

# นิติบุคคลอาคารชุด เอ เอสพี ไอ.ดี. อโศก-รัชดา

เลขที่ 624 ถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง

เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

โครงการ เอ เอสพี ไอ.ดี. อโศก-รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น)

ถนนอโศก - ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน

## 2565

จัดทำโดย

บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต  
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทร.02-643-7595

แบบ ตต.1

## หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

10 สิงหาคม 2565

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. โอโศก รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) ตั้งอยู่เลขที่ 9 เลขที่ 624 ถนนโอศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ ไอ.ดี. โอโศก-รัชดา ฉบับประจำเดือน

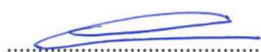
- ( ✓ ) มกราคม – มิถุนายน 2565
- (   ) กรกฎาคม – ธันวาคม 2565
- (   ) อื่น ๆ

โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงานดังนี้

เจ้าหน้าที่

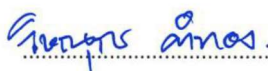
ลายมือชื่อ

นายสถากรณ จักรทอง



ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายงานระบบ

นายวิษณุกร คำทอง



ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม

นางสาวศิริทรัพย์ ผังคี



เจ้าหน้าที่อาวุโส ฝ่ายประเมินผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นายธนภัทร ศรีหานาม)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวิศวกรรม

บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

แบบ ตต.2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ : เอ สเปซ ไอ.ดี. โอโศก รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น)
2. สถานที่ตั้ง : 624 ถนนโอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ ไอ.ดี. โอโศก-รัชดา
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ : 624 ถนนโอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
6. โครงการผ่านการพิจารณา : หนังสือที่ ทส 1009.5/3987 ลงวันที่ 2 เมษายน 2556  
ของคณะกรรมการ (ภาคผนวก 1)  
ผู้ชำนาญการ
7. โครงการได้นำเสนอรายงาน : ฉบับที่ 2/2564 ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564  
ผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย
8. รายละเอียดโครงการ (นำเสนอในบทที่ 1)

การมอบอำนาจ

- ☐ เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- ☒ เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

---

สารบัญ



# สารบัญ

	หน้า
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-25
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการปฏิบัติ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-42
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-2
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2
<b>ภาคผนวก</b>	
ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหนังสือ แจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ	
ภาคผนวก 2 ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ	
ภาคผนวก 3 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)	
ภาคผนวก 4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) และรายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/ เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด (อ.ช.12)	
ภาคผนวก 5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)	
ภาคผนวก 6 ประกาศจากสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.14)	
ภาคผนวก 7 เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ภาคผนวก 7-1 เอกสารแผนป้องกันและบำรุงรักษาของโครงการ	

# สารบัญ

หน้า

ภาคผนวก 7-2 เอกสารการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาคผนวก 7-3 เอกสารแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการ ทำงานของ  
ระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
(ทส. 2)

ภาคผนวก 7-4 เอกสารการจดบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนกลาง

ภาคผนวก 7-5 เอกสารการจดบันทึกมิเตอร์ประปาส่วนกลาง

ภาคผนวก 7-6 เอกสารการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

ภาคผนวก 7-7 เอกสารการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำ

ภาคผนวก 7-8 เอกสารการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน

ภาคผนวก 7-9 เอกสารการตรวจสอบสระว่ายน้ำประจำวัน

ภาคผนวก 8 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก 9 เอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ภาคผนวก 10 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

# สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1.2-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-3
รูปที่ 1.2-2 แสดงผังบริเวณโครงการ	1-4
รูปที่ 1.4-1 แสดงสถานภาพปัจจุบันของโครงการ (เดือนมิถุนายน 2565)	1-25
รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียว	2-31
รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-31
รูปที่ 2-3 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการ	2-32
รูปที่ 2-4 สัญลักษณ์จราจรและที่จอดรถ อาคาร P1	2-32
รูปที่ 2-5 ที่จอดรถอัตโนมัติ	2-33
รูปที่ 2-6 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกของโครงการ	2-33
รูปที่ 2-7 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย	2-33
รูปที่ 2-8 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	2-34
รูปที่ 2-9 ถังเก็บน้ำใต้ดินและ คาดฟ้า	2-34
รูปที่ 2-10 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	2-34
รูปที่ 2-11 ห้องพักมูลฝอยรวม และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม	2-34
รูปที่ 2-12 รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตดินแดงเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย	2-34
รูปที่ 2-13 การติดตั้งกระจกโค้งจราจร	2-35
รูปที่ 2-14 การติดตั้งป้ายชื่อโครงการ	2-35
รูปที่ 2-15 ตำแหน่งบ่อน้ำ	2-35
รูปที่ 2-16 จุลรวมพลของโครงการ	2-35
รูปที่ 2-17 สูปไขมันและสิ่งปฏิกูล เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2564	2-35
รูปที่ 2-18 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-36
รูปที่ 2-19 ตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-37
รูปที่ 2-20 สติกเกอร์รถจักรยานยนต์และรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ และบัตรจอดรถอัตโนมัติ	2-37
รูปที่ 2-21 เจ้าหน้าที่เปลี่ยนหลอดไฟพื้นที่ส่วนกลาง	2-37
รูปที่ 2-22 ทางเข้า-ออกโครงการ และไฟส่องสว่างทางเข้า-ออก ช่วงกลางคืน	2-37
รูปที่ 2-23 สระว่ายน้ำ อุปกรณ์สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	2-38
รูปที่ 2-24 เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลรักษาระบบประปา	2-39
รูปที่ 2-25 การฉีดพ่นยากำจัดปลวก และยุงภายในโครงการ	2-39
รูปที่ 2-26 อุปกรณ์ประหยัดไฟเบอร์ 5	2-40
รูปที่ 2-27 หลอดไฟ LED	2-40

# สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 2-28	ล้างแผ่นกรองและล้างเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง
รูปที่ 2-29	อบรมฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2564
รูปที่ 2-30	ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง
รูปที่ 2-31	เจ้าหน้าที่อบรมพนักงานการวิธีการใช้งานเครื่องกระตุ้นหัวใจ
รูปที่ 3-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565
รูปที่ 3-2	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565



# สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.3-1 แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-19
ตารางที่ 2.1-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) ช่วงเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2564	2-2
ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-43
ตารางที่ 3-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก-รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-4
ตารางที่ 3-3 การเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก-รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) ช่วงเดือนธันวาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-4
ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำทั้งจากบ่อกักน้ำทั้ง ของ โครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก-รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-5
ตารางที่ 3-5 การเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณจุดปล่อยน้ำทั้งจากบ่อกัก น้ำทั้ง ของโครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก-รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียม สูง 29 ชั้น) ช่วงเดือนธันวาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-5
ตารางที่ 3-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำโครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก-รัชดา (เดิม ชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565	3-7
ตารางที่ 3-7 การเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำโครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก-รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) ช่วงเดือนธันวาคม 2564 - มิถุนายน 2565	3-7
ตารางที่ 3-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในถังสำรองน้ำใช้ โครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก-รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) เดือนกุมภาพันธ์ 2565	3-9
ตารางที่ 3-9 ผลการตรวจเชื้อลิจิโอเนลลาในท่อน้ำทิ้งของระบบเครื่องปรับอากาศพื้นที่ ส่วนกลาง โครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก-รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียม สูง 29 ชั้น) เดือนกุมภาพันธ์ 2565	3-10