

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการ The Address Asoke (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดพักอาศัย โอโศก-เพชรบุรี) ซึ่งได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/6355 ลงวันที่ 21 สิงหาคม 2552 โดยตัวโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 44 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งหมด 574 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่ 3-3-77 ไร่ ตั้งอยู่ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วและได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด ดิแอตเดรส โอโศก ทั้งนี้หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดิแอตเดรส โอโศก ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Address Asoke ประกอบไปด้วย องค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ ผลการทบทวนแสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดให้มีการปลูกไม้สูงรอบแนวเขตที่ดินโครงการ	✓	- โครงการได้มีการปลูกต้นไม้สูงรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการได้ติดตั้งป้าย จอดรถกรุณาดับเครื่องยนต์ ในพื้นที่จอดรถของโครงการ รวมถึงกำชับให้เจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	✓	- โครงการได้ติดตั้งระบบระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการระบบระบายอากาศ
	3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกและจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนเข้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร	✓	- ระบบจราจรภายในโครงการมีความเหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก โดยโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	4. จัดให้มีการปลูกต้นไม้หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดินและตามระเบียบของชั้นอาคารจอดรถให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	✓	- โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่น ลดความร้อน และเพื่อดูดซับมลพิษต่างๆ ที่เกิดจากรถยนต์	-	ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว
1.3 เสียง/ความสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของยานรถยนต์ในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ตลอดไปด้วย	✓	- โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และติดตั้งสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	2. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ที่มีลำต้นสูงล้อมรอบพื้นที่โครงการโดยเฉพาะในด้านที่ติดกับศาสนสถาน	✓	- โครงการได้จัดให้มีรั้วสูงและมีการปลูกต้นไม้สูงรอบแนวเขตพื้นที่ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	- การออกแบบโครงสร้างอาคารต้องเป็นไปตามมาตรฐาน กฎกระทรวง ฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างอิง เอกสารพระราชกฤษฎีกาเบกษา เล่ม 134 ตอนที่ 86 ก หน้า 17 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว โดยใช้พารามิเตอร์ที่สำคัญในการออกแบบ ได้แก่ สัมประสิทธิ์ความเข้ม แผ่นดินไหว (Z) เท่ากับ 0.19 และสัมประสิทธิ์การประสานความถี่ (S) เท่ากับ 2.5	✓ - โครงสร้างอาคารโครงการถูกออกแบบและก่อสร้างตามแบบ ที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ซึ่งมีความถูกต้องเป็นไปตาม มาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งยังจัดให้มีการตรวจสอบ อาคารเป็นประจำทุกปี	-	ภาคผนวก ข-2 ใบรับรอง การก่อสร้างอาคาร
1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ให้ได้มาตรฐานคุณภาพ น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มี ประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ	✓ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น ภายในโครงการก่อนที่จะปล่อยออกนอกโครงการ รวมถึงจัดให้ มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญคอยควบคุมดูแลการทำงานของ ของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ หากพบว่ามี ปัญหาทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที ทั้งนี้ยังจัดให้มี การตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งทุกเดือน เพื่อตรวจสอบน้ำทิ้งให้มีค่า เป็นไปตามมาตรฐานก่อนปล่อยออกนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ ระบบสุขาภิบาลและ สาธารณสุขโรค
	2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และ พนักงานประจำโครงการ	✓ - โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ประหยัดน้ำ โดย ติดป้ายไว้ตามจุดต่างๆ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการ น้ำใช้
	3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออก นอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	✓ - โครงการได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อน ปล่อยออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษขยะต่าง ๆ ที่ติดมากับน้ำ ทิ้ง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดักขยะออกเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการ น้ำเสีย
1.6 คุณภาพน้ำใต้ดิน	-	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ					
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	-	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ทั้งนี้หากพบการชำรุดแตกหักทางโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง	- โครงการต้องออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร และถนนของโครงการให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พรบ. ควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังรายละเอียดต่อไปนี้ 1. จัดให้มีสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio: FAR) เท่ากับ 7.95: 1 และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมเท่ากับร้อยละ 9.83	✓	- โครงการได้ถูกออกแบบและก่อสร้างให้มีสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พรบ. ควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ทั้งนี้โครงการได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตาม พรบ.ควบคุมอาคาร โดยจัดให้มีการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี	-	ภาคผนวก ข-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร
	2. จัดให้มีพื้นที่ว่างรอบอาคาร มีความกว้างอย่างต่ำ 6 ม. สามารถใช้เป็นทางวิ่งของรถดับเพลิงวนรอบอาคารได้	✓	- โครงการได้จัดให้มีถนนรอบโครงการที่มีความกว้างประมาณ 6 เมตร เพื่อใช้เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิงที่สามารถเข้าออกได้โดยสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	3. จัดให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร มีระยะประมาณ 6-31.68 ม. โดยปราศจากสิ่งปกคลุมเพื่อใช้เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิงที่สามารถเข้าออกได้โดยสะดวกตามข้อ 2	✓	- โครงการได้จัดให้มีถนนรอบโครงการที่มีความกว้างประมาณ 6 เมตร เพื่อใช้เป็นถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิงที่สามารถเข้าออกได้โดยสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ)	4. จัดให้มีการออกแบบตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) โดยโครงการมีแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ยาวประมาณ 31.19-31.68 ม. (ยาวไม่น้อยกว่า 12 ม.) ติดกับถนนเพชรบุรี ซึ่งมีความกว้างของถนนประมาณ 31 ม. (กว้างไม่น้อยกว่า 10 ม.) ส่วนที่ดินด้านทิศเหนือของโครงการที่ติดกับถนนกำแพงเพชร 7 จะมีความยาวต่อเนื่องจากแนวเขตที่ดินไปจรดแนวอาคารประมาณ 28.41 ม. (มากกว่า 12 ม.) ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย และมีที่ว่างซึ่งรถดับเพลิงสามารถใช้เป็นทางเข้า-ออกได้โดยสะดวก	✓ - โครงการได้ถูกออกแบบและก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้	-	-
	5. จัดให้มีการออกแบบตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 โดยโครงการเป็นอาคารที่ไม่ติดกับทางสาธารณะ ดังนั้น จึงจัดให้มีที่ว่างด้านหน้าอาคาร ซึ่งมีพื้นที่ต่อเนื่องตามแนวอาคารด้านที่ประชิดติดที่ว่าง เท่ากับ 46.9 ม. ซึ่งมากกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร (เท่ากับ $218/6 = 36.33$ ม.) ที่ว่างดังกล่าวมีความกว้างระหว่าง 31.19-31.68 ม.และเชื่อมต่อกับถนนภายในที่มีความกว้างตั้งแต่ 6 ม. ขึ้นไปและออกสู่ถนนเพชรบุรีและถนนกำแพงเพชร 7	✓ - โครงการได้ถูกออกแบบและก่อสร้างให้เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544	-	-
	6. ควบคุมจำนวนประชากรเพื่อให้สัดส่วนความหนาแน่นของประชากรในที่ดินบริเวณ พ. 4-5 สำหรับพื้นที่พาณิชย์กรรม การอยู่อาศัย (สีแดง) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กทม. 2549 สอดคล้องกับข้อกำหนดของกรมโยธาธิการและผังเมือง และ โดยต้องมีความหนาแน่นของประชากรอยู่ระหว่าง 80-120 คน/ไร่ (ความหนาแน่นของประชากรในที่ดิน พ.4-5 เมื่อมีโครงการเท่ากับ 86 คน/ไร่ ไม่เกินเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง	✓ - โครงการได้ควบคุมจำนวนประชากรให้มีสัดส่วนความหนาแน่นของประชากรให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กทม. 2549 และข้อกำหนดของกรมโยธาธิการและผังเมือง	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ)	7. จัดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6 (1) โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างเท่ากับร้อยละ 78.12	✓ - โครงการได้ถูกออกแบบและก่อสร้างให้มีสัดส่วนพื้นที่ว่างเป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พรบ. ควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-
3.2 การจราจร	1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 365 คัน สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออก จะจัดให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรของถนนเพชรบุรี	✓ - โครงการจัดให้มีที่จอดรถ 365 คันซึ่งมีความเพียงพอต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกจำนวน 2 ทางเชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรีและถนนกำแพงเพชร 7 และจัดระบบจราจรภายในโครงการให้มีความสอดคล้องกับสภาพจราจรของถนนภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถติดภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น อีกทั้งจะต้องคอยโบกรถให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อน เพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณถนนเพชรบุรี และต้องกำกับไม่ให้รถที่ออกจากโครงการตัดเลนจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกประจำพื้นที่จอดรถและทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถติด โดยเฉพาะช่วงชั่วโมงเร่งด่วน	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	3. ทำการลงทะเบียนเพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้	✓ - โครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ทำการลงทะเบียนเพื่อรับสติ๊กเกอร์จอดรถ ทั้งนี้เพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	4. ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้ง ทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์จราจรบริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้รถภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	5. พิจารณาเพิ่มระยะห่างของบ่อรับบำบัดผ่านเข้า/ออก และทางเข้า-ออก อย่างน้อย 20 ม. เพื่อสามารถรองรับยานพาหนะขณะจอดคอยเข้าโครงการได้มากขึ้น นอกจากนี้ยังพิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถสำหรับพักอาศัยในโครงการ เพื่อลดระยะเวลาการรับบริการเข้า-ออก	✓ - บ่อรับบำบัดผ่านเข้า-ออกหน้าโครงการ มีระยะห่างจากทางเข้า-ออก อย่างน้อย 20 เมตร เพื่อรองรับยานพาหนะที่จอดคอยเข้าโครงการได้มากขึ้น ทั้งนี้รถของผู้พักอาศัยจะมีการลงทะเบียนเพื่อรับสติ๊กเกอร์ติดหน้ารถเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเพื่อรับบริการเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร ภาคผนวก ค-2 ระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย
	6. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุดบริเวณด้านหน้าโครงการ ติดกับถนนเพชรบุรี ซึ่งใช้เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทางและช่องทางออก 1 ช่องทาง และมีจุดรับบริการผ่านเข้า-ออกให้บริการกับผู้พักอาศัยที่จะเข้าสู่อาคาร โดยติดตั้งให้ห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออก โดยไม่กีดขวางทางจราจร ส่วนการจัดระบบถนนในโครงการ ประกอบด้วย - ถนนรอบอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-7.23 ม. เป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) สามารถวิ่งวนได้โดยรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย - ถนนภายในอาคารจอดรถ มีความกว้างประมาณ 6 ม. จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่ชั้นจอดรถอื่นๆ ภายในอาคาร โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทางป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกจำนวน 2 ทางเชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรีและถนนกำแพงเพชร 7 และจัดระบบจราจรภายในโครงการให้มีความสอดคล้องกับสภาพจราจรของถนนภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	7. ติดตั้งป้ายห้ามกลับรถที่ทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการ ซึ่งติดกับถนนเพชรบุรี เพื่อป้องกันการเลี้ยวตัดกระแสจราจรในบริเวณดังกล่าว	✓ - โครงการได้มีการติดตั้งป้ายห้ามกลับรถที่ทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการเพื่อป้องกันการเลี้ยวตัดกระแสจราจร	-	ภาคผนวก ค-2 เอกสารประชาสัมพันธ์ต่างๆ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	8. ปาดขอบถนนทางเข้า-ออกโครงการให้ป้านมากขึ้น เพื่อการเลี้ยวรถเข้า-ออก ซึ่งจะทำให้สะดวกขึ้น	✓ - ถนนทางเข้า-ออกโครงการถูกสร้างให้มีความป้านมากขึ้นเพื่อการเลี้ยวรถเข้า-ออก ซึ่งจะทำให้สะดวกขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	9. จัดให้มีสัญญาณไฟเรียกกรับจ้าง (Taxi) นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถรับจ้างชั่วคราว	✓ - โครงการไม่ได้ติดตั้งป้ายสัญญาณเรียกกรับจ้าง แต่จะจัดให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณหน้าโครงการคอยทำหน้าที่เรียกรถให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถรับจ้างชั่วคราวเพื่อจอดคอยผู้โดยสาร	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	10. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้าย จอดรถณาดับเครื่องยนต์ ในพื้นที่จอดรถของโครงการ รวมถึงกับขับให้เจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	11. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	✓ - เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจรภายในโครงการผ่านการอบรมและมีความรู้เกี่ยวกับการจัดการด้านการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	12. จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการหยุดรถ เพื่อดูรถแล้วค่อยเคลื่อน	✓ - โครงการจัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการบริเวณหน้าโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่คอยโบกรถให้รถที่จะออกจากโครงการ เพื่อดูรถและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	13. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้ง่าย เพื่อให้ผู้ขับขี่ที่จะเข้าโครงการได้ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร
	14. จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ได้แก่ 14.1 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่เดินทางในเส้นทางเดียวกันไปด้วยกัน	✓ - โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบ โดยมีการประชาสัมพันธ์เส้นทางเดินทางและระบบขนส่งมวลชนที่ใกล้โครงการ เพื่อบริการผู้ใช้บริการขนส่งมวลชนมากขึ้น	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารประชาสัมพันธ์ต่างๆ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	14.2 ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่ไม่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัยทราบ รวมทั้งเส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ 14.3 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้นเนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าฟาร์มานครหรือรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีเพชรบุรี และสามารถเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้าบีทีเอสได้สะดวก	✓ - โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบ โดยมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้นเนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าฟาร์มานครหรือรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีเพชรบุรี	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารประชาสัมพันธ์ต่างๆ
3.3 การใช้น้ำ	1. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	✓ - โครงการได้เลือกเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วมแบบประหยัดน้ำมาใช้ภายในโครงการ ทั้งมีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำใช้
	2. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในห้องพัก สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น	✓ - โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ โดยการติดป้ายในจุดต่าง ๆ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำใช้
	3. กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ในช่วงเวลา 04.00-06.00 น. และ 14.00-16.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด (06.00-10.00 น. และ 16.00-20.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการใช้ระบบลูกลอยในการปล่อยน้ำประปาเข้ามาในถังสำรองน้ำในโครงการ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	-
	4. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบระบบท่อประปาเป็นประจำ หากพบว่าการแตกหักชำรุด จะดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อลดการสูญเสียโดยเปล่าประโยชน์	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสุขาภิบาลและสาธารณูปโภค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1. การเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคาร ควรเลือกใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าการถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตรม. ตามลำดับ	✓ - โครงการเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-6 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
	2. การเลือกใช้กระจกตกแต่งห้องพักต่างๆ ควรเลือกกระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีการสะท้อนแสงน้อย	✓ - โครงการเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีการสะท้อนแสงน้อยมาใช้ในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
	3. อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน เช่น - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักให้เลือกใช้ อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 - เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้หลอดไฟทวกลม (แสงสีส้ม) ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง	✓ - โครงการเลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการเป็นแบบประหยัดพลังงาน เช่น เครื่องปรับอากาศประหยัดไฟเบอร์ 5 หลอดไฟประหยัดพลังงานและใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการระบบไฟฟ้า ภาพที่ 2.2-3 การจัดการระบบระบายอากาศ
	4. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้พักอาศัยและพนักงาน ได้แก่ - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน - การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน - ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก - ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียพลังงาน - ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์	✓ - โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดไฟฟ้าแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ โดยการติดป้ายในจุดต่าง ๆ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	5. หมั่นตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก	✓ - โครงการได้จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพต่ออยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายหรือครบอายุการใช้งาน เจ้าหน้าที่จะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการระบบไฟฟ้า ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสุขาภิบาลและสาธารณสุข
	6. จัดให้มีการปลูกต้นไม้หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดินให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งลักษณะที่ตั้งของโครงการไม่ได้กีดขวางทิศทางลมผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วยลดการใช้พลังงานในการทำ ความเย็น	✓ - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและสามารถช่วยลดความร้อนได้	-	ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย ติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิดมิดชิดขนาด 50-150 ลิตร อย่างละ 3 ใบ หรือให้มีจำนวนให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอย ในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้นนอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย สรรว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น	✓ - โครงการได้ให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกชั้นที่เป็นชั้นพักอาศัย ในส่วนบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ทางโครงการได้มีการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ตามจุดต่าง ๆ เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย สรรว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร มีความจุเท่ากับ 32.475 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการ ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการและสามารถกักเก็บมูลฝอยเพื่อรอการเข้ามาเก็บขนของเทศบาลได้อย่างเพียงพอ และโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	3. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย (ถ้ามี) และน้ำล้างทำความสะอาดเข้าทำการบำบัดก่อนปล่อยระบายออก	✓ - ภายในห้องพักมูลฝอยรวม มีท่อระบายน้ำรวบรวมน้ำชะขยะและน้ำที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	4. พนักงานโครงการจะต้องจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละวันทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยจะต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะมูลฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย	✓ - พนักงานของโครงการจะทำการเก็บขนมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน โดยจะทำการแยกประเภทและมัดปากถุงให้แน่นก่อนขนย้ายโดยรถเข็นเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือรั่วไหลและป้องกันกลิ่นของน้ำชะมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	5. รมรงคิให้ผูพักอาศัยแยกขยะก่อนทิ้ง	✓ - โครงการมีการจัดให้มีถังขยะแบบแยกประเภทและป้ายบอกประเภทเพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยแยกขยะก่อนทิ้ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	6. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
3.6 การบำบัดน้ำเสีย	7. ประสานงานกับสำนักงานเขตฯ ให้ดำเนินการเก็บขนขยะทุกวัน	✓ - โครงการได้ประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวี ให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ โดยสำนักงานเขตราชเทวีจะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยทุกวัน ในเวลาประมาณ 23.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ที่ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ บ่อตกไขมัน บ่อเกราะ บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อสัมผัสคลอรีน บ่อน้ำใส ระบบบำบัดของโครงการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 460 ลบ.ม./วัน	✓ - โครงการได้จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ที่สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 460 ลบ.ม./วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้มาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ทั้งนี้หากพบการชำรุดแตกหักข้างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย
	3. ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างถังจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม	✓ - โครงการได้จัดให้มีการสูบล้างถังส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสียทุกปี	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย
	4. บ่อดักไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ โดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนและหมันดักไขมันออกทิ้งอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาบ่อดักไขมันเป็นประจำ หากพบว่าหมันในปริมาณมากเจ้าหน้าที่จะดำเนินการคัดลอกเพื่อนำไปกำจัดโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย
	5. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัดและรายงานผลให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบทุก 6 เดือน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ทั้งยังจัดให้มีการตรวจติดตามระบบบำบัด โดยการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้งทุกเดือน รวมถึงจัดทำรายงานเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อ สผ.ทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสุขาภิบาลและสาธารณสุข
	6. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อดักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	✓ - โครงการได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดักขยะออกเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อดักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อดักน้ำ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	2. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะและหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	✓ - โครงการได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดักขยะออกเป็นประจำ	-	-
	3. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	✓ - หลังจากฝนหยุดตกทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณวางระบายน้ำเพื่อไม่ให้มีตะกอนดินหรือเศษวัสดุต่าง ๆ ตกค้าง	-	-
3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัยการป้องกันอัคคีภัย	1. เนื่องจากโครงการเข้าข่ายเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พรบ. ควบคุมอาคาร 2522 ประกอบด้วย - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควันและอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ ตาม พรบ. ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย อุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกแบบและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงานตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย รวมถึงได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการระบบอัคคีภัย
	2. จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งทางโครงการจัดให้มีการซ้อมครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566	-	ภาคผนวก ค-4 ใบรับรองการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัยการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการและให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉินดังข้อ 2.	✓ - โครงการจัดให้มีทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ ซึ่งเป็นพนักงานภายในโครงการที่ผ่านการอบรมและมีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการและแผนฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ค-5 ทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ
	4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายหรือหมดอายุการใช้งาน โครงการจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการระบบอัคคีภัย
	5. โครงการจะทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า	✓ - โครงการได้ติดป้ายเตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการระบบไฟฟ้า
	6. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉินและติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรื่องแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะๆ	✓ - โครงการได้จัดให้มีการอบรมการดับไฟและซ้อมอพยพหนีไฟให้กับผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการทุกปี และมีการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงเส้นทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิง รวมทั้งจัดทำป้ายเรื่องแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะ ๆ	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการระบบอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 ใ้รับรองการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ
	7. จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการจำนวน 1 จุด คือ บริเวณด้านหน้าโครงการติดแนวเขตที่ดินริมถนนเพชรบุรี (ในช่วงเวลาปกติพื้นที่ ดังกล่าวใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จัดสวน) รวมพื้นที่รวมพลของโครงการ เท่ากับ 1,200 ตร.ม. ซึ่งเมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยจะมีอัตรา 0.43 ตร.ม./คน หรือประมาณ 0.66 x 0.66 ม./คน. ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนคนที่อพยพออกจากอาคาร	✓ - โครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการจำนวน 1 จุด บริเวณทางเข้าโครงการที่เชื่อมกับถนนกำแพงเพชร 7 ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีความเพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัยกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการระบบอัคคีภัย
	8. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	✓ - โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการระบบอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัยการป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	9. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ติดป้ายชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรศัพท์ติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุหรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✓ - โครงการได้ติดป้ายชื่อสถานที่ติดต่อและเบอร์ติดต่อบริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการระบบไฟฟ้า
	10. จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกปี	-	-
	11. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ	✓ - โครงการได้จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายหรือหมดอายุการใช้งาน เจ้าหน้าที่จะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการระบบอัคคีภัย
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม	1. จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ	✓ - โครงการมีมาตรการชดเชยความเสียหายหากความเสียหายนั้นเกิดขึ้นเกิดจากการดำเนินโครงการจริง โดยทั้งนี้นิติบุคคลจะเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียนและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นนั้น	-	-
4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข	1. มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขปโภค สุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม ได้แก่ - จัดระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะและเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาลและอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น รวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	✓ - โครงการได้จัดระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการอย่างถูกสุขลักษณะที่มีเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน โดยมีการกำหนดกฎระเบียบเกี่ยวกับการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางให้ผู้พักอาศัยเข้าใจและปฏิบัติตามอย่างเป็นระเบียบ และจัดให้มีการตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่าง ๆ การทำความสะอาดในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันโรคต่างๆ รวมถึงได้จัดเตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ เพื่อสำรองยามเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านสุขภาพ และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 ระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ)	2. ตรวจสอบการสภาพทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ต่ออยู่เสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคาร คอยตรวจสอบระบบสุขาภิบาลภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพต่ออยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับระบบสุขาภิบาลและสาธารณสุขโรค
4.3 สุนทรียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 3,026.69 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวกับผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการทั้งหมด (2,762 คน) เท่ากับ 1:1:1	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมด 3 บริเวณ คือ บริเวณชั้น 1 บริเวณชั้น 9 และชั้นที่ 44 ซึ่งมีอัตราส่วนที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน เท่ากับ 1,301.93 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 68.8 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งเป็นไปตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืนของ สผ. ที่กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน อย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมด 3 บริเวณ คือ บริเวณชั้น 1 บริเวณชั้น 9 และชั้นที่ 44 ซึ่งมีอัตราส่วนที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	3. จัดให้มียืนต้นบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ โดยไม่ยืนต้นที่โครงการเลือกปลูก ได้แก่ ปาล์มพัด ปาล์มอิสราเอล ปับ โอศกอินเดีย และชวนชม เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ ซึ่งมีการปลูกพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมทุกพื้นที่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	4. ดูแลรักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ หากพบว่ามีโรคเหี่ยวเฉา หรือตายทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข หรือปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	5. พิจารณาการปลูกต้นไม้ริมระเบียงในแต่ละชั้นของที่จอดรถ เพื่อความสวยงามและลดมลพิษทางอากาศ	✓ - โครงการได้มีการพิจารณาปลูกต้นไม้สูงบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่จอดรถของโครงการ เพื่อความสวยงามและลดมลพิษทางอากาศ	-	-

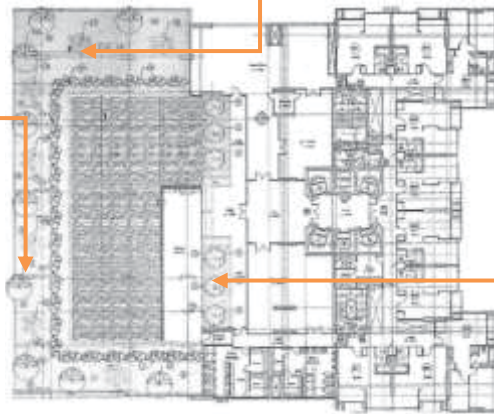
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุนทรียภาพ (ต่อ)	6. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น	✓ - วัสดุตกแต่งภายนอกของอาคารโครงการถูกใช้เป็นสีโทนอ่อนทำให้มีความกลมกลืน สอดคล้องกับอาคารโดยรอบ ทำให้ไม่เกิดความขัดแย้งทางสายตา	-	ภาพที่ 2.2-6 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
4.4 การบดบังแสงแดด	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบและบริเวณชั้นที่ 9 และชั้นที่ 44 ของอาคาร เพื่อช่วยให้ดูร่มรื่น อีกทั้งอาคารที่ถูกบดบังแสงไม่ได้ถูกบดบังตลอดทั้งวัน จึงทำให้สามารถใช้แสงในบางช่วงเวลาได้	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมด 3 บริเวณ คือ บริเวณชั้น 1 บริเวณชั้น 9 และชั้นที่ 44 เพื่อช่วยให้มีความร่มรื่นและช่วยบังแสงแดดบางช่วงเวลาได้	-	ภาพที่ 2.2-1 การจัดการพื้นที่สีเขียว
	2. จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่เกิดขึ้นได้ว่าเกิดจากการดำเนินโครงการ	✓ - โครงการมีมาตรการชดเชยความเสียหายหากความเสียหายนั้นเกิดขึ้นเกิดจากการดำเนินโครงการจริง โดยทั้งนี้นิติบุคคลจะเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียนและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นนั้น	-	-
4.5 การบดบังทิศทางลม	1. ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทานลม	✓ - อาคารโครงการถูกออกแบบโดยมีการคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทานลมและก่อสร้างตามแบบที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ	-	-
4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์	1. จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่เกิดขึ้นได้ว่าเกิดจากการดำเนินโครงการ ทั้งนี้ ทางโครงการจะมีการจัดส่งหนังสือไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบหากมีปัญหาเรื่องสัญญาณโทรทัศน์นั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการ ซึ่งทางโครงการจะได้ทำการตรวจสอบและปรับปรุงโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจดทะเบียนอาคารชุดเท่านั้น ซึ่งแนวทางแก้ไขมีดังนี้	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งได้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันได้อยู่ภายใต้การดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด ดีแอดเดรส อโศก	-	ภาคผนวก ข-1 เอกสารสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

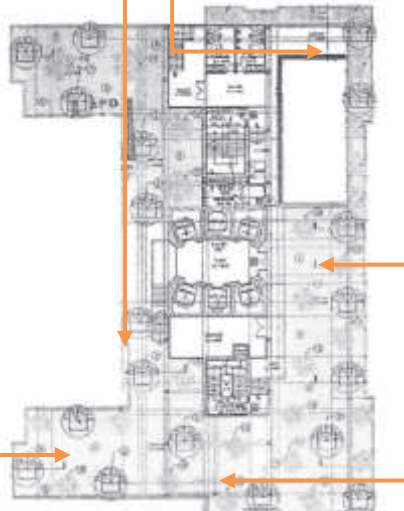
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Address Asoke (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - กรณีปรับปรุงปิกสัญญาณโทรทัศน์ ทำการปรับทิศทางปิกรับสัญญาณโทรทัศน์เพื่อให้สามารถรับสัญญาณโทรทัศน์ได้เหมือนเดิม ในกรณีที่ไม่สามารถปรับทิศทางปิกรับสัญญาณโทรทัศน์ได้ จะทำการเพิ่มส่วนประกอบของปิกรับสัญญาณแต่ละช่อง 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS หรือในกรณีที่ไม่สามารถปรับปรุงสัญญาณโทรทัศน์ได้ โครงการจะทำการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแบบทึบ ขนาดจาน 0.60-0.80 ม. (เฉพาะรับชมสถานีโทรทัศน์จำนวน 6 ช่อง ได้แก่ ช่อง 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS) - การปรับปรุงจานรับสัญญาณดาวเทียม จะทำการปรับทิศทางของจานรับสัญญาณดาวเทียมเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งได้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันได้อยู่ภายใต้การดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด ดีแอดเดรส อโศก 	-	ภาคผนวก ข-1 เอกสารสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด





พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 9



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 44

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจัดการพื้นที่สีเขียว



การดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจัดการพื้นที่สีเขียว



ทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ



ทางเข้า-ออกด้านหลังโครงการ



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ถนนภายในโครงการ
ภาพที่ 2.2-2 การจัดการด้านการจราจร



พื้นที่จอดรถโครงการ



ป้ายแสดงทิศทางการเดินทาง



กระจกนูน

ป้ายจำกัดความเร็ว



ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ

ป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์”

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การจัดการด้านการจราจร



การล้างทำความสะอาดถนน

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การจัดการด้านการจราจร



ช่องเปิดระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ



เครื่องปรับอากาศ

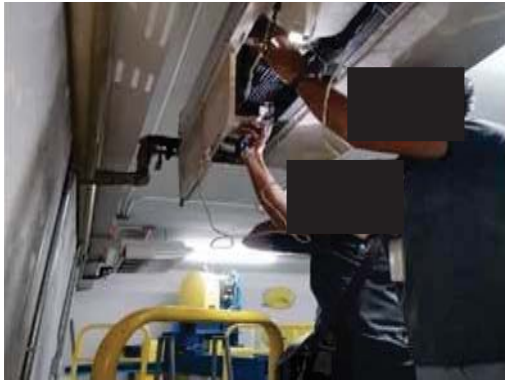


พัดลมระบายอากาศชั้นจอดรถ



ช่องเปิดระบายอากาศชั้นจอดรถ

ภาพที่ 2.2-3 การจัดการระบบระบายอากาศ



การทำความสะอาดและซ่อมแซมเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจัดการระบบระบายอากาศ



บริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ



ตู้ควบคุมระบบบำบัด



การสูบน้ำก่อนส่วนเกินระบบบำบัดน้ำเสีย



การสูบน้ำก่อนส่วนเกินระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 การจัดการน้ำเสีย



มิเตอร์รับน้ำประปา



ถังเก็บน้ำใต้ดิน



ปั๊มน้ำใช้



ตู้ควบคุมระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



Booster Pump



สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ



ภาพที่ 2.2-5 การจัดการน้ำใช้



ป้ายประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การจัดการน้ำใช้



สีตัวอาคารและกระจกเขียวแบบตัดแสง

ภาพที่ 2.2-6 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ



ระบบไฟฟ้าปกติ

ภาพที่ 2.2-7 การจัดการระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าสำรอง



ป้ายเตือนอันตรายจากไฟฟ้า



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



ป้ายประชาสัมพันธ์การประหยัดไฟ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การจัดการระบบไฟฟ้า



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย



ห้องพัสดุโดยรวม



ท่อระบายน้ำห้องพัสดุฝอยประจำชั้น



รางระบายน้ำห้องพัสดุฝอยรวม



ถังรองรับมูลฝอยพื้นที่ส่วนกลาง



ถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท



การเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



การทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอย



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



การเก็บขนมูลฝอยโดยสำนักงานเขตราชเทวี

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายเสียและน้ำฝน



รางระบายน้ำและบ่อพักน้ำรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-9 การจัดการระบบระบายน้ำ



บ่อสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ



ตู้ควบคุมการระบายน้ำออกนอกโครงการ



การทำความสะอาดระบบระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การจัดการระบบระบายน้ำ



แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุ



เครื่องตรวจจับควัน



อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ

ภาพที่ 2.2-10 การจัดการระบบอัคคีภัย



ระบบปั้มน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ



แผนผังเส้นทางหนีไฟ

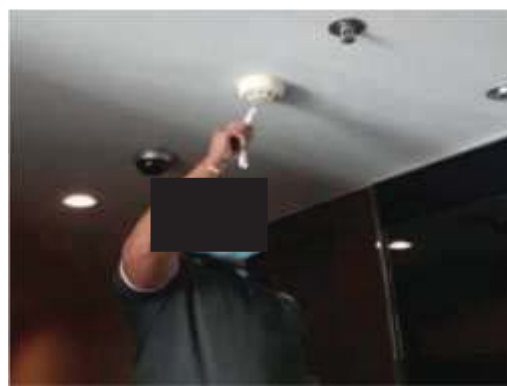
ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การจัดการระบบอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ



จุดรวมพล



การตรวจเช็คและซ่อมบำรุงระบบอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การจัดการระบบอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-11 การจัดการด้านสุขภาพและการสาธารณสุข