

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77  
ระยะดำเนินการ  
ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565

เจ้าของโครงการ  
นิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77  
2363 ถนนอ่อนนุช แขวงอ่อนนุช  
เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

จัดทำรายงานโดย  
นิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77  
2363 ถนนอ่อนนุช แขวงอ่อนนุช  
เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

กุมภาพันธ์ 2566

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ .....	ก
สารบัญภาพ.....	ข
สารบัญตาราง.....	ฉ
บทที่ 1 บทนำ.....	1-1
1.1 รายละเอียดโครงการ.....	1-1
1.1.1 ที่ตั้งโครงการ .....	1-1
1.1.2 ประเภทและขนาดของโครงการ.....	1-2
1.1.3 การบริหารจัดการโครงการในระยะดำเนินการ.....	1-3
1.1.4 พื้นที่สีเขียว.....	1-3
1.1.5 ระบบน้ำใช้.....	1-3
1.1.6 การบำบัดน้ำเสีย.....	1-5
1.1.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม .....	1-7
1.1.8 การจัดการขยะมูลฝอย .....	1-8
1.1.9 ระบบไฟฟ้า.....	1-10
1.1.10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย.....	1-10
1.1.11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ.....	1-13
1.1.12 การจราจร .....	1-13
1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน.....	1-14
1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....	1-15
1.3.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	1-15
1.3.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	1-15
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....	2-1
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	2-1
2.3 ภาพประกอบการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข.....	2-33
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	3-1
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	3-1
3.2 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....	3-1
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	3-1
3.4 รูปประกอบการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ.....	3-8
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ.....	4-1
ภาคผนวก	

## สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1-1 ที่ตั้งของโครงการ .....	1-1
ภาพที่ 1-2 ผังแสดงตำแหน่งและขนาดพื้นที่สีเขียว .....	1-3
ภาพที่ 2-1 รั้วรอบพื้นที่โครงการ .....	2-33
ภาพที่ 2-2 พืชคลุมดิน .....	2-33
ภาพที่ 2-3 ป้ายจำกัดความเร็ว .....	2-33
ภาพที่ 2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดภายในโครงการ .....	2-33
ภาพที่ 2-5 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ .....	2-33
ภาพที่ 2-6 ที่จอดรถ มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ .....	2-33
ภาพที่ 2-7 ป้ายห้ามติดเครื่องรยนต์ทิ้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ .....	2-33
ภาพที่ 2-8 ป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง .....	2-34
ภาพที่ 2-9 ป้ายห้ามเร่งเครื่องบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ .....	2-34
ภาพที่ 2-10 ระบบบำบัดน้ำเสีย .....	2-34
ภาพที่ 2-11 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย .....	2-34
ภาพที่ 2-12 รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตสวนหลวง .....	2-34
ภาพที่ 2-13 การตัดไขมันไปกำจัด .....	2-34
ภาพที่ 2-14 ระบบบำบัด AEROSOL .....	2-34
ภาพที่ 2-15 ระบบบำบัดก๊าซมีเทน .....	2-34
ภาพที่ 2-16 ป้ายห้ามบุคคลภายนอกเข้าไปบริเวณถังเก็บก๊าซมีเทน .....	2-35
ภาพที่ 2-17 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังดับเพลิงเคมี .....	2-35
ภาพที่ 2-18 ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง .....	2-35
ภาพที่ 2-19 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบวาล์วเปิดปิดต่างๆ ของถังเก็บก๊าซมีเทน .....	2-35
ภาพที่ 2-20 ระบบน้ำใช้ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า .....	2-35
ภาพที่ 2-21 ระบบสูบน้ำในอาคาร .....	2-35
ภาพที่ 2-22 เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา .....	2-35
ภาพที่ 2-23 เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและมีประสิทธิภาพสูง .....	2-36
ภาพที่ 2-24 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ .....	2-36
ภาพที่ 2-25 พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู .....	2-36
ภาพที่ 2-26 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอ .....	2-36
ภาพที่ 2-27 ควบคุมการจ่ายน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำด้วยฟลวาล์วอัตโนมัติ .....	2-36
ภาพที่ 2-28 ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะหาผิวคอนกรีตป้องกันการซึมน้ำเข้าสู่โครงสร้างเสาของอาคาร .....	2-36
ภาพที่ 2-29 ระบบหนองน้ำ .....	2-36
ภาพที่ 2-30 แนวท่อระบายน้ำรอบโครงการ .....	2-36
ภาพที่ 2-31 เครื่องสูบน้ำภายในบ่อหนองน้ำ .....	2-37
ภาพที่ 2-32 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ .....	2-37
ภาพที่ 2-33 ห้องเครื่องไฟฟ้าของโครงการ .....	2-37

## สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 2-34 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น.....	2-37
ภาพที่ 2-35 ฉลากบอกประเภทของมูลฝอย.....	2-37
ภาพที่ 2-36 การเก็บมูลฝอยในถุงประมาณ 3 ใน 4 ของถุง และมัดปากถุงดำจนแน่น .....	2-37
ภาพที่ 2-37 ห้องพักมูลฝอยรวม .....	2-38
ภาพที่ 2-38 ป้ายประชาสัมพันธ์ลดปริมาณมูลฝอยและคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท .....	2-38
ภาพที่ 2-39 ท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม.....	2-38
ภาพที่ 2-40 การจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตสวนหลวง .....	2-38
ภาพที่ 2-41 ร้านซื้อของเก่ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้.....	2-38
ภาพที่ 2-42 ระบบไฟฟ้าปกติ .....	2-38
ภาพที่ 2-43 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน .....	2-39
ภาพที่ 2-44 ผนังกระจกให้ผู้อยู่อาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด.....	2-39
ภาพที่ 2-45 ป้ายประชาสัมพันธ์ให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ .....	2-39
ภาพที่ 2-46 สวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแบบแยกส่วน .....	2-39
ภาพที่ 2-47 หลอดไฟประหยัดพลังงาน .....	2-39
ภาพที่ 2-48 ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที.....	2-39
ภาพที่ 2-49 แสดงตัวเลขขั้นชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย.....	2-39
ภาพที่ 2-50 ป้ายประชาสัมพันธ์ให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ .....	2-40
ภาพที่ 2-51 เครื่องปรับอากาศประหยัดไฟเบอร์ 5.....	2-40
ภาพที่ 2-52 ท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ .....	2-40
ภาพที่ 2-53 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FIRE DEPARTMENT CONNECTOR : FDC) .....	2-40
ภาพที่ 2-54 ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (FIRE HOSE CABINET : FHC) .....	2-40
ภาพที่ 2-55 ถังดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้.....	2-40
ภาพที่ 2-56 บันไดหนีไฟ.....	2-40
ภาพที่ 2-57 แผงควบคุม (FIRE ALARM CONTROL PANEL : FCP) .....	2-40
ภาพที่ 2-58 เครื่องตรวจจับควัน (SMOKE DETECTOR).....	2-41
ภาพที่ 2-59 เครื่องตรวจจับความร้อน (HEAT DETECTOR).....	2-41
ภาพที่ 2-60 เครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบมือกด (MANUAL STATION) บริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์.....	2-41
ภาพที่ 2-61 เครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง (ALARM BELL) .....	2-41
ภาพที่ 2-62 จุมนคนเบื้องต้น บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของโครงการ .....	2-41
ภาพที่ 2-63 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย .....	2-41
ภาพที่ 2-64 แผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพ หนีไฟ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร.....	2-42
ภาพที่ 2-65 การอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ .....	2-42
ภาพที่ 2-66 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศและช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวาง.....	2-42
ภาพที่ 2-67 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก.....	2-42

## สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 2-68 ป้ายสัญญาณจราจร.....	2-42
ภาพที่ 2-69 ไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ.....	2-43
ภาพที่ 2-70 ป้ายประกาศไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ.....	2-43
ภาพที่ 2-71 การล้างแผ่นกรองอากาศ และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ .....	2-43
ภาพที่ 2-72 ตรวจสอบความสะอาดถังเก็บน้ำ.....	2-43
ภาพที่ 2-73 สระว่ายน้ำ.....	2-43
ภาพที่ 2-74 ป้ายกฎระเบียบสระว่ายน้ำ .....	2-43
ภาพที่ 2-75 คู่มือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ .....	2-43
ภาพที่ 2-76 อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ .....	2-44
ภาพที่ 2-77 สำนักงานเขตสวนหลวงเข้าฉีดพ่นน้ำยากำจัดยุง .....	2-44
ภาพที่ 2-78 พนักงานทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน .....	2-44
ภาพที่ 2-79 ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำ.....	2-44
ภาพที่ 2-80 ถังมูลฝอยที่มีฝาปิด .....	2-44
ภาพที่ 2-81 ห้องพักมูลฝอยมีประตูปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอย .....	2-44
ภาพที่ 2-82 พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย .....	2-44
ภาพที่ 2-83 ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก .....	2-44
ภาพที่ 2-84 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภายในอาคาร .....	2-45
ภาพที่ 2-85 ป้ายประชาสัมพันธ์ล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่หลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูก .....	2-45
ภาพที่ 2-86 ป้ายประชาสัมพันธ์ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอ หรือ จาม .....	2-45
ภาพที่ 2-87 สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงาม .....	2-45
ภาพที่ 2-88 ใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและใช้สีอ่อนเพื่อให้เกิดความสบายตา .....	2-45
ภาพที่ 3-1 ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา.....	3-8
ภาพที่ 3-2 ตรวจสอบและทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้.....	3-8
ภาพที่ 3-3 ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างและความสะอาด .....	3-8
ภาพที่ 3-4 ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย .....	3-8
ภาพที่ 3-5 ทดสอบอุปกรณ์ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง.....	3-9
ภาพที่ 3-6 ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ.....	3-9
ภาพที่ 3-7 ตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบหิ้ว.....	3-9
ภาพที่ 3-8 ตรวจสอบหัวรับน้ำดับเพลิง.....	3-9
ภาพที่ 3-9 ตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น .....	3-9
ภาพที่ 3-10 ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายจราจร .....	3-9
ภาพที่ 3-11 คู่มือพื้นที่สีเขียว.....	3-10
ภาพที่ 3-12 ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ระบบปรับอากาศ และอุปกรณ์ไฟฟ้า.....	3-10
ภาพที่ 3-13 การตั้งกรวยจราจรให้ระวางบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม.....	3-10
ภาพที่ 3-14 ตรวจสอบระบบกร่อนน้ำสระว่ายน้ำ.....	3-10

## สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 3-15 กล้องรับเรื่องร้องเรียน .....	3-11
ภาพที่ 3-16 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบพัสดุระบายอากาศ .....	3-11
ภาพที่ 3-17 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศ .....	3-11

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	1-15
ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	1-16
ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	2-2
ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม .....	3-2
ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565.....	4-1