

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) โดยทำการสำรวจโครงการร่วมกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการเพื่อรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2.1-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
โครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ปลูกหญ้าหรือพืชคลุมดินตามความลาดชันของพื้นที่ ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของหน้าดิน	✓	โครงการมีการปลูกหญ้าและพืชคลุมดินตามความลาดชัน ของพื้นที่ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของ หน้าดิน	รูปที่ 2-1	-
	2. จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ สูงไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร เพื่อป้องกันการพังทลายของดินถมลงสู่พื้นที่ ข้างเคียง	✓	โครงการจัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดินถมลงสู่พื้นที่ข้างเคียง	-	-
1.2 ทรัพยากรดินและ การชะล้างพังทลายของดิน	1. ปลูกหญ้าหรือพืชคลุมดินตามความลาดชันของพื้นที่ ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของหน้าดิน	✓	โครงการมีการปลูกหญ้าและพืชคลุมดินตามความลาดชัน ของพื้นที่ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการชะล้างของ หน้าดิน	รูปที่ 2-1	-
	2. จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ สูงไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร เพื่อป้องกันการพังทลายของดินถมลงสู่พื้นที่ ข้างเคียง	✓	โครงการจัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดินถมลงสู่พื้นที่ข้างเคียง	-	-
	3 ปลูกต้นไม้ตลอดแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับคลองนาของ	✓	โครงการมีการปลูกต้นไม้ตลอดแนวเขตที่ดินด้านที่ติด กับคลองนาของ	รูปที่ 2-1	-
1.3 คุณภาพอากาศ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัด ความเร็วสัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้ง กระจายของฝุ่นละอองบนพื้นผิวถนน	✕	โครงการไม่มีป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณเพื่อลด ความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง บนพื้นผิวถนน แต่จะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ในการดูแล	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน พื้นที่ส่วนกลาง โดยอาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓	โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการ ดำเนินการล้างทำความสะอาดบริเวณพื้นถนนของโครงการเป็นประจำ	รูปที่ 2-3	-
	3. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ ภายในพื้นที่โครงการ	✓	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อจอดรถ และจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแล ควบคุมอย่างเคร่งครัด	รูปที่ 2-6	
	4. กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือน ให้ผู้ขับซัดเครื่องยนต์ทุกครั้ง	✓	จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแล ควบคุม อย่างเคร่งครัด	รูปที่ 2-6	
	5. โครงการจัดให้มีชนิดพันธุ์ไม้ต่างๆ บริเวณพื้นที่สีเขียวของ โครงการที่มีคุณภาพกรองการฟุ้งกระจายของมลสาร ที่ปล่อยออกจากการยนต์ทั้งพันธุ์ไม้ ประเภท ไม้ยืนต้น ทรงสูง ไม้พุ่มให้กลิ่นพุ่มหนา และกลุ่มไม้ทรงสูง ใบหนา เพื่อช่วยในการดูดซับ CO จากยานพาหนะและเป็นม่าน กันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและมลสารตลอดจน การให้ร่มเงาที่มีผลด้านการช่วยคายอากาศให้แก่พื้นที่ บริเวณโดยรอบ	✓	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามบริเวณต่างๆ ภายใน โครงการ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และ เป็นม่านกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง รวมถึงมล สารอื่นๆ ตลอดจนให้ร่มเงาแก่พื้นที่ใกล้เคียง จัดให้มี เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาต้นไม้ให้สวยงามอยู่เสมอ หากพบ การตาย ให้ดำเนินการปลูกทดแทนทันที	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-2	
	6. โครงการมีพื้นที่สีเขียวเพื่อเพิ่ม ปริมาณ O <sub>2</sub> ในอากาศด้วย พันธุ์ไม้ยืนต้นในโครงการ	✓			
	7. ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ" ในพื้นที่จอด รถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแล อย่างเคร่งครัด	✕	โครงการยังไม่มีติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่อง ขณะจอดรถ" ในพื้นที่จอดรถของอาคาร	-	ติดตั้งป้ายเตือน "ห้าม ติดเครื่องขณะจอดรถ" ในพื้นที่ จอดรถ ของ อาคาร

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		ตามมาตรการ			
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
1.4 เสี่ยง และความ สิ้นเสีย	8. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระบายนมลสารในอากาศจากการจราจร	✓	ทางโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ อย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดปัญหาการจราจรภายในโครงการในช่วงเวลาเร่งด่วน	รูปที่ 2-6 รูปที่ 2-22	-
	1. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่ โครงการ	✓	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อจอดรถ และจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแล ควบคุมอย่างเคร่งครัด	-	-
	2. กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับขี่ยนต์ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง	✓		รูปที่ 2-6	-
	3. ไม่ให้ผู้พักอาศัยทำกิจกรรมที่ส่งเสียงดังอันก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในพื้นที่ข้างเคียง	✓	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบและข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อลดปัญหาความขัดแย้ง และความรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในพื้นที่ข้างเคียง	-	-
1.5 คุณภาพน้ำ	1. ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเลือกใช้ต้องมีค่าและเกณฑ์การออกแบบเป็นไปตามข้อกำหนด	✓	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียและบำบัดน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ	รูปที่ 2-7	-
	2. ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติฯ เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567จนมีคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งโครงการมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักเท่ากับ 547 ห้อง จึงได้กำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร ซึ่งเป็นไปตามประกาศฯ ดังกล่าวกำหนด	✓	สาธารณะด้านหน้าโครงการพร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติฯ เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 จนมีคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ก. (อาคารรวมกันที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อาศัยรวมกันชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้อง)	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☑=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	3. กำหนดให้มีการสูบน้ำตะกอนทุกเดือนโดยใช้บริการสูบน้ำ ปฏิภูมิจากสำนักงานเขตดินแดง	☑	นิติบุคคลได้จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนและไขมันตามความ เหมาะสมของปริมาณ ทั้งนี้ได้สูบน้ำตะกอนและไขมัน ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2568	รูปที่ 2-17	-
	4. จัดให้มีพนักงานตักไขมันทุก 3 วัน เพื่อป้องกันการอุดตัน โดยนำไปตากแห้งก่อนที่จะนำไปพักในห้องพักมูลฝอยแห้ง ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	☑			
	5. กำหนดให้ล้างบ่อดักไขมันทุก 6 เดือน	☑			
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓	นิติบุคคลจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบบำบัด น้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในแผน PM เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจสอบเป็น ประจำทุกวัน ทุกสัปดาห์ และทุกเดือน	รูปที่ 2-8	-
	7. ติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียแยก ออกจากส่วนอื่นๆ	✕	โครงการไม่ได้จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบ บำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	-	จัดให้มีระบบมิเตอร์ ไฟฟ้าสำหรับระบบ บำบัดน้ำเสียแยกจาก ระบบไฟฟ้าอื่นๆ
	8. จัดให้มีการดำเนินการกันดินในบริเวณพื้นที่บ่อมีเทนให้มี ขอบเขตที่ชัดเจน	✕	โครงการยังไม่ได้จัดให้มีพื้นที่บ่อมีเทน	-	จัดให้มีพื้นที่บ่อมีเทน
	9. ปลูกต้นไม้ประเภทคลุมดิน พืชที่อายุสั้น เช่น หญ้า พืช ตระกูลถั่ว เป็นต้น บริเวณบ่อมีเทน	✕			
	10. กำหนดให้มีการเปลี่ยนหน้าดินบริเวณบ่อมีเทนทุก ๆ ปี	✕			
	11. จัดให้มีระบบรดน้ำต้นไม้บนหน้าดินที่ใช้เป็นบ่อมีเทน โดยใช้ระบบตั้งเวลาในการรดน้ำ คือช่วงเช้า และช่วงเย็น	✕			
	12. จัดให้มีการตรวจสอบระบบท่อที่ใช้ระบายก๊าซมีเทน ที่อยู่ใต้ดินทุก ๆ 6 เดือน	✕			

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
2. ทรัพยากรชีวภาพ					
1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	- กำหนดให้ห้ามมีการทิ้งขยะหรือปล่อยสิ่งปฏิกูลลงสู่คลองนาของ	✓	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อลดและป้องกันผลกระทบต่อนสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของโครงการ	-	-
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1. สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน (1) การใช้ไฟฟ้า	1. โครงการจะพิจารณาติดตั้งไฟฟ้าเพื่อให้แสงสว่างตลอดแนวรั้วโดยไม่กระทบกับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ	✓	โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างตลอดแนวรั้วโครงการโดยไม่กระทบกับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ เพื่อความสว่างในช่วงเวลากลางคืน และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	-
	2. โครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณด้านหน้าอาคารโดยไม่ติดกับบ้านพักอาศัย	✓	โครงการจัดให้มีพื้นที่ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร	-	-
	3. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการมีกิจวัตรประจำวันและพฤติกรรมในการประหยัดไฟฟ้า ดังนี้  - ปิดสวิตซ์ไฟ และเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน สร้างให้เป็นนิสัยในการดับไฟทุกครั้งที่ออกจากห้อง  - เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน ดูฉลากแสดงประสิทธิภาพให้แน่ใจทุกครั้งก่อนตัดสินใจซื้อ หากมีอุปกรณ์ไฟฟ้าเบอร์ 5 ต้องเลือกใช้เบอร์ 5  - ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งที่จะไม่อยู่ในห้องเกิน 1 ชั่วโมงสำหรับเครื่องปรับอากาศทั่วไป และ 30 นาที สำหรับเครื่องปรับอากาศเบอร์ 5  - หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศบ่อยๆ เพื่อลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศ	✓	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด และมีการเลือกใช้อุปกรณ์ที่เป็นแบบประหยัดไฟฟ้า	รูปที่ 2-26 รูปที่ 2-27	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	<ul style="list-style-type: none"><li>- ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่กำลังสบายอุณหภูมิที่เพิ่มขึ้น 1 องศา ต้องใช้พลังงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 5-10</li><li>- ไม่ปล่อยให้มีความเย็นรั่วไหลจากห้องที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตูช่องแสง และปิดประตูห้องทุกครั้งที่เปิดเครื่องปรับอากาศ</li><li>- ลดและหลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในห้องที่มีเครื่องปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียและใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร</li></ul>				
	4. ใช้มู่ลี่กันสาดป้องกันแสงแดดส่องกระทบตัวอาคารและ บุนนวมกันความร้อนตามหลังคาและฝ้าผนังเพื่อไม่ให้ เครื่องปรับอากาศทำงานหนักเกินไป	✓	ห้องพักแต่ละห้องมีการติดผ้าม่านป้องกันแสงแดดส่อง กระทบตัวอาคารและบุนนวมกันความร้อนตามหลังคา และฝ้าผนังเพื่อไม่ให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนักเกินไป	-	-
	5. ติดตั้งฉนวนกันความร้อนโดยรอบห้องที่มีการปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อนเข้า ภายในอาคาร	✓	ติดตั้งฉนวนกันความร้อนโดยรอบห้องที่มีการปรับ อากาศเพื่อลดการสูญเสียพลังงานจากการถ่ายเทความร้อนเข้าภายในอาคาร	-	-
2. การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในโครงการ เท่ากับ 540 ลูกบาศก์เมตร เพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 454.83 ลูกบาศก์เมตร และเพื่อการสำรองดับเพลิงปริมาณ 85.17 ลูกบาศก์เมตร	✓	โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในโครงการ เพื่อการ อุปโภค-บริโภค และเพื่อการสำรองดับเพลิง	รูปที่ 2-9	-
	2. ติดป้ายรณรงค์การใช้น้ำ หรือไฟฟ้าอย่างประหยัด บริเวณ จุดที่สังเกตได้ง่าย เช่น ป้ายอักษร แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ หรือแผ่นพับประชาสัมพันธ์	✓	จัดให้มีการติดป้ายรณรงค์การใช้น้ำ หรือไฟฟ้าอย่าง ประหยัด	-	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ บริเวณพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ	✓	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการรั่วไหล ของน้ำบริเวณพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-24	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	4. ธรณิศและให้คำแนะนำวิธีการประหยัดพลังงานแก่ผู้พักอาศัยภายใน โครงการ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"><li>- ใช้น้ำอย่างประหยัด หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำภายในห้องชุดเพื่อลดการสูญเสีย</li><li>- ปิดน้ำในช่วงเวลาดำรงหน้าแปรงฟันโกนหนวด และถูสบู่ตอนอาบน้ำ</li><li>- ใช้สบู่เหลวแทนสบู่ก่อนเวลาล้างมือเพราะการใช้สบู่ก่อนล้างมือจะใช้เวลามากกว่าการใช้สบู่เหลว และการใช้สบู่เหลวที่ไม่เข้มข้นจะใช้น้ำน้อยกว่าการล้างมือด้วยสบู่</li><li>- ตรวจสอบท่อน้ำรั่วภายในห้องน้ำและส่วนชักล้างด้วยการปิดก๊อกน้ำทุกตัวภายในห้องน้ำและส่วนชักล้างหลังจากที่ทุกคนเข้าอน</li><li>- ล้างพืชผักและผลไม้ในอ่างหรือภาชนะที่มีการกักเก็บน้ำไว้เพียงพอ เพราะการล้างด้วยน้ำที่ไหลจากก๊อกน้ำโดยตรง จะใช้น้ำมากกว่าการล้างด้วยน้ำที่บรรจุไว้</li><li>- ตรวจสอบชักโครกว่ามีจุดรั่วซึมหรือไม่ให้ลองหยดสีผสมอาหารลงในถังพักน้ำแล้วสังเกตดูที่คอห่าน หากมีน้ำสีลงมาจากที่ไม่ได้กดชักโครกแสดงว่ามีการรั่วซึมของชักโครก</li></ul>	✓	ธรณิศและให้คำแนะนำวิธีการประหยัดพลังงานแก่ผู้พักอาศัยภายใน โครงการ	-	-
	5. หลีกเลี่ยงการกักเก็บน้ำประปาในช่วงความต้องการใช้น้ำสูงสุดของแต่ละวัน ช่วงเวลา 06.00-09.00 น. และช่วงเวลา 16.00-20.00 น. โดยให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	✓	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีช่วงเวลาในการปล่อยน้ำใช้ภายในโครงการ ซึ่งจะหลีกเลี่ยงช่วงที่มีความต้องการใช้น้ำสูงเพื่อลดปัญหาน้ำใช้ไม่เพียงพอ	-	-
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที	✓	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที	รูปที่ 2-24	-



ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว ☑=ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
3 การบำบัดน้ำเสีย	(1) ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการเลือกใช้ ต้องมีค่าและเกณฑ์การออกแบบเป็นไปตามข้อกำหนด	✓	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับ น้ำเสียและบำบัดน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะด้านหน้าโครงการพร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่	รูปที่ 2-7	-
	(2) ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติฯ เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 จนมี คุณภาพน้ำทิ้งประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำ ทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งโครงการมีลักษณะเป็น อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักเท่ากับ 547 ห้อง จึงได้กำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร ซึ่งเป็นไปตามประกาศฯ ดังกล่าวกำหนด	✓	ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติฯ พ.ศ.2548 เรื่องกำหนด มาตรฐานควบคุมอาคารการระบายน้ำทิ้งอาคารบาง ประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม2548 จนมี คุณภาพน้ำทิ้งประเภท ก. (อาคารรวมกันที่มีจำนวน ห้องสำหรับใช้เป็นที่พักอาศัยรวมกันชั้นของอาคารหรือ กลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้อง)	-	-
	(3) กำหนดให้มีการสูบน้ำก่อนทุกเดือนโดยใช้บริการสูบ สูบลูกจากสำนักงานเขตดินแดง	☑	นิติบุคคลได้จัดให้มีการสูบน้ำก่อนและไขมันตามความ เหมาะสมของปริมาณ ทั้งนี้ได้สูบน้ำก่อนและไขมัน ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2568	รูปที่ 2-17	-
	(4) จัดให้มีพนักงานดักไขมันทุก 3 วัน เพื่อป้องกันการอุดตัน โดยนำไปตากแห้งก่อนที่จะนำไปพักในถังพักมูลฝอย แห้งภายในห้องหักมูลฝอยรวมของโครงการ	☑			
	(5) กำหนดให้ล้างบ่อดักไขมันทุก 6 เดือน	☑			

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	(6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓	นิติบุคคลจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในแผน PM เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุกวัน ทุกสัปดาห์ และทุกเดือน	รูปที่ 2-8	-
	(7) ติดตั้งมาตรวัดไฟฟ้าในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากส่วนอื่น ๆ	✕	โครงการไม่ได้จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	-	จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ
	(8) จัดให้มีการดำเนินการกันดินในบริเวณพื้นที่บ่อมีเทนให้มีขอบเขตที่ชัดเจน	✕	โครงการยังไม่ได้จัดให้มีพื้นที่บ่อมีเทน	-	จัดให้มีพื้นที่บ่อมีเทน
	(9) ปลูกต้นไม้ประเภทคลุมดิน พืชที่อายุสั้น เช่น หญ้า พืชตระกูลถั่ว เป็นต้น บริเวณบ่อมีเทน	✕			
	(10) กำหนดให้มีการเปลี่ยนหน้าดินบริเวณบ่อมีเทนทุกๆ ปี	✕			
	(11) จัดให้มีระบบรดน้ำต้นไม้บนหน้าดินที่ใช้เป็นบ่อมีเทน โดยใช้ระบบตั้งเวลาในการรดน้ำ คือ ช่วงเช้า และช่วงเย็น	✕			
	(12) จัดให้มีการตรวจสอบระบบท่อที่ใช้ระบายก๊าซมีเทนที่อยู่ใต้ดินทุกๆ 6 เดือน	✕			
	(13) มีระบบการจัดการน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากโครงการนำกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ในโครงการ	✕	ยังไม่มีระบบการจัดการน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากโครงการนำกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ในโครงการ	-	นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากโครงการนำกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ในโครงการ

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
4. การระบายน้ำ	1. ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำและมีการลอกตะแกรงทุกเดือน	✓	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำ	-	-
	2. ควบคุมการระบายน้ำหลังพัฒนาไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ	✓	โครงการมีบ่อบำบัดน้ำสำหรับควบคุมการระบายน้ำหลังพัฒนาไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ	-	-
	3. จัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำให้มีขนาดที่เพียงพอปริมาณน้ำฝนส่วนเกิน	✓	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 แห่ง ใช้สำหรับหน่วงน้ำฝนจากโครงการ	รูปที่ 2-15	-
	4. นำน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ล้างพื้น ล้างท่อ ถนน เป็นต้น	✓	ไม่มีการนำน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด	-	นำน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำมาใช้ประโยชน์
	5. โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก.	✓	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก.	รูปที่ 2-7 ภาคผนวก 8	-
	6. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 แห่ง ปริมาณ 40.95 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำหรับบ่อน้ำฝนจากโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 แห่ง ใช้สำหรับบ่อน้ำฝนจากโครงการ	รูปที่ 2-15	-
5 การจัดการมูลฝอย	1. โครงการจะจัดเตรียมที่พักรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของแต่ละอาคารโครงการ โดยผู้พักอาศัยในแต่ละห้องจะนำมูลฝอยมาไว้ยังที่พักรวมมูลฝอยแต่ละชั้นจากนั้นจะมีพนักงานทำความสะอาดมาเก็บกวาดทำความสะอาดบริเวณส่วนกลางและเก็บรวบรวมมูลฝอยของแต่ละชั้นไปยังที่พักรวมมูลฝอยรวม	✓	โครงการจัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น ในแต่ละชั้นของอาคารมีจำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยผู้พักอาศัยในแต่ละห้องนำมูลฝอยมาไว้ยังจุดพักรวมมูลฝอยแต่ละชั้นจากนั้นแม่บ้านทำการเก็บขนมูลฝอยไปยังห้องพักรวมมูลฝอยรวม บริเวณชั้นล่างของโครงการ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตดินแดงจัดเก็บต่อไป	รูปที่ 2-10	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	<p>2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมสามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 18.15 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่</p> <p>1) ส่วนพักขยะแห้ง มีพื้นที่ขนาดประมาณ 10.07 ตร.ม. มีรายละเอียด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่พักมูลฝอยแห้ง 8.27 ตร.ม. ระดับกักเก็บ 1.70 ม. ปริมาณมูลฝอยที่สามารถกักเก็บเท่ากับ 14.06 ลบ.ม./วัน (ปริมาณมูลฝอยแห้งของโครงการ 4.06 ลบ.ม./วัน ที่พักมูลฝอยสามารถรองรับได้ 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยแห้งของโครงการ)</li> <li>- ถังรองรับมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษพื้นที่ 0.90 ตร.ม. ขนาด 200 ลิตร พร้อมฝาปิดจำนวน 1 ถึง สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษได้ 0.20 ลบ.ม./วัน (ปริมาณมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษของโครงการ 0.16 ลบ.ม. วันที่พักมูลฝอยสามารถรองรับได้ 1.25 เท่าของปริมาณมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษของโครงการ)</li> <li>- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล พื้นที่ 0.90 ตร.ม. ขนาด 200 ลิตร พร้อมฝาปิด จำนวน 1 ถึง สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิลได้ 0.20 ลบ.ม./วัน</li> </ul>	✓	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม บริเวณชั้นล่างของโครงการ ซึ่งจะรองรับมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น ซึ่งโครงการสามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ	รูปที่ 2-11	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	2) ส่วนพักขยะเปียก มีพื้นที่ขนาดประมาณ 2.17 ตร.ม. ที่ระดับกักเก็บ 1.70 ม. สามารถรองรับมูลฝอยเปียกได้ 3.69 ลบ.ม./วัน (ปริมาณมูลฝอยเปียกของโครงการ 01.05 ลบ.ม./วัน ที่พักมูลฝอยสามารถรองรับได้ 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยเปียกของโครงการ)				
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน และคัดแยกมูลฝอยก่อนนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตดินแดงจัดเก็บต่อไป	✓	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และจุดทิ้งมูลฝอยภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีแม่บ้านทำการเก็บขนมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นล่างของโครงการ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตดินแดงนำไปกำจัดในขั้นตอนต่อไป หลังจากการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ โดยภายในห้องพักมูลฝอยจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	รูปที่ 2-10 รูปที่ 2-11	-
	4. การเก็บมูลฝอยใส่ถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป	✓			
	5. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓			
	6. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓			
	7. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้มาใช้บริการ และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานหรือ	รูปที่ 2-11	-
	8. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	แม่บ้านทำการเก็บขนมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นล่างของโครงการ	รูปที่ 2-12	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตดินแดงนำไป กำจัดในขั้นตอนต่อไป หลังจากการเก็บขนมูลฝอยแล้ว	รูปที่ 2-10 รูปที่ 2-11	-
	10. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยกับสำนักงานเขต ดินแดงให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทุกวัน โดยไม่มีการตกค้างภายในโครงการ	✓	เสร็จโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพัก มูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ โดยภายในห้องพักขยะมูลฝอย จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสีย เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจาก การล้างทำความสะอาดไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ		
	11. ประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง	✓	โครงการจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พัก	-	-
	12. พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยอย่างจริงจัง 1) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอย ก่อนนำไปทิ้งโดยติดป้ายไว้บริเวณ โถงทางเข้า อาคาร และบอร์ดประชาสัมพันธ์ 2) ประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับประเภทของมูลฝอย รีไซเคิล เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก โลหะ และ มูลฝอยประเภทอื่น ๆ 3) ประชาสัมพันธ์การทิ้งมูลฝอยให้ตรงกับภาชนะ รองรับมูลฝอยแต่ละประเภท	✓	อาศัยคัดแยกมูลฝอยก่อนนำไปทิ้ง โดยติดป้ายไว้ บริเวณโถงทางเข้าอาคาร และบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
3.2 การคมนาคมขนส่ง	1. การควบคุมการจราจรภายในโครงการ 1) ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยก ทุกแห่งและป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ 2) จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร 3) ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า- ออกลานจอดรถ 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางแยก	<input checked="" type="checkbox"/>	ทางโครงการไม่มีการติดป้ายจำกัดความเร็วภายใน โครงการ	-	ทางโครงการควรเพิ่ม ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อให้ ผู้พักอาศัย ตระหนักในการเดินทาง
	2. การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับ ถนนการจราจรและถนนอโศก-ดินแดง 1) จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า- ออกตลอดเวลา	<input checked="" type="checkbox"/>	โครงการไม่ได้จัดให้มีป้ายและเครื่องหมายแสดง ทางเข้า-ออก แต่จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา	-	-
	3. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางการจราจร ทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และใน ระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่ โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓	โครงการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางการ จราจรทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่ โครงการได้อย่างปลอดภัย	รูปที่ 2-14	-
	4. ต้องมีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออก พื้นที่โครงการเพื่อช่วย ชะลอความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	✓	โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งคันชะลอความเร็ว บริเวณพื้นถนนและบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออก โครงการ	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	5. ห้ามจอดรถบริเวณริมถนนภาระจ่ายอมและถนนโอโศก-ดินแดง ด้านหน้าโครงการโดยเด็ดขาด เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกบนถนนภาระจ่ายอม	✓	นิติบุคคลจัดให้มีเจ้าหน้าที่บริเวณด้านหน้าโครงการตรวจตราผู้พักอาศัยและผู้มาใช้บริการไม่ให้จอดรถริมถนนภาระจ่ายอมและถนนโอโศก-ดินแดง โดยเด็ดขาด เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกบนถนนภาระจ่ายอม	รูปที่ 2-3	-
	6. โครงการจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้จำนวนรวมทั้งสิ้น 218 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถภายใน อาคารโครงการจำนวน 112 คัน และที่จอดรถในอาคารจอดรถ 1 ของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 106 คัน	✓	โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไว้จำนวนรวมทั้งสิ้น 218 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถภายใน อาคารโครงการจำนวน 112 คัน และที่จอดรถในอาคารจอดรถ 1 ของบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 106 คัน	รูปที่ 2-4 รูปที่ 2-5	-
	7 จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการไม่ให้เกิดการติดกระแสนจราจรบนถนนโอโศก-ดินแดง โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็วและขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เดินทางตามการจัดจราจรอย่างเคร่งครัดเพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง ตลอด 24 ชั่วโมง	✓	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก เพื่ออำนวยความสะดวกและรักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2-6	-
	8 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถขนส่งมวลชนรถสองแถว รถแท็กซี่ และรถจักรยานยนต์รับจ้าง เป็นต้น	✓	มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการรถขนส่งมวลชนในการเดินทาง	-	-



ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	9) จัดให้มีการคัดเลือกทรานซิสเตอร์หรือสติกเกอร์จอตกรให้แก่ผู้พักอาศัยของโครงการ โครงการ เอ สเปซ โอโศก-รัชดา และโครงการ เอ สเปซ ไฮด์เวย์ เพื่อให้พนักงานที่จัดการจราจรสามารถแยกผู้พักอาศัยแต่ละโครงการออกจากกันได้อย่างชัดเจน เพื่อให้ง่ายต่อการจัดการจราจร ซึ่งการบริหารที่จอตกรที่ชัดเจนจะช่วยให้การเดินรถด้านหน้าโครงการบริเวณทางเข้า-ออกบนถนนภาระจำยอมสามารถทำได้สะดวกมากขึ้นอีกทั้ง โครงการจะจัดทำป้ายแบ่งการจราจรที่ชัดเจนเพื่อลดความสับสนในการเดินรถในโครงการ	✓	จัดให้มีการคัดเลือกทรานซิสเตอร์และสติกเกอร์จอตกรให้แก่ผู้พักอาศัยของโครงการ โครงการ เอ สเปซ โอโศก-รัชดา และโครงการ เอ สเปซ ไฮด์เวย์ เพื่อให้พนักงานที่จัดการจราจรสามารถแยกผู้พักอาศัยแต่ละโครงการออกจากกันได้อย่างชัดเจน เพื่อให้ง่ายต่อการจัดการจราจร ซึ่งการบริหารที่จอตกรที่ชัดเจนจะช่วยให้การเดินรถด้านหน้าโครงการบริเวณทางเข้า-ออกบนถนนภาระจำยอมสามารถทำได้สะดวกมากขึ้นอีกทั้ง โครงการจะจัดทำป้ายแบ่งการจราจรที่ชัดเจนเพื่อลดความสับสนในการเดินรถในโครงการ	รูปที่ 2-20	-
	10) กำหนดให้รถของโครงการ ซึ่งมีการใช้ระบบการค้ออิเล็กทรอนิกส์ ในการใช้บริการที่จอตกรภายในโครงการนั้น เมื่อเลี้ยวเข้าถนนในโครงการจะให้เดินรถทางช่องทางกลางเพื่อเดินรถและสามารถมีพื้นที่รอเลี้ยวเข้าที่จอตกรแบบอัตโนมัติได้ ซึ่งในช่องทางนี้จะกำหนดให้ใช้เฉพาะโครงการเท่านั้น (เนื่องจากต้องมีการชะลอตัวเวลาเข้าที่จอตกร)	✓	จัดให้มีการใช้ระบบการค้ออิเล็กทรอนิกส์ ในการใช้บริการที่จอตกรภายในโครงการนั้น เมื่อเลี้ยวเข้าถนนในโครงการจะให้เดินรถทางช่องทางกลางเพื่อเดินรถและสามารถมีพื้นที่รอเลี้ยวเข้าที่จอตกรแบบอัตโนมัติได้ ซึ่งในช่องทางนี้จะกำหนดให้ใช้เฉพาะโครงการเท่านั้น (เนื่องจากต้องมีการชะลอตัวเวลาเข้าที่จอตกร)	รูปที่ 2-20	-
	11) ติดตั้งอุปกรณ์นับรถเข้า-ออก (ฝัง Loop Detector บนผิวถนน) และมีป้าย LED เพื่อแสดงจำนวนที่จอตกรว่างในแต่ละชั้นเพื่อให้ผู้ที่เข้าจอตกรทราบ	✕	โครงการไม่ได้มีการติดตั้งอุปกรณ์นับรถเข้า-ออก (ฝัง Loop Detector บนผิวถนน) และมีป้าย LED เพื่อแสดงจำนวนที่จอตกรว่างในแต่ละชั้นเพื่อให้ผู้ที่เข้าจอตกรทราบ	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	12) กำหนดตำแหน่งจุดตรวจภายในอาคาร P1 ให้ชัดเจน ทั้งนี้ หากมีการฝ่าฝืนจะมีการถือคัลล์และเสียค่าปรับ โดยตำแหน่งการจุดตรวจมีรายละเอียดดังนี้ - ผู้ที่มาติดต่อกับผู้พักอาศัยหรือนิติบุคคลอาคาร จะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราวซึ่งกำหนดให้จุดตรวจ ที่ชั้นล่างของอาคารจุดตรวจ P1 เท่านั้น - ผู้พักอาศัยของโครงการสามารถจุดตรวจได้ที่ชั้น 1, 9 และชั้น 10 เท่านั้น	✓	โครงการได้มีการกำหนดตำแหน่งจุดตรวจภายในอาคาร P1 ทั้งนี้ หากมีการฝ่าฝืนจะมีการถือคัลล์และเสีย ค่าปรับ โดยตำแหน่งการจุดตรวจมีรายละเอียดดังนี้ - ผู้ที่มาติดต่อกับผู้พักอาศัยหรือนิติบุคคลอาคารจะ แจกบัตรอนุญาตชั่วคราวซึ่งกำหนดให้จุดตรวจ ที่ชั้นล่างของอาคารจุดตรวจ P1 เท่านั้น - ผู้พักอาศัยของโครงการสามารถจุดตรวจได้ที่ชั้น 1-8 และชั้น 10 เท่านั้น	รูปที่ 2-4	-
	13) แจ้งให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งทางเจ้าหน้าที่ โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบ ความเพียงพอของที่จอดรถและปริมาณรถที่จะเข้ามา ในโครงการ เพื่อช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ดียิ่งขึ้น	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยประสานงานและรับเรื่อง การจัดทำบัญชีรายชื่อของผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัว รวมถึงสถิติเกอรร์ยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่มีรถยนต์ส่วนบุคคลที่ไม่ได้ขึ้นบัญชีรายชื่อ จะไม่สามารถจอดค้างคืนภายในโครงการได้	-	-
	14) ติดตั้งไว้ที่ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรองบริเวณชั้นใต้ดิน สำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง เพื่อสำรองไฟฟ้าในกรณี ไฟดับไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ที่จอดรถระบบ อัตโนมัติ	✓	โครงการจัดให้มีการสำรองไฟฟ้า เพื่อสำรองไฟฟ้ากรณี ไฟดับไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ที่จอดรถระบบ อัตโนมัติ	-	-
3.3 การใช้ที่ดิน	-	-	-	-	-
4.คุณค่าคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพสังคม- เศรษฐกิจ	1) หากได้รับข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่ โครงการ ให้โครงการเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร่งด่วน	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบ พื้นที่โครงการหากพบปัญหาหรือเรื่องร้องเรียนจะดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร่งด่วน	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	2) กำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจน เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	✓	มีการจัดทำข้อบังคับ และระเบียบการพักอาศัย เพื่อควบคุมการพักอาศัยของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ ของโครงการอย่างให้รับทราบโดยทั่วถึง ทั้งนี้โครงการได้ จัดให้มีกล้องวงจรปิดและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อช่วยสอดส่องดูแลความเรียบร้อยด้วยอีกทาง	-	-
	3) ปัญหาความขัดแย้งในชุมชนเนื่องจากผู้พักอาศัยของ โครงการ เอ สเปซ โอโศก-รัชดา และ เอ สเปซ ไฮด์อเวย์ นั้น ทางบริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะต้องประนีประนอมในทุกกรณี เพื่อลดข้อขัดแย้ง โดยจะมีผลตลอดช่วงงานก่อสร้างและหลังจากก่อสร้าง แล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	✓	โครงการจัดตั้งมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด กับสำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง ลงวันที่ 27 เมษายน 2559	ภาคผนวก 5	-
4.2 สาธารณสุข	ผลกระทบต่อสุขภาพจากคุณภาพอากาศ				
	1) ให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งหลังจากการจอดรถยนต์ ในโครงการ	✓	จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ ทุกครั้งเมื่อจอดรถ และจัดให้เจ้าหน้าที่ รักษาความ ปลอดภัยดูแล ควบคุมอย่างเคร่งครัด เพื่อลดพิษทาง อากาศที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์	-	-
	2) ให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจรภายใน โครงการและด้านหน้าโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อช่วยลดการจราจรติดขัดจากรถยนต์ภายในโครงการ	✓	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า- ออก เพื่ออำนวยความสะดวกและรักษาความปลอดภัย บริเวณด้านหน้าโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2-6	-
	3) หมั่นทำความสะอาดและล้างถนนภายในโครงการ พื้นที่ส่วนกลาง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น	✓	จัดให้มีพนักงานดูแลทำความสะอาดถนนภายใน โครงการ และด้านหน้าโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นบน ผิวถนน เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายเมื่อเวลาที่มีรถวิ่งผ่าน	รูปที่ 2-3	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	4) หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ อย่างสม่ำเสมอ ตลอดช่วงดำเนินการเพื่อใช้เป็นแนวปะทะป้องกันฝุ่นละอองที่อาจจะเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาต้นไม้ให้สวยงามอยู่เสมอ หากพบการตายของต้นไม้ ให้ดำเนินการปลูกทดแทนทันที เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และเป็นม่านกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และมลสารอื่น ๆ ตลอดจนการให้ร่มเงาที่มีผลด้านการช่วยคายอากาศให้แก่พื้นที่บริเวณโดยรอบ	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-2	-
	<b>ผลกระทบต่อสุขภาพจากน้ำเสีย</b> 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ โดยระบบดังกล่าวได้ออกแบบให้มีความในการสามารถรองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/ วัน	✓	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียและบำบัดน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการพร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่	รูปที่ 2-7	-
	2) บำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดให้มีคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 547 ห้อง จำนวน 1 อาคาร ดังนั้น จึงจัดอยู่ในอาคารประเภท ก. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป กำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓	ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติฯ เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 141 ตอนพิเศษ 233 ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567 จะมีคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ก. (อาคารรวมกันที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่พักอาศัยรวมกันชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้อง) พร้อมทั้งจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วเป็นประจำทุกเดือน		

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	3) ติดตั้งมาตรวัดกระแสไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากส่วนแยกออกจากส่วนอื่นๆ	✕	โครงการยังไม่ได้มีการติดตั้งมาตรวัดกระแสไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย แยกออกจากส่วนแยกออกจากส่วนอื่นๆ	-	-
	4) ตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือนตลอดช่วงดำเนินการ โดยกำหนดให้มีการตรวจวัดพารามิเตอร์ให้เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทุกครั้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะซึ่งช่วยลดการแพร่กระจายของเชื้อโรคเกี่ยวกับระบบทางเดินอาหารได้	✓	นิติบุคคลอาคารจัดจ้างบริษัทเอกชนในการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยกำหนดให้มีการตรวจวัดพารามิเตอร์ให้เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทุกครั้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะซึ่งช่วยลดการแพร่กระจายของเชื้อโรคเกี่ยวกับระบบทางเดินอาหารได้	ภาคผนวก 8	-
	5) สูบตะกอนในส่วนของถังตกตะกอนทุกเดือน	<input checked="" type="checkbox"/>	นิติบุคคลได้จัดให้มีการสูบตะกอนและไขมันตามความเหมาะสมของปริมาณ ทั้งนี้ได้สูบตะกอนและไขมันครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2568	รูปที่ 2-17	-
	6) ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปีละ 1 ครั้ง	✓	นิติบุคคลจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในแผน PM เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุกวัน ทุกสัปดาห์ และทุกเดือน	รูปที่ 2-8 ภาคผนวก 7	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	ผลกระทบต่อสุขภาพจากมูลฝอย				
	1) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม มูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก และถังรองรับมูลฝอยอันตราย ภายในที่พักมูลฝอยอย่างชัดเจน	✓	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และจุดทิ้งมูลฝอยภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำการเก็บขนมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นล่างของโครงการ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตดินแดงนำไปกำจัดในขั้นตอนต่อไปหลังจากการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอโดยภายในห้องพักขยะมูลฝอยจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	รูปที่ 2-10 รูปที่ 2-11	
	2) กำหนดให้มีพนักงานทำความสะอาดดูแลรับผิดชอบบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงนำโรค และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งภายหลังจากการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตดินแดง	✓			
	3) น้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยต้องระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกครั้งก่อนระบายออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก	✓	น้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยต้องระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกครั้งก่อนระบายออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก	-	
	4) ตรวจสอบความเรียบร้อยของถังรองรับมูลฝอยของแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	✓	แม่บ้านมีการตรวจสอบความเรียบร้อยของถังรองรับมูลฝอยของแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวันอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-10	
	5) ตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการทุกวันตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	✓	แม่บ้านมีการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการทุกวันตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	รูปที่ 2-10	
	6) ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยภายในอาคารทุกวัน ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	✓	หลังการเก็บขนมูลฝอยประจำวันแม่บ้านจะตรวจสอบและทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยภายในอาคารทุกวันตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	รูปที่ 2-10	
	7) ส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการอย่างจริงจัง	✓	มีการส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการอย่างจริงจัง		

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	ผลกระทบต่อสุขภาพการกีดขวางการจราจรและอุบัติเหตุจากการขนส่ง  1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกช่วงที่มีรถยนต์เข้า-ออกโครงการ  2) ติดตั้งเครื่องหมาย ป้ายเตือน ป้ายแนะนำ บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ  3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจตราดูแลอุปกรณ์ เครื่องหมาย และสัญญาณต่างๆ ให้ใช้งานได้ดีตลอดเวลา	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกช่วงที่มีรถยนต์เข้า-ออกโครงการ  กรณีโครงการมีการซ่อมบำรุงถนนในพื้นที่โครงการจะติดตั้งเครื่องหมาย ป้ายเตือน ป้ายแนะนำ  จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจตราดูแลอุปกรณ์ เครื่องหมาย และสัญญาณต่างๆ ให้ใช้งานได้ดีตลอดเวลา	รูปที่ 2-6  -  -	-  -  -
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และกฎหมายควบคุมอาคารว่าด้วยความปลอดภัย ประกอบด้วย  1) ถังดับเพลิงเคมี  2) ป้ายบอกทางหนีไฟ  3) ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน  4) บันไดหนีไฟ  5) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้  6) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า  7) ระบบท่อยินดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง  8) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้  9) หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดเชื่อมต่อสวมเร็ว จำนวน 4 ชุด	<div>✓</div>	ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ถังดับเพลิงเคมี ป้ายบอกทางหนีไฟ ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ และหัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดเชื่อมต่อสวมเร็ว จำนวน 4 ชุด	รูปที่ 2-18	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✗=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	2. ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงทุกเดือน	✓	มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงทุกเดือน	รูปที่ 2-19 ภาคผนวก 7	-
	3. ต้องมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	จัดซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้ เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2568	รูปที่ 2-29	-
	4. ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิงห้วยขวาง	✓	มีการติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ	-	-
	5. มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการพร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัยร่วมกับเจ้าของโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓	นิติบุคคลอาคารชุดมีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัยร่วมกับเจ้าของโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	-
	6. มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบในขั้นตอนต่าง ๆ	✓	นิติบุคคลอาคารชุดมีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และระบุผู้รับผิดชอบในขั้นตอนต่าง ๆ	-	-
	7. มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓	จัดมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	รูปที่ 2-6	-
	8. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัยและแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติต่างๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓	ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัยและแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติต่างๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	-



ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	9. โครงการจัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลไว้อย่างเพียงพอโดยให้สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน สำหรับพื้นที่ที่โครงการจัดเตรียมเป็นจุดรวมพลสามารถรองรับผู้อพยพภายในโครงการได้ทั้งหมดและเพียงพอต่อจำนวนผู้อพยพภายในโครงการและยังเป็นพื้นที่ที่ปลอดภัย	✓	จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลไว้อย่างเพียงพอ	รูปที่ 2-16	-
	10. กำหนดทางเดินรถดับเพลิงขนาดใหญ่สามารถ เข้าถึงหัวรับน้ำดับเพลิงได้	✓	จัดให้มีทางเดินรถดับเพลิงขนาดใหญ่สามารถ เข้าถึงหัวรับน้ำดับเพลิงได้	-	-
4.4 สุนทรียภาพ	1. โครงการเลือกใช้โทนสีภายนอกอาคาร ที่มีลักษณะกลมกลืนกับธรรมชาติและเป็นมิตรกับสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ และเป็นโทนสีที่มีความสบายตาโดยโครงการจะเลือกใช้สีเทา สีขาวและสีเหลืองเป็นโทนสีภายนอกอาคาร	✓	โครงการได้เลือกใช้สีโทนสีเทา สีขาว เป็นสีภายนอกอาคารโครงการ เพื่อให้กลมกลืนกับธรรมชาติและเป็นมิตรกับสภาพแวดล้อม และเป็นโทนสีที่มีความสบายตา	รูปที่ 2-14	-
	2. โครงการได้ออกแบบอาคารให้แต่ละห้องชุดพักอาศัยมีเฉลียงเพื่อช่วยเพิ่มระยะทางระหว่างขอบอาคารกับกระจกของแต่ละห้องพักซึ่งจะช่วยลดผลกระทบที่จะเกิดการสะท้อนของแสงจากอาคารได้ในระดับหนึ่ง	✓	โครงการได้ออกแบบอาคารให้แต่ละห้องชุดพักอาศัยมีเฉลียงเพื่อช่วยเพิ่มระยะทางระหว่างขอบอาคารกับกระจกของแต่ละห้องพักซึ่งจะช่วยลดผลกระทบที่จะเกิดการสะท้อนของแสงจากอาคารได้ในระดับหนึ่ง	-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✗=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	3. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อคน เท่ากับ 1.00 ตร.ม./คน	✓	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ทั้งนี้โครงการ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตัดแต่งกิ่งไม้ไม่ให้รูล้ำไปพื้นที่ บุคคลอื่น และดูแลบำรุงรักษาให้พื้นที่สีเขียวของ โครงการมีความสมบูรณ์สวยงามอยู่ตลอดเวลา หากมี พื้นที่บริเวณใดเสื่อมโทรม เจ้าหน้าที่ของโครงการ จะดูแลเป็นพิเศษหรือปลูกทดแทนใหม่ทันที	รูปที่ 2-1 รูปที่ 2-2	-
	4. หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงาม อย่างสม่ำเสมอ	✓			
	5. ให้มีการเก็บกวาดกิ่งไม้-ใบไม้ที่ร่วงหล่นทุกวันและตัดแต่ง กิ่งไม้ที่รูล้ำไปในพื้นที่บุคคลอื่นตลอดแนวรั้วทุกเดือน	✓			
การบดบังแสงแดด	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ออกสำรวจความคิดเห็นข้อเสนอแนะ จากผู้ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด	✓	นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่บริหารงาน ควบคุมดูแล และรับเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นหากพบผลกระทบที่คาดว่า เกิดจากโครงการ ทางโครงการจะดำเนินการ ตรวจสอบ และแก้ไขทันที ซึ่งปัจจุบันยังไม่พบข้อ ร้องเรียนใด ๆ จากอาคารโครงการ	-	-
	2. พิจารณาจัดทำโครงการชุมชนสัมพันธ์ โดยออกเยี่ยม เยียนและประสานงานกับผู้ที่เกี่ยวข้องที่ได้รับผลกระทบ เพื่อทำให้เกิดความมั่นใจในโครงการ	✓		-	-
	3. จัดตั้งศูนย์รับเรื่องร้องทุกข์ โดยจัดโทรศัพท์สายตรงตู้ ร้องเรียนและประสานงานให้มีการแก้ไขตามข้อ ร้องเรียนอย่างเร่งด่วนตรวจสอบผลการแก้ไขและแจ้ง กลับผู้ร้องเรียนอย่างครบวงจรเพื่อแสดงความจริงจัง ในการแก้ไขปัญหา	✓		-	-
	4. จัดให้มีการประชุมระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ ร้องเรียนเพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาและทางออก ร่วมกันเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของทั้งสองฝ่าย	✓		-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✗=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	5. จัดให้มีหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างโดยระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์เพื่อติดต่อร้องเรียน	✓		-	-
	6. นำข้อร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดของอาคาร	✓		-	-
	7. จัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีประกอบด้วย ตัวแทนหน่วยงานราชการหรือเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น เจ้าของโครงการและผู้ที่ได้รับผลกระทบเพื่อพิจารณาจ่ายค่าชดเชยตามความเหมาะสม	✓		-	-
การบดบังทิศทางลม	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ออกสำรวจความคิดเห็นข้อเสนอแนะจากผู้คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังลม	✓	นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่บริหารงาน ควบคุมดูแล และรับเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นหากพบผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดจากโครงการ ทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ และแก้ไขทันที ซึ่งปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ จากอาคารโครงการ	-	-
	2. พิจารณาจัดทำโครงการชุมชนสัมพันธ์ โดยออกเยี่ยมเยียนและประสานงานกับผู้คาดว่าจะได้รับผลกระทบ เพื่อให้เกิดความมั่นใจในโครงการ	✓		-	-
	3. จัดตั้งศูนย์รับเรื่องร้องทุกข์ โดยจัดโทรศัพท์สายตรงผู้ร้องเรียนและประสานงานให้มีการแก้ไขตามข้อร้องเรียนอย่างเร่งด่วนตรวจสอบผลการแก้ไขและแจ้งกลับผู้ร้องเรียนอย่างครบวงจรเพื่อแสดงความจริงใจในการแก้ไขปัญหา	✓		-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✗=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	4. จัดให้มีการประชุมระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ ร้องเรียนเพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาและทางออก ร่วมกันเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของทั้งสองฝ่าย	✓		-	-
	5. จัดให้มีหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับ ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างโดยระบุชื่อและ หมายเลขโทรศัพท์เพื่อติดต่อร้องเรียน	✓		-	-
	6. นำข้อร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบัง แสงแดดของอาคาร	✓		-	-
	7. จัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคีประกอบด้วย ตัวแทน หน่วยงานราชการหรือเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น เจ้าของ โครงการและผู้ที่ได้รับผลกระทบเพื่อพิจารณาจ่าย ค่าชดเชยตามความเหมาะสม	✓		-	-
4.5 การบังคับคืนสัญญา วิทยุโทรทัศน์	1. จัดให้มีหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับ ผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จาก อาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยระบุชื่อ และหมายเลขโทรศัพท์เพื่อติดต่อร้องเรียน	✓	นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่บริหารงาน ควบคุมดูแล และรับเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นหากพบผลกระทบที่คาด ว่าเกิดจากโครงการ ทางโครงการจะดำเนินการ ตรวจสอบ และแก้ไขทันที ซึ่งปัจจุบันยังไม่พบข้อ ร้องเรียนใด ๆ จากอาคารโครงการ	-	-
	2. ดำเนินการ/ติดต่อประสานงานแก้ไขตามเรื่อง ร้องเรียนและแจ้งกลับผู้ร้องเรียนโดยเร่งด่วน	✓		-	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติ ตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่ สามารถปฏิบัติตาม มาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	3. ติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการได้รับการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	✓		-	-
	4. ในกรณีที่ทั้ง 2 (เจ้าของโครงการหรือกับผู้ที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงกันได้ให้ใช้ลักษณะใดภาคีในการเจรจาต่อรองเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน	✓		-	-
4.6 การบริหารจัดการโครงการ	โครงการจัดตั้งกองทุนเพื่อสำรองค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาเครื่องจักรยกกรร โดยได้จัดให้มีที่จอดรถเป็นระบบจักรกลจำนวน 112 คัน (4 TOWER) เพื่อช่วยสนับสนุนการดูแลระบบโดยมีวงเงินรวมทั้งสิ้น 2,310,596 บาท ซึ่งคิดเป็นระยะเวลา 3 ปี โดยแบ่งเป็นค่าบำรุงที่จอดรถ และค่าประกันภัย ดังนี้  1) ให้มีค่าบำรุงที่จอดรถ เพื่อช่วยสนับสนุนการดูแลระบบ ซึ่งคิดเป็นระยะเวลา 3 ปี จำนวนเงินทั้งสิ้น 898,733 บาท  2) มีค่าประกันภัย โดยคุ้มครองทั้งตัวอาคาร ระบบลิฟท์	<input checked="" type="checkbox"/>	อยู่ระหว่างการติดตามค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาเครื่องจักรยกกรรจากเจ้าของโครงการ	รูปที่ 2-34	-

ข้อ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และแนวทางแก้ไข
		✓=ดำเนินการแล้ว <input checked="" type="checkbox"/> =ดำเนินการไม่ครบถ้วน ✕=ยังไม่ได้ปฏิบัติ			
	ระบบไฟฟ้าต่างๆ รวมทั้งอุบัติเหตุด้านความปลอดภัยทางร่างกายการสูญเสียชีวิต และความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอกรวมถึงรถยนต์ของลูกค้า อันเกิดจากอาคารจ่อทรเป็นเงินทั้งสิ้น 511,863 บาท 3) มอบเงินให้นิติบุคคลอาคารชุดสำหรับจ้างเจ้าหน้าที่เข้ามาดูแลให้คำแนะนำการใช้ที่จอดรถระบบจักรกลจำนวน 2 คน จำนวนเงินทั้งสิ้น 900,000 บาท				

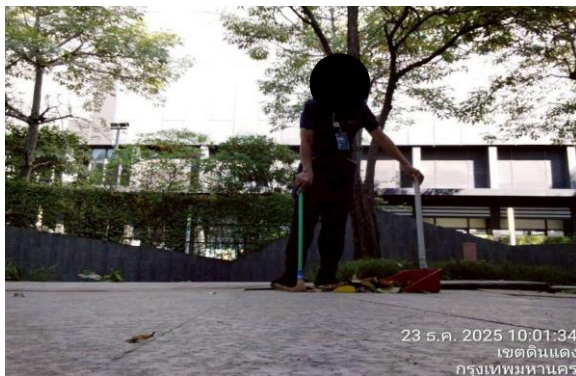


รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียว

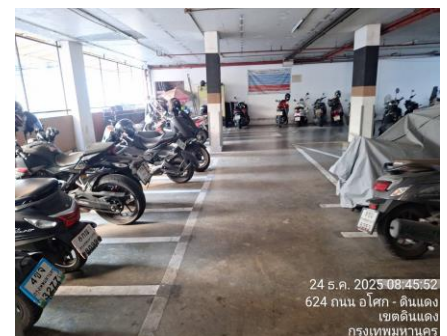
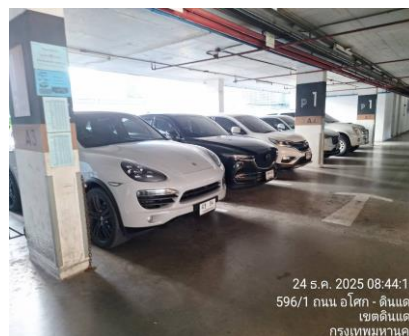
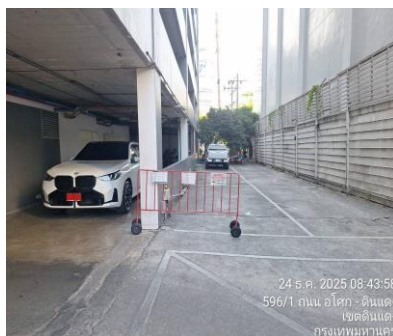


รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว





รูปที่ 2-3 เจ้าหน้าที่ดูแลทำความสะอาดถนนภายในโครงการ

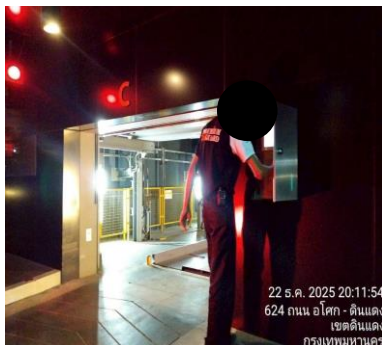


รูปที่ 2-4 สัญลักษณ์จราจรและที่จอดรถ อาคาร P1

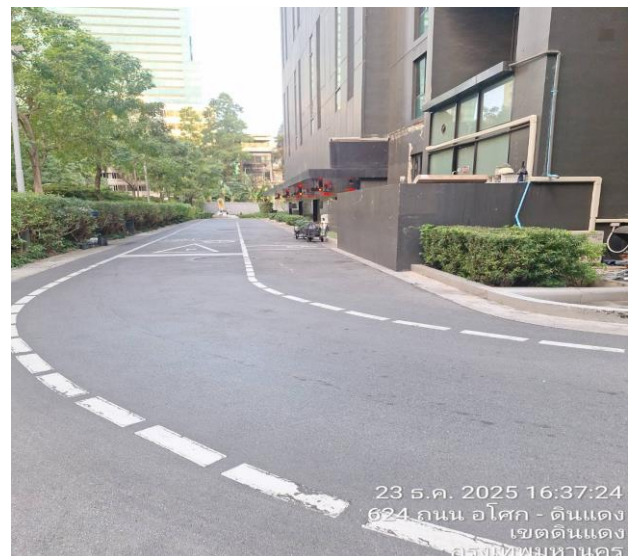




รูปที่ 2-5 ที่จอดรถอัตโนมัติ

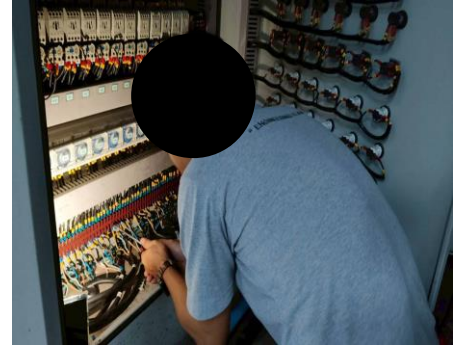
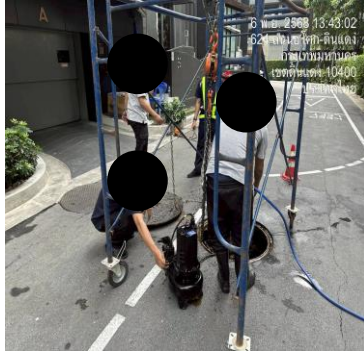


รูปที่ 2-6 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกของโครงการ



รูปที่ 2-7 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย

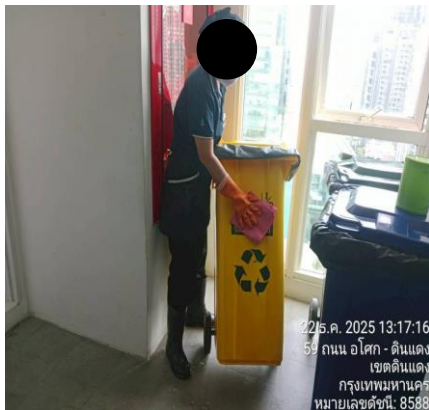




รูปที่ 2-8 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-9 ถังเก็บน้ำใต้ดินและดาดฟ้า



รูปที่ 2-10 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 2-11 ห้องพักมูลฝอยรวม และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม





รูปที่ 2-12 รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตดินแดงเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย



รูปที่ 2-13 การติดตั้งกระจกโค้งจราจร



รูปที่ 2-14 การติดตั้งป้ายชื่อโครงการ



รูปที่ 2-15 ตำแหน่งบ่อหนองน้ำ



รูปที่ 2-16 จุลรวมผลของโครงการ



รูปที่ 2-17 สูดไขมันและสิ่งปฏิกูล เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2568



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)



Manual Pull



ไฟสำรองฉุกเฉิน



แผนผังทางหนีไฟ



หัวรับน้ำดับเพลิง



เครื่องตรวจจับควัน



สปริงเกอร์



ป้ายไฟทางออกฉุกเฉินประตูหนีไฟ

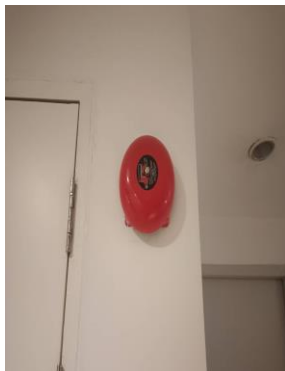


บันไดหนีไฟ

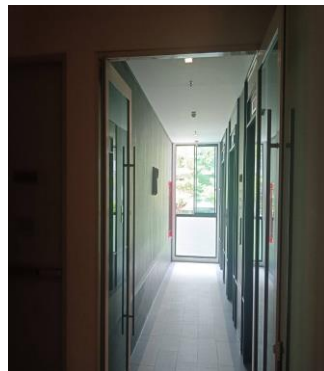


ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง  
พร้อมอุปกรณ์

fire alarm Bell



ห้องลิฟต์ดับเพลิง



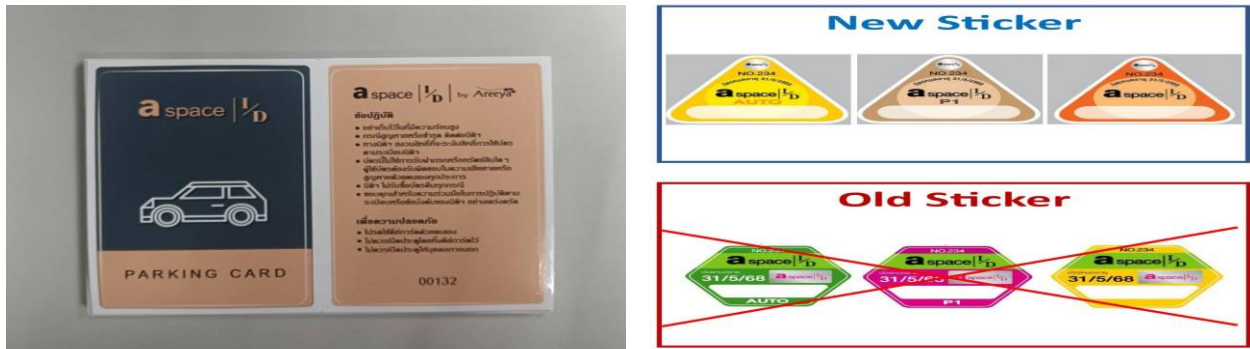
ทางหนีไฟทางอากาศ



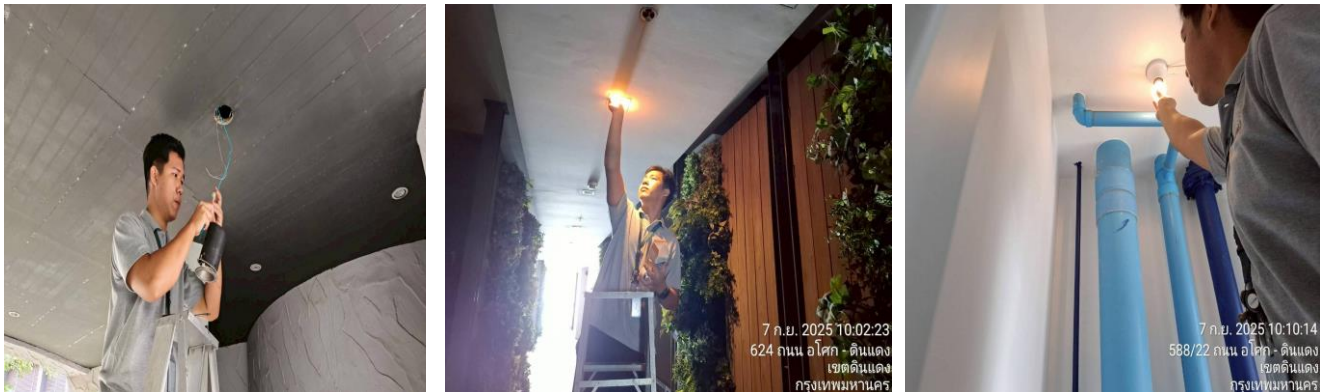
รูปที่ 2-18 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



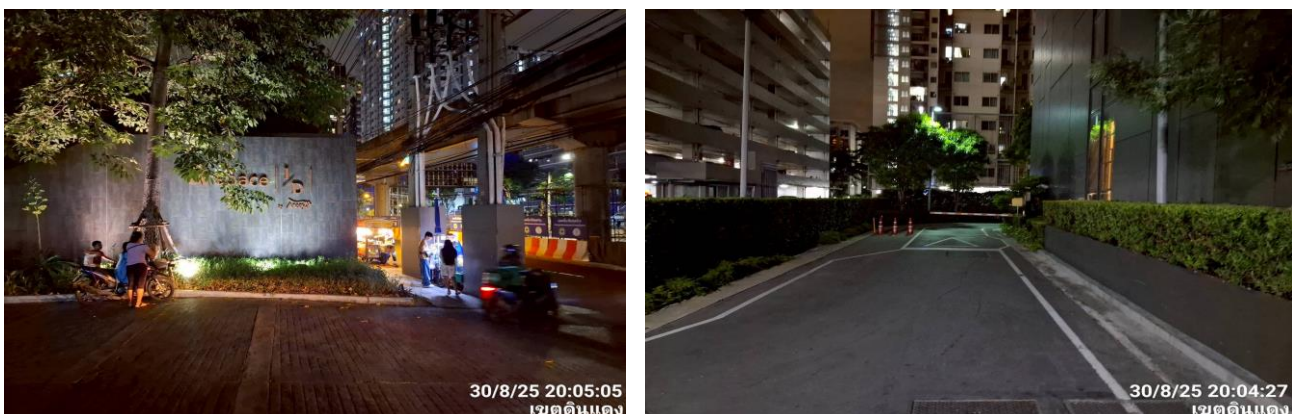
รูปที่ 2-19 ตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



รูปที่ 2-20 สติกเกอร์รถจักรยานยนต์และรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ และบัตรจอดรถอัตโนมัติ



รูปที่ 2-21 เจ้าหน้าที่เปลี่ยนหลอดไฟพื้นที่ส่วนกลาง



รูปที่ 2-22 ทางเข้า-ออกโครงการ และไฟส่องสว่างทางเข้า-ออก ช่วงกลางคืน





สภาพสระว่ายน้ำ

ที่ล้างตัวก่อนและหลังลงสระว่ายน้ำ ตู้เก็บเสื้อผ้าสำหรับผู้มาใช้สระว่ายน้ำ



ห้องน้ำแยกชาย หญิง



ตรวจสอบและทำความสะอาดปั๊มสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำและเติมเกลือสระว่ายน้ำ



ติดป้ายประกาศหมายเลขโทรศัพท์



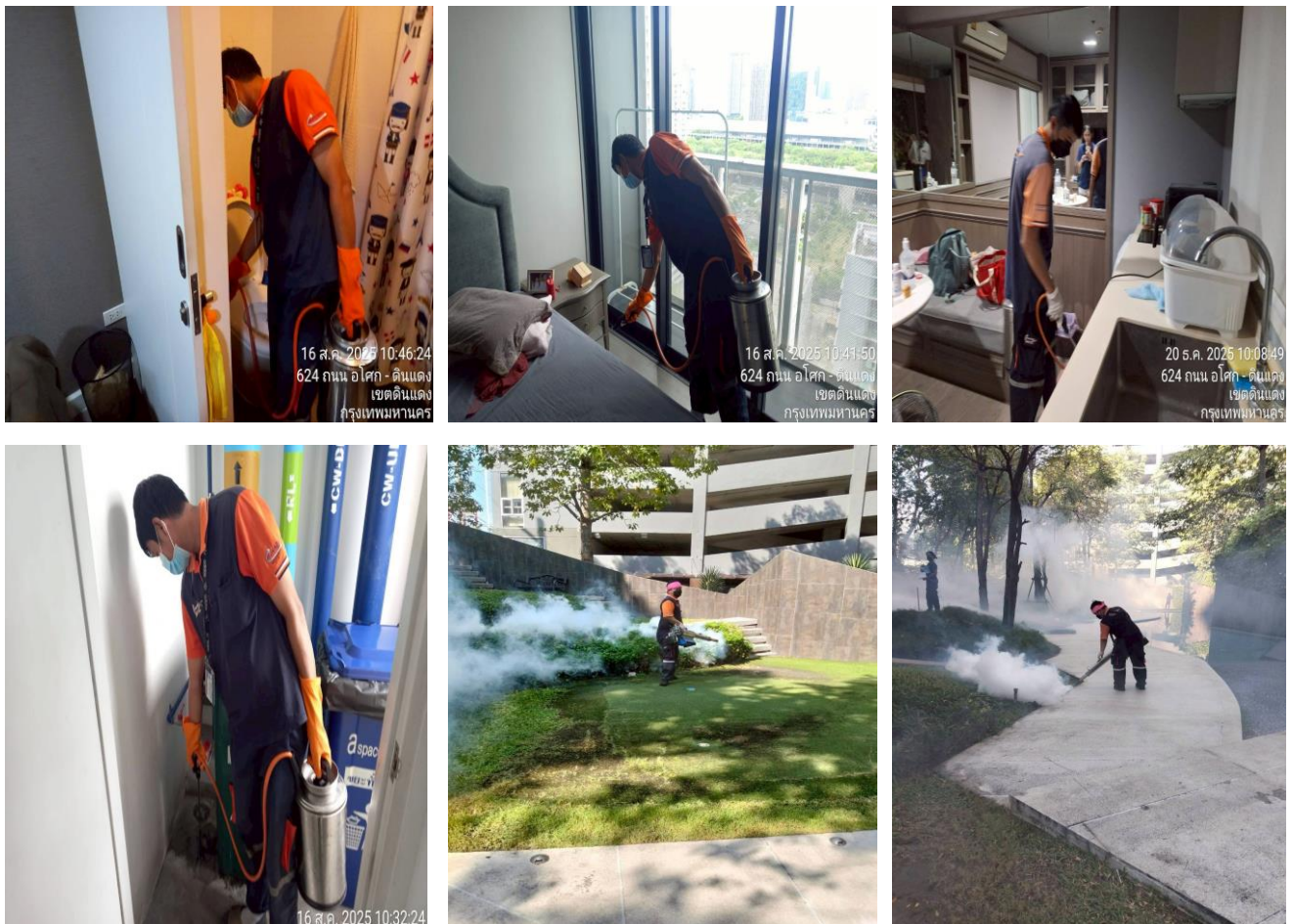
เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็กอย่างละ 1 ชุด

## รูปที่ 2-23 สระว่ายน้ำ อุปกรณ์สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ





รูปที่ 2-24 เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลรักษาระบบประปา



รูปที่ 2-25 การฉีดพ่นยากำจัดปลวก และยุงภายในโครงการ





รูปที่ 2-26 อุปกรณ์ประหยัดไฟเบอร์ 5



รูปที่ 2-27 หลอดไฟ LED

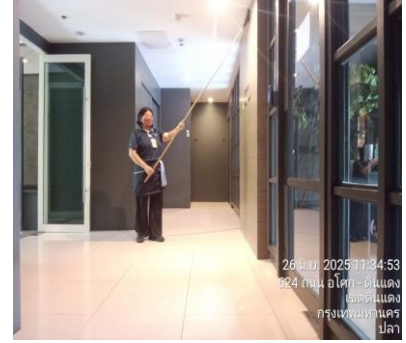


รูปที่ 2-28 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดแอร์ส่วนกลาง

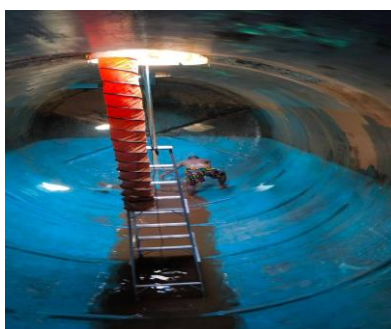


รูปที่ 2-29 อบรมฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2568





รูปที่ 2-30 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง



รูปที่ 2-31 ล้างถังเก็บน้ำใช้ เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2567 ในปี 2569 มีแผนในเดือนกุมภาพันธ์  
ทั้งนี้ในปี 2568 ผลน้ำใช้มีค่าเป็นตามเกณฑ์มาตรฐาน



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ) โครงการ เอ สเปซ ไอ.ดี. อโศก รัชดา (เดิมชื่อโครงการ คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น) ช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2568



รูปที่ 2-32 PM ไฟฟ้า อยู่ระหว่างการอนุวัติ



รูปที่ 2-33 เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คบำรุงรักษาลิฟต์โดยสารประจำเดือน



รูปที่ 2-34 เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คบำรุงรักษาที่จอดรถอัตโนมัติประจำเดือน