

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 วิธีการติดตามตรวจสอบ

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบและรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ ในระยะดำเนินการของโครงการ EDGE Sukhumvit 23 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/10401 ลงวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2557 แสดงดังภาคผนวก ข ซึ่งได้ทำการตรวจสอบและเก็บรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยการสำรวจพื้นที่โครงการ การตรวจสอบจากเอกสาร การสัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการดำเนินงาน ปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้น และการแก้ไขปรับปรุงปัญหาดังกล่าว พร้อมทั้งทำการถ่ายภาพการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่าง ๆ เพื่อใช้ประกอบในการจัดทำรายงาน

การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอในรายงานฯ ระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 ดำเนินการเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 โดยมีประเด็นสิ่งแวดล้อมที่ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังนี้

- 1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา
- 3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
มาตรการทั่วไป			
โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ EDGE Sukhumvit 23 ของ บริษัท เอ็น อี ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 23 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-2-17.7 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาด ความสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ ขนาดความสูง 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัย 443 ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โดย บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้			
1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอ ไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ EDGE Sukhumvit 23 ของ บริษัท เอ็น อี ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด อย่างเคร่งครัด	โครงการ EDGE Sukhumvit 23 ได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ครบถ้วนและ ต่อเนื่องทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวก ก
2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทาง การเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการนี้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีการจัดทำรายงานผลการ ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว และส่งมอบให้แก่หน่วยงานอนุญาต รวมถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตาม แนวทางที่กำหนดไว้ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการด้าน สิ่งแวดล้อม	-	ภาคผนวก ก

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
<p>3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้</p> <p>3.1 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อ สิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงาน ผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ ในกฎหมายนั้น ๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ข้างต้นที่รับจดทะเบียนไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ</p> <p>3.2 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจ กระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความ เห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการ เปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง ให้ความเห็นชอบ ประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุญาตให้มีการ เปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ</p>	<p>โครงการได้มีการปรับเปลี่ยนระบบของส้วมจากระบบคอลอรินเป็นระบบ เกลือ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงในการเกิดการระคายเคืองต่อผิวหนังของผู้ใช้งาน ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p>	-	ภาคผนวก ค-22

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนจะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (กรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	เจ้าของโครงการดำเนินการแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-15 ภาคผนวก ค-16
5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนพร้อมทั้งหมายเลขโทรศัพท์คือ 0 2068 2323 เพื่อเป็นช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (14 ธันวาคม พ.ศ. 2559) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากประชาชน	-	ภาคผนวก ค-14

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ			
1) จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ และดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในบริเวณโครงการอยู่เสมอ	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ดูแลรักษาความสะอาด และ บริษัท กรีนมาเนีย จำกัด ดูแลพื้นที่สีเขียวและจัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-1 ภาคผนวก ค-2 ภาคผนวก ค-11
2) โครงการออกแบบอาคาร B ซึ่งเป็นอาคารจอดรถ 9 ชั้น สูง 22.85 เมตร ที่อยู่ใกล้กับอาคารประสานมิตรคอนโดมิเนียม โดยด้านทิศตะวันตกของอาคาร B อยู่ใกล้ถนนสาธารณะ คือ ถนนซอยสุขุมวิท 23 มีระยะร่นห่างจากแนวเขตที่ดินและเขตถนนสาธารณะ 4.47-4.69 เมตร สำหรับด้านที่ติดอาคารประสานมิตรคอนโดมิเนียม ตามข้อบัญญัติ กทม. ระบุว่า ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศหรือริมระเบียงสำหรับชั้น 2 ลงมา สูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร และผนังของอาคารจอดรถที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรืออาคารอื่นน้อยกว่า 3 เมตร ต้องเป็นผนังกันไฟ และห้ามทำช่องเปิดใด ๆ ในผนังนั้น ซึ่งโครงการได้ออกแบบอาคารจอดรถที่อยู่ใกล้กับอาคารประสานมิตรคอนโดมิเนียมเป็นผนังทึบและเป็นผนังกันไฟ หนา 20 เซนติเมตรตลอดทั้งบริเวณของทางลาดขึ้น-ลง และที่จอดรถ โดยบริเวณผนังภายในที่บันได ST-02 ที่เป็นผนัง RC Wall หนา 15 เซนติเมตร และผนัง RC Wall หนา 10 เซนติเมตร เพื่อป้องกันมลพิษทางอากาศจากรถยนต์และอุบัติเหตุเพลิงไหม้ โดยผนังของอาคาร B ด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารประสานมิตรคอนโดมิเนียมมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินโครงการ 2.21-6.56 เมตร	โครงการได้จัดให้มีระยะร่นระหว่างอาคาร B กับถนนซอยสุขุมวิท 23 รวมถึงระยะห่างของช่องเปิด-ปิดจากแนวเขตที่ดิน ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ทั้งนี้ ได้ติดตั้งผนังกันไฟบริเวณบันได ST-02 และอาคารจอดรถที่อยู่ใกล้อาคารประสานมิตรคอนโดมิเนียม เพื่อป้องกันมลพิษทางอากาศจากรถยนต์และลดความเสี่ยงจากอัคคีภัย	-	รูปที่ 2-7 รูปที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
1.2 คุณภาพอากาศ			
1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. เช่น ติดป้ายแสดงความเร็ว สันนุลตความเร็ว เป็นต้น เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการได้กำหนดความเร็วรถภายในพื้นที่ไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง โดยติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วบริเวณทางเข้า-ออก และติดตั้งสันนุลตความเร็วบริเวณหน้าอาคารจอดรถ เพื่อควบคุมการเคลื่อนที่ของรถยนต์และลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	รูปที่ 2-9 รูปที่ 2-10
2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนถนน	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการให้บริการทำความสะอาด เพื่อดำเนินการล้างทำความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำทุกเดือน	-	รูปที่ 2-17 รูปที่ 2-18 ภาคผนวก ค-2
3) ดูแลรักษาสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่โดยทันที	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ตรวจสอบและดูแลสภาพถนนและทางเดินรถภายในพื้นที่ให้สะอาดและอยู่ในสภาพดีอย่างสม่ำเสมอ โดยหากพบการชำรุด จะดำเนินการแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดเข้าดำเนินการแก้ไขต่อไป	-	รูปที่ 2-15 ภาคผนวก ค-2
4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวใน 3 จุด ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวบนดาดฟ้าอาคาร A และอาคาร B โดยประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อช่วยลดการเกิดฝุ่นละอองภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-6
5) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	โครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรภายในพื้นที่ เพื่อความเป็นระเบียบและปลอดภัยในการสัญจร พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจากบริษัท รักษาความปลอดภัย ชิเคียวริทส์ (ประเทศไทย) จำกัด คอยอำนวยความสะดวกและจัดการจราจรบริเวณภายในโครงการและทางเข้า-ออก	-	รูปที่ 2-11 รูปที่ 2-13 รูปที่ 2-21 ภาคผนวก ค-13
6) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้ติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ภายในพื้นที่จอดรถในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	รูปที่ 2-22

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
7) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	โครงการได้จัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรภายในพื้นที่ เพื่อความเป็นระเบียบและปลอดภัยในการสัญจร พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจากบริษัท ชิเคียวริทส์ (ประเทศไทย) จำกัด คอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	-	รูปที่ 2-21 ภาคผนวก ค-13
8) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทาง เข้า-ออก โครงการ	โครงการได้ว่าจ้างบริษัท รักษาความปลอดภัย ชิเคียวริทส์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่ออำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และดูแลความปลอดภัยในพื้นที่รับผิดชอบตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 2-21 ภาคผนวก ค-13
9) ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อบริหารจัดการด้านความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ค-2
10) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	โครงการได้จัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง เพื่อความเป็นระเบียบและปลอดภัยในการสัญจร พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจากบริษัท ชิเคียวริทส์ (ประเทศไทย) จำกัด คอยอำนวยความสะดวกและดูแลพื้นที่รับผิดชอบตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 2-21 ภาคผนวก ค-13
11) จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ชั้นละ 2 ตัวและระบบรวบรวมมลพิษจากท่อไอเสีย (Exhaust Duct) จากชั้นจอดรถยนต์แต่ละชั้นลงสู่พื้นดิน	โครงการได้ติดตั้งพัดลมระบายอากาศจำนวนชั้นละ 2 ตัวในบริเวณที่จอดรถของอาคาร B เพื่อช่วยในการระบายอากาศและลดการสะสมของมลพิษภายในพื้นที่	-	รูปที่ 2-23
12) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งไม้ยืนต้น พื้นที่รวม 612 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวแนวตั้ง พื้นที่ 115 ตร.ม. มีปริมาณการดูดซับคาร์บอนของต้นไม้ใน 1 วัน รวม 262.82 โมล/วัน	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วยไม้ยืนต้นใน 3 จุด ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวบนดาดฟ้าอาคาร A และพื้นที่สีเขียวบนดาดฟ้าอาคาร B	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-6
1.3 เสี่ยงและความสั่นสะเทือน			
1) ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดตั้งป้าย จำกัดความเร็ว ทำสัญญาณลดความเร็ว เป็นต้น เพื่อช่วยลดระดับเสี่ยงจากการแล่นของรถยนต์	โครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วที่ 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมงบริเวณด้านหน้าอาคารพักอาศัยอาคาร และสัญญาณลดความเร็วบริเวณหน้าอาคารจอดรถ เพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์และลดระดับเสี่ยงจากการแล่นของรถยนต์	-	รูปที่ 2-9 รูปที่ 2-10

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
1.4 คุณภาพน้ำ			
1) จัดให้มีระบบบำบัดแบบเกราะ-กรองอากาศตามที่ได้ออกแบบไว้ โดยให้รองรับน้ำเสียได้ 270 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบบ่อเกราะไว้ใต้อาคาร A (อาคารพักอาศัย) และแบบเติมอากาศไว้ที่อาคาร B (อาคารจอดรถ) ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้ง อาคาร ประเภท ข. ไม่เกิน 30 มก./ล.	-	รูปที่ 1-5 รูปที่ 2-25 ภาคผนวก ง-1
2) จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการด้วย Filter Scrubber	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบใต้ดินพร้อมฝาปิดมิดชิด จึงไม่มีการฟุ้งกระจายของละอองน้ำเสียบริเวณจุดติดตั้งแต่อย่างใด	-	-
3) จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน กำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น ประมาณ 3,948.75 ลิ./วัน โดยใช้วิธีดูดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นทั้งหมดไปเก็บไว้ในถังเก็บก๊าซชีวภาพขนาด 4 ลบ.ม. จำนวน 1 ใบ เพื่อที่จะนำไปเผาต่อไป	โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบใช้อากาศ และมีการสูบลูกตะกอนในระบบอย่างสม่ำเสมอ ส่งผลให้เกิดก๊าซมีเทนอยู่ในระดับต่ำ จึงไม่มีความจำเป็นต้องติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทนเพิ่มเติม	-	-
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบและดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ โดยอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งมีความเชี่ยวชาญด้านการบริหารอาคารชุด ด้วยทีมงานที่มีประสบการณ์และความชำนาญ บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุก 3 เดือน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-3 ภาคผนวก ค-7 ภาคผนวก ง-1
5) ประสานให้สำนักงานเขตวัฒนามาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเสร็จรูปไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	โครงการมีการตรวจสอบปริมาณตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน และหากพบว่ามีภาระสะสมของตะกอนในปริมาณมาก จะดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเข้าทำการสูบตะกอนส่วนเกินต่อไป	-	รูปที่ 2-26 ภาคผนวก ค-4

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 นิเวศวิทยานบก			
1) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง ครึ่งครัด	โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่าง ครึ่งครัด พร้อมจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และรายงานการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวก ก
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ			
1) ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพ	โครงการมีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบและดูแลการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ โดยอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งมีความเชี่ยวชาญด้านการบริหารอาคารชุด ด้วยทีมงาน ที่มีประสบการณ์และความชำนาญ บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบระบบบำบัด น้ำเสียเป็นประจำทุก 3 เดือน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพ		ภาคผนวก ค-3 ภาคผนวก ค-7 ภาคผนวก ง-1
2) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพน้ำและ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียอย่างครึ่งครัด	โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพน้ำและ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสียอย่างครึ่งครัด		-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์มนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
1) โครงการจะจัดให้มีถังน้ำสำรอง 429.6 ลบ.ม. เป็นสำรองในถังเก็บน้ำ ค.ส.ล. ได้ดิน 2 ถัง ความจุรวม 336 ลบ.ม. (ไม่รวมน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง) และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า 2 ถัง ความจุรวม 93.6 ลบ.ม. และมีปริมาณน้ำ สำรองดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร A จำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 523 ลบ.ม. โดยจะกักน้ำไว้สำหรับน้ำสำรองดับเพลิงรวม 175 ลบ.ม.	โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำ ค.ส.ล. ได้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำ ภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-27 รูปที่ 2-28

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและบำรุงรักษาระบบท่อประปา รวมถึงการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบประปาเป็นประจำทุก 3 เดือน	-	ภาคผนวก ค-5
3) ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารเป็นผู้รับผิดชอบในการล้าง ถังเก็บน้ำสำรองปีละ 1 ครั้ง	-	รูปที่ 2-29
4) รมรงคิให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการมีการประชาสัมพันธ์เรื่องที่เกี่ยวข้องกับการใช้น้ำอย่างประหยัด ผ่าน กระดานประชาสัมพันธ์	-	รูปที่ 2-30
5) ใช้ระบบกันซึมประเภท Modified-Polymer Cement เป็นแผ่นเอือกัน น้ำในรูปของเหลว (Liquid-Applied Waterproofing Membrane) ใช้ทา ลงบนพื้นผิวคอนกรีตที่แข็งตัว เมื่อแห้งสนิทจะกลายเป็นแผ่นฟิล์มแข็งยึด ติดแน่นกับพื้นผิว เป็นสารประกอบชนิด 2 ส่วน ประเภท Cement Powder และ Modified Polymer Resin สามารถใช้เป็นวัสดุกันซึมได้ทั้ง ในด้านที่สัมผัสกับน้ำ (Positive Side) และด้านตรงข้าม (Negative Side) สามารถปกปิดรอยแตกร้าว และป้องกันปฏิกิริยาคาร์บอนชั่นได้ดี	ภายในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการมีการก่อสร้าง ด้วยคอนกรีตกันซึมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-19
6) โครงการออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ฝา เพื่อให้สามารถเข้าไปทำ ความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองได้อย่างปลอดภัย โดยล้างทำความสะอาดถัง เก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารเป็นผู้รับผิดชอบในการล้าง ถังเก็บน้ำสำรองปีละ 1 ครั้ง	-	รูปที่ 2-29
3.2 การบำบัดน้ำเสีย			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge System) ขนาด 270 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสีย ให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ตั้งอยู่ บริเวณชั้นใต้ดิน อาคาร B ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำ ทิ้งอาคารประเภท ข. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 30 มก./ล.	-	รูปที่ 1-5 รูปที่ 2-25 ภาคผนวก ง

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
2) จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการด้วย Filter Scrubber	โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียใต้ดินและมีฝาปิดมิดชิด จึงไม่มีการเกิดละอองน้ำเสียฟุ้งกระจายบริเวณที่ติดตั้งแต่อย่างใด	-	-
3) จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน กำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น ประมาณ 3,948.75 ลิ./วัน โดยใช้วิธีดูดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นทั้งหมดไปเก็บไว้ในถังเก็บก๊าซชีวภาพขนาด 4 ลบ.ม. จำนวน 1 ใบ เพื่อที่จะนำไปเผาต่อไป	โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบใช้อากาศ และมีการสูบลากตะกอนในระบบอย่างสม่ำเสมอ ส่งผลให้เกิดก๊าซมีเทนต่ำ โครงการจึงไม่ทำการติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทน	-	ภาคผนวก ง
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบและดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ โดยอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งมีความเชี่ยวชาญด้านการบริหารอาคารชุด ด้วยทีมงานที่มีประสบการณ์และความชำนาญ บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุก 3 เดือน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-3 ภาคผนวก ค-7 ภาคผนวก ง-1
5) ตักไขมันในส่วนดักไขมันทุกวันหรือตามความเหมาะสม แล้วนำไปฝังตากให้แห้งในกระถางที่รองชั้นไว้ด้วยกระดาษขำระ จากนั้นจึงตักรวบรวมใส่ถุง และประสานสำนักงานเขตพัฒนาเก็บขนต่อไป	โครงการมีการติดตามปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าปริมาณไขมันมาก ทางโครงการจะตักออก	-	รูปที่ 2-31
6) ประสานให้สำนักงานเขตพัฒนามาสูบลากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	โครงการมีการตรวจสอบปริมาณตะกอนในระบบบำบัดเป็นประจำทุกเดือน และหากพบว่าปริมาณตะกอนสะสมในปริมาณมาก ทางโครงการจะประสานให้หน่วยงานเข้ามาสูบลากตะกอนส่วนเกินต่อไป	-	รูปที่ 2-26 ภาคผนวก ค-4
7) ติดป้ายระบุ “บ่อบำบัดชีวภาพ” เพื่อป้องกันผู้ไม่เกี่ยวข้อง	โครงการติดป้ายระบุ “บ่อบำบัดชีวภาพ” ไว้ภายในโครงการ และมีฝาปิดมิดชิดเพื่อป้องกันผู้ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณบ่อบำบัดชีวภาพ	-	รูปที่ 2-32

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
3.3 การระบายน้ำ			
1) ออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการสามารถท่อน้ำฝนไว้ภายในท่อได้ประมาณ 41.3 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ภายในโครงการก่อนระบายออก	โครงการมีท่อระบายน้ำที่มีประสิทธิภาพในการท่อน้ำฝน	-	-
2) ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	โครงการมีระบบปั้มน้ำที่สามารถควบคุมอัตราการระบายน้ำได้	-	-
3) หมั่นตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำและบ่อพักของระบบระบายน้ำฝนเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าปริมาณตะกอนจนส่งผลกระทบ โครงการจะดำเนินการขุดลอกทันที เพื่อป้องกันมิให้ส่งผลกระทบต่อระบายน้ำในพื้นที่โครงการ	-	รูปที่ 2-33
4) ตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อพักน้ำ และขุดลอกเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่ามีปริมาณตะกอนจนส่งผลกระทบ โครงการจะจัดให้มีการขุดลอกต่อไป	-	รูปที่ 2-33
3.4 การจัดการขยะมูลฝอย			
1) จัดตั้งรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 100 ล. แบบมีฝาปิดมิดชิด 4 ถัง พร้อมสวมถุงดำรองรับ ไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นทุกชั้นของทุกอาคาร	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถัง (พร้อมสวมถุงดำรองรับ) ได้แก่ ขยะทั่วไป และขยะรีไซเคิล อย่างละ 1 ถัง และจัดให้มีชั้นวาง จำนวน 2 ชั้น สำหรับรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง	-	รูปที่ 2-34
2) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บขยะมูลฝอยจากถังรองรับขยะมูลฝอยคัดแยกและนำขยะมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักขยะมูลฝอยรวม เพื่อให้รถเก็บขนขยะมูลฝอยของเขตวัฒนามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการทำความสะอาดพื้นที่ภายในโครงการ คัดแยกขยะมูลฝอย และรวบรวมขยะไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน	-	รูปที่ 2-35 ภาคผนวก ก-2

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
3) การเก็บขยะมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดย บรรจุปริมาณขยะมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการรวบรวมขยะมูลฝอย ให้อยู่ประมาณ 3 ใน 4 ของถัง โดยที่ยังสามารถปิดปากถังได้สนิท	-	ภาคผนวก ค-2
4) ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักขยะมูลฝอยของโครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด รวบรวมมูลฝอยแต่ละชั้น มารวมที่ห้องพักขยะมูลฝอยรวม บริเวณชั้น 1 และมัดปากถุงให้แน่นเพื่อ ป้องกันขยะมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาคผนวก ค-2
5) จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ ความจุ 17.34 ลบ.ม. แยก เป็นห้องพักขยะเปียกรวม 7.98 ลบ.ม. และห้องพักขยะแห้งรวมความจุ 9.36 ลบ.ม. ซึ่งรองรับขยะมูลฝอยจากโครงการได้ประมาณ 3.37 วัน	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ทางทิศใต้ของโครงการ ซึ่งสามารถ รองรับขยะมูลฝอยที่เกิดจากโครงการได้ โดยไม่ล้นออกมาจากห้อง	-	รูปที่ 2-35
6) จัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้ง และจัดให้มีพนักงานรวบรวม มูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้ม และนำมาไว้ยังถังมูลฝอยอันตรายที่ตั้งอยู่ใน ห้องพักมูลฝอยรวม แยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีแดงสำหรับมูลฝอยอันตราย นอกจากนี้ โครงการยังจัดให้มีตู้สำหรับคัดแยกขยะอิเล็กทรอนิกส์และหลอดไฟ แยกออกมาบริเวณหน้าห้องพักขยะ	-	รูปที่ 2-36
7) จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการทำความสะอาด และดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอย รวม	-	รูปที่ 2-37 ภาคผนวก ค-2
8) กันไม่ให้จอตรกที่ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อเป็นที่จอตรกเก็บขนมูล ฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา	ช่วงเวลาที่สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขยะมูลฝอยรวม โครงการจะ ดำเนินการกันเขตสำหรับที่จอตรกเก็บขนมูลฝอย	-	รูปที่ 2-39
9) ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการทำ ความสะอาดโดยตรง มีความรู้ ประสบการณ์ เครื่องมือ ตลอดจนบุคลากรใน การบริหารจัดการความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ ทั้งนี้ บริษัทจะกำชับให้พนักงานไม่นำมูลฝอยมากองเพื่อรอการเก็บขน	-	ภาคผนวก ค-2

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
10) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุก 2 วัน ซึ่งจะทำให้ทำความสะอาดภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขตวัฒนา	-	รูปที่ 2-38 ภาคผนวก ค-2
11) ห้องพักขยะมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนขยะมูลฝอยเท่านั้น	ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีประตูปิดมิดชิด และโครงการจะอนุญาตให้มีเพียงเจ้าหน้าที่ของโครงการเท่านั้นที่สามารถเข้า-ออกได้ และจะเปิดเฉพาะเมื่อมีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	รูปที่ 2-35
12) บริเวณพื้นที่ห้องพักขยะมูลฝอยรวม จะต้องจัดให้มีท่อรวมน้ำจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	บริเวณพื้นที่ห้องพักขยะมูลฝอยรวมมีท่อรวมน้ำจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 2-41
13) ประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บขนขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการตกค้าง	โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บขนขยะมูลฝอยจากโครงการทุกวัน โดยสำนักงานเขตวัฒนาได้ให้มีรถขนขยะเข้ามาเก็บขยะของโครงการตามความเหมาะสม คือทุก 2 วัน เวลา 00.00-02.00 น.	-	ภาคผนวก ค-21
14) ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อขยะรีไซเคิลได้อีกโดยตรง	โครงการมีการประสานงานกับร้านซื้อของเก่าโดยตรง เพื่อรับซื้อขยะรีไซเคิล	-	-
15) ปลูกต้นไม้ Planter box ซึ่งเป็นกระถางปลูกต้นไม้ตั้งจิ่งจิ้น ในบริเวณใกล้ห้องขยะรวม 3 จุด เพื่อกันกลิ่นและทัศนียภาพ	โครงการปลูกต้นไม้ใน Planter box บริเวณใกล้ห้องขยะ จำนวน 3 จุด	-	รูปที่ 2-40
3.5 การใช้ไฟฟ้า			
ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
3.6 การป้องกันอัคคีภัย			
<p>1) จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารชุดพักอาศัยสรุปได้ดังนี้</p> <p>ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย</p> <p>ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย</p> <p>(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control: FCP)</p> <p>(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)</p> <p>(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H)</p> <p>(4) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices)</p>	โครงการมีระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยตามที่ระบุในมาตรการทุกประการ	-	รูปที่ 2-42 รูปที่ 2-43 รูปที่ 2-44 รูปที่ 2-45
<p>ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย</p> <p><u>ระบบท่อเย็นและท่อน้ำสำรองดับเพลิง</u></p> <p>(1) ติดตั้งระบบท่อเย็น เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว แบบท่อเป๊ยก มีจำนวน 3 ท่อ ครอบคลุมทั่วพื้นที่ของทั้งสองอาคาร</p> <p>(2) ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ในแต่ละชั้นของแต่ละอาคารให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. ซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้ง ใกล้กับท่อน้ำดับเพลิง (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none">- สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) ขนาด ๑ 25 มม. ยาว 100 ฟุต (30 ม.) และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาด ๑ 65 มม. จำนวน 1 ชุด- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ABC ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้	โครงการมีระบบป้องกันเพลิงไหม้ตามที่ระบุในมาตรการทุกประการ	-	รูปที่ 2-46 รูปที่ 2-47 รูปที่ 2-48 รูปที่ 2-50

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
3) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) 1 จุด บริเวณมุมถนนภายในโครงการด้านหน้าอาคาร A สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงมีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลิ้นกันน้ำกลับ เพื่อให้บริการกับพื้นที่อาคาร และจ่ายให้กับถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินอาคาร A ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็ว จำนวน 3 ตัว (หัวรับน้ำแบบ 2 ทาง ขนาด 6 x 2½ x 2½ นิ้ว สำหรับเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงและถังเก็บน้ำสำรองของอาคาร) แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการมาจากถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A จำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 523 ลบ.ม. โดยจะกันสำรองไว้ดับเพลิงรวม 175 ลบ.ม. 4) น้ำดับเพลิงจะถูกสูบจ่ายไปยังอาคารต่าง ๆ ด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิด ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ (Diesel Fire Pump) จำนวน 2 ชุด ขนาด 750 แกลลอน/นาที่ สำหรับโซนล่าง คือ ตั้งแต่ชั้น 1M ถึงชั้น 18 (ระดับ +8.2 ถึง +71.2 เมตร) ความดัน 158 PSI และโซนบน ตั้งแต่ชั้น 19 ถึงชั้น 35 (ระดับ +74.70 ถึง +137.70 เมตร) ความดัน 256 PSI และมีเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) เพื่อจ่ายน้ำให้แก่ท่อเย็นของโครงการที่อัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ 750 แกลลอน/นาที่ สำหรับโซนล่าง และ 15 แกลลอน/นาที่ สำหรับโซนบน			

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
<u>เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ</u> (1) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบ ผงเคมีแห้ง ABC ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้ เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงซึ่งได้ติดตั้งทุกชั้นของทุกอาคาร (2) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงทั้งหมด 2 ชนิด ได้แก่ <ul style="list-style-type: none">- เครื่องดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เหมาะกับใช้ภายในอาคาร และไฟที่เกิดจากไฟฟ้า ซึ่งจะติดตั้งบริเวณห้องควบคุมระบบไฟฟ้าหลักในทุกอาคาร- เครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง ABC ที่สามารถดับเพลิงได้ทุกชนิด จะติดตั้งในอาคาร A บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงในแต่ละชั้น จำนวน 1 จุด และในอาคาร B จะติดตั้งบริเวณหน้าโถงลิฟต์แต่ละชั้น จำนวน 1 จุด- เครื่องดับเพลิงมือถือที่ติดตั้งในบริเวณต่าง ๆ จะติดตั้งสูงไม่เกิน 1.5 ม.	โครงการจัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือติดตั้งในตำแหน่งที่ระบุตามมาตรการสำหรับถังดับเพลิงแบบมือถือผงเคมีแห้งจะติดตั้งอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้ ส่วนถังดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์จะติดตั้งอยู่ภายในห้องที่เกี่ยวกับไฟฟ้าเป็นหลัก โดยจะติดตั้งสูงจากพื้นไม่เกิน 1.5 เมตร	-	รูปที่ 2-50
<u>ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ</u> ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ชนิด Pendent Sprinkler Head และ Upright Sprinkler Head ครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร A และ B จะทำงานโดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด	โครงการมีระบบดับเพลิงอัตโนมัติตามที่ระบุไว้ในมาตรการ	-	รูปที่ 2-51

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
<p><u>บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ</u></p> <p>(1) โครงการจะจัดให้มีบันไดภายในอาคาร 2 แห่ง/อาคาร ดังนี้</p> <p><i>อาคาร A</i></p> <ul style="list-style-type: none">- บันได ST-1A กว้าง 1.5 ม. ให้บริการตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 35 ลูกตั้ง 15-19 ซม. ลูกนอน 22-28 ซม. ชานพักกว้าง 1.5 ม.- บันได ST-2A กว้าง 0.9 ม. ให้บริการตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 35 ลูกตั้ง 15-19 ซม. ลูกนอน 22-28 ซม. ชานพักกว้าง 0.9 ม. <p><i>อาคาร B</i></p> <ul style="list-style-type: none">- บันได ST-1B กว้าง 1.5 ม. ให้บริการตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 9 ลูกตั้ง 15-19 ซม. ลูกนอน 22-28 ซม. ชานพักกว้าง 1.5 ม- บันได ST-2B กว้าง 0.9 ม. ให้บริการตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ลูกตั้ง 15-19 ซม. ลูกนอน 22-28 ซม. ชานพักกว้าง 0.9 ม <p>(2) ระยะเวลาลำเลียงบุคคลออกจากอาคารประมาณ 28 นาที</p> <p>(3) ภายในช่องบันไดหนีไฟทุกบันไดของอาคาร A และบันไดหนีไฟ ST-2 ของอาคาร B จะใช้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติโดยมีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารขนาด พื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม./ชั้น</p> <p>(4) ประตูหนีไฟของโครงการ ทำด้วยวัสดุทนไฟความกว้าง 90 ซม. สูง 2 ม. ทำด้วย วัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ซม. และเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อม ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตู ปิดเองได้ และไม่มีชิ้นหรือธรณีประตูหรือ ขอบกั้น</p>	<p>โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟและทางหนีไฟตามที่ระบุไว้ในมาตรการ สำหรับ ประตูหนีไฟของโครงการทำด้วยวัสดุทนไฟตามที่ระบุไว้ในมาตรการ</p>	-	รูปที่ 2-51

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
<u>แผนผังอาคารและตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์</u> ติดตั้งแบบแปลนแผนผังภายในอาคาร ที่แสดงทางหนีไฟและตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ บริเวณด้านในและนอกของประตูบันไดทุกแห่งของทุกอาคาร	โครงการมีการติดตั้งแผนผังอาคารติดตั้งตามบริเวณที่ระบุไว้ตามมาตรการ ทั้งนี้ ข้อมูลในแผนผังอาคารได้ระบุทางหนีไฟและตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ	-	รูปที่ 2-54
<u>ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง ไฟส่องสว่างและป้ายบอกทางหนีไฟ</u> (1) ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินขนาด 124V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชม. (2) ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 350 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟสำหรับกรณีฉุกเฉินได้นาน 8 ชม. โดยจะแยกอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัยระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ ระบบอัดอากาศสำหรับโรงลิฟต์ดับเพลิงและระบบดับเพลิง เป็นต้น	โครงการมีระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินและเครื่องกำเนิดไฟฟ้าตามทีระบุในมาตรการทุกประการ และทางโครงการได้รับใบอนุญาตผลิตพลังงานควบคุมกรมนำพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.)	-	รูปที่ 2-55 รูปที่ 2-56 ภาคผนวก ค-20
<u>ลิฟต์ดับเพลิง</u> มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคาร 1 ชุด โดยผนังห้องโรงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟและติดตั้งตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในทุกชั้นของอาคารให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นบนสุด มีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 40 วินาที	โครงการมีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด โดยผนังห้องโรงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ และติดตั้งตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในทุกชั้นของอาคาร	-	รูปที่ 2-57
<u>ทางหนีไฟอากาศ</u> ออกแบบให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคาร A บนชั้นดาดฟ้า มีขนาดกว้าง x ยาว เท่ากับ 10x10 ม. คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ 100 ตร.ม. มีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ	โครงการมีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบริเวณดาดฟ้าของอาคาร A	-	รูปที่ 2-58

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
2) จัดให้มีจุดรวมคน บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคาร B ขนาดพื้นที่ 411 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัย (รวมพนักงานโครงการ) จำนวน 1,644 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัย เท่ากับ 0.25 ตร.ม./คน	โครงการกำหนดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านหน้าอาคาร A (ใกล้กับจุดรับน้ำดับเพลิง) และบริเวณด้านหน้าห้องพักรวมผลรวม ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัย	-	รูปที่ 2-59 รูปที่ 2-60
3) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ค-8
4) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตยให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการจัดฝึกอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ประจำปี 2567 เป็นที่เรียบร้อย เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 โดยมีเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงคลองเตยจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับทางโครงการ	-	ภาคผนวก ค-18
5) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการมีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้บริเวณที่มีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย สำหรับอุปกรณ์บางชนิดจะมีวิธีการใช้งานอยู่บนฉลากของอุปกรณ์เรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-61
6) ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟไว้บริเวณโถงบันได เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	โครงการมีการติดตั้งแผนผังอาคารไว้บริเวณที่ระบุตามมาตรการ ทั้งนี้ ข้อมูลในแผนผังอาคาร ได้ระบุถึงทางหนีไฟและตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ไว้เช่นกัน	-	รูปที่ 2-54
7) จัดทำคู่มือความปลอดภัยหรือแผนพับเพื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในอาคาร	โครงการมีการจัดทำคู่มือ “อพยพเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้” สำหรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ค-9

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
8) โครงการต้องออกแบบผนังอาคารจอดรถของโครงการ (อาคาร B) ที่อยู่ใกล้กับอาคารชุดประธานมิตร คอนโดมิเนียม เพื่อป้องกันอันตรายจากรถและเพลิงไหม้หรือระเบิดจากอาคารจอดรถ โดยออกแบบผนังทับฝั่งใกล้กับอาคารชุดประธานมิตรคอนโดมิเนียมเป็นผนังกันไฟ หนา 20 ซม. ตลอดทั้งบริเวณของทางลาดขึ้น-ลง และที่จอดรถ โดยบริเวณผนังภายในที่บันได ST-02 ที่เป็น ผนัง RC wall หนา 15 ซม. และผนัง RC wall หนา 10 ซม.	โครงการได้จัดให้มีผนังกันไฟบริเวณบันได ST-02 และอาคารที่จอดรถใกล้กับอาคารประธานมิตรคอนโดมิเนียม เพื่อป้องกันมลพิษทางอากาศจากรถยนต์และอุบัติเหตุเพลิงไหม้	-	รูปที่ 2-7 รูปที่ 2-8
3.7 ระบบระบายอากาศ			
1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	โครงการดำเนินการตรวจสอบช่องเปิดเป็นประจำทุกวัน โดยหากพบสิ่งกีดขวางการระบายอากาศจะดำเนินการเคลื่อนย้ายทันที และตรวจสอบการทำงานของระบบระบายอากาศเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-62 รูปที่ 2-77 รูปที่ 2-78
2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้จัดให้มีป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ภายในพื้นที่จอดรถ	-	รูปที่ 2-22
3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งไม้ยืนต้น พื้นที่รวม 612 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวแนวตั้ง พื้นที่ 115 ตร.ม. มีปริมาณการดูดซับคาร์บอนของต้นไม้ รวม 262.82 โมล/วัน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ประกอบด้วย ไม้ยืนต้น จำนวน 3 จุด ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร A พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร B	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-3 รูปที่ 2-6
4) จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ชั้นละ 2 ตัว และระบบรวบรวมมลพิษจากท่อไอเสีย (Exhaust Duct) จากชั้นจอดรถยนต์แต่ละชั้นลงสู่พื้นดิน	โครงการมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวนชั้นละ 2 ตัว ในบริเวณที่จอดรถของอาคาร B	-	รูปที่ 2-23
5) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งไม้ยืนต้นพื้นที่รวม 612 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวแนวตั้งพื้นที่ 115 ตร.ม. มีปริมาณการดูดซับคาร์บอนของต้นไม้ใน 1 วัน รวม 262.82 โมล/วัน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ประกอบด้วย ไม้ยืนต้น จำนวน 3 จุด คือ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร A และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร B	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-6

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
3.8 การจราจร			
1) กำหนดให้มีทางเข้า-ออกทางเดียว คือ ทางซอยสุขุมวิท 23	โครงการกำหนดทางเข้า-ออกของโครงการไว้ทางเดียวคือ บริเวณถนนซอย สุขุมวิท 23	-	รูปที่ 2-63
2) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนซอย สุขุมวิท 23 โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท รักษาความปลอดภัย ซีเคียวริตี้ส (ประเทศไทย) จำกัด คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนซอยสุขุมวิท 23	-	รูปที่ 2-21 ภาคผนวก ค-13
3) จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	โครงการได้ยกเลิกจัดให้มีระบบสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์ เปลี่ยนเป็นบัตรสแกน อนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการสำหรับผู้ลงทะเบียน เพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 2-64
4) ทางโครงการจะจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่	-	รูปที่ 2-11 รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-13
5) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	โครงการมีป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการอย่างชัดเจน พร้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร	-	รูปที่ 2-11 รูปที่ 2-16 รูปที่ 2-21
6) ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการอย่างเพียงพอ โดยส่วนใหญ่จะใช้หลอดไฟ LED ซึ่งจะช่วยในการลดพลังงาน	-	รูปที่ 2-65 รูปที่ 2-66

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
7) ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทางและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่กำกับดูแลไม่ให้เกิดการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ และบริเวณถนนที่เชื่อมทางเข้า-ออกโครงการเป็นพื้นที่ห้ามจอด (แถบสีแดงสลับขาว)	-	รูปที่ 2-21 รูปที่ 2-67
8) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีโศก ซึ่งอยู่บนถนนสุขุมวิท มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 325 ม.	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์เกี่ยวกับ “การใช้ระบบขนส่งมวลชน” ผ่านหน้าจอประชาสัมพันธ์ที่ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์และกระดานประชาสัมพันธ์	-	รูปที่ 2-30 ภาคผนวก ค-6
9) จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 217 คัน มากกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนด (216 คัน) ซึ่งเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถของโครงการ	โครงการจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 292 คัน (รวมที่จอดซ้อนคัน) ซึ่งมีความเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถของโครงการ	-	รูปที่ 2-68
10) ติดตั้งสัญญาณไฟแจ้งจำนวนที่จอดรถที่ยังว่างในอาคารจอดรถ	โครงการมีการติดตั้งสัญญาณไฟแจ้งจำนวนที่จอดรถที่ยังว่างแล้วในบริเวณทุกชั้นของอาคาร B เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-70
11) ติดตั้งกระจกนูนบริเวณมุมทั้งสองฝั่งของชานพัก ระหว่างทางขึ้นลงอาคารทุก ๆ ชั้น	โครงการได้ติดตั้งกระจกนูนบริเวณมุมทั้งสองฝั่งของชานพัก ระหว่างทางขึ้นลงอาคารทุก ๆ ชั้น	-	รูปที่ 2-72
12) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างระหว่างทางขึ้น-ลงอาคาร รวมถึง เชิงลาด และชานพักระหว่างเชิงลาดให้สว่างเพียงพอที่จะให้ผู้ขับขี่มองเห็นเส้นทางสัญจรได้อย่างชัดเจน	โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางขึ้น-ลง ทางลาด ชานพัก ของอาคารที่จอดรถ เพื่อให้ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นเส้นทางสัญจรได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-71
13) ติดตั้งป้ายข้อความกำกับไว้ที่กำแพงฝั่งซ้ายมือตลอดทางขึ้นรถของอาคารจอดรถทุกชั้นว่า “ให้รถาลงสวนลงมาก่อน” และ “กรุณาเปิดไฟหน้าเมื่อขึ้น-ลงอาคารจอดรถ” เพื่อป้องกันอันตรายที่จะเกิดจากโอกาสการขับขึ้นสวนกัน บริเวณทางลาด	โครงการได้ติดตั้งป้ายข้อความบริเวณกำแพงฝั่งซ้ายมือตลอดทางขึ้นรถของอาคารจอดรถ ระบุว่า “กรุณาเปิดไฟหน้าเมื่อขึ้น-ลง อาคารจอดรถ” และ “ให้รถาลงสวนลงมาก่อน”	-	รูปที่ 2-73 รูปที่ 2-74

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
3.9 การใช้ที่ดิน			
การดำเนินโครงการ สอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 และอาคารชุดพักอาศัยมีการใช้ที่ดินสอดคล้องกับประเภทการใช้ที่ดินโดยรอบ และการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณนี้จึงไม่ทำให้สัดส่วนการใช้ที่ดินในภาพรวมเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ผลกระทบจึงอยู่ในระดับที่ต่ำ	โครงการดำเนินการก่อสร้างสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ทั้งนี้ โครงการได้มีการตรวจสอบการใช้ที่ดินจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องก่อนที่จะมีการดำเนินงานก่อสร้าง	-	ภาคผนวก ค-10
3.10 พื้นที่สีเขียว			
ดูแลบำรุงรักษา ตรวจสอบพืชพันธุ์ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่าพืชพันธุ์ที่เลือกปลูกตายจะดำเนินการซ่อมแซมและปลูกทดแทนเดิม	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท กรีนมาเนีย จำกัด เป็นผู้ดูแล จัดสวน และบำรุงรักษา พืชพันธุ์ให้มีสภาพสมบูรณ์	-	ภาคผนวก ค-11
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน			
(1) มาตรการโดยโครงการ			
1) ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการดำเนินการติดตั้งสายไฟและสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่าง ๆ ถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง	-	-
2) โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า และมีอายุการใช้งานยาวนาน อาทิ หลอดคอมประหยัดไฟ เป็นต้น	ปฏิบัติตามมาตรการ โครงการจัดให้มีระบบส่องสว่างภายในโครงการเป็นแบบ LED ซึ่งประหยัดกว่าหลอดประหยัดพลังงานอื่น ๆ	-	รูปที่ 2-75
3) ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรองและสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกเดือน ซึ่งหากพบความไม่สมบูรณ์หรือเหตุขัดข้อง ช่างประจำอาคารจะแจ้งต่อผู้ให้บริการเพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที ทั้งนี้ โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรองที่มีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-12

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,649 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนสะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีตและจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว จำนวน 3 ได้แก่ คือ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร A และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร B เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนสะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีตและจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-6
5) ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินของโครงการเป็น 2 ระบบ เพื่อเปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาตก ได้แก่ ไฟส่องต้นไม้เพื่อความสวยงาม โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย	โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่สีเขียว และตามทางเดิน ปัจจุบันการเปิด-ปิด ไฟในบริเวณต่าง ๆ มิได้กระทำด้วยระบบอัตโนมัติ แต่จะใช้วิธีการเดินเปิด-ปิด ตามจุดต่าง ๆ ทั้งนี้ หากพบว่ามีความเสียหาย ช่างประจำอาคารจะดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	รูปที่ 2-76 ภาคผนวก ค-12
6) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์เกี่ยวกับ “การประหยัดพลังงาน” ผ่านหน้าจอประชาสัมพันธ์ที่ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์	-	รูปที่ 2-30 ภาคผนวก ค-6
7) ใช้กระจกในห้องพักเพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ โดยเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสงที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำและมีการสะท้อนแสงน้อย	โครงการมีการก่อสร้างช่องรับแสงจากธรรมชาติโดยเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสงตามที่มาตรการกำหนด	-	รูปที่ 2-94
8) ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่เปิดรับแสงจากภายนอกและจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ	อาคารของโครงการได้รับการออกแบบโดยเน้นให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เช่น ช่องเปิดบริเวณโถงลิฟต์ ช่องเปิดของห้องพักอาศัย เป็นต้น	-	รูปที่ 2-77 รูปที่ 2-78
9) เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะการใช้งาน	โครงการมีการเลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงานบริเวณส่วนกลางของโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับค่าการออกแบบของโครงการ	-	รูปที่ 2-79

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
10) เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่างชนิดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น โดยเลือกใช้หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำสำหรับพื้นที่ที่มีความจำเป็นต้องเปิดตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีระบบส่องสว่างภายในโครงการเป็นแบบ LED ซึ่งประหยัดกว่าหลอดประหยัดพลังงานอื่น ๆ	-	รูปที่ 2-75 รูปที่ 2-79
11) เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	ปฏิบัติตามมาตรการ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างของห้องพักอยู่อาศัยและพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่มีการใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนเพื่อกระจายแสงได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 2-75 รูปที่ 2-79
(2) มาตรการโครงการ			
1) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์เกี่ยวกับ “การประหยัดพลังงาน” ผ่านหน้าจอประชาสัมพันธ์ที่ตั้งบริเวณโถงลิฟต์	-	รูปที่ 2-30 ภาคผนวก ค-6
2) รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์เกี่ยวกับ “การรณรงค์ให้ประหยัดไฟฟ้า ” ผ่านหน้าจอประชาสัมพันธ์ที่ตั้งบริเวณโถงลิฟต์	-	รูปที่ 2-30 ภาคผนวก ค-6
3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะ ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์เกี่ยวกับ “การปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะ” และ “การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ” ผ่านหน้าจอประชาสัมพันธ์ที่ตั้งบริเวณโถงลิฟต์	-	รูปที่ 2-30 ภาคผนวก ค-6
4) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศ ไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์เกี่ยวกับ “การปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะ” และ “การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ” ผ่านหน้าจอประชาสัมพันธ์ที่ตั้งบริเวณโถงลิฟต์	-	รูปที่ 2-30 ภาคผนวก ค-6
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	-	-
4.2 สาธารณสุข			
ไม่มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
4.3 สุขภาพ			
(1) สุขภาพกาย			
(1.1) คุณภาพอากาศ			
1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการได้จัดให้มีป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ภายในพื้นที่จอดรถ	-	รูปที่ 2-22
2) จัดระบบจราจรให้ชัดเจนรวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท รักษาความปลอดภัย ชิเคียวริทส์ (ประเทศไทย) จำกัด คอยจัดระบบจราจรภายในโครงการ	-	รูปที่ 2-21 ภาคผนวก ค-13
3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่รวม 1,649 ตร.ม. และเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้อย่างพอเพียง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว จำนวน 3 จุด ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร A และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร B ที่สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-6
4) ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด รับหน้าที่ดูแลความสะอาดบริเวณถนน โดยมีการฉีดล้างถนนอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน	-	รูปที่ 2-18 ภาคผนวก ค-2
5) ออกแบบให้ผนังอาคารจอดรถ (อาคาร B) ที่อยู่ใกล้กับอาคารชุดประธานมิตรคอนโดมีเนียม เป็นผนังที่ปลอดแนว เพื่อป้องกันมลพิษจากท่อไอเสียรถยนต์และอันตรายจากเพลิงไหม้หรือการระเบิดจากรถ โดยเป็นผนังกันไฟ หนา 20 เซนติเมตรตลอดทั้งบริเวณของทางลาดขึ้น-ลง และที่จอดรถ โดยบริเวณผนังภายในที่บันได ST-02 ที่เป็น ผนัง RC wall หนา 15 เซนติเมตร และผนัง RC wall หนา 10 เซนติเมตร	โครงการได้จัดให้มีผนังกันไฟบริเวณบันได ST-02 และอาคารที่จอดรถใกล้กับอาคารชุดประธานมิตรคอนโดมีเนียม เพื่อป้องกันมลพิษทางอากาศจากรถยนต์และอุบัติเหตุเพลิงไหม้	-	รูปที่ 2-7 รูปที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
(1.2) คุณภาพน้ำ			
1) จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge System) ขนาด 270 ลบ.ม./วัน สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคาร A และอาคาร B มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้ดีกว่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 30 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน อาคาร B ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 30 มก./ล.	-	รูปที่ 1-5 รูปที่ 2-25 ภาคผนวก ค-17 ภาคผนวก ง
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ให้ความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบและดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ โดยอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งมีความเชี่ยวชาญด้านการบริหารอาคารชุด ด้วยทีมงานที่มีประสบการณ์และความชำนาญ บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุก 3 เดือน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-3 ภาคผนวก ค-7 ภาคผนวก ค-17 ภาคผนวก ง
3) ประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนา มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุกเดือน	โครงการมีการตรวจสอบปริมาณตะกอนในระบบบำบัดเป็นประจำทุกเดือน และหากพบว่าปริมาณตะกอนสะสมในปริมาณมาก ทางโครงการจะประสานให้หน่วยงานเข้ามาสุบตะกอนส่วนเกินต่อไป	-	รูปที่ 2-26 ภาคผนวก ค-4
(1.3) การคมนาคม			
ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้าออกโครงการ สามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่	-	รูปที่ 2-11 รูปที่ 2-12 รูปที่ 2-13

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
4) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยภายในการเข้า-ออกโครงการ เพื่อไม่เกิดการตักกระแสจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณการจราจรที่อาจมีการสะสมบนถนนซอยสุขุมวิท	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท รักษาความปลอดภัย ซีเคียวริตี้ส (ประเทศไทย) จำกัด รับหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร ควบคุมการเข้า-ออกโครงการ	-	รูปที่ 2-21 ภาคผนวก ค-13
5) กำหนดให้มีทางเข้า-ออก โครงการเพียงทางเดียวคือด้านถนนซอยสุขุมวิท 23	โครงการมีทางเข้า-ออกทางเดียว คือ บริเวณถนนซอยสุขุมวิท 23	-	รูปที่ 2-63
(1.4) การจัดการมูลฝอย			
1) จัดให้มีถังมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 4 ถัง (ถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง) ประจำแต่ละห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถัง (พร้อมสวมถุงดำรองรับ) ได้แก่ ขยะทั่วไป และขยะรีไซเคิล อย่างละ 1 ถัง และจัดให้มีชั้นวาง จำนวน 2 ชั้น สำหรับรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง	-	รูปที่ 2-34
2) การเก็บมูลฝอยในถุง จะไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3/4 ของถุง ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการรวบรวมขยะมูลฝอยให้อยู่ประมาณ 3 ใน 4 ของถุง โดยที่ยังสามารถปิดปากถุงได้สนิท	-	ภาคผนวก ข-2
3) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของอาคาร แยกห้องพักขยะแห้งรวม และห้องพักขยะเปียกรวม	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ที่ใต้ของโครงการ บริเวณชั้น 1	-	รูปที่ 2-35
4) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด รับหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ เป็นประจำทุก 2 วัน	-	รูปที่ 2-37 ภาคผนวก ค-2
5) ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ห้องพักมูลฝอยรวมมีประตูปิดมิดชิด โครงการจะอนุญาตให้มีเพียงเจ้าหน้าที่ของโครงการเท่านั้นที่สามารถเข้า-ออกได้ โดยเจ้าหน้าที่จะเปิดเฉพาะเมื่อมีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	รูปที่ 2-35

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
6) บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างถังพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	บริเวณพื้นที่ห้องพักขยะมูลฝอยรวมมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างถังพักขยะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 2-41
7) จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ทิ้งมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด คอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ทิ้งมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	รูปที่ 2-37 รูปที่ 2-38 ภาคผนวก ค-2
8) ประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บขนขยะมูลฝอยจากโครงการทุกวัน โดยสำนักงานเขตวัฒนาได้ให้มีรถขนขยะเข้ามาเก็บขยะของโครงการตามความเหมาะสม คือทุก 2 วัน เวลา 00.00-02.00 น.	-	ภาคผนวก ค-21 รูปที่ 2-39
9) ประสานงานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อขยะรีไซเคิลที่ได้คัดแยกไว้	โครงการมีการประสานงานกับร้านซื้อของเก่าโดยตรง เพื่อรับซื้อขยะรีไซเคิล	-	-
(1.5) การป้องกันอัคคีภัย			
1) จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2543) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการได้รับการออกแบบตามกฎหมายฉบับที่ 33 (2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (2543) กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544	-	รูปที่ 2-49

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
2) ระบบอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none">- ติดตั้งระบบท่อขึ้นภายในอาคารจำนวน 3 ท่อ ครอบคลุมทั่วพื้นที่ของทั้งสองอาคาร โดยมีน้ำสำรองดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินภายในโครงการ- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)- สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) ขนาด ๑ 25 มม. ยาว 30 ม. และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาด ๑ 65 มม. จำนวน 1 ชุด/ตู้- ถังดับเพลิงเคมี ขนาด 10 กก. ติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้น- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) 1 จุด บริเวณมุลถนนภายในโครงการด้านหน้าอาคาร A- เครื่องดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และเครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง ABC บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงในแต่ละชั้น- ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ชนิด Pendent Sprinkler Head และ Upright Sprinkler Head ครอบคลุมพื้นที่ให้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร A และ B	ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการได้รับการออกแบบตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (2543) กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนใหญ่เป็นที่เรียบร้อยแล้ว พร้อมจัดให้มีการดูแลและบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	รูปที่ 2-46 รูปที่ 2-47 รูปที่ 2-48 รูปที่ 2-50 รูปที่ 2-51
3) ระบบเตือนอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none">- Fire Alarm Control Panel: FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั้งอาคาร- Smoke Detector- Heat Detector- Fire Alarm Manual Station และ Fire Alarm Bell- ทางหนีไฟ	ระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการได้รับการออกแบบตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (2543) กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนใหญ่เป็นที่เรียบร้อยแล้ว พร้อมจัดให้มีการดูแลและบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง	-	รูปที่ 2-42 รูปที่ 2-43 รูปที่ 2-44 รูปที่ 2-45 รูปที่ 2-52 รูปที่ 2-54 รูปที่ 2-56

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
<ul style="list-style-type: none">- บันไดหนีไฟ 2 แห่ง/อาคาร ได้แก่<ul style="list-style-type: none">■ บันได ST-1 กว้าง 1.5 ม. ให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง 35 ลูกตั้ง 15-19 ซม. ลูกนอน 22-28 ซม. ชานพักกว้าง 1.5 ม.■ บันได ST-2 กว้าง 0.9 ม. ให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง 35 ลูกตั้ง 15-19 ซม. ลูกนอน 22-28 ซม. ชานพักกว้าง 0.9 ม.■ ติดตั้งแบบแปลนแผนผังภายในอาคาร ที่แสดงทางหนีไฟและตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินขนาด 124 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชม. และติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 350 kVA จำนวน 1 ชุดสามารถสำรองไฟสำหรับกรณีฉุกเฉินได้นาน 8 ชม.■ จัดให้มีจุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคาร B มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 411 ตร.ม. รองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,644 คนเพียงพอต่อผู้พักอาศัย (รวมพนักงานโครงการ) จำนวน 1,644 คน■ ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขทันทีจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคาร 1 ชุด มีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 40 วินาที■ จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคาร A ตั้งอยู่ชั้นดาดฟ้ามีขนาด 10x10 เมตร (100 ตารางเมตร) มีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ			<p>รูปที่ 2-57</p> <p>รูปที่ 2-58</p> <p>รูปที่ 2-59</p> <p>รูปที่ 2-60</p>

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
4) ออกแบบให้ผนังอาคารจอดรถ (อาคาร B) ที่อยู่ใกล้กับอาคารชุดประธาน มิตรคอนโดมิเนียม เป็นผนังทึบตลอดแนว เพื่อป้องกันมลพิษจากท่อไอเสีย รถยนต์และอันตรายจากเพลิงไหม้หรือการระเบิดจากรถ โดยเป็นผนังกันไฟ หนา 20 เซนติเมตร ตลอดทั้งบริเวณของทางลาดขึ้น-ลง และที่จอดรถ โดยบริเวณผนัง ภายในที่บันได ST-02 ที่เป็นผนัง RC wall หนา 15 เซนติเมตร และผนัง RC wall หนา 10 เซนติเมตร	โครงการได้จัดให้มีผนังกันไฟบริเวณบันได ST-02 และอาคารที่จอดรถใกล้กับอาคารประธานมิตรคอนโดมิเนียม เพื่อป้องกันมลพิษทางอากาศจากรถยนต์และอุบัติเหตุเพลิงไหม้	-	รูปที่ 2-7 รูปที่ 2-8
(1.6) ระบบปรับอากาศ			
1) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้ตระหนักถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับ “การเกิดโรคระบบทางเดินหายใจ เช่น โรคโควิด-19 และ PM 2.5” ผ่านหน้าจอประชาสัมพันธ์ที่ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์	-	รูปที่ 2-30 ภาคผนวก ค-6
2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักของตนเอง	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับ “การล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ” ผ่านหน้าจอประชาสัมพันธ์ที่ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์	-	รูปที่ 2-30 ภาคผนวก ค-6
3) กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง	โครงการจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง 3-6 เดือน/ครั้ง ซึ่งจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร	-	รูปที่ 2-20
(2) สุขภาพจิต			
(2.1) การระบายน้ำ			
หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการหมุนน้ำและระบายน้ำ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าปริมาณตะกอนจนส่งผลกระทบ โครงการจะจัดให้มีการขุดลอกต่อไป นอกจากนี้โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดบ่อ Manhole ปีละ 1 ครั้ง	-	รูปที่ 2-33

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
(2.2) การจัดการมูลฝอย			
1) จัดให้มีถังมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 4 ถัง (ถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง) ประจำแต่ละห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถัง (พร้อมสวมถุงดำรองรับ) ได้แก่ ขยะทั่วไป และขยะรีไซเคิล อย่างละ 1 ถัง และจัดให้มีชั้นวาง จำนวน 2 ชั้น สำหรับรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง	-	รูปที่ 2-34
2) การเก็บมูลฝอยในถังจะไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3/4 ของถังก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการรวบรวมขยะมูลฝอยให้อยู่ประมาณ 3 ใน 4 ของถัง โดยที่ยังสามารถปิดปากถุงได้สนิท	-	ภาคผนวก ค-2
3) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของอาคาร แยกห้องพักขยะแห้งรวม และห้องพักขยะเปียกรวม	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ที่คิได้ของโครงการ บริเวณชั้น 1 แยกเป็นพื้นที่พักขยะเปียก และพื้นที่พักขยะแห้ง	-	รูปที่ 2-35
4) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	เจ้าหน้าที่ของโครงการมีการทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำ ทุก 2 วัน โดยจะทำความสะอาดภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขตวัฒนา	-	รูปที่ 2-37 รูปที่ 2-38
5) ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ห้องพักมูลฝอยรวมมีประตูปิดมิดชิด โครงการจะอนุญาตให้มีเพียงเจ้าหน้าที่ของโครงการเท่านั้นที่สามารถเข้า-ออกได้ โดยเจ้าหน้าที่จะเปิดเฉพาะเมื่อมีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	รูปที่ 2-35
6) บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างถังพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	บริเวณพื้นห้องพักขยะมูลฝอยรวมมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างถังพักขยะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	รูปที่ 2-41
7) จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ทิ้งมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	-	รูปที่ 2-37 รูปที่ 2-38

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
8) ประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้เก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการทุกวัน โดยสำนักงานเขตวัฒนาได้ให้มีรถขยะเข้ามาเก็บขยะของโครงการตามความเหมาะสม คือทุก 2 วัน เวลา 00.00-02.00 น.	-	รูปที่ 2-39 ภาคผนวก ค-21
9) ประสานงานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อขยะรีไซเคิลที่ได้คัดแยกไว้	โครงการมีการประสานงานกับร้านซื้อของเก่าโดยตรง เพื่อรับซื้อขยะรีไซเคิล	-	-
(2.3) สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบและติดตามตรวจสอบตามที่เสนอรายงานอย่างครบถ้วน	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัล-แตนท์ จำกัดดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้ง เสนอแนะวิธีการปฏิบัติเพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ถูกต้อง และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน เพื่อจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ก
(2.4) สุขภาพและทัศนียภาพ			
1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้ง 1,649 ตร.ม. (จำนวนผู้พักอาศัยรวมพนักงานสูงสุดเท่ากับ 1,644 คน) โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 612 ตร.ม. พันธุ์ไม้ที่จะปลูกได้แก่พญาสัตบรรณ ปับ มะฮอกกานี และกระทิง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว จำนวน 3 จุด ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร A และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร B	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-6
2) ปลูกต้นไม้ยืนต้นรอบพื้นที่โครงการเพื่อลดบั้งและลดความกระด้างของอาคาร	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณรั้วรอบโครงการสลับกับไม้พุ่ม ทั้งนี้ ด้วยข้อจำกัดของพื้นที่ทำให้บางบริเวณไม่สามารถดำเนินการปลูกต้นไม้ได้ อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีการปลูกพืชในแนวตั้งเพื่อลดความกระด้างของอาคารแทนไม้ยืนต้นในบางส่วนที่ไม่สามารถปลูกไม้ยืนต้นได้และมีการปลูกพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมในบริเวณอื่นทดแทน	-	รูปที่ 2-24

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวแนวตั้ง (Green Wall) ที่ผนังอาคารจอดรถฝั่งที่ใกล้กับ ประสานมิตรคอนโดมิเนียม เพื่อทัศนียภาพที่ดีของผู้พักอาศัยในอาคาร ดังกล่าว พื้นที่ประมาณ 115 ตร.ม.	ปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียวแนวตั้งได้ดำเนินการปลูกเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีการเจริญเติบโตอย่างสมบูรณ์	-	รูปที่ 2-24
4) ตรวจสอบสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท กรีนมาเนีย จำกัด ในการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-1 ถึง รูปที่ 2-6 ภาคผนวก ค-11
5) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการมิให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	การควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยถูกระบุในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด หมวดที่ 8 และระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด	-	รูปที่ 2-1 ภาคผนวก ค-1
4.4 สระว่ายน้ำ			
(1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ			
1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	โครงสร้างของสระว่ายน้ำก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งมีคุณสมบัติ ป้องกันการซึมผ่านของน้ำ พื้นและผนังภายในสระมีลักษณะเรียบสม่ำเสมอ อย่างไรก็ตาม จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2568 โครงการได้ดำเนินการปิดให้บริการสระว่ายน้ำชั่วคราว และในปัจจุบันอยู่ระหว่างการซ่อมบำรุงโครงสร้างให้กลับมาใช้งานได้อย่างปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ	-	รูปที่ 2-80 ภาคผนวก ค-7
2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	รางระบายน้ำล้นของสระว่ายน้ำมีลักษณะเป็นตะแกรงปิดด้านหน้าราง พร้อมระดับด้วยก้อนหินเล็ก ๆ สามารถทำความสะอาดได้ง่ายและมีความแข็งแรงในระดับหนึ่ง	-	รูปที่ 2-81
3) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะ ไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	บริเวณสระว่ายน้ำมีเครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะ เช่น เครื่องดูดตะกอน ทั้งนี้ โครงการมีการตรวจวัดค่าคลอไรต์ และค่า pH ของน้ำในสระเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้คุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมต่อการใช้งาน	-	รูปที่ 2-82 รูปที่ 2-90

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
4) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการมีป้ายบอกความลึกบริเวณขอบของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-83
5) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการได้ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างทั่วบริเวณสระว่ายน้ำอย่างเพียงพอ โดยส่วนใหญ่จะใช้หลอดไฟ LED ที่มีคุณสมบัติประหยัดพลังงาน	-	รูปที่ 2-84
6) จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือและที่ล้างตัวไว้ภายในห้องนํ้ารวมและริมสระว่ายน้ำ	-	รูปที่ 2-85
7) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ให้บริการ	โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ให้บริการ โดยติดตั้งไว้ภายในห้องนํ้ารวมของชั้นสระว่ายน้ำ	-	รูปที่ 2-87 รูปที่ 2-88
8) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่เป็นสตรีและแม่บ้านที่ประจำอยู่ชั้นที่ 27 รับหน้าที่ในการดูแลความปลอดภัยและช่วยเหลือในกรณีฉุกเฉินในช่วงที่มีการใช้งานสระว่ายน้ำ โดยเจ้าหน้าที่จะประจำอยู่บริเวณสระว่ายน้ำระหว่างเวลา 16.00-22.00 น.	-	รูปที่ 2-91
9) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น <ul style="list-style-type: none">- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ภูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำ โดยติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-86 รูปที่ 2-92
(2) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ			
1) ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ เป็นต้น และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้	โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ และโฟมช่วยชีวิต สำหรับชุดปฐมพยาบาล โครงการได้จัดเตรียมไว้ที่สำนักงานนิติบุคคล โดยอุปกรณ์ดังกล่าวได้รับการตรวจสอบและดูแลอย่างสม่ำเสมอ	-	รูปที่ 2-89

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
2) ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำกระจายตามบริเวณสระว่ายน้ำในบริเวณที่มองเห็น และสามารถหยิบใช้ได้สะดวก	โครงการได้ดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตในบริเวณที่เหมาะสมโดยรอบสระว่ายน้ำ เพื่อให้สามารถมองเห็นและเข้าถึงได้โดยสะดวก	-	รูปที่ 2-83
3) ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	โครงการไม่ได้จัดทำมีสระว่ายน้ำหรือพื้นที่สำหรับเด็กเล็ก จึงไม่มีการติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สำหรับเด็กโดยเฉพาะ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดข้อปฏิบัติในการใช้สระว่ายน้ำอย่างชัดเจน โดยระบุว่าผู้มีอายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องอยู่ภายใต้การดูแลของผู้ปกครองขณะใช้งาน พร้อมติดตั้งป้ายแสดงข้อกำหนดการใช้สระว่ายน้ำบริเวณทางลงสระอย่างชัดเจน	-	รูปที่ 2-92
4.5 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
(1) ทัศนียภาพ			
1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,649 ตร.ม. (1.003 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ) โดยปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 612 ตร.ม. พันธุ์ไม้ที่ปลูกได้แก่ พญาสัตบรรณ ปับ มะฮอกกานี และกระดังงา นอกจากนี้ ต้นไม้ที่เลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอน-มอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว จำนวน 3 จุด ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร A และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร B	-	รูปที่ 2-2 รูปที่ 2-5 รูปที่ 2-6
2) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท กรีนมาเนีย จำกัด รับหน้าที่ดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์	-	รูปที่ 2-2 ถึง รูปที่ 2-6 ภาคผนวก ค-11
3) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการมีการควบคุมและดูแลการใช้ประโยชน์จากอาคารของผู้พักอาศัย เพื่อไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมต่อผู้พบเห็น โดยข้อกำหนดดังกล่าวได้ระบุไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด หมวดที่ 8 และระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด	-	ภาคผนวก ค-1

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
(2) การบดบังแสง			
กำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้ที่อยู่ข้างเคียง ที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหาย อันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย มีเงาอาคาร ของโครงการพาดผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบ สามารถติดต่อกลับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการดังกล่าว บริษัท เอ็น อี ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนา โครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่อ บ้านพักอาศัย หรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และ ลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการ ชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้แก่บุคคลที่ได้รับความ เสียหายดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ จะใช้จัดตั้ง คณะกรรมการในลักษณะไตรภาคี เพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการ ดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดย ความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนพร้อมทั้งหมายเลขโทรศัพท์ คือ 0 2068 2323 เพื่อเป็นช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการ จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (14 ธันวาคม พ.ศ. 2559) โครงการยังมิได้รับ เรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดจากชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด ทั้งนี้ ความรับผิดชอบของโครงการได้สิ้นสุดลงหลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว เสร็จ 1 ปี (14 ธันวาคม พ.ศ. 2560)	-	ภาคผนวก ค-14 ภาคผนวก ค-15 ภาคผนวก ค-16
(3) การบดบังทิศทางลม			
1) ขั้นตอนของการออกแบบทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคารความสูง ระยะถอยร่นและวัสดุที่ใช้โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรง ด้านทางลมซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	โครงการมีการก่อสร้างตามแบบที่เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ซึ่งในรายงานดังกล่าวได้มีการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้าน การบดบังทิศทางลม และออกแบบโครงการให้ส่งผลกระทบด้านดังกล่าวให้น้อยที่สุด	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
2) กำหนดให้มีมาตรการการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย ที่อาคารโครงการบดบัง และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกลับโครงการได้โดยตรงโดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอ็น อี ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทิศทางลมต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้แก่บุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวกับบริษัทแต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ จะใช้จัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคีเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	ปฏิบัติตามมาตรการ ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนพร้อมทั้งหมายเลขโทรศัพท์ คือ 0 2068 2323 เพื่อเป็นช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (14 ธันวาคม พ.ศ. 2559) โครงการยังมิได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังทิศทางลมจากชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด ทั้งนี้ ความรับผิดชอบของโครงการได้สิ้นสุดลงหลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี (14 ธันวาคม พ.ศ. 2560)	-	ภาคผนวก ค-14 ภาคผนวก ค-15 ภาคผนวก ค-16

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
(4) การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์			
กำหนดให้มีมาตรการการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังคลื่นวิทยุ โทรศัพท์ ต่อ ผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนด มาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคาร โครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่ อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อาคารโครงการบดบังคลื่นวิทยุ โทรศัพท์ และอาจเป็นผู้ ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบัง คลื่นวิทยุ โทรศัพท์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกลับโครงการได้ โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอ็น อี ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่ เกิดขึ้นจากการบดบังคลื่นวิทยุ โทรศัพท์ต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุ โทรศัพท์นั้นอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับ แตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการ ดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้แก่บุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ จะใช้จัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะ ไตรภาคี เพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลง หลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนพร้อมทั้งหมายเลขโทรศัพท์ คือ 0 2068 2323 เพื่อเป็นช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (14 ธันวาคม พ.ศ. 2559) โครงการยังมิได้รับเรื่อง ร้องเรียนในเรื่องการบดบังคลื่นวิทยุ โทรศัพท์จากชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด ทั้งนี้ ความรับผิดชอบของโครงการได้สิ้นสุดลงหลังจากการจดทะเบียนอาคาร ชุดแล้วเสร็จ 1 ปี (14 ธันวาคม พ.ศ. 2560)	-	ภาคผนวก ค-14 ภาคผนวก ค-15 ภาคผนวก ค-16

ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
(5) ความเป็นส่วนตัว			
1) ออกแบบผนังของอาคารจอดรถ (อาคาร B) ของโครงการซึ่งอยู่ใกล้อาคาร ประสานมิตรคอนโดมิเนียมเป็นผนังที่บดบังทัศนวิสัย	อาคารจอดรถ (อาคาร B) ของโครงการอยู่ใกล้อาคารประสานมิตรคอนโดมิเนียม เป็นผนังที่บดบังทัศนวิสัย	-	รูปที่ 2-8
2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวรั้วโครงการและพื้นที่สีเขียวแนวตั้ง (Green Wall) บริเวณผนังทับของอาคารจอดรถของโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวรั้วโครงการ และพื้นที่สีเขียวแนวตั้ง บริเวณอาคารจอดรถ (อาคาร B) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	รูปที่ 2-24
(6) สถานเอกอัครราชทูต			
(6.1) ด้านความมั่นคงปลอดภัย			
1) เฝ้าระวัง ดูแล และควบคุมความปลอดภัยของพนักงานและผู้มาติดต่อ อย่างเข้มงวดไม่ให้บุกรุก ก่อปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความสงบสุข ของชุมชนใกล้เคียงตลอดจนสถานทูต และสถานเอกอัครราชทูต	โครงการมีการเฝ้าระวังความปลอดภัยของพนักงานและผู้มาติดต่ออย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันการก่อความวุ่นวายแก่สถานเอกอัครราชทูต ทั้งนี้ ภายในพื้นที่ โครงการมีทางเข้าออกทางเดียว มีรั้วรอบทิศ 4 ทิศ ไม่มีทางออกหรือบริเวณ ประชิดสถานเอกอัครราชทูตแต่อย่างใด	-	-
2) ติดตั้ง ดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น	โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัย พร้อมทั้งได้มีการติดตามตรวจสอบ บำรุงรักษา และซ่อมบำรุงวัสดุ อุปกรณ์และเครื่องมือ ที่เกี่ยวข้องต่อระบบรักษา ความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง โดยมีจุดมุ่งหมายให้ระบบดังกล่าวทำงานอย่างมี ประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	รูปที่ 2-93 ภาคผนวก ค-7
(6.2) ด้านความสงบสุข			
1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท รักษาความปลอดภัย ซีเคียวริตี้ส (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	รูปที่ 2-21 ภาคผนวก ค-13
2) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	โครงการได้ดำเนินการจัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งปลูกไม้ยืนต้น ตามแนวเขตที่ดิน เพื่อกำหนดขอบเขตพื้นที่และเสริมสร้างภูมิทัศน์โดยรวม	-	รูปที่ 2-24
3) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ เป็นแบบ LED	-	รูปที่ 2-75 รูปที่ 2-76

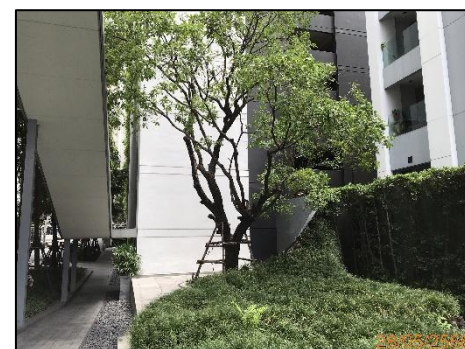
ตารางที่ 2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Sukhumvit 23 (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	หลักฐาน และเอกสารประกอบ
4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของสถานเอกอัครราชทูต เพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่าง ๆ ที่เกิดจากการดำเนินการโครงการ และ ดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	โครงการมีพนักงานที่ทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากหน่วยงานภายนอกและผู้พักอาศัยภายใน โดยประจำอยู่ที่สำนักงานนิติบุคคล พร้อมทั้งหมายเลขโทรศัพท์ คือ 0 2068 2323 ทั้งนี้ หากตัวแทนของสถานเอกอัครราชทูตฯ ได้รับผลกระทบหรือการรบกวนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของโครงการ ตัวแทนของสถานเอกอัครราชทูตฯ สามารถดำเนินการผ่านตัวแทนของโครงการได้ทันที	-	-
(6.3) ด้านการสื่อสารและโทรคมนาคม			
จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อสถานเอกอัครราชทูตโดยรอบ ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานกับสถานกงสุล/สถานเอกอัครราชทูต โดยตรง และหากมีปัญหาเรื่องสัญญาณการสื่อสาร ให้โครงการตรวจสอบและ ประสานงานเพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมี กำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างถึง ภายหลังเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี	ปฏิบัติตามมาตรการ ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนพร้อมทั้ง หมายเลขโทรศัพท์ คือ 0 2068 2323 เพื่อเป็นช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (14 ธันวาคม พ.ศ. 2559) โครงการยังมิได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องสัญญาณการสื่อสารที่ขัดข้องต่อสถาน เอกอัครราชทูตแต่อย่างใด ทั้งนี้ ความรับผิดชอบของโครงการได้สิ้นสุดลง หลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี (14 ธันวาคม พ.ศ. 2560)	-	ภาคผนวก ค-14 ภาคผนวก ค-15 ภาคผนวก ค-16
(6.4) มาตรการเยียวยาต่อพื้นที่บ้านติดโครงการด้านทิศตะวันออก (บ้านพลอากาศโทกริช อัครวนนท์)			
จัดให้มีมาตรการเยียวยาอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากการเปิดดำเนิน โครงการ โดยโครงการจะต้องทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยพื้นที่บ้านติดโครงการ ด้านทิศตะวันออก (บ้านพลอากาศโท กริช อัครวนนท์) ณ วันที่เปิดดำเนิน โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะ เป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบจะสามารถติดต่อกลับได้โดยตรง โดยเงื่อนไข ในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท เอ็น อี ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่ หลักเกณฑ์และ เงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้แก่บุคคล ที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ จะใช้การจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคีเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนพร้อมทั้งหมายเลขโทรศัพท์ คือ 0 2068 2323 เพื่อเป็นช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน ทั้งนี้โครงการได้ให้ชื่อ ผู้รับเรื่องร้องเรียนและเบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ทันทีกับบ้านติด โครงการด้านทิศตะวันออก (บ้านพลอากาศโท กริช อัครวนนท์) โดย บริษัท เอ็น อี ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบและชดเชยค่าเสียหายดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโครงการยัง มิได้รับเรื่องร้องเรียนจากบ้านติดโครงการจนถึงปัจจุบัน	-	ภาคผนวก ค-14

รูปถ่ายการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



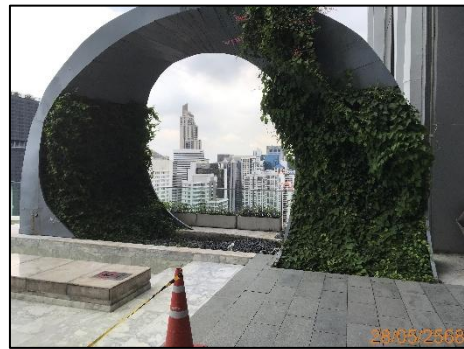
รูปที่ 2-1 สภาพแวดล้อมของโครงการในปัจจุบัน



รูปที่ 2-2 พื้นที่สีเขียว ชั้นล่าง



รูปที่ 2-3 พื้นที่สีเขียวแนวตั้ง อาคารจอดรถ



รูปที่ 2-4 พื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำบริเวณ ชั้น 27



รูปที่ 2-5 พื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า อาคาร A



รูปที่ 2-6 พื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า อาคาร B



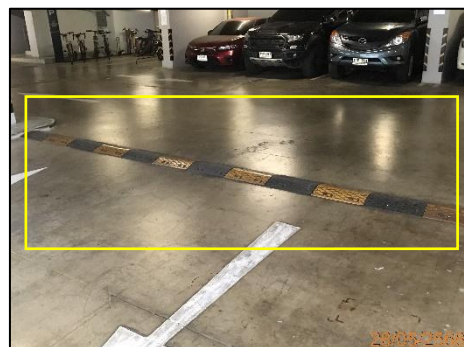
รูปที่ 2-7 ผนังกันไฟ บริเวณบันได ST-01



รูปที่ 2-8 ผนังกันไฟ ผนังอาคารจอดรถ อาคาร B



รูปที่ 2-9 ป้ายจำกัดความเร็ว



รูปที่ 2-10 สันนูลลดความเร็ว



รูปที่ 2-11 ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออก



รูปที่ 2-12 ลูกศรแสดงทิศทางภายในอาคารจอดรถ



รูปที่ 2-13 ลูกศรแสดงทิศทางภายในโครงการ



รูปที่ 2-14 กระຈกนูนภายในโครงการ



รูปที่ 2-15 สภาพพื้นถนนภายในโครงการ



รูปที่ 2-16 ป้ายชื่อโครงการ



รูปที่ 2-17 การทำความสะอาดพื้นที่โดยรอบ
อาคารพักอาศัย



รูปที่ 2-18 การล้างถนนภายในพื้นที่โครงการ



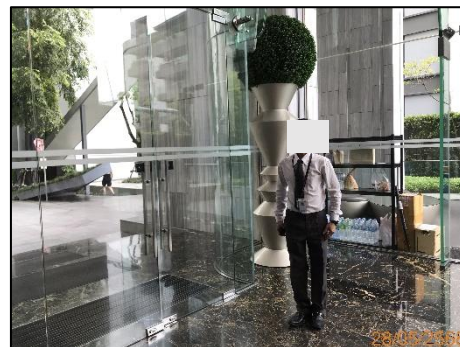
รูปที่ 2-19 การล้างถนนภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ



รูปที่ 2-20 การล้างเครื่องปรับอากาศ
บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



รูปที่ 2-21 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



รูปที่ 2-22 ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้”



รูปที่ 2-23 พัฒนาระบายอากาศที่อาคารจอดรถ



รูปที่ 2-24 พื้นที่สีเขียวแนวตั้ง ภายในโครงการ



รูปที่ 2-25 ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-26 การสูบน้ำส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย



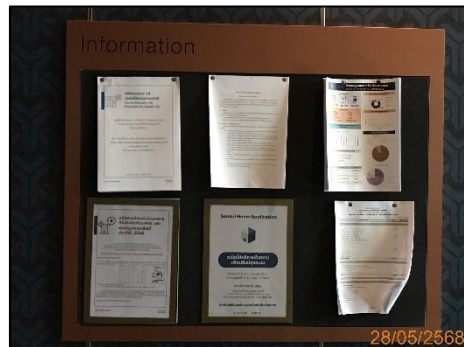
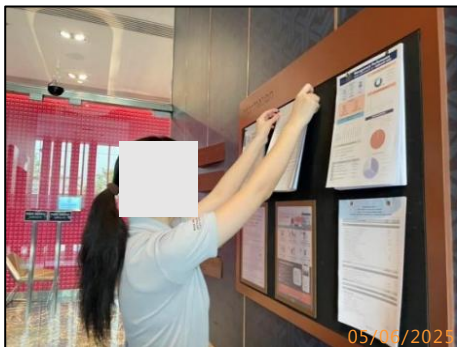
รูปที่ 2-27 ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



รูปที่ 2-28 ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 2-29 การล้างถังเก็บน้ำสำรอง



รูปที่ 2-30 กระดานประชาสัมพันธ์แก่ผู้พักอาศัย



รูปที่ 2-31 การตรวจสอบและตัดไขมันในบ่อดักไขมัน



รูปที่ 2-32 ป้าย “บ่อบำบัดชีวภาพ”



รูปที่ 2-33 การตรวจสอบและการทำความสะอาดบ่อพักน้ำ



รูปที่ 2-34 ถังรองรับขยะมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 2-35 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 2-36 การคัดแยกขยะอันตราย



รูปที่ 2-37 การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 2-38 การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 2-39 พื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย



รูปที่ 2-40 ต้นตั้งจิ้งจินใน Planter box
บริเวณใกล้ห้องพักขยะรวม



รูปที่ 2-41 ท่อรวมน้ำจากห้องพักขยะมูลฝอย



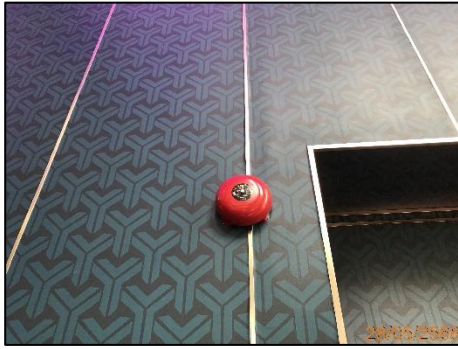
รูปที่ 2-42 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



รูปที่ 2-43 เครื่องตรวจจับควัน



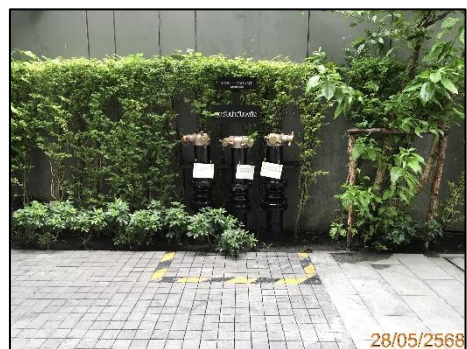
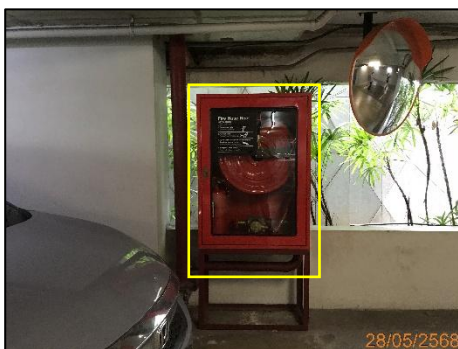
รูปที่ 2-44 เครื่องตรวจจับความร้อน



รูปที่ 2-45 อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย

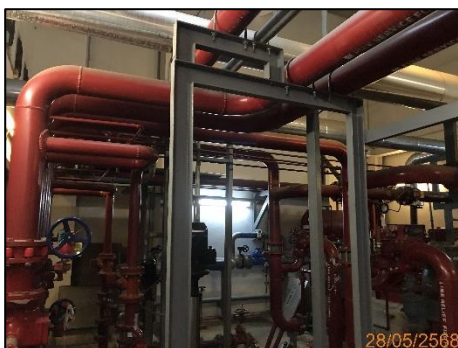


รูปที่ 2-46 ระบบท่อเย็น



รูปที่ 2-47 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

รูปที่ 2-48 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-49 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

รูปที่ 2-50 เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ



รูปที่ 2-51 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



รูปที่ 2-52 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-53 ป้ายหนีไฟ



รูปที่ 2-54 แผนผังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์



รูปที่ 2-55 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



รูปที่ 2-56 เครื่องกำเนิดไฟฟ้า



รูปที่ 2-57 ลิฟต์ดับเพลิง



รูปที่ 2-58 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



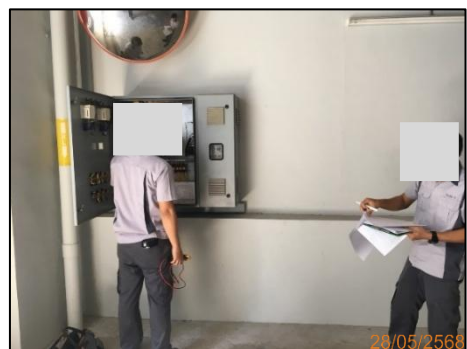
รูปที่ 2-59 จุดรวมพล ด้านหน้าอาคาร A



รูปที่ 2-60 จุดรวมพล ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 2-61 ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย



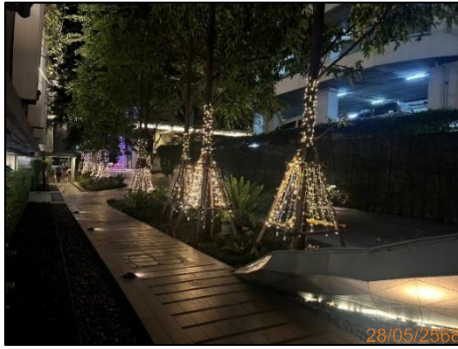
รูปที่ 2-62 ตรวจสอบการทำงานระบบระบายอากาศ



รูปที่ 2-63 ทางเข้า-ออก โครงการ



รูปที่ 2-64 บัตรสแกนอนุญาตผ่านเข้า-ออก
โครงการสำหรับผู้ลงทะเบียน



รูปที่ 2-65 ไฟส่องสว่าง บริเวณทางเดิน



รูปที่ 2-66 ไฟส่องสว่าง บริเวณทางเข้า-ออก



รูปที่ 2-67 แถบสีขาวแดงบริเวณด้านหน้าโครงการ



รูปที่ 2-68 พื้นที่สำหรับจอดรถของโครงการ



รูปที่ 2-69 ระบบควบคุมไฟสัญญาณ



รูปที่ 2-70 ป้ายไฟแสดงจำนวนรถ



รูปที่ 2-71 ระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคารจอดรถ



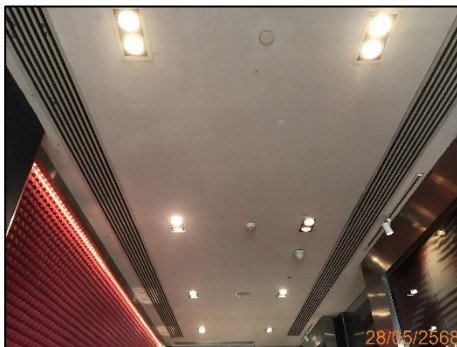
รูปที่ 2-72 กระจกนูน ภายในอาคารจอดรถ



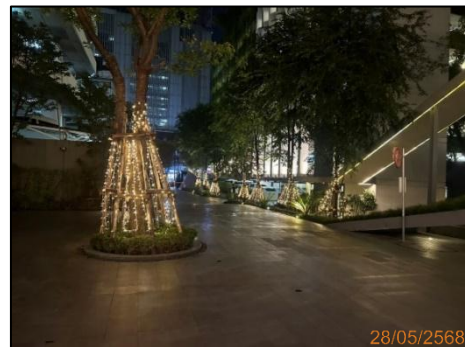
รูปที่ 2-73 ป้ายกรุณาเปิดไฟหน้ารถ



รูปที่ 2-74 ป้ายให้รถขาลงสวนลงมาก่อน



รูปที่ 2-75 หลอดไฟ LED



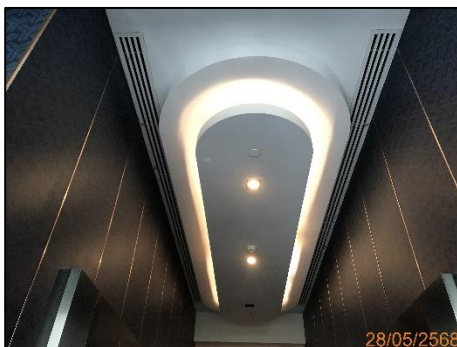
รูปที่ 2-76 ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณพื้นที่สีเขียว
และทางเดิน



รูปที่ 2-77 ช่องเปิดบริเวณบันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-78 ช่องเปิดของห้องพักอาศัย



รูปที่ 2-79 โคมไฟพื้นที่ส่วนกลางแบบมีแผ่นสะท้อน



รูปที่ 2-80 สระว่ายน้ำของโครงการ



รูปที่ 2-81 รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-82 อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



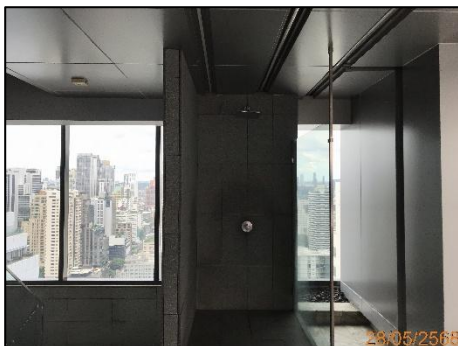
รูปที่ 2-83 ป้ายบอกความลึก สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-84 ไฟส่องสว่าง สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-85 อ่างล้างมือ สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-86 ที่ล้างตัว สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-87 ห้องน้ำ สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-88 ตู้เก็บของ



รูปที่ 2-89 อุปกรณ์ช่วยชีวิต



รูปที่ 2-90 การตรวจสอบความเป็นกรดและด่าง และคลอรีนอิสระของน้ำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-91 เจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-92 ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-93 ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)





รูปที่ 2-94 กระฉกเขียวตัดแสงในห้องพักภายในโครงการ