

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแอสปาย-สุขุมวิท พระราม 4
ถนนพระราม 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้นที่ 18 ถนนรัชดาพิเศษตัดใหม่
แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



TNP
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแอสปาย-สุขุมวิท พระราม 4
ถนนพระราม 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้นที่ 18 ถนนรัชดาพิเศษตัดใหม่
แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4

วันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 ตั้งอยู่ที่บริเวณถนนพระราม 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวจันทร์เพ็ญ	อยู่นาค		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นวงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอภิญญา	จันทุภา		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
ว่าที่ ร.ต.หญิงพฤษชาติ	วงศ์ชัย		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4**

1. **ชื่อโครงการ** โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4
2. **สถานที่ตั้ง** ถนนพระราม 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ** บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
4. **สถานที่ติดต่อ** เลขที่ 170/57 อาคารโอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้นที่ 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
5. **จัดทำโดย** บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/10585 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2565
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ**
เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568
(ฉบับระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568)
8. **รายละเอียดโครงการ**
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,3525 ห้อง ประกอบด้วยอาคารสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - ขนาดพื้นที่โครงการ รวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 64,415.50 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2568	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่โครงการ	2-1
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 การคมนาคมบริเวณพื้นที่โครงการ	2-3
2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ	2-5
2.2.1 ประเภท และขนาดของโครงการ	2-5
2.2.2 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร	2-7
2.4 ระบบสาธารณูปโภค	2-9
2.4.1 ถนน และการจราจร	2-9
2.4.2 น้ำใช้	2-13
2.4.3 น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	2-14
2.4.4 ระบบระบายน้ำ	2-20
2.4.5 การจัดการขยะ	2-21
2.4.6 ระบบไฟฟ้า	2-25
2.4.7 ระบบระบายอากาศ	2-26
2.4.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-27
2.4.9 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	2-38
2.4.10 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว	2-38
2.4.11 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ	2-39
3. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	4-28
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ	4-29
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	4-32



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
4.2.1 คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	4-32
4.2.2 คุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด	4-32
4.3.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-32
5. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ	4-29
5.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ	4-30
5.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ	4-32
4.6 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-48
4.6.1 คุณภาพอากาศ	4-48
4.6.2 ระดับเสียง	4-49
4.6.3 ความสั่นสะเทือน	4-50
4.6.4 คุณภาพน้ำทิ้ง	4-50



สารบัญภาคผนวก

- ภาคผนวก ก1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/10585 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2565
- ก2 ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5)
- ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
- ค เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ค1 กรมธรรม์ประกันภัยของโครงการ
- ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ง1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
- ง2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
- ง3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้
- จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ฉ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือวิเคราะห์
- ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนตุลาคม พ.ศ. 2568	1-4
2.1-1	ผังแสดงเส้นทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	2-2
2.4-1	ผังจราจรภายในโครงการ	2-10
4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำของโครงการ (ระยะดำเนินการ)	4-29



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2.1-1	เส้นทางการเข้าพื้นที่โครงการ	2-3
2.1-2	เส้นทางการออกพื้นที่โครงการ	2-4
2.2-1	ขนาดพื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์โครงการอาคารชุดแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama 4)	2-7
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (ระยะก่อสร้าง) บริษัท เอพี เอ็มอี 15 จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2568	3-2
4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุดแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (ระยะก่อสร้าง) ของบริษัท เอพี เอ็มอี 15 จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2568	4-2
4-2	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ	4-28
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	4-30
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัด	4-31
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-31



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์พัฒนาที่ดินเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumit-Rama4) ตั้งอยู่ที่บริเวณถนนพระราม 4 แขวง พระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นประเภทอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้อง เครื่อง) จำนวน 1 อาคาร จัดเป็นอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 1,325 ห้อง มีความสูง ของอาคาร 141.25 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 64,415.50 ตารางเมตร ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้อง จัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวน ห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) เพื่อประกอบการ พิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) ทางเจ้าของโครงการ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) มี หน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนด ไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ (ภาคผนวก ก1) โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รายงานฉบับนี้จึงเป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โดยรายงานผลการดำเนินงาน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะโครงการ) โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ แอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2568

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/10585 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2565 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

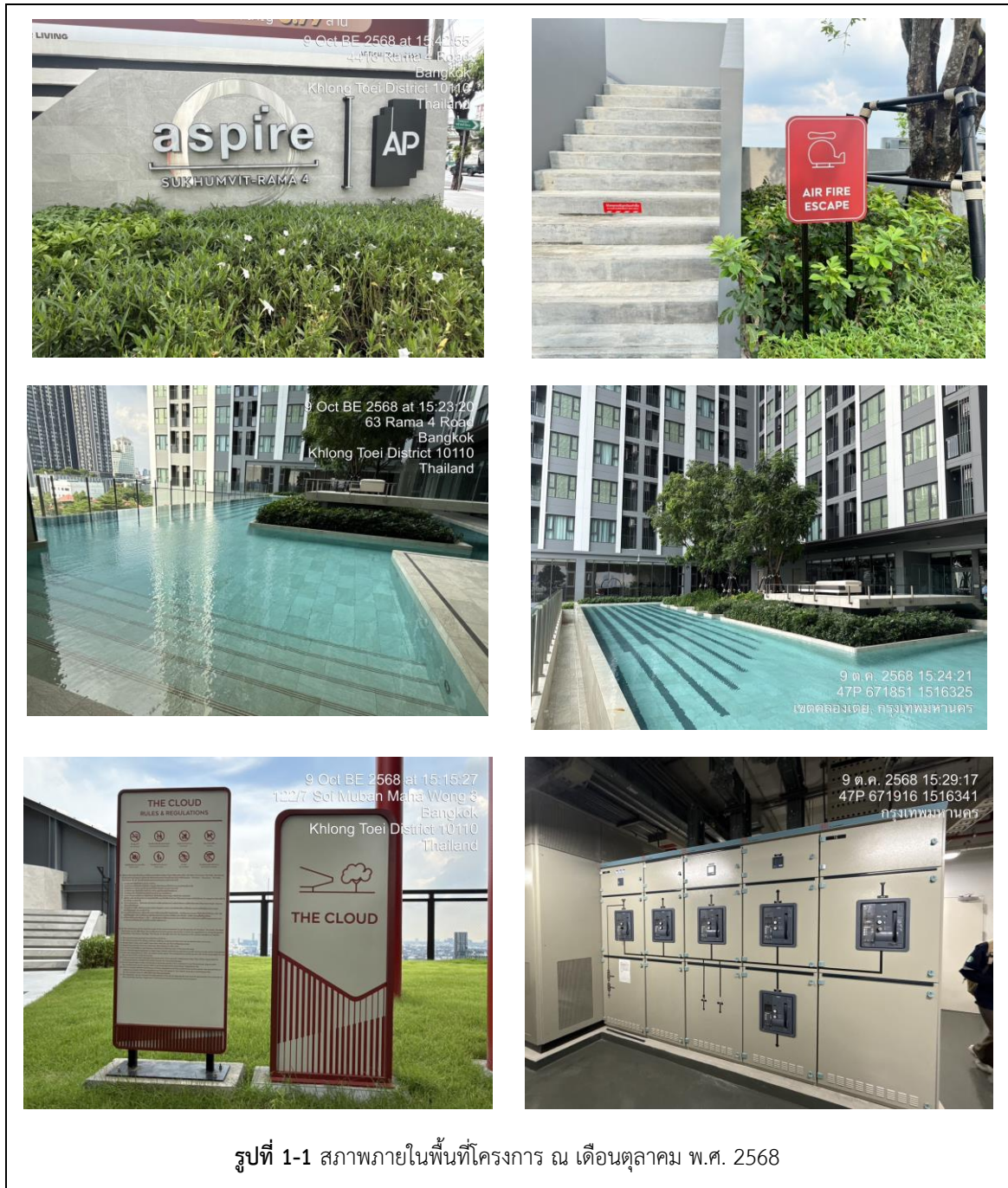
พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2568	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓, ค.1	✓	✓	✓	✓	✓
2569	ค.2											

หมายเหตุ :
ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ครั้งที่ 1)
ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ครั้งที่ 2)
การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ ซึ่งดำเนินการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังภาพการดำเนินการโครงการปัจจุบัน รูปที่ 1-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุดแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama 4) ตั้งอยู่ที่ ถนนพระราม 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท เอพี เอ็มอี 15 จำกัด ดำเนินการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 38 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง) จำนวน 1 อาคาร จัดเป็นอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,325 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 1,323 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 450 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 11 คัน) ที่จอดรถสาธารณะ 8 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 25 คัน และ ที่จอดรถพยาบาลหรือรถปฏิบัติภารกิจฉุกเฉิน 1 คัน พื้นที่สวน และถนนในโครงการ (ที่ตั้งโครงการแสดงในภาพที่ 2.1-1)

ดำเนินการบนที่ดิน จำนวน 1 แปลง ระบุว่าที่ดิน 5136 III 7216-13 เลขที่โฉนด 3654 มีขนาดพื้นที่ดิน 4-3-55.8 ไร่ หรือ 7,823.20 ตารางเมตร

สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการเป็นพื้นที่ราบ มีระดับพื้นที่ใกล้เคียงกับถนนพระรามที่ 4 ด้านหน้าโครงการ ปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ (เดือนธันวาคม 2564)พื้นที่โดยรอบโครงการมีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ มีอาณาเขตติดกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนพระรามที่ 4 มีความกว้างเขตทางประมาณ 30.04-31.50 เมตร ที่ดินแปลงเปล่าของบริษัทฯ รอการพัฒนาในอนาคต และบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 4790/3 และเลขที่ 4792
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ว่าง และบ้านเลขที่ 136 สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	คลองยายสร้อย กว้างประมาณ 5.00-6.00 เมตร ถัดไปเป็นบ้านเลขที่ 108/2 สูง 2 ชั้น และเลขที่ 79/234 สูง 8 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย สูง 1-2 ชั้น และถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยฟาร์มวัฒนา) มีความกว้างเขตทาง ประมาณ 6.98 เมตร

2.1.2 การคมนาคมบริเวณพื้นที่โครงการ

การคมนาคมพื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 2 วิธีได้แก่ การเดินทางด้วยรถยนต์ และระบบขนส่งสาธารณะ มีรายละเอียดดังนี้

2.1) การเดินทางด้วยรถยนต์

จากการสำรวจเส้นทางที่ใช้ในการมุ่งเข้าและออกโครงการ พบว่า การเดินทางหลักจะใช้ถนนพระรามที่ 4 เป็นเส้นทางหลักในการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ ทั้งนี้รายละเอียดของเส้นทางต่างๆ แสดงดังภาพที่ 2.1-1 และมีรายละเอียดในการเดินทางดังตารางที่ 2.1-1 และตารางที่ 2.1-2

ตารางที่ 2.1-1 เส้นทางเข้าพื้นที่โครงการ

ทิศทางการมุ่งเข้าโครงการ	
ถนนสุขุมวิท (ทิศเข้าเมือง)	<p>เส้นทางที่ 1 มุ่งตรงบนถนนสุขุมวิทผ่านทางแยกอ่อนนุช จากนั้นมุ่งตรงมาอีก ประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกพระโขนง มุ่งตรงต่อมาบนถนนพระรามที่ 4 อีกประมาณ 500 เมตร โครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ</p> <p>เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิทเลี้ยวเข้าซอยสุขุมวิท 40 มุ่งตรงมาประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกสัญญาณไฟจราจร จากนั้นมุ่งตรงต่อมาบนถนนพระรามที่ 4 อีกประมาณ 150 เมตร โครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ</p>
ถนนสุขุมวิท (ทิศออกเมือง)	จากถนนสุขุมวิท ทิศออกเมือง มุ่งตรงบนถนนสุขุมวิทผ่านรถไฟฟ้า สถานีพระโขนง และทางแยกพระโขนง จากนั้นมุ่งตรงมาบนถนนสุขุมวิทอีกประมาณ 550 เมตร เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกพระโขนง มุ่งตรงต่อมาบนถนนพระรามที่ 4 อีกประมาณ 500 เมตร โครงการจะอยู่ด้านซ้ายมือ
ถนนปรีดิพนมยงค์	จากถนนถนนปรีดิพนมยงค์ มุ่งตรงมาจนถึงถนนสุขุมวิท เลี้ยวขวาที่ทางแยกสัญญาณไฟจราจร จากนั้นมุ่งตรงมาบนถนนสุขุมวิทอีกประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกพระโขนงมุ่งตรงต่อมาบนถนนพระรามที่ 4 อีกประมาณ 500 เมตร โครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือจากถนนพระรามที่ 4 (ทิศออกเมือง) มุ่งตรงมาบนถนนพระรามที่ 4 ผ่านทางแยกกล้วยน้ำไท จากนั้นมุ่งตรงมาอีกประมาณ 600 เมตร เพื่อกลับรถ มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 150 เมตร โครงการจะอยู่ด้านซ้ายมือ
ถนนพระรามที่ 4 (ทิศออกเมือง)	จากถนนพระรามที่ 4 (ทิศออกเมือง) มุ่งตรงมาบนถนนพระรามที่ 4 ผ่านทางแยกกล้วยน้ำไท จากนั้นมุ่งตรงมาอีกประมาณ 600 เมตร เพื่อกลับรถ มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 150 เมตร โครงการจะอยู่ด้านซ้ายมือ
ทางพิเศษเฉลิมมหานคร	จากทางพิเศษเฉลิมมหานคร ออกจากทางพิเศษที่ทางลงถนนอาจณรงค์ (ด่านเก็บค่าผ่านทางพิเศษอาจณรงค์) จากนั้นมุ่งตรงบนถนนอาจณรงค์มาอีกประมาณ 400 เมตร เลี้ยวขวาที่ทางแยกกล้วยน้ำไท จากนั้นมุ่งตรงมาอีกประมาณ 600 เมตร เพื่อกลับรถ มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 150 เมตร โครงการจะอยู่ด้านซ้ายมือ

ตารางที่ 2.1-2 เส้นทางขาออกพื้นที่โครงการ

ทิศทางมุ่งเข้าโครงการ	
ถนนสุขุมวิท (ทิศเข้าเมือง)	<p><u>เส้นทางที่ 1</u> จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 มุ่งตรงมาอีกประมาณ 200 เมตร เพื่อกลับรถ จากนั้นมุ่งตรงมาบนถนนพระรามที่ 4 อีกประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกพระโขนงเพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ทิศเข้าเมือง</p> <p><u>เส้นทางที่ 2</u> จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 มุ่งตรงมาอีกประมาณ 450 เมตร เพื่อเลี้ยวขวาที่ทางแยกกล้วยน้ำไท มุ่งตรงต่อมาบนซอยสุขุมวิท 42 อีกประมาณ 700 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายที่ทางแยกสัญญาณไฟจราจรเพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ทิศเข้าเมือง</p>
ถนนสุขุมวิท (ทิศออกเมือง)	จากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 มุ่งตรงมาอีกประมาณ 200 เมตร เพื่อกลับรถ จากนั้นมุ่งตรงมาบนถนนพระรามที่ 4 อีกประมาณ 700 เมตร เลี้ยวขวาที่ทางแยกพระโขนงเพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ทิศออกเมือง
ถนนปรีดิพนมยงค์	จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 มุ่งตรงมาอีกประมาณ 200 เมตร เพื่อกลับรถ จากนั้นมุ่งตรงมาบนถนนพระรามที่ 4 อีกประมาณ 700 เมตร เลี้ยวขวาที่ทางแยกพระโขนง มุ่งตรงมาบนถนนถนนสุขุมวิทอีกประมาณ 200 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายที่ทางแยกสัญญาณไฟจราจร เพื่อเข้าสู่ถนนปรีดิพนมยงค์
ถนนพระรามที่ 4 (ทิศออกเมือง)	จากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 จากนั้นสามารถมุ่งตรงบนถนนพระรามที่ 4 ผ่านทางแยกกล้วยน้ำไท เพื่อเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 ทิศเข้าเมือง
ทางพิเศษเฉลิมมหานคร	จากโครงการ จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 มุ่งตรงมาอีกประมาณ 450 เมตร เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกกล้วยน้ำไท มุ่งตรงต่อมาบนถนนกล้วยน้ำไทอีกประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาที่ทางแยกสัญญาณไฟจราจร มุ่งตรงต่อมาบนถนนอาจนรงค์อีกประมาณ 650 เมตร เพื่อเข้าสู่ด่านเก็บค่าผ่านทางพิเศษอาจนรงค์

2.2) การเดินทางด้วยรถโดยสารประจำทาง

จากการสำรวจพื้นที่และการสืบค้นข้อมูลพบว่าระบบขนส่งสาธารณะโดยรอบพื้นที่โครงการมีรถของ ขสมก. และรถร่วมเอกชน ให้บริการในเส้นทางนี้ โดยมีจุดหยุดรถโดยสารประจำทางอยู่บริเวณด้านหน้าสถานีบริการน้ำมัน ปตท. ในด้านฝั่งโครงการและบริเวณตรงข้ามสถานีบริการน้ำมัน ปตท. ในด้านฝั่งข้ามโครงการ นอกจากนี้ยังมีจุดให้บริการของรถจักรยานยนต์รับจ้างซึ่งอยู่บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในส่วนของรายละเอียดในการให้บริการของรถโดยสารประจำทาง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) **รถโดยสารประจำทาง** จากการสำรวจข้อมูลพบว่ามีสาย 22,45, 46, 109, 115, 116 และ 149 โดยข้อมูลเส้นทางการเดินทางและระยะเวลาการให้บริการแสดง ดังนี้

(2) **รถไฟฟ้า** โครงการอยู่ใกล้กับรถไฟฟ้า BTS สถานีพระโขนง มากที่สุด ซึ่งมีระยะห่างประมาณ 600 เมตร (ระยะทางเดินจากโครงการไปยังสถานี)

2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

2.2.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการอาคารชุดแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama 4) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 1 อาคาร สูง 38 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง) มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 65,415.50 ตารางเมตร ความสูงที่ระดับสูงสุด +141.25 เมตร จัดเป็นประเภทอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,325 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 1,323 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 450 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 11 คัน) ที่จอดรถสาธารณะ 8 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 25 คัน และ ที่จอดรถพยาบาลหรือรถปฏิบัติการฉุกเฉิน 1 คัน สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ

1) จำนวนห้องชุดภายในโครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- | | |
|--|------------------|
| - ห้องชุดพักอาศัย ขนาด ≤ 35.0 ตารางเมตร | จำนวน 1,293 ห้อง |
| - ห้องชุดพักอาศัย ขนาด > 35.0 ตารางเมตร | จำนวน 30 ห้อง |
| - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ | จำนวน 2 ห้อง |

โครงการจัดการขยะเป็นอาคารชุด 1 อาคารชุด ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 38 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,325 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 1,323 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 450 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 11 คัน) ที่จอดรถสาธารณะ 8 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 25 คัน และ ที่จอดรถพยาบาลหรือรถปฏิบัติการฉุกเฉิน 1 คัน ดำเนินการบนที่ดิน จำนวน 1 แปลง ระบุว่าที่ดิน 5136 III 7216-13 เลขที่โฉนด 3654 มีขนาดพื้นที่ดิน 4-3-55.8 ไร่ หรือ 7,823.20 ตารางเมตร สำหรับบริหารโครงการ โดยสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด 1 แห่ง บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารขนาดพื้นที่ 105 ตารางเมตร ภายในห้องดังกล่าว จัดให้ห้องประชุม โต๊ะเก้าอี้รองรับกรรมการนิติบุคคล และเจ้าหน้าที่นิติบุคคล และเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เพื่อบริหารจัดการโครงการ และให้บริการผู้พักอาศัยในโครงการ ในการชำระค่าบริการ และแจ้งซ่อมบำรุงต่างๆ เป็นต้น รวมทั้งจัดให้มีห้องเก็บเอกสาร ซึ่งสามารถเก็บเอกสารภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้การบริหารจัดการภายในโครงการ แบ่งออกเป็น ทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินกลางที่ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถใช้ร่วมกันได้ ประกอบด้วย

(1) ทรัพย์สินส่วนบุคคล ได้แก่

1. ห้องชุด ตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งสิ้น 1,325 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 1323 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์
2. ระบบสาธารณูปโภคภายในห้องชุด อาทิ ระบบไฟฟ้า และสื่อสาร ระบบสุขาภิบาล ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

(2) ทรัพย์สินกลาง ได้แก่

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด จำนวน 1 แปลง ระบุว่าที่ดิน 5136 III 7216-13 เลขที่โฉนด 3654 มีขนาดพื้นที่ดิน 4-3-55.8 ไร่ หรือ 7,823.20 ตารางเมตร
2. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ขนาดพื้นที่ 105 ตารางเมตร พร้อมอุปกรณ์สำนักงานที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อการใช้ ประกอบด้วย โต๊ะทำงาน 10 ตัว เก้าอี้ทำงาน 10 ตัว ห้องเก็บเอกสาร และเครื่องถ่ายเอกสาร
3. โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุดส่วนของอาคารชุดที่เป็นฐานราก เสาเข็ม เสาเข็ม เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก คานคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังภายนอกก่ออิฐฉาบปูน
4. ทรัพย์สินกลางที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน
 - 4.1 อาคารหรือส่วนของอาคารชุด และเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ ร่วมกัน อาทิ ทางเดินภายใน และภายนอกอาคาร ทางขึ้น-ลงในอาคาร ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 450 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 11 คัน) ที่จอดรถสาธารณะ 8 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 25 คัน โถงต้อนรับชั้นล่าง โถงหน้าลิฟต์ และลิฟต์ บันไดและบันไดหนีไฟ ทางเดินเชื่อมระหว่างห้องชุด ห้องเครื่อง
 - 4.2 เครื่องมือ เครื่องใช้ และทรัพย์สินอื่น ที่มีไว้เพื่อใช้หรือประโยชน์ร่วมกัน
 - 4.3 สถานที่มีไว้เพื่อบริการส่วนร่วมแก่อาคารชุด อาทิ ห้องนั่งเล่น ชั้นที่ 8 ห้องออกกำลังกายชั้นที่ 8 สระว่ายน้ำ ชั้นที่ 8 และพื้นที่สีเขียวส่วนกลาง ชั้นล่าง ชั้นที่ 8 และที่ 38
 - 4.4 สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด อาทิ ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม บ่อหน่วงน้ำ ห้องพักขยะรวม และระบบป้องกันฟ้าผ่า

2.2.2 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ เน้นการพักอาศัย และการพักผ่อนเป็นหลัก จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ เป็นต้น มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารเท่ากับ **65,415.50 ตารางเมตร** มีรายละเอียดดังตารางที่ 2.2-1 ถึง 2.2-2 (แบบแปลนอาคารแสดงในภาพที่ 2.2-2, 2.2-3 และภาคผนวกที่ 7)

ตารางที่ 2.2-1 ขนาดพื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์โครงการอาคารชุดแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama 4)

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
ชั้นห้องเครื่อง (ใต้ดิน)	บันไดหลัก และห้องเครื่องปั๊ม	76.00
ชั้นที่ 1	ทางเดินรถ ที่จอดรถยนต์ 32 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน) ที่จอดรถสาธารณะ 8 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 25 คัน ที่จอดรถพยาบาลหรือรถปฏิบัติการฉุกเฉิน 1 คัน ห้องชุดพาณิชย 2 ห้อง ห้องนิติบุคคล ขนาดพื้นที่ 105 ตารางเมตรห้องควบคุม ห้อง รมภ. ห้องแม่บ้าน ห้องพักขยะรวม ห้องเครื่องไฟฟ้า,งานระบบ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องเก็บของ ห้องจดหมาย โถงต้อนรับทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	2,341.00
ชั้นลอย	ทางเดินรถ ที่จอดรถยนต์ 23 คัน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	779.00
ชั้นที่ 2	ทางเดินรถ ที่จอดรถยนต์ 63 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน) ที่กัลับริด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	1,875.00
ชั้นที่ 3	ทางเดินรถ ที่จอดรถยนต์ 70 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 3 คัน) ที่กัลับริด ห้องน้ำชาย โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	2,110.00
ชั้นที่ 4	ทางเดินรถ ที่จอดรถยนต์ 71 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 1 คัน) ที่กัลับริด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	2,097.00
ชั้นที่ 5	ทางเดินรถ ที่จอดรถยนต์ 70 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 1 คัน) ที่กัลับริด ห้องน้ำหญิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	2,110.00
ชั้นที่ 6	ทางเดินรถ ที่จอดรถยนต์ 71 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 1 คัน) ที่กัลับริด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	2,097.00
ชั้นที่ 7	ทางเดินรถ ที่จอดรถยนต์ 49 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 1 คัน) ที่กัลับริด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	1,507.00
ชั้นที่ 8	ห้องชุดพักอาศัย 27 ห้อง พื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ ห้องนั่งเล่น ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และ บันไดหนีไฟ	2,077.50

ตารางที่ 2.2-1(1) ขนาดพื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์โครงการอาคารชุด แอสปาย สุขุมวิท-
พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama 4)

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้ สอย (ตาราง เมตร)
ชั้นที่ 9	ห้องชุดพักอาศัย 36 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	1,361.50
ชั้นที่ 10-30	ห้องชุดพักอาศัย 45 ห้อง/ชั้น รวม 945 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	34,513.50 (1,643.50 x 21)
ชั้นที่ 31-36	ห้องชุดพักอาศัย 45 ห้อง/ชั้น รวม 270 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	9,876.00 (1,646.00 x 6)
ชั้นที่ 37	ห้องชุดพักอาศัย 45 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	1,646.00
ชั้นที่ 38	พื้นที่สีเขียว ห้องเครื่อง ห้องเครื่องปั๊ม ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	461.00
ชั้นที่ห้อง เครื่อง	ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	373.00
ชั้นหนีไฟ ทางอากาศ	ทางเดิน และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ	115.00
พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม		65,415.50

ที่มา : บริษัท เอพี เอ็มอี 15 จำกัด

2.4 ระบบสาธารณูปโภค

2.4.1 ถนน และการจราจร

1) ถนน และการจราจรภายนอกโครงการ

ถนนพระรามที่ 4 เป็นถนนสายหลัก มีเขตทางกว้าง ประมาณ 30.04-31.50 เมตร ตามเอกสารเลขที่ กท 7203/4876 ลงวันที่ 9 กันยายน 2562 เพื่อใช้ในการเดินทางจากพื้นที่ชั้นเมืองภายในไปยังพื้นที่ชั้นเมืองภายนอก ซึ่งมีจำนวนช่องจราจรทั้งสิ้น 3 ช่องจราจรต่อทิศทาง มีเกาะกลางถนน มีทางเดินเท้า ไม่มีการใช้พื้นที่ถนนเป็นพื้นที่จอดรถ ลักษณะการพัฒนาพื้นที่ข้างทางโดยส่วนมากจะเป็นที่พักอาศัย ห้างสรรพสินค้า ร้านอาหาร ร้านค้า อาคารสำนักงาน เอกชนและมีซอยย่อยบนถนนจำนวนมาก ทั้งนี้ในส่วนของสภาพจราจรบนถนนพระรามที่ 4 จะค่อนข้างมีปริมาณจราจรที่หนาแน่นในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเร่งด่วนเย็น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเวลาเร่งด่วนเย็นทิศทางออกเมือง (มุ่งถนนสุขุมวิท) ที่มักจะเกิดแถวคอยบริเวณทางแยกพระโขนง

ถนนสุขุมวิท เป็นถนนสายหลัก เป็นถนนสายหลัก มีเขตทางกว้างไม่เกิน 30.0 เมตร (อ้างอิงความกว้างถนนจากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556) เพื่อใช้ในการเดินทางจากพื้นที่ชั้นเมืองภายในไปยังพื้นที่ชั้นเมืองภายนอก ซึ่งมีจำนวนช่องจราจรทั้งสิ้น 3 ช่องจราจรต่อทิศทาง มีเกาะกลางถนน มีทางเดินเท้าที่กว้างมีการใช้พื้นที่ถนนเป็นพื้นที่จอดรถ ลักษณะการพัฒนาพื้นที่ข้างทางโดยส่วนมากจะเป็นที่พักอาศัย ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงานเอกชนและราชการ และมีซอยย่อยบนถนนจำนวนมาก

2) ถนน และการจราจรของโครงการ

ถนนทางเข้า-ออกโครงการจำนวน 1 จุด มีความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 4 บริเวณด้านหน้าโครงการ มีเขตทางกว้าง 30.04-31.05 เมตร (ค่าระดับ ± 0.00 เมตร) ถนนภายในโครงการรอบอาคารเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางวิ่งกว้าง 6.00 เมตร จัดการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) และทิศทางเดียว (One way) ดังแสดงในภาพที่ 2.4-1

โครงการได้ตรวจสอบความกว้างเขตทางของถนนพระรามที่ 4 สำนักงานเขตคลองเตย ได้ตรวจสอบแล้วพบว่าถนนพระรามที่ 4 บริเวณแปลงที่ดินโครงการ วัดความกว้างตามสภาพปัจจุบันประมาณ 30.04-31.50 เมตร ตามเอกสารเลขที่ กท 7203/4876 ลงวันที่ 9 กันยายน 2562 ดังแสดงในภาคผนวกที่ 1

นอกจากนี้โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจร บริเวณถนนในโครงการ ทางเข้าออกจากโครงการและชั้นจอดรถยนต์ ดังแสดงในภาพที่ 2.4-1

3) ที่จอดรถยนต์

จากการตรวจสอบข้อมูลบัญชีที่ดินกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 หมวดที่ 9 อาคารจอดรถที่จอดรถที่ถาวรและทางเข้า-ออกของรถ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการสรุปได้ดังนี้

- อาคารอยู่อาศัยรวม หรืออาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละห้องตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อ ห้องชุด

- อาคารขนาดใหญ่ ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร หรือให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถจำนวนมากกว่าเป็นเกณฑ์บังคับ ยกเว้นโรงงาน คลังสินค้า
- การคำนวณที่จอดรถยนต์ให้คำนวณตามประเภทการใช้สอยรวมกัน หรือประเภทอาคาร โดยให้ใช้จำนวนที่จอดรถรวมที่มากกว่าเป็นเกณฑ์บังคับ
- จากหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นการคำนวณพื้นที่จอดรถยนต์จะมี 2 กรณี และให้เลือกใช้จำนวนที่จอดรถในกรณีที่ได้มากกว่าเป็นเกณฑ์ มีรายละเอียดดังนี้

กรณีที่ 1 คัดจำนวนที่จอดรถจากกิจกรรมภายในอาคารขนาดใหญ่รวมกัน

- ห้องพักขนาด 60 ตารางเมตรขึ้นไป = 0 ห้อง
(ห้องพักที่มีขนาด 60 ตารางเมตรขึ้นไปต้องมีที่จอดรถ 1 คัน/ห้อง)
- ที่จอดรถที่ต้องจัดให้มี = 0 ห้อง

กรณีที่ 2 คัดจากขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคารขนาดใหญ่

- พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม = 65,415.50 ตารางเมตร
- พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง = 12,6700.00 ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ใช้คำนวณที่จอดรถ = 65,415.50 – 12,670.00
= 52,745.50 ตารางเมตร

อาคารขนาดใหญ่ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คัน/120 ตารางเมตร

- ที่จอดรถที่ต้องจัดให้มี 52,745.50/120 = 440 คัน

จากการคำนวณจะเห็นว่ากรณี 2 มีจำนวนที่จอดรถยนต์มากกว่ากรณีที่ 1 ดังนั้นต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 440 คัน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 450 คัน หรือคิดเป็นสัดส่วนที่จอดรถยนต์ต่อห้องพักอาศัยร้อยละ 33.96 ซึ่งเพียงพอตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ บริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 7 ขนาดช่องจอดรถยนต์ 2.4x5.0 และ 2.4x6.0 เมตร มีจำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 450 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 11 คัน) ที่จอดรถสาธารณะ 8 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 25 คัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 1 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 32 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน) ที่จอดรถสาธารณะ 8 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 25 คัน
- ชั้นลอย จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 23 คัน
- ชั้นที่ 2 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 63 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน)
- ชั้นที่ 3 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 70 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 3 คัน)
- ชั้นที่ 4-6 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 71 คัน/ชั้น รวม 213 คัน (ที่จอดรถผู้พิการชั้นละ 1 คัน รวม 3 คัน)
- ชั้นที่ 7 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 49 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 1 คัน)

4) การออกแบบบันไดระหว่างชั้นจอดรถ

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

ข้อที่ 99 ทางลาดขึ้นลงสำหรับระหว่างชั้น ลาดชันได้ไม่เกินร้อยละ 15

ทางลาดช่วงหนึ่งๆ ต้องสูงไม่เกิน 5 เมตร ทางลาดที่สูงเกิน 5 เมตร ให้ทำที่พักมีขนาดยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ทางลาดแบบโค้งหรือทางเวียนต้องมีรัศมีความโค้งของขอบด้านในไม่น้อยกว่า 6 เมตรและพื้นทางลาดจะชันได้ไม่เกินร้อยละ 12

ทางลาดขึ้นหรือลงอาคารจอดรถที่ระดับพื้นดิน ต้องอยู่ห่างปาดทางเข้าและออกของอาคาร ปากทางเข้าของรถหรือปากทางออกของรถไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ให้มีบันไดระหว่างชั้นจอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร อย่างน้อยหนึ่งบันไดสำหรับพื้นที่ในชั้นจอดรถชั้นนั้นๆ ทุก 2,000 ตารางเมตร เศษของพื้นที่ถ้าเกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ให้มีบันไดดังกล่าวเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งบันได หากต้องมีเกินหนึ่งบันได แต่ละบันไดต้องห่างกันไม่น้อยกว่า 30 เมตร

โครงการออกแบบชั้นลอย ถึงชั้นที่ 7 ซึ่งเป็นชั้นจอดรถ ให้มีบันไดระหว่างชั้นจอดรถกว้าง 120 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อที่ 99)

2.4.2 น้ำใช้

1) ปริมาณการใช้น้ำ

ที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยได้รับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปากับโครงการ ดังหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปา เลขที่ มท.5440-1-

1.2/25059 ลงวันที่ 23 สิงหาคม 2564

โครงการจะมีน้ำปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 818 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 34.1 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดปริมาณน้ำใช้ 24 ชั่วโมง/วัน) และปริมาณการใช้น้ำสูงสุด 2.5 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยเท่ากับ 85.0 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

2) การสำรองน้ำใช้และน้ำดับเพลิง

โครงการเชื่อมต่อน้ำประปาของโครงการกับท่อน้ำประปานครหลวงด้วยท่อมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร (6 นิ้ว) จำนวน 1 จุด บริเวณทิศเหนือติดกับถนนพระรามที่ 4 ต่อท่อน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน มีขนาดความจุของถังเก็บน้ำ ดังนี้

- (1) ถังเก็บน้ำใช้ทั่วไป ปริมาตรรวม (270+320+90+160) เท่ากับ 840 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำรองน้ำใช้ทั่วไปได้นาน 1 วัน (840/818) ประกอบด้วย
 - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตร 270 ลูกบาศก์ และ 320 ลูกบาศก์
 - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตร 270 ลูกบาศก์ และ 320 ลูกบาศก์
- (2) ถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตร 73 และ 147 ลูกบาศก์ รวมมีปริมาตร 220 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 45 นาที
- (3) ภายในถังเก็บน้ำใช้ทุกถัง จัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่อาจซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อมและปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย และผู้ใช้บริการภายในโครงการ
- (4) กรณีที่มีความจำเป็นต้องเข้าไปปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรอง จะจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เดินเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนเข้าไปปฏิบัติงาน เพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่

3) ระบบจ่ายน้ำใช้

ระบบจ่ายน้ำของอาคาร สูบส่งน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 38 ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด สลับกันทำงานในช่วงเวลาปกติและทำงานพร้อมกันในช่วงเวลาที่ต้องการอัตราการใช้น้ำสูงสุด จากนั้นจ่ายน้ำจากถังเก็บชั้นที่ 38 ไปยังห้องพักหรือส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำ Booster Pump จำนวน 2 ชุด

4) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

จัดให้มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงบริเวณถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตร 73 และ 147 ลูกบาศก์เมตร รวมมีปริมาตร 220 ลูกบาศก์ สำหรับน้ำดับเพลิงได้ 45 นาที ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายกำหนดไว้ เพื่อจ่ายน้ำให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิง คือ หัวฉีดกับเพลิง (FHC) และ Sprinkler ที่มีอยู่ทุกชั้น ระบบจ่ายน้ำขึ้นไปยัง อุปกรณ์ดับเพลิง

ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงผ่านท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง จำนวน 4 ท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางท่อ 6 นิ้ว โดยรับน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน สูบส่งด้วย Fire Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตราการสูบน้ำ 1,250 GPM แรงดันส่งน้ำ 284 PSI และรักษาความดันด้วย Jockey Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตราการสูบน้ำ 15 GPM แรงดันส่งน้ำ 294 PSI

โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารอยู่บริเวณแนวรั้วของโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัย ในการป้องกันวัสดุตกหล่นจากอาคารโครงการต่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง และอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง ในการใช้งาน โดยหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 x 65 x 100 มิลลิเมตร เป็นหัวรับน้ำ แบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว แบ่งเป็น หัวรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ท่อเย็นดับเพลิง Middle Zone และ High Zone จำนวน 1 หัว ท่อเย็นดับเพลิง Low Zone จำนวน 1 หัว และเติมน้ำเข้าถังสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดิน จำนวน 1 หัว

2.4.3 น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

(1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคาร เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วม การซักล้าง การอาบน้ำ ชำระ และครัว ปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นของโครงการคิดที่ 100% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ และน้ำใช้สำหรับสระว่ายน้ำ) มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมด 808.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ระบบระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งด้านทิศใต้ ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วม โถปัสสาวะ ภายในห้องส้วม
- ท่อระบายน้ำเสีย จากการชำระล้าง (Waste Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำ และซักล้างของ ห้องพักทุกห้อง และห้องกิจกรรมอื่นๆ
- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Waste Pipe : KW) เป็นท่อระบายน้ำจากห้องประกอบอาหารของแต่ละห้องพักอาศัย
- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ท่อน้ำเสียจากการอาบน้ำและซักล้าง และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

(3) ระบบบำบัดน้ำเสีย และปฏิภณ

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมรองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ การอาบ ซักล้าง และส่วนครัวของห้องชุดพักอาศัย เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 808.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด ผังไว้ที่ดินบริเวณถนนภายในด้านทิศใต้ของอาคาร และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดแยกกากตะกอน-กรองเติมอากาศ ขนาด 1.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียและรายละเอียดของถังบำบัดน้ำเสีย

3.1 ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบตะกอนเร่ง สำหรับห้องชุดพักอาศัย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 808.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกกากตะกอน บ่อปรับเสถียร บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อกักตะกอนส่วนเกิน บ่อสูบล้างตะกอนเวียนกลับ และบ่อกักน้ำใส มีรายละเอียดการออกแบบ ดังนี้

ปริมาณน้ำเสียออกแบบ = 80.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียรวม

(1) บ่อดักไขมัน

- ปริมาณน้ำเสียส่วนครัว	= 80.9	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- BOD น้ำเสียส่วนครัว	= 800	มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณน้ำเสียทั่วไป	= 404.4	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- BOD น้ำเสียทั่วไป	= 250	มิลลิกรัม/ลิตร
- อัตราการไหลสูงสุด	= 23.6	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
- ปริมาตรบ่อดักไขมันที่ออกแบบ	= 141.7	ลูกบาศก์เมตร
- ระยะเวลาการกักเก็บ	= 6.0	ชั่วโมง
- ประสิทธิภาพในการบำบัด	= 40%	
- BOD น้ำเสียออกจากบ่อดักไขมัน	= 205	มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณกากไขมันที่ถังดักไขมัน	= 0.42	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- สูบกากไขมันทุก 1 เดือน	= 12.3	ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง

(2) บ่อแยกกากตะกอน

- ปริมาณน้ำเสียจากส้วม	= 323.5	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- BOD ผสมน้ำเสียจากส้วม	= 250	มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณน้ำเสียจากห้องพักขยะ	= 0.20	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- BOD ผสมน้ำเสียจากห้องพักขยะ	= 3,000	มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณน้ำเสียทั้งหมด	= 323.7	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ค่าความเข้มข้น BOD ตามสมมูลมวล	= 251.7	มิลลิกรัม/ลิตร
- อัตราการไหล	= 13.5	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
- ปริมาตรบ่อแยกกากตะกอนที่ออกแบบ	= 94.5	ลูกบาศก์เมตร
- ระยะเวลาการกักเก็บ	= 7.0	ชั่วโมง
- ประสิทธิภาพในการบำบัด	= 20%	
- BOD น้ำเสียออกจากบ่อแยกกากตะกอน	= 201.4	มิลลิเมตร/ลิตร
- ปริมาณสิ่งปฏิกูลที่บ่อแยกกากตะกอน	= 0.21	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- สูบสิ่งปฏิกูลทุก 3 เดือน	= 18.9	ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง

(3) บ่อปรับเสถียร

- ปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบ	=	
- BOD น้ำเสียเข้าสู่ระบบ	=	
- อัตราการไหล	=	
- ปริมาตรบ่อที่ออกแบบ	=	
- ระยะเวลาการกักเก็บ	=	
- เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำเสียจากบ่อปรับเสถียรเข้าบ่อเติมอากาศ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง สักรอง 1 เครื่อง) อัตราสูบเครื่องละ 33.7 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง แรงดัน 10 เมตร กำลังไฟฟ้า 3.7 กิโลวัตต์		

(4) บ่อเติมอากาศ

- ปริมาณน้ำเสียเข้าสู่บ่อเติมอากาศ	= 808.8	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- BOD ของน้ำเสียเข้าระบบ	= 203.6	มิลลิกรัม/ลิตร
- ค่า MLSS	= 3,000	มิลลิกรัม/ลิตร
- ค่า F/M RATIO	= 0.3	วัน ⁻¹
- ปริมาณบ่อที่ออกแบบ	= 270.0	ลูกบาศก์เมตร
- ระยะเวลาการกักเก็บ	= 8.0	ชั่วโมง
- ปริมาณออกซิเจนที่ต้องการ	= 5,438.2	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- เครื่องเติมอากาศ จำนวน 4 เครื่อง (ทำงาน 3 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการเติมอากาศ เครื่องละ 115 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง กำลังไฟฟ้า 5.5 กิโลวัตต์		
- ประสิทธิภาพในการบำบัด	= 90%	
- BOD ของน้ำเสียออกจากระบบ	= 20.0	มิลลิกรัม/ลิตร

(5) บ่อดกตะกอน

- ปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบ	= 808.8	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- บ่อดกตะกอน	= 2	บ่อ
- ปริมาตรบ่อที่ออกแบบ	= 58.3	ลูกบาศก์เมตร
- พื้นที่ผิวน้ำทั้งหมด	= 27.2	ตารางเมตร
- ระยะเวลาการกักเก็บจริง	= 1.7	ชั่วโมง
- ค่าอัตราน้ำขึ้น	= 29.7	ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน
- ค่าภาระของแข็ง	= 127.4	กิโลกรัม/ตารางเมตร-วัน

(6) บ่อดกตะกอนส่วนเกิน

- ปริมาณตะกอนที่เกิน	= 0.030	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ปริมาณสลัดจ์ในบ่อดกตะกอน	= 1.21	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ปริมาตรบ่อที่ออกแบบ	= 37.6	ลูกบาศก์เมตร
- ระยะเวลาที่กักเก็บ	= 31.0	วัน

(7) บ่อดกตะกอนเวียนกลับ

- อัตราสูบตะกอนย้อนกลับ	= 14.4	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
- ปริมาตรบ่อที่ออกแบบ	= 26.4	ลูกบาศก์เมตร
- ระยะเวลาที่กักเก็บ	= 1.8	ชั่วโมง
- เครื่องสูบตะกอนเวียนกลับ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการ สูบเครื่องละ 14.4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง แรงดัน 10 กำลังไฟฟ้า 5.5 กิโลวัตต์		

(8) บ่อพักน้ำใส

- ปริมาตรบ่อที่ออกแบบ = 24.6 ลูกบาศก์เมตร
- ระยะเวลาการกักเก็บ = 0.7 ชั่วโมง
- เครื่องสูบน้ำที่ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราสูบเครื่องละ 33.7 ลูกบาศก์เมตร-ชั่วโมง แรงดัน 14 กำลังไฟฟ้า 5.5 กิโลวัตต์

3.2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สำหรับห้องชุดพาณิชย์

เป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 1.8 ลูกบาศก์/วัน จำนวน 2 ชุด ประกอบด้วย ส่วนแยกกากตะกอน ส่วนกรองเดิมอากาศ มีรายละเอียด ดังนี้

ปริมาตรน้ำเสียออกแบบ = 1.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ลักษณะสมบัติของน้ำเสียจากแหล่งกำเนิด

- BOD ของน้ำเสียเข้าระบบ = 260 มิลลิกรัม/ลิตร
- BOD ของน้ำเสียออกจากระบบ = 20 มอลลิกรัม/ลิตร

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียรวม

(1) ส่วนแยกกากตะกอน

- ปริมาตรส่วนแยกกากตะกอนที่ออกแบบ = 0.95 ลูกบาศก์เมตร
- ระยะเวลาเก็บกักจริง = 12.0 ชั่วโมง
- ประสิทธิภาพของส่วนกรอง 30%
- BOD ของออกจากระบบ = 182 มิลลิกรัม/ลิตร

(2) ส่วนกรองเดิมอากาศ

- ใช้ตัวกลางเคลื่อนที่ได้ เป็นโพลีเอทิลีนที่มีความหนาแน่นสูง (HDPE)
- ปริมาตรสำหรับตัวกลาง = 0.48 ลูกบาศก์เมตร
- พื้นที่ผิวของตัวกลาง = 80.75 ตารางเมตร
- ปริมาตรส่วนกรองเดิมอากาศ = 0.95 ลูกบาศก์เมตร
- ระยะเวลาเก็บกักจริง = 13 ชั่วโมง
- ปริมาณอากาศที่ต้องการ = 37 ลิตร/นาที่
- เลือกใช้เครื่องเดิมอากาศ จำนวน 1 ชุด อัตราการจ่ายอากาศ 50 ลิตร/นาที่ มอเตอร์ 43 วัตต์
- ประสิทธิภาพของส่วนเดิมอากาศ 92%
- BOD ของออกจากระบบ = 20 มิลลิกรัม/ลิตร

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีปริมาณ 808.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ประกาศกระทรวงทรัพยากรฯ) ระบายน้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ฝาด้านบนบ่อเป็นแบบตะแกรงเหล็กให้เห็นสภาพน้ำภายใน ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 ด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลไปลงบ่อสูบน้ำข้างโรงพยาบาลเทพธารินทร์ ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 450 เมตร และไหลลงสู่คลองเตยต่อไป

บริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียรวมจะทำสัญลักษณ์ไว้ เพื่อแสดงว่าบริเวณใต้ถนนภายในโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวม และทำป้ายติดให้ผู้พักอาศัยในโครงการเห็นได้อย่างชัดเจน และสะดวกต่อการเข้ามาบำรุงดูแลรักษาบ่อบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

10) ระบบไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ค่าไฟฟ้าที่เกิดจากอุปกรณ์ภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ได้แก่ เครื่องสูบน้ำ เครื่องสูบลบตะกอน และเครื่องเติมอากาศ คิดเป็นเงินค่าไฟฟ้าทั้งหมด 34,470 บาท/เดือน ซึ่งโครงการจัดมีเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะในส่วนขระบบบำบัดน้ำเสียรวม

11) การตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม เดือนละ 1 ครั้ง ต่อเนื่องเป็นเวลา 1 ปี เพื่อบันทึกเป็นข้อมูลเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ภายหลัง 1 ปีเป็นต้นไปให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 จุด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยดัชนีตรวจวัดเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, TDS, Solids, TKN และ Fat Oil & Grease พร้อมทั้งจัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เพื่อให้สอดคล้องตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พรบ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ.2535 เสนอต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป

2.4.4 ระบบระบายน้ำ

1) การออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการ และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

โครงการได้รับหนังสือรับรองหลักเกณฑ์ที่สามารถอนุญาตเชื่อมต่อระบบระบายน้ำกับท่อระบายน้ำถนนพระรามที่ 4 ด้านที่ติดของโครงการ หนังสือเลขที่ กท 7203/1955 ลงวันที่ 16 เมษายน 2563

ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบแบบแยก คือ รังรองรับน้ำฝน แยกกับรางน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยจัดทำระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ เป็นท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ดังนี้

- แนวที่ 1 ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.50 เมตร ระดับต้นท่อ (AN-01) -0.07 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ไปยังท่อรวมน้ำทิ้ง ที่ตำแหน่ง (AN-29) -1.37 เมตร
- แนวที่ 2 ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.50 เมตร ระดับต้นท่อ (BN-01) -0.12 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ไปยังท่อรวมน้ำทิ้ง ที่ตำแหน่ง (AN-16) -0.59 เมตร
- แนวที่ 3 ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร ระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำที่ตำแหน่งต้นท่อ -0.16 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ไปยังท่อรวมน้ำทิ้งที่ระดับ -1.56 เมตร
- บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรรวม 613 ลูกบาศก์เมตร แบ่งระบบระบายน้ำสาarrooอาคารและรวมที่ 4 ด้านของโครงการ ซึ่งจะไหลลงสู่บ่อหน่วงน้ำเฉพาะโครงการนี้ ซึ่งรับน้ำทิ้งจากพื้นที่โครงการประมาณ 450 เมตร และส่งลงสู่คลองต่อไป

2) การจัดการ และการควบคุมระบบน้ำ

พื้นที่โครงการจะถูกเปลี่ยนจากพื้นที่ว่างอาคารไร้ประโยชน์ เป็นอาคารคอนโดมิเนียมหลัก จำนวน 1 อาคาร สูง 38 ชั้น ซึ่งปัจจุบันพื้นที่โครงการมีแนวผิวจราจร ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงสภาพผิวจราจรที่เป็นอาคารชั้นใหม่ทั้งหมดในโครงการมีการจัดการน้ำทิ้ง ซึ่งทำการแยกระบบระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจัดทำบ่อหน่วงน้ำของโครงการ 2 ระบบ

3) การออกแบบบ่อหน่วงน้ำของโครงการ

โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรกักเก็บรวม 613 ลูกบาศก์เมตร ฝังไว้ใต้ดินบริเวณ ด้านทิศเหนือของอาคาร ภายในบ่อหน่วงน้ำติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) อัตราการระบายน้ำออก 0.068 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ 0.102 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ผ่านท่อ 150 มิลลิเมตร เข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ฝาด้านบนบ่อเป็นแบบตะแกรงเหล็กให้เห็นสภาพน้ำภายใน ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 ด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลไปลงบ่อสูบน้ำข้างโรงพยาบาลเทพารินทร์ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 450 เมตร และไหลลงสู่คลองเตยต่อไป และบ่อหน่วงน้ำโครงการ และเส้นทางระบายน้ำทิ้งจากโครงการ

2.4.5 การจัดการขยะ

1) ประเภท และปริมาณของขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะทั่วไปเกิดขึ้นทั้งหมด **4,064 กิโลกรัม/วัน** (อัตราการเกิดขยะ 1 กิโลกรัม/คน/วัน) หรือ **20.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน** ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการเป็นขยะจากห้องชุดพักอาศัย และพนักงานประจำโครงการปริมาณขยะมูลฝอยแยกตามประเภทและชนิดของขยะ (สำนักสิ่งแวดล้อม, 2556) โดยมูลฝอยเปียกให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และขยะประเภทอื่นให้ใช้ค่า 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

2) การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

2.1) ถังรองรับขยะ และห้องพักขยะประจำชั้น

- **ชั้นที่ 1** จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง ประกอบด้วย 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะรีไซเคิล และห้องพักขยะอันตราย บริเวณทิศตะวันออกภายในอาคาร
- **ชั้นที่ 8-37** เป็นพื้นที่พักอาศัย โดยมีจำนวนผู้พักอาศัย (อัตราการเกิดขยะ 1 กิโลกรัม/คน/วัน) และปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้น

เมื่อพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยในแต่ละชั้น จะเห็นว่าจำนวนผู้พักอาศัยที่มากที่สุดในชั้น คือ 137 คน อัตราการเกิดขยะ 1 กิโลกรัม/คน/วัน จึงมีปริมาณขยะเกิดขึ้น 137 กิโลกรัม/วัน ปริมาณขยะมูลฝอยแยกตามประเภทและชนิดของขยะ (สำนักสิ่งแวดล้อม, 2556) โดยมูลฝอยเปียกให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และขยะประเภทอื่นให้ใช้ค่า 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 แห่ง/ชั้น อยู่บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์ดับเพลิง ขนาดพื้นที่ห้องพักขยะ 3.68 ตารางเมตร สูง 2.40 เมตร ภายในห้องพักขยะประจำชั้นจัดให้มีถังขยะ จำนวน 6 ถัง

- **ขยะเปียก** จัดให้มีถังขยะสีเขียว ขนาด 240 ลิตร 1 ถัง รองรับขยะเปียกด้วยถุงสีดำ ขนาดความจุถังขยะรวม 240 ลิตร หรือ 0.24 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะเปียกในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.0 วัน ($0.24/0.23$)
- **ขยะรีไซเคิล** จัดให้มีถังขยะสีเหลือง ขนาด 240 ลิตร 1 ถัง และ 30 ลิตร 1 ถัง รองรับขยะรีไซเคิล ด้วยถุงสีใส ขนาดความจุถังขยะรวม 270 ลิตร หรือ 0.27 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะ รีไซเคิลในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.0 วัน ($0.27/0.27$)
- **ขยะทั่วไป** จัดให้มีถังขยะสีน้ำเงิน ขนาด 240 ลิตร 1 ถัง รองรับขยะทั่วไปด้วยถุงสีดำ ขนาดความจุถังขยะ 0.24 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะทั่วไปในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.5 วัน ($0.24/0.16$)
- **ขยะอันตราย** จัดให้มีถังขยะสีส้ม ขนาด 30 ลิตร 1 ถัง รองรับขยะอันตรายด้วยถุงสีส้ม ขนาดความจุถังขยะ 0.06 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะอันตรายในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.0 วัน ($0.03/0.03$)
- **หน้ากากอนามัย** จัดให้มีถังขยะสีแดง ขนาด 30 ลิตร 1 ถัง รองรับขยะติดเชื้อ (Surgical mask) ด้วยถุงสีแดงและระบุข้างถังว่าใช้สำหรับทิ้งหน้ากากอนามัย เท่านั้น

2.2) การคัดแยกและเก็บรวบรวมขยะ

- จัดให้มีแม่บ้านเก็บรวบรวม และคัดแยกขยะทุกวันโดยขนส่งลงทางลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งอยู่ติดกับ ห้องพักขยะ ประจำชั้น และไม่ส่งผลกระทบต่อและรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ เนื่องจาก ผู้พักอาศัยจะใช้ลิฟต์โดยสารเป็นหลัก โดยกำหนดช่วงเวลาในการเก็บขยะตั้งแต่เวลา 10.00 น.
เป็นต้นไป เพื่อหลีกเลี่ยงการกีดขวางทางเดิน และกลิ่นเหม็นรบกวนในขณะที่เก็บขน นำมาเก็บรวบไว้ในห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างของโครงการ ซึ่งมีรางระบายน้ำ ด้านบนปิดตะแกรงเหล็กรวบรวมลงท่อระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ
- แม่บ้านจะเก็บรวบรวมขยะทั่วไปและขยะเปียก รวบรวมถุงสีดำทั้งถุงขนลงมาจากห้องพักขยะประจำชั้นทุกวันทางลิฟต์ดับเพลิง มาเก็บไว้ภายในห้องพักทั่วไป และห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการเก็บขนของสำนักงานเขตฯ
- ขยะรีไซเคิลรวบรวมใส่ถุงสีใส และรวบรวมถุงขยะสีใสทั้งถุงขนลงมาจากห้องพักขยะประจำชั้น ทุกวันทางลิฟต์ดับเพลิง มาเก็บไว้ภายในห้องพักขยะรีไซเคิล เพื่อรอการเก็บขนของสำนักงานเขตฯ
- ขยะอันตรายรวบรวมใส่ในถุงสีส้ม และรวบรวมถุงสีส้มทั้งถุงขนลงมาจากห้องพักขยะประจำชั้น ทุกวันทางลิฟต์ดับเพลิง มาเก็บไว้ภายในห้องพักขยะอันตราย รอเก็บขนตามกำหนดนัดเก็บของสำนักงานเขตฯ แต่ในกรณีที่มีปริมาณขยะมูลฝอยอันตรายมากเกินไปที่จะเก็บพักไว้ภายในโครงการ เจ้าหน้าที่โครงการสามารถประสานงานกับทางสำนักงานเขตฯ เพื่อเข้ามาดำเนินการ จัดเก็บได้ตลอดเวลา
- ขยะติดเชื้อ (Surgical mask) รวบรวมใส่ในถุงสีแดง ขนลงมาจากห้องพักขยะประจำชั้นทุกวันทางลิฟต์ดับเพลิง มาเก็บไว้ที่ห้องพักขยะอันตราย ใส่ถังขยะติดเชื้อ (ถังสีแดง) ขนาด 60 ลิตรรองรับด้วยถุงสีแดง ระบุว่าเป็นสำหรับทิ้งหน้ากากอนามัยเท่านั้น ประสานงานกับทางสำนักงานเขตฯ เพื่อเข้ามาดำเนินการจัดเก็บ

2.3) ที่พักขยะรวม

ขยะที่เก็บได้ขนได้จะนำไปเก็บยังห้องพักขยะรวมของโครงการ บริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออก

ภายในอาคาร จำนวน 4 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะทั่วไป และห้องพักขยะอันตรายและขยะติดเชื้อ (Surgical Mask) โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 2.4-5

ตารางที่ 2.4-5 รายละเอียดห้องพักขยะรวมของโครงการ

ห้องพักขยะรวม	ปริมาตรขยะห้องพัก	ปริมาตรขยะเพื่อการ กองเก็บ 1.3 เท่า ของปริมาณขยะ	ปริมาตรขยะ	รายละเอียดการจัดเก็บ
1. ห้องพักขยะ เปียก	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ 17.83 ตารางเมตร - สูงกักเก็บ 1.5 เมตร - ปริมาตรกักเก็บ = 17.83×1.5 = 26.75 ลูกบาศก์เมตร 	8.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน	$= 26.75 / 8.80$ = 3.04 วัน	จัดเก็บขยะเปียก รวบรวมใส่ถุงดำ
2. ห้องพักขยะรี ไซเคิล	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ 21.58 ตารางเมตร - สูงกักเก็บ 1.5 เมตร - ปริมาตรกักเก็บ = 21.58×1.5 = 32.37 ลูกบาศก์เมตร 	10.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน	$= 32.37 / 10.57$ = 3.06 วัน	จัดเก็บขยะรีไซเคิล รวบรวมใส่ถุงใส
3. ห้องพักขยะ ทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ 12.94 ตารางเมตร - สูงกักเก็บ 1.5 เมตร - ปริมาตรกักเก็บ = 12.94×1.5 = 19.41 ลูกบาศก์เมตร 	5.99 ลูกบาศก์เมตร/วัน	$= 19.41 / 5.99$ = 3.24 วัน	จัดเก็บขยะทั่วไป รวบรวมใส่ถุงดำ
4. ห้องพักขยะ อันตรายและขยะ ติดเชื้อ (Surgical Mask)	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ 13.89 ตารางเมตร - สูงกักเก็บ 1.2 เมตร - ปริมาตรกักเก็บ = 13.89×1.2 = 16.67 ลูกบาศก์เมตร - ถังขยะติดเชื้อ (สีแดง) รองรับ หน้ากากอนามัย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง 	1.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน	$= 16.67 / 1.05$ = 15.88 วัน	<ul style="list-style-type: none"> - จัดเก็บขยะ อันตรายรวบรวมใส่ ถุงส้ม - จัดเก็บขยะติดเชื้อ หน้ากากอนามัย รวบรวมใส่ถุงแดง

ลักษณะของห้องพักขยะรวม จะจัดเตรียมไว้ดังนี้

- ห้องพักขยะอันตราย เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กผสมน้ำยากันซึมผิวขัดมัน เคลือบผิวหน้าด้วย EPOXY RESIN ทนการกัดกร่อนและกันสนิม สีเทา หนา 2 มิลลิเมตร ผังก่ออิฐฉาบปูนเรียบเคลือบผิวหน้าด้วย EPOXY RESIN ทนการกัดกร่อน หนา 2 มิลลิเมตร สูงจรดฝ้าเพดาน
- จัดให้มีพัดลมดูดระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียก โดยใช้ท่อระบายอากาศต่อลงดินให้จุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน ทำหน้าที่บำบัดกลิ่นเหม็น เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก
- จัดให้มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก
- บริเวณด้านหน้าห้องพักขยะมีรางระบายน้ำ ด้านบนปิดตะแกรงเหล็กกรวยรวมลงท่อระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ
- จัดให้มีแม่บ้านฉีดล้างทำความสะอาดพื้น และผนังของห้องพักขยะทุกครั้ง หลังจาการถเก็บขยะเก็บขนเสร็จเรียบร้อยแล้ว

3) การกำจัดกลิ่นเหม็นจากห้องพักขยะเปียก

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะเปียก จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นล่างของโครงการ ภายในห้องพักขยะเปียก จัดให้มีเครื่องปรับอากาศ และพัดลมระบายอากาศ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ มีอัตราการระบายอากาศเท่ากับ 4 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง

โครงการเลือกใช้พัดลมดูดอากาศขนาด 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ต่อท่อขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ไปยังบ่อดินบำบัดกลิ่น (soil bed) ขนาดพื้นที่ 4.0 ตารางเมตร ความลึกดิน 1.0 เมตร มีระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อดิน 60 วินาที โดยเนื้อดินมีความพรุน ร้อยละ 54.70 ปุ๋ยหมักตามมาตรฐาน (วิชาการเกษตร ปี 2548) ที่กักหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และ ต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วน ที่ท่อเจาะรูพ่นหุ้มด้วยตาข่ายไนลอน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนที่มีความหนาแน่นประมาณ 1450 - 1500 กิโลกรัมต่อตารางเมตร และปลูกหญ้าญี่ปุ่นไว้ด้านบน การปลูกพืชคลุมหน้าดินจะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพทางฟิสิกส์ของดิน โดยรากของพืชจะซอนไชลลงไปในดินทำให้อากาศกระจายตัวลงสู่ดินดีขึ้น ซึ่งเหมาะสำหรับการเกิดปฏิกิริยามีเทนออกซิเดชัน (Hilger et al,2000)

4) การกำจัดขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะเกิดขึ้นประมาณ 4,064 กิโลกรัม/วัน หรือ 20.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยพื้นที่โครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบของฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตคลองเตย จะนำขยะที่เก็บขนได้ทั้งหมดไป ยัง สถานีขนถ่ายมูลฝอยอ่อนนุช โดยไม่มีขยะตกค้าง

โดยออกแบบห้องพักขยะรวม อยู่ติดกับถนนภายในโครงการ กว้าง 6.00 เมตร จัดให้มีที่จอดรถเก็บขนขยะ ซึ่งขนาดของตำแหน่งรถเก็บขนขยะของโครงการ ซึ่งมีขนาด 2.44 X 7.69 X 2.95 เมตร โดยตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนขยะอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร ใกล้กับห้องพักขยะรวม โดยตำแหน่งดังกล่าว จอดอยู่บนถนนภายในโครงการ ซึ่งจัดเป็นการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) สามารถหลบให้รถวิ่งผ่านได้โดยสะดวกประกอบกับรถยนต์ส่วนใหญ่ของโครงการ ประมาณ 418 คัน จะขึ้นไปจอดบนอาคารตั้งแต่ชั้นลอย ถึงชั้นที่ 7 จึงไม่ได้วิ่งผ่านจุดจอดรถเก็บขนขยะ ดังนั้นรถเก็บขนขยะสามารถจอดเก็บขนขยะได้อย่างสะดวก ไม่กีดขวางการจราจรภายในโครงการและมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้งานภายในโครงการ รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เข้ามาเก็บขนขยะ โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการจะประสานกับพนักงานขับรถเก็บขนขยะให้เปิดไฟฉุกเฉินไว้ตลอดเวลาในช่วงที่เก็บขน ทั้งนี้โครงการได้รับหนังสือยืนยันการจัดเก็บมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยอันตรายเลขที่ กท 7206/3290 ลงวันที่ 23 สิงหาคม 2564

2.4.6 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยโครงการได้รับหนังสือรับรองพื้นที่จ่ายไฟอยู่ในเขตให้บริการ ที่ มท 5267/21.114/64 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2564

โครงการจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้ารวม 3,656 kVA. โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Transformer ขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด ไว้บริเวณภายในห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้นที่ 1 เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของโครงการ โดยมีกิจกรรมการใช้ไฟฟ้า

หม้อแปลงไฟฟ้า โครงการเลือกใช้ชนิดแห้ง (Dry Type Transformer) จะประกอบด้วยเรซินเป็นฉนวนหุ้มขดลวดหม้อแปลงไฟฟ้า มีคุณสมบัติในการไม่ติดไฟที่อุณหภูมิต่ำกว่า 350 องศาเซลเซียส และมีคุณสมบัติในการป้องกันความชื้นสู่ลวดไฟฟ้า เหมาะสำหรับการติดตั้งภายในอาคาร มีความปลอดภัยสูง เนื่องจากไม่มีน้ำมัน ทำให้ลดโอกาสการเกิดระเบิด และเพลิงไหม้

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 330 KVA จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชั้นที่ 1 ของอาคาร ทั้งนี้ได้จัดให้มีระบบป้องกันเสียงดัง และระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง โดยจ่ายแยกไปยังตู้เมนสวิตช์ไฟฟ้าฉุกเฉิน (Main Distribution Board : MDB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง

3) ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว และป้องกันฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบตัวนำล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง นอกจากนี้ยังจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรทัศน์อย่างน้อย 1 จุด ในทุกห้องพัก ส่วนหลอดไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ กำหนดใช้เป็นแบบประหยัดพลังงาน

2.4.7 ระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

ระบบระบายอากาศภายในอาคารแบ่งเป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

- 1.1 การระบายอากาศโดยวิธีกล บริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย ได้แก่ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องพักขยะ ห้องเครื่อง ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องน้ำ เป็นต้น
- 1.2 การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของชั้นจอยดรอว์นดท์ ห้องชุดพักอาศัย ได้แก่ ประตู และหน้าต่าง แบบกระจกเลื่อน ช่องลม ช่องว่างของอาคาร รวมถึงระเบียงห้องพักอาศัยแต่ละห้อง

2) ระบบระบายอากาศของบันไดหลัก บันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟของโครงการ จำนวน 3 แห่ง ประกอบด้วย บันไดหลักและหนีไฟ (ST-1) บันไดหนีไฟ (ST-2) และบันไดหนีไฟ (ST-3) มีรายละเอียดดังนี้

- บันไดหนีไฟ ST-1 กว้าง 1.5 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นใต้ดิน ถึงชั้นที่ 38 ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดระบายอากาศไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น
- บันไดหนีไฟ ST-2 กว้าง 1.2 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นหนีไฟทางอากาศ ระบายอากาศด้วย วิธีกล จัดให้มีพัดลมระบายอากาศ ขนาด 9,500 ลิตร/วินาที
- บันไดหนีไฟ ST-3 กว้าง 1.2 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 38 ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติโดยมีช่องเปิดระบายอากาศไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

3) ระบบระบายอากาศของโถงลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด การระบายอากาศโถงลิฟต์ดับเพลิง ชั้นที่ 1-38 ระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยจัดให้มีพัดลมระบายอากาศ ขนาด 5,900 ลิตรต่อวินาที

4) ระบบระบายอากาศบริเวณที่จอดรถยนต์ในอาคาร

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

ข้อ 94 อาคารจอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน ต้องจัดให้มีระบบระบายอากาศซึ่งสามารถเปลี่ยนอากาศภายในนั้นได้ทั้งหมดในเวลา 15 นาที

ข้อ 95 อาคารจอดรถเหนือระดับพื้นดิน ที่มีบุคคลเข้าใช้สอย ต้องมีการระบายอากาศอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- (1) ถ้าใช้ลมเปิดโล่งเป็นที่ระบายอากาศ ส่วนเปิดโล่งดังกล่าวต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่อาคารจอดรถนั้น และต้องมีที่ห่างจากที่ดินข้างเคียงหรืออาคารอื่น ไม่น้อยกว่าสามเมตร
- (2) ถ้าใช้เครื่องระบายอากาศและระบบระบายอากาศ ดังเช่นใช้เครื่องระบายอากาศซึ่งสามารถเปลี่ยนอากาศภายในนั้นได้ทั้งหมดในเวลา 15 นาที
- (3) ส่วนเปิดโล่ง ต้องมีราวกันตกที่มีความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่จะให้ความปลอดภัยแก่ รถยนต์ และบุคคลได้ โครงการจัดให้ห้องจอดรถยนต์ในอาคาร บริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 7 โดยระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ คือ มีช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ และจัดให้มีผนังกันต่ำ สูง 1.15 เมตร แทนผนังทึบเพื่อช่วยระบายอากาศ สูง 1.65 เมตร ซึ่งสามารถรองรับการระบายรถยนต์ได้

2.4.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีอุปกรณ์เตือน และระบบป้องกันอัคคีภัยที่ครบถ้วน ซึ่งสามารถลดอัตราการเกิดอัคคีภัยภายในโครงการ และระหว่างหรือการช่วยเหลือจากระดับเพลิงของหน่วยงานราชการที่อยู่บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ โดยออกแบบระบบป้องกัน และเตือนเหตุเพลิงไหม้ของโครงการให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง

แสดงรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยเปรียบเทียบข้อกำหนดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 69 (พ.ศ.2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544

(นำเสนอภาพตำแหน่งการติดตั้งอุปกรณ์เตือนภัย อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยทุกชั้น เส้นทางหนีไฟทุกชั้น และแผนป้องกันอัคคีภัย แสดงในภาคผนวกที่ 6 ระบบป้องกันอัคคีภัย)

1. ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคารประกอบด้วย (ตัวอย่างการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้)

- (1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นศูนย์รับสัญญาณตรวจจับ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้ริมทางจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม และหากเกิดเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั้งอาคาร นอกจากนี้ยังมีแผงแสดงแผนผังโซนของโครงการ (Graphic Annunciator Board : ANN) ชูดย้ายไฟสำรองพร้อมแบตเตอรี่ ติดตั้งในห้องควบคุม ชั้นที่ 1 ของอาคาร

- (2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟสามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โครงการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง (Fire Alarm Speaker Alarm Wall Mounted) และกระดิ่งเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm bell) บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินภายในอาคาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟทุกชั้น โดยทำหน้าที่รับสัญญาณจากเครื่องตรวจจับควันและความร้อนแล้วส่งสัญญาณเพื่อให้ทราบเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (3) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุด้วยมือเพื่อให้อุปกรณ์ ตาม (1) ทำงาน
 - (3.1) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยการใช้งานโดยการกดกระจกให้แตกแล้วกดปุ่ม เพื่อแจ้งอัคคีภัย (Manual Call Point) ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟทุกชั้น
 - (3.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องชุดเพื่อการค้าพาณิชย์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องงานบุคคล ห้องควบคุม ห้องจดหมาย ห้อง รปภ. ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ห้องนั่งเล่น ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องเครื่องลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินภายในอาคาร โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
 - (3.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งภายในส่วนครัวของห้องชุดพักอาศัย ห้องพักอาศัยรวม ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องพักขยะประจำชั้น และชั้นจอดรถยนต์ทุกชั้น

2. ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย ระบบท่อเย็น ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิงแบบกระจายน้ำอัตโนมัติ หัวรับน้ำดับเพลิง และที่เก็บน้ำสำรอง ดังนี้

- (1) ท่อเย็น เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อเย็น ติดตั้ง ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่พักอาศัย เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำดับเพลิง ถึงเก็บน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง
- (2) ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ติดตั้งจำนวน 4 ตู้/ชั้น ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร และถังดับเพลิงแบบมือถือ ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงและหน้าบันไดหนีไฟ ซึ่งสามารถครอบคลุมการดับเพลิงได้ทั้งชั้น
- (3) ระบบดับเพลิงแบบกระจายน้ำอัตโนมัติ ติดตั้งตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 38 ครอบคลุมชั้นจอดรถยนต์ พื้นที่ส่วนกลาง ทางเดิน ห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ระบบส่งน้ำไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง Fire Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตราการสูบน้ำ 1,250 GPM แรงดันส่งน้ำ 284 PSI และรักษาความดันด้วย Jockey Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตราการสูบน้ำ 15 GPM แรงดันส่งน้ำ 294 PSI
- (4) หัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคาร (FDC) ติดตั้งบริเวณแนวรั้วของโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการป้องกันอัคคีภัยจากภายนอกอาคารโครงการต่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง และอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงในการส่งน้ำ โดยหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 x 65 x 100

มิลลิเมตร เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว แบ่งเป็น หัวรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ท่อยืนดับเพลิง Middle Zone และ High Zone จำนวน 1 หัว หัวรับน้ำดับเพลิง Low Zone จำนวน 1 หัว และเติมน้ำเข้าถึงสำรองน้ำดับเพลิงได้อีก จำนวน 1 หัว หัวรับน้ำดับเพลิงอยู่ในตำแหน่งที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้สะดวก รวดเร็ว บริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร มีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง”

- (5) น้ำสำรองดับเพลิง จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จำนวน 2 ถัง ปริมาตร 73 และ 147 ลูกบาศก์เมตร รวมมี ปริมาตร 220 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้ 45 นาที ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายกำหนด

3. เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

จัดให้มีถังดับเพลิงมือถือ แบบผงเคมีแห้ง ขนาด 4.5 กิโลกรัม ติดตั้งไว้ภายในตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ห้องเครื่อง และห้องไฟฟ้า

4. บันไดหนีไฟ

โครงการออกแบบบันไดหนีไฟภายในอาคารเป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก เพิ่มผนังกันไฟโดยรอบ และมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้มองเห็นชัดเจนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟทั้งด้านใน และด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน จัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 3 บันได มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- บันไดหนีไฟ ST-1 กว้าง 1.5 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นใต้ดิน ถึงชั้นที่ 38 ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดระบายอากาศไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น
- บันไดหนีไฟ ST-2 กว้าง 1.2 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่พักอาศัย ระบายอากาศด้วยวิธีกล จัดให้มีพัดลมระบายอากาศ ขนาด 9,500 ลิตร/วินาที
- บันไดหนีไฟ ST-3 กว้าง 1.2 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 38 ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดระบายอากาศไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

ระยะทางของบันไดหนีไฟบริเวณชั้นพักอาศัย บันได ST-1 ไปจนถึงบันได ST-2 มีระยะทางตามแนวทางเดิน 35.62 เมตร และบันได ST-2 ไปจนถึงบันได ST-3 มีระยะทางตามแนวทางเดิน 55.70 เมตร ซึ่งไม่เกิน 60 เมตร ตามข้อกำหนดข้อ 22 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และมีระยะทางระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตัน ตามแนวทางเดิน 7.49 – 8.76 เมตร ไม่เกิน 10 เมตร ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544

บันไดหนีไฟทั้ง 3 แห่ง สามารถอพยพผู้พักอาศัยในโครงการจากชั้นบนสุดถึงชั้นล่างสุด โดยผู้พักอาศัยใช้ระยะเวลาหนีไฟประมาณ 43.94 นาที ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดข้อ 22 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ซึ่งกำหนดให้มีระยะเวลาในการลำเลียงบุคคล ทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง รายการคำนวณแสดงในภาคผนวกที่ 2 บันไดหนีไฟมีปลายชั้นล่างของโครงการเป็นประตูบานผลักออกสู่ทางเดิน หรือถนนภายในโครงการ โดยไม่มีสิ่งกีดขวางใด ๆ ขวางกั้นเส้นทางอพยพ เพื่อไปรวมตัวกันที่พื้นที่จุดรวมพลได้โดยสะดวกและปลอดภัย

5. ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด แยกจากลิฟต์โดยสารของอาคาร มีผนังและประตูทำด้วยวัสดุทนไฟแยกออกจากทางเดินภายในอาคาร โดยถังลิฟต์ดับเพลิงมีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6.0 ตารางเมตร ตามข้อกำหนด โดยจัดให้มีระบบระบายอากาศ ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 38 ระบายอากาศด้วยวิธีกล จัดให้มีพัดลมระบายอากาศขนาด 5,900 ลิตร/วินาที ทำงานโดยตลอดขณะเกิดเพลิงไหม้โดยลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้งานได้ตลอดเวลา ระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิง ระหว่างชั้นล่างสุดกับชั้นบนสุดของอาคาร 2.5 เมตร/วินาที หรือ 53.14 วินาที ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดข้อ 44 ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งกำหนดให้ต้องไม่เกิน 1 นาที

6. ประตูหนีไฟ

ประตูหนีไฟมีความกว้าง 0.9 เมตร สูง 2.0 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟ และเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งวัสดุชนิดที่ไม่จับให้บานประตูปิดเอง โดยประตูหนีไฟของอาคารสามารถเปิดย้อนกลับในทิศทางเดิมได้ (Re entry) ยกเว้นชั้นล่างที่เปิดออกสู่ทางเดิน หรือถนนภายในโครงการ

7. แผนผังของอาคารแต่ละชั้น

ติดไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์โดยสารและโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และจัดให้มีแผนผังอาคารของทุกชั้นเก็บรักษาไว้ภายในห้องนิติบุคคล บริเวณชั้นที่ 1 เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้น ประกอบด้วย ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่น ๆ ของชั้นนั้น ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น และตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้น

8. ป้ายบอกทางหนีไฟ

ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่มีตัวอักษร “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ภายในมีไฟส่องสว่างด้วยไฟสำรองฉุกเฉินบอกทางออกสู่บันไดหนีไฟ ติดตั้งเป็นระยะตามทางเดินบริเวณหน้าทางออกสู่บันไดหนีไฟ และทางออกจากบันไดหนีไฟสู่ภายนอกอาคาร โดยข้อความตัวอักษรมีขนาดสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือเครื่องหมายที่มีแสงสว่าง หรือแสดงว่าเป็นบันไดหนีไฟให้ชัดเจน

9. ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

สำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบเดิม และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 330 KVA จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ ซึ่งสำรองเชื้อเพลิงสำหรับเดินเครื่องกำเนิดไฟฟ้าได้นานอย่างน้อย 8 ชั่วโมง เพื่อจ่ายไฟฟ้าสำรองให้แก่อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นกรณีเกิดไฟฟ้าดับ ดังนี้

- จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมงสำหรับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉินทางเดิน โถง บันได และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เช่น ไฟฟ้าแสงสว่าง และตัวรับ ลิฟต์ ระบบประปา ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น
- จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และระบบสื่อสาร

10. พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นหนีไฟทางอากาศ ขนาด 10.0x10.0 เมตร เป็นพื้นที่โล่งและราบ โดยจัดให้มีบันไดหนีไฟและทางเดินที่สะดวก เพื่อย้ายลงพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

11. จุติรวมพล

โครงการจัดให้มีจุติรวมพล บริเวณพื้นที่ว่าง ขนาด 4 แห่ง ขนาดพื้นที่รวมพล 1,023.92 ตารางเมตร (หักพื้นที่ซ้อนทับกับลำต้นไม้ขนาดใหญ่แล้ว) มีรายละเอียดดังนี้

จุดที่ 1 ขนาดพื้นที่รวมพล 259.80 ตารางเมตร รองรับจำนวนคน ดังนี้

- ผู้พักอาศัย ชั้นที่ 8-15 จำนวน 1,015 คน
- ห้องชุดพักอาศัย 2 ห้อง จำนวน 10 คน
- พนักงาน จำนวน 10 คน
- รวมจำนวนคน 1,035 คน
- คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุติรวมพล 0.25 ตารางเมตร

จุดที่ 2 ขนาดพื้นที่รวมพล 208.39 ตารางเมตร รองรับจำนวนคน ดังนี้

- ผู้พักอาศัย ชั้นที่ 16-21 จำนวน 822 คน
- พนักงาน จำนวน 5 คน
- รวมจำนวนคน 827 คน
- คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุติรวมพล 0.25 ตารางเมตร

จุดที่ 3 ขนาดพื้นที่รวมพล 345.05 ตารางเมตร รองรับจำนวนคน ดังนี้

- ผู้พักอาศัย ชั้นที่ 22-31 จำนวน 1,370 คน
- พนักงาน จำนวน 5 คน
- รวมจำนวนคน 1,375 คน
- คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุติรวมพล 0.25 ตารางเมตร

จุดที่ 4 ขนาดพื้นที่รวมพล 210.68 ตารางเมตร รองรับจำนวนคน ดังนี้

- ผู้พักอาศัย ชั้นที่ 32-37 จำนวน 822 คน
- พนักงาน จำนวน 5 คน
- รวมจำนวนคน 827 คน
- คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.25 ตารางเมตร

จุดรวมพลที่โครงการจัดไว้เพียงพอต่อข้อกำหนด (สผ. กำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งจุดรวมพลเบื้องต้นดังกล่าว สามารถจะเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม ตามการซ้อมดับเพลิงประจำปีของ โครงการ ซึ่งโครงการต้องขอคำปรึกษาจากหน่วยงานซ้อมดับเพลิงต่อไปอีกครั้งหนึ่ง

12. เครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator: AED)

ตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (AED) จำนวน 1 เครื่อง บริเวณชั้นที่ 1 โถงต้อนรับ ใกล้กับห้องนิติบุคคลอาคารชุด โดยระบบการติดตั้งเป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติการฉุกเฉินที่คณะกรรมการการแพทย์ฉุกเฉินประกาศกำหนด เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อผู้พักอาศัยในโครงการ

13. ที่จอดรถดับเพลิง และที่จอดรถฉุกเฉิน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 69 พ.ศ.2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้า และระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัย พิบัติ อย่างเป็นทางการให้มีระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้า และระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัย พิบัติ อย่างเป็นทางการ

สำหรับสัญลักษณ์ ที่จอดรถดับเพลิง และที่จอดรถฉุกเฉินตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 69 พ.ศ.2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีดังนี้

ข้อ 8 ให้เพิ่มรูปแบบ สัญลักษณ์ และรายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่สำหรับยานพาหนะ ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นรูปแบบ สัญลักษณ์ และรายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่สำหรับยานพาหนะท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

โครงการออกแบบตำแหน่งและป้ายแสดงที่จอดรถดับเพลิง และที่จอดรถฉุกเฉินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

14. แผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย ช่วงเปิดดำเนินการ

ผู้รับผิดชอบด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยโครงการ ช่วงเปิดดำเนินการ คือ บริษัท เอพี เอ็มอี 15 ผู้รับผิดชอบ จำกัด เจ้าของโครงการ (กรณียังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล) หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

จัดทำแผนตั้งแต่การป้องกันจนถึงการฟื้นฟูหลังเกิดเหตุ ประกอบด้วยแผนที่เกี่ยวข้องกับการ ตรวจสอบ การอบรม การณรงค์ ป้องกันอัคคีภัย การดับเพลิง การอพยพหนีไฟ การบรรเทาทุกข์และการปฐมพยาบาล เมื่อเกิดอัคคีภัยแล้ว ในแผนจะกำหนดบุคคล ผู้รับผิดชอบพร้อมหน้าที่และพื้นที่ที่จะต้องรับผิดชอบอย่างชัดเจน และ ต้องเก็บ

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยไว้ ณ สถานที่ทำงานพร้อมที่จะให้พนักงาน เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบ โดย สรุป
แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยออกเป็น 3 ขั้นตอน

(1) การปฏิบัติก่อนเกิดภัย (ACTIVE SAFETY)

เป็นการป้องกันและลดอัตราเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัย การเผาระวัง และการเตรียมพร้อมปฏิบัติงาน เมื่อเกิด
เหตุอัคคีภัย โดยช่วงก่อนเกิดอัคคีภัยจะต้องปฏิบัติตามแผนซึ่งจะเป็นการเผาระวังและเตรียมความพร้อมใน ด้านต่างๆ
แบ่งออกเป็น 3 แผน ได้แก่ แผนการตรวจตรา แผนการอบรม และแผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย

- (1.1) แผนการตรวจตรา เป็นแผนการสำรวจความเสี่ยง และตรวจตรา เพื่อเผาระวัง ป้องกัน จะจัดตั้งเหตุของ
การเกิดเพลิงไหม้ และปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่ไม่เสี่ยงต่อการ เกิดอัคคีภัย ก่อนจัดทำแผนจะต้องมี
ข้อมูล ดังนี้
- ตรวจตราและตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์หลักที่ใช้ร่วมกัน เช่น ระบบดับเพลิงทุกชนิดใน
อาคาร สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เส้นทางหนีไฟ และระบบ ไฟฟ้าที่มีโอกาสเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้
 - จัดให้มีช่องทางสำหรับแจ้งเหตุฉุกเฉินที่สะดวก เช่น กลุ่ม Line ของผู้พักอาศัย และ ผู้ที่เกี่ยวข้อง และ
ประชาสัมพันธ์ให้ทุกคนในโครงการทราบ
 - จัดเตรียมแบบพิมพ์เขียวของอาคาร ข้อมูลทางสถาปัตยกรรมของอาคาร ลักษณะการ ใช้งานของอาคาร
เส้นทางการเข้า-ออกต่างๆ ข้อมูลแหล่งน้ำสำรอง จุดต่อประปา จุด รับน้ำเข้าอาคาร พื้นที่ที่มีวัตถุอันตราย
เก็บไว้
 - จัดเตรียมข้อมูลในการติดต่อหน่วยงานภายนอกที่จำเป็น เช่น สถานีตำรวจ โรงพยาบาล สถานีดับเพลิง
สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ศูนย์กู้ชีพ ดังนี้
 - สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เบอร์โทร. 199
 - สถานีตำรวจนครบาลคลองตัน เบอร์โทร 02-314-0041
 - ศูนย์บริการสาธารณสุข 10 สุขุมวิท เบอร์โทร. 02-258-4892
 - สถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตย เบอร์โทร 02-258-2094

หมายเหตุ ให้ตรวจสอบหมายเลขโทรศัพท์ และสถานที่ติดต่อหน่วยงานภายนอกอีกครั้งก่อนนำข้อมูลไปใช้

- จัดเตรียมอุปกรณ์ระงับเหตุฉุกเฉินให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา เช่น ไฟฉาย ถังดับเพลิง มือถือ เป็นต้น
- จัดเตรียมข้อมูลของผู้พักอาศัย เพื่อเป็นข้อมูลในการตรวจนับผู้พักอาศัยที่จุดรวมพล
- ตรวจตราจุดเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ในอาคารเป็นประจำ และจัดระเบียบการจัด เก็บสิ่งของที่ติดไฟ
ง่าย และเชื้อเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ไม่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย
- ตรวจสอบคุณลักษณะการลุกไหม้ของสิ่งที่มีโอกาสเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ใน โครงการ เพื่อเผาระวัง
หรือเตรียมการป้องกันให้สอดคล้องกับคุณลักษณะของสาร
- ชนิดของสารดับเพลิง และปริมาณที่ต้องใช้ ต้องเพียงพอและมีคุณภาพพร้อมใช้งาน

(1.2) แผนการอบรม เป็นการอบรมให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานทุกระดับของอาคาร และ ผู้พักอาศัย ทั้งในเชิงป้องกันและการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยจะต้องจัดให้มีการ อบรมทุกปี ปีละ 1 ครั้ง มีตัวอย่างของหลักสูตรที่ต้องอบรม ดังนี้

1) อบรมให้ความรู้ด้านการดับเพลิงเบื้องต้นแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานทุกระดับของอาคาร และผู้พักอาศัย

- ให้ความรู้เรื่องการเกิดเพลิงไหม้ จุดเสี่ยง ปัจจัยการเกิดเพลิงไหม้
- การตรวจตราความเสี่ยงด้านอัคคีภัย และการรายงานกรณีพบความเสี่ยง ประเภทของอุปกรณ์ดับเพลิง
- แผนการดับเพลิง หน้าที่ของฝ่ายต่าง ๆ ในช่วงก่อนเกิดภัย ช่วงขณะเกิดภัย ช่วงหลังเกิดภัย
- แผนผังเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆในโครงการ
- ฝึกการปฐมพยาบาล การเคลื่อนย้ายผู้ป่วย การผายปอด และการนวดหัวใจ

2) จัดการซ้อมอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพล

- ขั้นตอนการหนีไฟ เส้นทางหนีไฟทั้งลงสู่พื้นดิน หนีไฟทางอากาศ และการ อพยพไปยังจุดรวมพล
- ฝึกการใช้เครื่องดับเพลิง และการระงับเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น
- ปรับเปลี่ยนแผนการ หรือวิธีการในแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยให้เหมาะสมตาม ที่ได้ฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟ

(1.3) แผนการรณรงค์ เป็นแผนเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย โดยเป็นการสร้างความสนใจ และ ส่งเสริมในเรื่องการป้องกันอัคคีภัย เช่น

- รณรงค์ 5 ส (สะสาง สะดวก สะอาด สุขลักษณะ สร้างนิสัย)
- รณรงค์ลดการสูบบุหรี่ และจุดที่อนุญาตให้สูบบุหรี่ และการทิ้งกันบุหรี่
- รณรงค์จัดทำโปสเตอร์ และใช้สื่อต่างๆ

2) การปฏิบัติขณะเกิดภัย (PASSIVE SAFETY)

เป็นการบริหารจัดการในภาวะฉุกเฉิน ประกอบด้วย

(2.1) แผนการดับเพลิง เป็นการระบุตำแหน่ง หน้าที่ และลำดับขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุ เพลิงไหม้ ในการแจ้งเหตุการณ์ การสั่งการ การเข้าระงับเหตุการณ์ การขอความช่วยเหลือ จากหน่วยงานภายนอก โดยมีขั้นตอนการดับเพลิง ดังนี้

(1) ผู้พบเห็นเพลิงไหม้

กรณีเป็นผู้พักอาศัยในโครงการ ให้รีบแจ้งเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัย โดยทันที

กรณีเป็นเจ้าหน้าที่ของอาคาร ให้ประเมินสถานการณ์ว่าสามารถดับเพลิงไหม้ได้หรือไม่

- ถ้าดับได้ ให้รีบดำเนินการดับเพลิงทันที
- ถ้าดับไม่ได้ ให้รีบแจ้งเพื่อนร่วมงาน หรือผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผน ป้องกันและระงับอัคคีภัย เพื่อเข้าดับเพลิง และประเมินสถานการณ์ว่าดับได้หรือไม่ หากยังไม่สามารถดับเพลิงได้ให้รีบแจ้ง

ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย เพื่อประสานงานกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเข้า ดำเนินการดับเพลิง

- (2) เมื่อสัญญาณแจ้งเตือนเพลิงไหม้ดังขึ้นที่แผงควบคุมภายในห้องควบคุมเพลิง ให้ทีมดูแล ระบบ (ฝ่ายช่าง) กดปุ่มรับทราบ เพื่อปิดสัญญาณไฟ และให้ทีมค้นหาเพลิง (เจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัย) รับเข้าสำรวจพื้นที่เกิดเหตุทันที เพื่อตรวจสอบว่ามีเหตุเพลิงไหม้เกิด ขึ้นจริงหรือไม่

กรณีไม่เกิดเหตุ ให้แจ้งทีมดูแลระบบ บันทึกสาเหตุที่สัญญาณเตือนเพลิงไหม้แจ้งไปยัง แผงควบคุม เพื่อซ่อมแซมแก้ไข และหาวิธีป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ

กรณีเกิดเหตุ ให้ยืนยันตำแหน่งเกิดเหตุ เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

- (3) เมื่อทีมค้นหาเพลิงยืนยันสถานที่เกิดเหตุเรียบร้อยแล้ว ให้แจ้งผู้อำนวยการดับเพลิงหรือ ผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย หลังจากนั้นให้แจ้งข้อมูลผ่านทางทีมประชาสัมพันธ์ เพื่อทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่พักอาศัยในชั้นที่เกิดเหตุ และชั้นต่อเนื่องอพยพ
- (4) ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย แจ้งให้ทีมดูแลระบบ ทำการตัดกระแสไฟฟ้าในบริเวณชั้นที่เกิดเหตุเพลิงไหม้
- (5) ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย แจ้งให้ทีมผจญเพลิง เข้าไปยังจุดเกิดเหตุ เพื่อทำการดับเพลิง พร้อมทั้งประเมินสถานการณ์ ว่าสามารถดับ เพลิงได้หรือไม่

ถ้าดับได้ ให้ทีมผจญเพลิง เข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ทันที เมื่อไฟดับแล้วให้ทีมผจญเพลิง แจ้งผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยรับทราบ

ถ้าดับไม่ได้ ทีมผจญเพลิงแจ้งผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับ อัคคีภัย แจ้งสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย โดยแจ้งเหตุฉุกเฉินได้ที่เบอร์ 199 ซึ่ง ผู้รับผิดชอบอาคารหรือเจ้าของโครงการหรือผู้รับผิดชอบแผน ต้องอยู่อำนวยความสะดวกกับ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย และแจ้งข้อมูลผ่านทางทีม ประชาสัมพันธ์ ประกาศแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และกวดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในอาคารทุกพื้นที่ ของอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนอพยพออกจากตัวอาคารที่เกิดเหตุ

- (6) ทีมอพยพ นำทางผู้พักอาศัยไปยังจุดรวมพลตามแผนอพยพหนีไฟต่อไป

(2.2) แผนการอพยพหนีไฟ เป็นการกำหนดผู้รับผิดชอบหน้าที่ต่างๆในขั้นตอนการอพยพหนีไฟ เช่น ผู้นำทางหนีไฟ หน่วยตรวจสอบจำนวนคนที่จุดรวมพล หน่วยช่วยชีวิต และประสาน งานรถฉุกเฉินต่างๆ เป็นต้น มีขั้นตอนการอพยพหนีไฟ ดังนี้

- (1) ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย แจ้งอพยพผ่านทางทีม ประชาสัมพันธ์ ประกาศแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และกวดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในอาคาร ทุกพื้นที่ของอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนอพยพออกจากตัวอาคารที่ เกิดเหตุ

- (2) ผู้พักอาศัย และผู้ที่เกี่ยวข้องได้ยินสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ให้มีสติและให้ปฏิบัติตาม แผนตามที่ได้มีการซ้อมหนีไฟประจำปี และให้อพยพหนีไฟลงสู่ชั้นล่างไปยังจุดรวมพล กรณี จำเป็นไม่สามารถลงสู่ชั้นล่างได้ให้อพยพหนีไฟไปขึ้นดาดฟ้า
- (3) เมื่อไปถึงจุดรวมพล ให้ผู้พักอาศัย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนอยู่ในพื้นที่รวมพลตามที่ได้แบ่ง โซนไว้ เพื่อทำการเช็คชื่อและจำนวน และรอฟังคำสั่งจากศูนย์อำนวยความสะดวกต่อไป

โดยโครงการจัดเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารสูง จึงออกแบบการหนีไฟ 2 ทาง คือ การอพยพหนีไฟลงสู่ชั้นล่าง และการอพยพหนีไฟทางอากาศ รายละเอียด ดังนี้

- **เส้นทางที่ 1 :** อพยพหนีไฟลงสู่ชั้นล่าง เป็นหลัก โดยบันไดหนีไฟของโครงการทุก อาคารเมื่อลงสู่ชั้นล่างของโครงการจะเป็นประตูบานผลักออกทั้งหมด และจะออกสู่ทาง เดิน หรือถนนภายในโครงการทั้งหมด โดยไม่มีสิ่งกีดขวางใดๆ ขวางกั้นเส้นทางอพยพ เพื่อไปรวมตัวกันที่พื้นที่จุดรวมพล
- **เส้นทางที่ 2 :** อพยพหนีไฟทางอากาศ เฉพาะกรณีไม่สามารถหนีไฟลงด้านล่างเท่านั้น จัดให้มีบันไดหนีไฟทางอากาศ โดยออกแบบให้มีลักษณะเปิดโล่ง เพื่อมิให้กีดขวางทาง บินของเฮลิคอปเตอร์ มีขนาด 10.0x10.0 เมตร จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นหนีไฟทาง อากาศ โดยจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 1 แห่ง และทางเดินที่สะดวก เพื่อมายังบันได หนีไฟทางอากาศ โดยโครงการได้ขอความอนุเคราะห์การเข้ามาช่วยเหลือในการอพยพ ผู้ประสบภัย ชั้นหนีไฟทางอากาศ กรณีเกิดเพลิงไหม้

(3) การปฏิบัติหลังเกิดภัย (RENOVATE)

เป็นการบริหารจัดการหลังอัคคีภัยสิ้นสุดลงแล้ว มีขั้นตอนการปฏิบัติดังนี้

- การรายงานตัวของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย และกำหนดจุดนัดพบเพื่อรอรับคำสั่ง ผู้อำนวยการ ดับเพลิงประกาศ จัดตั้งกองอำนวยความสะดวก และให้เจ้าหน้าที่ทุกฝ่ายมารายงานตัวที่กองอำนวยความสะดวก การฉุกเฉิน เพื่อรับคำสั่ง
- การประสานงานกับหน่วยงานรัฐ ผู้อำนวยการดับเพลิง สั่งการให้นิติบุคคล หรือพนักงาน ฝ่ายอาคาร ประสานงานกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง เช่น โรงพยาบาล สถานีดับเพลิง สถานีตำรวจ เป็นต้น
- การช่วยชีวิตและขุดค้นหาผู้เสียชีวิต กรณีมีผู้ตกค้าง หรือสูญหาย ให้ผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผน ป้องกันและระงับอัคคีภัย สั่งการให้จัดตั้งทีมค้นหา และประสานขอความช่วยเหลือจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อเข้าค้นหาและช่วยเหลือผู้ที่ติดค้าง ในอาคาร
- การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย ทรัพย์สิน และผู้เสียชีวิต และการส่งต่อผู้ป่วย ผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งการเคลื่อนย้ายผู้บาดเจ็บ ส่งต่อไปรักษาที่โรงพยาบาลใกล้เคียงพื้นที่โครงการ และ กรณีมีผู้เสียชีวิตให้แจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจ และติดต่อญาติผู้เสียชีวิต
- การช่วยเหลือสงเคราะห์ผู้ประสบภัย และจัดตั้งศูนย์รับแจ้งความเสียหาย จัดหาที่พักพิงให้ผู้ พักอาศัย และผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ และญาติ ที่ไม่สามารถจัดหาสถานที่พักอาศัยได้ ให้เข้าพักใน สถานที่ที่ปลอดภัยที่ได้จัดเตรียมไว้
- การสำรวจความเสียหาย นิติบุคคล และฝ่ายอาคาร ร่วมกับสำนักป้องกันและบรรเทา สาธารณภัย สำรวจความเสียหาย และขออนุมัติผู้อำนวยการดับเพลิง ประกาศให้โครงการ เป็นเขตพื้นที่อันตรายและ

ผู้อำนวยการดับเพลิง สั่งการให้ทีมจราจรและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปิดกั้นพื้นที่ และควบคุมไม่ให้ผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องเข้ามาในพื้นที่โครงการ

- การประเมินความเสียหาย ผลการปฏิบัติงาน และรายงานสถานการณ์ ทีมงานทุกฝ่าย รวบรวมข้อมูล เพื่อให้ผู้อำนวยการดับเพลิงได้รับทราบและแถลงข่าว
- การตั้งคณะกรรมการสอบสวน ผู้อำนวยการดับเพลิง สั่งการให้แต่งตั้งคณะกรรมการ สอบสวนค้นหาสาเหตุของการเกิดเหตุเพลิงไหม้ และจัดทำรายงานสรุปผลให้รับทราบ เพื่อ ดำเนินการหาวิธีแก้ไขร่วมกันต่อไป
- การแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า ทีมงานทุกฝ่ายร่วมกันจัดการแก้ไขปัญหาในการจัดการสถานที่ และดูแลผู้ประสบภัย
- สรุปผลการปฏิบัติตามแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย สรุปผลการดำเนินการตามสถาน การจริง เพื่อปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยนำแผนที่ได้ปรับปรุงแก้ไขแล้วมาปฏิบัติ และใช้ทำการ ชักซ้อมในการซ้อมอพยพหนีไฟในครั้งต่อไป

2.4.9 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัยในโครงการ และประตูเปิด-ปิดด้วยระบบ Key Card นอกจากนี้ยังจัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของโครงการ รายละเอียดดังนี้

1. **ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)** ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน ซึ่งในการติดตั้งกล้องจะติดตั้งกล้องทำมุม 70 องศา มีระยะที่จับภาพได้ 50 เมตร เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพ ได้อย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้
2. **ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control)** ควบคุมการเข้า-ออกอาคารของผู้พักอาศัย โดยใช้ระบบคีย์การ์ดที่ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเข้าอาคาร สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อต้องมีการ แลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วยกล้อง CCTV บริเวณทาง เข้า-ออก โดยอัตโนมัติ และติดตั้ง Reader ที่ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันมิให้บุคคลภายนอกใช้ลิฟต์

2.4.10 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว

1) พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการออกจึงมีข้อกำหนดตามรูปแบบของแปลงที่ดิน อีกทั้งโครงการต้องจัดให้มีที่ว่าง 12 เมตรบริเวณด้านหน้าโครงการ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวก ซึ่งต้องไม่มีการปลูกไม้ยืนต้น และตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ได้กำหนดให้อาคารมีที่ว่าง 12 เมตร ด้านหน้าอาคารเช่นกัน

นอกจากนี้หลีกเลี่ยงตำแหน่งของการปลูกต้นไม้ไม่ให้ซ้อนทับกับระบบท่อระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และรั้ว โดยพื้นที่สีเขียวที่กว้างน้อยกว่า 1.0 เมตร และพื้นที่สีเขียวภายใต้แนวอาคาร ในแนวระบบสาธารณูปโภค ไม่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียว โดยนางสาวนิภาพร วิบูลย์จักร์ สาขามิสสถาปัตยกรรม เลขที่ ส-ภส.96 ออกแบบพื้นที่ สีเขียว ให้เป็นสวนหย่อมและพื้นที่นันทนาการเป็นไปตามแนวทางของ สผ.

2) การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

จัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 8 และชั้นที่ 38 มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 4,084.67 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนผู้พักอาศัยภายในโครงการต่อพื้นที่สีเขียว (4,064 คน ต่อ 4,084.67 ตารางเมตร หรือ 1 คน ต่อ 1 ตารางเมตร)

3) การจัดพื้นที่สีเขียวริมแหล่งน้ำสาธารณะ

พื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออก ติดกับ คลองยายสร้อย มีความกว้างปรากฏตามระวางที่ดิน ประมาณ 5.00-6.00 เมตร บริเวณพื้นที่โครงการที่ติดกับคลองยายสร้อย ออกแบบเป็นรั้วโปร่ง ขนาดความสูงรั้ว 3.0 เมตร และจัดเป็นพื้นที่สีเขียว มีขนาดความกว้างประมาณ 3.5-8.5 เมตร ซึ่งปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม ตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้มีความสวยงาม

4) มาตรการความปลอดภัยบริเวณชั้นที่ 8 และชั้นที่ 38

บริเวณชั้นที่ 8 และชั้นที่ 38 จัดเป็นพื้นที่สีเขียว เป็นพื้นที่พักผ่อนนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งต้องคำนึงถึงความปลอดภัยในการเข้าใช้ประโยชน์พื้นที่สีเขียวด้วย โดยบริเวณชั้นที่ 8 และชั้นที่ 38 ออกแบบให้มีราวกันตก สูง 1.5-1.8 เมตร พร้อมปลูกแนวไม้พุ่ม เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุการพลัด ตก หล่นจากที่สูง

2.4.11 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการจัดให้มีการออกแบบสระว่ายน้ำ อยู่บริเวณชั้นที่ 8 ของอาคาร เพื่อให้บริการผู้พักอาศัยในโครงการ โดยสระว่ายน้ำของโครงการมีความลึก 1.2 เมตร ปริมาตรประมาณ 371.7 ลูกบาศก์เมตร เป็นระบบฆ่าเชื้อโรคด้วยระบบเกลือซึ่งเป็นระบบที่สร้างคลอรีนจากเกลือ เพื่อใช้ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ ระบบ เกลื่อนี้เป็นระบบการฆ่าเชื้อโรคที่ปลอดภัยต่อผู้ที่มาใช้สระว่ายน้ำ ซึ่งมีความเข้มข้นของเกลือในน้ำสระว่ายน้ำ ประมาณ 5,000 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อเปิดดำเนินการแล้วจะมีการเปลี่ยนถ่ายน้ำในสระว่ายน้ำ 2-3 ปี/ครั้ง

ซึ่งในการดำเนินการสระว่ายน้ำของโครงการ จะปฏิบัติตามข้อกำหนด และคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

(1) สระว่ายน้ำ และส่วนประกอบ

- สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย
- มีราวระบายน้ำล้น ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิด ลวด ทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย
- มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดิน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย
- พื้นทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี
- จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้า สระว่ายน้ำ

- จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และดูแลรักษาความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ที่เปิดให้บริการ
- ดูแลไม่ให้มีการนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ

(2) ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ

- มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่ เกิน 100 คน เศษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาล
- จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน
- มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้น มีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกในระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ
- จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระใน เวลา กลางคืน
- สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้า มีการระบาย อากาศ และการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี
- มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำพร้อมทั้งมีการฝึกซ้อมใช้งาน ได้แก่
 - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน
 - ห่วงชูชีพ เส้นผ่าศูนย์กลางอย่างน้อย 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือกความยาวไม่น้อย กว่าความ กว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน
 - ไม้ช่วยชีวิตหรือวัตถุอื่นใด ที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน และ ต้องวางไว้ที่ปลายส่วนลึกของสระว่ายน้ำ
 - เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ 1 ชุด และเด็ก 1 ชุด
 - ห้องปฐมพยาบาลหรือชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมให้งานตลอดเวลา
 - มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือวิธีช่วยคนจมน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณ สระ ว่ายน้ำ
 - มีโทรศัพท์พร้อมติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ใน ตำแหน่งที่ มองเห็นได้ชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุ อุบัติเหตุต่างๆ

(3) คุณภาพน้ำ

- จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้

1. เก็บตัวอย่างอย่างน้อย 2 จุด โดยจากส่วนลึก และส่วนตื้นขณะที่มีผู้ใช้สรว่ายน้ำมากที่สุด
2. ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็น กรด-ด่างอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และหลังปิดบริการ หากมีผู้ใช้บริการจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควร ตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรด-ด่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิด กรดไตรคลอโรไอโซไซยานูริก ต้องตรวจหา ค่ากรดไซยานูริกด้วย
3. ตรวจวัดคลอรีนที่รวมกับสารอื่น ค่าความเป็นด่าง ความกระด้าง กรดไซยานูริกคลอไรด์ แอมโมเนีย ไนเตรท และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
4. จัดให้มีเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ รวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์
5. ดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำ ตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/10585 ลงวันที่ 06 กรกฎาคม 2565 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ			
1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 38 และชั้นหลังคา มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4,084.7 ปลูกไม้ยืนต้น จำนวน 189 ต้น ได้แก่ ต้นแคนา ต้นจามจุรี ต้นจิกน้ำ ต้นเสม็ดแดง ต้นจำปี ต้นหลิว ต้นชงโค ฮอลแลนด์ ต้นมะฮอกกานี และต้นสะเดา เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความชุ่มชื้นลดสลายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดี ทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความชุ่มชื้นลดสลายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
2 ใช้กระจกที่มีปริมาณการสะท้อนแสงของกระจกประมาณร้อยละ 7 ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	โครงการได้ติดตั้งกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 กล่าว “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารจะต้องมีการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ			
3 บำรุงดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้เจริญเติบโตสวยงาม อยู่เสมอ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และ ตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหาย ดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความชุ่มชื้นลดสลายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	-
4 ตัดแต่งกิ่งไม้ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันไม่ให้ใบร่วงหล่นไปสู่ พื้นที่บริเวณข้างเคียง		-	-
5 จัดให้มีการค้ำยันไม้ยืนต้น บนอาคาร ชั้นดาดฟ้า เพื่อความปลอดภัย ความมั่นคงแข็งแรงและป้องกันการโค่นล้ม ของต้นไม้ไปยังอาคาร ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีการค้ำยันไม้ยืนต้น บนอาคาร ชั้นดาดฟ้า เพื่อความปลอดภัย ความมั่นคงแข็งแรงและป้องกันการโค่นล้มของต้นไม้ไปยังอาคารข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย			
-	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.3 คุณภาพอากาศ			
1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 38 และชั้นหลังคา มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4,084.7 ปลูกไม้ยืนต้น จำนวน 189 ต้น ได้แก่ ต้นแคนา ต้นจามจุรี ต้นจิกน้ำ ต้นเสม็ดแดง ต้นจำปี ต้นหลิว ต้นชงโค ฮอลแลนด์ ต้นมะฮอกกานี และต้นสะเดา เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความร่มรื่น เกิดภูมิทัศน์ที่ดี ทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ อีกทั้งยังช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และลดอุณหภูมิจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความร่มรื่น เกิดภูมิทัศน์ที่ดี ทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ อีกทั้งยังช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และลดอุณหภูมิจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
2 ออกแบบอาคารโครงการ เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และพิจารณาระบบหมุนเวียนของอากาศภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือไม่มีอากาศหมุนเวียน ซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	โครงการออกแบบอาคารและเลือกวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจัดให้มีการระบายอากาศภายในอาคาร เช่น พัดลมระบายอากาศ หน้าต่าง และอื่นๆ เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศจากภายในออกสู่ภายนอก และนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร เพื่อให้เกิดการถ่ายเทอากาศและเป็นการระบายความร้อนภายในอาคาร ทั้งนี้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่แบ่งสัดส่วนตามพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ เพื่อสร้างความร่มรื่นต่อผู้พักอาศัยของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
3 ออกแบบระบบระบายอากาศภายในอาคารให้เพียงพอตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)			
4 ดูแลระบบระบายอากาศในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.3 คุณภาพอากาศ			
5 โครงการต้องดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการและจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	-
6 หากได้รับเรื่องร้องเรียนจากชุมชนว่ามีกลิ่นรบกวนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมห้องพักขยะรวม และชั้นจอตรยนต์ ทางโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องปรับปรุงแก้ไขโดยทันที	ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 ทางนิติบุคคลอาคารชุดยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากชุมชนว่ามีกลิ่นรบกวนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมห้องพักขยะรวม และชั้นจอตรยนต์ ทั้งนี้ หากทางได้รับเรื่องร้องเรียน นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.3 คุณภาพอากาศ			
7 บำรุงดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน แอโรซอล และกลิ่นจากห้องพักขยะ ภายในโครงการให้มีความเหมาะสมในการบำบัดกลิ่น ดังนี้ - ปลุกพืชคลุมดินประเภทหญ้าบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน และ Aerosol - จัดให้มีการพรวนดิน เพื่อปรับปรุงคุณภาพดิน ให้มีรูพรุนและร่วนซุย เพื่อถ่ายเทอากาศและระบายน้ำได้ดี เดือนละครั้ง - จัดให้มีการเติมธาตุอาหารในดิน ได้แก่ ไนโตรเจน ฟอสฟอรัส และ โพแทสเซียม ทุกๆ 1 เดือน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัดมีเทน และแอโรซอลในบ่อบำบัด - รักษาความชุ่มชื้นของดินอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และ ตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหาย ดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	-
8 ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถเรียบร้อยแล้ว โดย ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน ทั้งภาษาไทยและ ภาษาอังกฤษ 9 ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกมีความเร็ว ไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อลดความเร็วไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง บนถนนภายในโครงการและลดปริมาณไอเสีย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า- ออกโครงการตลอดเวลา รวมทั้งมีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พัก อาศัยภายในโครงการขับรถด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร /ชั่วโมง และให้ดับ เครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.3 คุณภาพอากาศ			
10 ประชาสัมพันธ์ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการดับเครื่องยนต์ทันทีหลังจากจอดรถ เพื่อลดปริมาณไอเสียจากรถยนต์	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการดับเครื่องยนต์ทันทีหลังจากจอดรถ เพื่อลดปริมาณไอเสียจากรถยนต์	-	-
11 กำหนดเป็นข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ห้ามมิให้มีการสูบบุหรี่ภายในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุดในทุกบริเวณ	โครงการได้ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามมิให้ผู้พักอาศัยสูบบุหรี่ภายในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุดในทุกบริเวณ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
12 รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะ เพื่อลดปัญหาด้านคุณภาพอากาศ	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะ (รถไฟฟ้า MRT) เพื่อลดปัญหาด้านคุณภาพอากาศ	-	-
1.4 ระดับเสียง			
1 ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกมีความเร็ว ไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อลดเสียงดังและลดปริมาณไอเสีย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา รวมทั้งมีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการขับรถด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร / ชั่วโมง และให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถเรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
2 ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถเรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.4 ระดับเสียง			
3 รณรงคังดใช้เสียงแตรภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา รวมทั้งมีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการงดใช้เสียงแตรภายในพื้นที่โครงการ	-	-
4 จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแลการทำงานของอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักรให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	-	-
5 รักษาสภาพธรรมชาติและดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	-
1.5 ความสั่นสะเทือน			
-	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว			
<p>1 การเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว</p> <p>1) ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>2) มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้บริเวณสำนักงานนิติบุคคล และให้ทุกคนทราบว่าอยู่ที่ใดของอาคาร</p> <p>3) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น</p> <p>4) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถูทราย เป็นต้น</p> <p>5) ทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟฟ้า</p> <p>6) อพยพสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูงๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้</p> <p>7) มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนักๆ ให้แน่นกับพื้น</p> <p>8) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณีที่ต้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง</p> <p>9) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณหน้าหรือภายในลิฟต์</p>	<p>โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ในการฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยได้เตรียมตัวอย่างถูกต้องขณะเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟในช่วงโครงการมีแผนจะดำเนินการซ้อมหนีไฟในปี พ.ศ. 2569 โดยจะมีการมีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว			
<p>2 การอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว</p> <p>1) อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ</p> <p>2) ถ้าอยู่ภายในห้องพัก ให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของห้องพักที่มีโครงสร้างแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มากและอยู่ห่างจากประตู ระเบียง หน้าต่าง</p> <p>3) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว</p> <p>4) หากอยู่ในอาคารสูง ควรตั้งสติให้มั่น และรีบออกจากอาคารโดยเร็วหนีจากสิ่งล้มทับได้</p> <p>5) อย่าใช้เทียน ไม้ขีดไฟ หรือสิ่งที่ก่อให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น</p>	<p>โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ในการฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยได้เตรียมตัวอย่างถูกต้องขณะเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟโครงการมีแผนจะดำเนินการซ้อมหนีไฟในปี พ.ศ. 2569 โดยจะมีการมีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.6 การเกิดแผ่นดินไหว			
<p>3 <u>หลังการเปิดแผ่นดินไหว</u></p> <p>1) ตรวจสอบตัวเอง และคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน</p> <p>2) รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคารหรือพังทลายได้</p> <p>3) ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่น ทำให้ได้รับบาดเจ็บ</p> <p>4) ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตู หน้าต่างทุกบาน</p> <p>5) ให้ออกห่างจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุสายไฟขาดพัง</p> <p>6) เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์นอกจากจำเป็นจริงๆ</p> <p>7) สำรองดูความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำทิ้งก่อนใช้</p> <p>8) หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง หรืออาคารพัง</p>	<p>โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ในการฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยได้เตรียมตัวอย่างถูกต้องขณะเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟในช่วง โครงการมีแผนจะดำเนินการซ้อมหนีไฟในปี พ.ศ. 2569 โดยจะมีการมีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.7 ทรัพยากรน้ำ			
1 ห้ามระบายน้ำเสียที่ไม่ผ่านการบำบัด ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 และคลองยายสร้อยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ โดยเด็ดขาด	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งทางโครงการไม่มีการระบายน้ำลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 และคลองยายสร้อยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด	-	-
2 ห้ามทิ้งมูลฝอย/เศษวัสดุก่อสร้าง/เคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 และคลองยายสร้อยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ โดยเด็ดขาด	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามทิ้งขยะและเคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 และคลองยายสร้อยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก			
-	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ			
1 ห้ามระบายน้ำเสียที่ไม่ผ่านการบำบัด ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 และคลองยายสร้อยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ โดยเด็ดขาด	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งทางโครงการไม่มีการระบายน้ำลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 และคลองยายสร้อยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด	-	-
2 ห้ามทิ้งมูลฝอย/เศษวัสดุก่อสร้าง/เคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 และคลองยายสร้อยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ โดยเด็ดขาด	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามทิ้งขยะและเคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 และคลองยายสร้อยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
1 จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการปริมาตรรวม 840 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำรองน้ำใช้ทั่วไปได้นาน 1 วัน ประกอบด้วย - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตร 270 ลูกบาศก์เมตร และ ปริมาตร 320 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นที่ 38 จำนวน 2 ถัง ปริมาตร 90 ลูกบาศก์เมตร และ ปริมาตร 160 ลูกบาศก์เมตร	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นที่ 38 เพื่อสำหรับสำรองน้ำใช้ในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่ง ปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
2 จัดถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตร 220 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำดับเพลิง ได้นาน 45 นาที	โครงการจัดให้มีถังถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน สำหรับใช้สำรองน้ำดับเพลิง ได้นาน 45 นาที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
3 ถังเก็บน้ำใต้ดิน ต้องมีฝาลังปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำ ภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาลังได้	โครงการจัดให้ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินมีฝาลังปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกสู่ถังเก็บน้ำได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
4 เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หา Total Coliform Bacteria 1 ปี/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอก ถังหรือไม่	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาปีละ 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการตรวจวัดเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2568 เพื่อเฝ้าระวังผลกระทบต่อการให้บริการของผู้พักอาศัย	-	-
5 เลือกใช้อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัว รุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ เพื่อเป็นการรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดภายในโครงการ และเพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่เข้าสู่ระบบบำบัดเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
6 ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการทุกถังเป็นประจำทุก 1 ปี/ครั้ง หรือหากมีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บสำรองต้องให้เจ้าหน้าที่หรือช่างของโครงการ มาล้างทำความสะอาดทันที	ดำเนินการติดตามการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่าทางโครงการพึงมีการเปิดใช้อาคาร ซึ่งยังไม่ถึงรอบการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองใช้ ทั้งนี้หากถึงรอบการล้างทำความสะอาดทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
7 กรณีที่มีความจำเป็นต้องเข้าไปปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรอง จะจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เดินเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนเข้าไปปฏิบัติงาน เพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
<u>บริเวณรอบสระว่ายน้ำ และส่วนประกอบ</u>			
1 จัดให้มีการตรวจสอบมืออยู่และสภาพการใช้งานอุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เครื่องมือวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ไฟส่องสว่าง ป้ายแนะนำการปฐมพยาบาล ป้ายเตือนแสดงความเสี่ยง และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการมืออยู่และสภาพการใช้งานอุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ เครื่องมือวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ไฟส่องสว่าง ป้ายแนะนำการปฐมพยาบาล ป้ายเตือนแสดงความเสี่ยง และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-
2 ดูแลความสะอาดของห้องน้ำ ห้องส้วม ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องน้ำ ห้องส้วมเป็นประจำทุกวัน หรือทุกครั้งที่เกิดความสกปรก เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัย	-	-
3 ดูแลพื้นที่รอบสระว่ายน้ำให้ไม่มีตะไคร่น้ำ ตรวจสอบทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลรักษาและทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้มีสิ่งแปลกปลอมปนเปื้อนอยู่ในสระว่ายน้ำ และเพื่อพร้อมสำหรับการใช้บริการของผู้พักอาศัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ			
1 จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือและค่าความเป็นกรดด่าง วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจวัดค่าคลอรีน และความเป็นกรด-ด่าง เป็นประจำทุกวัน และได้ติดตั้งป้ายแสดงค่าพารามิเตอร์บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการทราบผลการตรวจวัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
2 จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) เดือนละ 1 ครั้ง ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1 /2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1 /2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน เพื่อเฝ้าระวังผลกระทบต่อการใช้บริการของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
3 จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combine Chloride) ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia Coli Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำปีละ 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการตรวจวัดเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2568 เพื่อเฝ้าระวังผลกระทบต่อการใช้บริการของผู้พักอาศัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ			
4 จัดให้มีเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ รวมทั้ง บันทึกผลการวิเคราะห์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจวัดค่าคลอรีน และความเป็นกรด-ด่าง เป็นประจำทุกวัน และได้ติดตั้งป้ายแสดงค่าพารามิเตอร์บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการทราบผลการตรวจวัด	-	-
5 ดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำ ตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงเครื่องกรองน้ำ ตามระยะเวลาที่สมควร เพื่อให้ทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	-
ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ			
1 มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยขึ้นมาตรวสอบและดูแลช่วงที่มีผู้พักอาศัยมาใช้ บริการค่อนข้างมาก	-	-
2 จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	โครงการจัดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาพผนวก ข (รูปที่ 9)
3 สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุฯ สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และ ห้ามเข้า มีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี	โครงการจัดให้มีสถานที่จัดเก็บสารเคมี มีประตูปิดมิดชิดห้ามไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าไป พร้อมทั้งมีป้ายกฏระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำ ของโครงการ เพื่อเป็นข้อปฏิบัติให้ผู้พักอาศัยที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำได้ ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ			
ความปลอดภัยในการใช้สรวายน้ำ			
4 มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสรวายน้ำ พร้อมทั้งมีการฝึกซ้อมใช้งาน	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสรวายน้ำ พร้อมทั้งมีการฝึกซ้อมใช้งาน	-	-
5 มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสรวายน้ำ	โครงการจัดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ให้บริการสรวายน้ำและห้องสันทนาการติดไว้บริเวณสรวายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-
6 ติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสรวายน้ำ	โครงการได้ติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสรวายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
7 ทำบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สรวายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศ อายุ และระยะเวลาที่ใช้สรวายน้ำ	โครงการได้จัดทำบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สรวายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศ อายุ และระยะเวลาที่ใช้สรวายน้ำ	-	-
3.2 การใช้ไฟฟ้า			
มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ			
1 ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปตามความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาติดตั้งระบบไฟฟ้า และเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งระบบไฟฟ้าทั่วไป เป็นไปตามความเหมาะสมต่อการใช้งาน พร้อมทั้งจัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าเฉพาะของโครงการ เพื่อป้องกันไฟฟ้าตกและไฟฟ้าดับจากการดำเนินกิจกรรมของต่างๆ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
2 ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟ้าตก อันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.2 การใช้ไฟฟ้า			
<u>มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ</u>			
3 เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงานด้วยหลอด LED ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทิ้งไว้ตลอดทั้งวันและห้องพักอาศัยทุกห้อง	โครงการได้ติดตั้งหลอดไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลาง โดยใช้หลอด LED หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าภายในตัวอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
4 จัดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนรอบอาคารโครงการ ซึ่งการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่ และการปลูกพืชคลุมดิน จะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดิน ทำให้อากาศเย็นขึ้น	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
5 ประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานให้ผู้พักอาศัยในโครงการ โดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน	โครงการประชาสัมพันธ์กับผู้พักอาศัยในเรื่องของการประหยัดพลังงาน ทั้งนี้จัดให้มีการระบายอากาศภายในอาคาร เช่น พัดลมระบายอากาศ หน้าต่าง และอื่นๆ เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศจากภายในออกสู่ภายนอก และนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร เพื่อให้เกิดการถ่ายเทอากาศและเป็นการระบายความร้อนภายในอาคาร และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่แบ่งสัดส่วนตามพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ เพื่อสร้างความร่มรื่นต่อผู้พักอาศัยของโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.2 การใช้ไฟฟ้า			
<u>มาตรการที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ</u>			
1 ใช้พลังงานอย่างประหยัด	โครงการได้ติดตั้งหลอดไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลาง โดยใช้หลอด LED หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าภายในตัวอาคาร	-	-
2 จัดให้มีการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และสายไฟฟ้าภายในห้องพักให้อยู่ในสภาพดี	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	-	-
3 ควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะ ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.2 การใช้ไฟฟ้า			
<u>มาตรการการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า</u>			
1 จัดให้มีการตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ตามคู่มือของผู้ผลิต	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ตามคู่มือของผู้ผลิต	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	-	-
3 ประสานให้เจ้าหน้าที่การไฟฟ้านครหลวงเข้ามาตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ			
4 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทุกๆ 6 เดือน เพื่อบำรุงรักษาระบบตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ			
5 ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจน โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการได้ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนโดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องไฟฟ้า	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.3 การจัดการขยะ			
<p>1 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย ชั้น 8-37 จำนวน 1 แห่ง/ชั้น ภายในห้องพักขยะประจำชั้น จัดให้มีถังขยะ จำนวน 6 ถัง ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ขยะเปียก</u> จัดให้มีถังขยะสีเขียว ขนาด 240 ลิตร 1 ถัง รองรับขยะเปียกด้วยถุงสีดำ ขนาดความจุถังขยะรวม 240 ลิตร หรือ 0.24 ลูกบาศก์เมตรสามารถรองรับขยะเปียกในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.0 วัน - <u>ขยะรีไซเคิล</u> จัดให้มีถังขยะสีเหลือง ขนาด 240 ลิตร 1 ถัง รองรับขยะรีไซเคิลด้วยถุงสีใส ขนาดความจุถังขยะรวม 270 ลิตร หรือ 0.27 ลูกบาศก์เมตรสามารถรองรับขยะรีไซเคิลในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.0 วัน - <u>ขยะทั่วไป</u> จัดให้มีถังขยะสีน้ำเงิน ขนาด 240 ลิตร 1 ถัง รองรับขยะทั่วไปด้วยถุงสีดำ ขนาดความจุถังขยะ 0.24 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะเปียกในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.5 วัน - <u>ขยะอันตราย</u> จัดให้มีถังขยะสีส้ม ขนาด 30 ลิตร 1 ถัง รองรับขยะอันตรายด้วยถุงสีส้ม ขนาดความจุถังขยะ 0.03 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะอันตราย ในชั้นพักอาศัยได้นาน 1 วัน - <u>หน้ากากอนามัย</u> จัดให้มีถังขยะสีแดง ขนาด 30 ลิตร 1 ถัง รองรับขยะติดเชื้อ (Surgical mask) ด้วยถุงสีแดงและระบุข้างถังว่าใช้สำหรับทิ้งหน้ากากอนามัยเท่านั้น ขนาดความจุถังขยะรวม 240 ลิตร หรือ 0.24 ลูกบาศก์เมตรสามารถรองรับขยะเปียกในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.0 วัน 	<p>โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 8-37 จำนวน 1 แห่ง/ชั้น ภายในห้องพักขยะประจำชั้นจัดให้มีถังขยะ จำนวน 5 ถัง รองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) ขยะทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) รองรับด้วยถุงสีดำ ขยะรีไซเคิล (ถังสีน้ำเงิน) รองรับด้วยถุงขยะสีใส ขยะอันตราย (ถังสีส้ม) รองรับด้วยถุงสีแดง</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.3 การจัดการขยะ			
<p>2 จัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างภายในอาคาร จำนวน 4 ห้อง ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ห้องพักขยะเปียก</u> มีขนาดพื้นที่ 17.83 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.5 เมตร) ปริมาตรกักเก็บ 26.75 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะเปียกได้นาน 3.04 วัน จัดเก็บขยะเปียกใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะรีไซเคิล</u> มีขนาดพื้นที่ 21.58 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.5 เมตร) ปริมาตรกักเก็บ 32.37 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะรีไซเคิลได้นาน 3.06 วัน จัดเก็บขยะรีไซเคิลใส่ถุงสีใส - <u>ห้องพักขยะทั่วไป</u> มีขนาดพื้นที่ 12.94 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.5 เมตร) ปริมาตรกักเก็บ 19.41 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะทั่วไปได้นาน 3.24 วัน จัดเก็บขยะทั่วไปใส่ถุงสีดำ - <u>ห้องพักขยะอันตรายและขยะติดเชื้อ (Surgical Mask)</u> มีขนาดพื้นที่ 13.89 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.2 เมตร) ปริมาตรกักเก็บ 16.67 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะอันตรายได้นาน 15.88 วัน จัดเก็บขยะอันตรายใส่ถุงสีส้ม และจัดให้มีถังขยะติดเชื้อระบุข้างถังว่าใช้สำหรับทิ้งหน้ากากอนามัย (Surgical Mask) เท่านั้น จำนวน 1 ถัง ขนาด 120 ลิตร 	<p>โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นล่าง แบ่งเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะทั่วไป และห้องพักขยะอันตราย</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.3 การจัดการขยะ			
3 ห้องพักขยะอันตราย เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กผสมน้ำยากันซึมผิวขัดมันเคลือบผิวหน้าด้วย EPOXY RESIN ทนการกัดกร่อนและกันลื่น สีเทาหนา 2 มิลลิเมตร ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ เคลือบผิวหน้าด้วย EPOXY RESIN ทนการกัดกร่อน หนา 2 มิลลิเมตร สูงจรดฝ้าเพดาน	โครงการจัดให้ภายในห้องพักขยะอันตรายเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กผสมน้ำยากันซึมผิวขัดมันเคลือบผิวหน้าด้วย EPOXY RESIN ทนการกัดกร่อนและกันลื่น สีเทาหนา 2 มิลลิเมตร ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ เคลือบผิวหน้าด้วย EPOXY RESIN ทนการกัดกร่อนสีเทา หนา 2 มิลลิเมตร สูงจรดฝ้าเพดาน เพื่อป้องกันน้ำเสียจากห้องพักขยะรั่วไหลลงสู่พื้นดิน	-	-
4 จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม เพื่อรวบรวมน้ำในห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม เพื่อรวบรวมน้ำในห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
5 ภายในห้องพักขยะเปียก จัดให้มีพัดลมดูดอากาศขนาด 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ต่อท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ไปยังบ่อดินบำบัดกลิ่น (Soil Bed) ขนาดพื้นที่ 4.0 ตารางเมตร ความลึกดิน 1.0 เมตร	โครงการจัดให้มีพัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านการส่งกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
6 จัดให้มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก เพื่อชะลอการเพิ่มขึ้นของจุลินทรีย์และกลิ่นในอากาศ และลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายในและข้างเคียงโครงการ	โครงการจัดให้มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายใน และข้างเคียงโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.3 การจัดการขยะ			
7 จัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียกของโครงการ ให้มีความเหมาะสมในการบำบัดกลิ่น ดังนี้ - ปลุกพืชคลุมดินประเภทหญ้าบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน และ Aerosol - จัดให้มีการพรวนดิน เพื่อปรับปรุงคุณภาพดิน ให้มีรูพรุนและร่วนซุย เพื่อถ่ายเทอากาศและระบายน้ำได้ดี เดือนละครั้ง - จัดให้มีการเติมธาตุอาหารในดิน ได้แก่ ไนโตรเจน ฟอสฟอรัส และ โพแทสเซียม ทุกๆ 1 เดือน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัดมีเทน และแเอโรซอลในบ่อบำบัด - รักษาความชุ่มชื้นของดินอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	-
8 จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะทุกชั้นด้วยข้อความ “เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด”	โครงการได้กำชับให้แม่บ้านและผู้พักอาศัยปิดประตูทุกครั้งก่อนออกจากห้อง	-	-
9 จัดให้มีแม่บ้านเก็บขน และคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่เก็บขน	โครงการจัดให้แม่บ้านเก็บขนและคัดแยกขยะในแต่ละชั้นเป็นประจำทุกวัน พร้อมทั้งทำความสะอาดและสำรวจขยะทุกครั้งหลังการเก็บขน เพื่อลดการสะสมของเชื้อโรคและกลิ่นเหม็นที่อาจเกิดขึ้น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.3 การจัดการขยะ			
10 จัดให้มีถุงมือยางแจกให้กับแม่บ้าน เพื่อป้องกันอันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่ปะปนมากับขยะ	โครงการกำชับให้แม่บ้านสวมถุงมือยางทุกครั้งปฏิบัติหน้าที่ เช่น การล้างทำความสะอาดห้องน้ำ ห้องส้วม การขนย้ายขยะ และอื่นๆ เพื่อป้องกันอันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่อาจส่งผลให้ได้รับบาดเจ็บ	-	-
11 ส่งเสริมและเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ผ่านทางแผ่นพับใบปลิว ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จัก และเข้าใจหลักการลดปริมาณขยะ เช่น หลัก 4Rs นั่นคือ Repair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่)	โครงการประชาสัมพันธ์โดยการพูดคุยให้ผู้พักอาศัยทราบถึงหลักการสำหรับการลดปริมาณขยะที่ใช้ในการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัย เพื่อลดปริมาณของเสียที่เกิดขึ้น และลดค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำจัดขยะภายในพื้นที่โครงการ	-	-
12 นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานกับรถเก็บขนขยะโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดช่วงเวลารับขน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการประสานงานกับรถเก็บขนขยะ โดยมีการติดตั้งไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดช่วงเวลารับขนและการขนย้ายขยะ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
1 จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ เป็นท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 และ 0.50 เมตร ความลาดเอียง 1:200 รอบพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำรอบบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อรวบรวมน้ำจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ไปยังบ่อพักน้ำ ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจสอบระดับน้ำในบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการอุดตันของสิ่งแปลกปลอมต่างๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อการระบายน้ำออกภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
2 จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรกักเก็บรวม 613 ลูกบาศก์เมตรภายในบ่อหน่วงน้ำติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) อัตราการระบายน้ำออก 0.068 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ 0.102 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ระบายน้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำแล้วระบายลงสู่ท่อระบายน้ำบนถนนพระรามที่ 4	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำภายในพื้นที่โครงการ สำหรับกักเก็บน้ำฝนส่วนเกิน ภายในบ่อหน่วงน้ำติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด โดยทำงาน 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด เพื่อสลับการทำงาน และกรณีที่เครื่องสูบน้ำชำรุด สูบระบายน้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำบนถนนพระรามที่ 4	-	-
3 จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงตรวจสอบแนวท่อระบายน้ำ การทำงานของระบบบ่อสูบน้ำ และบ่อหน่วงน้ำตามคู่มือ เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีช่างสำหรับตรวจสอบประสิทธิภาพ และซ่อมบำรุงรักษาการทำงานของเครื่องสูบน้ำเป็นประจำ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการทำงานของระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยช่างที่ทำหน้าที่ดังกล่าวมีความรู้ ความชำนาญต่อการใช้งานของเครื่องสูบน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
4 ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจสอบดูแลและทำความสะอาดท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการอุดตันภายในเส้นท่อ ทั้งนี้หากพบการอุดตัน เจ้าหน้าที่จะดำเนินการทำความสะอาดโดยทันที	-	-
5 ถ้าท่อระบายน้ำอุดตันให้ฉีดล้างทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนทันที		-	-
6 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ พร้อมอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ พร้อมอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
7 ติดตามข่าวสาร เฝ้าระวังการเกิดน้ำท่วมขังบริเวณพื้นที่โครงการ และจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันน้ำท่วม เช่น กระสอบทราย, STOP LOG ป้องกันน้ำท่วม เป็นต้น เพื่อป้องกันน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	โครงการได้มีการติดตามข่าวสาร เฝ้าระวังการเกิดน้ำท่วมขังบริเวณพื้นที่โครงการ และจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันน้ำท่วม เช่น กระสอบทราย, STOP LOG ป้องกันน้ำท่วม เป็นต้น เพื่อป้องกันน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม			
มาตรการในการดูแล และบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย			
1 บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียรวม เขียนป้ายถาวรให้ชัดเจน แจ้งว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	โครงการไม่มีการตีเส้นสีแดงบริเวณโดยรอบเขตบ่อบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่าเป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย	-	-
2 จัดให้มีการอบรมความรู้เกี่ยวกับการเดินเครื่องระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการกับช่างประจำอาคาร เพื่อให้สามารถเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีการอบรมความรู้เกี่ยวกับการเดินเครื่องระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการกับช่างประจำอาคาร เพื่อให้สามารถเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	-	-
3 จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	โครงการจัดทำตารางกำหนดระยะเวลาการซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	-
4 ขณะปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาและสับตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ติดตั้งแผงกันและวางกรวยรอบพื้นที่ปฏิบัติงาน เพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน	ดำเนินการติดตามการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่าโครงการพึงมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ จึงยังไม่มีกรวยสับตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ถ้าโครงการมีกิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม			
มาตรการในการดูแล และบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย			
5 ปิดฝาบ่อตันที่เมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน	โครงการได้มีการกั้นให้เจ้าหน้าที่ปิดฝาบ่อตันที่เมื่อเสร็จภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และ ยานพาหนะ	-	-
6 กรณีที่มีการซ่อมบำรุงประจำปี จัดให้มีการซ่อมบำรุงในช่วงเทศกาลที่มีผู้พักอาศัยอยู่น้อยที่สุด เพื่อหลีกเลี่ยงการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ	โครงการจัดให้มีช่างสำหรับตรวจสอบประสิทธิภาพ และซ่อมบำรุงรักษาการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ โดยหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มียาเจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยจำนวนมาก ทั้งนี้จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารทราบล่วงหน้า ก่อนการปฏิบัติงาน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม			
มาตรการลดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย			
1 ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง ขนาดรองรับน้ำเสีย 808.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อแยกกากตะกอน บ่อปรับเสถียร บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อพักตะกอนส่วนเกิน บ่อสูบลบตะกอนเวียนกลับ และบ่อพักน้ำใส และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดแยกกากตะกอน-กรองเติมอากาศ ขนาด 1.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด ฝังไว้ใต้ดินบริเวณถนนภายในโครงการ โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพระรามที่ 4	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ทั้งนี้ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม			
มาตรการลดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย			
2 ประสานงานให้ฝ่ายรักษาความสะอาดเขตคลองเตย เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 1 เดือน	ดำเนินการติดตามการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่าโครงการพึงมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ จึงยังไม่มีกาสูบกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ถ้าโครงการมีกิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
3 ประสานงานให้ฝ่ายรักษาความสะอาดเขตคลองเตย เข้ามาดำเนินการสูบสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 3 เดือน			
4 สูบตะกอนสะสมออกจากถังเก็บตะกอนเป็นประจำทุก 1 เดือน หรือเมื่อถังเก็บตะกอนเต็ม โดยให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการเข้ามาเก็บขนไปกำจัด เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน), บริษัท สวนอุตสาหกรรม อินทรา จำกัด, บริษัท ทีพีโอโพลิน จำกัด (มหาชน), บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) โรงงาน 2 และบริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นต้น			
5 กำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Soil Bed โดยใช้แรงดันภายในบ่อแยกกากตะกอน และบ่อดักไขมัน พาก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย ผ่านท่อขนาด 150 มิลลิเมตร ไปยังบ่อบำบัด ขนาด 20.1 ตารางเมตร ความลึก 1.0 เมตร จำนวน 1 บ่อ	โครงการจัดให้มีระบบการจัดการก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม			
มาตรการลดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย			
6 บำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดจากบ่อเติมอากาศ ด้วยวิธี Soil Bed โดยจัดให้มีเครื่อง Air pump ขนาด 288 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ เป็นพัดลมที่ดูดละอองอากาศเสีย (แอโรซอล) จากระบบบำบัดน้ำเสีย ผ่านท่อขนาด 150 มิลลิเมตร ไปยังบ่อบำบัด ขนาด 6 ตารางเมตร ความลึก 1.0 เมตร จำนวน 1 บ่อ	โครงการจัดให้มีระบบการจัดการก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
7 บำรุงดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน และแอโรซอล จากระบบบำบัดน้ำเสีย รวม ให้มีความเหมาะสมในการบำบัดมีเทน และแอโรซอล ดังนี้ - ปลุกพืชคลุมดินประเภทหญ้าบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน และ Aerosol - จัดให้มีการพรวนดิน เพื่อปรับปรุงคุณภาพดิน ให้มีรูพรุนและร่วนซุย เพื่อถ่ายเทอากาศและระบายน้ำได้ดี เดือนละครั้ง - จัดให้มีการเติมธาตุอาหารในดิน ได้แก่ ไนโตรเจน ฟอสฟอรัส และ โพแทสเซียม ทุกๆ 1 เดือน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัดมีเทน และแอโรซอลในบ่อบำบัด - รักษาความชุ่มชื้นของดินอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และ ตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหาย ดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม			
มาตรการลดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย			
8 ธรณรีให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะ หรือขวดน้ำมันพืชเก่าและนำไปเก็บยังห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมไว้ในห้องพักขยะรวมเพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	โครงการธรณรีให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วไปเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น เพื่อรอการนำไปจำหน่ายกับแหล่งรับซื้อ	-	-
9 ตรวจสอบและดูแลฝาบ่อ ขัอต่ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของละอองออย และกลิ่นเหม็นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบฝาบ่อ ขัอต่ ผนัง และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อป้องกันละอองน้ำเสียและกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
10 จัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียรวมออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าอื่นของโครงการ	โครงการจัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียรวมออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าอื่นของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม			
มาตรการลดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย			
11 ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม เดือนละ 1 ครั้ง ต่อเนื่องเป็นเวลา 1 ปี เพื่อบันทึกเป็นข้อมูลเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมภายหลัง 1 ปี เป็นต้นไป ให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม บริเวณบ่อพักน้ำใส จำนวน 1 แห่ง/ระบบ ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยดัชนีตรวจวัดเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 ได้แก่ pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat Oil & Grease	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ทั้งนี้ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.5 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม			
มาตรการลดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย			
12 จัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เพื่อให้สอดคล้องตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พรบ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	โครงการจัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เพื่อให้สอดคล้องตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พรบ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	-	-
13 กรณีมีเรื่องร้องเรียนจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการ ในเรื่องของกลิ่นเหม็นรบกวนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม พื้นที่กำจัดแอโรซอล และมีเทน นิติบุคคลจะต้องดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขผลกระทบโดยทันที	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบในเรื่องของกลิ่นเหม็นรบกวนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมจากการเปิดใช้อาคารโครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.6 การคมนาคม			
1 โครงการเปิดทางเข้าออกรถยนต์ ด้านหน้าโครงการด้านทิศเหนือ จำนวน 1 ช่องทาง กว้าง 6.00 เมตร เพื่อเชื่อมกับถนนพระรามที่ 4 จาก ศูนย์กลางทางเข้าออกรถยนต์ไปทางด้านทิศตะวันตกห่างจากมุมเขตที่ดินระยะประมาณ 9.16 เมตร	โครงการได้เปิดทางเข้าออกรถยนต์ ด้านหน้าโครงการด้านหน้าโครงการด้าน ทิศเหนือ จำนวน 1 ช่องทาง เพื่อเชื่อมกับถนนพระรามที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
2 จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้าออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการ อย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบ เพื่อเป็นจุดสังเกต ให้ผู้ขับขี่ ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้าออกรถยนต์จากพื้นที่ โครงการอย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
3 จัดให้มีป้ายและเครื่องหมายการจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ ชัดเจนไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่ โครงการมีความปลอดภัย	โครงการจัดให้มีป้ายและเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่ โครงการมีความปลอดภัย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่อำนวยความสะดวก ตรวจสอบและรับแลกบัตรสำหรับ บุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งป้าย สัญลักษณ์จราจรตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ ยานพาหนะเกิดความระมัดระวัง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
4 จัดให้มีเครื่องหมายจราจรเส้นชะลอความเร็วบนพื้นทางตลอดแนว ทางเข้าออกของโครงการ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.6 การคมนาคม			
5 จัดให้มีกระจกนูน (Convex Mirror) บริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัย และความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	โครงการได้ติดตั้งกระจกนูน (Convex Mirror) บริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัย และความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
6 จัดให้มีการติดตั้งสัญญาณไฟจราจรพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่เรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ หากผู้พักอาศัยมีความต้องการสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ได้ที่บริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ	-	-
7 ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการ พร้อมติดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณหน้าโครงการ โดยจะยินยอมให้กรุงเทพมหานครต่อเชื่อมสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังกล่าว เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกอาคาร	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการพร้อมติดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณหน้าโครงการ โดยจะยินยอมให้กรุงเทพมหานครต่อเชื่อมสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังกล่าว เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
8 ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็นบริเวณทางเข้าออกโครงการ และจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอต่อการมองเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้มีจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.6 การคมนาคม			
9 กำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่อาศัยในโครงการสามารถเข้าออกได้สะดวกโดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้าออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และหากมีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้าออกภายในโครงการสำหรับบุคคลภายนอก ให้ติดตั้งห่างจากตำแหน่งทางเข้าออกรถยนต์ เป็นระยะไม่น้อยกว่า 30.00 เมตร ทั้งนี้ต้องจัดตำแหน่งที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้าออกไปแล้ว เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ	โครงการจัดให้รถของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์ของโครงการ เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการเข้าโครงการ และไม่ให้เกิดปัญหาแถวคอยออกด้านนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)
10 ห้ามจอดรถยนต์บริเวณทางเข้าออกพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางทางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการ	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามจอดรถยนต์บริเวณทางเข้าออกพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางทางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการ	-	-
11 ตรวจสอบระบบการจราจร ถนน ที่จอดรถยนต์ บ้าย และสัญญาณจราจร ในโครงการให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และใช้การได้ดีอยู่เสมอ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมโดยเร็ว	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบการจราจร ถนน ที่จอดรถยนต์ บ้าย และสัญญาณจราจรในโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ และใช้การได้ดีอยู่เสมอ หากเกิดการเสียหายจะรีบซ่อมแซมโดยทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.6 การคมนาคม			
12 จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออก รถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้าออกรถยนต์ โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น	โครงการจัดให้มีป้อมยามบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่อำนวยความสะดวก ตรวจสอบและรับแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะเกิดความระมัดระวัง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
13 จัดให้มีการบริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบการจราจรภายในและต่อถนนโดยรอบของโครงการ			
14 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ 450 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 11 คัน) ที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 8 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 25 คัน และห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยหรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อประสานงานต่างๆ ปัจจุบันมีความเพียงพอต่อการให้บริการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31 และ 32)
15 ประชาสัมพันธ์การใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ และเส้นทางลัดบริเวณพื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางการจราจรที่มีปัญหาการจราจรติดขัด	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะ (รถไฟฟ้า MRT) เพื่อลดปัญหาด้านคุณภาพอากาศ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.6 การคมนาคม			
16 รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติตามกฎจราจร และปฏิบัติตามเงื่อนไข การอนุญาตให้เปิดทางเข้า-ออกโครงการของสำนักงานการจราจร และขนส่งกรุงเทพมหานคร	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด	-	-
17 จัดให้มีรถรับส่งผู้พักอาศัยในโครงการ เป็นรถตู้ขนาด 12 ที่นั่ง จำนวน 1 คัน ไปยังสถานีรถไฟฟ้าหรือป้ายจอดรถประจำทาง บริเวณใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีรถรับส่งผู้พักอาศัยในโครงการ เป็นรถตู้ขนาด 12 ที่นั่ง จำนวน 1 คัน ไปยังสถานีรถไฟฟ้าหรือป้ายจอดรถประจำทาง บริเวณใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)
18 จัดให้มีปลั๊กไฟฟ้าสำหรับชาร์จรถยนต์ (EV CHARGER) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับชาร์จรถยนต์ (EV CHARGER) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
19 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่ออกจากโครงการต้องการเดินทางไปยังแยกพระโขนงให้ไปกลับรถที่จุดกลับรถห่างจากโครงการประมาณ 200 เมตร เพื่อความปลอดภัยและลดการเกิดอุบัติเหตุ	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่ออกจากโครงการต้องการเดินทางไปยังแยกพระโขนงให้ไปกลับรถที่จุดกลับรถห่างจากโครงการประมาณ 200 เมตร เพื่อความปลอดภัยและลดการเกิดอุบัติเหตุ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และขยะอย่างเคร่งครัด สามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณูปโภคที่ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนดและทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้เพียงพอ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และขยะอย่างเคร่งครัด สามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณูปโภคที่ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนดและทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้เพียงพอ	-	-
3.8 การสื่อสารและการโทรคมนาคม			
เจ้าของโครงการต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง หากถูกบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ จนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ข้อยุติ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด บดบังทิศทางลม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการปัจจุบัน ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
ผลกระทบด้านประชากรและการโยกย้าย			
1 กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัย	นิติบุคคลอาคารชุดได้ออกกฎระเบียบการเข้าพักอาศัยและกำกับผู้พักอาศัยหากมีการต่อเติม ตกแต่ง หรือจัดงานจัดสรรจะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด และต้องไม่ส่งเสียงดังรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายในชุมชนใกล้เคียง	-	-
2 ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
3 กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตามหลักวิชาการและหลักสิทธิ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพดำเนินการสำรวจ	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
ผลกระทบด้านเศรษฐกิจท้องถิ่น			
-		-	-
ผลกระทบด้านความแตกต่างด้านอายุฯ			
-		-	-
ผลกระทบด้านสุขภาพอนามัยและสาธารณสุข			
- จัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยอบรมเจ้าหน้าที่ให้สามารถปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้ มีเบอร์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียงและเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็นไว้บริเวณห้องนิติบุคคล และติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	โครงการจัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยอบรมเจ้าหน้าที่ให้สามารถปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้ มีเบอร์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียงและเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็นไว้บริเวณห้องนิติบุคคล และติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร		ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
ผลกระทบด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน			
1 จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และโถงลิฟต์ ทุกๆ ชั้นของอาคารโครงการ ตามแบบงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณจุดต่างๆ ภายในและภายนอกโครงการ เพื่อป้องกันความปลอดภัย ควบคุมจราจร และเพิ่มความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
2 จัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยจากมิจฉาชีพโดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่สาดส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อช่วยเพิ่มความปลอดภัยสาธารณะให้กับผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	-	-
3 จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ และมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตย เพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ถังดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของอาคาร พร้อมทั้งติดป้ายวิธีการใช้งานไว้ที่อุปกรณ์ เพื่อในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินผู้ที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์ดังกล่าวสามารถใช้งานได้ทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
ผลกระทบด้านสาธารณสุขโรค			
-		-	-
ผลกระทบด้านการใช้ที่ดิน			
-		-	-
ผลกระทบด้านการคมนาคมขนส่ง			
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.6 การคมนาคม อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.6 การคมนาคม อย่างเคร่งครัด	-	-
ผลกระทบด้านการเปลี่ยนแปลงทางสังคม			
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.4 ระดับเสียง อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.4 ระดับเสียง อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนสัมพันธ์และการรับเรื่องร้องเรียน			
1) การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนสัมพันธ์			
1 ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
2 จัดให้มีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร โดยนำส่งเอกสารมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการให้กับบ้านเรือน สถานประกอบการและอาคารต่างๆ ในพื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการก่อนการเปิดใช้อาคาร 15 วัน	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร โดยนำเอกสาร มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการให้กับบ้านเรือน สถานประกอบการ และอาคารต่างๆ ในพื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการก่อนการเปิดใช้อาคาร 15 วัน	-	-
3 จัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการอาคารชุดแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama 4) เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการอย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรม ในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง ดังต่อไปนี้	โครงการมีความยินดีเข้าร่วมและให้การสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน หากชุมชนมีการร้องขอความร่วมมือมายังโครงการตามความเหมาะสม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนสัมพันธ์และการรับเรื่องร้องเรียน			
1) การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนสัมพันธ์			
3.1 ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด เช่น - การทำความสะอาดและดูแลทางเท้าบริเวณโดยรอบโครงการ - ประสานงานสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาขุดลอกท่อระบายน้ำบริเวณโดยรอบโครงการ	โครงการมีความยินดีเข้าร่วมและให้การสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน หากชุมชนมีการร้องขอความร่วมมือมายังโครงการตามความเหมาะสม	-	-
3.2 ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ เช่น - การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการเข้าร่วมกับตำรวจจราจรในพื้นที่จัดการจราจรบริเวณหน้าโครงการในช่วงการจราจรคับขันเร่งด่วนหรือเกิดอุบัติเหตุ	โครงการมีความยินดีเข้าร่วมและให้การสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน หากชุมชนมีการร้องขอความร่วมมือมายังโครงการตามความเหมาะสม	-	-
3.3 ด้านพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุงประเพณีและวัฒนธรรม เช่น - สนับสนุนงานบุญ งานประเพณีและวัฒนธรรม - บริจาคเครื่องอุปโภคและบริโภค	โครงการมีความยินดีเข้าร่วมและให้การสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน หากชุมชนมีการร้องขอความร่วมมือมายังโครงการตามความเหมาะสม	-	-
3.4 ด้านการศึกษา เช่น - ร่วมบริจาคทุนการศึกษาให้เด็กที่ด้อยโอกาส - ร่วมบริจาคหนังสือให้กับโรงเรียนที่อยู่ห่างไกล	โครงการมีความยินดีเข้าร่วมและให้การสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน หากชุมชนมีการร้องขอความร่วมมือมายังโครงการตามความเหมาะสม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนสัมพันธ์และการรับเรื่องร้องเรียน			
1) การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนสัมพันธ์			
3.5 ด้านสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมชุมชน เช่น - สนับสนุนการบริจาคโลหิต - สนับสนุนด้านการสาธารณสุขและการป้องกันโรคระบาด พร้อมทั้งทำการประเมินผลสัมฤทธิ์แต่ละโครงการ/กิจกรรมทั้งเชิงปริมาณ และคุณภาพทั้งในแง่ประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้ได้รูปแบบผลผลิตหรือผลลัพธ์ที่เป็นเชิงปริมาณตัวเลข หรือเชิงคุณภาพ เพื่อนำผลที่ได้เป็นข้อมูลพื้นฐานในปีต่อไป	โครงการมีความยินดีเข้าร่วมและให้การสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน หากชุมชนมีการร้องขอความร่วมมือมายังโครงการตามความเหมาะสม	-	-
4 จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศ ระดับเสียง การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสีย การคมนาคม ความปลอดภัย สาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ อย่างเคร่งครัด	โครงการมีความยินดีเข้าร่วมและให้การสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน หากชุมชนมีการร้องขอความร่วมมือมายังโครงการตามความเหมาะสม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนสัมพันธ์และการรับเรื่องร้องเรียน			
2) การรับเรื่องร้องเรียน			
1 กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพดำเนินการสำรวจ	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
2 จัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนประกอบด้วย หมายเลขโทรศัพท์ เครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network) (เช่น เว็บไซต์ของบริษัท เจ้าของโครงการและแอปพลิเคชันไลน์ เป็นต้น) กล้องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม และการเข้าพบเจ้าหน้าที่โดยตรงที่สำนักงานผู้จัดการอาคาร/นิติบุคคลอาคารชุด	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด บดบังทิศทางลม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการปัจจุบัน ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
3 จัดให้มีเงินสำรองประจำโครงการ เป็นจำนวน 15,000,000 บาท (สิบห้า ล้านบาทถ้วน) เพื่อใช้สำหรับซ่อมแซมหรือเยียวยาให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด บดบังทิศทางลม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการปัจจุบัน ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนสัมพันธ์และการรับเรื่องร้องเรียน			
2) การรับเรื่องร้องเรียน			
<p>4 กรณีที่ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ข้อยุติ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อระงับข้อพิพาทในการพัฒนาโครงการ แต่ถ้าหากไม่สามารถเจรจาปรึกษาหารือหรือตัดสินใจร่วมกันได้ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลงกันและหาข้อยุติได้จึงให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)</p> <p>5 รวบรวมและจัดบันทึกการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ พร้อมทั้งดำเนินการแก้ไขปัญหาอย่างทันที</p> <p>6 โครงการต้องถอดบทเรียนเหตุการณ์ดังกล่าว เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำและกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไปในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ไม่สามารถป้องกันผลกระทบได้</p> <p>7 โครงการจะชดเชยเยียวยาประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการตามมูลค่าเสียหายอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องวงเงินคุ้มครองไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดอาคารที่ต้องทำประกันภัยความรับผิดชอบต่อตามกฎหมาย พ.ศ. 2564</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด บดบังทิศทางลม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนสัมพันธ์และการรับเรื่องร้องเรียน			
2) การรับเรื่องร้องเรียน			
8 จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศ ระดับเสียง การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสีย การคมนาคม ความปลอดภัย สาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศ ระดับเสียง การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสีย การคมนาคม ความปลอดภัย สาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ อย่างเคร่งครัด	-	-
4.3 การสาธารณสุข			
1) การประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ			
- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.3 คุณภาพอากาศ อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 1.3 คุณภาพอากาศ	-	-
- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.4 ระดับเสียง อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 1.4 ระดับเสียง	-	-
- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.3 การสาธารณสุข			
1) การประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ			
- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ	-	-
- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.3 การจัดการขยะ อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.3 การจัดการขยะ	-	-
- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.6 การคมนาคม อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.6 การคมนาคม	-	-
- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 4.8 การป้องกันอัคคีภัย อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 4.8 การป้องกันอัคคีภัย	-	-
- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 4.9 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.3 การสาธารณสุข			
1) การประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ			
1 จัดให้มีฝ่ายช่างและเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ และแก้ไขอย่างเร่งด่วน	โครงการจัดให้มีฝ่ายช่างและเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ และแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-	-
2 รณรงค์และติดป้ายประกาศให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ระมัดระวังสิ่งของต่างๆ เช่น เสื้อผ้า กระถางต้นไม้ หรือวัสดุอื่นๆ ตกหล่นสู่พื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีการรณรงค์และติดป้ายประกาศให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ระมัดระวังสิ่งของต่างๆ เช่น เสื้อผ้า กระถางต้นไม้ หรือวัสดุอื่นๆ ตกหล่นสู่พื้นที่ข้างเคียง	-	-
2) การประเมินการส่งต่อผู้ป่วย			
- จัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยอบรมเจ้าหน้าที่ให้สามารถปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้ มีเบอร์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียงและเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็นไว้บริเวณห้องนิติบุคคล และติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	โครงการจัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยอบรมเจ้าหน้าที่ให้สามารถปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้ มีเบอร์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็นไว้บริเวณห้องนิติบุคคล และติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย			
1 จัดให้มีการอบรมพนักงาน ให้มีความรู้เรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัยและการยศาสตร์ (Ergonomics) ในการทำงาน เพื่อลดการบาดเจ็บและการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน	โครงการจัดให้มีการอบรมพนักงาน ให้มีความรู้เรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัยและการยศาสตร์ (Ergonomics) ในการทำงาน เพื่อลดการบาดเจ็บและการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน	-	-
2 ออกแบบสถานที่ทำงานให้เหมาะสมกับที่ต้องทำ ท่าทางในการทำงาน และกิจกรรมที่เกิดขึ้นในงาน และจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอกับงานที่ทำ	โครงการได้มีการออกแบบสถานที่ทำงานให้เหมาะสมกับงานที่ต้องทำท่าทางในการทำงานและกิจกรรมที่เกิดขึ้นในงาน และจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอกับงานที่ทำ	-	-
3 จัดให้มีการประชุมเพื่อร่วมกันพิจารณาถึงสิ่งที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย หรือเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บจากการทำงาน และร่วมกันหาทางปรับเปลี่ยนและแก้ไข้ปัญหา	โครงการจัดให้มีการประชุมเพื่อร่วมกันพิจารณาถึงสิ่งที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย หรือเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บจากการทำงาน และร่วมกันหาทางปรับเปลี่ยนและแก้ไข้ปัญหา	-	-
4 จัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้นในโครงการ และจัดให้มีการบันทึกสถิติการเกิดอุบัติเหตุในโครงการ เพื่อค้นหาสาเหตุที่ทำให้เกิดอุบัติเหตุ และหาวิธีป้องกันและแก้ไข้ปัญหา	โครงการจัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้นในโครงการ และจัดให้มีการบันทึกสถิติการเกิดอุบัติเหตุในโครงการ เพื่อค้นหาสาเหตุที่ทำให้เกิดอุบัติเหตุ และหาวิธีป้องกันและแก้ไข้ปัญหา	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย			
5 เลือกใช้อุปกรณ์ และจัดสภาพการทำงานในสำนักงานให้เหมาะสมกับพนักงานตามหลักการยศาสตร์ (Ergonomics) เพื่อลดความเสี่ยงในการบาดเจ็บจากการทำงาน	โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ และจัดสภาพการทำงานในสำนักงานให้เหมาะสมกับพนักงานตามหลักการยศาสตร์ (Ergonomics) เพื่อลดความเสี่ยงในการบาดเจ็บจากการทำงาน	-	-
6 รมรณรงค์ให้มีการจัดเก็บสิ่งของในสำนักงานให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ตามหลัก 5 ส และช่วยกันดูแลสถานที่ทำงานให้สะอาดและปลอดภัยอยู่เสมอ	โครงการมีการรณรงค์ให้มีการจัดเก็บสิ่งของในสำนักงานให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ตามหลัก 5 ส และช่วยกันดูแลสถานที่ทำงานให้สะอาดและปลอดภัยอยู่เสมอ	-	-
7 จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ เครื่องมือต่างๆว่า อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานก่อนนำมาใช้งาน หากพบอุปกรณ์ หรือเครื่องมือชำรุด ต้องส่งซ่อม หรือนำออกจากบริเวณที่เก็บอุปกรณ์ที่ใช้งาน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ เครื่องมือต่างๆ ว่าอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ก่อนนำมาใช้งาน หากพบอุปกรณ์ หรือเครื่องมือชำรุด ต้องส่งซ่อม หรือนำออกจากบริเวณที่เก็บอุปกรณ์ใช้งาน	-	-
8 ใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ให้ถูกต้องและเหมาะสมกับงาน หลังใช้งานเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ต้องทำความสะอาด ดูแล และจัดเก็บให้เรียบร้อย	โครงการเลือกใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ให้ถูกต้องและเหมาะสมกับงาน หลังใช้งานเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ต้องทำความสะอาด ดูแล และจัดเก็บให้เรียบร้อย	-	-
9 จัดให้มีการตรวจสอบการแต่งกายของพนักงานให้เหมาะสมกับงานที่ทำ และให้สวมใส่อุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับงาน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการแต่งกายของพนักงานให้เหมาะสมกับงานที่ทำ และให้สวมใส่อุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับงาน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย			
10 การซ่อมบำรุงจะต้องทำการอบรมให้ความรู้พนักงานก่อนทำงานทุกครั้ง และห้ามไม่ให้พนักงานที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้ามาในพื้นที่ซ่อมบำรุง หากพนักงานไม่มีความรู้และประสบการณ์ ควรติดต่อให้ช่างผู้ชำนาญในงาน ด้านนั้นๆ เข้าทำการซ่อมแซม	โครงการได้มีการอบรมให้ความรู้พนักงานก่อนทำงานทุกครั้ง และห้ามไม่ให้พนักงานที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้ามาในพื้นที่ซ่อมบำรุง หากพนักงานไม่มีความรู้และประสบการณ์ ควรติดต่อให้ช่างผู้ชำนาญในงานด้านนั้นๆ เข้าทำการซ่อมแซม	-	-
11 การทำงานในที่สูงเกิน 2 เมตร จะต้องมีการป้องกันการตกหล่น และติดตั้งนั่งร้านและอุปกรณ์เครื่องมือที่ใช้บนที่สูง จะต้องมีการผูกยึดเพื่อป้องกันการตกหล่น	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีกิจกรรมที่ต้องทำงานในที่สูงเกิน 2 เมตร ทั้งนี้หากโครงการกิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
12 การใช้บันไดชนิดเคลื่อนย้ายได้ ต้องวางบนโดเมนฐานที่ไม่ลื่น มุมบันไดที่ตรงข้ามกับผนังต้องวางประมาณ 75 องศา งานที่ทำบนบันไดต้องไม่เกิน 1 เมตร และควรมีผู้ช่วยจับยึดบันไดขณะทำงาน	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีกิจกรรมที่ต้องใช้บันไดชนิดเคลื่อนย้ายได้ ทั้งนี้หากโครงการกิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
13 สารเคมีต่างๆ จะต้องมีการติดป้ายแสดงชื่อ และรายละเอียดให้ชัดเจน และครบถ้วน และจัดเก็บในสถานที่เหมาะสม และรณรงค์ให้พนักงานปิดฝาภาชนะใส่สารเคมีให้แน่นทุกครั้งที่ใช้งาน และล้างมือให้สะอาดหลังใช้งาน	โครงการจัดให้มีห้องสำหรับเก็บสารเคมี พร้อมทั้งติดป้ายแสดงชื่อ และรายละเอียดให้ชัดเจนและครบถ้วน และจัดเก็บในสถานที่เหมาะสม และรณรงค์ให้พนักงานปิดฝาภาชนะใส่สารเคมีให้แน่นทุกครั้งที่ใช้งาน และล้างมือให้สะอาดหลังใช้งาน	-	-
14 ปฏิบัติตามกฎหมายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามกฎหมายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.5 การศึกษา			
-		-	-
4.6 ศาสนา			
-		-	-
4.7 ความปลอดภัยสาธารณะ			
<p>1 จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการ โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง</p> <p>2 ควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย ด้วยระบบคีย์การ์ดบริเวณทางเข้าออกโถงต้อนรับของอาคาร เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากบุคคลภายนอก</p> <p>4 จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และโถงลิฟต์ต่างๆ ชั้นของอาคารโครงการ ตามแบบงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล</p>	โครงการจัดให้มีป้อมยามบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่อำนวยความสะดวก ตรวจสอบและรับแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะเกิดความระมัดระวัง และจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณจุดต่างๆ ภายในและภายนอกโครงการ เพื่อป้องกันความปลอดภัย ควบคุมจราจร และเพิ่มความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28, 30 และ 36)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.7 ความปลอดภัยสาธารณะ			
5 จัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยจากมิจฉาชีพโดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่สาดส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยจากมิจฉาชีพ โดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่สาดส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง	-	-
6 รมรงค์และติดป้ายประกาศให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ระมัดระวังสิ่งของต่างๆ เช่น เสื้อผ้า กระถางต้นไม้ หรือวัสดุอื่นๆ ตกหล่นสู่พื้นที่ข้างเคียง	โครงการได้รมรงค์และติดป้ายประกาศให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ระมัดระวังสิ่งของต่างๆ เช่น เสื้อผ้า กระถางต้นไม้ หรือวัสดุอื่นๆ ตกหล่นสู่พื้นที่ข้างเคียง	-	-
4.8 การป้องกันอัคคีภัย			
1 ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบควบคุมสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (FCP), อุปกรณ์ส่งสัญญาณแบบเสียง, ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องตรวจจับคาร์บอนมอนอกไซด์	โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ถึงดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของอาคาร พร้อมทั้งติดป้ายวิธีการใช้งานไว้ที่อุปกรณ์เพื่อในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินผู้ที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์ดังกล่าวสามารถใช้งานได้ทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.8 การป้องกันอัคคีภัย			
2 จัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ปริมาตร 220 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 45 นาที ระบบส่งน้ำไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงด้วย Fire Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตราการสูบน้ำ 1,250 GPM แรงดันส่งน้ำ 284 PSI และรักษาความดันด้วย Jockey Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตราการสูบน้ำ 15 GPM แรงดันส่งน้ำ 294 PSI	โครงการจัดให้มีน้ำสำรองน้ำดับเพลิง เพื่อการดับเพลิงเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
3 จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร จำนวน 1 จุด ติดตั้งบริเวณแนวรั้วของโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการป้องกันวัสดุตกหล่นจากอาคารโครงการต่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิงและอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงในการใช้งาน โดยรับหัวน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 x 65 x 100 มิลลิเมตร เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว แบ่งเป็นหัวรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ท่อเย็นดับเพลิง Middle Zone และ High Zone จำนวน 1 หัว ท่อเย็นดับเพลิง Low Zone จำนวน 1 หัว และเติมน้ำเข้าสู่สำรองน้ำดับเพลิงใต้ดิน จำนวน 1 หัว หัวรับน้ำดับเพลิงอยู่ในตำแหน่งที่พนักงานดับเพลิงเข้าได้โดยสะดวกรวดเร็ว บริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง”	โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร ซึ่งเป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน และรับน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิงของอาคารหัวรับน้ำดับเพลิงอยู่ในตำแหน่งที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)
4 ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่าการชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่าการชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.8 การป้องกันอัคคีภัย			
5 ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	โครงการได้ติดป้ายวิธีการใช้งานไว้ที่อุปกรณ์ เพื่อในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินผู้ที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์ดังกล่าวสามารถใช้งานได้ทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
6 ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณโถงลิฟต์ แต่ละชั้นของอาคาร	โครงการได้ติดป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
7 จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ ประกอบด้วย แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยก่อนเกิดเหตุ แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยขณะเกิดเหตุ และแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยหลังเหตุ โดยเจ้าของโครงการ/นิติบุคคลต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟ และการดับเพลิง เพื่อให้ได้แผนการป้องกันและดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ (เอกสารแนบท้าย 2)	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ในการฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยได้เตรียมตัวอย่างถูกต้องขณะเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการมีแผนจะดำเนินการซ้อมหนีไฟในปี พ.ศ. 2569 โดยจะมีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ	-	-
8 จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทั่วทั้งที่ และไม่ตกใจกลัว			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.8 การป้องกันอัคคีภัย			
9 จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมการดับเพลิงเบื้องต้นจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือจากหน่วยงานฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นหรือหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายกระทรวงการเป็นหน่วยงานฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นและการเป็นหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ พ.ศ. 2556 ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่เปิดดำเนินการโครงการ และหลังจากเปิดดำเนินการเข้ารับการอบรมทุกๆ 3 ปี	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ในการฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยได้เตรียมตัวอย่างถูกต้องขณะเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟโครงการมีแผนจะดำเนินการซ้อมหนีไฟในปี พ.ศ. 2569 โดยจะมีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ	-	-
10 จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงของโครงการมายังจุดรวมพลและพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตย เป็นประจำทุกปี			
11 บริเวณเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	โครงการจัดให้มีเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.8 การป้องกันอัคคีภัย			
<p>12 กำหนดพื้นที่จุดรวมพล บริเวณพื้นที่จัดสวน จำนวน 4 แห่ง ขนาดพื้นที่รวมพล 1,023.92 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>- จุดที่ 1 ขนาดพื้นที่รวมพล 259.8 ตารางเมตร รองรับจำนวน ผู้พักอาศัยชั้นที่ 8-15 ห้องชุดพาณิชยกรรม และพนักงาน รวมจำนวนคน 1,035 คน คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.25 ตารางเมตร</p> <p>- จุดที่ 2 ขนาดพื้นที่รวมพล 208.9 ตารางเมตร รองรับจำนวน ผู้พักอาศัยชั้นที่ 16-21 และพนักงาน รวมจำนวนคน 827 คน คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.25 ตารางเมตร</p> <p>- จุดที่ 3 ขนาดพื้นที่รวมพล 345.05 ตารางเมตร รองรับจำนวน ผู้พักอาศัยชั้นที่ 22-31 และพนักงาน รวมจำนวนคน 1,375 คน คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.25 ตารางเมตร</p> <p>- จุดที่ 4 ขนาดพื้นที่รวมพล 210.68 ตารางเมตร รองรับจำนวน ผู้พักอาศัยชั้นที่ 32-37 และพนักงาน รวมจำนวนคน 827 คน คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.25 ตารางเมตร</p>	<p>โครงการจัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการ เพื่อใช้เป็นจุดนัดหมายกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน โดยจุดดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอต่อการรองรับปริมาณเจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยของโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
<p>13 จัดให้มีป้ายระบุตำแหน่งบริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและหากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที</p>	<p>โครงการจัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการ เพื่อใช้เป็นจุดนัดหมายกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน โดยจุดดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอต่อการรองรับปริมาณเจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยของโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.8 การป้องกันอัคคีภัย			
14 จัดให้มีประตูปะทุหนีไฟของอาคารทุกชั้น และชั้นล่างเปิดออกสู่ภายนอกโครงการ	โครงการจัดให้มีประตูปะทุหนีไฟของอาคารทุกชั้น และชั้นล่างเปิดออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
15 ประสานไปยังสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย แบบตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (สปก.3) ให้เข้ามาตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และตรวจสอบใหญ่เป็นประจำทุกระยะ 5 ปี	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ในการฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยได้เตรียมตัวอย่างถูกต้องขณะเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการมีแผนจะดำเนินการซ้อมหนีไฟในปี พ.ศ. 2569 โดยจะมีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ	-	-
16 ติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator : AED) ตำแหน่งที่ไม่มีสิ่งกีดขวาง และสามารถใช้งานได้โดยสะดวก	โครงการอยู่ระหว่างการติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator : AED) ตำแหน่งที่ไม่มีสิ่งกีดขวาง และสามารถใช้งานได้โดยสะดวก	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.9 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
1) การบดบังทัศนียภาพ			
1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 38 และชั้นหลังคา มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4,084.7 ปลูกไม้ยืนต้น จำนวน 189 ต้น ได้แก่ ต้นแคนา ต้นจามจุรี ต้นจิกน้ำ ต้นเสม็ดแดง ต้นจำปี ต้นหลิว ต้นชงโคฮอลแลนด์ ต้นมะฮอกกานี และต้นสะเดา เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดี ทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)-
2 เลือกใช้กระจก ที่มีปริมาณการสะท้อนแสงของกระจกประมาณร้อยละ 7 ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 กล่าวว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคาร จะต้องมีการสะท้อนแสงได้ ไม่เกินร้อยละ 30”	โครงการได้ติดตั้งกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 กล่าว “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารจะต้องมีการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30”	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.9 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
1) การบดบังทัศนียภาพ			
<p>3 จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ช่วยดูดซับและกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้ และช่วยบังแดด ทำให้อากาศเย็นขึ้น</p> <p>4 ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ</p>	<p>โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข</p> <p>(รูปที่ 1)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.9 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
1) การบดบังทัศนียภาพ			
5 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตัดแต่งกิ่งไม้ ตัดแต่งทรงพุ่ม ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้กิ่งก้านลำและใบไม้ร่วงหล่นและควบคุมเรือนยอด เพื่อลดการเจริญเติบโตของรากไม้ให้ซ่อนไซไปยังอาคารข้างเคียง	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.9 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
1) การบดบังทัศนียภาพ			
6 เจ้าของโครงการ ต้องทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในรัศมี 100 เมตรรอบโครงการ โรงพยาบาลกล้วยน้ำไท และโรงเรียนพระโขนงวิทยา ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพจากตัวอาคาร โครงการสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ข้อยุติ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด บดบังทิศทางลม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคาร โครงการปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
7 จัดให้มีการค้ำยันไม้ยืนต้น บนอาคาร ชั้นดาดฟ้า เพื่อความปลอดภัยและความมั่นคงแข็งแรงและป้องกันการโค่นล้ม ของต้นไม้ไปยังอาคารข้างเคียง	โครงการจัดให้มีการค้ำยันไม้ยืนต้น บนอาคาร ชั้นดาดฟ้า เพื่อความปลอดภัย ความมั่นคงแข็งแรงและป้องกันการโค่นล้มของต้นไม้ไปยังอาคารข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.9 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
2) การบดบังทิศทางลม			
- เจ้าของโครงการ ต้องทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงในรัศมี 100 เมตรรอบโครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม จากตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ขอยุติ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการทั้งหมด (ถ้ามี)	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด บดบังทิศทางลม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุจากการก่อสร้างอาคารโครงการปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
3) การบดบังแสงแดด			
1 เจ้าของโครงการ ต้องทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียงในรัศมี 100 เมตรรอบโครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ขอยุติ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการทั้งหมด (ถ้ามี)	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด บดบังทิศทางลม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุจากการก่อสร้างอาคารโครงการปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.9 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
3) การบดบังแสงแดด			
2 เจ้าของโครงการสำรวจและหาวิธีแก้ไขปัญหา หรือดูแลต้นไม้ของอาคารที่ได้รับผลกระทบจากการถูกบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ (หากได้รับการร้องขอจากอาคารที่ได้รับผลกระทบ) โดยสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด บดบังทิศทางลม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุจากการก่อสร้างอาคารโครงการปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-



บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งนี้เจ้าของโครงการดำเนินการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการออสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. การโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลอาคารชุด				
- หลักฐานการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	- เมื่อมีการก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด	โครงการได้มีการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด	-
- รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	- ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี ภายในเดือนกรกฎาคม และเดือนมกราคมของปีถัดไป ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการได้นำส่งรายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2568 เป็นครั้งที่ 2 ของระยะดำเนินการ	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2. สภาพภูมิประเทศ				
- การเติบโตของต้นไม้	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงาม และให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-
3. คุณภาพอากาศ				
- การเติบโตของต้นไม้ - การติดตั้งกิ่งควบคุมทรงพุ่ม และ ความสูง	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความร่มรื่น เกิดภูมิทัศน์ที่ดี ทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ อีกทั้งยังช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และลดอุณหภูมิจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. คุณภาพอากาศ				
- ป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันที เมื่อจอดรอเรียบบรรยากาศแล้ว และป้าย จำกัดความเร็วของรถที่ขับเข้า-ออก มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ ชั่วโมง	- บริเวณที่จอดรถยนต์ของ โครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา รวมทั้งมี การประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายใน โครงการขับรถด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร / ชั่วโมง และให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรอเรียบบรรยากาศแล้ว	-
4. ระดับเสียง				
- ประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปั๊ม น้ำและเครื่องปรับอากาศ	- เครื่องปั๊มน้ำและ เครื่องปรับอากาศ	- ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์ ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบ ดูแลการทำงานของอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องจักรให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อ ป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. การเกิดแผ่นดินไหว				
- การติดตั้งป้ายคำแนะนำในการ ปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหว	- ป้ายคำแนะนำในการ ปฏิบัติตนเมื่อเกิด แผ่นดินไหว	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการ ปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ในการ ฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยได้เตรียม ตัวอย่างถูกต้องขณะเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้ โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ในช่วง โครงการจะดำเนินการซ่อมหนีไฟภายใน ปี พ.ศ.2569โดยจะมีการมีการติดต่อ ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรม ให้กับทางโครงการ	-
6. ทรัพยากรน้ำ และทรัพยากรสิ่งมีชีวิตในน้ำ				
- การระบายน้ำเสียที่ไม่ผ่านระบบ บำบัดลงในท่อระบายน้ำสาธารณะ บนถนนพระรามที่ 4 และคลองยาย สร้อย	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถ รองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่ราง ระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งทาง โครงการไม่มีการระบายน้ำลงในท่อระบายน้ำ สาธารณะบนถนนพระรามที่ 4 และคลองยาย สร้อยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6. ทรัพยากรน้ำ และทรัพยากรสิ่งมีชีวิตในน้ำ				
- การทิ้งขยะ/เศษวัสดุ/เคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบน ถนนพระรามที่ 4 และคลองยาย สร้อย	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความ ร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามทิ้งขยะ และเคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะ บนถนนพระรามที่ 4 และคลองยายสร้อยที่อยู่ ติดกับพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด	-
7. การใช้น้ำ				
- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบ ระบบเส้นท่อประปาอย่างสม่ำเสมอ	-
- โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นที่ 38 รอยแตกร้าว	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบถึง สำรองน้ำชั้นใต้ดินและชั้นที่ 38 หากพบรอย แตกร้าวจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
- เครื่องสูบน้ำ	- พื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเครื่อง สูบน้ำเข้าถังเก็บน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ เครื่องทำงานได้ปกติ และมีประสิทธิภาพมาก ยิ่งขึ้น	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. การใช้น้ำ				
<ul style="list-style-type: none"> - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และความขุ่น - ปริมาณ Total Coliform bacteria ในถังเก็บน้ำประปา 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่โครงการ - ถังเก็บน้ำประปา 	<ul style="list-style-type: none"> - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาปีละ 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการตรวจวัดเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2568 เพื่อเฝ้าระวังผลกระทบต่อการให้บริการของผู้พักอาศัย	-
8. การจัดการระบบระบายน้ำ				
1. บริเวณรอบสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ				
<ul style="list-style-type: none"> - มีอุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติกกรรมทั้งตะแกรงซ้อนวัสดุแขวนลอย 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลรักษาและทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้มีสิ่งแปลกปลอมปนเปื้อนอยู่ในสระว่ายน้ำ และเพื่อพร้อมสำหรับการให้บริการของผู้พักอาศัย	-
<ul style="list-style-type: none"> - เครื่องมือตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH meter Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำและส่วนประกอบ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจวัดค่าคลอรีน และความเป็นกรด-ด่าง เป็นประจำทุกวัน และได้ติดตั้งป้ายแสดงค่าพารามิเตอร์บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการทราบผลการตรวจวัด	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. การจัดการระบบสรวายน้ำ				
1. บริเวณรอบสรวายน้ำและส่วนประกอบ				
- แสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสรวายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลาากลางคืน	- บริเวณสรวายน้ำและส่วนประกอบ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างรอบบริเวณสรวายน้ำ ซึ่งมีปริมาณเพียงพอ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลาากลางคืน	-
- มีป้ายบอกความลึก หรือตัวเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	- บริเวณสรวายน้ำและส่วนประกอบ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งป้ายบอกความลึกที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ไว้บริเวณสรวายน้ำ	-
- ความสะอาดของห้องน้ำ ห้องส้วม	- ห้องน้ำ ห้องส้วม บริเวณสรวายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและทำความสะอาดห้องน้ำ ห้องส้วม บริเวณสรวายน้ำสม่ำเสมอ	-
- พื้นที่รอบสรวายน้ำให้ไม่มีตะไคร่น้ำ	- บริเวณรอบสรวายน้ำ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลรักษาและทำความสะอาดสรวายน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้มีสิ่งแปลกปลอมปนเปื้อนอยู่ในสรวายน้ำ และเพื่อพร้อมสำหรับการใช้บริการของผู้พักอาศัย	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. การจัดการระบบสระว่ายน้ำ				
2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ				
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- น้ำในสระว่ายน้ำ	- ตามคำแนะนำของคณะกรรมการ สาธารณสุข ฉบับ 1/2550	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอน เม้นท์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง ตามคำแนะนำของ คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1 /2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน เพื่อเฝ้า ระวังผลกระทบต่อการให้บริการของผู้พัก อาศัย	-
- ใส่ สะอาด ไม่มีเศษผง หรือเศษ ใบไม้ในสระว่ายน้ำ	- น้ำในสระว่ายน้ำ	- วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิด บริการตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลรักษา และทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำทุก วัน เพื่อไม่ให้มีสิ่งแปลกปลอมปนเปื้อนอยู่ใน สระว่ายน้ำ และเพื่อพร้อมสำหรับการใช้ บริการของผู้พักอาศัย	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. การจัดการระบบสระว่ายน้ำ				
2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ				
<ul style="list-style-type: none"> - ค่าความเป็นกรดต่าง (pH) อยู่ในช่วง 7.2-8.4 - ค่าคลอรีนอิสระ (Free chlorine) อยู่ในช่วง 0.6-1.0 ppm 	<ul style="list-style-type: none"> - น้ำในสระว่ายน้ำ - น้ำในสระว่ายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และหลังปิดบริการ ในวันที่แดดจัด หรือมีผู้ใช้บริการมากใช้บริการมากให้ตรวจระหว่างวันด้วยตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และหลังปิดบริการ ในวันที่แดดจัด หรือมีผู้ใช้บริการมากใช้บริการมากให้ตรวจระหว่างวันด้วยตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจวัดค่าคลอรีน และความเป็นกรด-ต่าง เป็นประจำทุกวัน และได้ติดตั้งป้ายแสดงค่าพารามิเตอร์บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการทราบผลการตรวจวัด</p>	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. การจัดการระบบสรวายน้ำ				
2. คุณภาพน้ำในสรวายน้ำ				
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจวัดโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย ทั้งหมด (total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตร - ตรวจวัดฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) 	<ul style="list-style-type: none"> - น้ำในสรวายน้ำ - น้ำในสรวายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง 	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำสรวายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1 /2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสรวายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน เพื่อเฝ้าระวังผลกระทบต่อการให้บริการของผู้พักอาศัย	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. การจัดการระบบระบายน้ำ				
2. คุณภาพน้ำในระวายน้				
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจวิเคราะห์ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chloride) - ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa) 	<ul style="list-style-type: none"> - น้ำในระวายน้ 	<ul style="list-style-type: none"> - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	<p>โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการตรวจวัดเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2568 เพื่อเฝ้าระวังผลกระทบต่อการให้บริการของผู้พักอาศัย</p>	<ul style="list-style-type: none"> -



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. การจัดการระบบระบายน้ำ				
3. ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ				
- มีเจ้าหน้าที่ ดูแลสระว่ายอยู่ประจำสระ	- บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกวัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยขึ้นมาตรวจสอบและดูแลช่วงที่มีผู้พักอาศัยมาใช้บริการค่อนข้างมาก	-
- จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	- บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกวัน	โครงการจัดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-
- สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่าสถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้า มีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี	- สถานที่เก็บสารเคมี	- ทุกวัน	โครงการจัดให้มีสถานที่จัดเก็บสารเคมี มีประตูปิดมิดชิดห้ามไม่ให้เข้าบุคคลภายนอกเข้าไป พร้อมทั้งมีป้ายกฏระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำของโครงการ เพื่อเป็นข้อปฏิบัติให้ผู้พักอาศัยที่มาใช้บริการสระว่ายน้ำได้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-
- มีอุปกรณ์การช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกวัน	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งมีการฝึกซ้อมใช้งาน	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. การจัดการระบบสระว่ายน้ำ				
3. ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ				
- มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำ ในตำแหน่งที่ มองเห็นได้ชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำน้ำ	- ทุกวัน	โครงการจัดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ สระว่ายน้ำและห้องสันทนาการติดไว้บริเวณ สระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการปฏิบัติตามอย่าง เคร่งครัด	-
- ติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ใน ตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน บริเวณ สระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการได้ติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็น ได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
9. การใช้ไฟฟ้า				
- การผุกร่อนหรือสายไฟชำรุด	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแล อุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	-
- เครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบไฟฟ้า	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 6 เดือน/ครั้งตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการ อบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลง ไฟฟ้าของโครงการ โดยให้เข้ารับการอบรมกับ บริษัทตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของ โครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและ บำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิด ดำเนินการ	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
10. การจัดการขยะ				
- ความสามารถในการรองรับขยะ มูลฝอยและสภาพทั่วไป	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยถึงรองรับขยะมูล ฝอยให้มีสภาพที่พร้อมใช้งานเสมอ	-
- ขยะตกค้าง	- พื้นที่โครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านเก็บขนและคัดแยก ขยะในแต่ละชั้นเป็นประจำทุกวัน พร้อมทั้ง ทำความสะอาดและสำรวจขยะทุกครั้งหลัง การเก็บขน เพื่อลดการสะสมของเชื้อโรคและ กลิ่นเหม็นที่อาจเกิดขึ้น	-
- ประตูห้องพักขยะ	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการได้กำชับให้แม่บ้านและผู้พักอาศัยปิด ประตูทุกครั้งก่อนออกจากห้อง	-
11. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม				
- เศษขยะ และตะกอนดินทราย	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจสอบ ดูแลและทำความสะอาดท่อระบายน้ำอย่าง สม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการอุดตันภายในเส้น ท่อ ทั้งนี้หากพบการอุดตัน เจ้าหน้าที่จะ ดำเนินการทำความสะอาดโดยทันที	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม				
<ul style="list-style-type: none"> - กากไขมัน - ตะกอนส่วนเกิน - สิ่งปฏิกูลในบ่อแยกกากตะกอน 	<ul style="list-style-type: none"> - บ่อดักไขมัน - บ่อกักตะกอนส่วนเกิน - บ่อแยกกากตะกอน 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุก 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุก 3 เดือน-ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 	ดำเนินการติดตามการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ พบว่า โครงการทั้งมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ จึงยังไม่มี การสูบน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ถ้าโครงการมีกิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-
<ul style="list-style-type: none"> - pH - SS, Settleable Solids, TDS - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease 	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- เดือนละ 1 ครั้ง ต่อเนื่องเป็นเวลา 1 ปี เพื่อบันทึกข้อมูล หลังจาก 1 ปีเป็นต้นไป เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ น้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ทั้งนี้ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน	-
- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม				
- ฝาบ่อ ขั้วต่อ และผนังของระบบ บำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบฝาบ่อ ขั้วต่อ ผนัง และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบ ให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อป้องกัน ละอองน้ำเสียและกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซ ไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	-
13. การคมนาคม				
- กิจกรรมหรือสิ่งกีดขวางบริเวณที่ จอดรถ	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบกิจกรรม หรือสิ่งกีดขวางบริเวณที่จอดรถ	-
- ป้ายหรือสัญลักษณ์ การจราจร ภายในโครงการ	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และลูกศร ทางเข้าออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการอย่าง เด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบ เพื่อเป็น จุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
13. การคมนาคม				
- ระบบการจราจร ถนน ที่จอด รถยนต์ ป้าย และสัญญาณ	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีป้ายและเครื่องหมายจราจร บนพื้นทางภายในโครงการให้ชัดเจน ไม่ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้ การจราจรภายในพื้นที่โครงการมีความ ปลอดภัย ทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งป้าย สัญลักษณ์จราจรตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่ โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะเกิดความ ระมัดระวัง	-
14. การสื่อสาร และการโทรคมนาคม				
- การบดบังสัญญาณโทรทัศน์และ วิทยุจากตัวอาคารโครงการกับ บ้านพักอาศัย โดยรอบโครงการใน ระยะ 100 เมตร	- บริเวณโดยรอบพื้นที่ โครงการในระยะ 100 เมตร	- ภายใน 1 ปี หลังจากจัดตั้งนิติ บุคคลอาคารชุด	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบ จากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด บด บังทิศทางลม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์และ วิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการปัจจุบัน ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พัก อาศัยข้างเคียง	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
15. สภาพเศรษฐกิจและสังคม				
<p>กรณี ที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยาย โครงการภายหลังปิดดำเนินการ</p> <p>- การสำรวจสภาพเศรษฐกิจและ สังคมของสถานประกอบและหน่วย งานที่เกี่ยวข้องทั้งในแง่ภาวะการ เปลี่ยนแปลงปัญหาและความ เดือดร้อน ตลอดจนผลกระทบ ความต้องการ การรับรู้และความ เชื่อมั่นที่มีต่อโครงการ</p>	<p>- ภายหลังการเปิด ดำเนินการหากมีการ เปลี่ยนแปลงหรือขยาย โครงการ ให้ทำการสำรวจ ในพื้นที่ต่างๆ ดังนี้</p> <p>1) พื้นที่โครงการปัจจุบัน</p> <p>2) พื้นที่บ้าน/อาคาร/ สถานที่ประกอบการ/ สถานที่สำคัญที่ระยะติด โครงการ</p> <p>3) พื้นที่บ้าน/อาคาร/ สถานที่ประกอบการ/ พื้นที่อ่อนไหวและ</p>	<p>- ทุกครั้งก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง/ ขยายโครงการตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ</p>	<p>ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลง โครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ หาก โครงการมีการเปลี่ยนแปลงจะปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
16. การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์				
<p>กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการภายหลังปิดดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินงานด้านนิเวศรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่โครงการโดยรอบโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - อย่างน้อยปีละ 1 โครงการ 	<p>โครงการมีความยินดีเข้าร่วมและให้การสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน หากชุมชนมีการร้องขอความร่วมมือมายังโครงการตามความเหมาะสม</p>	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมของประชาชน และรับฟังความคิดเห็นของประชาชนทุกคนครั้งให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการได้แก่พื้นที่โครงการพื้นที่บริเวณบ้าน/อารยะประชิตบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมี 1 กิโลเมตร 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียโครงการก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการ ในพื้นที่ต่างๆ ได้แก่ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกครั้งก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 	<p>ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
16. การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์				
- จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมของ ประชาชน และรับฟังความคิดเห็น ของ ประชาชนทุกคน ครั้งให้ ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสีย จากโครงการได้แก่พื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อารยะะประชิด บ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมี 1 กิโลเมตร	1) พื้นที่โครงการปัจจุบัน 2) พื้นที่บ้าน/อาคาร/ สถานที่ประกอบการ/ สถานที่สำคัญที่ระยะติด โครงการ 3) พื้นที่บ้าน/อาคาร/ สถานที่ประกอบการ/ พื้นที่อ่อนไหวและ สถานที่สำคัญระยะรัศมี 100 เมตรจากขอบเขต พื้นที่โครงการ 4) พื้นที่บ้าน/อาคาร/ สถานที่ประกอบการ/พื้นที่ ที่ตั้งอ่อนไหวและสถานที่ สำคัญระยะรัศมี 100 กิโลเมตร จากขอบเขต พื้นที่โครงการ	- ทุกครั้งก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง/ ขยายโครงการตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลง โครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ หาก โครงการมีการเปลี่ยนแปลงจะปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
17. การรับเรื่องร้องเรียน				
<ul style="list-style-type: none"> - จำนวนครั้งการร้องเรียน - ประเภทปัญหาการร้องเรียน - ประเด็นปัญหาการร้องเรียนซ้ำเดิม และระยะเวลาแก้ไข - ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้ร้องเรียนและผู้ที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> - กล้องรับเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น จุดวาง บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โครงการ - สำนักงานอาคารโครงการ - บ้าน/อาคาร/สถาน ประกอบพื้นที่ติดโครงการและพื้นที่ชุมชน โดยรอบโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกสัปดาห์กำหนดการแก้ไขปัญหา ที่เกิดซ้ำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 2 ครั้ง 	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบ จากการบดบังทัศนียภาพ บดบังแสงแดด บดบังทิศทางลม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ จากการก่อสร้างอาคารโครงการปัจจุบัน ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-
18. การสาธารณสุข				
<ul style="list-style-type: none"> - เบอร์ติดต่อรพยบาลฉุกเฉินหรือ เบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และ เบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็น ติดประกาศไว้บริเวณโรงลิฟต์โดยสาร 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณโรงลิฟต์โดยสาร 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 	โครงการจัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยอบรมเจ้าหน้าที่ให้สามารถปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้ มีเบอร์ติดต่อรพยบาลฉุกเฉินหรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็นไว้บริเวณห้องนิติบุคคล และติดประกาศไว้บริเวณโรงลิฟต์โดยสาร	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
19. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย				
- การอบรมพนักงาน ให้มีความรู้เรื่อง อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และกายศาสตร์ (Ergonomics) ใน การทำงาน	- พื้นที่โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการอบรมพนักงาน ให้มี ความรู้เรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และการยศาสตร์ (Ergonomics) ในการ ทำงาน เพื่อลดการบาดเจ็บและการเกิด อุบัติเหตุในการทำงาน	-
- การแต่งกายของพนักงานให้ เหมาะสมกับงานที่ทำ และสวมใส่ อุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลที่ เหมาะสมกับงาน	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการแต่ง กายของพนักงานให้เหมาะสมกับงานที่ทำ และให้สวมใส่อุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลที่ เหมาะสมกับงาน	-
- อุปกรณ์ เครื่องมือต่างๆ	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการเลือกใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ให้ถูกต้องและเหมาะสมกับงาน หลังใช้งาน เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ต้องทำความสะอาด ดูแล และจัดเก็บให้เรียบร้อย	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
20. ความปลอดภัยสาธารณะ				
- ประสิทธิภาพการทำงานของกล้อง วงจรปิด (CCTV)	- กล้องวงจรปิด (CCTV)	- ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณจุดต่างๆ ภายในและภายนอกโครงการ เพื่อป้องกันความปลอดภัย ควบคุมจราจร และเพิ่มความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน ภายในโครงการ	-
- ประสิทธิภาพการทำงานของไฟส่อง สว่าง	- ไฟส่องสว่าง	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลา กลางคืนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัย จากมิจฉาชีพ โดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่ ສາດສ່ອງไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคาร ข้างเคียง	-
- เศษวัสดุที่ตกหล่นใส่อาคารข้างเคียง และจุดเสี่ยงต่อการตกหล่น	- อาคารข้างเคียงโดยรอบ โครงการ	- ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้รณรงค์และติดป้ายประกาศให้ผู้พัก อาศัยภายในโครงการ ระมัดระวังสิ่งของต่างๆ เช่น เสื้อผ้า กระถางต้นไม้ หรือวัสดุอื่นๆ ตก หล่นสู่พื้นที่ข้างเคียง	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
21. การป้องกันอัคคีภัย				
- ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ มี สภาพพร้อมใช้งาน	- ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิต แนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบ ป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้อยู่เสมอ ตาม คำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามี การชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	-
- ระบบดับเพลิงแบบกระจายน้ำ อัตโนมัติ (Sprinkler System) ให้มี สภาพพร้อมใช้งาน - ถังดับเพลิงมือถือ มีสภาพพร้อมใช้ งาน	- ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ - ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิต แนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น ตู้ เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ถังดับเพลิง สายฉีดน้ำ ดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ซึ่งจะติดตั้งไว้ บริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของอาคาร พร้อมทั้งติดป้ายวิธีการใช้งานไว้ที่อุปกรณ์ เพื่อในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินผู้ที่อยู่ใกล้กับ อุปกรณ์ดังกล่าวสามารถใช้งานได้ทันที	-
- ป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายแสดง แผนผังอาคาร	- ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์	- เดือนละ 1 ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ และป้าย แสดงแผนผังอาคาร ไว้บริเวณโถงทางเดิน และ หน้าลิฟต์	-



ตารางที่ 4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (Aspire Sukhumvit-Rama4) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
22. คุณภาพและทัศนียภาพ				
<ul style="list-style-type: none"> - การเติบโตของต้นไม้ - ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้ - ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้และความสูงของต้นไม้ - หนังสือแจ้ง เรื่องการบังทัศนียภาพจากโครงการและการชดเชยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สีเขียวของโครงการ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ - บริเวณรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 เมตร 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ภายใน 1 ปี หลังจากจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม 	<p>โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้สำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ</p>	-



4 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

จากมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และน้ำสระว่ายน้ำ โดยเริ่มดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-2 และแสดงผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Oil and Grease	เดือนละ 1 ครั้ง
น้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัด	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Oil and Grease	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	Fecal Coliform Bacteria Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง



4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

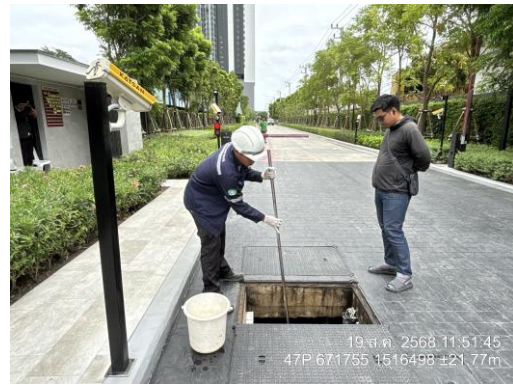
ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ (Swimming pool water Quality) และคุณภาพน้ำใช้ (Water Supply Quality) โครงการ อาคารชุดแอสปาย สุขุมวิท-พระราม 4 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ จุด ได้แก่

- 1) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด (เดือนละ 1 ครั้ง)
- 2) น้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัด (เดือนละ 1 ครั้ง)
- 3) น้ำจาก สระว่ายน้ำ (เดือนละ 1 ครั้ง)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยดำเนินการตรวจวิเคราะห์ รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดัง **รูปที่ 1-3** แสดงผลการตรวจวิเคราะห์ดัง **ตารางที่ 4-3** ถึง **ตารางที่ 4-5** (รายละเอียดผลการตรวจวิเคราะห์ดัง **ภาคผนวก ง**)



น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด



น้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัด



คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

รูปที่ 1-3 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำของโครงการ (ระยะดำเนินการ)



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568					
	22/07/2568	19/08/2568	18/09/2568	09/10/2568	13/11/2568	16/12/2568
pH	7.6	7.4	7.8	7.2	8.9	7.2
Total Suspended Solids	28.0	83.1	56.0	82.7	213	311
Total Dissolved Solids	346	396	284	218	751	35.0
Biochemical Oxygen Demand	59.2	56.0	92.4	168	148	178
Settleable Solids	2.6	2.1	2.4	2.5	2.8	1.5
Sulfide	1.01	1.21	1.20	1.06	1.35	1.00
Oil and Grease	0.6	1.6	0.5	3.0	10.0	2.5
Total Kjeldahl Nitrogen	32	49	57	22	121	13



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากการบำบัด

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						เทียบมาตรฐาน	หน่วย
	22/07/2568	19/08/2568	18/09/2568	09/10/2568	13/11/2568	15/12/2568		
pH	7.5	7.5	7.6	7.5	7.6	7.8	5.5 – 9.0	-
Total Suspended Solids	11.8	8.1	11.5	6.4	11.0	< 5.0	< 30	mg/L
Total Dissolved Solids	324	368	325	260	150	467	< 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	10.8	8.3	4.3	3.5	8.8	15.5	< 20	mg/L
Settleable Solids	0.4	0.1	0.1	< 0.1	0.1	< 0.1	-	mL/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	0.70	< 1.0	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 20	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	< 0.28	< 0.28	< 0.28	< 0.28	< 0.28	5.9	< 35	mg/L

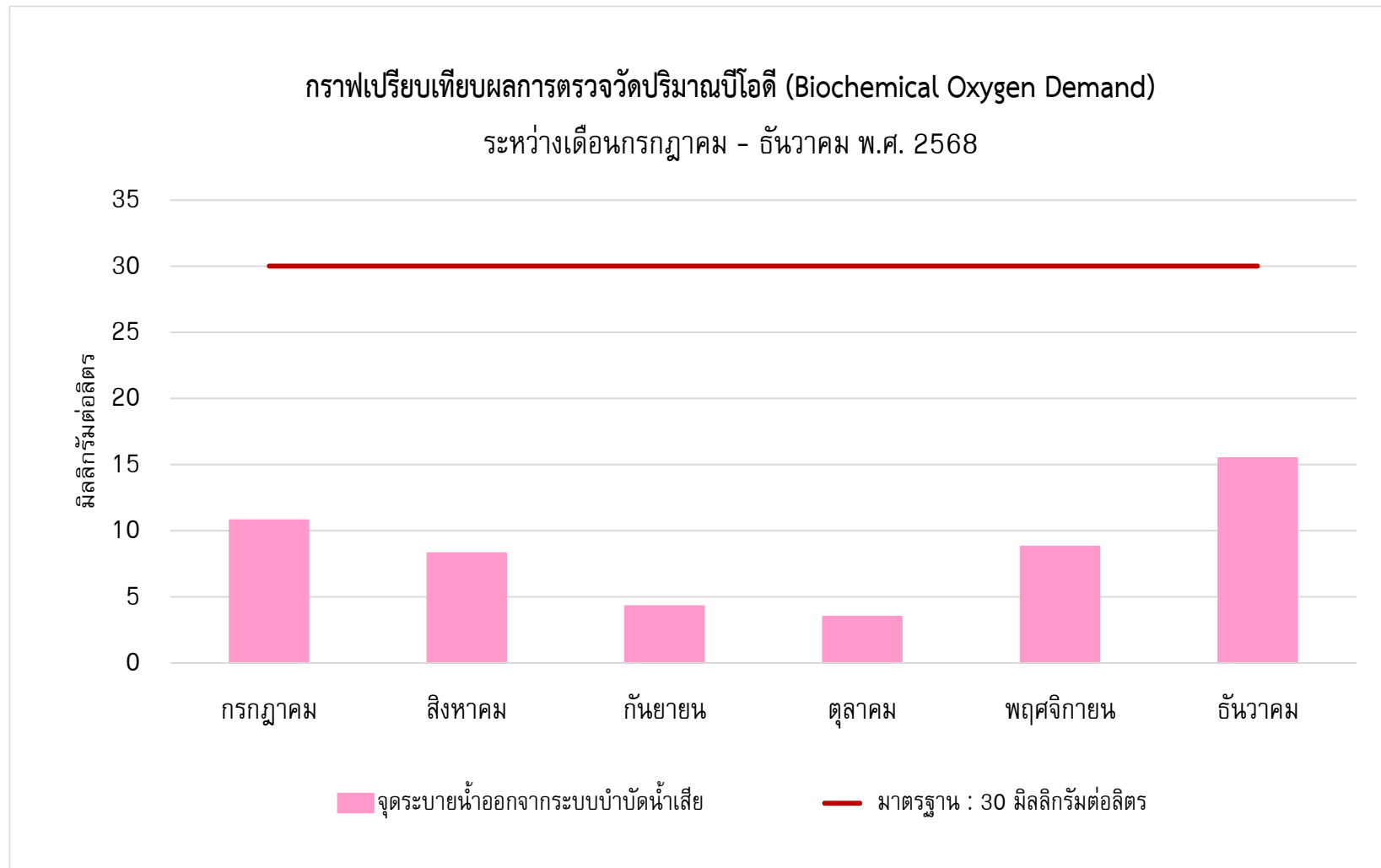
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท))

ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด พ.ศ. 2568						มาตรฐาน	หน่วย
	22/07/2568	19/08/2568	18/09/2568	09/10/2568	13/11/2568	16/12/2568		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ	MPN/100 mL

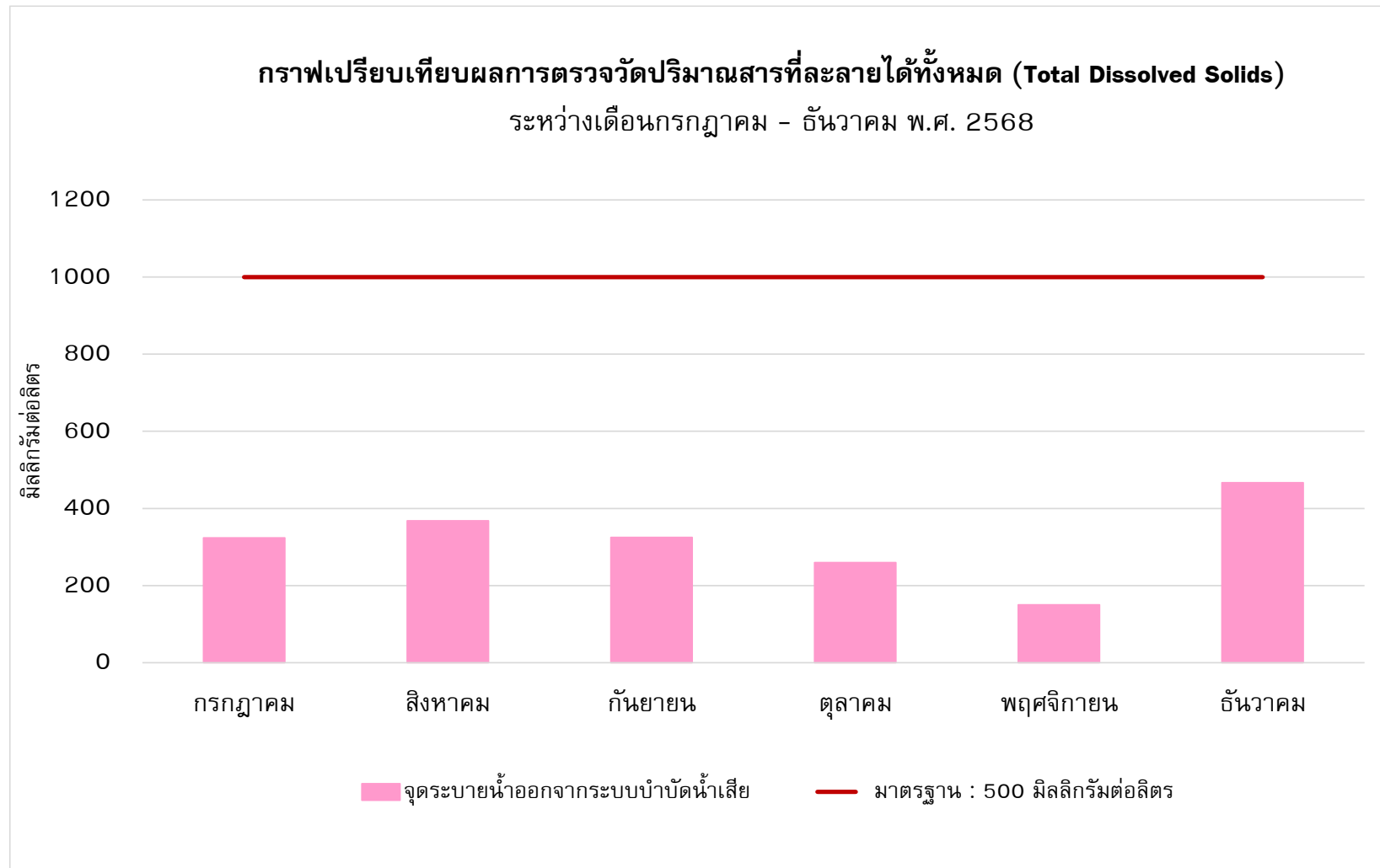
มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน





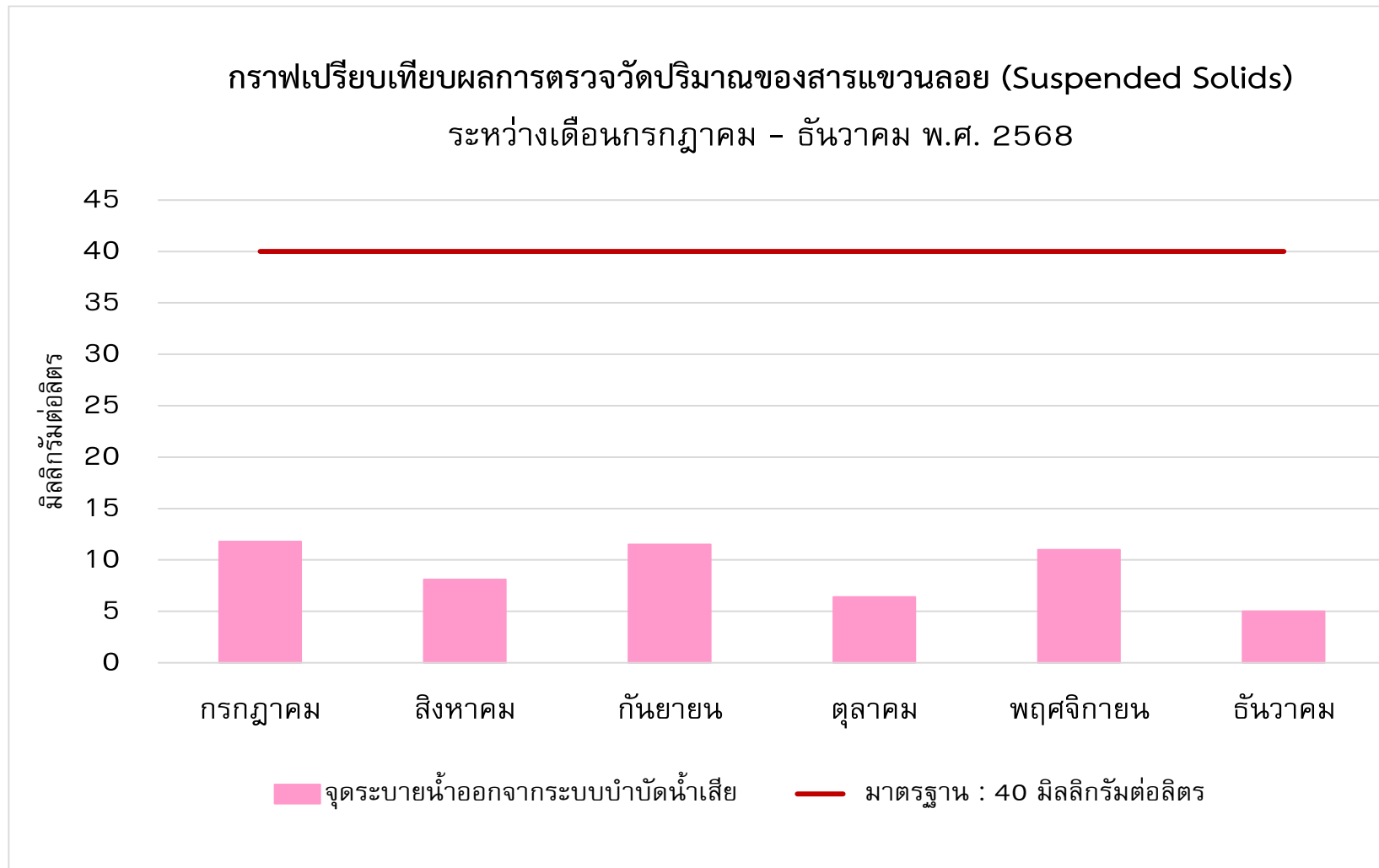
รูปที่ 2-1 กราฟผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





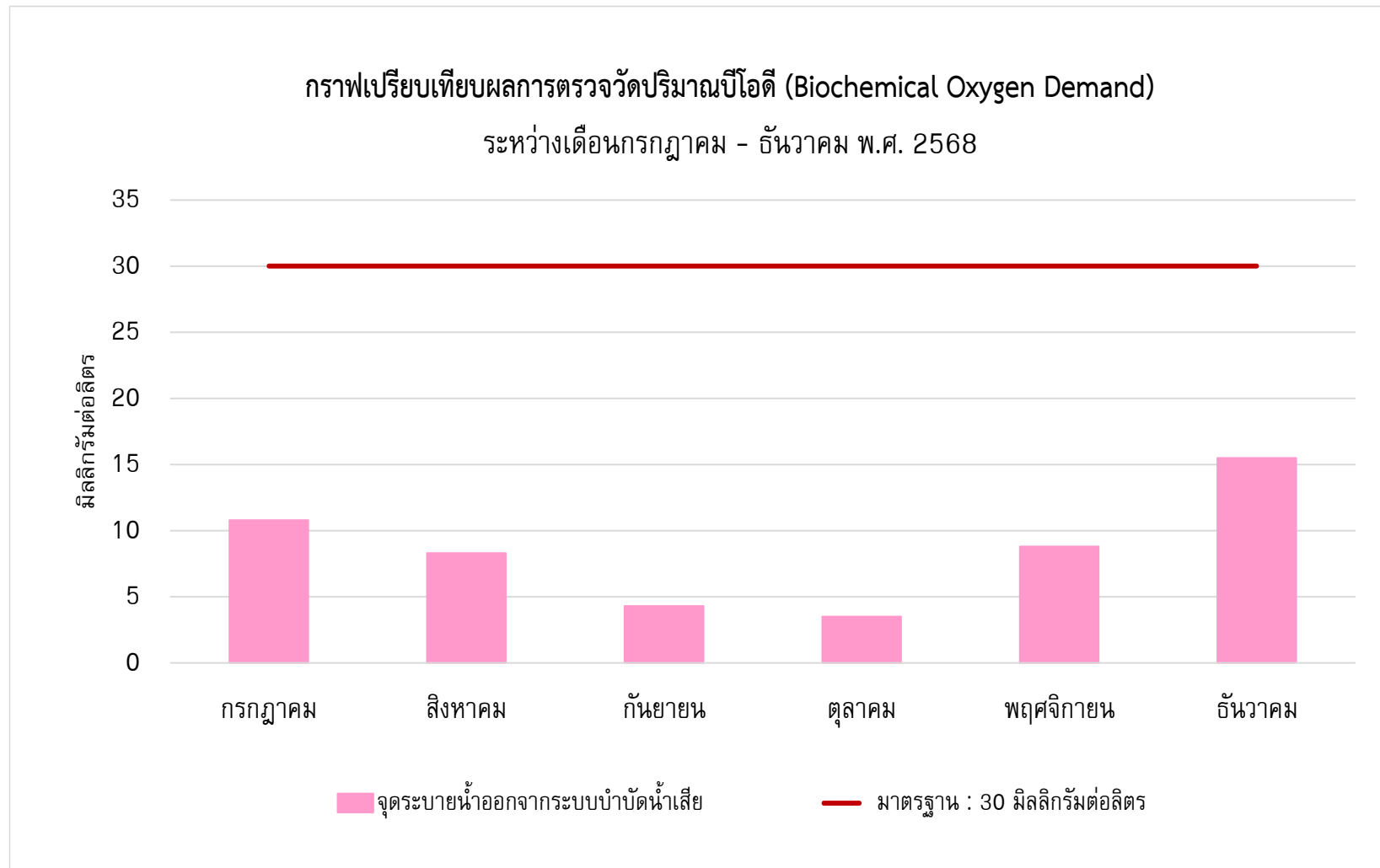
รูปที่ 2-2 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของสารละลายในน้ำได้ทั้งหมด (TDS)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





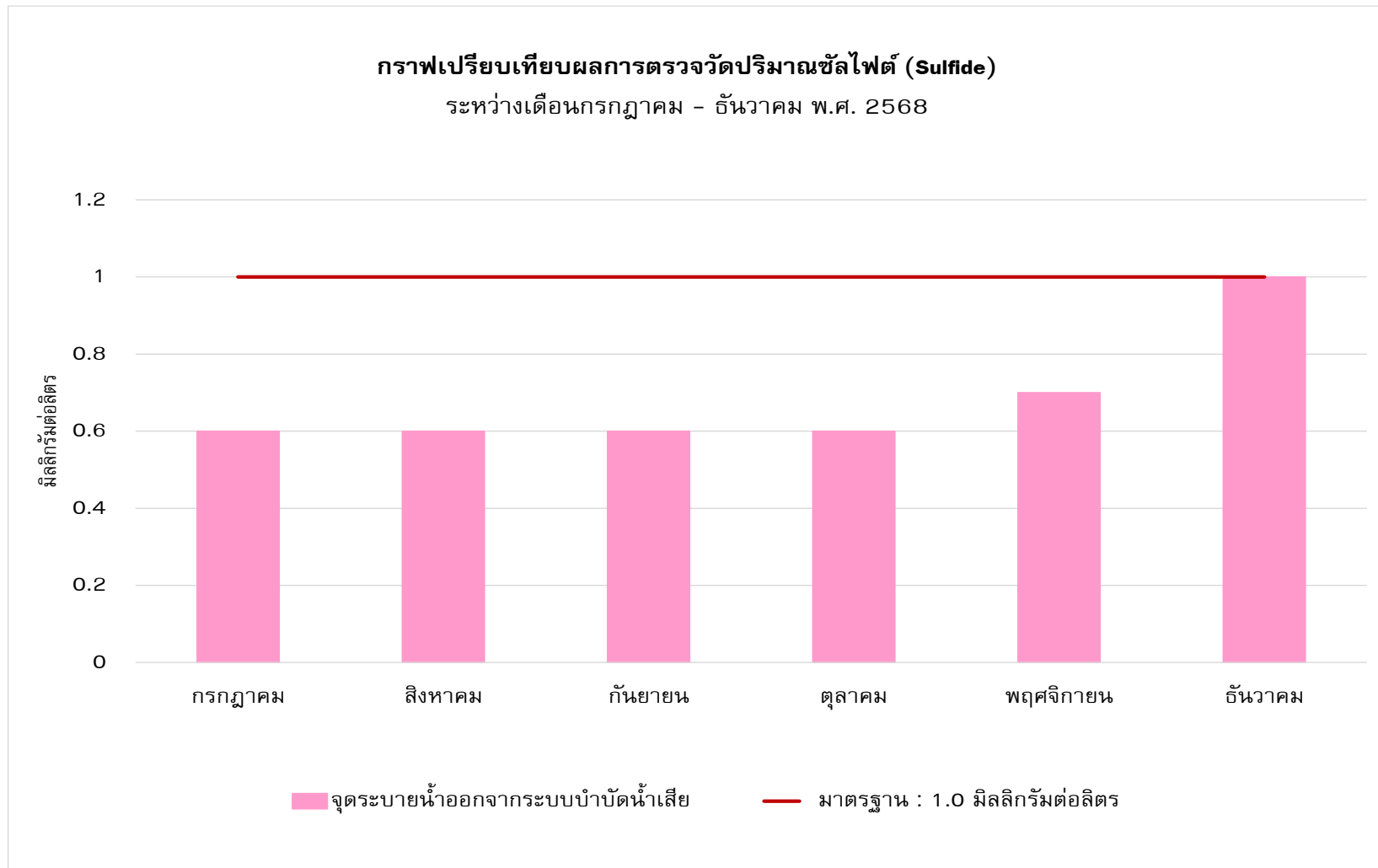
รูปที่ 2-3 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (TSS)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





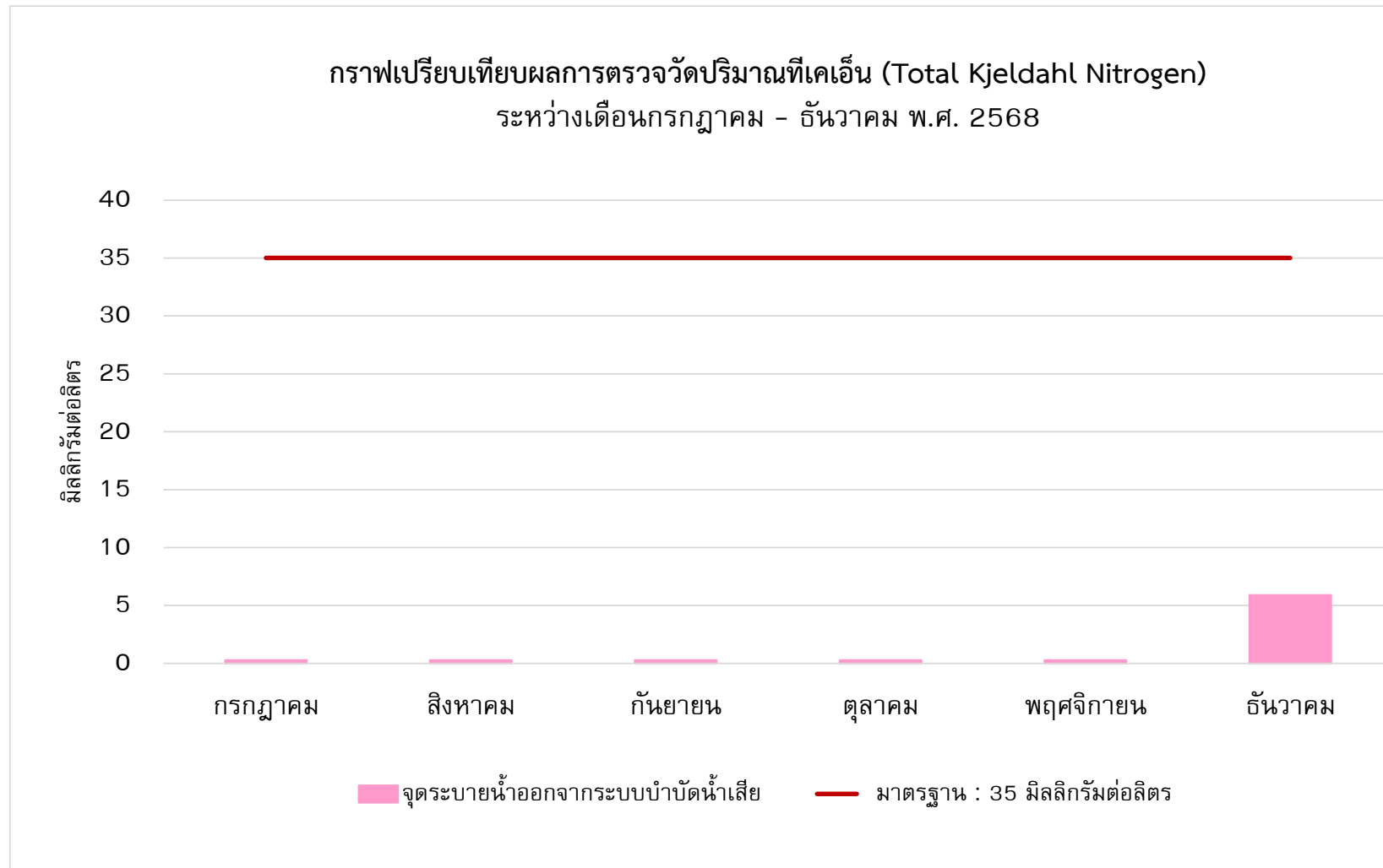
รูปที่ 2-4 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





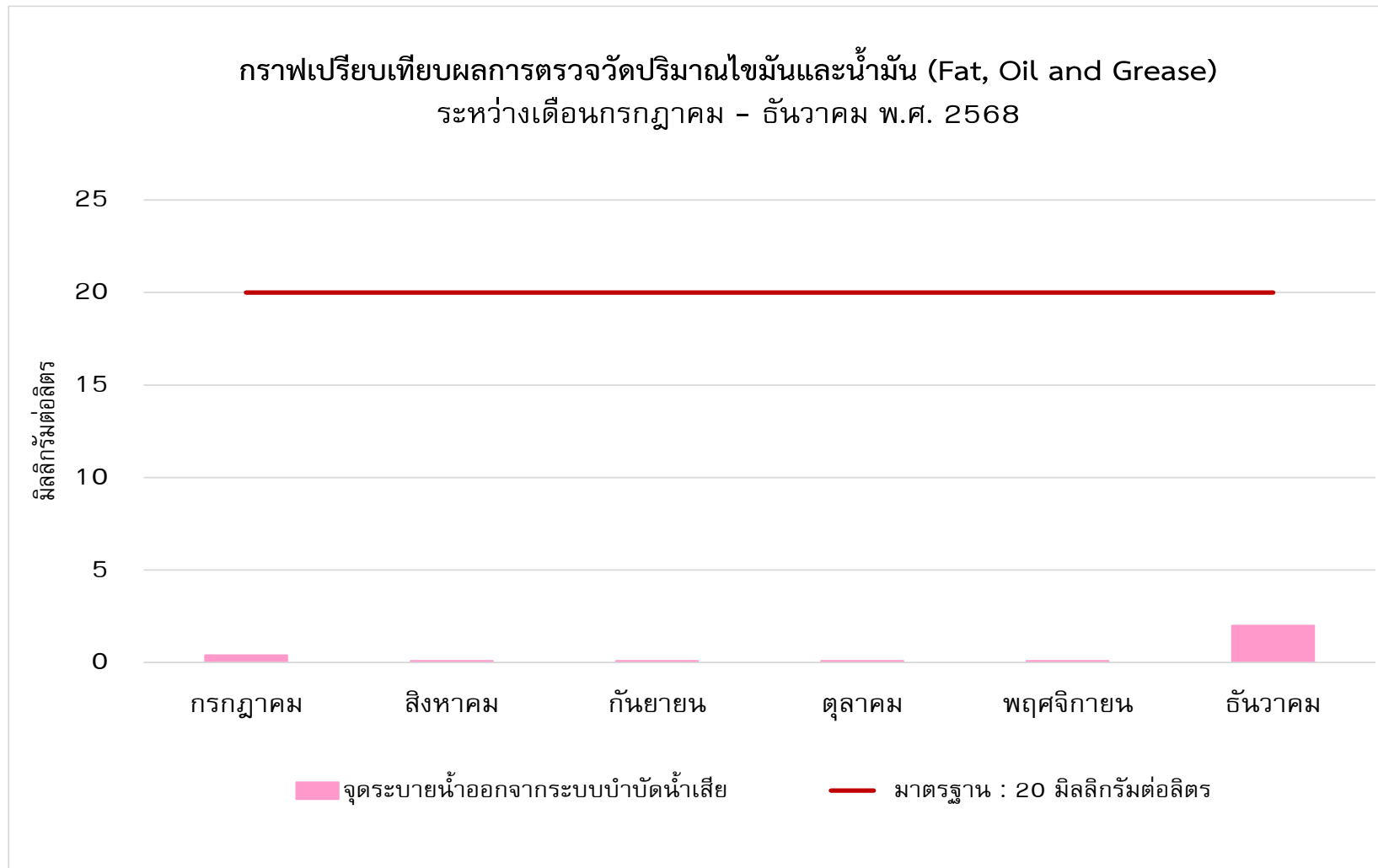
รูปที่ 2-5 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





รูปที่ 2-6 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568





รูปที่ 2-8 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease)
ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

4.2.1 คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด

ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

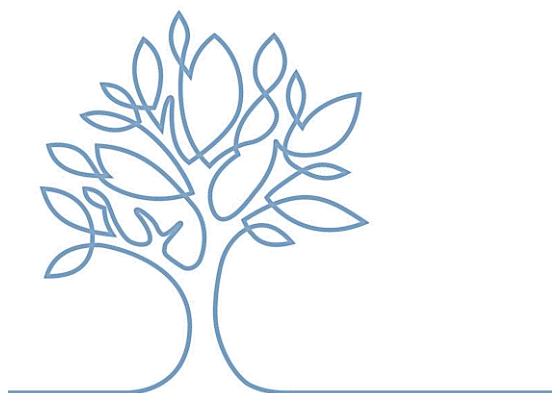
4.2.2 คุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด

จากผลการตรวจวิเคราะห์เมื่อเทียบมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567, อาคารประเภท ข ผลการตรวจสอบตั้งแต่ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.2.3 คุณภาพน้ำระเหยน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการระเหยน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบตั้งแต่ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟิโคลโคลิฟอร์ม มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด





บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

