) จัดให้มีถังรองรับขยะอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักขยะอันตรายรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติก (ถุงสีแดงหรือสีส้ม) สำหรับใส่ขยะอันตราย ห้องพักขยะอันตรายรวมสามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยโครงการจะประสานงานสำนักงานสำนักงานเขตห้วยขวางให้เข้ามาเก็บขนทุกสัปดาห์หรือเมื่อมีมูลฝอยอันตรายในปริมาณมาก | ✓ - โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติก (ถุงสีแดงหรือสีส้ม) สำหรับใส่ขยะอันตราย โดยห้องพักขยะอันตรายรวมสามารถกักเก็บขยะอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยโครงการจะประสานงานไปยังสำนักงานเขตห้วยขวางให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน วันละ 2 รอบ | ภาพที่ 2.2-9  | -                         |
|                          | 5) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้ง                                                                                                                                                                                                                             | ✓ - โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละครั้งด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ                                                                                                                                                                                          | ภาพที่ 2.2-9  | -                         |
|                          | 6) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ                                                                                                                                                              | ✓ - โครงการจัดให้รางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ                                                                                                                                                 | ภาพที่ 2.2-9  | -                         |
|                          | 7) กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม                                                                  | ✓ - โครงการจัดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้นทุกวัน วันละ 2 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม                                                     | -             | -                         |
|                          | 8) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายาง และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่                                                                                                                     | ✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล                                                                                                                                         | -             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                          | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | เอกสารอ้างอิง                | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)   | อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                           |
|                          | 9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตห้วยขวาง เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่ | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตห้วยขวาง เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่                                                                                                                                                                            | ภาพที่ 2.2-3<br>ภาพที่ 2.2-9 | -                         |
|                          | 10) จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย      | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการไม่ได้จัดให้มีบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีการบำบัดและระบายอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โดยติดตั้งระบบพัดลมดูดอากาศเพื่อระบายอากาศภายในห้องเก็บขยะออกสู่ภายนอกอาคาร ทั้งนี้ จุดระบายอากาศถูกออกแบบให้ปล่อยอากาศออกบริเวณริมแนวกำแพงโครงการ เพื่อลดการสะสมของกลิ่นและรักษาสุขลักษณะภายในพื้นที่เก็บขยะ รวมถึงลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อผู้ใช้อาคารและพื้นที่โดยรอบ | ภาพที่ 2.2-9                 | -                         |
|                          | 11) ห้องพักขยะรวมของโครงการมีอัตราการระบายอากาศ 33.40 ลบ.ม./ชั่วโมง หรือ 0.01 ลบ.ม./วินาที โครงการได้จัดให้มีบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะพื้นที่ 2 ตร.ม. ลึก 1 เมตร คิดเป็นปริมาตรบ่อ 2 ลบ.ม. และมีปริมาตร                         | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการไม่ได้จัดให้มีบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีการบำบัดและระบายอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โดยติดตั้งระบบพัดลมดูดอากาศเพื่อระบายอากาศภายในห้องเก็บขยะออกสู่ภายนอกอาคาร ทั้งนี้ จุดระบายอากาศถูกออกแบบให้ปล่อยอากาศออกบริเวณริมแนวกำแพง                                                                                                                               | ภาพที่ 2.2-9                 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                             | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                   | เอกสารอ้างอิง                | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)   | ช่องว่างอากาศภายในบ่อ 1 ลบ.ม. (ความพรุนของปุ๋ยเท่ากับ ร้อยละ 50) ดังนั้นจึงมีระยะเวลาที่อากาศสัมผัสกับดินเท่ากับ 100 วินาที (1/0.01) ซึ่งไม่น้อยกว่า 60 วินาที                                                       | โครงการ เพื่อลดการสะสมของกลิ่นและรักษาสุขลักษณะภายในพื้นที่เก็บขยะ รวมถึงลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อผู้ใช้อาคารและพื้นที่โดยรอบ                                                                                                                                                                                     |                              |                           |
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า          | 1) เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ                                                                                | ✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการเป็นแบบประหยัดพลังงาน มีอายุการใช้งานยาวนาน และได้รับมาตรฐานจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค รวมถึงมีสัญลักษณ์ประหยัดไฟเบอร์ 5 และได้รับการรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ                               | ภาพที่ 2.2-10                | -                         |
|                          | 2) ตรวจสอบและระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดินภายในอาคาร และบริเวณพื้นที่รอบโครงการ                                                                                                                                | ✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 15.00 น. - 20.00 น. และเวลา 00.00 น. - 03.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกปี | ภาพที่ 2.2-10<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
|                          | 3) ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานดังนี้<br><b>ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</b><br>- ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน<br>- แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก | ✓ - โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงาน ด้านระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ดังนี้<br>(1) โครงการจัดให้มีการปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน<br>(2) โครงการจัดให้มีการแยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก                                               | ภาพที่ 2.2-10<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | เอกสารอ้างอิง                                               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลทำความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ</li> <li>- เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>(3) โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการดูแลทำความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้แสงส่องสว่างได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ</p> <p>(4) โครงการจัดให้มีการเลือกใช้ขนาดสายไฟฟ้าที่มีความสูญเสียต่ำ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                             |                           |
|                          | <p><b>ระบบทำความเย็นปรับอากาศ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ</li> <li>- ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมคือ 25 °C</li> <li>- ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทส์ให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน</li> <li>- เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>- บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>- ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน</li> <li>- เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</li> </ul> | <p>✓ - โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงาน ด้านระบบทำความเย็นปรับอากาศ ดังนี้</p> <p>(1) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นบนของอาคารชั้น 22, 27, 28, 29 และบริเวณชั้นล่างของอาคาร ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ว่าง ไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ</p> <p>(2) โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง โดยปรับเทอร์โมสตัทส์ให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน</p> <p>(3) โครงการจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกปี และมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ โดยปิดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และแอปพลิเคชันของโครงการ ซึ่งในรายละเอียดจะมีช่องทางการติดต่อช่างซ่อมและล้างแอร์ระบุไว้เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยของโครงการ</p> | <p>ภาพที่ 2.2-2</p> <p>ภาพที่ 2.2-14</p> <p>เอกสารแนบ 3</p> | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                     | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)    | - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ช่างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุติดต่อช่างซ่อม/ช่างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (4) โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการเป็นแบบประหยัดพลังงาน มีอายุการใช้งานยาวนาน และได้รับมาตรฐานจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค รวมถึงมีสัญลักษณ์ประหยัดไฟเบอร์ 5 และได้รับการรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ |               |                           |
|                          | 4) ประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ โดยมีข้อความ ดังนี้<br>- ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน<br>- ใช้พลังงานอย่างประหยัด เมื่อเลิกใช้ควรปิดทันทีเพื่อลดการสูญเสียพลังงานอย่างเปล่าประโยชน์<br>- ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสม คือ 25 °C<br>- ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศเต็มรูปแบบ 2 ครั้ง/ปี<br>- หมั่นดูแลทำความสะอาดหลอดไฟ เพราะจะช่วยเพิ่มความสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น<br>- ติดตั้งโคมไฟที่โต๊ะทำงานหรือติดตั้งเฉพาะจุด แทนการเปิดไฟทั้งห้องเพื่อทำงาน | ✓ - โครงการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงาน ให้แก่เจ้าหน้าที่ พนักงาน และผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ                                                                                                 | ภาพที่ 2.2-14 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | เอกสารอ้างอิง                | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)    | - หลีกเลี่ยงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ต้องมีการปล่อยความร้อน เช่น กาต้มน้ำ หม้อหุงข้าว ไว้ในห้องที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                           |
|                          | 5) ซ่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และหมั่นทำความสะอาดเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ เพื่อลดการใช้พลังงาน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 15.00 น. - 20.00 น. และเวลา 00.00 น. - 03.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ภาพที่ 2.2-10<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
| 3.6 การป้องกันอัคคีภัย   | 1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการมีทั้งระบบอัตโนมัติและแจ้งเหตุด้วยมือ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงจัดให้มีประตูหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัย บันไดหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง หัวจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และจุดรวมพลด้านล่างอาคาร โดยรายละเอียดส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การติดตั้ง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 93/2568 ออกให้ ณ วันที่ 5 กันยายน พ.ศ. | ภาพที่ 2.2-11<br>เอกสารแนบ 2 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2568 ซึ่งระบุว่าโครงการมีการก่อสร้างอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตเลขที่ 148/2563 ลงวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2563                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |                           |
|                              | 2) โครงการได้ออกแบบให้มีปริมาณน้ำสำรองรวมทั้งโครงการ 764.4 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองเพื่อการดับเพลิง 450 ลบ.ม. และการสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 314.4 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.44 วัน (314.4/218.35) วัน                                                                                                                                                                                             | ✓ - โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ โดยการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 1 ถังซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการเพื่อการอุปโภค - บริโภค และใช้เป็นน้ำสำรองดับเพลิงภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 2 วัน                                                                                                                                                                                                                                                               | ภาพที่ 2.2-6  | -                         |
|                              | 3) โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงท่อยืนจำนวน 2 ท่อยืน ดังนั้นต้องมีปริมาณการจ่ายน้ำได้ไม่น้อยกว่า 45 ลิตร/วินาที โครงการได้ออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำสำหรับดับเพลิงขนาด 1,250 GPM หรือ 78.86 ลิตร/วินาที (ไม่น้อยกว่า 45 ลิตร/วินาที) และมีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงในถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน โดยมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 450 ลบ.ม. ระยะเวลาที่สำรองน้ำได้ 95 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที ที่อัตราการจ่ายน้ำ 78.86 ลิตร/วินาที) | ✓ - โครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงท่อยืนจำนวน 2 ท่อยืน โดยจัดให้มีเครื่องสูบน้ำสำหรับดับเพลิงไม่น้อยกว่า 45 ลิตร/วินาที เพื่อให้ท่อยืนดับเพลิง 2 ท่อ สามารถใช้งานพร้อมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยยังคงมีปริมาณและแรงดันน้ำเพียงพอสำหรับการควบคุมและดับเพลิง ทั้งนี้ จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ โดยการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 1 ถังซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการเพื่อการอุปโภค - บริโภค และใช้เป็นน้ำสำรองดับเพลิงภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 2 วัน | ภาพที่ 2.2-11 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                           | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | 4) โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงจำนวน 2 ชุด ดังนี้<br>- ชุดที่ 1 (ชั้นล่าง) จ่ายน้ำดับเพลิงชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 16 จำนวน 2 ท่อเย็น<br>- ชุดที่ 2 (ชั้นบน) จ่ายน้ำดับเพลิงชั้นที่ 17 ขึ้นไป จำนวน 2 ท่อเย็น<br>- ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคาร จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และหัวกระจายน้ำ (Sprinkler) แต่ละชั้น โดยหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) | ✓ - โครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงจำนวน 2 ชุด โดยชุดที่ 1 จะจ่ายน้ำดับเพลิงชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 16 จำนวน 2 ท่อเย็น และชุดที่ 2 จ่ายน้ำดับเพลิงชั้นที่ 17 ขึ้นไป จำนวน 2 ท่อเย็น โดยระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคาร และจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และหัวกระจายน้ำ (Sprinkler) แต่ละชั้น โดยหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) | ภาพที่ 2.2-11 | -                         |
|                              | 5. โครงการได้ออกแบบให้มีหัวรับน้ำดับเพลิง บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 4 ชุด แต่ละชุดเป็นหัวรับน้ำ 2 ทาง ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิง                                                                                                                                                                                                    | ✓ - โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิง บริเวณด้านหน้าโครงการจำนวน 4 ชุด โดยแต่ละชุดเป็นหัวรับน้ำ 2 ทาง ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิง                                                                                                                                                                                               | ภาพที่ 2.2-11 | -                         |
|                              | 6. ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15-200 มม. ท่อเย็นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อเย็นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มี                                                                                                                                                 | ✓ - โครงการจัดให้มีระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจำนวน 2 ท่อเย็น ซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15-200 มม. โดยท่อเย็นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อเย็นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) โดยจัดให้มีการ                                                                                    | ภาพที่ 2.2-11 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                       | เอกสารอ้างอิง            | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | ระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงท่อยืน จำนวน 2 ท่อยืน                                                                                                                                                                                                                                  | ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                           |
|                              | 7) จัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงในพื้นที่มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้น | ✓ - โครงการจัดให้มีการประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงในพื้นที่มาฝึกอบรมให้เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้น ซึ่งในปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการโครงการ จึงส่งผลให้ยังไม่ถึงรอบการดำเนินการดังกล่าว | -                        | -                         |
| 3.7 ระบบระบายอากาศ           | 1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน                                                                                                                                                                                                                           | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบระบบระบายอากาศ และช่องระบายอากาศของโครงการอย่างสม่ำเสมอให้มีสิ่งกีดขวางกัน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างปกติ                                                                                                                                                                                                                                          | ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3 | -                         |
|                              | 2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง                                                                                                                                                                                                                                           | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “กรุณาอย่าติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในที่จอดรถ” ไว้บริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง                                                                                                                                                                                                                                                                  | เอกสารแนบ 3              | -                         |
|                              | 3) ติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องพักรวม โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ห้องน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และห้องหม้อแปลงไฟฟ้า                                                                                                                                                                           | ✓ - โครงการจัดให้มีพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องพักรวม โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ห้องน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และห้องหม้อแปลงไฟฟ้า                                                                                                                                                                                                                                | ภาพที่ 2.2-9             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                       | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                   | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.7 ระบบระบายอากาศ (ต่อ) | 4) มีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้เพื่อป้องกันควันไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ไม่ให้เข้าสู่โถงห้องลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟขณะปิดประตู                    | ✓ - โครงการจัดให้มีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ซึ่งสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้เพื่อป้องกันควันไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ไม่ให้เข้าสู่โถงห้องลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟขณะปิดประตู                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-11 | -                         |
| 3.8 การจราจร             | 1) ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ | ✓ - โครงการจัดให้มีการใช้ระบบจอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยใช้สติกเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |
|                          | 2) ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนพระราม 9 รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆใกล้เคียง                                                                                                                                            | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนพระราม 9 รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆใกล้เคียง ตลอด 24 ชั่วโมง                                                                                                                                                                                  | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |
|                          | 3) โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่ามีการจำกัดจำนวน 166 คัน เป็นแบบที่จอดรถปกติจำนวน 4 คัน และที่จอดรถอัตโนมัติจำนวน 162 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพัก เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า    | ✓ - โครงการจัดให้การแจ้งลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่ามีการจำกัดจำนวน 166 คัน เป็นแบบที่จอดรถปกติจำนวน 4 คัน และที่จอดรถอัตโนมัติจำนวน 162 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพัก เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                              | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.8 การจราจร (ต่อ)       | 4) ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 1 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ                                                                                                                   | ✓ - โครงการจัดให้มีการแลกบัตรเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้มาติดต่อ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 1 ชม. กรณีจอดเกินเวลาที่กำหนดจะต้องเสียค่าที่จอด                                         | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |
|                          | 5) ติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม                                                                                                                                                                                              | ✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะ ทั้งนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการคอยควบคุมไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถบนถนนสาธารณะ และประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |
|                          | 6) ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ                                                                                                                                 | ✓ - โครงการจัดให้ถนนภายในโครงการมีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ                                                           | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |
|                          | 7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน                                                                                                                           | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก โครงการคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน                         | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |
|                          | 8) พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนสาธารณะ | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดสติ๊กเกอร์จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนสาธารณะ                      | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.8 การจราจร (ต่อ)       | 9) จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |
|                          | 10) ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบโครงการให้เพียงพอเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุการขับรถในเวลากลางคืน โดยติดตั้งบริเวณทางเดินรถ ภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ✓ - โครงการจัดให้มีระบบแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก รวมทั้งตลอดแนวถนนทั้งพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุการขับรถในเวลากลางคืน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |
|                          | 11) จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับเพื่ออำนวยความสะดวก                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ✓ - โครงการจัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้พักอาศัยเพื่ออำนวยความสะดวก                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -             | -                         |
|                          | 12) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้<br>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัด รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ<br>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้อาคารใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้ามหานคร (MRT) โดยมีสถานีพระราม 9 เป็นสถานีที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยอยู่ห่างจากโครงการ 1 กม. ทั้งนี้ เพื่อลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนตัวของผู้พักอาศัยของโครงการ โดยบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งโครงการมีรถจักรยานยนต์รับจ้างสาธารณะซึ่งจะสะดวกในการเดินทางเข้าใช้รถไฟฟ้ามหานครได้สะดวกมากยิ่งขึ้น | ✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์เส้นทางเดินรถบริเวณถนนรอบพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัด นอกจากนี้ ยังมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้อาคารใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้ามหานคร (MRT) โดยมีสถานีพระราม 9 เป็นสถานีที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยอยู่ห่างจากโครงการ 1 กม. ทั้งนี้ เพื่อลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนตัวของผู้พักอาศัยของโครงการ โดยบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งโครงการมีรถจักรยานยนต์รับจ้างสาธารณะซึ่งจะสะดวกในการเดินทางเข้าใช้รถไฟฟ้ามหานครได้สะดวกมากยิ่งขึ้น | -             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.8 การจราจร (ต่อ)       | <b>มาตรการดูแลและบำรุงรักษาระบบจราจรอัตโนมัติ</b><br>1) ผู้พัฒนาโครงการ มีการแจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จราจรอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อห้องชุดของโครงการ                                                                                                                                                                                                                                              | ✓ - ผู้พัฒนาโครงการ จัดให้มีการแจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จราจรอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อห้องชุดของโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                               | -             | -                         |
|                          | 2) ผู้พัฒนาโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุม และบำรุงรักษาระบบฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปี หลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด โดยจะระบุไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                         | ✓ - ผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการดูแลส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุม และบำรุงรักษาระบบฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปี หลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด โดยจะระบุไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                 | -             | -                         |
|                          | 3) การบริหารจัดการพื้นที่จราจรแบบอัตโนมัติ ผู้พัฒนาโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจราจรเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้วช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันที และให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจสอบการทำงานของระบบว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องเปลี่ยนหรือซ่อมแซม | ✓ - ผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจราจรเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้วช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันที และให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจสอบการทำงานของระบบว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องเปลี่ยนหรือซ่อมแซม | -             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                           | เอกสารอ้างอิง               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 3.8 การจราจร (ต่อ)       | 4) ทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ จะประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาภายหลังจากหมดประกันเพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณ ภายในระยะเวลา 5 ปี ข้างหน้า เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบฯ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต                                       | ✓ - ทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ จะประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาภายหลังจากหมดประกันเพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณ ภายในระยะเวลา 5 ปี ข้างหน้า เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบฯ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต                                         | -                           | -                         |
|                          | 5) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอตกรล ข้อควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอตกรลอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ | ✓ - โครงการจัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งาน ฝึกอบรมเรื่องขั้นตอนการใช้งานระบบจอตกรล ข้อควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น และสามารถใช้งานระบบจอตกรลอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ | -                           | -                         |
|                          | 6) จัดให้มีการติดตั้งระบบแจ้งเหตุดับเพลิง (Heat Detector) ระบบระงับอัคคีภัย (Sprinkler) และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)                                                                                                                                                 | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบแจ้งเหตุดับเพลิง (Heat Detector) ระบบระงับอัคคีภัย (Sprinkler) และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)                                                                                                                                            | ภาพที่ 2.2-11               | -                         |
| 3.9 การใช้ที่ดิน         | 1) ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้                                                                                            | ✓ - โครงการมีการออกแบบและก่อสร้างตามข้อกำหนดตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว                | ภาพที่ 2.2-1<br>เอกสารแนบ 2 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                            | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.9 การใช้ที่ดิน (ต่อ)   | - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 8.32:1 (ไม่เกิน 8.40:1)<br>- อัตราส่วนร้อยละของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับร้อยละ 7.96 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5)<br>- อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 66.64 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                           |
|                          | 2) ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง                                                                                                                                                                                                       | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่จัดการ ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง โดยมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568 รวมถึงทำหน้าที่ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ | เอกสารแนบ 2   | -                         |
|                          | 3) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง                                                                                                                                                    | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ภาพที่ 2.2-1  | -                         |
|                          | 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง                                                                                                                                           | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง                                                                                                                                                                                                                                                                             | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม            | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                     | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ    ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ    ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ    ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                             | เอกสารอ้างอิง               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 3.10 พื้นที่สีเขียว                 | 1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,048.76 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ เสี้ยวป่าดอกขาว กระบก ตะแบก และชิลค้อค ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ | ✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นบนของอาคารชั้น 22, 27, 28, 29 และบริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ เสี้ยวป่าดอกขาว กระบกตะแบก และชิลค้อค ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ | ภาพที่ 2.2-2                | -                         |
|                                     | 2) ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่ามีตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที                                                                                                       | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการทุกวัน เพื่อให้พันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน โดยหากพบว่ามีตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที                                                                                  | ภาพที่ 2.2-2<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
| 3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน | 1) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง                                                                             | ✓ - โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง                                                                                                                              | ภาพที่ 2.2-1                | -                         |
|                                     | 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง                                                                    | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง                                                                                                                     | ภาพที่ 2.2-3                | -                         |
|                                     | 3) ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ                                                                                                              | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ                                                                                                                                                    | เอกสารแนบ 3                 | -                         |
|                                     | 4) โครงการจัดให้มีการใช้ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) ให้สามารถเปิด - ปิด ได้เฉพาะชั้นที่ผู้พักอาศัยอยู่และ                                                                                              | ✓ - โครงการจัดให้มีการใช้ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) ในการเข้า - ออก ได้เฉพาะชั้นที่ผู้พักอาศัยอยู่และในบริเวณพื้นที่                                                                                                                                           | ภาพที่ 2.2-12               | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                    | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ) | ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เท่านั้น เพื่อความปลอดภัยและไม่เกิดการรบกวนซึ่งกันและกันของผู้พักอาศัยภายในโครงการ                                                  | ส่วนกลาง เท่านั้น เพื่อความปลอดภัยและไม่เกิดการรบกวนซึ่งกันและกันของผู้พักอาศัยภายในโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               | -                         |
|                                           | 5) ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ และการบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) รวมถึงจัดให้มีห้องควบคุมกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (Control Room) ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ประจำการอยู่ตลอด 24 ชม. อีกทั้งยังมีการบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ภาพที่ 2.2-12 | -                         |
| 4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต                   |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                           |
| 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม                  | - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด      | ✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่จัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568 รวมถึงทำหน้าที่ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ จัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน | เอกสารแนบ 2   | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                                | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                              | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | เอกสารอ้างอิง               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)                          | - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน กรณีเกิดผลกระทบกับผู้อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ                                             | ✓ - โครงการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็น และข้อร้องเรียนต่าง ๆ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดและระบบออนไลน์ของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยรายละเอียดและขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินโครงการแต่อย่างใด | -                           | -                         |
| 4.2 สาธารณสุข                                           | -                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                           | -                         |
| 4.3 สุขภาพ<br>1) ด้านสุขภาพกาย<br>- โรคระบบทางเดินหายใจ | <b>1. ผลกระทบจากการจราจรภายในโครงการ</b><br>1) ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ                               | ✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณถนน และพื้นที่จอดรถเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ภาพที่ 2.2-3<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
|                                                         | 2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน | ✓ - โครงการจัดให้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยการติดตั้งป้าย “จำกัดความเร็ว” บริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชม.                                                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-3                | -                         |

**ตารางที่ 2.2-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                              | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                      | เอกสารอ้างอิง                | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 1) ด้านสุขภาพกาย<br>- โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ) | 3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง                                                                                                                                                     | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “กรุณาอย่าติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในที่จอดรถ” ไว้บริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชม. | ภาพที่ 2.2-3                 | -                         |
|                                                 | 4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ                                                                                                                | ✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นบนของอาคารชั้น 22, 27, 28, 29 และบริเวณชั้นล่างของอาคาร เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ                                                                                   | ภาพที่ 2.2-2                 | -                         |
|                                                 | <b>2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</b><br>1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ                                                                                                                                     | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศอยู่เสมอ                                                                                                                                                                         | ภาพที่ 2.2-4<br>เอกสารแนบ 3  | -                         |
|                                                 | 2) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค | ✓ - โครงการจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกปี เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค ซึ่งในปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการโครงการ ส่งผลให้ยังไม่ถึงรอบการดำเนินการดังกล่าว                                                                         | -                            | -                         |
|                                                 | 3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและ                                                                                        | ✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ โดยปิดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และแอปพลิเคชันของโครงการ ซึ่งใน                                                                                                                 | ภาพที่ 2.2-14<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                         | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ             | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 1) ด้านสุขภาพกาย<br>- โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ) | สิ่งสกปรกหลุดออก ซึ่งจะช่วยจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ                                                                                                                                                                                                              | รายละเอียดจะมีช่องทางการติดต่อช่างซ่อมและล้างแอร์ระบุไว้เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยของโครงการ                                                                          |               |                           |
| 1) ด้านสุขภาพกาย<br>- โรคผิวหนัง                | <b>1. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</b><br>1) ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถังเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้้ำของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือนครั้ง) | ✓ - โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทุก 1 ปี ซึ่งในปัจจุบันโครงการเพิ่งเปิดดำเนินการโครงการ ส่งผลให้ยังไม่ถึงรอบการดำเนินการดังกล่าว | ภาพที่ 2.2-6  | -                         |
|                                                 | 2) ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำมาสะอาดและดูแลรักษา                                                                                                                                                                                                                       | ✓ - โครงการจัดให้ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินมีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำมาสะอาดและดูแลรักษา                                                                          | ภาพที่ 2.2-6  | -                         |
|                                                 | 3) ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ                                                                                                                                                                                                                                     | ✓ - โครงการจัดให้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ                                                                              | ภาพที่ 2.2-6  | -                         |
|                                                 | <b>2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</b><br>1) ระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศ 0.04 ลบ.ม./วินาที ต้องใช้พื้นที่บำบัดละอองน้ำเสียไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย 1 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม.) เพียงพอปริมาณละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ  | ✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียภายในพื้นที่โครงการ ตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง                                                                    | -             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม               | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                        | เอกสารอ้างอิง               | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1) ด้านสุขภาพกาย<br>- โรคผิวหนัง (ต่อ) | 2) ปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 7,049.96 ลิตร/วัน ซึ่งจากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/พร.ม.-วันต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 2.93 ตร.ม.โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 3 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2.93 ตร.ม.)                                                                                         | ✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนภายในพื้นที่โครงการตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                           | -                         |
|                                        | 3) ห้องพักขยะรวมของโครงการมีอัตราการระบายอากาศ 33.40 ลบ.ม./ชั่วโมง หรือ 0.01 ลบ.ม./วินาที โครงการได้จัดให้มีบ่อบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะพื้นที่ 2 ตร.ม. ลึก 1 เมตร คิดเป็นปริมาตรบ่อ 2 ลบ.ม. และมีปริมาตรช่องว่างอากาศภายในบ่อ 1 ลบ.ม. (ความพรุนของปุ๋ยเท่ากับ ร้อยละ 50) ดังนั้นจึงมีระยะเวลาที่อากาศสัมผัสกับดินเท่ากับ 100 วินาที (1/0.01) ซึ่งน้อยกว่า 60 วินาที | ✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีบ่อบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีการบำบัดและระบายอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โดยติดตั้งระบบพัดลมดูดอากาศเพื่อระบายอากาศภายในห้องเก็บขยะออกสู่ภายนอกอาคาร ทั้งนี้ จุดระบายอากาศถูกออกแบบให้ปล่อยอากาศออกบริเวณริมแนวกำแพงโครงการ เพื่อลดการสะสมของกลิ่นและรักษาสุขลักษณะภายในพื้นที่เก็บขยะ รวมถึงลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อผู้ใช้อาคารและพื้นที่โดยรอบ | ภาพที่ 2.2-9                | -                         |
|                                        | 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ                                                                                                                                                                                                                                                | ✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 15.00 น. - 20.00 น.และเวลา 00.00 น.- 03.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) จากส่วนกลางเป็นประจำทุก 4 เดือน                                                                                                                        | ภาพที่ 2.2-5<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                                 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                     | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                        | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 1) ด้านสุขภาพกาย<br>- โรคผิวหนัง (ต่อ)                   | <b>3. การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ</b><br>- ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ | ✓ - โครงการจัดให้มีแผนการทำความสะอาด และขุดลอกรางระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการอุดตัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ ทั้งนี้หากช่างเทคนิคประจำโครงการทำการตรวจสอบแล้วพบว่าการอุดตันของตะกอนดินจำนวนมาก ทางโครงการจะดำเนินการขุดลอกรางระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำทันที | เอกสารแนบ 3   | -                         |
| 1) ด้านสุขภาพกาย<br>- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค | 1) ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ                                                                                                                  | ✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชน เพื่อให้เข้ามาดำเนินการกำจัดสัตว์พาหะนำโรคภายในโครงการ ได้แก่ การพ่นยาฆ่าแมลง พ่นยุง และฉีดปลวก เป็นต้น เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน                                                                                                                                                         | เอกสารแนบ 3   | -                         |
|                                                          | 2) ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน                                                                                                                                                       | ✓ - โครงการจัดให้มีแผนการทำความสะอาด และขุดลอกรางระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการอุดตัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดการกีดขวางทางระบายน้ำ ทั้งนี้หากช่างเทคนิคประจำโครงการทำการตรวจสอบแล้วพบว่าการอุดตันของตะกอนดินจำนวนมาก ทางโครงการจะดำเนินการขุดลอกรางระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำทันที | เอกสารแนบ 3   | -                         |
|                                                          | 3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร                                                                                                                                                  | ✓ - โครงการจัดให้มีการใช้ตะแกรงครอบรูท่อระบายน้ำทิ้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร                                                                                                                                                                                                                                                             | ภาพที่ 2.2-8  | -                         |
|                                                          | 4) ประสานสำนักงานเขตห้วยขวางให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น พ่นยากำจัดยุง เป็นต้น                                                                                                          | ✓ - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัทเอกชน เพื่อให้เข้ามาดำเนินการกำจัดสัตว์พาหะนำโรคภายในโครงการ ได้แก่ การพ่นยาฆ่าแมลง พ่นยุง และฉีดปลวก เป็นต้น เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน                                                                                                                                                        | เอกสารแนบ 3   | --                        |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                                       | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                          | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                           | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 1) ด้านสุขภาพกาย<br>- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค (ต่อ) | 5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ | ✓ - โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้พนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และตามจุดต่างๆ มายังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 รอบ | ภาพที่ 2.2-9  | -                         |
|                                                                | 6) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์                                              | ✓ - โครงการกำหนดให้ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์                                                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-9  | -                         |
|                                                                | 7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตห้วยขวางมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้ว                                               | ✓ - โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตห้วยขวางมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้ว                                                                                                                                                                   | -             | -                         |
|                                                                | 8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร                                                                                    | ✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร                                                                                                                                                                                                                                     | เอกสารแนบ 3   | -                         |
|                                                                | 9) ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง                                                                     | ✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตห้วยขวางให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน วันละ 2 รอบ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง                                                                                                                                                                          | -             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                                                            | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                       | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                         | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น | 1) นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด  | ✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่จัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568 รวมถึงทำหน้าที่ควบคุมการอยู่อาศัยและให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด | เอกสารแนบ 2   | -                         |
|                                                                                     | 2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย         | ✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นบนของอาคารชั้น 22, 27, 28, 29 และบริเวณชั้นล่างของอาคาร เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย                                                                                                                                                                                                      | ภาพที่ 2.2-2  | -                         |
|                                                                                     | 3) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา                       | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา                                                                                                                                                                                                                                         | เอกสารแนบ 3   | -                         |
|                                                                                     | 4) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น | ✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่จัดการ และดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น โดยมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568                | เอกสารแนบ 2   | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                            | เอกสารอ้างอิง                 | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 4.4 สระว่ายน้ำ<br>- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ | 1) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น                                                                                                                                                  | ภาพที่ 2.2-13<br>เอกสารแนบ 3  | -                         |
|                                           | 2) จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ✓ - โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ                                                                                                                                                                                                                 | ภาพที่ 2.2-7                  | -                         |
|                                           | 3) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ✓ - โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ                                                                                                                                                                              | ภาพที่ 2.2-7<br>ภาพที่ 2.2-13 | -                         |
|                                           | 4) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น<br>- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด<br>- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง<br>- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ<br>- ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ<br>- ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ<br>- เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล<br>- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ<br>- ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ<br>- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก โรคอุจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นน้ำในสระว่ายน้ำ | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ จัดให้มีข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในมาตรการอย่างครบถ้วน และครอบคลุมไปถึงข้อควรระวังอื่น ๆ อย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดความสะอาดและปลอดภัยต่อผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำภายในโครงการ | ภาพที่ 2.2-13                 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                 | เอกสารอ้างอิง                | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)             | 5) จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมบริเวณสระว่ายน้ำ                                                                                                           | ✓ - โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมบริเวณสระว่ายน้ำ                                                                                                                                            | ภาพที่ 2.2-7                 | -                         |
|                                           | 6) จัดทำทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆ เป็นระยะ                                                                                                       | ✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เพื่อความสะดวก และปลอดภัยของผู้มาใช้บริการ                              | ภาพที่ 2.2-13<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
|                                           | 7) ถ้าพบความสกปรก คราบตะไคร่น้ำ หรือเมือกจับพื้น ควรทำความสะอาดทันที                                                                                    | ✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ดูตตะกอนล้างตะไคร่ และตักเศษผงจากสระว่ายน้ำ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ                                           | ภาพที่ 2.2-13<br>เอกสารแนบ 3 | -                         |
| - โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ | 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย                                             | ✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย                                                             | ภาพที่ 2.2-13                | -                         |
|                                           | 2) กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทุบลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น | ✓ - โครงการกำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุดนั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทุบลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น ในกรณีที่พบว่ามีอาการชำรุดเสียหาย | -                            | -                         |
|                                           | 3) ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น                                                      | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น                                                                            | ภาพที่ 2.2-13                | -                         |
|                                           | 4) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง                                                           | ✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างรางระบายน้ำล้นสำหรับสระว่ายน้ำ ให้มีลักษณะที่มีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง                                        | ภาพที่ 2.2-13                | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                      | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                        | เอกสารอ้างอิง                  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| - โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ) | 5) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน                                                           | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน                                                                                                                                                                      | ภาพที่ 2.2-13                  | -                         |
|                                                 | 6) จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม                                                      | ✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม                                                                                                                                                | ภาพที่ 2.2-13                  | -                         |
|                                                 | 7) จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ                                           | ✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ                                                                                                                                        | ภาพที่ 2.2-13                  | --                        |
|                                                 | 8) ติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ                                      | ✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ                                                                                                                                           | ภาพที่ 2.2-13                  | -                         |
|                                                 | 9) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ                                                                                        | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ                                                                                                                                                                                               | ภาพที่ 2.2-13                  | -                         |
|                                                 | 10) กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ | ✓ - โครงการกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ                                                                                                                    | ภาพที่ 2.2-13                  | -                         |
|                                                 | 11) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน                                     | ✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ ทั้งนี้ จัดให้มี อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ และมีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อตรวจตราความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ โดยมีเจ้าหน้าที่คอยสังเกตการณ์ภายในห้องควบคุม (Control Room) ตลอด 24 ชม. | ภาพที่ 2.2-13<br>ภาพที่ 2.2-12 | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                        | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                      | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                        | เอกสารอ้างอิง                  | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| - โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ) | 12) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด                                      | ✓ - โครงการจัดให้มีห่วงชูชีพช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ โดยโครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลโครงสร้างสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ             | ภาพที่ 2.2-13<br>เอกสารแนบ 3   | -                         |
|                                                 | 13) อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ | ✓ - โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ ทั้งนี้ จัดให้มี อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ และมีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อตรวจตราความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ โดยมีเจ้าหน้าที่คอยสังเกตการณ์ภายในห้องควบคุม (Control Room) ตลอด 24 ชม. | ภาพที่ 2.2-13<br>ภาพที่ 2.2-12 | -                         |
|                                                 | 14) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน                                                                                                                       | ✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างอย่างทั่วถึงบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน                                                                                                                               | ภาพที่ 2.2-13<br>ภาพที่ 2.2-12 | -                         |
|                                                 | 15) ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจนตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต                                                                                                                        | ✓ - โครงการไม่ได้ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กและผู้ใหญ่ เนื่องจากสระว่ายน้ำมีระดับความลึกสม่ำเสมอเพียงระดับเดียวตลอดพื้นที่ใช้งาน จึงไม่มีการกำหนดหรือแบ่งเขตพื้นที่สำหรับเด็กและผู้ใหญ่แยกจากกัน                                                      | ภาพที่ 2.2-13                  | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                    | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                               | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                              | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ<br>1) ทัศนียภาพ | 1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,048.76 ตร.ม.โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ เสี้ยวป่าดอกขาว กระบก ตะแบก และซิลค์โอ๊ค ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ                                         | ✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นบนของอาคารชั้น 22, 27, 28, 29 และบริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ เสี้ยวป่าดอกขาว กระบก ตะแบก และซิลค์โอ๊ค ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้ช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-2  | -                         |
|                                             | 2) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น                                                                                                                                                                  | ✓ - โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่จัดการ และดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น โดยมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568                                     | เอกสารแนบ 2   | -                         |
|                                             | 3) โครงการได้เลือกสีอาคารให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการเพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพของโครงการต่อผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบโครงการ                                                                                | ✓ - โครงการออกแบบสีอาคารให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นบนของอาคารชั้น 22, 27, 28, 29 และบริเวณชั้นล่างของอาคาร เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพของโครงการต่อผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบโครงการ                                                                                                                                               | ภาพที่ 2.2-1  | -                         |
| 2) การบดบังแสงแดด                           | กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการซึ่งโครงการจะหาหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับ | ✓ - โครงการจัดให้มีการทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่ออาคารที่อยู่ข้างเคียง นับตั้งแต่ระยะดำเนินการก่อสร้าง | เอกสารแนบ 2   | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 2) การบดบังแสงแดด (ต่อ)  | ผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่ออาคารที่อยู่ข้างเคียง เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี | ✓ จนถึง โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี                                                                                                                  | เอกสารแนบ 2   | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3) การบดบังทิศทางลม      | 1) ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลมซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ✓ - โครงการจัดให้มีจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างอาคาร รวมถึงระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นไปตามภูมิสถาปัตยกรรมที่ได้ออกแบบ และเสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เลขที่ 93/2568 ออกให้ ณ วันที่ 5 กันยายน พ.ศ. 2568 ซึ่งระบุว่าโครงการมีการก่อสร้างอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตเลขที่ 148/2563 ลงวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2563 | เอกสารแนบ 2   | --                        |
|                          | 2. โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการโดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตามเนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคล ที่ | ✓ - โครงการจัดให้มีการจัดส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าว บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง นับตั้งแต่ระยะดำเนินการก่อสร้างจนถึง โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี                                                               | เอกสารแนบ 2   | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม      | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 3) การบดบังทิศทางลม (ต่อ)     | ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                           |
| 4) การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ | กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการดังกล่าวบริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าว | ✓                                                                                                                                                                | - โครงการจัดให้มีการจัดส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยเงื่อนไขในการดำเนินการดังกล่าวบริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น นับตั้งแต่ระยะดำเนินการก่อสร้างจนถึง โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี | เอกสารแนบ 2   | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม       | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                    | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | เอกสารอ้างอิง                 | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 4) การบังคับใช้กฏหมาย (ต่อ)    | กับบริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกันซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |                           |
| 4.6 ผลกระทบต่อสถานทูตใกล้เคียง | 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อเฝ้าระวังดูแลและควบคุมผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการไม่ให้บุกรุกก่อปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความสงบสุขของสถานทูตและชุมชนใกล้เคียง                                                                                                                  | ✓                                                                                                                                                               | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อเฝ้าระวังดูแลและควบคุมผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการไม่ให้บุกรุกก่อปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความสงบสุขของสถานทูตและชุมชนใกล้เคียง                                                                                                                                                 | ภาพที่ 2.2-3                  | -                         |
|                                | 2) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน                                                                                                                                                                                                                                         | ✓                                                                                                                                                               | - โครงการจัดให้มีรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน                                                                                                                                                                                                                                                                     | ภาพที่ 2.2-1                  | -                         |
|                                | 3) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ                                                                                                                                                                                                                                                            | ✓                                                                                                                                                               | โครงการจัดให้มีการออกแบบ และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการอย่างทั่วถึง                                                                                                                                                                                                                                                                | ภาพที่ 2.2-1<br>ภาพที่ 2.2-12 | -                         |
|                                | 4) จัดให้มีระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) เพื่อควบคุมการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ อาคารจอดรถ และห้องพักอาศัยในชั้นต่างๆ                                                                                                                                                                                | ✓                                                                                                                                                               | - โครงการจัดให้มีระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) โดยจัดให้มีการกำหนดให้ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการทำนาไคมีรยนต์ หรือรถจักรยานยนต์ ต้องทำการลงทะเบียนเพื่อขอสติ๊กเกอร์ติดหน้ารถ และระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับเข้า - ออกโครงการ เพื่อควบคุมการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ อาคารจอดรถ และห้องพักอาศัยในชั้นต่างๆ | ภาพที่ 2.2-3                  | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

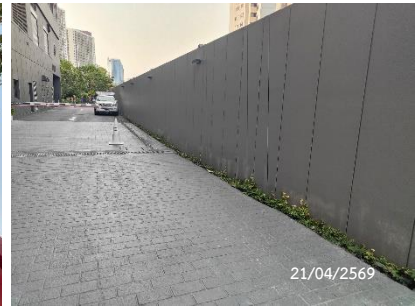
| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม             | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                     | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                       | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 4.6 ผลกระทบต่อสถานทูตใกล้เคียง (ต่อ) | 5) จัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ และสถานทูต โดยติดตั้งกล้อง CCTV ทั่วบริเวณโถงรับรอง โถงลิฟต์ ลิฟต์ทุกตัว ห้องเก็บจดหมาย และลานจอดรถทุกชั้น              | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อตรวจสอบความปลอดภัยบริเวณโดยรอบโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่คอยสังเกตการณ์ภายในห้องควบคุม (Control Room) ตลอด 24 ชม.                                                                                                           | ภาพที่ 2.2-12 | -                         |
|                                      | 6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของสถานทูตเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการเปิดดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด                                                                  | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของสถานทูตเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการเปิดดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด                                                                                                                    | -             | -                         |
| 5. การประชาสัมพันธ์                  | 1) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้อมยามหน้าโครงการ                                                                                                                                                        | ✓ - โครงการจัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้อมยามหน้าโครงการ                                                                                                                                                                                                       | ภาพที่ 2.2-3  | -                         |
|                                      | 2) จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที | ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที                                                   | -             | -                         |
|                                      | 3) จัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่บุคคลทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการ   | ✓ - โครงการจัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่บุคคลทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการ ซึ่งมาตรการดังกล่าวได้สิ้นสุดลงเป็นที่เรียบร้อยแล้ว | -             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

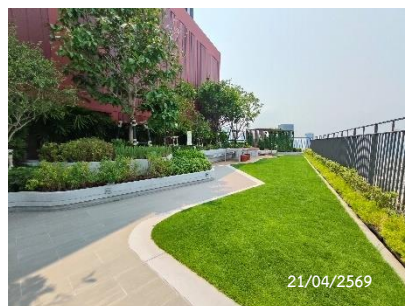
| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 5. การประชาสัมพันธ์ (ต่อ)  | 4) จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ✓ - โครงการจัดให้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งมีหน้าที่จัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 รวมถึงทำหน้าที่รับฟังความคิดเห็น และข้อร้องเรียนต่าง ๆ ภายในโครงการ ผ่านทางสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและแอปพลิเคชันของโครงการ โดยหากมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะมีการดำเนินการตรวจสอบโดยละเอียด หากพบว่าผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง ทางนิติบุคคลอาคารชุดยินดีชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยรายละเอียด และขั้นตอนเป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ ในปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการแต่อย่างใด | เอกสารแนบ 2   | -                         |
| 6. การมีส่วนร่วมของประชาชน | - ดำเนินงานการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ | ✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการเป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -             | -                         |

ตารางที่ 2.2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ เดอะ เบส เออร์เบิน พระราม 9 (THE BASE Urban Rama 9) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม         | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                       | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                                                                                                                                                                                                                                                     | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| 6. การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ) | - จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โทรศัพท์ โทรสารสำนักงานบริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด และสำนักงานเขตห้วยขวางพร้อมขั้นตอนการร้องเรียน                                                             | ✓ - โครงการจัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โทรศัพท์ โทรสารสำนักงานบริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด และสำนักงานเขตห้วยขวางพร้อมขั้นตอนการร้องเรียน ซึ่งแผนการรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวได้สิ้นสุดลงเป็นที่เรียบร้อยแล้วในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง                                                                             | -             | -                         |
|                                  | - จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่ออาคารที่อยู่อาศัยข้างเคียง หากพบว่าความเสียหายดังกล่าวนี้เกิดจากการก่อสร้างของโครงการ โครงการจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยจะจัดเตรียมเงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยาขั้นต้น ซึ่งจะมีการทำประกันความเสียหายครอบคลุมในส่วนนี้ และแจ้งการแก้ปัญหาให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที | ✓ - โครงการจัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่ออาคารที่อยู่อาศัยข้างเคียง หากพบว่าความเสียหายดังกล่าวนี้เกิดจากการก่อสร้างของโครงการ โครงการจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยจะจัดเตรียมเงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยาขั้นต้น ซึ่งจะมีการทำประกันความเสียหายครอบคลุมในส่วนนี้ และแจ้งการแก้ปัญหาให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที ซึ่งการชดเชยความเสียหายต่ออาคารที่อยู่อาศัยข้างเคียงได้สิ้นสุดลงเป็นที่เรียบร้อยแล้วในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง | -             | -                         |



ภาพที่ 2.2-1 สภาพแวดล้อมรอบโครงการ



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



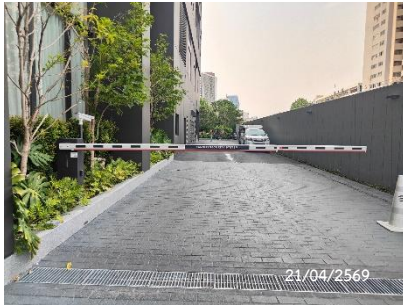
ทางเข้า - ออกโครงการ



ป้อม รปภ.



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ไม้กั้นจราจร



Automated Parking System



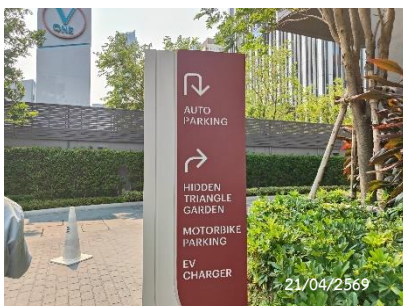
แผงกั้นจราจรแบบล้อเลื่อน



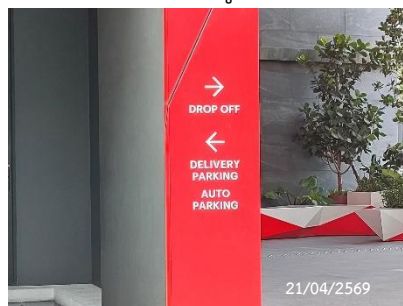
บัตรสำหรับผู้มาติดต่อ



พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์



ป้ายบอกทาง



ระเบียบการเข้า - ออกโครงการ



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-3 ป้ายจราจรและพื้นที่จอดรถ



Pressurized Fan



การระบายอากาศธรรมชาติ



พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายอากาศ



บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อเติมอากาศ

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย



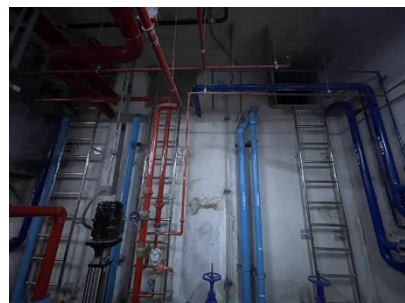
Booster Pump



Transfer Pump



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



อ่างล้างมือ



โถสุขภัณฑ์



ห้องอาบน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ



รางระบายน้ำชั้นดาดฟ้า

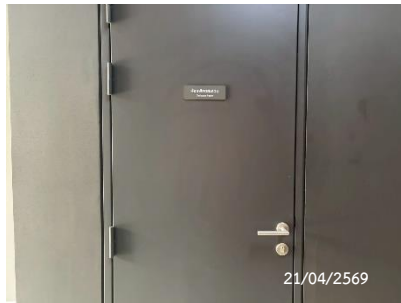


บ่อหน่วงน้ำ



ตู้ควบคุมบ่อหน่วงน้ำ

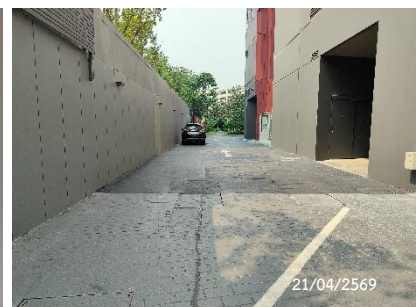
ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยรวม



พื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย



ห้องพัสดุฝอยประจำวัน

ภาพที่ 2.2-9 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)



MDB Room



Ring Main Unit



Generator Room



สวิตช์ไฟฟ้า



ป้ายเตือนไฟฟ้าแรงสูง



ระบบสายล่อฟ้า

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



Alarm Bell



Eaton Call Point



Emergency Door Release

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



Fire Pump



Fire Fighter Telephone



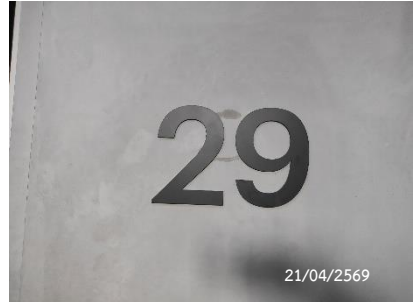
Fire Hose Cabinet



Smoke Detector



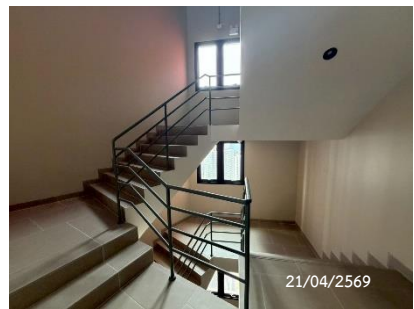
ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน



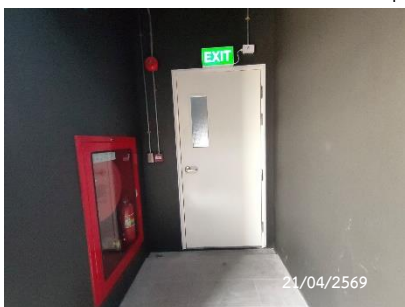
ป้ายบอกเลขชั้น



พื้นที่จุดรวมพล



บันไดหนีไฟ



ประตูหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



ลิฟต์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



Fire Alarm Control Panel

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



Graphic Annunciator Fire Alarm System

Fire Pump

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ)



CCTV



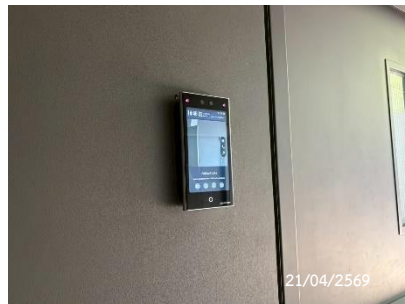
ไฟฟ้าส่องสว่างรอบโครงการ



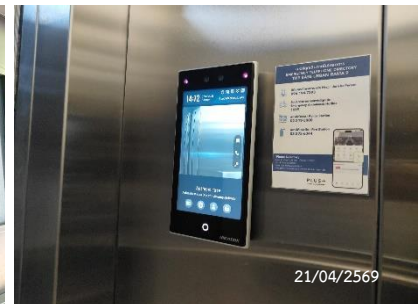
กล่องปฐมพยาบาล AED



ชุดปฐมพยาบาล



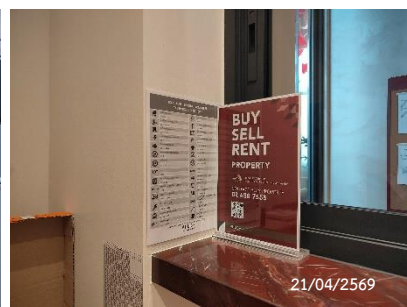
ระบบสแกนหน้าเข้า-ออกอาคาร



ลิฟต์ระบบสแกนหน้า



ห้องควบคุม CCTV



เบอร์ฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัย



บริเวณสระว่ายน้ำ



พื้นทางเดินเป็นวัสดุกันลื่น



รางระบายน้ำ



ป้ายบอกระดับความลึก



ป้ายระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



ห่วงชูชีพ



พื้นที่ล้างตัว

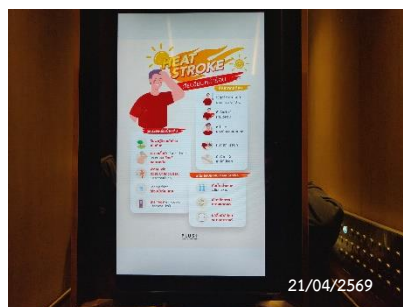


ปั๊มสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-13 พื้นที่สระว่ายน้ำ



บอร์ดประชาสัมพันธ์



จอประชาสัมพันธ์



ป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-14 การประชาสัมพันธ์