

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station)
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตั้งอยู่ที่ ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569
(ระยะดำเนินการ)



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
www.tnpenvironment.co.th



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station)

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตั้งอยู่ที่ ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

(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

www.tnpenvironment.co.th

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station)

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ.2569

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ตั้งอยู่ที่ ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ฉบับประจำเดือน

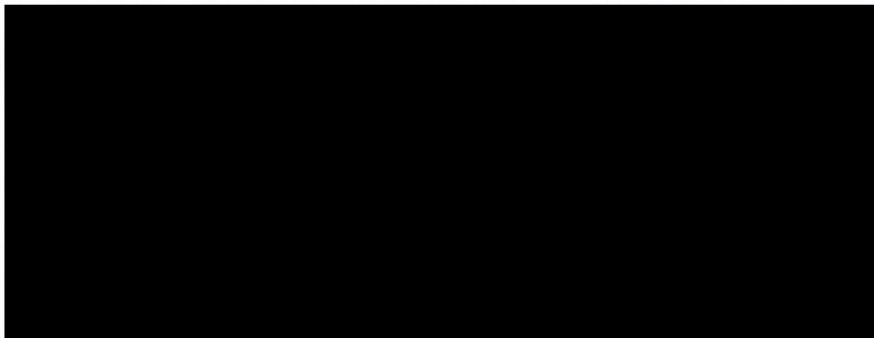
- (✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

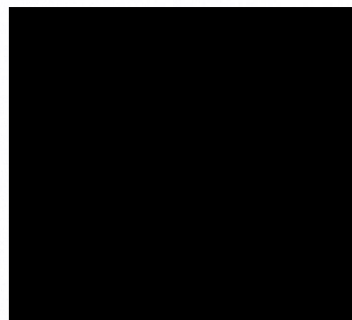


นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราฟภ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station)**

1. ชื่อโครงการ โครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราฟภ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station)
2. สถานที่ตั้ง ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้นที่ 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
5. จัดทำรายงานโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/15251 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2567
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ :
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดแอสปาย อีสราฟภ สเตชั่น
(Aspire Itsaraphap Station) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2569 (ครั้งที่ 1)
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ ประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด 271 ห้อง (แบ่งเป็น ห้อง
ชุดพักอาศัยจำนวน 270 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่ดินรวม 14,523 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่โครงการ	2-1
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 สถานภาพโครงการ	2-3
2.1.3 การคมนาคมบริเวณพื้นที่โครงการ	2-4
2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ	2-5
2.2.1 ประเภท และขนาดของโครงการ	2-5
2.2.2 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร	2-7
2.2.3 การจดทะเบียนอาคารชุด และการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	2-7
2.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์	2-10
2.3.1 รูปแบบทางสถาปัตยกรรม	2-10
2.4 ระบบสาธารณูปโภค	2-11
2.4.1 น้ำใช้	2-11
2.4.2 น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	2-13
2.4.3 ระบบระบายน้ำ	2-20
2.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย	2-21
2.4.5 ระบบไฟฟ้า	2-25
2.4.6 การจราจร	2-27
2.4.7 ระบายอากาศ	2-28
2.4.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-29
2.4.9 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	4-40
2.4.10 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว	4-40



สารบัญ

บทที่	หน้าที่
3. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	4-27
4.1.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ	4-35
4.1.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้	4-38
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-41
4.2.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด	4-41
4.2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังออกระบบบำบัด	4-41
4.2.2 คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อพักน้ำใส	4-41
4.2.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ	4-42
4.2.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้	4-42
ภาคผนวก ก	
ก1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/4893 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2567	
ก2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5)	
ก3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนชุด (อช.10)	
ก4 การจดทะเบียนอาคารชุด (อช.11)	
ก5 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อ.ช.13)	
ก6 ประกาศการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อ.ช.14)	
ข รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ค เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ค1 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1) และแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.2)	
ค2 ระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อิสราภาพ สเตชั่น	
ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ฉ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือวัด	
ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	



สารบัญรูป

รูปที่		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการปัจจุบัน	1-4
2.1-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	2-2
2.1.2-1	แผนที่โครงการ	2-3
2.3-1	ภาพจำลองโครงการ	2-10
4-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-31
4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	
4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำ (Total Dissolve Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-32
4-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-32
4-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-33
4-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-33
4-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-34
4-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-34



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2.1-1	เส้นทางขาเข้าพื้นที่โครงการ	2-4
2.1-2	เส้นทางขาออกพื้นที่โครงการ	2-4
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟภ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) (มาตรการทั่วไป) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟภ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ก่อนเข้าระบบบำบัด	4-28
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่หลังออกระบบบำบัด	4-29
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อกักน้ำใส	4-30
4-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-36
4-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายปี	4-37
4-8	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาบริเวณพื้นที่โครงการ	4-39
4-9	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในถังเก็บน้ำประปา	4-40



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีความประสงค์พัฒนาที่ดินเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ตั้งอยู่เลขที่ ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด 271 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 270 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง) ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) ทางเจ้าของโครงการ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ โดยรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราฟฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราฟฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราฟฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/15251 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2567 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

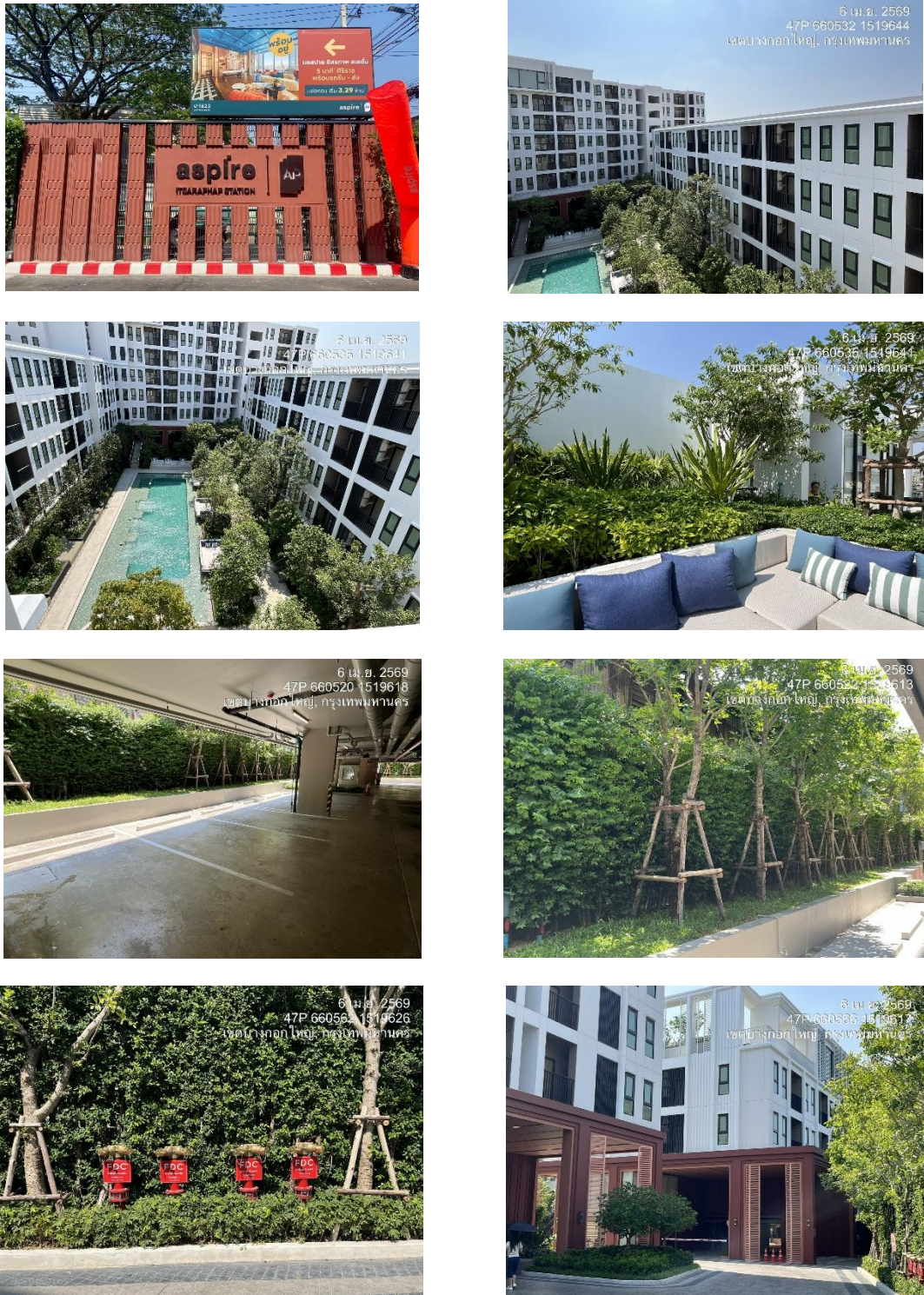
พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2569	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.1					

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯประจำเดือน
ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ครั้งที่ 1)
การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สภาพทั่วไปของโครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ระยะดำเนินการ ณ เดือนเมษายน 2569 แสดงดัง รูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ ถึงเดือนเมษายน 2569



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ



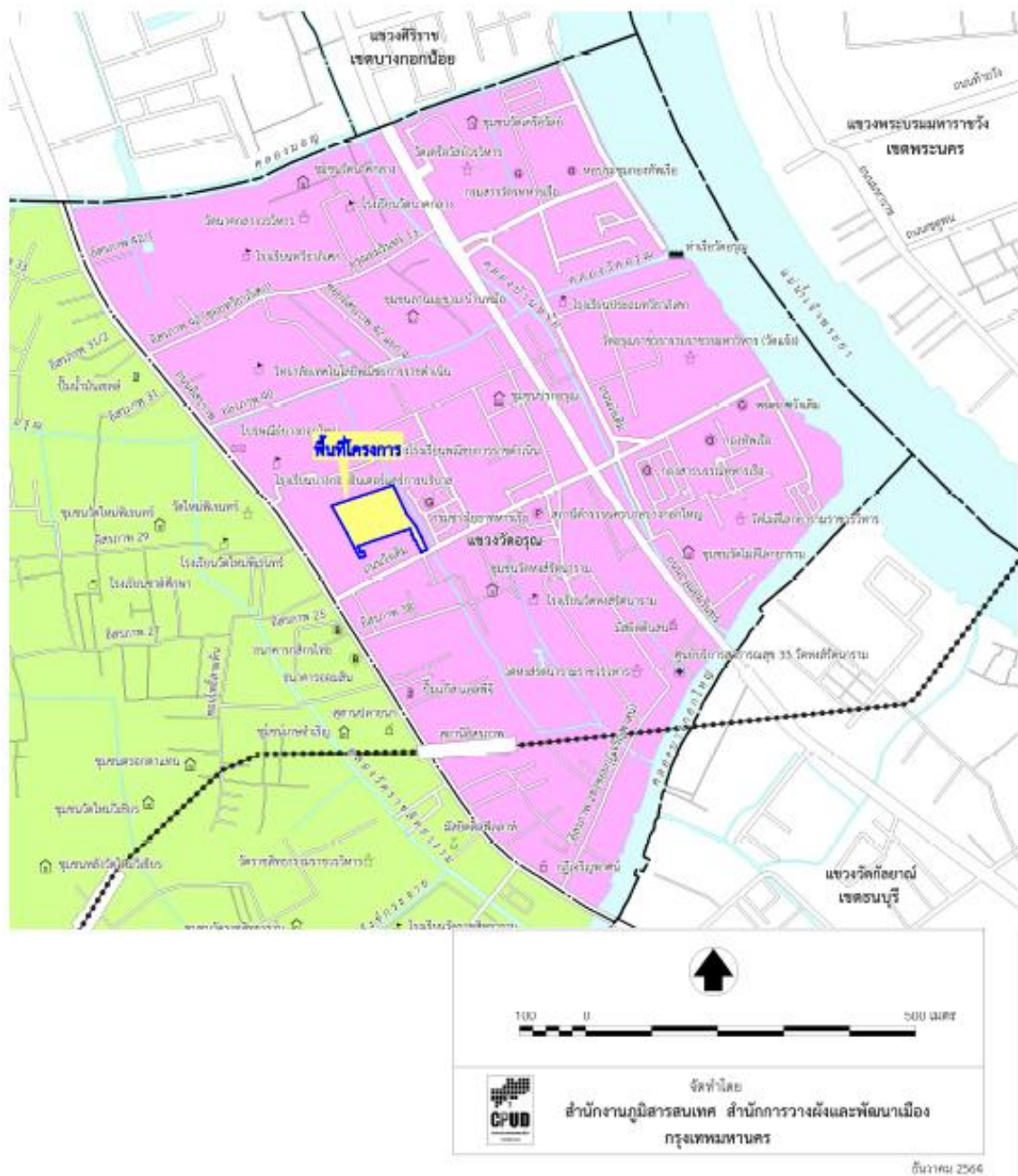
2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ตั้งอยู่ที่ ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขต บางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600 ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการเป็นอาคารคอนกรีต เสริมเหล็ก จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A สูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร B สูง 5 และ 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 271 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 270 ห้อง และห้องชุด เพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 105 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 5 คัน) พื้นที่สวน สระว่ายน้ำและถนนภายในโครงการ

นอกจากนี้โครงการได้ตรวจสอบแนวเขตโครงการด้านที่ติดกับคลองวัดหงส์รัตนาราม ทางด้านทิศตะวันออกของ โครงการ เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2567 โดยประสานงานให้เจ้าพนักงานที่ดินเข้ามารังวัดแนวเขตที่ดินของโครงการ และ แนวคลองสาธารณะ พร้อมทั้งทำการหมายแนวเขตลู่การจราจรสาธารณะประโยชน์ เพื่อกำหนดแนวการก่อสร้างของโครงการ ไม่ให้รุกล้ำเข้าไปในขอบเขตของคลองสาธารณะ ตามข้อ 40 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)





ภาพที่	2.1-1	ตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่โครงการ	2-2	แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station)
--------	-------	------------------------------	-----	---

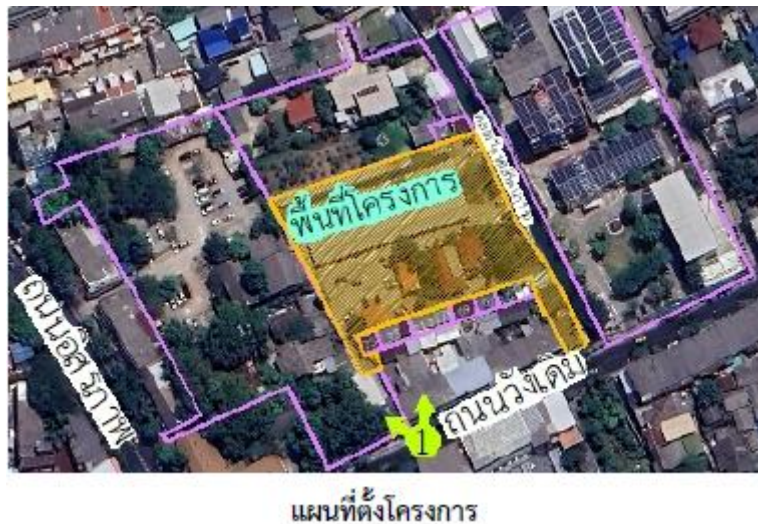


2.1.2 สถานภาพโครงการ

1) สภาพพื้นที่โครงการ

สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการเป็นพื้นที่ราบ มีระดับพื้นที่ใกล้เคียงกับถนนวังเดิม ด้านหน้าโครงการ ปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น บ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น หลังคาอาคารจอร์จและพื้นลานคอนกรีต (เดือนมกราคม 2567)

รายละเอียดสภาพพื้นที่โครงการเดิม มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น บ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น หลังคาจอร์จ และพื้นลานคอนกรีต ซึ่งจะทำให้การรื้อถอนเมื่อโครงการได้รับความเห็นชอบ โดยบริเวณที่เป็นลานจอร์จมีหลังคา เป็นพื้นที่จอร์จเดิมของบ้านคุณหลวง โฮมสเตย์ และให้ประชาชนที่อยู่โดยรอบเช่าเป็นที่พักอาศัยที่คิดค่าบริการ โดยมีทางเข้า-ออก เชื่อมกับถนนวังเดิม ซึ่งเจ้าของที่ดินเดิม ได้ขายที่ดินแปลงดังกล่าว พร้อมกับสิ่งปลูกสร้าง (บ้านคุณหลวง โฮมสเตย์) ให้กับบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เจ้าของโครงการ อีกทั้ง ทางเข้า-ออก เดิมของลานจอร์จได้ปรับเปลี่ยนเป็นร้านอาหารครัวชายคลอง ปัจจุบันไม่สามารถเข้า-ออกได้ ดังนั้นลานจอร์จจึงไม่มีภาระผูกพันกับอาคารใดอาคารหนึ่ง



สำหรับพื้นที่โดยรอบโครงการมีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ ร้านค้า ร้านอาหาร สถานที่ราชการ ศาสนสถาน และพื้นที่ว่าง มีอาณาเขตติดกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น และพื้นที่สีเขียวปลูกต้นไม้ของบุคคลอื่น
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนวังเดิม ความกว้างเขตประมาณประมาณ 16.0 เมตร บ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้นและอาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	คลองวัดหงส์รัตนาราม มีความกว้างประมาณ 6.00-8.00 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่กรมช่างโยธาทหารเรือ
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น



2.1.3 การคมนาคมบริเวณพื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 2 วิธี ได้แก่ การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางรถยนต์และรถโดยสารประจำทาง มีรายละเอียดดังนี้

2.1) การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางรถยนต์

จากการสำรวจเส้นทางที่ใช้ในการมุ่งเข้าและออกโครงการ พบว่าเส้นทางหลักจะใช้ถนนวังเดิม เป็นเส้นทางหลักในการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ ทั้งนี้รายละเอียดของเส้นทางต่างๆ และมีรายละเอียดในการเดินทางดังตารางที่ 2.1-1 และตารางที่ 2.1-2

ตารางที่ 2.1-1 เส้นทางขาเข้าพื้นที่โครงการ

ทิศทางการมุ่งเข้าโครงการ	
1.ถนนอรุณอมรินทร์ (ทิศเหนือ)	จากถนนอรุณอมรินทร์ (ทิศเหนือ) มุ่งตรงมาตามเส้นทาง เลี้ยวขวาที่ทางแยกวังเดิมเพื่อเข้าสู่ถนนวังเดิม จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 300 เมตร โครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ
2.ถนนอรุณอมรินทร์ (ทิศใต้)	จากถนนอรุณอมรินทร์ (ทิศใต้) มุ่งตรงมาตามเส้นทาง เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกวังเดิมเพื่อเข้าสู่ถนนวังเดิม จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 300 เมตร โครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ
3.ถนนอิสราภาพ (ทิศเหนือ)	จากถนนอิสราภาพ (ทิศเหนือ) มุ่งตรงมาตามเส้นทาง เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกโพธิ์สามต้น เพื่อเข้าสู่ถนนวังเดิม จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 150 เมตร โครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ
4.ถนนอิสราภาพ (ทิศใต้)	จากถนนอิสราภาพ (ทิศใต้) มุ่งตรงมาตามเส้นทาง เลี้ยวที่ทางแยกโพธิ์สามต้น เพื่อเข้าสู่ถนนวังเดิม จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 150 เมตร โครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ

ตารางที่ 2.1-2 เส้นทางขาออกพื้นที่โครงการ

ทิศทางการมุ่งออกโครงการ	
1.ถนนอรุณอมรินทร์ (ทิศเหนือ)	จากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนวังเดิม มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 300 เมตร เลี้ยวซ้าย ที่ทางแยกวังเดิม จากนั้นมุ่งตรงต่อไปตามเส้นทางเพื่อมุ่งสู่ถนนอรุณอมรินทร์ (ทิศเหนือ)
2.ถนนอรุณอมรินทร์ (ทิศใต้)	จากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนวังเดิม มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 300 เมตร เลี้ยวขวา ที่ทางแยกวังเดิม จากนั้นมุ่งตรงต่อไปตามเส้นทางเพื่อมุ่งสู่ถนนอรุณอมรินทร์ (ทิศใต้)
3.ถนนอิสราภาพ (ทิศเหนือ)	จากโครงการ เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนวังเดิม มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 150 เมตร เลี้ยวขวา ที่ทางแยกโพธิ์สามต้น จากนั้นมุ่งตรงต่อไปตามเส้นทางเพื่อมุ่งสู่ถนนอิสราภาพ (ทิศเหนือ)
4.ถนนอิสราภาพ (ทิศใต้)	จากโครงการ เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนวังเดิม มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 150 เมตร เลี้ยวซ้าย ที่ทางแยกโพธิ์สามต้น จากนั้นมุ่งตรงต่อไปตามเส้นทางเพื่อมุ่งสู่ถนนอิสราภาพ (ทิศใต้)



2.2) การเดินทางด้วยรถโดยสารประจำทาง

การคมนาคมในบริเวณเขตบางกอกใหญ่ มีโครงข่ายการคมนาคมที่เชื่อมโยงกันหลายสาย โดยมีถนนสายหลักที่เชื่อมต่อเข้าสู่โครงการ ได้แก่ ถนนอรุณอมรินทร์ ถนนอีสราฟภ และถนนวังเดิม นอกจากนี้ยังประกอบไปด้วยซอยเชื่อมพื้นที่การเดินทางต่างๆ และถนนสายรองที่เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ โดยมีระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะ ระบบขนส่งมวลชน (องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, ขสมก.) มีการให้บริการผ่านพื้นที่ถนนวังเดิม

2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

2.2.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟภ สตชัน (Aspire Itsaraphap Station) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A สูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร B สูง 5 และ 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดเป็นประเภทอาคารขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 271 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 270 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 105 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 5 คัน) และสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น ห้องสันทนาการ ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ

ออกแบบห้องชุดพักอาศัยไว้ชั้นที่ 2 ถึง ชั้นที่ 8 ของอาคาร ห้องชุดพักอาศัยมี 4 รูปแบบ ตามขนาดพื้นที่ห้องชุดมีรายละเอียดดังนี้

ชั้นที่	จำนวนห้องชุด				
	TYPE A ขนาด 25.0 ตร.ม.	TYPE B ขนาด 28.0 ตร.ม.	TYPE C ขนาด 31.0-34.9 ตร.ม.	TYPE D ขนาด 38.0 - 57ตร.ม.	รวม
อาคาร A สูง 5 ชั้น รวม 100 ห้อง					
ชั้นที่ 2	1 ห้อง	5 ห้อง	17 ห้อง	1 ห้อง	24 ห้อง
ชั้นที่ 3-4	1 ห้อง/ชั้น	5 ห้อง/ชั้น	18 ห้อง/ชั้น	3 ห้อง/ชั้น	54 ห้อง (2 ชั้น x 27 ห้อง)
ชั้นที่ 5	1 ห้อง	5 ห้อง	15 ห้อง	1 ห้อง	22 ห้อง
อาคาร B สูง 5,8 ชั้น รวม 170 ห้อง					
ชั้นที่ 2	1 ห้อง	7 ห้อง	20 ห้อง	2 ห้อง	30 ห้อง
ชั้นที่ 3-5	1 ห้อง/ชั้น	7 ห้อง/ชั้น	22 ห้อง/ชั้น	2 ห้อง/ชั้น	102 ห้อง (3 ชั้น x 34 ห้อง)
ชั้นที่ 6-7	-	1 ห้อง/ชั้น	8 ห้อง/ชั้น	4 ห้อง/ชั้น	26 ห้อง (2 ชั้น x 13 ห้อง)
ชั้นที่ 8	-	1 ห้อง	7 ห้อง	4 ห้อง	12 ห้อง



สำหรับจำนวนห้องชุดทั้งหมดในโครงการ จำนวน 271 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ โดยคำนวณจาก
ขนาดห้องชุดพักอาศัย และจำนวนพนักงานภายในโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทและขนาดของห้องชุด/เกณฑ์กำหนด	จำนวน (ห้อง)	คิดจำนวนผู้พักอาศัย/ห้อง	ผู้พักอาศัย (คน)
1. อาคาร A			
- ห้องชุดพักอาศัยขนาด ≤ 35 ตร.ม.	92	3 คน	276
- ห้องชุดพักอาศัยขนาด > 35 ตร.ม.	8	5 คน	40
- พนักงาน	-	-	5
รวมอาคาร A	100		321
2. อาคาร B			
- ห้องชุดพักอาศัยขนาด ≤ 35 ตร.ม.	144	3 คน	432
- ห้องชุดพักอาศัยขนาด > 35 ตร.ม.	26	5 คน	130
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	1	3 คน	3
- พนักงาน	-	-	5
รวมอาคาร B	171		570
รวมจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ (คน) (1.+2.)			891



2.2.2 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ เน้นการพักอาศัยและการพักผ่อนเป็นหลัก จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้องสันทนาการ และสระว่ายน้ำ เป็นต้น มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารรวมทั้งสิ้น 14,523.0 ตารางเมตร มีรายละเอียด

- **อาคาร A** สูง 5 ชั้น ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1 มีความสูงของอาคารได้ไม่เกิน 16 เมตร ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิด หรือบางประเภทในท้องที่แขวงบางขุนศรี แขวงบ้านช่างหม้อ เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ แขวงท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ และแขวงวัดกัลป์ยาณ์ แขวงวัดหิรัญรูจี แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2539 มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,478.0 ตารางเมตร
- **อาคาร B** ส่วนที่สูง 5 ชั้น (ชั้นที่ 1-5) ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1 มีความสูงของอาคารได้ไม่เกิน 16 เมตร และส่วนที่สูง 8 ชั้น (ชั้นที่ 1-8) ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 มีความสูงของอาคารได้ไม่เกิน 24 เมตรตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิด หรือบางประเภทในท้องที่แขวงบางขุนศรี แขวงบ้านช่างหม้อ เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ แขวงท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ และแขวงวัดกัลป์ยาณ์ แขวงวัดหิรัญรูจี แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2539 มีพื้นที่ใช้สอยรวม 8,883.0 ตารางเมตร
- **สระว่ายน้ำ** พื้นที่ใช้สอย 162.0 ตารางเมตร

2.2.3 การจดทะเบียนอาคารชุด และการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

1) การจดทะเบียนอาคารชุด

พระราชบัญญัติอาคารชุดพ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551มาตรา 6/1 ในกรณีที่ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารตามมาตรา 6 ทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณา แก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด

การโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในมาตรา 6 ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำขอจดทะเบียน และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินกลางนอกจากที่บัญญัติไว้ในมาตรา 15 ให้ชัดเจน

ให้ถือว่าข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด แล้วแต่กรณี หากข้อความหรือภาพใดมีความหมายขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ให้ตีความไปในทางที่เป็นคุณแก่ผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด

มาตรา 6/2 สัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารตามมาตรา 6 กับผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

ในกรณีที่มีการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมดและต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำ



ตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบข.22) เพื่อให้เป็นไปตาม มาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

2) การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการดำเนินการโดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมาจากการเลือกตั้งอันเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 บริหารโดยผู้จัดการและคณะกรรมการทำหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง พื้นที่สีเขียว ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุดให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา รวมถึงการให้บริการผู้อยู่อาศัยร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิของผู้อยู่อาศัยท่านอื่น พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนในเรื่องต่างๆ อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

โครงการจัดการจดทะเบียนอาคารชุด 1 อาคารชุด ประกอบด้วย อาคาร A สูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคารและอาคาร B สูง 5 และ 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 271 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 270 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง ดำเนินการบนที่ดิน จำนวน 5 แปลง ระบุว่าที่ดิน 5036 II 6018-6 โฉนดเลขที่ 1626, 2455 ตำบลบางกอกใหญ่ฝั่งเหนือ อำเภอบางกอกใหญ่ จังหวัดธนบุรี, โฉนดเลขที่ 32862, 32863 และ 32871 ตำบลวัดอรุณ อำเภอบางกอกใหญ่ จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินรวม 3-0-93.3 ไร่ หรือ 5,173.2 ตารางเมตร สำหรับบริหารโครงการโดยสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด 1 แห่ง บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร B ขนาดพื้นที่ประมาณ 29.0 ตารางเมตร ภายในห้องดังกล่าว จัดให้มีโต๊ะ เก้าอี้ รองรับกรรมการนิติบุคคล และเจ้าหน้าที่นิติบุคคลเพื่อบริหารจัดการโครงการ และให้บริการผู้พักอาศัยในโครงการ ในการชำระค่าบริการ และแจ้งซ่อมบำรุงต่างๆ เป็นต้น รวมทั้งจัดให้มีผู้เก็บเอกสาร ซึ่งสามารถเก็บเอกสารภายในโครงการได้

ทั้งนี้การบริหารจัดการภายในโครงการ แบ่งออกเป็น ทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินส่วนกลางที่พักอาศัยภายในโครงการสามารถใช้ร่วมกันได้ ประกอบด้วย

(1) ทรัพย์สินส่วนบุคคล ได้แก่

1. ห้องชุด ตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ประกอบด้วย
 - อาคาร A ห้องชุดพักอาศัย 100 ห้อง
 - อาคาร B ห้องชุดพักอาศัย 170 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง
2. ระบบสาธารณูปโภคภายในห้องชุด เช่น ระบบไฟฟ้า และสื่อสาร ระบบสุขาภิบาล ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศ



(2) ทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด จำนวน 5 แปลง ระบุว่าที่ดิน 5036 II 6018-6 โฉนดเลขที่ 1626, 2455 ตำบลบางกอกใหญ่ฝั่งเหนือ อำเภอบางกอกใหญ่ จังหวัดธนบุรี, โฉนดเลขที่ 32862, 32863 และ 32871 ตำบลวัดอรุณ อำเภอบางกอกใหญ่ จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินรวม 3-0-93.3 ไร่ หรือ 5,173.2 ตารางเมตร
2. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ขนาดพื้นที่ประมาณ 29.00 ตารางเมตร พร้อมอุปกรณ์สำนักงาน ประกอบด้วย โต๊ะทำงาน เก้าอี้ทำงาน ห้องเก็บเอกสาร และเครื่องถ่ายเอกสาร
3. โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุดส่วนของอาคารชุด ที่เป็นฐานราก เสาเข็ม เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก คานคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนัง ภายนอกก่ออิฐฉาบปูน
4. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน
 - 4.1 อาคารหรือส่วนของอาคารชุด และเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน อาทิ ทางเดิน ภายในและภายนอกอาคาร ทางขึ้น-ลงในอาคาร ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง 105 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 5 คัน) โถงพักคอย โถงหน้าลิฟต์และลิฟต์ บันไดและบันไดหนีไฟ ทางเดินเชื่อมระหว่างห้องชุด ห้องเครื่อง และรั้วโครงการ
 - 4.2 เครื่องมือ เครื่องใช้ และทรัพย์สินอื่น ที่มีไว้เพื่อใช้หรือประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ เครื่องปั่นคั้นคลื่นหัวใจ ด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (AED) จำนวน 1 เครื่อง บริเวณหน้าห้องนิติบุคคลอาคารชุด
 - 4.3 สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด ได้แก่
 - สระว่ายน้ำ อยู่บริเวณภายนอกอาคาร
 - ห้องสันทนาการ ชั้นที่ 5 อาคาร A และชั้นที่ 8 อาคาร B
 - ห้องออกกำลังกาย ชั้นที่ 2 อาคาร B
 - พื้นที่สีเขียวส่วนกลาง ชั้นล่าง บนอาคารชั้นที่ 5 อาคาร A
 - ห้องน้ำส่วนกลาง ชั้นที่ 1 ของอาคาร A และอาคาร B
 - 4.4 สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด อาทิ ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ระบบระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม บ่อหน่วงน้ำ ห้องพักมูลฝอยรวม และระบบป้องกันฟ้าผ่า



2.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์

2.3.1 รูปแบบทางสถาปัตยกรรม

โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A สูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร B สูง 5 และ 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร การจัดวางอาคารตามรูปแบบที่ดิน จัดพื้นที่สีเขียวบริเวณโดยรอบอาคาร โทนสีอาคารเป็นสีเทา และสีขาว ดังผังจำลองบรรยากาศโครงการในภาพที่ 2.3-1

- การออกแบบอาคาร เน้นความต้องการของกิจกรรมในโครงการ เป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เรียบง่าย ไม่ซับซ้อน โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ และการอนุรักษ์พลังงาน
- การออกแบบพื้นที่โครงการ เนื่องจากเป็นอาคารพักอาศัย จึงต้องคำนึงถึงการวางตัวอาคาร ให้สัมพันธ์กับทิศทางของแดด ลม ทั้งนี้ต้องมีความสัมพันธ์กับการสัญจรภายในพื้นที่โครงการ ที่จะต้องเข้าถึงได้ง่าย และสะดวกต่อการเข้าออกในพื้นที่โครงการ
- การเลือกใช้สีและวัสดุ การเลือกใช้สีและวัสดุที่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน โดยเน้นใช้สีที่ไม่ฉูดฉาด สบายตา และวัสดุที่ใช้จะต้องเป็นวัสดุที่ใช้งานง่าย ก่อสร้างได้รวดเร็ว



ภาพที่ 2.3-1 ภาพจำลองโครงการ



2.4 ระบบสาธารณูปโภค

2.4.1 น้ำใช้

1) ปริมาณการใช้น้ำ

ที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อยโดยได้รับรองในการให้บริการจ่าย

โครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 195.69 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 9.785 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดปริมาณน้ำใช้ 20 ชั่วโมง/วัน) และปริมาณการใช้น้ำสูงสุด 3 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยเท่ากับ 29.36 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยมีกิจกรรมการใช้น้ำ

2) การสำรองน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง

โครงการเชื่อมท่อน้ำประปาของโครงการกับท่อน้ำประปาของการประปานครหลวงนำน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 90 มิลลิเมตร จำนวน 2 จุด คือ อาคาร A 1 จุด และอาคาร B 1 จุด ดังนี้

(1) อาคาร A

จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 46.15 ลูกบาศก์เมตร/ถัง จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 92.30 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง

- สำรองน้ำใช้ทั่วไป ปริมาตร 72.49 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ทั่วไปได้นาน 1.0 วัน (72.49/72.49)
- สำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตร 19.81 ลูกบาศก์เมตร

(2) อาคาร B

จัดให้มีถังเก็บน้ำ จำนวน 3 ถัง ปริมาตรรวม 169.59 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาด 71.57 และ 72.07 ลูกบาศก์เมตร ปริมาตรรวม 143.64 ลูกบาศก์เมตร
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ขนาด 25.95 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำใช้
- ปริมาตรสำรองน้ำทั้งหมด (143.64+25.95) 169.59 ลูกบาศก์เมตร แยกเป็น
 - สำรองน้ำใช้ทั่วไป ปริมาตร 123.2 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ทั่วไปได้นาน 1.0 วัน (123.2/123.2)
 - สำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตร 46.39 ลูกบาศก์เมตร

ภายในถังเก็บน้ำใช้ทุกถัง จัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่อาจซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม และปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย และผู้ใช้บริการภายในโครงการ



กรณีที่มีความจำเป็นต้องเข้าไปปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรอง จะจัดให้มีให้พัฒนาระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เดินเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนเข้าไปปฏิบัติงาน เพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่

3) ระบบจ่ายน้ำทั่วไป

(1) อาคาร A

โครงการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการกับท่อประปาของการประปานครหลวงผ่านมาตรวัดน้ำไปเก็บไว้ยังถังสำรองน้ำใต้ดิน จากนั้นสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปห้องพักและส่วนต่างๆ ในอาคาร โดยใช้เครื่องสูบน้ำเพื่อเพิ่มแรงดันจำนวน 3 ชุด แต่ละเครื่องอัตราการสูบ 25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งได้ 35 เมตร

(2) อาคาร B

โครงการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการกับท่อประปาของการประปานครหลวงผ่านมาตรวัดน้ำไปเก็บไว้ยังถังสำรองน้ำใต้ดิน จากนั้นสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ห้องพักและส่วนต่างๆ ในอาคาร โดยใช้เครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) อัตราการสูบ 24 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งได้ 38 เมตร ไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า สูบส่งด้วยเครื่องสูบน้ำเพื่อเพิ่มแรงดันจำนวน 2 ชุด คือ ชุดที่ 1 จำนวน 2 ชุดแต่ละเครื่องอัตราการสูบ 7 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งได้ 15 เมตร เพิ่มแรงดันชั้น 6-8 และชุดที่ 2 จำนวน 3 ชุดแต่ละเครื่องอัตราการสูบ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งได้ 35 เมตร เพิ่มแรงดันชั้น 2-4

4) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

การจ่ายน้ำดับเพลิงจะจ่ายผ่านท่อขึ้นหลักสำหรับดับดับเพลิง อาคาร A จำนวน 2 ท่อ และอาคาร B จำนวน 3ท่อ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางท่อ 4 นิ้ว เพื่อจ่ายน้ำให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิง คือ หัวฉีดดับเพลิง (FHC) ที่มีอยู่ทุกชั้นของอาคารโดยจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินอาคาร A และ B ปริมาตร 19.81 และ 46.39 ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ

5) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ติดตั้ง บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตก เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการป้องกันวัสดุตกหล่นจากอาคารโครงการต่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง และอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงในการใช้งาน โดยหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว $\times$ 2' $\frac{1}{2}$ นิ้ว $\times$ 2' $\frac{1}{2}$ นิ้ว จำนวน 2 หัว/อาคารรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ท่อขึ้นดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงอยู่ในตำแหน่งที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วบริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า "หัวรับน้ำดับเพลิง"



2.4.2 น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคาร เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วม การซักล้าง การอาบน้ำชำระ และครัว ปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นของโครงการ 188.00 ลูกบาศก์เมตร โดยคิดที่ 100% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ และน้ำใช้สำหรับสระว่ายน้ำ)

- อาคาร A	ปริมาณน้ำเสีย	67.43	ลูกบาศก์เมตร
- อาคาร B	ปริมาณน้ำเสีย	120.57	ลูกบาศก์เมตร

2) ระบบระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งฝังอยู่ใต้ดินบริเวณถนนภายในอาคาร ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วม โถปัสสาวะภายในห้องส้วม
- ท่อระบายน้ำเสีย จากการชำระล้าง (Waste Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำ และซักล้างของห้องพักทุกห้อง และห้องกิจกรรมอื่นๆ
- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ท่อน้ำเสียจากการอาบน้ำและซักล้าง และระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ ให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุดนอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาดักกลืน (Trap Sea) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

3) ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมรองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ การอาบน้ำ ซักล้าง และส่วนครัวของห้องชุดพักอาศัย เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ Activated Sludge จำนวน 2 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 67.43 และ 120.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังไว้ใต้ดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อพักน้ำใส และบ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 2.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด ฝังไว้ใต้ดินบริเวณใกล้กับห้องพักขยะมูลฝอยรวมและห้องชุดพาณิชย์ เพื่อรองรับน้ำจากการล้างห้องพักขยะ และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



3.1) เกณฑ์การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย

เกณฑ์การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียเดิมอากาศแบบ Activated Sludge ตามแนวทางที่ใช้ประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- ค่าความเข้มข้นตะกอนจุลินทรีย์ (MLSS) 2,000-4,000 มิลลิกรัม/ลิตร
- ค่าสัดส่วนอาหารต่อปริมาณจุลินทรีย์ (F/M RATIO) 0.1-0.4 วัน⁻¹
- ระยะเวลาเก็บเก็บเติมอากาศ 6-24 ชั่วโมง
- อัตราการไหลของพื้นที่ถังตกตะกอนไม่เกิน 24 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน

3.2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม สำหรับรองรับน้ำจากการล้างห้องพักขยะ และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์

เป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 2.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด ฝังใต้ดินบริเวณใกล้เคียงกับห้องพักขยะมูลฝอยรวม และห้องชุดพาณิชย์ เพื่อรองรับน้ำจากการล้างห้องพักขยะ และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ เข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย ส่วนเกราะแยกกากและตะกอน ส่วนบำบัดเติมอากาศ และส่วนตกตะกอน มีรายละเอียดการออกแบบ ดังนี้

ปริมาณน้ำเสียออกแบบ = 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน

➤ ลักษณะสมบัติของน้ำเสียจากแหล่งกำเนิด

- | | | | |
|----------------------------|---|-----|----------------|
| - BOD ของน้ำเสียเข้าระบบ | = | 250 | มิลลิกรัม/ลิตร |
| - BOD ของน้ำเสียออกจากระบบ | = | 20 | มิลลิกรัม/ลิตร |

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีปริมาณ 188.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร (อาคารประเภท ข. หมายถึง อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรฯ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร) ระบายน้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ฝาด้านบนบ่อเป็นแบบตะแกรงเหล็ก ให้เห็นสภาพน้ำภายใน และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำบนภาระจ่ายอม และถนนวังเดิม ด้านหน้าโครงการจากนั้นจะไหลไปทางทิศใต้ลงสู่คลองบางกอกใหญ่ ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 480 เมตร และไปลงแม่น้ำเจ้าพระยา ต่อไป

บริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียรวมจะทำสัญลักษณ์ไว้ เพื่อแสดงว่าบริเวณใต้ถนนภายในโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวม และทำป้ายติดให้ผู้พักอาศัยในโครงการเห็นได้อย่างชัดเจน และสะดวกต่อการเข้ามารักษาบำรุงดูแลรักษาบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ



4) การกำจัดก๊าซมีเทนระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

4.1) ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ก๊าซมีเทนเกิดจากการย่อยสลายสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียชนิดไม่ใช้ออกซิเจนในสภาวะไร้อากาศ โดยการย่อยสลายสารอินทรีย์จะทำให้เกิดก๊าซมีเทน (CH_4) 60-70 % ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) 28-38 % ก๊าซอื่นๆ เช่น ไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H_2S) และไนโตรเจน (N_2) เป็นต้น ประมาณ 2 % ก๊าซมีเทนในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดขึ้นบริเวณบ่อแยกกากและบ่อดักไขมัน เนื่องจากการย่อยสลายของสารอินทรีย์ของแบคทีเรียแบบสภาวะไร้ออกซิเจน ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นของโครงการ 126.59 กรัม/ชั่วโมง ประกอบด้วย

- อาคาร A มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 45.43 กรัม/ชั่วโมง
- อาคาร B มีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 81.16 กรัม/ชั่วโมง

4.2) การกำจัดก๊าซมีเทน

โครงการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อดักไขมันลงบ่อดิน ซึ่งเป็นการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation ซึ่งจากการศึกษาตัวกลางหลากหลายชนิด และคุณลักษณะของตัวตัวกลาง พบว่าการใช้ดินร่วนที่มีแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟอาศัยอยู่ตามธรรมชาติ สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ที่ปริมาณก๊าซชีวภาพ 20 กรัม/ตารางเมตร-ชั่วโมง (อ้างอิงจาก J.Streese R.Strengmann)

โครงการจะจัดเตรียมบ่อดินอาคาร A และ B จำนวน 2 บ่อ ขนาด 3.0 และ 4.2 ตารางเมตร ความลึกดิน 1.0 เมตร โครงสร้างของบ่อเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ต่อท่อระบายก๊าซมีเทนจากบ่อแยกกากและบ่อดักไขมัน ขนาด 4 นิ้ว ไปยังพื้นที่บำบัด มีขอบคอนกรีตสูงจากระดับดิน 0.10 เมตร เพื่อให้เป็นคันคอนกรีตป้องกันน้ำฝนไหลเข้าท่วมบ่อ ที่ก้นหลุมจะใช้ดินเดิมบดอัดแน่นรองไว้ และต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนผสมปุ๋ยหมัก ที่มีความหนา 1.0 เมตร ที่ท่อเจาะรูพุนขนาด 10 มิลลิเมตร ระยะห่างระหว่างรูเจาะ 100 มิลลิเมตร หุ้มด้วยตาข่ายในลอน ปิดปากท่อด้วยตาข่ายในลอน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนผสมปุ๋ยหมัก อัตราส่วน 50 : 50 โดยน้ำหนัก ซึ่งดินร่วนผสมปุ๋ยหมักระบายอากาศได้ดี เหมาะแก่การเจริญเติบโตของแบคทีเรียที่ใช้ในการบำบัดมีเทน และมีการรดน้ำบนบ่อดินตามความเหมาะสม ไม่ปล่อยให้ดินแห้ง

5) การบำบัดแอมโมเนียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นบ่อบำบัดน้ำเสียคอนกรีตเสริมเหล็กแบบเดิมอากาศ โดยมีเพียงส่วนน้อยที่อยู่เหนือผิวดิน คือ ส่วนผาบ่อ และส่วนระบายอากาศ โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมมีระบบปิดมิดชิด เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการตกหล่น ดังนั้นในส่วนละอองน้ำเสีย และกลิ่นเหม็นจากการบำบัดจะส่งผลกระทบในระดับน้อยมาก

ละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นอาจเกิดการรั่วไหลผ่านทางข้อต่อหรือผาบ่อได้ โดยการจัดละอองน้ำเสีย (แอมโมเนีย) จากระบบเดิมอากาศ จัดให้มีการจัดการละอองน้ำเสีย โดยใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืชดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย และต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 40 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ความลึกดิน 1.0 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศ เท่ากับ 0.025 เมตร/วินาที ($1.0/40$) มีรายละเอียดที่นำมาพิจารณา เพื่อกำหนดขนาดพื้นที่สีเขียวที่ใช้ในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย ดังต่อไปนี้



1. กำหนดให้มีปริมาณละอองน้ำเสีย (แอมโมเนีย) ที่เกิดขึ้นเท่ากับปริมาณการเติมอากาศของเครื่องเติมอากาศ
2. กำหนดให้การบำบัดละอองน้ำเสีย (แอมโมเนีย) ต้องมีระยะเวลาเก็บกักในดินอย่างน้อย 40 วินาที ดังนั้นใน พื้นที่ 1 ตารางเมตร ที่ความลึกดิน 1.00 เมตร สามารถบำบัดละอองน้ำเสียเสียได้ 0.025 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ตารางเมตร

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีปริมาณแอมโมเนียเกิดขึ้นรวม 0.0030 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ประกอบด้วย อาคาร A มีปริมาณแอมโมเนียเกิดขึ้น 0.0010 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และ อาคาร B มีปริมาณแอมโมเนียเกิดขึ้น 0.0020 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โครงการจัดให้มีพื้นที่บำบัดแอมโมเนีย 1.0 ตารางเมตร ความลึกดิน 1.0 เมตร จำนวน 2 บ่อ ต่อท่อระบาย Aerosol จากบ่อเติมอากาศ ขนาด 4 นิ้ว ไปยังบ่อดิน ดังแสดงในมีขอคอนกรีตสูงจากระดับดิน 0.10 เมตร เพื่อให้เป็นคอนกรีตป้องกันน้ำฝนไหลเข้าท่วมบ่อ ที่กันหลุมจะใช้ดินเดิมบดอัดแน่นรองไว้ และต่อท่อ แอมโมเนียให้ระเหยผ่านดินร่วนที่มีความหนา 1.00 เมตร ที่ท่อเจาะรูพูน ขนาด 10 มิลลิเมตร ระยะห่างระหว่างรูเจาะ 100 มิลลิเมตร หุ้มด้วยตาข่ายไนลอน ปิดปากท่อด้วยตาข่ายไนลอน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนผสมปุ๋ยหมัก อัตราส่วน 50 : 50 โดยน้ำหนัก ซึ่งดินร่วนผสมปุ๋ยหมักระบายอากาศได้ดี เหมาะแก่การเจริญเติบโตของแบคทีเรียที่ใช้ในการบำบัดมีเทน และมีการรดน้ำบนบ่อดินตามความเหมาะสม ไม่ปล่อยให้ดินแห้ง

6) การรักษาประสิทธิภาพของบ่อดินกำจัดมีเทน ละอองลอย และอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียก

1. จัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน และแอมโมเนียจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้มีความเหมาะสมในการบำบัดมีเทน และแอมโมเนีย ดังนี้
 - 1.1 แม่บ้าน ทำหน้าที่ดังนี้
 - พรวนดิน เพื่อปรับปรุงคุณภาพดิน ให้มีรูพูนและร่วนซุย เพื่อถ่ายเทอากาศและระบายน้ำได้ดี ทุก 3 เดือน/ครั้ง
 - เติมดินร่วนผสมปุ๋ยหมัก อัตราส่วน 50 : 50 โดยน้ำหนัก เมื่อมีการทรุดตัวของดินในบ่อดินให้เต็มจนได้ระดับที่มีการออกแบบไว้ ตลอดอายุของการเปิดดำเนินการ
 - รดน้ำบนบ่อดินไม่ปล่อยให้ดินแห้ง เพื่อรักษาความชุ่มชื้นของดินอย่างสม่ำเสมอ
 - ดูแลรักษาไม่ให้มีวัชพืชขึ้นปกคลุมบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน และแอมโมเนีย เพราะอาจทำให้ประสิทธิภาพในการระบายอากาศลดลงได้
 - 1.2 ผู้จัดการอาคาร ตรวจสอบระบบบำบัดมีเทน และแอมโมเนียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
 - 1.3 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด กำกับติดตามการทำงานการบำรุงรักษาดินบริเวณบ่อดินบำบัดมีเทนและแอมโมเนีย ของโครงการ
 - 1.4 นิติบุคคลอาคารชุด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และนำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีประจำปีของอาคาร



2. จัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียกของโครงการ ให้มีความเหมาะสม ในการบำบัดกลิ่น ดังนี้

2.1 แม่บ้าน ทำหน้าที่ดังนี้

- พรวนดิน เพื่อปรับปรุงคุณภาพดิน ให้มีรูพรุนและร่วนซุย เพื่อถ่ายเทอากาศและระบายน้ำได้ดีทุก 3 เดือน/ครั้ง
- เติมดินรวมสมเป็นหน้า อัตราส่วน 50 : 50 โดยน้ำหนัก เมื่อมีการทรุดตัวของดินในบ่อดินให้เติมจนได้ระดับที่มีการออกแบบไว้ ตลอดอายุของการเปิดดำเนินการ
- รดน้ำบนบ่อดินไม่ปล่อยให้ดินแห้ง เพื่อรักษาความชุ่มชื้นของดินอย่างสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาไม่ให้มีวัชพืชขึ้นปกคลุมบริเวณพื้นที่บำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียกเพราะอาจทำให้ประสิทธิภาพในการระบายอากาศลดลงได้

2.2 ผู้จัดการอาคาร ตรวจสอบระบบระบายกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียก ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

2.3 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคาร กำกับติดตามการทำงานการบำรุงรักษาดินบริเวณบ่อดินบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียกของโครงการ

2.4 นิติบุคคลอาคารชุด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และนำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของอาคาร

7) การบำบัดไนโตรเจนและปริมาณฟอสฟอรัสในน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

7.1) ปริมาณไนโตรเจนและฟอสฟอรัสที่เข้าสู่ระบบ

- | | |
|--|---------------------|
| - ไนโตรเจนทั้งหมด (อินทรีย์ไนโตรเจนและแอมโมเนียไนโตรเจน : TKN) | = 50 มิลลิกรัม/ลิตร |
| - ฟอสฟอรัสทั้งหมด (Total as P) | = 10 มิลลิกรัม/ลิตร |

ดังนั้นน้ำเสียหลังการบำบัดจะมีค่า TKN อยู่ที่ 31.26 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งไม่เกินเกณฑ์กำหนดตามมาตรฐานน้ำทิ้ง อาคารประเภท ข. ที่กำหนดค่า ไนโตรเจน (Nitrogen) ในรูป ที เค เอ็น (TKN) ไม่เกิน 35 มิลลิกรัม/ลิตร



8) ปริมาณกากไขมัน

8.1) ปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้น และการนำไปกำจัด

จากการข้อมูลปริมาณน้ำมันและไขมันในน้ำเสียจากอาคารชุด (คอนโดมิเนียม) ของกรมควบคุมมลพิษ (2561) พบว่า มีปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) = 473 มิลลิกรัม/ลิตร

8.2) ค่าใช้จ่ายในการกำจัดกากไขมัน

ค่าเก็บและขนกากไขมัน คิดค่าธรรมเนียมเท่ากับค่าเก็บและขนสิ่งปฏิกูล ครั้งหนึ่งๆ คิดในอัตรา ลูกบาศก์เมตรละ 300 บาท (เศษไม่เกินครึ่งลูกบาศก์เมตรให้คิดเท่ากับครึ่งลูกบาศก์เมตร เศษเกินครึ่งลูกบาศก์เมตรให้คิดเท่ากับ 1 ลูกบาศก์เมตร)

บ่อดักไขมันของโครงการสามารถกักเก็บไขมันได้สูงสุด 1,361 – 2,150 วัน โดยโครงการจะประสานงานให้ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตบางกอกใหญ่ เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน ทุกๆ 30 วัน หรือทุก 1 เดือน เพื่อป้องกันการเกาะแน่นของกากไขมัน มีปริมาณไขมันที่ต้องสูบรวม 0.34 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง คิดเป็นค่าใช้จ่าย 150 บาท/เดือน หรือ 1,800 บาท/ปี โดยสำนักงานเขตจะนำกากไขมันไปกำจัดที่โรงงานกำจัดและแปรรูปไขมันหนองแขม ทั้งนี้โครงการได้รับหนังสือยืนยันการให้บริการจากสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ เลขที่ กท 5706/74 ลงวันที่ 11 มกราคม 2567

โครงการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันและไขมันที่ใช้แล้ว รวบรวมใส่ในภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่าไปไว้ห้องพักขยะมูลฝอยรวม เพื่อลดปริมาณการทิ้งไขมันลงสู่ถังดักไขมัน หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวมภาชนะหรือขวดน้ำมันพืชเก่า จากที่รองรับขยะมูลฝอยแต่ละชั้นมายังห้องพักขยะมูลฝอยรวม และเก็บรวบรวมขายให้กับแหล่งรับซื้อเพื่อแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์ต่อไป

9) ปริมาณสิ่งปฏิกูล

9.1) ปริมาณสิ่งปฏิกูลจากบ่อแยกกาก และการนำไปกำจัด

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 บ่อ ขนาดรองรับน้ำเสีย 67.43 และ 120.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดย

- กำหนดให้มีการสูบล้างสิ่งปฏิกูลทุก 6 เดือน มีปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ต้องสูบออกจากบ่อแยกกาก
 $(3.01+5.34) = 8.35$ ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง
- ความสามารถในการสูบล้างสิ่งปฏิกูลที่บ่อแยกกากจากสำนักงานเขตบางกอกใหญ่
- รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของเขตบางกอกใหญ่ จำนวน 1 คัน ขนาดความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร/คัน
- ดังนั้นต้องสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากโครงการ ใช้เวลา $= 8.35/5$
 $=$ ประมาณ 2 วัน



9.2) ค่าใช้จ่ายในการกำจัดสิ่งปฏิกูล

ค่าเก็บและขนส่งสิ่งปฏิกูล ครั้งหนึ่งๆ คิดในอัตรา ลูกบาศก์เมตรละ 300 บาท (เศษไม่เกินครึ่งลูกบาศก์เมตรให้คิดเท่ากับครึ่งลูกบาศก์เมตร เศษเกินครึ่งลูกบาศก์เมตรให้คิดเท่ากับ 1 ลูกบาศก์เมตร)

บ่อแยกกากของโครงการสามารถกักเก็บสิ่งปฏิกูลที่เกิดขึ้นได้นาน 9 เดือน โดยโครงการจะประสานงานให้ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตบางกอกใหญ่ เข้ามาดำเนินการสูบตะกอนสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อแยกกากทุก 6 เดือน มีปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ต้องสูบ 8.35 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง คิดเป็นค่าใช้จ่าย 2,550 บาท/6 เดือน หรือ 5,100 บาท/ปี ซึ่งรถสูบสิ่งปฏิกูลของเขตบางกอกใหญ่ มีจำนวน 1 คัน ขนาดความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร/คัน ดังนั้นสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ ต้องสูบสิ่งปฏิกูล 2 เที่ยว โดยสำนักงานเขตจะนำตะกอนสิ่งปฏิกูลไปกำจัดที่โรงงานกำจัดสิ่งปฏิกูลหนองแขม ทั้งนี้โครงการได้รับหนังสือยืนยันการให้บริการจัดเก็บ สิ่งปฏิกูลจากสำนักงานเขตบางกอกใหญ่เลขที่ กท 5706/73 ลงวันที่ 11 มกราคม 2567

10) ปริมาณตะกอน

10.1) ปริมาณตะกอนจากบ่อเก็บตะกอน และการนำไปกำจัด

ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ Activated Sludge จำนวน 2 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 67.43 และ 120.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณตะกอนเกิดขึ้น 0.582 และ 1.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งบ่อเก็บตะกอนสามารถ กักเก็บตะกอนได้ 34.14 และ 30.6 วัน ตามลำดับ

การกำจัดกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียรวม จะต้องดำเนินการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเก็บตะกอน ทุก 1 เดือน หรือเมื่อบ่อเก็บตะกอน มีปริมาณกากตะกอนส่วนเกินที่ส่งไปกำจัดต่อครั้ง 38.93 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง คิดเป็นค่าใช้จ่าย 31,144 บาท/เดือน หรือ 373,728 บาท/ปี โดยให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการเข้ามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป ดังตัวอย่าง เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน), บริษัท สวนอุตสาหกรรม อินทรา จำกัด, บริษัท ทีพีโอโพลีน จำกัด (มหาชน), บริษัท ปูนซิเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) โรงงาน 2, บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด และบริษัท ดีเอ็ม ไอโค เวิลด์ จำกัด เป็นต้น

11) ระบบไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ค่าไฟฟ้าที่เกิดจากอุปกรณ์ภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร A และ B ได้แก่ เครื่องสูบน้ำ เครื่องสูบลูกบาศก์เมตร และเครื่องเติมอากาศ คิดเป็นเงินค่าไฟฟ้าทั้งหมด 184 บาท/วัน หรือ 10.320 บาท/เดือน ซึ่งโครงการจัดมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียรวม



12) การตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

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

2.4.3 ระบบระบายน้ำ

1) การออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการ

โครงการได้รับหนังสือรับรองหลักเกณฑ์ที่สามารถอนุญาตเชื่อมต่อระบายน้ำกับท่อระบายน้ำบนถนนสาธารณะกับที่ดินของโครงการ หนังสือสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ เลขที่ กท 5703/494 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบรวม คือ ร่องรับน้ำฝน รวมกับรางน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยจัดทำระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ดังนี้

- จัดให้มีรางระบายน้ำ ค.ส.ล. ขนาด 0.40 เมตร ความลึก 0.3 เมตร รวบรวมน้ำฝนเข้าสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ
- จัดให้มีท่อระบายน้ำ ค.ส.ล. ขนาด 0.30 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 มีค่าระดับเริ่มต้น -0.82 เมตร รวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการ
- บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตร 397.50 ลูกบาศก์เมตร ภายในบ่อติดตั้งเครื่องสูบน้ำชนิด Submersible pump จำนวน 2 ชุด อัตราการสูบรวม 4.80 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ หรือ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ความสูงส่ง 8 เมตร ขนาด 5.5 กิโลวัตต์ ระบายน้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำแล้วระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนสาธารณะจ่ายอม และท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม



2) การคำนวณหาขนาดบ่อหน่วงน้ำ โดยใช้โปรแกรมคำนวณขนาดพื้นที่ชะลอน้ำ v.1.0 (Monkey)

พื้นที่โครงการจะถูกเปลี่ยนจากพื้นที่ว่าง เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 อาคาร สูง 5 ชั้น และ สูง 8 ชั้น ถนนภายในและพื้นที่จัดสวน ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงสิ่งปกคลุมดินอาจทำให้อัตราการไหลของน้ำฝนหลังพัฒนาโครงการมีมากกว่าสภาพเดิม การคำนวณปริมาณการไหลสูงสุดที่เกิดขึ้นสามารถคำนวณได้โดยใช้โปรแกรมคำนวณขนาดพื้นที่ชะลอน้ำ v.1.0 (Monkey)

จากโปรแกรม Monkey v.1.0 โครงการต้องควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนส่วนเกินที่ มากกว่าอัตราการระบายน้ำฝนก่อนมีโครงการ โดยโครงการต้องชะลอน้ำฝนไว้ในโครงการก่อนอย่างน้อย 395 ลูกบาศก์เมตร

โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตร 397.50 ลูกบาศก์เมตร ภายในบ่อติดตั้งเครื่องสูบน้ำชนิด Submersible pump จำนวน 2 ชุด อัตราการสูบรวม 4.80 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ หรือ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ความสูงสูบล่ง 8 เมตร ขนาด 5.5 กิโลวัตต์ ระบายน้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำแล้วระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนสาธารณะจ่าย และท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม

2.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย

1) ประเภท และปริมาณของขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะมูลฝอยทั่วไปเกิดขึ้นทั้งหมด 891 กิโลกรัม/วัน (อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน) หรือ 4.595 ลูกบาศก์เมตร/วัน ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการเป็นขยะมูลฝอยจากห้องชุดพักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ

2) การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

2.1) ถังรองรับขยะมูลฝอย และห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น

ชั้นที่ 1 ของอาคาร จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวม 1 แห่ง ประกอบด้วย 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะมูลฝอยเปียก ห้องพักขยะมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป และห้องพักขยะมูลฝอยอันตรายและขยะมูลฝอยติดเชื้อ (Surgical Mask)

ชั้นที่ 2-5 ของอาคาร A เป็นพื้นที่พักอาศัยโดยมีจำนวนผู้พักอาศัย และปริมาณขยะมูลฝอย (อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน) ที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้นที่ 2	จำนวน 74 คน	คิดเป็นปริมาณขยะมูลฝอย 74 กิโลกรัม/วัน
- ชั้นที่ 3-4	จำนวน 87 คน	คิดเป็นปริมาณขยะมูลฝอย 87 กิโลกรัม/วัน/ชั้น
- ชั้นที่ 5	จำนวน 68 คน	คิดเป็นปริมาณขยะมูลฝอย 68 กิโลกรัม/วัน

ชั้นที่ 2-8 ของอาคาร B เป็นพื้นที่พักอาศัยโดยมีจำนวนผู้พักอาศัย และปริมาณขยะมูลฝอย (อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน) ที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้นที่ 2	จำนวน 94 คน	คิดเป็นปริมาณขยะมูลฝอย 94 กิโลกรัม/วัน
- ชั้นที่ 3-5	จำนวน 110 คน	คิดเป็นปริมาณขยะมูลฝอย 110 กิโลกรัม/วัน/ชั้น



- ชั้นที่ 6-7 จำนวน 47 คน คิดเป็นปริมาณขยะมูลฝอย 47 กิโลกรัม/วัน/ชั้น
- ชั้นที่ 8 จำนวน 44 คน คิดเป็นปริมาณขยะมูลฝอย 44 กิโลกรัม/วัน

เมื่อพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยในแต่ละชั้น จะเห็นว่าจำนวนผู้พักอาศัยที่มากที่สุดในชั้น คือ 110 คนจึงมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น **110 กิโลกรัม/วัน** ปริมาณขยะมูลฝอยแยกตามประเภทและชนิดของของขยะมูลฝอยโดยขยะมูลฝอยเปียกให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และขยะมูลฝอยประเภทอื่นให้ใช้ค่า 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร มีรายละเอียดดังตารางที่ 2.4-6

โครงการออกแบบให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นบริเวณชั้นพักอาศัย จำนวน 1 แห่ง/ชั้น ภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอย จำนวน 5 ถัง รองรับขยะมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) ขยะมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) รองรับด้วยถุงสีดำ ขยะมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) รองรับด้วยถุงสีใส ขยะมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) รองรับด้วยถุงสีส้ม และขยะมูลฝอยติดเชื้อ (Surgical mask) (ถังสีแดง) รองรับด้วยถุง สีแดง และระบุข้างถังว่าใช้สำหรับทิ้งหน้ากากอนามัย เท่านั้น มีรายละเอียดดังนี้

- ขยะมูลฝอยเปียก จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยสีเขียว 1 ถัง ขนาด 60 x 80 x 120 ซม. รองรับขยะมูลฝอยเปียกด้วยถุงสีดำ ขนาดความจุภาชนะรองรับขยะมูลฝอย 240 ลิตร หรือ 0.24 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะมูลฝอยเปียกในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.4 วัน ($0.24/0.166$)
- ขยะมูลฝอยรีไซเคิล จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยสีเหลือง 1 ถัง ขนาด 60 x 80 x 120 ซม. รองรับขยะมูลฝอยรีไซเคิลด้วยถุงสีใส ขนาดความจุภาชนะรองรับขยะมูลฝอย 240 ลิตร หรือ 0.24 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะมูลฝอยรีไซเคิลในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.1 วัน ($0.24/0.224$)
- ขยะมูลฝอยทั่วไป จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยสีน้ำเงิน 1 ถัง ขนาด 60 x 80 x 120 ซม. รองรับขยะมูลฝอยทั่วไปด้วยถุงสีดำ ขนาดความจุภาชนะรองรับขยะมูลฝอย 240 ลิตร หรือ 0.24 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะมูลฝอยทั่วไปในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.4 วัน ($0.24/0.175$)
- ขยะมูลฝอยอันตราย จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยสีส้ม 1 ถัง ขนาด 40 x 60 x 83 ซม. รองรับขยะมูลฝอยอันตรายด้วยถุงสีส้ม ขนาดความจุภาชนะรองรับขยะมูลฝอย 60 ลิตร หรือ 0.06 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะมูลฝอยอันตรายในชั้นพักอาศัยได้นาน 20.0 ($0.06/0.003$)
- หน้ากากอนามัย จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยสีแดง ขนาด 60 ลิตร 1 ถัง ขนาด 40 x 60 x 83 ซม. รองรับขยะมูลฝอยติดเชื้อ (Surgical mask) ด้วยถุงสีแดงและระบุข้างถังว่าใช้สำหรับทิ้งหน้ากากอนามัย เท่านั้น

ตำแหน่งการจัดวางภาชนะรองรับขยะมูลฝอยภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ โดยปรับย้ายภาชนะรองรับขยะมูลฝอยแต่ละประเภท ให้มีการเว้นระยะให้มีช่องทางเดิน กว้าง 0.66 เมตร สำหรับห้องพักขยะประจำชั้น อาคาร A และเว้นระยะให้มีช่องทางเดิน กว้าง 1.05 เมตร สำหรับห้องพักขยะประจำชั้น อาคาร B เพื่อให้สามารถเข้าถึงขยะมูลฝอยได้สะดวก



2.2) การคัดแยกและเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

- จัดให้มีแม่บ้านเก็บรวบรวม และคัดแยกขยะมูลฝอยโดยขนส่งลงทางลิฟต์กับห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น กำหนดช่วงเวลาในการเก็บขนมูลขยะมูลฝอยตั้งแต่เวลา 10.00 น.เป็นต้นไป เพื่อหลีกเลี่ยงการกีดขวางทางเดิน และกลิ่นเหม็นรบกวนในขณะเก็บขน นำมาเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างของโครงการ
- แม่บ้านจะเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยทั่วไปและขยะมูลฝอยเปียก รวบรวมถุงสีดำทั้งถุงขนลงมาจากห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นทุกวันทางลิฟต์โดยสาร มาเก็บไว้ภายในห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป และห้องพักขยะมูลฝอยเปียก เพื่อรอการเก็บของของสำนักงานเขตฯ
- ขยะมูลฝอยรีไซเคิลรวบรวมใส่ถุงสีใส และรวบรวมถุงสีใสทั้งถุงขนลงมาจากห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นทุกวันทางลิฟต์โดยสาร มาเก็บไว้ภายในห้องพักขยะมูลฝอยรีไซเคิล และนำไปขายยังร้านรับซื้อของเก่า และวัสดุรีไซเคิล เพื่อลดปริมาณการเก็บขนของสำนักงานเขตฯ
- ขยะมูลฝอยอันตรายรวบรวมใส่ในถุงสีส้ม และรวบรวมถุงสีส้มทั้งถุงขนลงมาจากห้องพัก ขยะมูลฝอยประจำชั้นทุกวันทางลิฟต์โดยสาร มาเก็บไว้ภายในห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย รอเก็บขนตามกำหนดนัดเก็บของสำนักงานเขตฯ แต่ในกรณีที่มีปริมาณขยะมูลฝอยอันตรายมากเกินไปที่จะเก็บพักไว้ภายในโครงการ เจ้าหน้าที่โครงการสามารถประสานงานกับทางสำนักงานเขตฯ เพื่อเข้ามาดำเนินการจัดเก็บได้ตลอดเวลา
- ขยะมูลฝอยติดเชื้อ (Surgical mask) รวบรวมใส่ในถุงสีแดง ขนลงมาจากห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นทุกวันทางลิฟต์โดยสาร มาเก็บไว้ห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย ใส่ภาชนะรองรับขยะมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีแดง) ขนาด 120 ลิตร รองรับด้วยถุงสีแดง ระบุว่าเป็นสำหรับทั้งหน้ากากอนามัยเท่านั้นประสานงานกับทางสำนักงานเขตฯ เพื่อเข้ามาดำเนินการจัดเก็บ

2.3) ห้องพักขยะมูลฝอยรวม

ขยะมูลฝอยที่เก็บได้ขนได้จะนำไปเก็บยังห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ บริเวณชั้นที่ 1 ภายในอาคาร A จำนวน 4 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพักขยะมูลฝอยเปียก ห้องพักขยะมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป และห้องพักขยะมูลฝอยอันตรายและขยะมูลฝอยติดเชื้อ (Surgical Mask)

2.4) ลักษณะของห้องพักขยะมูลฝอยรวม ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ ออกแบบไว้ดังนี้

- ห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย วัสดุที่ใช้ปูพื้นและผนังใช้วัสดุทาสีสามารถป้องกันการรั่วซึมจากของเสียอันตราย ทาเคลือบด้วย EPOXY RESIN ชนิดป้องกันการกัดกร่อนจากสารเคมี หนา 2 มิลลิเมตร และทาผนังสูงจากพื้น 20 เซนติเมตร
- จัดให้มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะมูลฝอยเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายใน และข้างเคียงโครงการ



- ภายในห้องพักขยะมูลฝอยมีรางระบายน้ำ รวบรวมลงท่อระบายน้ำภายในห้องพักขยะมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ
- จัดให้มีแม่บ้านฉีดล้างทำความสะอาดพื้น และผนังของห้องพักขยะมูลฝอยทุกครั้ง หลังจากรถเก็บขยะมูลฝอยเก็บขนเสร็จเรียบร้อยแล้ว

3) การกำจัดกลิ่นเหม็นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียก

ภายในห้องพักขยะมูลฝอยเปียกจัดให้มีพัดลมระบายอากาศ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ มีอัตราการระบายอากาศเท่ากับ 4 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง

โครงการเลือกใช้พัดลมดูดอากาศขนาด 0.047 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ต่อท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 10 นิ้ว ไปยังพื้นที่บำบัดกลิ่น (soil bed) ขนาดพื้นที่ 3.0 ตารางเมตร ความลึกดิน 1.0 เมตรมีขอบคอนกรีตสูงจากการระดับดิน 0.10 เมตร เพื่อให้เป็นคันคอนกรีตป้องกันน้ำฝนไหลเข้าท่วมบ่อมีระยะเวลาสัมผัสอากาศของบ่อดิน 60 วินาที ที่ก้นหลุมจะใช้ดินเดิมบดอัดแน่นรองไว้ และต่อท่อบำบัดกลิ่นให้ระเหยผ่านดินร่วน ที่มีความหนา 1.00 เมตร ที่ท่อเจาะรูพูน ขนาด 10 มิลลิเมตร ระยะห่างระหว่างรูเจาะ 100 มิลลิเมตร หุ้มด้วยตาข่ายไนลอน ปิดปากท่อด้วยตาข่ายไนลอน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนผสมปุ๋ยหมัก อัตราส่วน 50 : 50 โดยน้ำหนัก

ทั้งนี้ได้จัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณบ่อบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียกของโครงการ ให้มีความเหมาะสมในการบำบัดกลิ่น ดังนี้

- พรวนดิน เพื่อปรับปรุงคุณภาพดิน ให้มีรูพรุนและร่วนซุย เพื่อถ่ายเทอากาศและระบายน้ำได้ดี ทุก 3 เดือน/ครั้ง
- เติมดินร่วนผสมปุ๋ยหมัก อัตราส่วน 50 : 50 โดยน้ำหนัก เมื่อมีการทรุดตัวของดินในบ่อดินให้เติมจนได้ระดับที่มีการออกแบบไว้ ตลอดอายุของการเปิดดำเนินการ
- รดน้ำบนบ่อดินไม่ปล่อยให้ดินแห้ง เพื่อรักษาความชุ่มชื้นของดินอย่างสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาไม่ให้มีวัชพืชขึ้นปกคลุมบริเวณพื้นที่บำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียก เพราะอาจทำให้ประสิทธิภาพในการระบายอากาศลดลงได้

4) การเก็บรวบรวมและกำจัดขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 891 กิโลกรัม/วัน หรือ 4.595 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งการกำจัดขยะมูลฝอยออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้



- (1) **ขยะมูลฝอยที่ประสานให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน** ได้แก่ ขยะมูลฝอยเปียก ขยะมูลฝอยทั่วไป ขยะมูลฝอยอันตราย และขยะมูลฝอยติดเชื้อ (Surgical Mask) มีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 619.24 กิโลกรัม/วัน หรือ 2.783 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยพื้นที่โครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบของฝ่ายรักษาสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตบางกอกใหญ่ จะนำขยะมูลฝอยที่เก็บขนได้ทั้งหมดไปยังสถานีขนถ่ายขยะมูลฝอยหนองแขม โดยไม่มีขยะมูลฝอยตกค้าง
- (2) **ขยะมูลฝอยที่นำไปขายยังร้านรับซื้อของเก่า และวัสดุรีไซเคิล** คือ ขยะมูลฝอยรีไซเคิล มีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 271.76 กิโลกรัม/วัน หรือ 1.812 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยนิติบุคคลอาคารชุดจัดจำหน่ายให้ร้านรับซื้อของเก่าและวัสดุรีไซเคิล เพื่อลดปริมาณการเก็บขนของสำนักงานเขตฯ

ทั้งนี้ได้ออกแบบห้องพักขยะมูลฝอยรวม และพื้นที่จอดรถเก็บขนขยะมูลฝอย โดยขนาดของรถเก็บขนขยะมูลฝอยของเขตบางกอกใหญ่ ที่เข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ เป็นรถแบบอัดท้าย ขนาด 5 ซึ่งมีขนาดประมาณ 2.44 x 7.69 และสูง 2.95 เมตร โครงการจัดตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยอยู่ติดกับกับห้องพักขยะมูลฝอยรวม บริเวณทิศตะวันออก เชื่อมต่อกับถนนภายในโครงการมีความกว้าง 6.0 เมตร ดังนั้นรถเก็บขนขยะมูลฝอยสามารถจอดเก็บขนขยะมูลฝอยได้อย่างสะดวก ไม่กีดขวางการจราจรภายในโครงการ โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการจะประสานกับพนักงานขับรถเก็บขนขยะมูลฝอยให้เปิดไฟฉุกเฉินไว้ตลอดเวลาในช่วงที่เก็บขน และจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรช่วงที่เก็บขนขยะมูลฝอย บริเวณถนนภายในโครงการหน้าห้องพักขยะมูลฝอยรวม เพื่อความปลอดภัยต่อผู้ใช้งานภายในโครงการ รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย

นอกจากนี้โครงการได้รับหนังสือยืนยันการจัดเก็บขยะมูลฝอยทั่วไปและขยะมูลฝอยอันตรายจากสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ เลขที่ กท 5706/72 ลงวันที่ 11 มกราคม 2567

2.4.5 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรี โดยได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้า ที่ มท 5258/21.008/67 ลงวันที่ 9 มกราคม 2567

โครงการมีปริมาณความต้องการไฟฟ้ารวม 1,300.917 kVA ประกอบด้วย

- อาคาร A มีความต้องการไฟฟ้า 589.11 KVA โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งภายนอกอาคารด้านทิศตะวันออก เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของโครงการ
- อาคาร B มีความต้องการไฟฟ้า 744.807 KVA โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งภายนอกอาคารด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของโครงการ



2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 40 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบสุขาภิบาล และระบบดับเพลิง กรณีไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ตั้งอยู่บริเวณภายนอกอาคาร ชั้นล่าง ด้านทิศตะวันออก ติดกับคลองวัดหงส์รัตนาราม อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินประมาณ 70 เซนติเมตร โดยมีการต่อท่อระบายไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ให้มีความสูงจากระดับพื้น + 3.00 เมตร และท่อระบายอากาศเสียเป็นท่อพ่นอากาศเสียขึ้น ด้านภายในพื้นที่โครงการ โดยอาคารที่อยู่ใกล้ที่สุด คือ พื้นที่กรมช่างโยธาทหารเรือมีระยะห่างจากอาคารข้างเคียงที่ใกล้ที่สุด ประมาณ 17.30 เมตร อีกทั้งด้านนี้จัดให้มีรั้วโปร่งทำจากแผ่นเหล็กหนา 3 มิลลิเมตร กว้าง 10 เซนติเมตร @ 0.10 เมตร แนวตั้งทาสี กันสนิม ทาสีน้ำมัน ความสูงของรั้ว 6.8 เมตร เพื่อเป็นแนวป้องกันไม่ให้อากาศเสียส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยมีรายละเอียดของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ดังนี้

- เครื่องยนต์เป็นชนิดใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง สองหรือสี่จังหวะระบายความร้อนด้วยน้ำ
- มีถังน้ำมันเชื้อเพลิง ขนาด 100 ลิตร ที่มีขนาดความจุที่สามารถจ่าย Load 100% ได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง
- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างที่เพียงพอ แยกวงจรไฟฟ้าแสงสว่างจากโหลดจ่ายไฟ
- ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะต้องมีการควบคุมความดังของเสียง ไม่เกิน 85 dB วัดที่ระยะ 5 เมตร จาก นอกห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
- ภายในห้องติดตั้งระบบระบายอากาศให้สามารถระบายอากาศได้เพียงพอ เพื่อรักษาอุณหภูมิในห้องขณะเดินเครื่องไม่ให้เกินประมาณ 45 องศาเซลเซียส
- จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด CO₂ ขนาด 10 lbs. บริเวณหน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

3) ความถี่ของการทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

การทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ตาม วสท. 112002-59 : มาตรฐานออกแบบและติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า โดยมีระยะเวลาการทดสอบสมรรถนะเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แบ่งเป็น การทดสอบประจำสัปดาห์และการทดสอบประจำเดือน มีรายละเอียด ดังนี้

- 3.1) การทดสอบประจำสัปดาห์ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าและอุปกรณ์ต่างๆ จะต้องทำการทดสอบทุกสัปดาห์และต้องทำการกระตุ้น (exercise) โดยไม่จ่ายโหลดเป็นเวลา 10 นาที และต้องมีการจดบันทึกการตรวจเช็คค่าต่างๆ และการกระตุ้นด้วย โดยเลือกทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้ารายสัปดาห์ในวันเสาร์ช่วงเวลา 12.00 น. เนื่องจากบริเวณแนวเขตที่ดินด้านนี้อยู่ติดกับพื้นที่กรมช่างโยธาทหารเรือ เป็นพื้นที่ของราชการ มีการทำคนในวันจันทร์-วันศุกร์ และหยุดในวันสะวันสะวันอาทิตย์ จึงไม่มีผู้มีใจอาศัยประจำและกลุ่มเปราะบาง (very sensitive area) ดังนั้นจึงเลือกทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้ารายสัปดาห์ในวันดังกล่าว เพื่อลดผลกระทบจากเสียงดังรบกวนจากการทดสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าของโครงการ



3.2) การทดสอบสมรรถนะประจำเดือน เครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะต้องทำการทดสอบอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ครั้งละ 30 นาที โดยการทดสอบจะต้องเลือกวิธีทดสอบอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- (1) การทดสอบอย่างน้อยจะต้องให้อุณหภูมิของก๊าซไอเสียมีอุณหภูมิสูงถึงค่าต่ำสุดตามคำแนะนำของบริษัทผู้ผลิต
- (2) จะต้องจ่ายโหลดอย่างน้อย 30 % ของพิกัดกำลัง (Name Plate kW Rating)

4) ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว และป้องกันฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบตัวนำล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงนอกจากนี้ยังจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรทัศน์อย่างน้อย 1 จุดในทุกห้องพัก ส่วนหลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ กำหนดใช้เป็นแบบประหยัดพลังงาน

2.4.6 การจราจร

1) ถนน และการจราจรของโครงการ

ถนนทางเข้า-ออกโครงการจำนวน 1 จุด มีความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนภาระจำยอม และถนนวังเดิม บริเวณด้านหน้าโครงการ มีเขตทางกว้าง 16.00 เมตร (ค่าระดับ ± 0.00 เมตร) ถนนภายในโครงการรอบอาคารเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางรถวิ่งกว้าง 6.00 เมตร จัดการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One way) และสองทิศทาง (Two way) นอกจากนี้โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจร บริเวณถนนภายในโครงการ ทางเข้าออกจากโครงการ

2) การตัดคันหินทางเท้า

2.1) ระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วย การขออนุญาตตัดคันหินทางเท้า ลดระดับคันหินทางเท้า และทำทางเชื่อมในที่สาธารณะ พ.ศ. 2531

ข้อ 4 "การตัดคันหินทางเท้า" หมายความว่า การตัดคันหินทางเท้าเพื่อทำทางเข้า-ออกในที่สาธารณะ โดยให้พื้นที่ทางเข้าออกอยู่ระดับเดียวกับทางเท้า และลาดลงบรรจบกับผิวจราจรขอบคันหินมีความลาดชัน ร้อยละ 25 หรือมีส่วนลาดยาวไม่เกิน 75 เซนติเมตร รัศมีผายปากเท่ากับความกว้างของทางเท้า แต่ไม่เกิน 5 เมตร

2.2) ทางออกแบบโครงการ

ถนนทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 6.00 เมตร รัศมีผายปาก 3.0 เมตร และมีส่วนลาดยาว 1.50 เมตร ความลาดชัน 20 % เชื่อมต่อกับถนนภาระจำยอม



3) การกำหนดทางเข้าออกของโครงการ

ข้อมูลสภาพถนนข้ามคลองวัดหงส์รัตนาราม อยู่ติดกับโครงการ ทางด้านทิศตะวันออก กว้าง 6-8 เมตร ติดกับถนนวังเดิม โดยในปัจจุบันบริเวณคลองวัดหงส์รัตนาราม ไม่มีเชิงสะพาน เป็นถนนเรียบทั้งเส้นข้ามคลอง และมีความลาดชันของเชิงสะพานน้อยกว่า ร้อยละ 2

2.4.7 ระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

ระบบระบายอากาศภายในอาคารแบ่งเป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

- 1.1) การระบายอากาศโดยวิธีกล บริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย ได้แก่ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องน้ำ ห้องพักขยะมูลฝอยรวม ห้องนิติบุคคล โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย และโถงลิฟต์ เป็นต้น
- 1.2) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของพื้นที่จอดรถยนต์ ห้องชุด ได้แก่ ประตูและหน้าต่าง แบบกระจกเลื่อน ช่องลม ช่องว่างของอาคาร รวมถึงระเบียงห้องพักอาศัยแต่ละห้อง

2) ระบบระบายอากาศของบันไดหลัก บันไดหนีไฟ

อาคาร A จัดให้มีบันไดภายในอาคาร จำนวน 2 บันได แบบขยายบันได และมีรายละเอียดระบบระบายอากาศ ดังนี้

- บันไดหนีไฟ ST1 กว้าง 1.50 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 ระบายอากาศด้วยช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น
- บันไดหนีไฟ ST2 กว้าง 1.2 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 ระบายอากาศด้วยช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

อาคาร B จัดให้มีบันไดภายในอาคาร จำนวน 3 บันได แบบขยายบันไดและมีรายละเอียดระบบระบายอากาศ ดังนี้

- บันไดหนีไฟ ST1 กว้าง 1.50 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ระบายอากาศด้วยช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น
- บันไดหนีไฟ ST2 กว้าง 1.2 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 ระบายอากาศด้วยช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น
- บันไดหนีไฟ ST3 กว้าง 1.2 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ระบายอากาศด้วยช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น



3) ระบบระบายอากาศของโรงลิฟต์โดยสาร

จัดให้มีโรงลิฟต์โดยสาร จำนวน 2 ชุด/อาคาร อาคาร A ติดตั้งตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 และอาคาร B ติดตั้งตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศ ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

2.4.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีอุปกรณ์เตือน และระบบป้องกันอัคคีภัยที่ครบถ้วน ซึ่งสามารถลดอัตราการเกิดอัคคีภัยภายในโครงการ และระหว่างที่รอการช่วยเหลือจากรถดับเพลิงของหน่วยงานราชการที่อยู่บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ โดยออกแบบระบบป้องกัน และเตือนเหตุเพลิงไหม้ของโครงการให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง

โครงการดำเนินการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A สูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร B สูง 5 และ 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ ออกแบบติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคารประกอบด้วย

- (1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: ECP) ทำหน้าที่เป็นศูนย์รับส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม และหากมีเหตุเกิดเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ยังมีตู้แสดงแผนผังอาคาร (Graphic Annunciator Board : ANN) ชดจ่ายไฟช่วยพร้อมแบตเตอรี่ติดตั้งในห้องนิติบุคคล ชั้นที่ 1 ของอาคาร
- (2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟสามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง บริเวณหน้าบันไดหนีไฟทุกชั้น และทางเดินภายในอาคาร ชั้นพักอาศัย
- (3) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ ทำงาน
 - (3.1) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยการใช้มือทุบกระจกให้แตกแล้วกดปุ่ม เพื่อแจ้งอัคคีภัยติดตั้งไว้หน้าห้องนิติบุคคล และหน้าบันไดหนีไฟทุกชั้น
 - (3.2) เครื่องตรวจจับควัน (SMOKE DETECTOR) ติดตั้งภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ห้องนิติบุคคล ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้อง MDB ห้องรปภ. ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำผู้พักการ ห้องออกกำลังกาย ห้องสันทนาการ ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ทางเดินภายในอาคาร โถงต้อนรับ และโรงลิฟต์โดยสาร



(3.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (HEAT DETECTOR) ติดตั้งภายในส่วนครัวของห้องชุดพักอาศัย ห้องพัก
ขยะมูลฝอยรวม และที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

- (1) ท่อเย็น เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 และ 3 ท่อเย็น ติดตั้งทุกชั้น
ของอาคาร A และ B เชื่อมกับหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร
- (2) ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ติดตั้งทุกชั้นของอาคาร A และ B จำนวน 2 และ 3 ตู้/ชั้น ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย
หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับ
เพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร และถังดับเพลิงแบบมือถือ
ชนิด ABC เป็นผงเคมีแห้ง ขนาด 10 lbs ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และหน้าบันไดหนีไฟ ซึ่งสามารถ
ครอบคลุมการดับเพลิงได้ทั้งชั้น
- (3) หัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคาร ติดตั้งบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตก เพื่อให้เกิดความ
ปลอดภัยในการป้องกันวัสดุตกหล่นจากอาคารโครงการต่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง และอำนวยความสะดวก
ให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงในการใช้งาน โดยหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว $\times$ 2^{1/2}
นิ้ว $\times$ 2^{1/2} นิ้ว จำนวน 2 หัว/อาคาร รับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ท่อเย็นดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงอยู่ในตำแหน่งที่
พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็ว บริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิง
- (4) น้ำสำรองดับเพลิง จัดให้มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อจ่ายให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงของ
แต่ละอาคาร ประกอบด้วย อาคาร A สำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตร 19.81 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิง
ได้ 26 นาที และอาคาร B สำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตร 46.39 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้ 41.05
นาที โดยคิดอัตราการใช้น้ำจากสายฉีดน้ำดับเพลิง ของแต่ละอาคาร ดังนี้
 - อาคาร A มีท่อเย็น 2 ท่อ ปริมาณการไหลจากสายดับเพลิง (Hose reel) 100 แกลลอน/นาที (มาตรฐาน
วสท.) คิดอัตราการใช้น้ำจากสายฉีดน้ำดับเพลิง 2 สาย เท่ากับ 0.76 ลูกบาศก์เมตร/นาที อาคาร A
สำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตร 19.81 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นระยะเวลาในการสำรองน้ำดับเพลิง 26 นาที
(19.81/0.76)
 - อาคาร B มีท่อเย็น 3 ท่อ ปริมาณการไหลจากสายดับเพลิง (Hose reel) 100 แกลลอน/นาที (มาตรฐาน
วสท.) คิดอัตราการใช้น้ำจากสายฉีดน้ำดับเพลิง 2 สาย เท่ากับ 1.13 ลูกบาศก์เมตร/นาที อาคาร B
สำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตร 46.39 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นระยะเวลาในการสำรองน้ำดับเพลิง 41.05 นาที
(46.39/1.13)
- (5) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ จัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือเป็นถังดับเพลิงมือถือ ชนิด ABC
เป็นผงเคมีแห้ง และชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ขนาด 10 lbs ติดตั้งไว้ภายในตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (FHC)
ทุกชั้น โดยติดตั้งในอาคาร A จำนวน 2 จุด/ชั้น และอาคาร B จำนวน 3 จุด/ชั้น และภายนอกตู้หัวฉีดน้ำ



ดับเพลิง (FHC) จำนวน 16 เครื่อง บริเวณภายในห้องเครื่องปั้มน้ำ จำนวน 1 เครื่อง ที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร
จำนวน 1 เครื่อง หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จำนวน 1 เครื่อง และทางเดินภายในอาคาร A จำนวน 1
ชั้น/เครื่อง และอาคาร B จำนวน 1 ชั้น/เครื่อง

3) ระบบหนีไฟ

โครงการออกแบบบันไดหนีไฟภายในอาคารเป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก มีผนังกันไฟโดยรอบ และมีแสงสว่าง
จากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้มองเห็นช่องทางได้ขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอก
ของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ดังนี้

3.1) อาคาร A จัดให้มีบันไดภายในอาคาร จำนวน 2 บันได มีรายละเอียดระบบระบายอากาศ ดังนี้

- บันไดหนีไฟ ST1 กว้าง 1.50 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 ระบายอากาศด้วยช่องเปิด
ระบายอากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น
- บันไดหนีไฟ ST2 กว้าง 1.2 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 ระบายอากาศด้วย
ช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

ระยะห่างของบันไดหนีไฟบริเวณชั้นพักอาศัย บันได ST1 บันได ST2 มีระยะห่างของจุดที่ใกล้สุดบนพื้น
ชั้นนั้น เท่ากับ 34.00 เมตร และ 23.30 เมตร ซึ่งไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น ตามข้อกำหนด ข้อ 25 ของ
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)

ระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตัน บันได ST1 บันได ST2 เท่ากับ 8.45 เมตร
และ 3.35 เมตร ซึ่งไม่เกิน 10 เมตร ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.ศ. 2544 ข้อ 44

บันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง สามารถใช้อพยพผู้พักอาศัยในโครงการจากชั้นบนสุดถึงชั้นล่างสุด โดยผู้พักอาศัยใช้
ระยะเวลาหนีไฟประมาณ 37.90 นาที บันไดหนีไฟเมื่อลงสู่ชั้นล่างของโครงการเป็นประตูบานผลักออกสู่ทางเดิน หรือถนน
ภายในโครงการ โดยไม่มีสิ่งกีดขวางใดๆ ขวางกั้นเส้นทางอพยพ เพื่อไปรวมตัวกันที่พื้นที่จุดรวมได้โดยสะดวกและปลอดภัย

3.2) อาคาร B จัดให้มีบันไดภายในอาคาร จำนวน 3 บันได มีรายละเอียดระบบระบายอากาศ ดังนี้

- บันไดหนีไฟ ST1 กว้าง 1.50 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ระบายอากาศด้วยช่องเปิดระบาย
อากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น
- บันไดหนีไฟ ST2 กว้าง 1.2 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 ระบายอากาศด้วยช่องเปิดระบาย
อากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น
- บันไดหนีไฟ ST3 กว้าง 1.2 เมตร มีความสูงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ระบายอากาศด้วยช่องเปิดระบาย
อากาศ ขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น



ระยะห่างของบันไดหนีไฟบริเวณชั้นพักอาศัย บันได ST1 บันได ST2 บันได ST3 มีระยะห่างของจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น เท่ากับ 22.70 เมตร, 22.70 เมตร และ 31.36 เมตร ตามลำดับ ซึ่งไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น ตามข้อกำหนด ข้อ 25 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตัน บันได ST1 บันได ST2 บันได ST3 เท่ากับ 2.10 เมตร, 4.15 เมตร และ 7.55 เมตร ซึ่งไม่เกิน 10 เมตร ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 44

บันไดหนีไฟทั้ง 3 แห่ง สามารถใช้อพยพผู้พักอาศัยในโครงการจากชั้นบนสุด โดยผู้พักอาศัยใช้ระยะเวลาหนีไฟประมาณ 35.80 นาที บันไดหนีไฟเมื่อลงสู่ชั้นล่างของโครงการเป็นประตูบานผลักออกสู่ทางเดิน หรือถนนภายในโครงการ โดยไม่มีสิ่งกีดขวางใดๆ ขวางกั้นเส้นทางอพยพ เพื่อไปรวมตัวกันที่พื้นที่จุดรวมได้โดยสะดวกและปลอดภัย

4) ประตูหนีไฟ

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

5) แผนผังของอาคารแต่ละชั้น

ติดไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์โดยสารทุกชั้นในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และจัดให้มีแผนผังอาคารของทุกชั้นเก็บรักษาไว้ภายในห้องนิติบุคคล บริเวณชั้น 1 ของอาคาร เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นประกอบด้วย ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น ตำแหน่งที่ติดตั้งสายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง แลอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ ของชั้นนั้น และตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น

6) ป้ายบอกทางหนีไฟ

ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่มีตัวอักษร “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ภายในมีไฟส่องสว่างด้วยไฟสำรองฉุกเฉินบอกทางออกสู่บันไดหนีไฟ ติดตั้งเป็นระยะตามทางเดินบริเวณหน้าทางออกสู่บันไดหนีไฟ และทางออกจากบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร โดยข้อความเป็นตัวอักษรมีขนาดสูงไม่น้อยกว่า 1.5 เซนติเมตร หรือเครื่องหมายที่มีแสงสว่าง หรือแสดงว่าเป็นบันไดหนีไฟให้ชัดเจน

7) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

เป็นโคมไฟฉุกเฉิน พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉิน แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอ เป็นระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB โถงลิฟต์ ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ เพื่อให้มีไฟส่องสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้



8) ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

กรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 40 KVA จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ ซึ่งสำรองเชื้อเพลิงสำหรับเดินเครื่องกำเนิดไฟฟ้าได้นานอย่างน้อย 8 ชั่วโมง เพื่อจ่ายไฟฟ้าสำรองแก่อุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นกรณีเกิดไฟฟ้าดับ

9) จุดรวมพล

โครงการจัดให้มีจุดรวมพลบริเวณพื้นที่จัดสวน จำนวน 3 แห่ง ขนาดพื้นที่รวมพล 276 ตารางเมตร (หักพื้นที่ซ้อนทับกับลำต้นของต้นไม้ขนาดใหญ่แล้ว) รองรับจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ ซึ่งเมื่อคิดขนาดพื้นที่จุดรวมพลไม่นับในส่วนที่ซ้อนทับกับต้นไม้ขนาดใหญ่ มีรายละเอียดดังนี้

จุดรวมพลที่ 1 ขนาดพื้นที่ 65 ตารางเมตร รองรับจำนวนคน ดังนี้

- ผู้พักอาศัย อาคาร A ชั้นที่ 2-3 จำนวน 161 คน
- พนักงาน จำนวน 3 คน
- รวมจำนวนคน 164 คน
- คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.39 ตารางเมตร

จุดรวมพลที่ 2 ขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร รองรับจำนวนคน ดังนี้

- ผู้พักอาศัย อาคาร A ชั้นที่ 4-5 จำนวน 155 คน
- พนักงาน จำนวน 2 คน
- รวมจำนวนคน 157 คน
- คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.32 ตารางเมตร

จุดรวมพลที่ 3 ขนาดพื้นที่ 161.0 ตารางเมตร รองรับจำนวนคน ดังนี้

- ผู้พักอาศัย อาคาร B ชั้นที่ 2-8 จำนวน 562 คน
- ห้องชุดพาณิชย์ จำนวน 3 คน
- พนักงาน จำนวน 5 คน
- รวมจำนวนคน 570 คน
- คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.28 ตารางเมตร

จุดรวมพลที่โครงการจัดไว้เพียงพอต่อข้อกำหนด (สม.กำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งจุดรวมพลเบื้องต้นดังกล่าว สามารถจะเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม ตามการซ้อมดับเพลิงประจำปีของโครงการซึ่งโครงการต้องขอคำปรึกษาจากหน่วยงานซ้อมดับเพลิงต่อไปอีกครั้งหนึ่ง



10) เครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator :AED)

ติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator : AED) จำนวน 1 เครื่อง บริเวณชั้นที่ 1 หน้าห้องนิติบุคคล จำนวน 1 เครื่อง โดยระบบการติดตั้งเป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติการฉุกเฉินที่คณะกรรมการการแพทย์ฉุกเฉินประกาศกำหนด เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อผู้พักอาศัยในโครงการ

รายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยเปรียบเทียบข้อกำหนดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคารพ.ศ. 2544

11) แผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย ช่วงเปิดดำเนินการ

ผู้รับผิดชอบด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยโครงการ ช่วงเปิดดำเนินการ คือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

จัดทำแผนตั้งแต่การป้องกันจนถึงการฟื้นฟูหลังเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนที่เกี่ยวข้องกับการจัดเตรียม การตรวจตรา การอบรม การรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย การดับเพลิง การอพยพหนีไฟ การบรรเทาทุกข์ และการปฏิรูปฟื้นฟูเมื่อเกิดอัคคีภัยแล้ว ในแผนจะกำหนดบุคคล ผู้รับผิดชอบพร้อมหน้าที่และพื้นที่ที่จะต้องรับผิดชอบอย่างชัดเจน และต้องเก็บแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยไว้ ณ สถานที่ทำงานพร้อมที่จะให้พนักงาน เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบ โดยสรุปแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยออกเป็น 3 ขั้นตอน มีรายละเอียดดังนี้

(1) การปฏิบัติก่อนเกิดภัย (ACTIVE SAFETY)

เป็นการป้องกันและลดผลกระทบรวมทั้งเป็นการเตรียมความพร้อมปฏิบัติงานเมื่อเกิดอัคคีภัยโดยช่วงก่อนเกิดอัคคีภัยจะต้องปฏิบัติตามแผนซึ่งจะเป็นการเฝ้าระวังและเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ แบ่งออกเป็น 4 แผน ได้แก่ แผนการจัดเตรียม แผนการตรวจตรา แผนการอบรม และแผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

(1.1) แผนการจัดเตรียม เป็นการเตรียมอุปกรณ์ การจัดซื้ออุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและใช้ในกรณีที่เกิดอัคคีภัย ก่อนจัดทำแผนจะต้องมีข้อมูล ดังนี้

- จัดเตรียมแบบพิมพ์เขียวของอาคาร ข้อมูลทางสถาปัตยกรรมของอาคาร ลักษณะการใช้งานของอาคาร เส้นทางเข้า-ออกต่างๆ ข้อมูลแหล่งน้ำสำรอง จุดต่อประปา จุดรับน้ำเข้าอาคาร พื้นที่ที่มีวัตถุอันตรายเก็บไว้
- จัดเตรียมอุปกรณ์ระงับเหตุฉุกเฉินให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา เช่น ไฟฉาย ถังดับเพลิง มือถือ เป็นต้น
- จัดเตรียมข้อมูลของรู้พักอาศัย เพื่อเป็นข้อมูลในการตรวจนับผู้พักอาศัยที่จู่ตรวจพบ
- จัดให้มีช่องทางสำหรับแจ้งเหตุฉุกเฉินที่สะดวก เช่น กลุ่ม Line ของผู้พักอาศัย และผู้ที่เกี่ยวข้อง และประชาสัมพันธ์ให้ทุกคนในโครงการทราบ
- จัดเตรียมข้อมูลในการติดต่อหน่วยงานภายนอกที่จำเป็น เช่น สถานีตำรวจ โรงพยาบาล สถานีดับเพลิง สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ศูนย์กู้ชีพ ดังนี้



สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หมายเลขโทรศัพท์. 199

สถานีตำรวจนครบาลบางกอกใหญ่ หมายเลขโทรศัพท์. 02-466-6696

ศูนย์บริการสาธารณสุข 33 วัดหงส์รัตนาราม หมายเลขโทรศัพท์. 02-472-5895

สถานีดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรี หมายเลขโทรศัพท์. 02-465-3016

หมายเหตุ ให้ตรวจสอบหมายเลขโทรศัพท์ และสถานที่ติดต่อหน่วยงานภายนอกอีกครั้งก่อนนำข้อมูลไปใช้

- (1.2) แผนการตรวจตรา เป็นแผนการสำรวจความเสี่ยง และตรวจตรา เพื่อเฝ้าระวัง ป้องกันและขจัด
ต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ และปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่ไม่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย ก่อน
จัดทำแผนจะต้องมีข้อมูล ดังนี้

- ตรวจตราและตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานของระบบดับเพลิง สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
เส้นทางหนีไฟและระบบไฟฟ้าที่มีโอกาสเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ โดยตรวจตรา ทุก 3 เดือน
- ตรวจตราจุดเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ในอาคารเป็นประจำ และจัดระเบียบการจัดเก็บสิ่งของที่
ติดไฟง่าย และเชื้อเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ไม่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยตรวจตรา ทุกวัน
- ตรวจสอบคุณลักษณะการลุกไหม้ของสิ่งที่มีโอกาสเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ในโครงการ เพื่อ
เฝ้าระวังหรือเตรียมการป้องกันให้สอดคล้องกับคุณลักษณะของสารโดยตรวจตรา ทุกวัน

- (1.3) แผนการอบรม เป็นการอบรมให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานทุกระดับของอาคาร และผู้พัก
อาศัย ทั้งในเชิงป้องกัน และการปฏิบัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยจะต้องจัดให้มีการอบรมทุกปี ปี
ละ 1 ครั้ง มีตัวอย่างของหลักสูตรที่ต้องอบรม ดังนี้

- 1) อบรมให้ความรู้ด้านการดับเพลิงเบื้องต้นมาหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานทุกระดับของอาคารและ
ผู้พักอาศัย

- ให้ความรู้เรื่องการเกิดเพลิงไหม้ จุดเสี่ยง ปัจจัยการเกิดเพลิงไหม้
- การตรวจตราความเสี่ยงด้านอัคคีภัย และการรายงานกรณีพบความเสี่ยง
- ประเภทของอุปกรณ์ดับเพลิง
- แผนการดับเพลิง หน้าที่ของฝ่ายต่างๆ ในช่วงก่อนเกิดภัย ช่วงขณะเกิดภัย และ
ช่วงหลังเกิดภัย
- แผนผังเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆในโครงการ
- ฝึกการปฐมพยาบาล การเคลื่อนย้ายผู้ป่วย การผายปอด และการนวดหัวใจ
- ฝึกการใช้งานเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (AED) เพื่อให้สามารถใช้
เครื่องช่วยเหลือผู้ป่วยได้ทันที และมีประสิทธิภาพ



2) จัดการซ่อมอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพล

- ขั้นตอนการหนีไฟ เส้นทางหนีไฟทั้งลงสู่พื้นดินและการอพยพไปยังจุดรวมพล
- ฝึกการใช้เครื่องดับเพลิง และการระงับเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น
- ปรับเปลี่ยนแผนการ หรือวิธีการในแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยให้เหมาะสมตามที่ได้ฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟ

(1.4) แผนการรณรงค์ เป็นแผนเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย โดยเป็นการสร้างความสนใจ และส่งเสริมในเรื่องการป้องกันอัคคีภัย เช่น

- รณรงค์ 5 ส (สะสาง สะดวก สะอาด สุขลักษณะ สร้างนิสัย)
- รณรงค์ลดการสูบบุหรี่ และจุดที่อนุญาตให้สูบบุหรี่ และการทิ้งก้นบุหรี่
- รณรงค์จัดทำโปสเตอร์ และใช้สื่อต่าง ๆ

(2) การปฏิบัติขณะเกิดภัย (PASSIVE SAFETY)

เป็นการบริหารจัดการในภาวะฉุกเฉินขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย 2 แผน ได้แก่ แผนการดับเพลิง และแผนอพยพหนีไฟ ดังนี้

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

(1) ผู้พบเห็นเพลิงไหม้

กรณีเป็นผู้พักอาศัยในโครงการ ให้รีบแจ้งเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยทันที

กรณีเป็นเจ้าของพื้นที่ของอาคาร ให้ประเมินสถานการณ์ว่าสามารถดับเพลิงไหม้ได้หรือไม่

- ถ้าดับได้ ให้รีบดำเนินการดับเพลิงทันที
- ถ้าดับไม่ได้ ให้รีบแจ้งเพื่อนร่วมงาน หรือผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย เพื่อเข้าดับเพลิง และประเมินสถานการณ์ว่าดับได้หรือไม่ หากยังไม่สามารถดับเพลิงได้ให้รีบแจ้งผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย เพื่อประสานงานกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเข้าดำเนินการดับเพลิง

(2) เมื่อสัญญาณแจ้งเตือนเพลิงไหม้ดังขึ้นที่แผงควบคุมภายในห้องควบคุมเพลิง ให้ทีมดูแลระบบ (ฝ่ายช่าง) กดปุ่มรับทราบ เพื่อปิดสัญญาณไฟ และให้ทีมค้นหาเพลิง (เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย) รีบเข้าสำรวจพื้นที่เกิดเหตุทันที เพื่อตรวจสอบว่ามีเหตุเพลิงไหม้เกิดขึ้นจริงหรือไม่



กรณีไม่เกิดเหตุ ให้แจ้งทีมดูแลระบบ บันทึกสาเหตุที่สัญญาณเตือนเพลิงไหม้แจ้งไปยังแผนกควบคุมเพื่อซ่อมแซมแก้ไข และหาวิธีป้องกันไม่ให้เกิดขึ้น

กรณีเกิดเหตุ ให้ยืนยันตำแหน่งเกิดเหตุ เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

- (3) เมื่อทีมค้นหาเพลิงยืนยันสถานที่เกิดเหตุเรียบร้อยแล้ว ให้แจ้งผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย หลังจากนั้นให้แจ้งข้อมูลผ่านทางทีมประชาสัมพันธ์ เพื่อทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในชั้นที่เกิดเหตุ และชั้นต่อเนื่องอพยพ
- (4) ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยแจ้งให้ทีมดูแลระบบทำการตัดกระแสไฟฟ้าในบริเวณชั้นที่เกิดเหตุเพลิงไหม้
- (5) ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยแจ้งให้ทีมผจญเพลิงเข้าไปยังจุดเกิดเหตุเพื่อทำการดับเพลิง พร้อมทั้งประเมินสถานการณ์ ว่าสามารถดับเพลิงได้หรือไม่

ถ้าดับได้ ให้ทีมผจญเพลิง เข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ทันที เมื่อไฟดับแล้วให้ทีมผจญเพลิงแจ้งผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยรับทราบ

ถ้าดับไม่ได้ ทีมผจญเพลิงแจ้งผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย แจ้งสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย โดยแจ้งเหตุฉุกเฉินได้ที่เบอร์ 199 ซึ่งผู้รับผิดชอบอาคารหรือเจ้าของโครงการหรือผู้รับผิดชอบแผน ต้องอยู่อำนวยความสะดวกกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย และแจ้งข้อมูลผ่านทางทีมประชาสัมพันธ์ ประกาศแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และกีดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในอาคารทุกพื้นที่ของอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนอพยพออกจากตัวอาคารที่เกิดเหตุ

- (6) ทีมอพยพ นำทางผู้พักอาศัยไปยังจุดรวมพลตามแผนอพยพหนีไฟต่อไป

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

- (1) ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย แจ้งอพยพผ่านทางทีมประชาสัมพันธ์ ประกาศแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และกีดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในอาคารทุกพื้นที่ของอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนอพยพออกจากตัวอาคารที่เกิดเหตุ
- (2) ผู้พักอาศัย และผู้ที่เกี่ยวข้องได้ยินสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ให้มีสติและได้ปฏิบัติตามแผนตามที่ได้มีการซ้อมหนีไฟประจำปี และให้อพยพหนีไฟลงสู่ชั้นล่างไปยังจุดรวมพล
- (3) เมื่อไปถึงจุดรวมพล ให้ผู้พักอาศัย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนอยู่ในพื้นที่รวมพลตามที่ได้แบ่งโซนไว้ เพื่อเช็คชื่อและจำนวน และรอฟังคำสั่งจากศูนย์ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยต่อไป



(3) การปฏิบัติหลังเกิดภัย (RENOVATE)

เป็นการบริหารจัดการหลังอัคคีภัยสิ้นสุดลงแล้ว มีขั้นตอนการปฏิบัติดังนี้

- 1) การรายงานตัวของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย และกำหนดจุดนัดพบเพื่อรอรับคำสั่ง ผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกาศจัดตั้งกองอำนาจการ และให้เจ้าหน้าที่ทุกฝ่ายมารายงานตัวที่กองอำนาจการฉุกเฉิน เพื่อรับคำสั่ง
- 2) ประสานงานกับหน่วยงานของรัฐ ผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย สั่งการให้นิติบุคคล หรือพนักงานฝ่ายอาคาร ประสานงานกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง เช่น โรงพยาบาล สถานีดับเพลิง สถานีตำรวจ เป็นต้น
- 3) การช่วยชีวิตและชุดค้นหาผู้เสียชีวิต กรณีมีผู้ตกค้าง หรือสูญหาย ให้ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย สั่งการให้จัดตั้งทีมค้นหา และประสานขอความช่วยเหลือจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อเข้าค้นหาและช่วยเหลือผู้ที่ติดค้างในอาคาร
- 4) การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย ทรมัยสิน และผู้เสียชีวิต และการส่งต่อผู้ป่วย ผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย สั่งการเคลื่อนย้ายผู้บาดเจ็บ ส่งต่อไปรักษายังโรงพยาบาลใกล้เคียงพื้นที่โครงการ และกรณีมีผู้เสียชีวิตให้แจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจและติดต่อญาติผู้เสียชีวิต
- 5) การช่วยเหลือสงเคราะห์ผู้ประสบภัย และจัดตั้งศูนย์รับแจ้งความเสียหาย จัดหาที่พักพิงให้ผู้พักอาศัย และผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ และญาติ ที่ไม่สามารถจัดหาสถานที่พักอาศัยได้ ให้เข้าพักในสถานที่ที่ปลอดภัยที่ได้จัดเตรียมไว้
- 6) การสำรวจความเสียหาย นิติบุคคลอาคารชุด และฝ่ายช่าง ร่วมกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สำรวจความเสียหาย และขออนุมัติผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกาศให้โครงการเป็นเขตพื้นที่อันตราย และผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย สั่งการให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปิดกั้นพื้นที่ และควบคุมไม่ให้ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้ามายังพื้นที่โครงการ
- 7) การประเมินความเสียหาย ผลการปฏิบัติงาน และรายงานสถานการณ์ ทีมงานทุกฝ่ายรวบรวมข้อมูล เพื่อให้ผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ได้รับทราบ และแถลงข่าว
- 8) การตั้งคณะกรรมการสอบสวน และถอดบทเรียนจากการเกิดเหตุและดับเพลิง ผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย สั่งการให้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนเพื่อทำการถอดบทเรียน พร้อมทั้งค้นหาสาเหตุของการเกิดเหตุเพลิงไหม้ และจัดทำรายงานสรุปผลให้รับทราบ เพื่อดำเนินการหาวิธีแก้ไขร่วมกันต่อไป



- 9) การแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า ทีมงานทุกฝ่ายร่วมกันจัดการแก้ไขปัญหาในการจัดการสถานที่และดูแลผู้ประสบภัย
- 10) สรุปผลการปฏิบัติตามแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย สรุปผลการดำเนินการตามสถานการณ์จริงเพื่อปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยนำแผนที่ได้ปรับปรุงแก้ไขแล้วมาปฏิบัติ และใช้ทำการซักซ้อมในการซ้อมอพยพหนีไฟในครั้งต่อไป

12) แผนป้องกันภัยจากแผ่นดินไหว และอาคารถล่ม

การออกแบบคำนวณโครงสร้างและก่อสร้างอาคารเพื่อต้านแรงแผ่นดินไหว ตามที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การออกแบบและการคำนวณโครงสร้างอาคารเพื่อต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ลงวันที่ 29 กันยายน 2564 ไว้แล้ว และจัดให้มีแผนป้องกันภัยแผ่นดินไหวและอาคารถล่มเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติตน 3 ช่วง ได้แก่ ก่อนการเกิด ขณะเกิด และหลังเกิดแผ่นดินไหว ดังนี้

ผู้รับผิดชอบ แผนป้องกันภัยแผ่นดินไหวและอาคารถล่ม ช่วงเปิดดำเนินการ คือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(1) การเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว

1. เผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการเกิดแผ่นดินไหว และการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหว
2. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์และป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน
3. มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้บริเวณสำนักงานนิติบุคคลและให้ทุกคนทราบว่ายู่ที่ใดของอาคาร
4. ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น
5. มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถูทราย เป็นต้น
6. ทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟฟ้า
7. อย่าวางสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูงๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้
8. มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนักๆ ให้แน่นกับพื้น
9. มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณีที่ห้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง

(2) การอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว

1. อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ
2. ถ้าอยู่ภายในห้องพัก ให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของห้องพักที่มีโครงสร้างแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มาก และอยู่ห่างจากประตู ระเบียง หน้าต่าง
3. ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว
4. หากอยู่ในอาคารสูง ควรตั้งสติให้มั่น และรีบออกจากอาคารโดยเร็วหนีจากสิ่งล้มทับได้
5. อย่าใช้เทียน ไม้ขีดไฟ หรือสิ่งทีก่อให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น



(3) หลังการเกิดแผ่นดินไหว

1. ตรวจสอบตัวเอง และคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน
2. รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคาร หรือพังทลายได้
3. ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่น ทำให้ได้รับบาดเจ็บ
4. ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตูหน้าต่างทุกบาน
5. ให้ออกห่างจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุสายไฟพาดถึง
6. เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์นอกจากจำเป็นจริงๆ
7. สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำทิ้งก่อนใช้
8. หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง หรืออาคารพัง

2.4.9 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

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

1. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้อย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้
2. ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) ควบคุมการเข้า-ออกอาคารของผู้พักอาศัยโดยใช้ระบบคีย์การ์ดที่ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วยกล้อง CCTV บริเวณทาง เข้า-ออกโดยอัตโนมัติ และติดตั้งเครื่องอ่านบัตรไว้กับปุ่มกดขึ้นภายในลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันมิให้บุคคลภายนอกใช้ลิฟต์

2.4.10 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว

1) พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นพื้นที่พักผ่อนนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งการออกแบบพื้นที่สีเขียวได้หลีกเลี่ยงตำแหน่งของการปลูกต้นไม้ไม่ให้ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภค และรั้วของโครงการ โดยระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบท่อระบายน้ำ และบ่อน้ำออกแบบให้อยู่บริเวณใต้ที่จอดรถและทางรถวิ่ง และไม่ซ้อนทับกับพื้นที่สีเขียว ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวที่กว้างน้อยกว่า 1.0 เมตร และพื้นที่สีเขียวภายใต้แนวอาคาร ในแนวระบบสาธารณูปโภค ไม่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียว



2) การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และบนอาคาร A ชั้นที่ 5 รวม 901.18 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนผู้พักอาศัย ภายในโครงการต่อพื้นที่สีเขียว (891 คน ต่อ 901.18 ตารางเมตร หรือ 1 คน ต่อ 1.0 ตารางเมตร) มีรายละเอียดการเลือก ชนิดพันธุ์ไม้ และขนาดพื้นที่สีเขียว ดังนี้

(1) พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1 รวม 856.25 ตารางเมตร ประกอบด้วย

ไม้ยืนต้น มีขนาดพื้นที่ปลูก 793.85 ตารางเมตร ปลูกให้ยืนต้น จำนวน 171 ต้น ได้แก่

- ต้นจิกน้ำ	จำนวน 3 ต้น	- ต้นโมกหลวง	จำนวน 19 ต้น
- ต้นเกล็ดมณี	จำนวน 3 ต้น	- ต้นแคนา	จำนวน 66 ต้น
- ต้นกระติง	จำนวน 13 ต้น	- ต้นชงโค	จำนวน 26 ต้น
- ต้นขนาง	จำนวน 19 ต้น	- ต้นพุทกังหัน	จำนวน 1 ต้น
- ต้นกระพี้จั่น	จำนวน 11 ต้น	- ต้นแก้วมุกดา	จำนวน 6 ต้น
- ต้นเสี้ยวป่า	จำนวน 1 ต้น	- ต้นกาหลง	จำนวน 3 ต้น

ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นสนใบพาย ต้นหลิวใบ ต้นไทรอินโด ต้นหวดปลาหมึกกระระ ต้นเสน่ห์จันทร์แดง ต้นพลับพลึงตีนเป็ด ต้นแดงชาลี ต้นคล้ายชีการ์ ต้นปรีกก้านแข็ง ต้นทองพันชั่ง ต้นพลูปีกนก ต้นเศรษฐีใหม่ ต้นเดหลีใบมัน ต้นเหลืองชัชวาล ต้นเอื้องหมายนาอินโด ต้นกนกนารี ต้นส่ายก ต้นเขียวหมื่นปี ต้นพุทซ้อน ต้นโหระพา ต้นชะพลู ต้นมะลิลา ต้นเล็บครุฑใบห้าแฉก และหญ้าม้าเลเชีย

(2) พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 5 อาคาร A รวม 44.93 ตารางเมตร ประกอบด้วย

ไม้ยืนต้น มีขนาดพื้นที่ปลูก 34.82 ตารางเมตร ปลูกไม้ยืนต้น จำนวน 6 ต้น ได้แก่

- ต้นพุทกังหัน	จำนวน 4 ต้น	- ต้นพุทฤทลาบ	จำนวน 2 ต้น
----------------	-------------	---------------	-------------

ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นลิทวนยู ต้นเงินเต็มบ้าน ต้นขนาคู ต้นเดหลีใบมัน ต้นเสน่ห์จันทร์แดง ต้นเศรษฐีใหม่ ต้นมอนสเตอร์ ต้นคล้ายชีการ์ และต้นเดปเชีย

3) การจัดพื้นที่สีเขียวริมคลองวัดหงส์รัตนาราม

พื้นที่สีเขียวของโครงการ บริเวณริมคลองวัดหงส์รัตนาราม โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวมีความกว้างมากกว่า 1 เมตร ปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นแคนา และต้นจิกน้ำ ตลอดแนวพื้นที่โครงการด้านที่ติดคลอง และรั้วโปร่ง มีความสูงรั้ว 2.4-6.8 เมตร โดยรั้วโปร่งทำจากแผ่นเหล็ก หนา 3 มิลลิเมตร กว้าง 10 เซนติเมตร@0.10 เมตร แนวตั้งกันชนนิม ทาสีน้ำมัน รวมความสูงของรั้ว 2.4-6.8 เมตร



บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/15251 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2567 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ดังตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) (มาตรการทั่วไป) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
การประชาสัมพันธ์การขายและการจดทะเบียน				
1.	การโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออก โฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด(แบบบอช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้การจดทะเบียนอาคารชุดเป็นไปตามคำโฆษณาของโครงการและปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยเคร่งครัด	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เจ้าของโครงการ) ได้ทำการส่งมอบสำเนาข้อมูลการประชาสัมพันธ์และโฆษณาโครงการนิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้แล้ว และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด(แบบบอช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เพื่อให้การจดทะเบียนอาคารชุดเป็นไปตามคำโฆษณาของโครงการและปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยเคร่งครัด		
2.	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ต้องแจ้งและประชาสัมพันธ์รายละเอียดการใช้ถนนการจราจรในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ให้ผู้ซื้อรับทราบก่อนการทำสัญญาจะซื้อจะขาย	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีการแจ้งและประชาสัมพันธ์รายละเอียดการใช้ถนนการจราจรในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ให้ผู้ซื้อรับทราบก่อนการทำสัญญาจะซื้อจะขาย		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟภ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) (มาตรการทั่วไป) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
การประชาสัมพันธ์การขายและการจดทะเบียน (ต่อ)				
	3. บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินของถนนภาระจำยอม ร่วมกับบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เจ้าของโครงการ มีหน้าที่ร่วมกันในการบำรุงรักษา ซ่อมแซม ถนนภาระจำยอมตลอดไป	ทางโครงการยินดีให้ความร่วมมือกับบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินของถนนภาระจำยอม ในการบำรุงรักษา ซ่อมแซม ถนนภาระจำยอมตลอดไป	-	-
	4. ผู้พัฒนาโครงการจะต้องไม่ทำนิติกรรมใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับที่ดิน เลขที่โฉนด 32862 เลขที่ดิน 710 ให้กับประชาชน โดยพิจารณาห้าม จำหน่าย จ่ายโอน หรือจะซื้อจะขายห้องชุด จนกว่าจะได้เอกสารสิทธิ์ที่ดินที่สอดคล้องกับการดำเนินโครงการตามพระราชบัญญัติอาคารชุดดังกล่าว เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ซื้อหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง	ผู้พัฒนาโครงการไม่ทำนิติกรรมใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับที่ดิน เลขที่โฉนด 32862 เลขที่ดิน 710 ให้กับประชาชน โดยพิจารณาห้าม จำหน่าย จ่ายโอน หรือจะซื้อจะขายห้องชุด จนกว่าจะได้เอกสารสิทธิ์ที่ดินที่สอดคล้องกับการดำเนินโครงการตามพระราชบัญญัติอาคารชุดดังกล่าว เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ซื้อหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง	-	-
	5. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการจะแจ้งและประชาสัมพันธ์ให้ผู้ซื้อห้องชุดและผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบว่า ผู้พัฒนาโครงการจะประสานงานให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินภาระจำยอมอุทิศที่ดินให้เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ และผู้พัฒนาโครงการจะให้ความร่วมมือในการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้เกิดประโยชน์สูงสุดภายหลังการเปิดดำเนินโครงการ และจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการมีการแจ้งและประชาสัมพันธ์ให้ผู้ซื้อห้องชุดและผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบว่า ผู้พัฒนาโครงการจะประสานงานให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินภาระจำยอมอุทิศที่ดินให้เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ และจะให้ความร่วมมือในการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้เกิดประโยชน์สูงสุดภายหลังการเปิดดำเนินโครงการ และจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) (มาตรการทั่วไป) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
	การส่งมอบให้นิติบุคคลอาคารชุด			
	5. (ต่อ) จัดให้มีการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับสมบูรณ์ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้น และได้ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว และ ก่อนที่จะมีการส่งมอบให้กับนิติบุคคล(ในกรณีที่มีการส่งมอบ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิ หน้าที่ และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบฐานการแจ้งสิทธิ และหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิ และหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิ และหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.พ.ศ. 2561	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้น และได้ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว และก่อนที่จะมีการส่งมอบให้กับนิติบุคคล(ในกรณีที่มีการส่งมอบ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิ หน้าที่ และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิ และหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิ และหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.พ.ศ. 2561	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1	สภาพภูมิอากาศ			
	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และบนอาคาร A ชั้น 5 มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 901.18 ตารางเมตร ปลุกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นเกล็ดมณี ต้นกระทิง ต้นขนาว ต้นกระพี้จั่น ต้นเลี้ยวป่า ต้นโมกหลวง ต้นแคนา ต้นชงโค ต้นพุทกังหัน ต้นแก้วมุกดา และต้นกาหลง หรือชนิดพันธุ์ไม้ไม่เทียบเท่ากับชนิดดังกล่าวข้างต้น เพื่อช่วยดูดซับความร้อน เพิ่มความชุ่มชื้นลดสลายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างรอบโครงการ และบนอาคาร A ชั้น 5 เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความชุ่มชื้นลดสลายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
	2. ใช้กระจก ที่มีปริมาณการสะท้อนแสงของกระจกประมาณ ร้อยละ 6 โดยมีค่าการสะท้อนแสงตามกฎกระทรวงกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. 2566 ข้อ 22 กล่าวว่า"กระจกที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคาร ต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30"	โครงการได้ติดตั้งกระจกที่มีค่าการสะท้อนแสงตามกฎหมาย กฎกระทรวงกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. 2566 ข้อ 22 กล่าวว่า"กระจกที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคาร ต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30"	-	-
	3. บำรุงดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้เจริญเติบโต สวยงามอยู่เสมอ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทนทันที และมีการตัดแต่งกิ่งเพื่อให้ยืนออกไปพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	4. ตัดแต่งกิ่งไม้และทรงพุ่มให้อยู่ภายในโครงการเสมอ เพื่อป้องกันมิให้กิ่งก้านยื่นล้ำและใบไม้ร่วงหล่นไปสูพื้นที่บริเวณข้างเคียง		-	
1.2	ดินและการชะล้างพังทลาย			
	-	-	-	



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.3	คุณภาพอากาศ			
	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่เป็นไม้ยืนต้น 793.85 ตารางเมตร ปลุกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นเกล็ดมณี ต้นกระทิง ต้นขาบง ต้นกระพี้จั่น ต้นเลี้ยวป่า ต้นโมกหลวง ต้นแคนา ต้นชงโค ต้นพุทกังหัน ต้นแก้วมุกดา และต้นกาหลงหรือชนิดพันธุ์ไม้เทียบเท่ากับชนิดดังกล่าวข้างต้น เพื่อช่วยดูดซับความร้อน เพิ่มความร่มรื่น และดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างรอบโครงการ และบนอาคาร A ชั้น 5 เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และเพื่อช่วยดูดซับความร้อน เพิ่มความร่มรื่น และดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
	2. ออกแบบอาคารโครงการ เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และพิจารณากระบวนการหมุนเวียนของอากาศภายใน และภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนหรือไม่มีอากาศหมุนเวียน ซึ่งสามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศได้ในระดับหนึ่ง	โครงการออกแบบอาคารและเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจัดให้มีการระบายอากาศภายในอาคาร เช่น พัดลมระบายอากาศ หน้าต่าง และอื่นๆ เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศจากภายในออกสู่ภายนอก และนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร เพื่อให้เกิดการถ่ายเทอากาศและเป็นการระบายความร้อนภายในอาคาร ทั้งนี้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่แบ่งสัดส่วนตามพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ เพื่อสร้างความร่มรื่นต่อผู้พักอาศัยของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
	3. ออกแบบระบบระบายอากาศภายในอาคารให้เพียงพอตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)			
	4. ดูแลระบบระบายอากาศในอาคารอยู่เสมอเปิดประตูอาคาร บางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก			
	5. ประชาสัมพันธ์และรณรงค์ผู้ใช้รถยนต์ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถเรียบร้อยแล้ว	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ผู้ใช้รถยนต์ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถเสร็จเรียบร้อยแล้ว	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.3	คุณภาพอากาศ (ต่อ)			
	6. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อลดความเร็วไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนถนนภายในโครงการ และลดปริมาณไอเสีย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา คอยควบคุมความเร็วในการเดินรถให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
	7. รมรงคใ้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะ เพื่อลดปัญหาด้านคุณภาพอากาศ	โครงการมีรถบริการจ่อรับส่งลูกบ้าน จากโครงการไปสู่ขนส่งสาธารณะ (MRT อีสราฟ)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
	8. บำรุงดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้เจริญเติบโตสวยงามอยู่เสมอ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทนทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	9.จัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน จากระบบบำบัดน้ำเสียรวม และบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียก ให้มีความเหมาะสมในมีความเหมาะสมในการบำบัดดังนี้ 9.1 แม่บ้าน ทำหน้าที่ดังนี้ - จัดให้มีการบำรุงรักษาระบบระบายอากาศที่ใช้ในการบำบัดมีเทน และแอร์ชอล ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม และบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียกอย่างสม่ำเสมอ - พรวันดิน เพื่อปรับปรุงคุณภาพดิน ให้มีรูพรุนและ ร่วนซุย เพื่อถ่ายเทอากาศและระบายน้ำได้ดี ทุก 3 เดือน/ครั้ง - เติมดินร่วนผสมขี้หมัก อัตราส่วน 50 : 50 โดยน้ำหนัก เมื่อมีการทรุดตัวของดินในบ่อดินให้เติมจนได้ระดับที่มีการออกแบบไว้ ตลอดอายุของการเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน จากระบบบำบัดน้ำเสียรวม และบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียกเป็นประจำ และมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ ถ้าเกิดมีการชำรุดจะซ่อมแซมทันที พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขต บางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และนำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51 และ 52)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.3	คุณภาพอากาศ (ต่อ)			
	9.1 แม่บ้าน ทำหน้าที่ดังนี้ (ต่อ) รดน้ำบ่อดินไม่ปล่อยให้ดินแห้ง เพื่อรักษาความชุ่มชื้นขึ้นของดินอย่างสม่ำเสมอ - ดูแลรักษาไม่ให้มีวัชพืชขึ้นปกคลุมบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน แอโรซอล และกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอย เพราะอาจทำให้ประสิทธิภาพในการระบายอากาศลดลงได้ 9.2 ผู้จัดการอาคาร ตรวจสอบระบบบำบัดมีเทน และแอโรซอล ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 9.3 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด กำกับติดตามการทำงานการบำรุงรักษา ดินบริเวณบ่อดินบำบัดมีเทน และแอโรซอลของโครงการ 9.4 นิติบุคคลอาคารชุด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และนำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของอาคาร	โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม และบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียกเป็นประจำ และมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ ถ้าเกิดมีการชำรุดจะซ่อมแซมทันที พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และนำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51 และ 52)
	10. กรณีมีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการและจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการ ในเรื่องของกลิ่นเหม็นรบกวนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม พื้นที่กำจัดมีเทน แอโรซอล และกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยรวม โครงการจะต้องดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขผลกระทบโดยเร็ว	ในเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการยังไม่มีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการและจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการ ในเรื่องของกลิ่นเหม็นรบกวนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม พื้นที่กำจัดมีเทน แอโรซอล และกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยรวม หากมีโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขผลกระทบโดยเร็ว	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.4	ระดับเสียง			
	1. ควบคุมความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว คันชะลอความเร็ว เป็นต้น	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา คอยควบคุมความเร็วในการเดินรถให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง และให้ผู้ขับขี่รถยนต์ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดเรียบร้อยแล้ว รวมทั้งมีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการงดใช้เสียงแตรภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
	2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ขับขี่รถยนต์ดับเครื่องยนต์ทันที เมื่อจอดเรียบร้อยแล้ว			
	3. รณรงค์ใช้เสียงแตรภายในพื้นที่โครงการ			
	4. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักร เช่น ปั๊มน้ำ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการติดตามตรวจสอบดูแลการทำงานของอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องจักรให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	-	-
	5. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยเป็นแนวดูดซับเสียงจากภายนอกได้	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทนทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
1.5	ความสั่นสะเทือน			
	-	-	-	-
1.6	การเกิดแผ่นดินไหว			
	1. การเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว (1) เผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการเกิดแผ่นดินไหว และการปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่นดินไหว (2) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์และป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.6	การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)			
	(3) มีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้บริเวณสำนักงานนิติบุคคลและให้ทุกคนทราบว่าจะอยู่ที่ใดของอาคาร (4) ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น (5) มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถูทราย เป็นต้น (6) ทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าส สะพานไฟ สำหรับตัดกระแสไฟฟ้า (7) อพยพสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูง ๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ (8) มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนักๆให้แน่นกับพื้น (9) มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณีที่ต้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง 2. การอพยพระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว (1) อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ (2.) ถ้าอยู่ภายในห้องพัก ให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของพนักที่มีโครงสร้างอันแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักได้มากและอยู่ห่างจากประตู ระเบียง หน้าต่าง (3) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว (4) หากอยู่ในอาคารสูง ควรตั้งสติให้มั่น และรีบออกจากอาคารโดยเร็วหนีจากสิ่งล้มทับได้	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ในการฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยได้เตรียมตัวอย่างถูกต้องขณะเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำแผนดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ในช่วงเดือนมีนาคม 2570 โดยจะมีการมีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.6	การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)			
	(5) อย่าใช้เทียน ไม่ขีดไฟ หรือสิ่งทีก่อให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น 3.หลังการเกิดแผ่นดินไหว (1) ตรวจสอบตัวเอง และคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน (2) รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคาร หรือพังทลายได้ 3) ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่น ทำให้ได้รับบาดเจ็บ (4) ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตู หน้าต่าง ทุกบาน (5) ให้ออกห่างจากบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุสายไฟพาดถึง (6) เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์นอกจากจำเป็นจริงๆ (7) สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำทิ้งก่อนใช้ (8) หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง หรืออาคารพัง	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ในการฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยได้เตรียมตัวอย่างถูกต้องขณะเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำแผนดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ในช่วงเดือนมีนาคม 2570 โดยจะมีการมีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ	-	-
1.7	ทรัพยากรน้ำ			
	1. ห้ามระบายน้ำเสียที่ไม่ผ่านการบำบัด ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม และคลองวัดหงส์รัตนาราม ที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งทางโครงการไม่มีการระบายน้ำบำบัด ลงในคลองวัดหงส์รัตนารามโดยเด็ดขาด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.7	ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)			
	2. ห้ามทิ้งขยะมูลฝอย/เศษวัสดุก่อสร้าง/เคมีภัณฑ์ใด ๆ ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม และคลองวังหงส์รัตนาราม ที่ติดอยู่กับพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามทิ้งขยะและเคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในคลองวังหงส์รัตนารามโดยเด็ดขาด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	3. รณรงค์และปลูกจิตสำนึกให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการเห็นความสำคัญ และมีการอนุรักษ์ บำรุงและรักษาสภาพของคลองวังหงส์รัตนาราม ด้านทิศตะวันออกของโครงการ	โครงการได้จัดให้มีการรณรงค์และปลูกจิตสำนึกให้ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการเห็นความสำคัญ และมีการอนุรักษ์ บำรุง และรักษาสภาพของคลองวังหงส์รัตนาราม	-	-
	4. จัดให้มีรั้วโปร่ง ความสูง 2.40-6.80 เมตร ด้านทิศตะวันออก ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะ เพื่อเป็นแนวป้องกันการรุกรานพื้นที่สาธารณะ	โครงการจัดให้มีรั้วโปร่ง ด้านทิศตะวันออก ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะ เพื่อเป็นแนวป้องกันการรุกรานพื้นที่สาธารณะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
2.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1	ทรัพยากรชีวภาพบนบก			
	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และบนอาคาร A ชั้นที่ 5 มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 901.18 ตารางเมตร ปลูก ไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นเกล็ดมณี ต้นกระทิง ต้นชานาง ต้นกระพี้จั่น ต้นเสี้ยวป่า ต้นโมกหลวง ต้นแคนา ต้นชงโค ต้นพุททังหัน ต้นแก้วมุกดา และต้นกาหลง หรือชนิดพันธุ์ไม้เทียบเท่ากับชนิดดังกล่าวข้างต้น เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง เพิ่มความชุ่มชื้นลดสลายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองในโครงการและจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างรอบโครงการ และบนอาคาร A ชั้น 5 เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการ สะท้อนแสงเพิ่มความชุ่มชื้นลดสลายตา และเพื่อช่วยดูดซับ ความร้อน เพิ่มความร่มรื่น และดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ต่อ)			
2.1	ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ต่อ)			
	2. บำรุงดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว และต้นไม้ในโครงการให้เจริญเติบโต สวยงามอยู่เสมอ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทนทันที และมีการตัดแต่งกิ่งเพื่อไม่ให้ยื่นออกไปพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	3. ตัดแต่งกิ่งไม้ ตัดแต่งทรงพุ่ม ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้ กิ่งก้านยื่นล้ำและใบไม้ร่วงหล่น และควบคุมเรือนยอด เพื่อลดการ เจริญเติบโตของรากไม้ให้ซ่อนเข้าไปยังอาคารข้างเคียง			
	4. ห้ามผู้พักอาศัยไม่ให้จับ หรือทำร้ายตัวเหี้ย และสัตว์คุ้มครองทุกชนิด ภายในพื้นที่โครงการและข้างเคียง	โครงการห้ามผู้พักอาศัยไม่ให้จับ หรือทำร้ายตัวเหี้ย และสัตว์ คุ้มครองทุกชนิดภายในพื้นที่โครงการและข้างเคียง หากพบ เห็นหรือได้รับความเดือดร้อนจากตัวเหี้ย นิติบุคคลอาคารชุด ประสานสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร สายด่วนโทร. 1999 หรือกรมอุทยาน แห่งชาติ สัตว์น้ำและพันธุ์พืช สายด่วน พืักษักษ์ป่าโทร. 1362 เข้ามาดำเนินการ	-	-
	5. หากพบเห็นหรือได้รับความเดือดร้อนจากตัวเหี้ย ให้นิติบุคคลอาคารชุดประสานสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร สายด่วนโทร. 1999 หรือกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์น้ำและพันธุ์พืช สายด่วน พืักษักษ์ป่าโทร. 1362 เข้ามาดำเนินการ			
2.2	ทรัพยากรสิ่งมีชีวิตในน้ำ			
	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 2 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 67.43 และ 120.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังไว้ใต้ดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร ประกอบด้วยบ่อดักไขมัน บ่อแยก กาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอนบ่อพักน้ำใส และ บ่อเก็บ ตะกอนส่วนเกิน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคาร ประเภท ข.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบาย ออกสู่ที่ระบายน้ำบนถนนวังเดิม	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย แบบ Activated Sludge จำนวน 2 ชุด ฝังไว้ใต้ดินบริเวณที่จอดรถ ภายในอาคาร ประกอบด้วยบ่อดักไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอนบ่อพักน้ำใส และ บ่อเก็บตะกอน ส่วนเกิน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของ อาคารประเภท ข.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม ก่อนระบายออกสู่ที่ระบายน้ำบนถนนวังเดิม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ต่อ)			
2.2	ทรัพยากรสิ่งมีชีวิตในน้ำ (ต่อ)			
	2. ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม เดือนละ 1 ครั้ง ต่อเนื่องเป็นเวลา 1 ปี เพื่อบันทึกเป็นข้อมูลเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมภายหลัง 1 ปี เป็นต้นไป ให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม บริเวณบ่อกักน้ำใส จำนวน 1 แห่ง/ระบบ ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยดัชนีตรวจวัดเป็นไปตามตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม เดือนละ 1 ครั้ง โดยดัชนีตรวจวัดเป็นไปตามตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9) ภาคผนวก ง
	3. ห้ามระบายน้ำเสียที่ไม่ผ่านการบำบัด ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม และคลองวัดหงส์รัตนารามโดยเด็ดขาด	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งทางโครงการไม่มีการระบายน้ำบำบัด ลงในคลองวัดหงส์รัตนารามโดยเด็ดขาด	-	-
	4. ห้ามทิ้งขยะมูลฝอย/เศษวัสดุ ก่อสร้าง/เคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม และคลองวัดหงส์รัตนาราม โดยเด็ดขาด	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามทิ้งขยะและเคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในคลองวัดหงส์รัตนารามโดยเด็ดขาด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	5. ประชาสัมพันธ์ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ใช้ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาด ที่มีสารมีสารฟอสฟอรัส และสารประกอบไนโตรเจนน้อยหรือไม่มี เพื่อลดปริมาณการปล่อยสารฟอสฟอรัส และสารประกอบไนโตรเจนในน้ำ ที่ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม ที่ไหลลงสู่คลองบางกอกใหญ่ และคลองวัดหงส์รัตนาราม	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ใช้ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาด ที่มีสารมีสารฟอสฟอรัส และสารประกอบไนโตรเจนน้อยหรือไม่มี เพื่อลดปริมาณการปล่อยสารฟอสฟอรัส และสารประกอบไนโตรเจนในน้ำ ที่ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม ที่ไหลลงสู่คลองบางกอกใหญ่ และคลองวัดหงส์รัตนาราม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2.	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ต่อ)			
2.2	ทรัพยากรสิ่งมีชีวิตในน้ำ (ต่อ)			
	6. จัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียรวมออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าอื่นของโครงการ	โครงการจัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะในส่วน of ระบบบำบัดน้ำเสียรวมออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าอื่นของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	7. นำเสนอผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งไว้ในรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ส่งให้กับสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ส่งให้กับสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	-	-
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1	การใช้น้ำ			
	1.) การใช้น้ำประปา 1. จัดให้มีถังเก็บน้ำในแต่ละอาคารดังนี้ (1) อาคาร A ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 92.30 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป ปริมาตร 72.49 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ทั่วไปได้นาน 1 วัน และสำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตร 19.81 ลูกบาศก์เมตร (2) อาคาร B ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 143.64 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 25.95 ลูกบาศก์เมตร ปริมาตรรวม 169.59 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำหรับสำรองน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย - ใช้สำรองน้ำใช้ทั่วไป ปริมาตร 123.2 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ทั่วไปได้นาน 1 วัน - สำรองน้ำดับเพลิง ปริมาตร 46.39 ลูกบาศก์เมตร	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน เพื่อสำหรับสำรองน้ำใช้ในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10 และ 11)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.1	การใช้น้ำ (ต่อ)			
	1.) การใช้น้ำประปา (ต่อ) 2. ถังเก็บน้ำใต้ดิน และดาดฟ้า ต้องมีฝาลังปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาลังได้	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และดาดฟ้า มีฝาลังปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาลังได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10 และ 11)
	3. เก็บตัวอย่างน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินมาวิเคราะห์หา Total Coliform Bacteria 1 ปี/ครั้ง เพื่อตรวจสอบว่ามีการปนเปื้อนของน้ำจากภายนอกถังหรือไม่	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาปีละ 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการตรวจวัดเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 เพื่อเฝ้าระวังผลกระทบต่อการให้บริการของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12) ภาคผนวก ง
	4. เลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ ให้ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการ ใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ เพื่อเป็นการรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดภายในโครงการ และเพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่เข้าสู่ระบบบำบัดเสียก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
	5. จัดให้มีการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้รับแก้ไขทันที ตลอดจนรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดให้รับแก้ไขทันที	-	-
	6. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการทุกถังเป็นประจำทุก 1 ปี/ครั้ง หรือหากมีการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บสำรองต้องให้เจ้าหน้าที่ หรือช่าง มาล้างทำความสะอาด	ทางโครงการจะมีการเปิดใช้อาคาร ซึ่งยังไม่ถึงรอบการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองใช้ ทั้งนี้หากถึงรอบการล้างทำความสะอาดทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	7. กรณีที่มีความจำเป็นต้องเข้าไปปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรอง ให้ผู้ดำเนินการจัดให้มีหัตถ์คลุมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เดินเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนเข้าไปปฏิบัติงานเพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟพ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.1	การใช้น้ำ (ต่อ)			
	2.) การจัดการระบบส้วมลอยน้ำ บริเวณรอบส้วมลอยน้ำ และส่วนประกอบ 1. ดูแลความสะอาดของห้องน้ำ ห้องส้วม ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องน้ำ ห้องส้วมเป็นประจำทุกวัน หรือทุกครั้งที่เกิดความสกปรก เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
	2. ดูแลพื้นที่รอบส้วมลอยน้ำให้ไม่มีตะไคร่น้ำ ตรวจสอบทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลรักษาและทำความสะอาดส้วมลอยน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้มีสิ่งแปลกปลอมปนเปื้อนอยู่ในส้วมลอยน้ำ และเพื่อพร้อมสำหรับการใช้บริการของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
	คุณภาพน้ำในส้วมลอยน้ำ 1. จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือและค่าความเป็นกรด-ด่าง วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจวัดค่าคลอรีน และค่าความเป็นกรด-ด่าง เป็นประจำทุกวัน และได้ติดตั้งป้ายแสดงค่าพารามิเตอร์บริเวณส้วมลอยน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการทราบผลการตรวจวัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
	2. จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) เดือนละ 1 ครั้ง ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการส้วมลอยน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำส้วมลอยน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการส้วมลอยน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14) ภาคผนวก ง
	3. จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คลอรีนที่รวมกับสารอินทรีย์ (Combined chloride) ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยาไนด์ (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรคได้แก่ Escherichia coli Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำส้วมลอยน้ำปีละ 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการตรวจวัดเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2569 เพื่อเฝ้าระวังผลกระทบต่อการใช้บริการของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14) ภาคผนวก ง



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.1	การใช้น้ำ (ต่อ)			
	3.) การจัดการระบบสรวายน้ำ (ต่อ) 4. จัดให้มีเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH Meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ รวมทั้งบันทึกผลการวิเคราะห์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจวัดค่าคลอรีน และความเป็นกรด-ด่าง เป็นประจำทุกวัน และได้ติดตั้งป้ายแสดงค่าพารามิเตอร์บริเวณสรวายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการทราบผลการตรวจวัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
	5. ดูแลบำรุงรักษาน้ำประปาตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานเต็มประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาน้ำประปาตามระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้ทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	-
	6. ดูแลความสะอาด เศษผง หรือเศษใบไม้ ดอกไม้ บริเวณสรวายน้ำ ด้วยสายตา หากพบเศษผง หรือเศษใบไม้ดอกไม้ ให้ทำความสะอาดให้เรียบร้อย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดบริเวณสรวายน้ำเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
	7. ตัดแต่งกิ่งไม้ ตัดแต่งทรงพุ่ม ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้กิ่งก้านยื่นล้ำและไปรบกวนรถ และควบคุมเรือนยอด เพื่อลดการเจริญเติบโตของ รากไม่ให้ชอนไชไปยังอาคารข้างเคียง	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทนทันที และมีการตัดแต่งกิ่งเพื่อไม่ให้ยื่นออกไปพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.1	การใช้น้ำ (ต่อ)			
	2.) การจัดการระบบสรวายน้ำ (ต่อ)			
	ความปลอดภัยในการใช้สรวายน้ำ 1. มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสรวายน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสรวายน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้	-	-
	2. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้บริเวณสรวายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	โครงการอยู่ระหว่างจัดทำป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ บริเวณสรวายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
	3. สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้า มีการระบายน้ำและการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี	โครงการจัดให้มีสถานที่จัดเก็บสารเคมี มีประตูปิดมิดชิดห้ามไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าไป พร้อมทั้งมีป้ายกฏระเบียบการใช้บริการสรวายน้ำของโครงการ เพื่อเป็นข้อปฏิบัติให้ผู้พักอาศัยที่มาใช้บริการสรวายน้ำได้ปฏิบัติตามเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
	4. มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสรวายน้ำ พร้อมทั้งมีการฝึกซ้อมใช้งาน	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสรวายน้ำ พร้อมทั้งมีการฝึกซ้อมใช้งาน และมีทำบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สรวายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศ อายุ และระยะที่ใช้สรวายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
	5. มีป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาล หรือช่วยชีวิตคนจมน้ำในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสรวายน้ำ			
	6. ติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสรวายน้ำ			
	7. ทำบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สรวายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศ อายุ และระยะที่ใช้สรวายน้ำ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.1	การใช้น้ำ (ต่อ)			
3.2	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			
	มาตรการในการดูแล และบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย 1. ขณะทำการซ่อมบำรุงบ่อบำบัดน้ำเสียรวม ต้องจัดให้มีพัดลมเป่าอากาศสะอาด เพื่อไล่ก๊าซพิษและเติมอากาศสะอาดเข้าสู่พื้นที่อับอากาศ	โครงการจัดให้มีพัดลมเป่าอากาศสะอาด หากมีการซ่อมบำรุงบ่อบำบัดน้ำเสียรวม	-	-
	2. จัดให้มีเครื่องมือตรวจสอบก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ และทำการตรวจวัดปริมาณก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ก่อนเข้าไปทำงานในบ่อบำบัดน้ำเสียรวม และตรวจวัดอย่างต่อเนื่องระหว่างทำงาน	โครงการจัดให้มีเครื่องมือตรวจสอบก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ และการตรวจวัดปริมาณก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ก่อนเข้าไปทำงานในบ่อบำบัดน้ำเสียรวม และตรวจวัดอย่างต่อเนื่องระหว่างทำงาน	-	-
	3. จัดเตรียมหน้ากากกันสารเคมี และถังอากาศช่วยหายใจสำรอง ขณะที่เจ้าหน้าที่เข้าไปทำการซ่อมบำรุง	โครงการจัดให้มีหน้ากากกันสารเคมี และถังอากาศช่วยหายใจสำรอง พร้อมทั้งจัดให้มีผู้สังเกตการณ์ ขณะมีการซ่อมบำรุงในบ่อบำบัดน้ำเสียรวม	-	-
	4. ต้องจัดให้มีผู้ร่วมสังเกตการณ์ระหว่างการซ่อมบำรุงในบ่อบำบัดน้ำเสียรวม ไม่ให้มีการทำงานในพื้นที่อับอากาศโดยลำพัง			
	5 บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียรวม เขียนป้ายถาวรให้ชัดเจน แจ้งว่า "บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย"	โครงการไม่มีป้ายบริเวณโดยรอบบริเวณบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่าบริเวณใดเป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย	-	-
	6. จัดให้มีการอบรมความรู้เกี่ยวกับการเดินเครื่องระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ รวมถึงการทำงานในในพื้นที่อับอากาศและมีก๊าซพิษกับช่างประจำอาคาร เพื่อให้สามารถเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีการอบรมความรู้เกี่ยวกับการเดินเครื่องระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการกับช่างประจำอาคาร เพื่อให้สามารถเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.2	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			
	7. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	โครงการจัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	-
	8. ขณะปฏิบัติงานดูแลบำรุงรักษาและสับตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ติดตั้งแผงกันและวางกรวยรอบพื้นที่ปฏิบัติงาน เพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน	โครงการพึงมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ จึงยังไม่มี การสับตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ถ้าโครงการมี กิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	9. ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จภารกิจหรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการพลัดตกของเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติงาน	โครงการได้มีการกำชับให้เจ้าหน้าที่ปิดฝาบ่อทันทีเมื่อเสร็จ ภารกิจ หรือต้องหยุดปฏิบัติงานชั่วคราว เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ จากการพลัดตกของผู้พักอาศัย และยานพาหนะ	-	-
	10. กรณีที่มีการซ่อมบำรุงประจำปี จัดให้มีการซ่อมบำรุงในช่วงเทศกาลที่มีผู้พักอาศัยอยู่น้อยที่สุด เพื่อหลีกเลี่ยงการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ	โครงการจัดให้มีช่างสำหรับตรวจสอบประสิทธิภาพ และซ่อม บำรุงรักษาการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ โดย หลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีเจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยจำนวนมาก ทั้งนี้จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารทราบล่วงหน้าก่อนการ ปฏิบัติงาน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.2	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			
	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย 1. ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 2 ชุด ขนาดรองรับน้ำเสีย 67.43 และ 120.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังไว้ใต้ดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อพักน้ำใส และบ่อเก็บ(ต่อ) ตะกอนส่วนเกิน โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะบัตจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนวังเดิมด้านหน้าโครงการต่อไป	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ทั้งนี้ได้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	2. ประสานงานให้ฝ่ายรักษาความสะอาดเขตบางกอกใหญ่ เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันออกจากบ่อตกไขมันเป็นประจำทุกเดือน	โครงการพึงมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ จึงยังไม่มี การสูบกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ถ้าโครงการ มีกิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	3. ประสานงานให้ฝ่ายรักษาความสะอาดเขตบางกอกใหญ่ เข้ามาดำเนินการสูบสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อแยกกากเป็นประจำทุก 6 เดือน			
	4. สูบตะกอนสะสมออกจากถังเก็บตะกอนเป็นประจำทุก 1 เดือน หรือเมื่อถึงเก็บตะกอนเต็ม โดยให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการ เข้ามาเก็บขนไปกำจัด เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน), บริษัท สวนอุตสาหกรรม อินทรา จำกัด, บริษัท ทีพีโอโพลีน จำกัด (มหาชน), บริษัท ปูนซิเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) โรงงาน 2, บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด และบริษัท ดีเอ็ม ไอโค เวิลด์ จำกัด เป็นต้น	ดำเนินการติดตามการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการฯ พบว่า โครงการพึงมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ จึงยังไม่มี การสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ถ้าโครงการมีกิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	5. บำบัดก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Soil Bed โดยจัดให้มีบ่อดินจำนวน 2 บ่อขนาด 3.0 และ 4.2 ตารางเมตร ความลึกดิน 1.0 เมตร	โครงการจัดให้มีระบบการจัดการก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.2	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			
	6. บำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดจากบ่อเติมอากาศ ด้วยวิธี Soil Bed โดยจัดให้มีบ่อดินขนาด 1.0 ตารางเมตร ความลึกดิน 1.0 เมตร จำนวน 2 บ่อ	โครงการจัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
	7.จัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน และแอมโมเนียจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้มีความเหมาะสมในการบำบัดมีเทน และแอมโมเนีย ดังนี้ 7.1 แม่บ้าน ทำหน้าที่ดังนี้ - พรวนดิน เพื่อปรับปรุงคุณภาพดิน ให้มีรูพรุนและร่วนซุย เพื่อถ่ายเทอากาศ และระบายน้ำได้ดี ทุก 3 เดือน/ครั้ง - เติมดินร่วนผสมปุ๋ยหมักอัตราส่วน 50 : 50 โดยน้ำหนักเมื่อมีการทรุดตัวของดินในบ่อดินให้เต็มจนได้ระดับที่มีการออกแบบไว้ตลอดอายุของการเปิดดำเนินการ - รดน้ำบนบ่อดินไม่ปล่อยให้ดินแห้ง เพื่อรักษาความชุ่มชื้นของดินอย่างสม่ำเสมอ - ดูแลรักษาไม่ให้มีวัชพืชขึ้นปกคลุมบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน และแอมโมเนีย เพราะอาจทำให้ประสิทธิภาพในการระบายอากาศลดลงได้	โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม และบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียกเป็นประจำ และมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ ถ้าเกิดมีการชำรุดจะซ่อมแซมทันที พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และนำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51 และ 52)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.2	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			
	7. (ต่อ) จัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน และแอโรซอล จาก ระบบบำบัดน้ำเสียรวมให้มีความเหมาะสมในการบำบัดมีเทน และแอโรซอล ดังนี้ 7.2 ผู้จัดการอาคาร ตรวจสอบระบบบำบัดมีเทน และแอโรซอล ให้สามารถ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 7.3 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด กำกับติดตามการทำงานการบำรุงรักษา ดิน บริเวณบ่อดินบำบัดมีเทน และแอโรซอลของโครงการ 7.4 นิติบุคคลอาคารชุด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และนำเสนอในการประชุม ใหญ่สามัญประจำปีของอาคาร	โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทน จากระบบบำบัดน้ำเสียรวม และบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะ มูลฝอยเปียกเป็นประจำ และมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำ เสียอย่างสม่ำเสมอ ถ้าเกิดมีการชำรุดจะซ่อมแซมทันที พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขต บางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และ นำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51 และ 52)
	8. รณรงค์ให้มีการคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้ว ใส่ภาชนะ หรือขวดน้ำมันพืชเก่า และนำไปเก็บยังห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น หลังจากนั้นให้แม่บ้านรวบรวม ไว้ในห้องพักขยะมูลฝอยธรรมดา เพื่อรอการนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อ	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกน้ำมันพืชที่ใช้แล้วไป เก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น เพื่อรอการนำไป จำหน่ายกับแหล่งรับซื้อ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.2	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			
	9. ดูแลฝาบ่อ ขั้วต่อ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของละอองลอย และกลิ่นเหม็นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบฝาบ่อ ขั้วต่อ ผนัง และส่วนที่ต้องเข้าไปดูแลและซ่อมแซมระบบให้อยู่ในสภาพปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อป้องกันการละอองน้ำเสียและกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์จากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	10. จัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียรวมออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าอื่นของโครงการ	โครงการจัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียรวมออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าอื่นของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
	11. ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม เดือนละ 1 ครั้ง ต่อเนื่องเป็นเวลา 1 ปี เพื่อบันทึกเป็นข้อมูลเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม ภายหลัง 1 ปี เป็นต้นไป ให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม บริเวณบ่อพักน้ำใส จำนวน 1 แห่ง/ระบบ ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยดัชนีตรวจวัดเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 ได้แก่ pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Fat Oil & Grease	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม เดือนละ 1 ครั้ง โดยดัชนีตรวจวัดเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9) ภาคผนวก ง



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.2	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			
	12. จัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เพื่อให้สอดคล้องตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พรบ.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	โครงการมีการจัดเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เพื่อให้สอดคล้องตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่ง พรบ.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	-	ภาคผนวก ค1
	13. กรณีมีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการและจากพื้นที่ข้างเคียง โครงการ ในเรื่องของกลิ่นเหม็นรบกวนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม พื้นที่กำจัดมีเทนและแอมโมเนีย โครงการจะต้องดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขผลกระทบโดยเร็ว	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบในเรื่องของกลิ่นเหม็นรบกวนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จากการเปิดใช้อาคารโครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
3.3	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
	1. จัดให้มีรางระบายน้ำคอนกรีต ขนาด 0.30 เมตร และท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาด 0.3 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 รวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการ	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำคอนกรีต ขนาด 0.30 เมตร และท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาด 0.3 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 รวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการ	-	-
	2. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตร 397.50 ลูกบาศก์เมตร ภายในบ่อตั้งเครื่องสูบน้ำชนิด Submersible pump จำนวน 2 ชุด อัตราการสูบรวม 1.80 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ หรือ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ความสูงสูบส่ง 8 เมตร ขนาด 5.5 กิโลวัตต์/เครื่อง ระบายน้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำแล้วระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม	โครงการจัดให้มีจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ และภายในบ่อมีการตั้งเครื่องสูบน้ำชนิด Submersible pump จำนวน 2 ชุด ระบายน้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำแล้วระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.3	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)			
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ พร้อมอุปกรณ์ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อ หน่วงน้ำ พร้อมอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ	-	-
	4. กรณีฝนตกหนัก โครงการจะทำการหน่วงน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ เมื่อฝน หยุดตกและระดับน้ำภายนอกโครงการลดลงแล้ว จึงทำการสูบน้ำออก สู่อะบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ เพื่อเป็นการลดปริมาณน้ำที่เข้าสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะในช่วงฝนตกหนัก	โครงการจัดให้มีการหน่วงน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ และทำการ ระบายออกสู่อะบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ เมื่อฝน หยุดตกและระดับน้ำภายนอกโครงการลดลง	-	-
	5. จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงตรวจสอบแนวท่อระบายน้ำ การ ทำงานของระบบบ่อสูบน้ำ และบ่อหน่วงน้ำตามคู่มือ เพื่อความสะดวกในการ ซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีช่างสำหรับตรวจสอบประสิทธิภาพ และซ่อม บำรุงรักษาการทำงานของเครื่องสูบน้ำเป็นประจำ เพื่อไม่ให้ ส่งผลกระทบต่อการทำงานของระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย ช่างที่ทำหน้าที่ดังกล่าวมีความรู้ ความชำนาญต่อการใช้งาน ของเครื่องสูบน้ำ	-	-
	6. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อน และหลังฤดูฝน)	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจสอบดูแลและทำความ สะอาดท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการอุดตัน ภายในเส้นท่อ ทั้งนี้หากพบการอุดตัน เจ้าหน้าที่จะดำเนินการ ทำความสะอาดโดยทันที	-	-
	7. ถ้าท่อระบายน้ำอุดตันให้ฉีดล้างทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนทันที		-	-
	8. ติดตามข่าวสาร เฝ้าระวังการเกิดน้ำท่วมขังบริเวณพื้นที่โครงการ และ จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันน้ำท่วม เช่น กระสอบทราย ป้องกันน้ำท่วม เป็นต้น เพื่อป้องกันน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	โครงการมีการติดตามข่าวสาร เฝ้าระวังการเกิดน้ำท่วมขัง บริเวณพื้นที่โครงการและจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันน้ำท่วม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.4	การจัดการขยะมูลฝอย			
	1. จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย ชั้นที่ 2-5 อาคาร A และชั้นที่ 2-8 อาคาร B จำนวน 1 แห่ง/ชั้น ภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอย จำนวน 5 ถัง ประกอบด้วย - <u>ขยะมูลฝอยเปียก</u> จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยสีเขียว 1 ถัง ขนาด 60 x 80 x 120 ซม. รองรับขยะมูลฝอยเปียกด้วยถุงสีดำ ขนาดความจุภาชนะรองรับขยะมูลฝอย 240 ลิตร สามารถรองรับขยะมูลฝอยเปียก ในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.4 วัน - <u>ขยะมูลฝอยรีไซเคิล</u> จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยสีเหลือง 1 ถัง ขนาด 60 x 80 x 120 ซม. รองรับขยะมูลฝอยรีไซเคิลด้วยถุงสีใส ขนาดความจุภาชนะรองรับขยะมูลฝอย 240 ลิตร สามารถรองรับขยะมูลฝอย รีไซเคิลในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.1 วัน - <u>ขยะมูลฝอยทั่วไป</u> จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยสีน้ำเงิน 1 ถัง ขนาด 60 x 80 x 120 ซม. รองรับขยะมูลฝอยทั่วไปด้วยถุงสีดำ ขนาดความจุภาชนะรองรับขยะมูลฝอย 240 ลิตร สามารถรองรับขยะมูลฝอยทั่วไปในชั้นพักอาศัยได้นาน 1.4 วัน - <u>ขยะมูลฝอยอันตราย</u> จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยสีส้ม 1 ถัง ขนาด 40 x 60 x 83 ซม. รองรับขยะมูลฝอยอันตรายด้วยถุงสีส้ม ขนาดความจุภาชนะรองรับขยะมูลฝอย 60 ลิตร สามารถรองรับขยะมูลฝอยอันตรายในชั้นพักอาศัยได้นาน 20.0 วัน	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2-5 5 อาคาร A และชั้นที่ 2-8 อาคาร B จำนวน 1 แห่ง/ชั้น ภายในห้องพักขยะประจำชั้นจัดให้มีถังขยะ จำนวน 5 ถัง รองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) ขยะทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) รองรับด้วยถุงสีดำ ขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) รองรับด้วยถุงขยะสีใส ขยะอันตราย (ถังสีส้ม) รองรับด้วยถุงสีส้ม และขยะติดเชื้อ รองรับด้วยถุงสีดอง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.4	การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)			
	- หน้ากากอนามัย จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยสีแดง ขนาด 60 ลิตร 1 ถัง ขนาด 40 x 60 x 83 ซม. รองรับขยะมูลฝอยติดเชื้อ (Surgical mask) ด้วยถุงสีแดงและระบุข้างถังว่าใช้สำหรับทั้งหน้ากากอนามัย เท่านั้น			
	2. จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 ภายในอาคาร A จำนวน 4 ห้อง ประกอบด้วย - ห้องพักขยะมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 3.54 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.2 เมตร) ปริมาตรกักเก็บ 4.248 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะมูลฝอยเปียกได้นาน 3.2 วัน จัดเก็บขยะมูลฝอยเปียกใส่ถุงดำ - ห้องพักขยะมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ 4.73 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.2 เมตร) ปริมาตรกักเก็บ 5.676 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะมูลฝอยรีไซเคิล ได้นาน 3.1 วัน จัดเก็บขยะมูลฝอยรีไซเคิลใส่ถุงใส - ห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 3.80 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.2 เมตร) ปริมาตรกักเก็บ 4.56 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะมูลฝอยทั่วไปได้นาน 3.2 วัน จัดเก็บขยะมูลฝอยทั่วไปใส่ถุงสีดำ - ห้องพักขยะมูลฝอยอันตรายและขยะมูลฝอยติดเชื้อ (Surgical Mask) มีขนาดพื้นที่ 0.54 ตารางเมตร (สูงกักเก็บ 1.2 เมตร) ปริมาตรกักเก็บ 0.648 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะมูลฝอยอันตรายได้นาน 27 วัน จัดเก็บขยะมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้ม และจัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอย ติดเชื้อระบุข้างถังว่าใช้สำหรับทั้งหน้ากากอนามัย (Surgical Mask) เท่านั้น จำนวน 1 ถัง ขนาด 120 ลิตร	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นล่าง แบ่งเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะทั่วไป และห้องพักพักขยะอันตราย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.4	การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)			
	3. ห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย วัสดุที่ใช้ปูพื้นและผนังใช้วัสดุที่สามารถป้องกันการรั่วซึมจากของเสียอันตราย ทาเคลือบด้วย EPOXY RESIN ชนิดป้องกันการกัดกร่อนจากสารเคมี หนา 2 มิลลิเมตร	โครงการจัดให้ภายในห้องพักขยะอันตรายเป็นพื้นคอนกรีต เสริมเหล็กผสมน้ำยากันซึมผิวขัดมันเคลือบผิวหน้าด้วย EPOXY RESIN ทนการกัดกร่อนและกันสนิม สีเทาหนา 2 มิลลิเมตร ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ เคลือบผิวหน้าด้วย EPOXY RESIN ทนการกัดกร่อนสีเทา หนา 2 มิลลิเมตร	-	-
	4. จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในห้องพักขยะมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำใน ห้องพักขยะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม เพื่อ รวบรวมน้ำในห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียภายใน โครงการ	-	-
	5. จัดให้มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะมูลฝอยเปียก เพื่อชะลอการ เพิ่มขึ้นของจุลินทรีย์และกลิ่นในอากาศและลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อผู้ พักอาศัยภายใน และข้างเคียงโครงการ	โครงการจัดให้มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะมูลฝอยเปียก เพื่อชะลอการเพิ่มขึ้นของจุลินทรีย์และกลิ่นในอากาศและลด ผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายใน และข้างเคียง โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
	6. ภายในห้องพักขยะมูลฝอยเปียก จัดให้มีพัดลมดูดระบายอากาศ ขนาด 0.047 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ต่อท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 10 นิ้ว ไปยังบ่อ ดินบำบัดกลิ่น (soil bed) ขนาดพื้นที่ 3.0 ตารางเมตร ความลึกดิน 1.0 เมตร	โครงการจัดให้มีพัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านการส่งกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อม ภายนอกและผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
	7. จัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอย เปียกของโครงการ ให้มีความเหมาะสมในการบำบัดกลิ่น ดังนี้ 7.1 แม่บ้าน ทำหน้าที่ดังนี้ - พรวนดิน เพื่อปรับปรุงคุณภาพดิน ให้มีรูพรุนและร่วนซุย เพื่อถ่ายเทอากาศ และระบายน้ำได้ดี ทุก 3 เดือน/ครั้ง - เติมดินร่วนผสมปุ๋ยหมัก อัตราส่วน 50 : 50 โดยน้ำหนัก เมื่อมีการทรุดตัว ของดินในบ่อดินให้เติมจนได้ระดับที่มีการออกแบบไว้ ตลอดอายุของการ เปิดดำเนินการ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.4	การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)			
	7. (ต่อ) - รดน้ำบนบ่อดินไม่ปล่อยให้ดินแห้ง เพื่อรักษาความชุ่มชื้นของดินอย่างสม่ำเสมอ - ดูแลรักษาไม่ให้มีวัชพืชขึ้นปกคลุมบริเวณพื้นที่บำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียก เพราะอาจทำให้ประสิทธิภาพในการระบายอากาศลดลงได้ 7.2 ผู้จัดการอาคาร ตรวจสอบระบบระบายกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียก ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 7.3 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคาร กำกับติดตามการทำงานการบำรุงรักษาดินบริเวณบ่อดินบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียกของโครงการ 7.4 นิติบุคคลอาคารชุด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และนำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของอาคาร	โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาดินบริเวณพื้นที่บำบัดมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม และบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะมูลฝอยเปียกเป็นประจำ และมีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ ถ้าเกิดมีการชำรุดจะซ่อมแซมทันที พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และนำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51 และ 52)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.4	การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)			
	8. บำรุงรักษาพัดลมดูดระบายอากาศภายในห้องพักขยะมูลฝอยเปียก ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากพัดลมดูดระบายอากาศเสียหาย ต้องแก้ไขโดยเร็ว	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพัดลมดูดระบายอากาศภายในห้องพักขยะมูลฝอยเปียก ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากพัดลมดูดระบายอากาศเสียหาย ต้องแก้ไขโดยเร็ว	-	-
	9. จัดทำป้ายติดไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะมูลฝอยทุกชั้นด้วยข้อความ "เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด"	โครงการได้กำชับให้แม่บ้านและผู้พักอาศัยปิดประตูทุกครั้งก่อนออกจากห้อง	-	-
	10. จัดให้มีการตรวจสอบประตูห้องพักขยะมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้ง เมื่อขนย้ายขยะมูลฝอย โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้ง เมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	โครงการจัดให้มีแม่บ้านตรวจสอบห้องพักขยะมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้ง เมื่อขนย้ายขยะมูลฝอย โดยประตูต้องปิดมิดชิดทุกครั้ง เมื่อขนย้ายเสร็จสิ้น	-	-
	11. จัดให้มีแม่บ้านตรวจสอบ ตรวจเช็ค เก็บขน และคัดแยกขยะมูลฝอยจากภาชนะรองรับขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นทุกวันและทำความสะอาดที่พักขยะมูลฝอยรวมทุกครั้งที่เก็บขน	โครงการจัดให้มีแม่บ้านตรวจสอบ ตรวจเช็ค เก็บขน และคัดแยกขยะมูลฝอยจากภาชนะรองรับขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นทุกวันและทำความสะอาดที่พักขยะมูลฝอยรวมทุกครั้งที่เก็บขน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
	12. จัดให้มีการตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในโครงการ หากมีขยะมูลฝอยตกค้าง โครงการต้องแจ้งให้สำนักงานเขต เข้ามาเก็บขน เพื่อนำไปกำจัด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้มีการตกค้างของขยะภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้หากพบการตกค้างจะดำเนินการแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้ามาเก็บขน และนำไปกำจัดนอกพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
	13. จัดให้มีถุงมือยางแจกให้กับแม่บ้าน เพื่อป้องกันอันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่ปะปนมากับขยะมูลฝอย	โครงการกำชับให้แม่บ้านสวมถุงมือยางทุกครั้งปฏิบัติหน้าที่ เช่น การล้างทำความสะอาดห้องน้ำ ห้องส้วม การขนย้ายขยะและอื่นๆ เพื่อป้องกันอันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่อาจส่งผลให้ได้รับบาดเจ็บ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.4	การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)			
	14. ส่งเสริมและเผยแพร่/ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการรู้จักและเข้าใจหลักในการลดปริมาณขยะมูลฝอยตามหลักการ 4Rs นั่นคือ Recair (ซ่อมแซม) Reduce (ลด) Reuse (ใช้ซ้ำ) และ Recycle (แปรรูปนำกลับมาใช้ใหม่) โดยเฉพาะการคัดแยกขยะมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนนำไปทิ้งยังห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น จัดทำทุกๆ 3 เดือน	โครงการประชาสัมพันธ์โดยการพูดคุยให้ผู้พักอาศัยทราบถึงหลักการสำหรับการลดปริมาณขยะที่ใช้ในการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัย เพื่อลดปริมาณของเสียที่เกิดขึ้นและลดค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำจัดขยะภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
	15. นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานกับรถเก็บขนขยะมูลฝอยโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดเวลาการเก็บขน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการประสานงานกับรถเก็บขนขยะ โดยมีการติดตั้งไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดเวลาการเก็บขนขยะและการขนย้ายขยะ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	-	-
	16. กรณีมีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการและจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการ ในเรื่องของกลิ่นเหม็นรบกวนจากห้องพักขยะมูลฝอยรวม โครงการจะต้องดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขผลกระทบโดยเร็ว	ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ.2569 ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องกลิ่นเหม็นรบกวนจากห้องพักขยะมูลฝอยรวม ถ้ามีการร้องเรียนโครงการจะตรวจสอบและแก้ไขผลกระทบโดยเร็ว	-	-
	17. จัดให้มีการตรวจสอบการคัดแยกขยะมูลฝอยของผู้พักอาศัยในโครงการ 17.1 นิติบุคคลอาคารชุด ประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการ คัดแยกขยะมูลฝอยตามชนิดและประเภทของขยะมูลฝอยให้ถูกวิธีและสอดคล้องกับภาชนะรองรับขยะมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้ทั้ง 5 ประเภท โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร ทุก 3 เดือน การประชาสัมพันธ์ผ่านทางกลุ่มไลน์และติดป้ายหน้าห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น เป็นต้น	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ลูกบ้าน คัดแยกขยะมูลฝอยตามชนิดและประเภทของขยะมูลฝอยให้ถูกวิธี โดยมีการระบุในระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน ว่าด้วยเรื่องระเบียบที่ 3 การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก ค2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.4	การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)			
	17.2 การตรวจสอบคัดแยกขยะมูลฝอย บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น - แม่บ้าน ตรวจสอบการคัดแยกขยะมูลฝอยของผู้พักอาศัยในโครงการ ว่า เป็นไปตามชนิดและประเภทสอดคล้องกับขยะมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้ทั้ง 5 ประเภทหรือไม่ ถ้ายังมีการคัดแยกไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้จัดการอาคาร - ผู้จัดการอาคาร เป็นผู้นำไปปฏิบัติ โดยเพิ่มความเข้มข้นในการประชาสัมพันธ์และการตรวจสอบให้มากขึ้น หากยังไม่ปฏิบัติตามให้ รายงานปัญหาให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรับทราบ - ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้ตรวจสอบข้อมูล และรับผิดชอบแผน รณรงค์ และมาตรการจูงใจให้ผู้พักอาศัยในโครงการคัดแยกขยะมูลฝอยให้ ถูกต้อง หากยังไม่ปฏิบัติตามให้นำเรื่องเข้าสู่คณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุด เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข - คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้กำหนดแนวทางวิธีการรณรงค์ และ มาตรการจูงใจให้ผู้พักอาศัยในโครงการคัดแยกขยะมูลฝอยให้ถูกต้อง	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ลูกบ้าน คัดแยกขยะมูลฝอยตามชนิดและประเภทของขยะมูลฝอยให้ถูกวิธี โดยมีการระบุในระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น ว่าด้วยเรื่องระเบียบที่ 3 การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก ค2
	18. นิติบุคคลอาคารชุด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป และนำเสนอต่อในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีของอาคาร	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.5	พลังงานไฟฟ้า			
	มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ 1. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาติดตั้งระบบไฟฟ้า และเลือกใช้ อุปกรณ์ไฟฟ้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งระบบไฟฟ้าทั่วไป เป็นไปตามความเหมาะสมต่อการใช้งาน	-	-
	2. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟ้าตก อันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง	โครงการจัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าเฉพาะของโครงการ เพื่อป้องกันไฟฟ้าตกและไฟฟ้ายล่อจากการดำเนินกิจกรรมของต่างๆ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)
	3. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน ด้วยหลอด LED ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทิ้งไว้ตลอดทั้งวัน และห้องพักอาศัยทุกห้อง	โครงการได้ติดตั้งหลอดไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง โดยใช้หลอด LED หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าภายในตัวอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
	4. จัดพื้นที่สีเขียวภายในรอบอาคารโครงการ ซึ่งการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่ และการปลูกพืชคลุมดิน จะช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดิน ทำให้อากาศเย็นขึ้น	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
	5. รณรงค์ให้พนักงานของโครงการร่วมกันประหยัดพลังงาน	โครงการกำชับให้พนักงานของโครงการร่วมกันประหยัดพลังงาน	-	-
	มาตรการที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ 1. ใช้พลังงานอย่างประหยัด 2. จัดให้มีการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และสายไฟฟ้าภายในห้องพักให้อยู่ในสภาพดี	โครงการได้ติดตั้งหลอดไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง โดยใช้หลอด LED หลอดประหยัดไฟ รวมทั้งมีการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และสายไฟฟ้าภายในห้องพักให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30 และ 31)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.5	พลังงานไฟฟ้า (ต่อ)			
	3. ควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะ ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	-	-
	4. เลือกใช้เครื่องปรับอากาศขนาด ไม่เกิน 12,000 วัตต์ และมีค่าประสิทธิภาพพลังงานตามฤดูกาล (SEER) เป็นไปตามเกณฑ์ระดับประสิทธิภาพพลังงานเครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 (ขั้นต่ำ) ที่เป็นปัจจุบันของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และเป็นไปตามคำการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563	โครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศขนาด ไม่เกิน 12,000 วัตต์ และมีค่าประสิทธิภาพพลังงานตามฤดูกาล (SEER) เป็นไปตามเกณฑ์ระดับประสิทธิภาพพลังงานเครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 (ขั้นต่ำ) ที่เป็นปัจจุบันของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และเป็นไปตามคำการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
	5. ห้ามมิให้มีการดัดแปลงเปลือกอาคารอันจะทำให้ค่าพลังงานไม่เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563	โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	6. ควบคุมการใช้พลังงานโดยรวมของอาคารใช้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ มาตรการหม้อแปลงไฟฟ้า และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ โดยให้เข้ารับการอบรมกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจร และการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-	-
	2. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่การไฟฟ้านครหลวงเข้ามาตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ			
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจร และการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.5	พลังงานไฟฟ้า (ต่อ)			
	4. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น" ให้เห็นชัดเจนโดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องไฟฟ้า	โครงการได้ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น" ให้เห็นชัดเจนโดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)
	5. ตรวจสอบสภาพของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าตามคู่มือของผลิตภัณฑ์ ทุก 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าตามคู่มือของผลิตภัณฑ์ ทุก 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	-
	6. ทดสอบสมรรถนะเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เป็นประจำทุกสัปดาห์ และอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ครั้งละ 30 นาที ตามมาตรฐาน วสท 112002-59	โครงการจัดให้มีการทดสอบสมรรถนะเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เป็นประจำทุกสัปดาห์ และอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ครั้งละ 30 นาที ตามมาตรฐาน วสท 112002-59 และมีการสอบถามอาคารข้างเคียงขณะทดสอบสมรรถนะ ปัจจุบันยังไม่มีผลกระทบต่อบ้านข้างเคียง	-	-
	7. สอบถามอาคารข้างเคียงขณะทดสอบสมรรถนะเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง หากได้รับผลกระทบจะต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว			
	8. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นจิกน้าและต้นแคนา บริเวณตำแหน่งห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอาคาร A และจัดให้มีรั้วทึบด้วยรั้วโปร่ง ความสูงประมาณ 6.20 เมตร ริมคลองวัดหงส์รัตนาราม ใกล้กับกรมช่างโยธาทหารเรือ เพื่อเป็นแนวป้องกันกลิ่นเหม็นคาวน้ำ ไหลเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างรอบโครงการ และบนอาคาร A ชั้น 5 และจัดให้มีรั้วทึบด้วยรั้วโปร่ง ความสูงประมาณ 6.20 เมตร ริมคลองวัดหงส์รัตนาราม ใกล้กับกรมช่างโยธาทหารเรือ เพื่อเป็นแนวป้องกันกลิ่นเหม็นคาวน้ำ ไหลเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 7)
	9. กรณีมีเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ และชุมชนข้างเคียง โครงการ ในเรื่องกลิ่นเหม็นรบกวนจากการระบายไอเสียบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า โครงการจะต้องดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขผลกระทบโดยเร็ว	ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 โครงการยังไม่ได้เรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยและชุมชนข้างเคียง ในเรื่องกลิ่นเหม็นรบกวนจากการระบายไอเสียบริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟพ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.6	การจราจร			
	1. จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้าออกรถยนต์จากพื้นที่โครงการ อย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบ เพื่อเป็นจุดสังเกต ให้ผู้ขับขี่ ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้าออก รถยนต์จากพื้นที่โครงการอย่างเด่นชัด พร้อมติดตั้งสัญญาณ ไฟกะพริบ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่ โครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34 และ 35)
	2. จัดให้มีการติดตั้งป้ายหรือเครื่องหมายจราจรให้ชัดเจน เพื่อให้เกิดความ ปลอดภัยในการสัญจร	โครงการจัดให้มีป้ายและเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายใน โครงการให้ชัดเจน ทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการมี ความปลอดภัย พร้อมทั้งจัดให้มีติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจร ปิด (CCTV) โดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความ ปลอดภัยในการขับขี่ได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36 และ 37)
	3. ติดตั้งอุปกรณ์อำนวยความสะดวกภายในโครงการให้ครบถ้วน เช่น ติดตั้ง เนินชะลอความเร็วในพื้นที่จุดตัดติดตั้งกระจกโค้งนูนบริเวณทางเข้า-ออก และ ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) โดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อเพิ่มทัศนวิสัย และความปลอดภัยในการขับขี่ได้			
	4. ติดตั้งไฟส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก แก่คนเดินเท้า และความปลอดภัยของผู้พักอาศัย	โครงการติดตั้งไฟติดตั้งไฟส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบ โครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้า และความปลอดภัย ของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
	5. กำหนดให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบผ่านไม้กั้นเป็นระบบสمار์ทการ์ด หรือ ระบบบลูทูธ เพื่อลดโอกาสจราจรติดขัดในบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบผ่านไม้กั้นผ่านแอปพลิเคชัน KATSAN เป็นระบบอ่านป้ายทะเบียนอัจฉริยะด้วยกล้อง LPR เพื่อความสะดวกและลดการติดขัดบริเวณทางเข้า-ออก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
	6. ห้ามติดตั้ง หรือจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคในการมองเห็น บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอต่อการมองเห็น ได้อย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้มีจัดทำป้าย หรือวัสดุใดๆ ที่เป็นอุปสรรคใน การมองเห็น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.6	การจราจร (ต่อ)			
	7. ห้ามจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการ	โครงการได้จัดให้มีติดป้าย “ห้ามจอดรถบริเวณนี้” บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางทางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	8. บริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบจากการจราจรภายในต่อถนนโดยรอบโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด รวมทั้งช่วยเหลืออำนวยความสะดวกด้านการจราจรทั้งภายในทั้งภายในและภายนอกโครงการให้สอดคล้องตามจังหวัดสัญญาณไฟจราจรและคำนึงถึงความปลอดภัย		ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
	9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออกของรถยนต์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น เนื่องจากจะมีปริมาณรถยนต์หนาแน่นมากกว่าช่วงเวลาปกติ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อนถนนและชุมชนใกล้เคียง			
	10. จัดให้มีรปภ.ประจำโครงการ ช่วยเหลืออำนวยความสะดวกด้านการจราจรทั้งภายในและภายนอกโครงการให้สอดคล้องตามจังหวัดสัญญาณไฟจราจรและคำนึงถึงความปลอดภัย			
	11. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ 105 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 5 คัน) และห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ อันทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยหรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อประสานงานต่างๆ ปัจจุบันมีความเพียงพอต่อการให้บริการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.6	การจราจร (ต่อ)			
	12. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการเดินเท้าเพื่อใช้บริการระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ	โครงการมีรถบริการจอดรับส่งลูกบ้าน จากโครงการไปสู่ขนส่งสาธารณะ (MRT อีสราฟ)	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
	13. รมรณค้ให้ผูพักอาศัยในโครงการปฏิบัติตามกฎจราจร	โครงการได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด	-	-
	14. หมั่นตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ในช่วงที่เชื่อมต่อกับถนนวงเดิม ไม่ให้มีการติดตั้งหรือจัดวางสิ่งของต่างๆ ที่อาจจะบดบังทัศนวิสัยในการมองเห็นของรถที่จะออกจากโครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รปภ.ตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออก ไม่ให้มีการติดตั้งหรือจัดวางสิ่งของต่างๆ ที่อาจจะบดบังทัศนวิสัยในการมองเห็นของรถที่จะออกจากโครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น	-	-
	15. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เจ้าของโครงการ เป็นผู้ประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับจราจรในพื้นที่รับผิดชอบบริเวณที่ตั้งโครงการ เพื่อขอขอสื่อหาสั่ว-แดง บริเวณขอบทาง และติดตั้งป้ายห้ามจอดในช่วงระหว่างทางเข้า-ออกโครงการ กับทางเข้า-ออก ของกรมช่างโยธาทหารเรือ หรืออุปกรณ์อื่นๆ เพิ่มเติมตามที่หน่วยงานราชการฯ ได้มีข้อเสนอแนะ (ถ้ามี) เพื่อบรรเทาผลกระทบด้านจราจรบนถนนวงเดิม	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับจราจรในพื้นที่รับผิดชอบบริเวณที่ตั้งโครงการ เพื่อขอขอสื่อหาสั่ว-แดง บริเวณขอบทาง และติดตั้งป้ายห้ามจอดในช่วงระหว่างทางเข้า-ออกโครงการ กับทางเข้า-ออก ของกรมช่างโยธาทหารเรือเพื่อบรรเทาผลกระทบด้านจราจรบนถนนวงเดิม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40 และ 42)
3.7	การสื่อสาร และการโทรคมนาคม			
	ให้เจ้าของโครงการประชาสัมพันธ์มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับผู้พักอาศัยในรัศมี 100 เมตร รอบที่ตั้งของโครงการ หากมีบุคคลได้รับความเสียหายหรืออาจจะเสียหายจากการพัฒนาโครงการให้รีบแจ้งต่อเจ้าของโครงการเพื่อดำเนินการเยียวยาแก้ไขความเสียหายตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารโครงการ จนกว่าจะพ้นวันจดทะเบียนอาคารชุดไปแล้วเป็นเวลาหนึ่งปี โดยให้ทั้งสองฝ่ายเร่ง	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากเสียหายจากการพัฒนาโครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3.	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.7	การสื่อสาร และการโทรคมนาคม (ต่อ)			
	ดำเนินการเจรจาไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาทต่อกัน หากสามารถตกลงกันได้ก็ให้มีการเยียวยาตามที่ทั้งสองฝ่ายเจรจาได้ข้อยุติ หากไม่สามารถเจรจาตกลงกันได้ให้เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยให้เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากได้รับผลกระทบจากเสียหายจากการพัฒนาโครงการ ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-
3.8	การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และการจัดการขยะมูลฝอย อย่างเคร่งครัด สามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณูปโภคที่ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนดและทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้เพียงพอ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสีย และขยะอย่างเคร่งครัด สามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณูปโภคที่ยั่งยืน ที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนดและทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้เพียงพอ	-	-
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1	สภาพเศรษฐกิจและสังคม			
	1.) ประชากรและการย้ายโยก 1. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัย	นิติบุคคลอาคารชุดได้ออกกฎระเบียบการเข้าพักอาศัยและกักขังผู้พักอาศัยหากมีการต่อเติม ตกแต่ง หรือจัดงานจัดสรรจะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด และต้องไม่ส่งเสียงดังรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายในชุมชนใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ค2
	2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.1	สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)			
	1.) ประชากรและการย้ายโยก (ต่อ) 3. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษา สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตามหลักวิชาการและ หลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลง จะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	2.) เศรษฐกิจท้องถิ่น -	-	-	
	3.) ความแตกต่างด้านอายุ เพศ เชื้อชาติ และความแตกต่างของชาติพันธุ์ -	-	-	
	4.) สุขภาพอนามัยและบริการทางสาธารณสุข จัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยอบรมเจ้าหน้าที่ให้สามารถปฐมพยาบาล เบื้องต้นได้ มีเบอร์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็นไว้บริเวณห้องนิติบุคคล และติดประกาศไว้บริเวณ โถงลิฟต์โดยสาร	โครงการจัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยอบรมเจ้าหน้าที่ ให้สามารถปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้ มีเบอร์ติดต่อรถพยาบาล ฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ ที่จำเป็นไว้บริเวณห้องนิติบุคคล และติดประกาศไว้บริเวณโถง ลิฟต์โดยสาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43 และ 46)
	5.) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 1. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และโถงลิฟต์ ต่างๆ ชั้นของอาคารโครงการ ตามแบบงานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบ โทรศัพท์วงจรปิด เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถ โทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงาน ดับเพลิง และโรงพยาบาล	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณจุด ต่างๆ ภายในและภายนอกโครงการ เพื่อป้องกันความ ปลอดภัย ควบคุมจราจร และเพิ่มความปลอดภัยต่อชีวิตและ ทรัพย์สินภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟพ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.1	สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)			
	5.) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ) 2. จัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการ โดยแสงไฟ ดังกล่าว จะต้องไม่ส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยจากมิจฉาชีพ โดยแสงไฟดังกล่าว จะต้องไม่ส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
	3. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ	โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ถังดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ซึ่ง จะติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของอาคาร พร้อม ทั้งติดป้ายวิธีการใช้งานไว้ที่อุปกรณ์ เพื่อในกรณีเกิด เหตุการณ์ฉุกเฉินผู้ที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์ดังกล่าวสามารถใช้งานได้ทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
	4. จัดให้มีการซ่อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของโครงการมายังจุดรวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศโดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัย หนองปรือ เป็นประจำทุกปี	โครงการมีการเปิดใช้อาคารในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569 และ แผนทางการซ่อมหนีไฟ ในช่วงเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2570	-	-
	6.) สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	-	-	-
	7.) การใช้ที่ดิน บริเวณที่ 1 ต้องไม่มีการต่อเติมอาคารให้สูงเกิน 16 เมตร และบริเวณที่ 2 ต้อง ไม่มีการต่อเติมอาคารให้สูงเกิน 24 เมตร ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ แขวงบางขุนศรี แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ แขวงท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ และแขวงวัดกัลยาณ์ แขวงวัดหิรัญโรจน์ แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2539	โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.1	สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)			
	8.) การคมนาคมขนส่ง ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 3.6 การจราจร อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุใน หัวข้อ 3.6 การจราจร อย่างเคร่งครัด	-	-
	9.) การเปลี่ยนแปลงทางสังคม ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.4 ระดับเสียง อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในหัวข้อ 1.4 ระดับเสียง อย่างเคร่งครัด	-	-
4.2	การมีส่วนร่วมของประชาชน			
	1.) การมีส่วนร่วมของประชาชนชุมชนสัมพันธ์			
	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไป ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ ได้แก่ มาตรการทั่วไปด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
	2. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร โดยนำส่งเอกสารมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการให้กับบ้านเรือน สถานประกอบการ และอาคารต่างๆ ในพื้นที่ระยะ 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการก่อนการเปิดใช้อาคาร 15 วัน	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร โดยนำเอกสารมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการให้กับบ้านเรือน สถานประกอบการ และอาคารต่างๆ ในพื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการก่อนการเปิดใช้อาคาร 15 วัน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2	การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)			
	1.) การมีส่วนร่วมของประชาชนชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ) 3. จัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ อย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรมในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง ดังต่อไปนี้ 3.1 ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด เช่น - การทำความสะอาดและดูแลทางเท้าบริเวณโดยรอบโครงการ - ประสานงานสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ให้เข้ามาขุดลอกท่อระบายน้ำ บริเวณโดยรอบโครงการ 3.2 ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ เช่น - การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการเข้าร่วมกับตำรวจจราจรในพื้นที่จัดการจราจรบริเวณหน้าโครงการในช่วงการจราจรคับขันเร่งด่วนหรือเกิดอุบัติเหตุ 3.3 ด้านพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุงประเพณีและวัฒนธรรม เช่น - สนับสนุนงานบุญ งานประเพณีและวัฒนธรรม - บริจาคเครื่องอุปโภคและบริโภค 3.4 ด้านการศึกษา เช่น - ร่วมบริจาคทุนการศึกษาให้เด็กที่ด้อยโอกาส - ร่วมบริจาคหนังสือให้กับโรงเรียนที่อยู่ห่างไกล 3.5 ด้านสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมชุมชน เช่น - สนับสนุนการบริจาคโลหิต	โครงการมีความยินดีเข้าร่วมและให้การสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน หากชุมชนมีการร้องขอความร่วมมือมายังโครงการตามความเหมาะสม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2	การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)			
	1.) การมีส่วนร่วมของประชาชนชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ) - สนับสนุนด้านการสาธารณสุขและการป้องกันโรคระบาด พร้อมทั้งทำการประเมินผลสัมฤทธิ์แต่ละโครงการ/กิจกรรมทั้งเชิงปริมาณ และคุณภาพทั้งในแง่ประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้ได้รูปแบบผลผลิตหรือผลลัพธ์ที่เป็นเชิงปริมาณตัวเลข หรือเชิงคุณภาพ เพื่อนำผลที่ได้เป็นข้อมูลพื้นฐานในปีต่อไป	โครงการมีการสนับสนุนด้านการสาธารณสุขและการป้องกันโรคระบาด พร้อมทั้งทำการประเมินผลสัมฤทธิ์แต่ละโครงการ/กิจกรรมทั้งเชิงปริมาณ และคุณภาพทั้งในแง่ประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้ได้รูปแบบผลผลิตหรือผลลัพธ์ที่เป็นเชิงปริมาณตัวเลข หรือเชิงคุณภาพ เพื่อนำผลที่ได้เป็นข้อมูลพื้นฐานในปีต่อไป	-	-
	4. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศ ระดับเสียง การใช้น้ำการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศ ระดับเสียง การใช้น้ำการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ อย่างเคร่งครัด	-	-
	2.) การดำเนินการเรื่องร้องเรียน 1. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมรวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลง จะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	2. จัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนประกอบด้วย หมายเลขโทรศัพท์ เครือข่ายสังคมออนไลน์ (SocialNetwork) (เช่น เว็บไซต์ของบริษัทเจ้าของโครงการ และแอปพลิเคชันไลน์ เป็นต้น) กล้องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม และการเข้าพบเจ้าหน้าที่โดยตรงที่สำนักงานผู้จัดการอาคาร/นิติบุคคลอาคารชุด	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง โดยมีชื่อและหมายเลขโทรศัพท์บุคลากรของโครงการบริเวณสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2	การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)			
	2.) การดำเนินการเรื่องร้องเรียน (ต่อ) 3.) จัดให้มีเงินสำรองประจำโครงการ เป็นจำนวนเงิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) เพื่อใช้สำหรับซ่อมแซมหรือเยียวยาให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี 4. กรณีที่ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ข้อยุติ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลงและหาข้อยุติได้จึงให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการทั้งหมด (ถ้ามี) 5. รวบรวมและจัดบันทึกการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ พร้อมทั้งดำเนินการแก้ไขปัญหาย่างทันที 6. โครงการต้องถอดบทเรียนเหตุการณ์ดังกล่าว เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำและกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไปในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ไม่สามารถป้องกันผลกระทบได้ 7. โครงการจะชดเชยเยียวยาประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ตามมูลค่าเสียหายจริงอย่างเหมาะสม ซึ่งจะต้องมีวงเงินคุ้มครองไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดอาคารที่ต้องทำประกันภัยความรับผิดชอบต่อกฎหมาย พ.ศ. 2564	โครงการได้จัดให้มีเงินสำรองประจำโครงการเพื่อใช้สำหรับซ่อมแซมหรือเยียวยาให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี และมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง ปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง ทั้งนี้หากมีการร้องเรียนโครงการจะมีการบันทึกการร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟฟ สเตชั่น
(Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.2	การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)			
	2.) การดำเนินการเรื่องร้องเรียน (ต่อ) 8. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศ ระดับเสียง การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพและทัศนียภาพอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศ ระดับเสียง การใช้การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ อย่างเคร่งครัด	-	-
4.3	การสาธารณสุข			
	1.) คุณภาพอากาศ จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 1.3 คุณภาพอากาศ	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 1.3 คุณภาพอากาศ อย่างเคร่งครัด	-	-
	2.) เสียงดังจาก การเข้าพักอาศัย จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 1.4 ระดับเสียง	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 1.4 ระดับเสียง อย่างเคร่งครัด	-	-
	3.) ความเจ็บป่วยที่เกิดจากความเกี่ยวข้องกับทางน้ำ จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3	การสาธารณสุข (ต่อ)			
	4.) ความสะอาดของสระว่ายน้ำ จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.1 การใช้ น้ำ	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ อย่างเคร่งครัด	-	-
	5.) การจัดการน้ำเสีย จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.1 การใช้ น้ำ	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ อย่างเคร่งครัด	-	-
	6.) การจัดการขยะมูลฝอย จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.2 การ จัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3. 3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล อย่างเคร่งครัด	-	-
	7.) อุบัติเหตุจากการจราจร จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.6 การจราจร	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ อย่างเคร่งครัด	-	-
	8.) อุบัติเหตุจากการอัคคีภัย จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 4.8 การ ป้องกันอัคคีภัย	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 3.6 การจราจร อย่างเคร่งครัด	-	-
	9.) การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัย จัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 4.9 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามหัวข้อ 4.9 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ อย่าง เคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3	การสาธารณสุข (ต่อ)			
	10.) การพลัดตกจากที่สูง (ต่อ)			
	1. จัดให้มีฝ่ายช่างและเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตำแหน่งจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ และแก้ไขอย่างเร่งด่วน 2. รณรงค์และติดป้ายประกาศให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ระมัดระวังสิ่งของต่างๆ เช่น เสื้อผ้า กระถางต้นไม้ หรือวัสดุอื่นๆ ตกหล่นสู่พื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารตรวจสอบจุดเสี่ยงที่มีผลต่อการพลัดตกจากอาคารอย่างสม่ำเสมอ หากมีจะแก้ไขอย่างเร่งด่วน และมีการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังสิ่งของต่างๆ เช่น เสื้อผ้า กระถางต้นไม้ ตกหล่นสู่พื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	11.) ความเพียงพอของสถานบริการสาธารณสุข 1. จัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยอบรมเจ้าหน้าที่ให้สามารถปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้ 2. มีหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือสถานพยาบาลใกล้เคียง และหมายเลขโทรศัพท์ที่จำเป็นไว้ บริเวณห้องนิติบุคคล และติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	โครงการจัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยอบรมเจ้าหน้าที่ให้สามารถปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้ มีเบอร์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็นไว้บริเวณห้องนิติบุคคล และติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43 และ 46)
4.4	อาชีวอนามัย และความปลอดภัย			
	1. จัดให้มีการอบรมพนักงาน ให้มีความรู้เรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และการยศาสตร์ (ergonomics) ในการทำงาน เพื่อลดการบาดเจ็บและการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน	โครงการจัดให้ความรู้เรื่องอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และการยศาสตร์ (ergonomics) ในการทำงาน เพื่อลดการบาดเจ็บและการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน	-	-
	2. ออกแบบสถานที่ทำงานให้เหมาะสมกับงานที่ต้องทำ ท่าทางในการทำงาน และกิจกรรมที่เกิดขึ้นในงาน และจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอกับงานที่ทำ	โครงการได้มีการออกแบบสถานที่ทำงานให้เหมาะสมกับงานที่ต้องทำ ท่าทางในการทำงาน และกิจกรรมที่เกิดขึ้นในงาน และจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอกับงานที่ทำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.4	อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (ต่อ)			
	3. จัดให้มีการประชุมเพื่อร่วมกันพิจารณาถึงสิ่งที่จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย หรือเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บจากการทำงาน และร่วมกันหาทางปรับเปลี่ยนและแก้ไข้ปัญหา	โครงการจัดให้มีการประชุมเพื่อร่วมกันพิจารณาถึงสิ่งที่จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย หรือเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บจากการทำงาน และร่วมกันหาทางปรับเปลี่ยนและแก้ไข้ปัญหา	-	-
	4. จัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้นในโครงการ และจัดให้มีการบันทึกสถิติการเกิดอุบัติเหตุในโครงการ เพื่อค้นหาสาเหตุที่ทำให้เกิดอุบัติเหตุ และหาวิธีป้องกันและแก้ไข้ปัญหา	โครงการจัดให้มีจุดปฐมพยาบาลเบื้องต้นในโครงการ และจัดให้มีการบันทึกสถิติการเกิดอุบัติเหตุในโครงการ เพื่อค้นหาสาเหตุที่ทำให้เกิดอุบัติเหตุ และหาวิธีป้องกันและแก้ไข้ปัญหา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
	5. เลือกใช้อุปกรณ์ และจัดสภาพการทำงานในสำนักงานให้เหมาะสมกับพนักงานตามหลักการยศาสตร์ (ergonomics) เพื่อลดความเสี่ยงในการบาดเจ็บจากการทำงาน	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ และจัดสภาพการทำงานในสำนักงานให้เหมาะสมกับพนักงานตามหลักการยศาสตร์ (ergonomics) เพื่อลดความเสี่ยงในการบาดเจ็บจากการทำงาน	-	-
	6. รณรงค์ให้มีการจัดเก็บสิ่งของในสำนักงานให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ตามหลัก 5ส และช่วยกันดูแลสถานที่ทำงานให้สะอาดและปลอดภัยอยู่เสมอ	โครงการมีกิจกรรมรณรงค์ให้มีการจัดเก็บสิ่งของในสำนักงานให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ตามหลัก 5ส และช่วยกันดูแลสถานที่ทำงานให้สะอาดและปลอดภัยอยู่เสมอ	-	-
	7. จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ เครื่องมือต่าง ๆ ว่าอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ก่อนนำมาใช้งาน หากพบอุปกรณ์ หรือเครื่องมือชำรุด ต้องส่งซ่อม หรือนำออกจากบริเวณที่เก็บอุปกรณ์ที่ใช้งาน	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ เครื่องมือต่าง ๆ ว่าอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ก่อนนำมาใช้งาน หากพบอุปกรณ์ หรือเครื่องมือชำรุด ต้องส่งซ่อม หรือนำออกจากบริเวณที่เก็บอุปกรณ์ที่ใช้งาน	-	-
	8. ใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ถูกต้องและเหมาะสมกับงาน หลังใช้งานเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ต้องทำความสะอาด ดูแล และจัดเก็บให้เรียบร้อย	โครงการเลือกใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ถูกต้องและเหมาะสมกับงาน หลังใช้งานเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ต้องทำความสะอาด ดูแล และจัดเก็บให้เรียบร้อย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.4	อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (ต่อ)			
	9. จัดให้มีการตรวจสอบการแต่งกายของพนักงานให้เหมาะสมกับงานที่ทำ และให้สวมใส่อุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับงาน	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบการแต่งกายของพนักงานให้เหมาะสมกับงานที่ทำ และให้สวมใส่อุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับงาน	-	-
	10. การซ่อมบำรุงจะต้องทำการอบรมให้ความรู้พนักงานก่อนทำงานทุกครั้ง และห้ามไม่ให้พนักงานที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้ามาในพื้นที่ซ่อมบำรุง หากพนักงานไม่มีความรู้และประสบการณ์ ควรติดต่อให้ช่างผู้ชำนาญในงานด้านนั้นๆ เข้าทำการซ่อมแซม	โครงการมีการอบรมพนักงานก่อนทำงานทุกครั้ง และห้ามไม่ให้พนักงานที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้ามาในพื้นที่ซ่อมบำรุง	-	-
	11. การทำงานในที่สูงเกิน 2 เมตร จะต้องมีการป้องกันการตกหล่น และติดตั้งนั่งร้าน และ อุปกรณ์เครื่องมือที่ใช้บนที่สูง จะต้องมีการผูกยึดเพื่อป้องกันการตกหล่น	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีกิจกรรมที่ต้องทำงานในที่สูงเกิน 2 เมตร ทั้งนี้หากโครงการกิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	12. การใช้บันไดชนิดเคลื่อนย้ายได้ ต้องวางบนโบนฐานที่ไม่ลื่น มุมบันไดที่ตรงข้ามกับผนังต้องวางประมาณ 75 องศา มุมที่ทำงานบันไดต้องไม่เกิน 1 เมตร และควรมีผู้ช่วยจับยึดบันไดขณะทำงาน	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีกิจกรรมที่ต้องใช้บันไดชนิดเคลื่อนย้ายได้ ทั้งนี้หากโครงการกิจกรรมดังกล่าว โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	13. สารเคมีต่างๆจะต้องมีการติดป้ายแสดงชื่อ และรายละเอียดให้ชัดเจนและครบถ้วน และจัดเก็บในสถานที่ที่เหมาะสมและรณรงค์ให้พนักงานปิดฝาภาชนะใส่สารเคมีให้แน่นทุกครั้งที่ใช้งาน และล้างมือให้สะอาดหลังใช้งาน	โครงการจัดให้มีห้องสำหรับเก็บสารเคมี พร้อมทั้งติดป้ายแสดงชื่อ และรายละเอียดให้ชัดเจนและครบถ้วน และจัดเก็บในสถานที่เหมาะสม และรณรงค์ให้พนักงานปิดฝาภาชนะใส่สารเคมีให้แน่นทุกครั้งที่ใช้งาน และล้างมือให้สะอาดหลังใช้งาน	-	-
	14. ปฏิบัติตามกฎหมายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด	โครงการปฏิบัติตามกฎหมายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.5	การศึกษา			
	ปฏิบัติตามมาตรการตามหัวข้อ 1.3 คุณภาพอากาศ และหัวข้อ 3.6 การจราจร ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ ตามหัวข้อ 1.3 คุณภาพอากาศ และหัวข้อ 3.6 การจราจร ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	-	-
4.6	ศาสนา			
	ปฏิบัติตามมาตรการตามหัวข้อ 3.6 การจราจร ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ ตามหัวข้อ 3.6 การจราจร ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	-	-
4.7	ความปลอดภัยสาธารณะ			
	1. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการ โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง	โครงการจัดให้มีป้อมยามบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่อำนวยความสะดวก ตรวจสอบและรับแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะเกิดความระมัดระวัง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
	2. ควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย ด้วยระบบคีย์การ์ดบริเวณทางเข้าออก โถงต้อนรับของอาคาร เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากบุคคลจากภายนอก			
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยของโครงการตลอดเวลา			
	4. จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และโถงลิฟต์ต่างๆ ชั้นของอาคารโครงการ ตามแบบงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณจุดต่างๆ ภายในและภายนอกโครงการ เพื่อป้องกันความปลอดภัย ควบคุมจราจร และเพิ่มความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36, 43 และ 44)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟพ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.7	ความปลอดภัยสาธารณะ (ต่อ)			
	4.(ต่อ)และระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล	และจัดให้มีระบบระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36, 43 และ 44)
	5. จัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการ โดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่ส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยจากมิจฉาชีพ โดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่ส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
	6.รณรงค์และติดป้ายประกาศให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ระมัดระวังสิ่งของต่างๆ เช่น เสื้อผ้า กระถางต้นไม้ หรือ วัสดุอื่นๆ ตกหล่นสู่พื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีการติดป้ายขอความร่วมมือปฏิบัติตามระเบียบโครงการ ห้ามตากผ้าบนราวระเบียง เพื่อป้องกันการตกสู่พื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
4.8	การป้องกันอัคคีภัย			
	1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้,อุปกรณ์ส่งสัญญาณแบบเสียง, ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ, เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน	โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ถึงดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้นของอาคาร พร้อมทั้งติดป้ายวิธีการใช้งานไว้ที่อุปกรณ์ เพื่อในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินผู้ที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์ดังกล่าวสามารถใช้งานได้ทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟพ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.8	การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)			
	2. จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ติดตั้งบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตก เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการป้องกันวัสดุตกหล่นจากอาคาร โครงการต่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง และอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงในการใช้งาน โดยหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว x 2 นิ้ว ^{1/2} x 2 นิ้ว ^{1/2} จำนวน 1 หัว รับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ท่อชั้นดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงอยู่ในตำแหน่งที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วบริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า "หัวรับน้ำดับเพลิง"	โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ติดตั้งบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตก เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการป้องกันวัสดุตกหล่นจากอาคาร โครงการต่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง และอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงในการใช้งาน และอยู่ในตำแหน่งที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วบริเวณใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า "หัวรับน้ำดับเพลิง"	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
	3. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามีชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ ตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามีชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 53 และ 54)
	4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	โครงการได้ติดป้ายวิธีการใช้งานไว้ที่อุปกรณ์ เพื่อในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินผู้ที่อยู่ใกล้กับอุปกรณ์ดังกล่าวสามารถใช้งานได้ทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
	5. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร	โครงการได้ติดป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
	6. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ ประกอบด้วย แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยก่อนเกิดเหตุ แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยขณะเกิดเหตุ และแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยหลังเกิดเหตุ โดยเจ้าของโครงการ/นิติบุคคลต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงาน และปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟ และการดับเพลิง เพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	โครงการอยู่ระหว่างการจัดทำแผนแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำแผนดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟในช่วงเดือนมีนาคม 2570 โดยจะมีการมีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.8	การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)			
	7. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พนักงานประจำโครงการ และผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทั่วทั้งที่ และไม่ตกใจกลัวหากเกิดเหตุอัคคีภัย	โครงการอยู่ระหว่างการจัดทำแผนแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำแผนดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟในช่วงเดือน มีนาคม 2570 โดยจะมีการมีการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ	-	-
	8. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมการดับเพลิงเบื้องต้นจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือจากหน่วยงานฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นหรือหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายกระทรวงการเป็นหน่วยงานฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นและการเป็นหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ พ.ศ. 2556 ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการ และหลังจากเปิดดำเนินการเข้ารับการอบรมทุกๆ 3 ปี			
	9. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของโครงการมายังจุดรวมพล โดยประสานงานกับสถานดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรีเป็นประจำทุกปี			
	10. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	โครงการจัดให้มีเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก		ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟภ สเตชัน
(Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.8	การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)			
	11. กำหนดพื้นที่จุดรวมพล บริเวณพื้นที่จัดสวน จำนวน 3 แห่ง ขนาดพื้นที่รวมพล 276 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้ <u>จุดรวมพลที่ 1</u> ขนาดพื้นที่ 65 ตารางเมตร รองรับจำนวนผู้พักอาศัย อาคาร A ชั้นที่ 2-3 และพนักงาน รวมจำนวนคน 164 คน คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.39 ตารางเมตร <u>จุดรวมพลที่ 2</u> ขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร รองรับจำนวนผู้พักอาศัย อาคาร A ชั้นที่ 4-5 และพนักงาน รวมจำนวนคน 157 คน คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.32 ตารางเมตร <u>จุดรวมพลที่ 3</u> ขนาดพื้นที่ 161.0 ตารางเมตร รองรับจำนวนผู้พักอาศัย อาคาร B ชั้นที่ 2-8 ห้องชุดพาณิชย์และพนักงาน รวมจำนวนคน 570 คน คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.28 ตารางเมตร	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการ เพื่อใช้เป็นจุดนัดหมายกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน โดยจุดดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอต่อการรองรับปริมาณเจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
	12. จัดให้มีป้ายระบุว่าพื้นที่บริเวณนี้เป็นจุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และหากมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจุดรวมพล จะต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยทันที	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการ เพื่อใช้เป็นจุดนัดหมายกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน โดยจุดดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอต่อการรองรับปริมาณเจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
	13. จัดให้มีประตูหนีไฟของอาคารทุกชั้น และชั้นล่างเปิดออกสู่โครงการ	โครงการจัดให้มีประตูหนีไฟของอาคารทุกชั้น และชั้นล่างเปิดออกสู่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น
(Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.8	การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)			
	14. ประสานงานไปยังสำนักป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย แบบ ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารขนาดใหญ่ (สภ.2) ให้เข้ามา ตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และตรวจสอบใหญ่เป็นประจำทุกระยะ 5 ปี	ดำเนินการดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการฯ ในเดือนเมษายน 2569 พบว่า โครงการฟึงมีการ เปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้ หากโครงการเปิด ดำเนินการได้ครบ 5 ปี ทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด	-	-
	15. ติดตั้งเครื่องฟิ้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (AED) จำนวน 1 เครื่อง บริเวณชั้นที่ 1 หน้าห้องนิติบุคคลในตำแหน่งที่ไม่มีสิ่งกีดขวาง และสามารถใช้งานได้โดยสะดวก	โครงการไม่เครื่องฟิ้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (AED) ทั้งนี้โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นในห้อง นิติบุคคล	โครงการควรมีเครื่อง ฟิ้นคืนคลื่นหัวใจด้วย ไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (AED)	-
4.9	สุนทรียภาพและทัศนียภาพ			
	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และบนอาคาร A ชั้น 5 มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด 901.18 ตารางเมตร ปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นกลีตมณี ต้น กระทิง ต้นขานาง ต้นกระพี้จั่น ต้นเสี้ยวป่า ต้นโมกหลวง ต้นแคนา ต้นชงโค ต้นพุทกังหัน ต้นแก้วมุกดา และต้นกาหลง หรือชนิดพันธุ์ไม้เทียบเท่ากับ ชนิดดังกล่าวข้างต้น เพื่อช่วยดูดซับความร้อน เพิ่มความชุ่มชื้นลดมลพิษทางอากาศเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างรอบโครงการ และบน อาคาร A ชั้น 5 เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการ สะท้อนแสงเพิ่มความชุ่มชื้นลดมลพิษทางอากาศเกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจาก การมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-	ภาพผนวก ข (รูปที่ 1)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟฟาสเตชัน
(Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.9	สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)			
	2. บริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารจัดให้ปลูกไม้ยืนต้น เพื่อสามารถช่วยดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่นจากเขม่าไอเสียรถยนต์และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าได้	โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น บริเวณแนวรั้วรอบโครงการ เพื่อช่วยดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่นจากเขม่าไอเสียรถยนต์และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 7)
	3. ใช้กระจก ที่มีปริมาณการสะท้อนแสงของกระจกประมาณ ร้อยละ 6 โดยมีค่าการสะท้อนแสงตามกฎกระทรวงกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. 2566 ข้อ 22 กล่าวว่า "กระจกที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคาร ต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ ไม่เกินร้อยละ 30"	โครงการได้ติดตั้งกระจกที่มีค่าสะท้อนแสงตามกฎหมายกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. 2566 ข้อ 22 กล่าวว่า "กระจกที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคาร ต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ ไม่เกินร้อยละ 30"	-	-
	4. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ในโครงการให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ โดยตัดแต่งกิ่งไม้ ตัดแต่งทรงพุ่ม ภายในโครงการอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้กิ่งก้านยื่นล้ำ และใบไม้ร่วงหล่น ไปยังพื้นที่ข้างเคียง และควบคุมเรือนยอดเพื่อลดการเจริญเติบโตของรากไม่ให้รบกวนไปยังระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และอาคารข้างเคียง	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทนทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	5. จัดให้มีรั้วที่บดด้วยรั้วโปร่ง ความสูงประมาณ 6.80 เมตร ด้านทิศเหนือและทิศใต้ ความสูง 2.4-6.8 เมตร ด้านทิศตะวันออกบริเวณริมคลองวัดหงส์รัตนาราม และความสูง 3.0 เมตร ด้านทิศตะวันตก เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ดีบริเวณริมคลองวัดหงส์รัตนาราม และพื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีรั้วที่บดด้วยรั้วโปร่ง ริมคลองวัดหงส์รัตนาราม ใกล้กับกรมช่างโยธาทหารเรือ เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ดีบริเวณริมคลองวัดหงส์รัตนาราม และพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน
(Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.9	สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)			
	6. ให้เจ้าของโครงการประชาสัมพันธ์มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับผู้พักอาศัยในรัศมี 100 เมตร รอบที่ตั้งของโครงการ หากมีบุคคลใดได้รับความเสียหายหรืออาจจะเสียหายจากการพัฒนาโครงการให้รับแจ้งต่อเจ้าของโครงการเพื่อดำเนินการเยียวยาแก้ไขความเสียหายตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารโครงการ จนกว่าจะพ้นวันจดทะเบียนอาคารชุดไปแล้วเป็นเวลาหนึ่งปี โดยให้ทั้งสองฝ่ายเร่งดำเนินการเจรจาไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาทต่อกัน หากสามารถตกลงกันได้ก็ให้มีการเยียวยาตามที่ทั้งสองฝ่ายเจรจาได้ข้อยุติ หากไม่สามารถเจรจาทกลงกันได้ให้เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยให้เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)	ขณะติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงในการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้ หากมีเรื่องร้องเรียน ทางนิติบุคคลจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นทันที	-	-
4.10	การเปลี่ยนแปลงของลม			
	ให้เจ้าของโครงการประชาสัมพันธ์มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับผู้พักอาศัยในระยะ 100 เมตร รอบที่ตั้งของโครงการ หากมีบุคคลใดได้รับความเสียหายหรืออาจจะเสียหายจากการพัฒนาโครงการให้รับแจ้งต่อเจ้าของโครงการเพื่อดำเนินการเยียวยาแก้ไขความเสียหายตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร	ขณะติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงในการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟพ สเตชั่น
(Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.10	การเปลี่ยนแปลงของลม (ต่อ)			
	(ต่อ) โครงการ จนกว่าจะพ้นวันจดทะเบียนอาคารชุดไปแล้วเป็นเวลาหนึ่งปี โดยให้ทั้งสองฝ่ายเร่งดำเนินการเจรจาไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาทต่อกัน หากสามารถตกลงกันได้ก็ให้มีการเยียวยาตามที่ทั้งสองฝ่ายเจรจาได้ข้อยุติ หากไม่สามารถเจรจากตกลงกันได้ให้เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ.ศ. 2562 โดยให้เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)	(ต่อ) ทั้งนี้ หากมีเรื่องร้องเรียน ทางนิติบุคคลจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นทันที	-	-
4.11	การบดบังแสงแดด			
	1. ให้เจ้าของโครงการประชาสัมพันธ์มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับผู้ที่พักอาศัยในรัศมี 100 เมตร รอบที่ตั้งของโครงการ หากมีบุคคลใดได้รับความเสียหายหรืออาจจะเสียหายจากการพัฒนาโครงการให้รีบแจ้งต่อเจ้าของโครงการเพื่อดำเนินการเยียวยาแก้ไขความเสียหายตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารโครงการ จนกว่าจะพ้นวันจดทะเบียนอาคารชุดไปแล้วเป็นเวลาหนึ่งปี โดยให้ทั้งสองฝ่ายเร่งดำเนินการเจรจาไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาทต่อกัน หากสามารถตกลงกันได้ก็ให้มีการเยียวยาตามที่ทั้งสองฝ่ายเจรจาได้ข้อยุติ หากไม่สามารถเจรจากตกลงกันได้ให้เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยให้เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)	ขณะติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงในการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้ หากมีเรื่องร้องเรียน ทางนิติบุคคลจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น
(Aspire Itsaraphap Station) ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.11	การบดบังแสงแดด (ต่อ)			
	2. เจ้าของโครงการสำรวจและหาวิธีแก้ไขปัญหา หรือดูแลต้นไม้ของอาคารที่ได้รับผลกระทบจากการถูกบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ (หากได้รับการร้องขอจากอาคารที่ได้รับผลกระทบ) โดยสามารถแจ้ง หรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี	ขณะติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงในการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้ หากมีเรื่องร้องเรียน ทางนิติบุคคลจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นทันที	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) (ระยะดำเนินการ) ดำเนินการโดย บริษัท เอเซีย นพรีอเพอร์ตี้ จำกัด เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Biochemical Oxygen Demand Oil and Grease Sulfide Settleable Solids Total Kjeldahl Nitrogen	เดือนละ 1 ครั้ง
สระว่ายน้ำ	Total Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
	Combine Chlorine Alkalinity Cyanuric acid Calcium hardness Chloride Ammonia <i>Escherichia coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง
น้ำประปา	Odour True Colour Turbidity	ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง
ถังเก็บน้ำประปา	Total Coliform Bacteria	ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
การส่งมอบให้นิติบุคคลอาคารชุด				
- หลักฐานการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม - รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด - สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	- เมื่อมีการก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด - ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี ภายในเดือนกรกฎาคม และเดือนมกราคมของปีถัดไป ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้มีการมีการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อมีการก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด - โครงการได้จัดส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้กับ สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร สำนักงานเขตบางกอกใหญ่ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ระยะดำเนินการ (ครั้งที่ 1)	- -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ - การเติบโตของต้นไม้	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตายกรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-
1.2 คุณภาพอากาศ - การเติบโตของต้นไม้ - การตัดแต่งกิ่งควบคุมทรงพุ่ม และความสูง - ป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถเรียบร้อยแล้ว - ป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ - บริเวณที่จอดรถยนต์ของโครงการ	- เดือนละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่รปภ. ตรวจสอบและกำชับให้ผู้พักอาศัยดับเครื่องยนต์ทันทีที่จอดรถและใช้ความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง ภายในโครงการ	-
1.3 ระดับเสียง - ประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปั๊มน้ำ และเครื่องปรับอากาศ	- เครื่องปั๊มน้ำและเครื่องปรับอากาศ	- ตามคู่มือของผลิตภัณฑ์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพของเครื่องปั๊มน้ำ และเครื่องปรับอากาศให้มีสภาพดี ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อิสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)				
1.4 การเกิดแผ่นดินไหว - ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหว	- ป้ายคำแนะนำในการ ปฏิบัติตนเมื่อเกิดแผ่น ดินไหว	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการ ปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว ในการฝึกซ้อม ดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อให้ เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยได้เตรียมตัวอย่าง ถูกต้องขณะเกิดแผ่นดินไหว ทั้งนี้ โครงการได้ จัดทำแผนดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพ หนีไฟในช่วงเดือนมีนาคม 2570 โดยจะมีการมี การติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้จัดอบรมให้กับทางโครงการ	-
1.5 ทรัพยากรน้ำ - การระบายน้ำเสียที่ไม่ผ่านการบำบัด ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวง เดิม และคลองวัดหงส์รัตนาราม - การทิ้งขยะมูลฝอย/เศษวัสดุ/เคมีภัณฑ์ ใดๆ ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบน ถนนวงเดิม และคลองวัดหงส์รัตนาราม	- พื้นที่โครงการ - พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้ระบบบำบัดเพื่อบำบัดน้ำเสีย ภายในโครงการ ก่อนระบายน้ำออกจาก โครงการ โครงการมีระเบียบของโครงการไม่ให้ทิ้งขยะมูล ฝอย/เศษวัสดุ/เคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในท่อระบายน้ำ สาธารณะบนถนนวงเดิม และคลองวัดหงส์รัตนาราม	- -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อิสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก - การเติบโตของต้นไม้	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ตรวจเช็คการเจริญเติบโต การ เหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหาย ดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคง ทัศนียภาพที่สวยงามและให้ความสำคัญของ พื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลด การสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายใน โครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ - การระบายน้ำเสียที่ไม่ผ่านการบำบัดลง ในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม และคลองวัดหงส์รัตนาราม - การทิ้งขยะ/เศษวัสดุ/เคมีภัณฑ์ใดๆลง ในท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม และคลองวัดหงส์รัตนาราม	- พื้นที่โครงการ - พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้ระบบบำบัดเพื่อบำบัดน้ำเสีย ภายในโครงการ ก่อนระบายน้ำออกจาก โครงการ โครงการมีระเบียบของโครงการไม่ให้ทิ้งขยะ มูลฝอย/เศษวัสดุ/เคมีภัณฑ์ใดๆ ลงในท่อ ระบายน้ำสาธารณะบนถนนวังเดิม และคลอง วัดหงส์รัตนาราม	- -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อิสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ 1.) การใช้น้ำประปา - ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา - โครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินรอยแตกร้าว - เครื่องสูบน้ำ - ลักษณะทางกายภาพ เช่น กลิ่น สี และ ความขุ่น - ปริมาณ Total Coliform bacteria ใน ถังเก็บน้ำประปา	- พื้นที่โครงการ - พื้นที่โครงการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ - พื้นที่โครงการ - ถังเก็บน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ - เดือนละ 3 เดือน/ ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการ ทำงานของระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่าย น้ำประปา โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอย แตกร้าวของถังเก็บน้ำใต้ดิน โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องสูบ น้ำเป็นประจำตามคู่มือของผลิตภัณฑ์ หากมี การชำรุดจะแก้ไขทันที โครงการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ เข้าตรวจสอบคุณภาพน้ำประปา รายละเอียด แสดงดังตารางที่4-8 โครงการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ เข้าตรวจสอบคุณภาพน้ำในถังเก็บน้ำประปา รายละเอียดแสดงดังตารางที่4-9	- - - - -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 2.) การจัดการระบบสระว่ายน้ำ 1. บริเวณรอบสระว่ายน้ำและ ส่วนประกอบ				
- มีอุปกรณ์เครื่องมือทำความสะอาดสระ ว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอนแปรงขัด สระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	- บริเวณสระว่ายน้ำและ ส่วนประกอบ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ เครื่องมือทำความสะอาด สระว่ายน้ำให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งาน	-
- เครื่องมือตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ประจำโครงการ	- บริเวณสระว่ายน้ำและ ส่วนประกอบ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีตรวจสอบให้มีเครื่องมือตรวจ วิเคราะห์ คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH meter และ Free and Total Chlorine Test Kit ไว้ ประจำโครงการ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-
- แสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการ เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- บริเวณสระว่ายน้ำและ ส่วนประกอบ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบแสง สว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระ ว่ายน้ำ และอยู่ ในสภาพดี	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) <u>2.) การจัดการระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ)</u> 1. บริเวณรอบสระว่ายน้ำและ ส่วนประกอบ (ต่อ) - มีป้ายบอกความลึก หรือตัวเลขบอก ระดับ - ความสะอาดของห้องน้ำ ห้องส้วม - พื้นที่รอบสระว่ายน้ำให้ไม่มีตะไคร่น้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำและ ส่วนประกอบ - ห้องน้ำ ห้องส้วมบริเวณ สระว่ายน้ำ - บริเวณรอบสระว่ายน้ำ	- ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ - ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่ามีป้าย บอกระดับความลึกสระว่ายน้ำ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความ สะอาดของห้องน้ำ ห้อง ส้วม บริเวณสระว่ายน้ำ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพื้นที่รอบ สระว่ายน้ำให้ไม่มี ตะไคร่น้ำ ถ้าน้ำขัง หรือ สิ้น ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- - -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 2.) การจัดการระบบระบายน้ำ (ต่อ) 2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - ใส่ สะอาด ไม่มีเศษผง หรือเศษใบไม้ ในสระว่ายน้ำ - ค่าความเป็นกรดต่าง (pH) อยู่ในช่วง 7.2-8.4 - ค่าคลอรีนอิสระ (Free chlorine) อยู่ ในช่วง 0.6-1.0 ppm	- น้ำในสระว่ายน้ำ - น้ำในสระว่ายน้ำ - น้ำในสระว่ายน้ำ - น้ำในสระว่ายน้ำ	- ตามคำแนะนำของคณะกรรมการ สาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิด บริการตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิด และหลัง ปิดบริการ ในวันที่แดดจัด หรือมี ผู้ใช้บริการมากให้ตรวจระหว่างวัน ด้วย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - วันละ 2 ครั้งก่อนเปิดและหลังปิด บริการในวันที่ แดดจัด หรือมี ผู้ใช้บริการมากให้ตรวจระหว่างวัน ด้วย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ เข้าตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดแสดงดังตารางที่4-6 โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระ ว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับตรวจวัดค่า คลอรีน และความเป็นกรด-ด่าง เป็นประจำ ทุกวัน และได้ติดตั้งป้ายแสดงค่าพารามิเตอร์ บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการทราบผล การตรวจวัด	- - -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 2.) การจัดการระบบระบายน้ำ (ต่อ) 2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ) - ตรวจวัดโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย ทั้งหมด (total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตร - ตรวจวัดฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform) ต้องไม่พบ - ตรวจวิเคราะห์คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chloride) ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium hardness) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>)	- น้ำในสระว่ายน้ำ - น้ำในสระว่ายน้ำ - น้ำในสระว่ายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ เข้าตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 4-6 โครงการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ เข้าตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายปีละ 1 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 4-7	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อิสรภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) <u>2.) การจัดการระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ)</u> 2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ) - ดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ 3. ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ - มีเจ้าหน้าที่ ดูแลสระว่ายน้ำอยู่ประจำสระ - จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็น - สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่า สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้า มีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี	- เครื่องกรองน้ำ - บริเวณสระว่ายน้ำ - บริเวณสระว่ายน้ำ - สถานที่เก็บสารเคมี	- ตามระยะเวลาในคู่มือของผลิตภัณฑ์ - ทุกวัน - ทุกวัน - ทุกวัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำเป็นประจำ หากมีการชำรุดจะแก้ไขทันที โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำอยู่เป็นประจำ โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็น โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับเก็บสารเคมีพร้อมมีป้ายระบุว่าสถานที่เก็บสารเคมีอันตราย และห้ามเข้า มีการระบายอากาศและการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี	- - - -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) 2.) การจัดการระบบสระว่ายน้ำ (ต่อ) 3. ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ) - มีอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระ ว่ายน้ำ - ติดหมายเลขโทรศัพท์ที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ในตำแหน่งที่ มองเห็นได้ชัดเจนบริเวณสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำ - บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกวัน - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระ ว่ายน้ำ และมีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นที่ ห้องสำนักงานนิติบุคคล โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์หมายเลข ติดต่อฉุกเฉิน ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ	- -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล				
- กากไขมัน	- บ่อดักไขมัน	- ทุก 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ตักกาก ตะกอนไขมัน และทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	-
- ตะกอนส่วนเกิน	- บ่อเก็บตะกอน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบตะกอน ส่วนเกิน พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามาสูบ กำจัดกากตะกอน	-
- สิ่งปฏิกูล	- บ่อแยกกาก	- ทุก 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสิ่งปฏิกูล ในบ่อเกรอะ พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานเข้ามา สูบกกำจัดสิ่งปฏิกูล	-
- pH, BOD	- จุดน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบ	- เดือนละ 1 ครั้ง ต่อเนื่องเป็นเวลา	โครงการจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์	-
- SS, Settleable Solids, TDS	- บำบัดน้ำเสียและหลังออก	1 ปีโดยตรง จัดทำข้อมูลไว้เป็น	เข้าตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งเดือนละ 1 ครั้ง	
- Sulfide	- จากระบบบำบัดน้ำเสีย	หลักฐาน เพื่อการตรวจสอบย้อนหลัง	รายละเอียดแสดงดังตารางที่4-3 ถึงตารางที่	
- TKN		ได้	4-5	
- Fat Oil & Grease	- บ่อบำบัดน้ำใส จำนวน 1 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อิสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) - ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย - ฝาปิด ข้อต่อและผนังของระบบ บำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม - ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไป ในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานระบบบำบัดน้ำเสียรวมในแต่ละเดือน ตามแบบทส.2 โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแล ฝาปิด ข้อต่อ และผนังของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	- -
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม - เศษขยะ และตะกอนดินทราย	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 6 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อบำบัดน้ำ ระบายน้ำรอบโครงการและบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำบนถนนสาธารณะ	-
3.4 การจัดการขยะมูลฝอย - ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอยและสภาพทั่วไป	- ห้องพักขยะมูลฝอยรวม	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังขยะ และห้องพักขยะรวมให้มีสภาพที่ดียู่เสมอ ถ้ามีการ ฝูกร้อน หรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อิสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)				
- ขยะมูลฝอยตกค้าง	- ห้องพักขยะมูลฝอยรวม	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยหากพบว่ามีขยะตกค้าง ต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-
- ประตู่ห้องพักขยะมูลฝอยรวม	- ห้องพักขยะมูลฝอยรวม และห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้แม่บ้านตรวจสอบประตู่ห้องพักขยะประจำชั้นให้ปิดมิดชิดทุกครั้งเมื่อขนย้ายขยะเสร็จ	-
- การคัดแยกขยะมูลฝอย	- ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้แม่บ้านตรวจสอบการคัดแยกขยะให้สอดคล้องกับชนิดและประเภทของถังขยะ รวมทั้งมีการประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะในโครงการ	-
3.5 พลังงานและไฟฟ้า				
การผูกกร่อนหรือสายไฟชำรุด	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของ หม้อแปลงไฟฟ้า ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อิสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.5 พลังงานและไฟฟ้า (ต่อ) - เครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบไฟฟ้า	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 6 เดือน/ ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพของ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าตามคู่มือ แนะนำผลิตภัณฑ์	-
3.6 การจราจร - กิจกรรมหรือสิ่งกีดขวางบริเวณ ที่จอดรถ	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบห้ามมิให้ ประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างใน บริเวณที่จัดไว้สำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถยนต์ลดลง	-
- ป้ายหรือสัญลักษณ์การจราจรภายใน โครงการ	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้าย หรือ สัญลักษณ์การจราจรภายในโครงการให้อยู่ใน สภาพดี และสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ตลอดเวลา	-
- ระบบการจราจร ถนน ที่จอดรถยนต์ ป้าย และสัญญาณจราจร	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบ การจราจร ถนน ที่จอดรถยนต์ ป้าย และ สัญญาณจราจรให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
3.7 การสื่อสาร และการโทรคมนาคม - การประชาสัมพันธ์การบดบังสัญญาณโทรทัศน์ และวิทยุจากตัวอาคารโครงการกับบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร	- บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 เมตร	- ภายใน 1 ปี หลังจากจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุจากตัวอาคารโครงการกับบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตรว่าได้รับความเดือดร้อนจากการบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุหรือไม่	-
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม - การสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมของสถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนผลกระทบ ความต้องการ การรับรู้และความเชื่อมั่นที่มีต่อโครงการ	- ภายหลังการเปิดดำเนินการหากมีการเปลี่ยนแปลงหรือขยายโครงการ ให้ทำการสำรวจในพื้นที่ต่างๆ ดังนี้ 1) พื้นที่โครงการปัจจุบัน 2) พื้นที่บ้าน/อาคาร/สถานประกอบการ/สถานที่สำคัญระยะติดโครงการ	- ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง/ขยายโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ในระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 โครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงหรือขยายโครงการ ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นประชาชนสถานประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนผลกระทบ ความต้องการ การรับรู้และความเชื่อมั่นที่มีต่อโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	3)พื้นที่บ้าน/อาคาร/สถาน ประกอบการ/พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญระยะ 100เมตร จากขอบเขตพื้นที่ โครงการ 4)พื้นที่บ้าน/อาคาร/สถาน ประกอบการ/พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญระยะ 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่ โครงการ			
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน <u>1) การมีส่วนร่วมของประชาชนและ ชุมชนสัมพันธ์</u> - การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อ สังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR)	-พื้นที่โครงการและโดยรอบ โครงการ	- อย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรมตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการรวบรวมบันทึก ข้อเสนอแนะและความคิดเห็นที่มีต่อโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ) <u>1) การมีส่วนร่วมของประชาชนและ</u> <u>ชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ)</u> - จัดกิจกรรมการมีส่วนร่วมขอประชาชน และรับฟังความคิดเห็นของประชาชนทุก ครั้งให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสีย จากโครงการได้แก่ พื้นที่โครงการ พื้นที่ บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิด บ้าน/ อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่ อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมี 1 กิโลเมตร	- ดำเนินการมีส่วนร่วมของ ประชาชน และรับฟังความ คิดเห็นของประชาชนให้ ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้ที่มีส่วน ได้เสียจากโครงการ ก่อนที่มี การเปลี่ยนแปลง/ขยาย โครงการ ในพื้นที่ต่างๆ ได้แก่ 1) พื้นที่โครงการปัจจุบัน 2) พื้นที่บ้าน/อาคาร/สถาน ประกอบการ/สถานที่สำคัญ ระยะติดโครงการ 3) พื้นที่บ้าน/อาคาร/สถาน ประกอบการ/พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญระยะ	- ทุกครั้งก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลง/ ขยายโครงการตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการใช้วิธีตามแนวทางการมีส่วนร่วมของ ประชาชนในกระบวนการจัดทำรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) กำหนดพร้อมทั้งให้เป็นไป ตามหลักวิชาการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
4.2 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ) <u>1) การมีส่วนร่วมของประชาชนและ ชุมชนสัมพันธ์ (ต่อ)</u> <u>2) การดำเนินการเรื่องร้องเรียน</u> - จำนวนครั้งการร้องเรียน - ประเภทปัญหาการร้องเรียน - ประเด็นปัญหาการร้องเรียนซ้ำเดิมและ ระยะเวลาแก้ไข	100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่ โครงการ 4)พื้นที่บ้าน/อาคาร/สถาน ประกอบการ/พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญระยะ 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่ โครงการโดยวิธีการให้ เป็นไปตามแนวทางของ สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากร ธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) และตาม หลักวิชาการ - กลุ่มรับเรื่องร้องเรียนและ ความคิดเห็น บริเวณพื้นที่ ส่วนกลางโครงการ - สำนักงานนิติบุคคลอาคาร ชุดของโครงการ	- ทุกสัปดาห์กำหนดแนวทางแก้ไข ปัญหาที่เกิดตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รวบรวมและจด บันทึกข้อร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหา ช่องทางต่างๆ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
4.2 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ) 2) การดำเนินการเรื่องร้องเรียน (ต่อ) - ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้ ร้องเรียนและผู้ที่เกี่ยวข้อง	- บ้าน/อาคาร/สถาน ประกอบพื้นที่ติดโครงการ และพื้นที่ชุมชนโดยรอบ โครงการ 1) พื้นที่บ้าน/อาคาร/สถาน ประกอบการ/สถานที่สำคัญ ระยะติดโครงการ 2) พื้นที่บ้าน/อาคาร/สถาน ประกอบการ/พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญระยะ 100เมตร จากขอบเขตพื้นที่ โครงการ 3) พื้นที่อ่อนไหว และ สถานที่สำคัญ ระยะ 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่ โครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รวบรวมและจด บันทึกข้อร้องเรียน และวิธีการแก้ไขปัญหา ช่องทางต่างๆ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
4.3 การสาธารณสุข - เบอร์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉิน หรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็น ติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	- บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเบอร์ติดต่อรถพยาบาลฉุกเฉินหรือเบอร์สถานพยาบาลใกล้เคียง และเบอร์โทรศัพท์ที่จำเป็น ติดประกาศไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร	-
4.4 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย - การอบรมพนักงาน ให้มีความรู้เรื่องอาชีว อนามัยและความปลอดภัย และการยศาสตร์ (ergonomics) ในการทำงาน - การแต่งกายของพนักงานให้เหมาะสมกับงานที่ทำ และสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับงาน	- พื้นที่โครงการ - พื้นที่โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการอบรมพนักงาน ให้มีความรู้เรื่องอาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย และการยศาสตร์ (ergonomics) ในการทำงาน โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการแต่งกายของพนักงานให้เหมาะสมกับงานที่ทำ และให้สวมใส่อุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับงาน	- -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อิสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ) - อุปกรณ์ เครื่องมือต่างๆ	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการแต่งกายของพนักงานให้เหมาะสมกับงานที่ทำ และให้สวมใส่อุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับงาน	-
4.5 ความปลอดภัยสาธารณะ - ประสิทธิภาพการทำงานของกล้องวงจรปิด (CCTV) - ประสิทธิภาพการทำงานของไฟส่องสว่าง - เหตุการณ์ ที่ เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน - เศษวัสดุที่ตกหล่นใส่อาคารข้างเคียงและจุดเสี่ยงต่อการตกหล่น	- กล้องวงจรปิด (CCTV) - ไฟส่องสว่าง - พื้นที่โครงการ - อาคารข้างเคียงโดยรอบโครงการ	- ตามคู่มือของผลิตภัณฑ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดอาคาร	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของกล้องวงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้ดีตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไฟฟาส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ ให้สามารถใช้งานได้ โครงการจัดให้มีการตรวจสอบและบันทึกเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการตกหล่นของเศษวัสดุต่างๆ รวมถึงข้อร้องเรียนต่ออาคารข้างเคียง	- - -



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภพ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
4.6 การป้องกันอัคคีภัย				
- ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้มีสภาพพร้อมใช้งาน	- ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	-
- ระบบดับเพลิง มีสภาพพร้อมใช้งาน	- ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันเพลิงไหม้ ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	-
- ถังดับเพลิงมือถือ มีสภาพพร้อมใช้งาน	- ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังดับเพลิงมือถือ ให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ตามคู่มือแนะนำผลิตภัณฑ์	-
- ป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายแสดงแผนผังอาคาร	- ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้ายบอกทางหนีไฟ และป้าย แสดงแผนผังอาคาร ให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นได้ชัดเจน	-
- แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย	- ห้องนิเทศอาคารชุด	- ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภพ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
4.7 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ) - การเติบโตของต้นไม้ - ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้ - ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และ ความสูงของต้นไม้ -การประชาสัมพันธ์การบดบังทัศนียภาพจากโครงการและการชดเชยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ - บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 เมตร	- เดือนละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ภายใน 1 ปี หลังจากจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด	โครงการจัดให้พื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการและบนอาคารตามชั้นต่างๆ ของโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว โดยมีการรดน้ำ ตัดหญ้า และตรวจเช็คการเจริญเติบโต การเหี่ยวเฉาหรือตาย กรณีที่พบความเสียหายดังกล่าวจะจัดให้มีการปลูกทดแทน เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและให้สำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด ซึ่งจะช่วยลดการสะท้อนแสงเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีทั้งจากการมองภายในโครงการ และจากภายนอกสู่ภายในโครงการ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือแจ้ง เรื่องการบดบังทิศทางลมจากโครงการ และการชดเชยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด แอสปาย อีสราภพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจสอบ หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
4.8 การเปลี่ยนแปลงของลม - การประชาสัมพันธ์ การเปลี่ยนแปลง ของลมจากโครงการ และการชดเชย เยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- บริเวณโดยรอบพื้นที่ โครงการในระยะ 100 เมตร	- ภายใน 1 ปี หลังจากจัดตั้งนิติ บุคคลอาคารชุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือ แจ้ง เรื่องการบดบังทิศทางลมจากโครงการ และการชดเชยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ	-
4.9 การบดบังแสงแดด - การประชาสัมพันธ์ การบดบังแสงแดด จากโครงการ และการชดเชยเยียวยาต่อ ผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- บริเวณโดยรอบพื้นที่ โครงการในระยะ 100 เมตร	- ภายใน 1 ปี หลังจากจัดตั้งนิติ บุคคลอาคารชุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือ แจ้ง เรื่องการบดบังแสงแดดจากโครงการ และการชดเชยเยียวยาต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1. ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการอาคารชุดแอสปาย อีสราฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่ 1.น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด 2.น้ำทิ้งหลังออกระบบบำบัด 3.บ่อพักน้ำใส รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-5 และรูปที่ 4-1 ถึงรูปที่ 4-7



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	-	23/02/2569	17/03/2569	23/04/2569	29/05/2569	22/06/2569	
pH	*	7.5	7.7	7.8	7.5	7.4	-
Total Suspended Solids	*	20.8	25.5	19.4	36.0	24.3	mg/L
Total Dissolved Solids	*	272	396	398	380	385	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	*	65.8	45.8	68.6	57.6	71.7	mg/L
Oil and Grease	*	< 2.0	2.1	2.1	3.5	2.4	mg/L
Sulfide	*	1.61	1.42	1.42	1.42	1.51	mg/L
Settleable Solid	*	< 0.1	0.1	0.1	0.4	0.2	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	*	< 0.28	42	67	42	53	mg/L N

หมายเหตุ : * หมายถึง ในเดือนมกราคม พ.ศ.2569 ทางโครงการยังไม่มีผู้พักอาศัยเข้าอยู่จึงยังไม่มีการใช้น้ำ ทำให้ยังไม่มีน้ำเสียเข้าระบบบำบัด



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกระบบบำบัด

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	-	23/02/2569	17/03/2569	23/04/2569	29/05/2569	22/06/2569		
pH	*	8.7	7.6	7.2	7.7	6.5	-	5.5-9.0
Total Suspended Solids	*	5.0	6.8	25.9	32.7	14.4	mg/L	≤ 40
Total Dissolved Solids	*	388	368	394	398	360	mg/L	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand	*	12.0	9.3	24.1	58.2	15.2	mg/L	≤ 30
Oil and Grease	*	< 2.0	< 2.0	< 2.0	2.4	< 2.0	mg/L	≤ 20
Sulfide	*	< 0.60	< 0.60	< 0.60	1.22	< 0.60	mg/L	≤ 1.0
Settleable Solid	*	< 0.1	0.3	0.3	0.2	0.1	mg/L	-
Total Kjeldahl Nitrogen	*	< 0.28	33	27	63	< 0.28	mg/L N	≤ 35

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ข

หมายเหตุ : * หมายถึง ในเดือนมกราคม พ.ศ.2569 ทางโครงการยังไม่มีผู้พักอาศัยเข้าอยู่จึงยังไม่มีน้ำทิ้ง ทำให้ยังไม่มีน้ำเสียเข้าระบบบำบัด



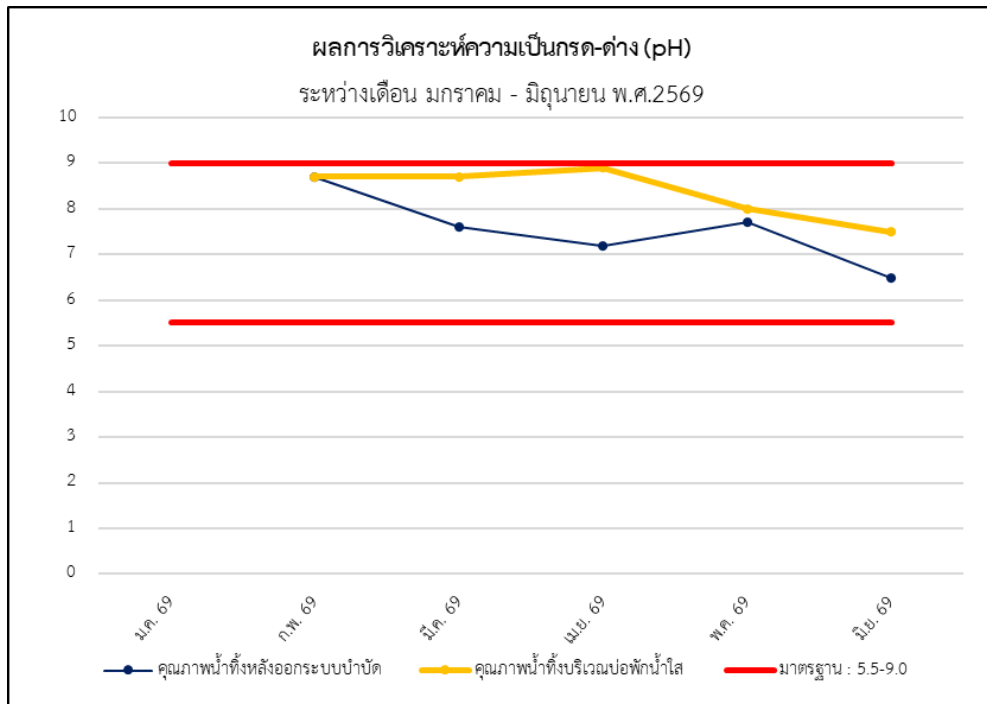
ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อกักน้ำใส

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	-	23/02/2569	17/03/2569	23/04/2569	29/05/2569	22/06/2569		
pH	*	8.7	8.7	8.9	8.0	7.5	-	5.5-9.0
Total Suspended Solids	*	< 5.0	10.4	< 5.0	< 5.0	10.9	mg/L	≤ 40
Total Dissolved Solids	*	355	355	402	378	306	mg/L	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand	*	8.4	12.6	< 2.0	< 2.0	< 2.0	mg/L	≤ 30
Oil and Grease	*	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	mg/L	≤ 20
Sulfide	*	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	mg/L	≤ 1.0
Settleable Solid	*	< 0.1	< 0.1	< 0.1	0.1	< 0.1	mg/L	-
Total Kjeldahl Nitrogen	*	< 0.28	9.2	2.8	< 0.28	< 0.28	mg/L N	≤ 35

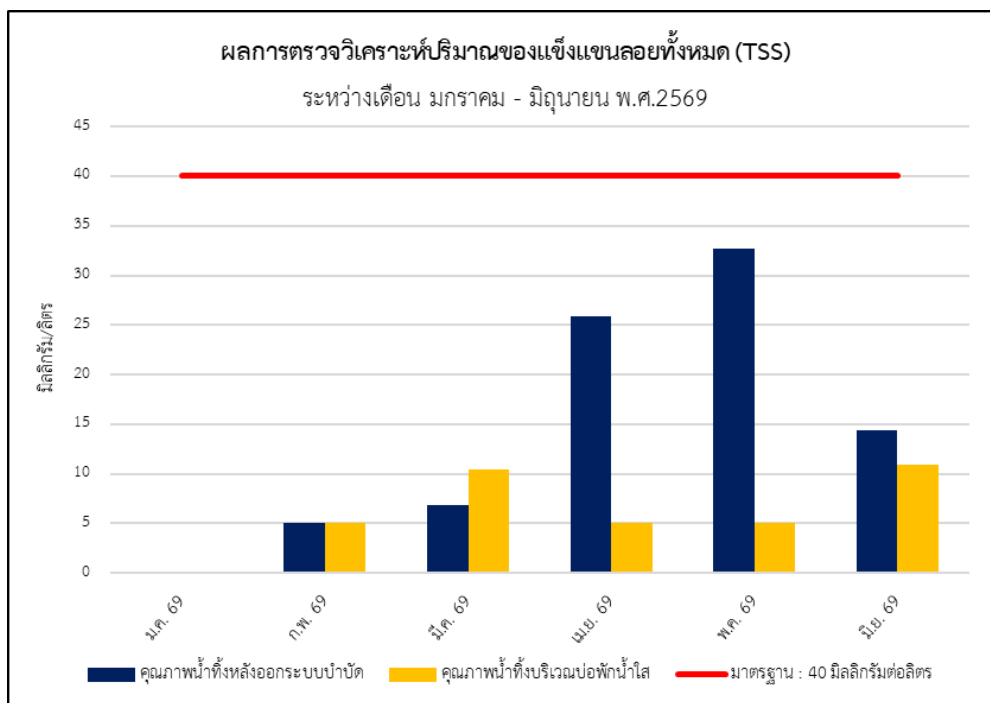
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567, อาคารประเภท ข

หมายเหตุ : * หมายถึง ในเดือนมกราคม พ.ศ.2569 ทางโครงการยังไม่มีผู้พักอาศัยเข้าอยู่จึงยังไม่มีน้ำทิ้ง ทำให้ยังไม่มีน้ำเสียเข้าระบบบำบัด



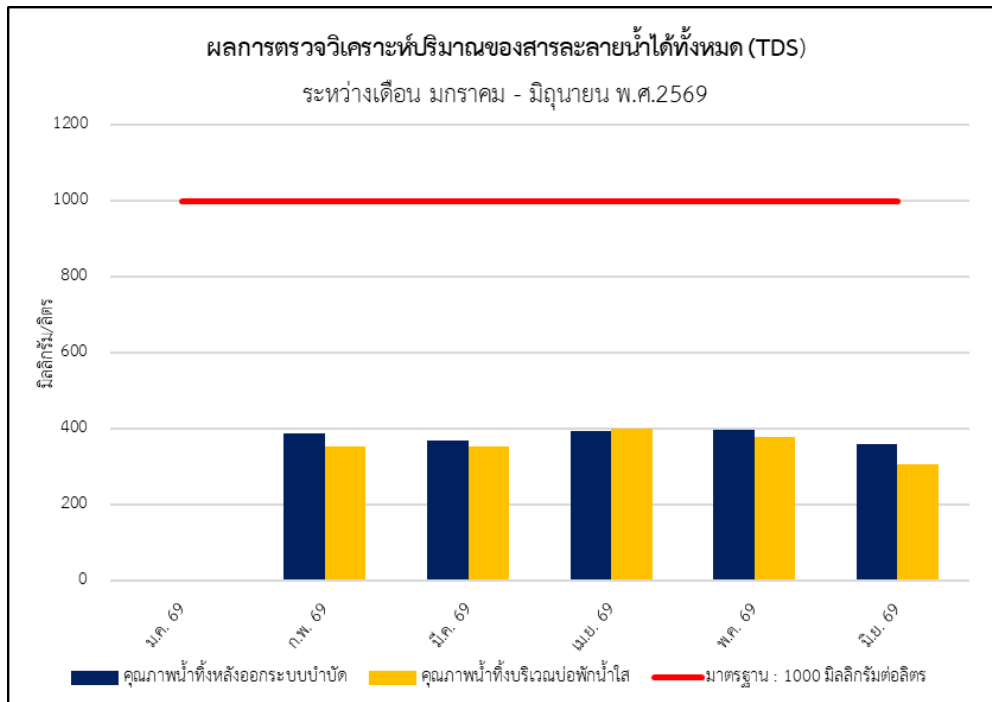


รูปที่ 4-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)

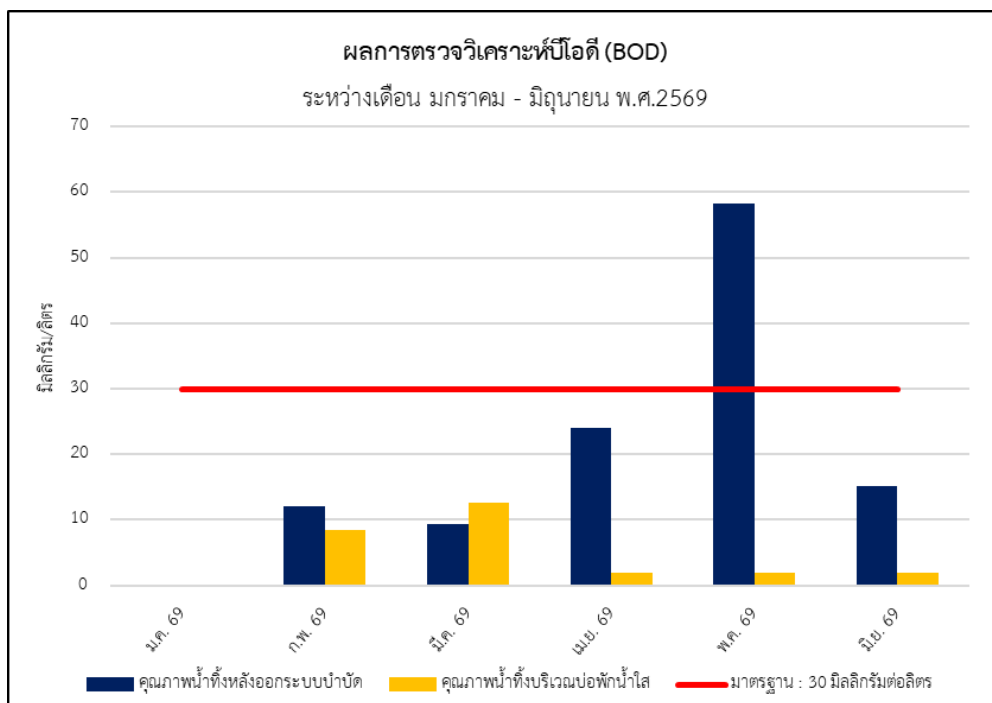


รูปที่ 4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)



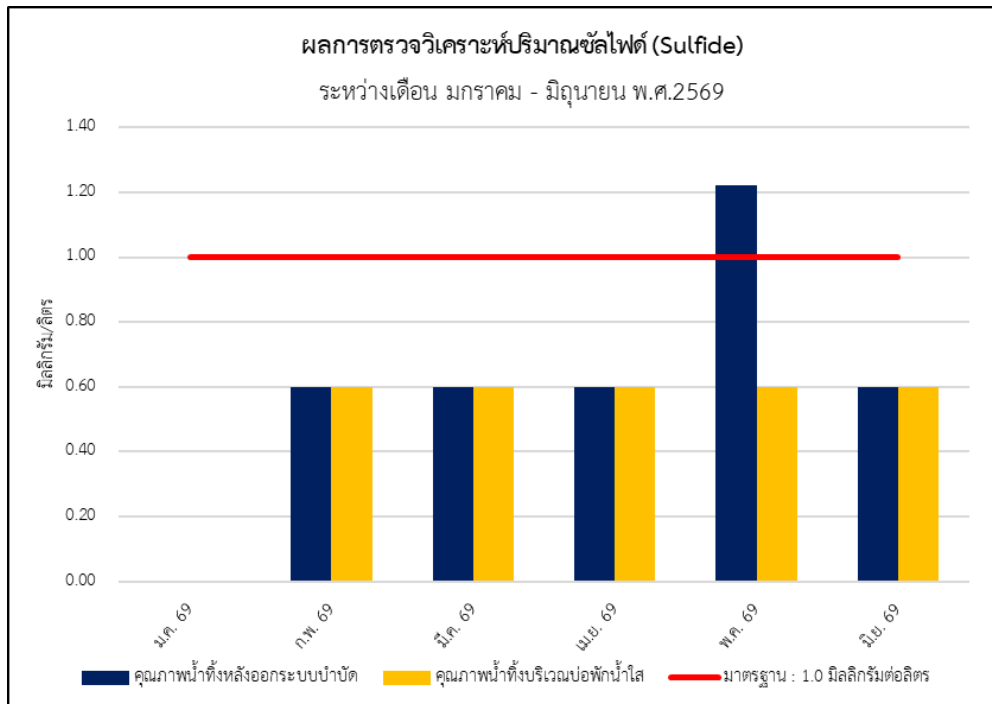


รูปที่ 4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณของแข็งที่ละลายน้ำ (Total Dissolve Solids)

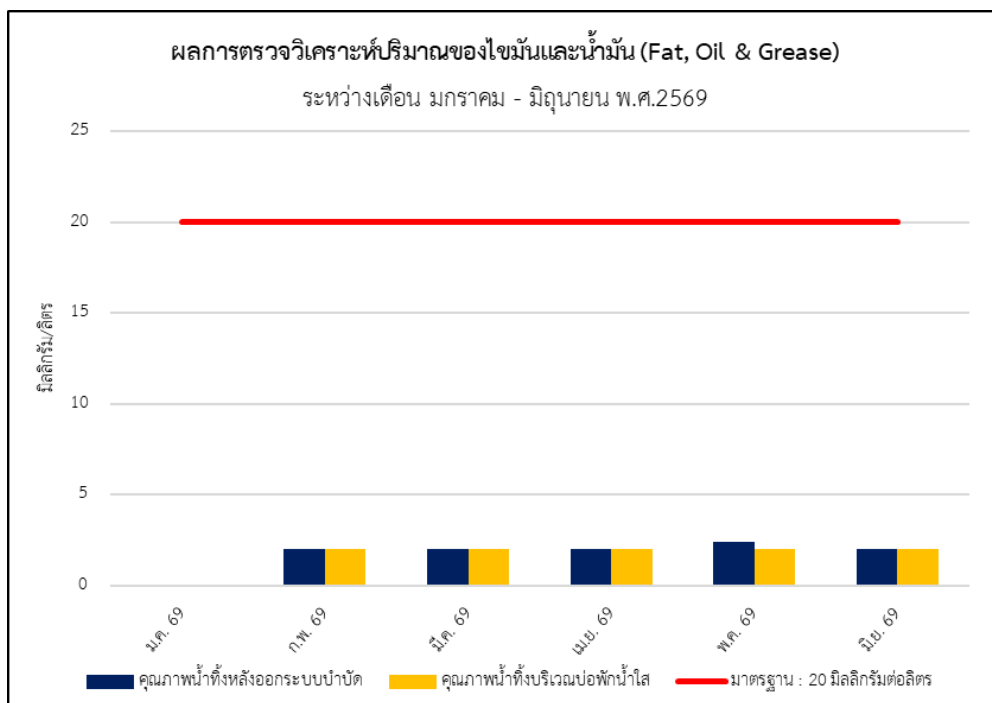


รูปที่ 4-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ (Biochemical Oxygen Demand)



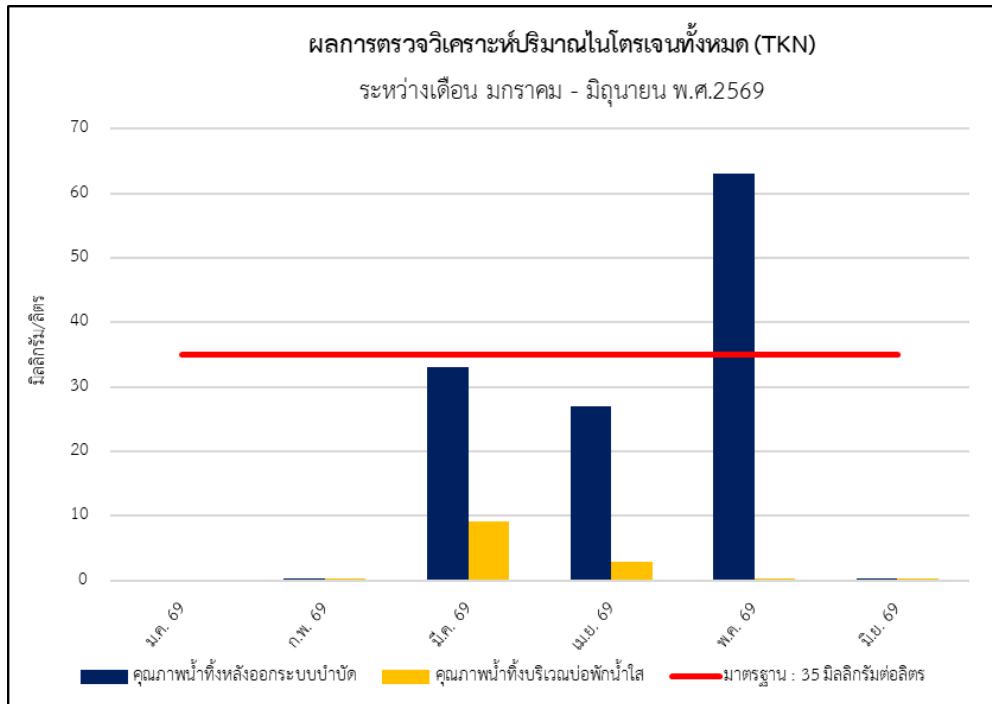


รูปที่ 4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)

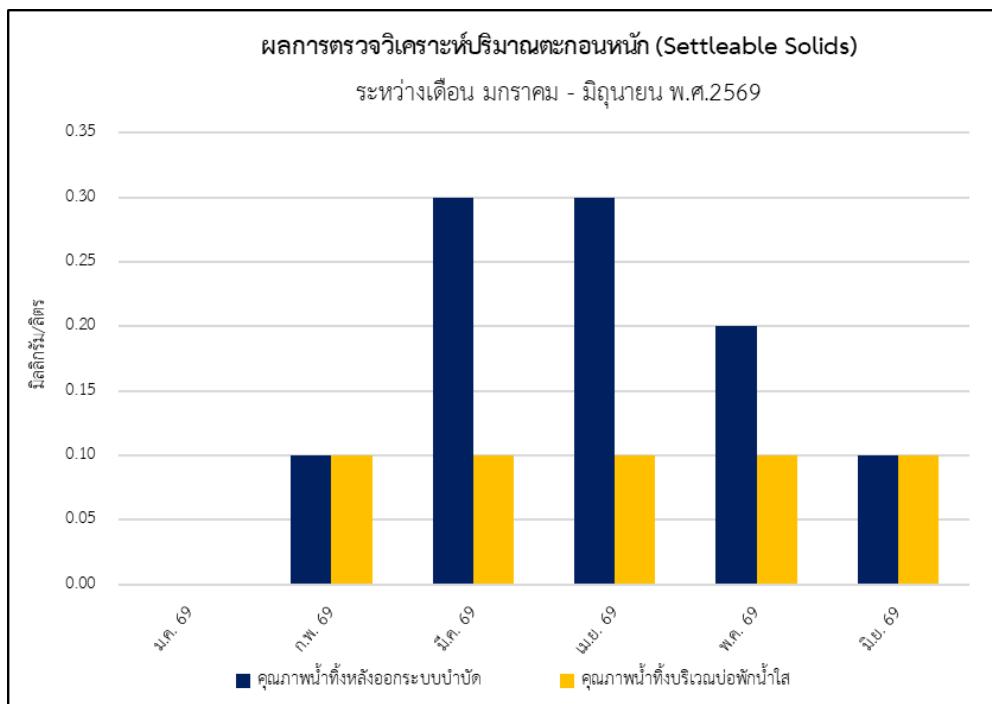


รูปที่ 4-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)





รูปที่ 4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)



รูปที่ 4-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)



4.1.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ อาคารชุดแอสปาย อีสราฟฟ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-6 ถึงตารางที่ 4-7



ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	-	23/02/2569	17/03/2569	23/04/2569	29/05/2569	22/06/2569		
Total Coliform Bacteria	*	< 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	ไม่พบ	MPN/100 mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2569 ยังไม่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำ



ตารางที่ 4-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายปี

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด (ส่วนลึก)						มาตรฐาน	หน่วย
	-	23/02/2569	-	-	-	-		
Combine Chlorine	-	0.8	-	-	-	-	0.5-1.0	mg/L
Alkalinity	-	73.3	-	-	-	-	80-100	mg/L as CaCO ₃
Cyanuric acid *	-	35	-	-	-	-	30-60	mg/L
Calcium Hardness *	-	86.9	-	-	-	-	250-600	mg/L as CaCO ₃
Chloride *	-	45.8	-	-	-	-	≤ 600	mg/L
N-Ammonia *	-	< 0.14	-	-	-	-	≤ 20	mg/L
<i>Escherichia coli</i> *	-	Not Detected	-	-	-	-	Not Detected	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i> *	-	Not Detected	-	-	-	-	Not Detected	/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i> *	-	Not Detected	-	-	-	-	Not Detected	/100 mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



4.1.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ ของโครงการ อาคารชุดแอสปาย อีสราฟ สเตชัน (Aspire Itsaraphap Station) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยดำเนินการตรวจวัดเปิดละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ 1.คุณภาพน้ำประปา บริเวณพื้นที่โครงการ 2.คุณภาพน้ำประปาในถังเก็บน้ำใต้ดิน รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-8 ถึงตารางที่ 4-9



ตารางที่ 4-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปาบริเวณพื้นที่โครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	-	23/02/2569	-	-	-	-		
Odour	-	Not Objectionability	-	-	-	-	-	-
True Colour	-	< 5	-	-	-	-	≤ 15	Pt-Co
Turbidity	-	0.17	-	-	-	-	≤ 5	NTU

มาตรฐาน : ประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย พ.ศ. 2563

ตารางที่ 4-9 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในถังเก็บน้ำประปา

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	-	23/02/2569	-	-	-	-		
Total Coliform Bacteria	-	< 1.1	-	-	-	-	< 1.1	MPN/100 mL

มาตรฐาน : ประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย พ.ศ. 2563

4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด

จากการวิเคราะห์เมื่อเทียบมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567, อาคารประเภท ข ในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย ทั้งหมด ปริมาณสารที่ละลายน้ำได้ทั้งหมด ปริมาณบีโอดี ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณน้ำมันและไขมัน ปริมาณตะกอนหนัก และ ปริมาณทีเคเอ็น ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่าที่มาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังออกระบบบำบัด

จากการวิเคราะห์เมื่อเทียบมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567, อาคารประเภท ข ในระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอยทั้งหมด ปริมาณสารที่ละลาย น้ำได้ทั้งหมด ปริมาณบีโอดี ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณน้ำมันและไขมัน และปริมาณทีเคเอ็น มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ยกเว้นในเดือนพฤษภาคม มีปริมาณบีโอดี ปริมาณซัลไฟด์ และปริมาณทีเคเอ็น มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับปริมาณ ตะกอนหนัก ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานได้ เนื่องจากไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อกักน้ำใส

จากการวิเคราะห์เมื่อเทียบมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567, อาคารประเภท ข ในระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอยทั้งหมด ปริมาณสารที่ละลาย น้ำได้ทั้งหมด ปริมาณบีโอดี ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณน้ำมันและไขมัน และปริมาณทีเคเอ็น มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณตะกอนหนัก ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานได้ เนื่องจากไม่มีมาตรฐานกำหนด



4.2.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกันในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 ผลการตรวจสอบ พบว่า ปริมาณ Total Coliform Bacteria และปริมาณ Fecal Coliform Bacteria มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.2.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้

คุณภาพน้ำประปาบริเวณพื้นที่โครงการ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย พ.ศ. 2563 ในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 ผลการตรวจสอบ พบว่า กลิ่น (Odour) สี (True Colour) และความขุ่น (Turbidity) มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

คุณภาพน้ำในถังเก็บน้ำประปา

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย พ.ศ. 2563 ในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2569 ผลการตรวจสอบ พบว่า ปริมาณ Total Coliform Bacteria มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



ภาคผนวก ข

รูปภาพแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

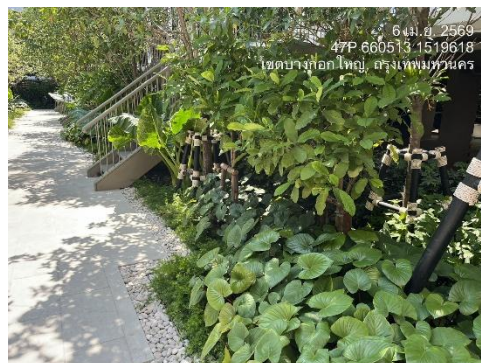


รูปแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการแอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น (Aspire Itsaraphap Station)

ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2569



รูปที่ 1 พื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว (ต่อ)



รูปที่ 3 หน้าต่างระบายอากาศ



รูปที่ 4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.)



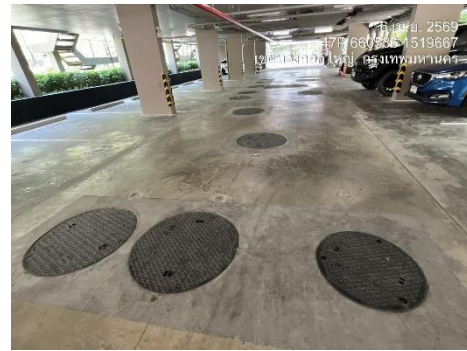
รูปที่ 5 ป้ายตารางเดินรถและเส้นทาง



รูปที่ 6 ป้ายขอความร่วมมือปฏิบัติตามระเบียบ



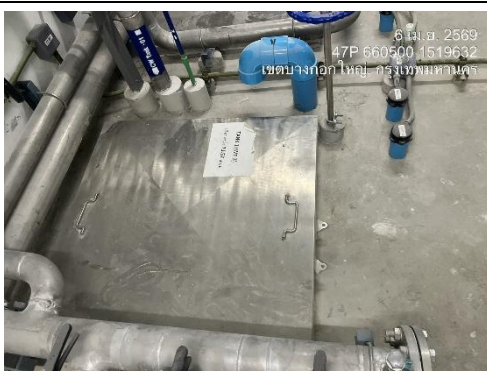
รูปที่ 7 รั้วรอบโครงการ



รูปที่ 8 ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 9 ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง



รูปที่ 10 ถังเก็บน้ำใต้ดิน



รูปที่ 11 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 12 เก็บน้ำถังเก็บน้ำใต้ดิน ภาวเคราะห์หา Total Coliform Bacteria



รูปที่ 13 สุขภัณฑ์ประหยัน้ำ



รูปที่ 14 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ



รูปที่ 15 แม่บ้านทำความสะอาดห้องน้ำ



รูปที่ 16 ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 17 ตรวจวัด pH และค่าคลอรีนอิสระ



รูปที่ 18 ป้ายกฎระเบียบสระว่ายน้ำ



รูปที่ 19 อุปกรณ์ในการช่วยชีวิต



รูปที่ 20 ห้องเก็บสารเคมี



รูปที่ 21 บ่อหน่วงน้ำ



รูปที่ 22 ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 23 ห้องพักขยะรวม



รูปที่ 24 เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะเปียก



รูปที่ 25 พัดลมดูดระบายอากาศ



รูปที่ 26 แม่บ้านเก็บคัดแยกขยะมูลฝอยจากภาชนะรองรับขยะมูลฝอย



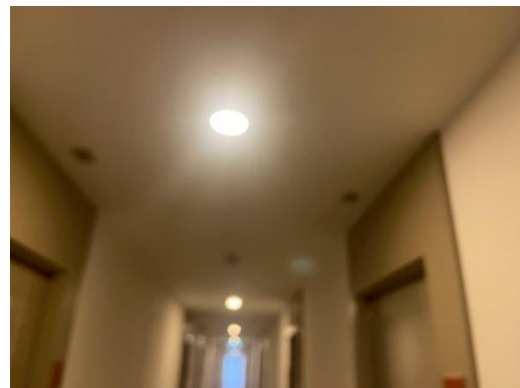
รูปที่ 27 รถขยะเข้ามารับในโครงการ



รูปที่ 28 ป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ



รูปที่ 29 หม้อแปลงไฟฟ้า



รูปที่ 30 หลอดไฟ LED



รูปที่ 31 ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า



รูปที่ 32 เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5

รูปที่ 33 ป้ายอันตรายไฟฟ้าแรงสูง



รูปที่ 34 ป้ายชื่อโครงการ

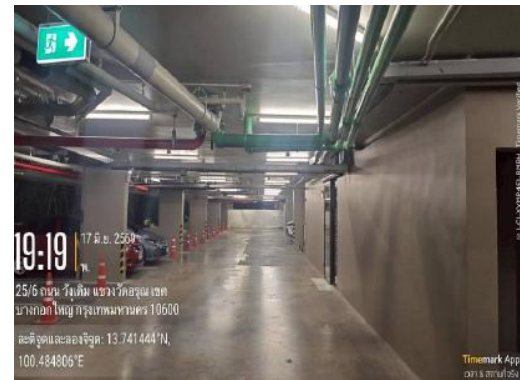
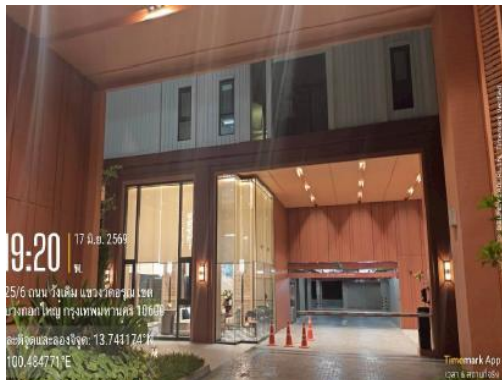


รูปที่ 35 ไฟกระพริบ

รูปที่ 36 กล้องวงจรปิด



รูปที่ 37 ป้ายและเครื่องหมายจราจร



รูปที่ 38 ไฟส่องสว่างรอบโครงการ



รูปที่ 39 ระบบผ่านไม้กั้น



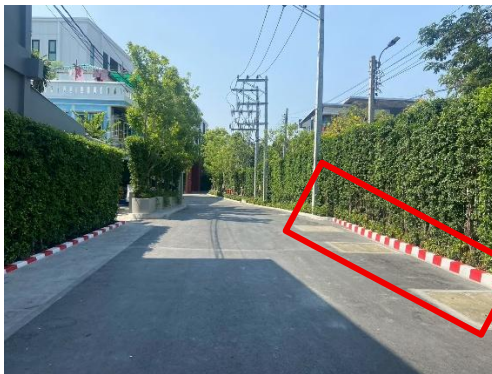
รูปที่ 40 ป้ายห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



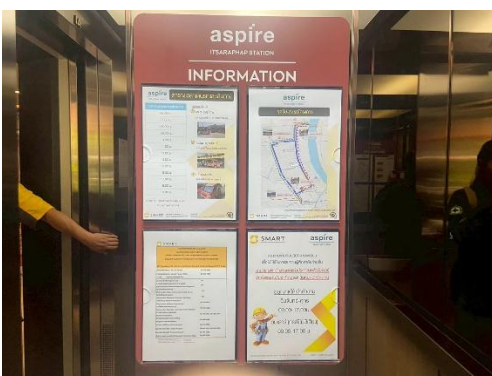
รูปที่ 41 พื้นที่จอดรถ



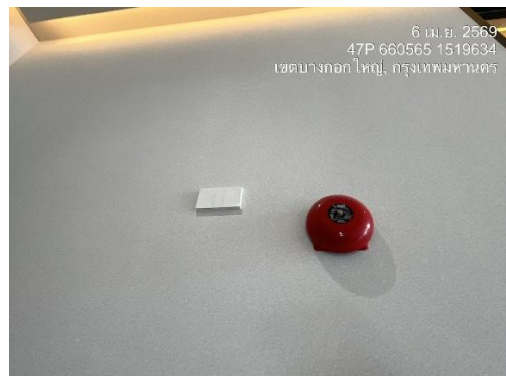
รูปที่ 41 (ต่อ) พื้นที่จอดรถ



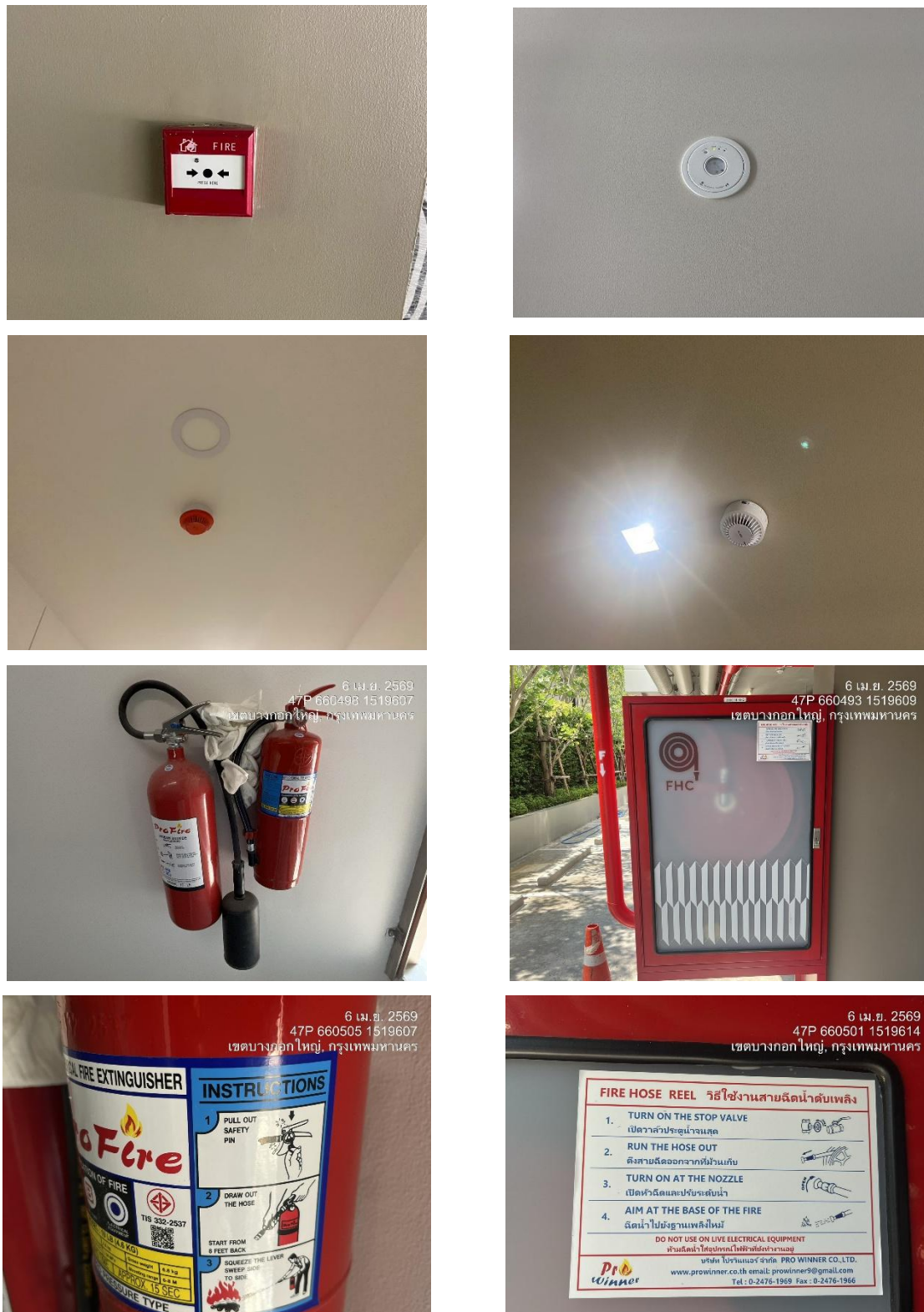
รูปที่ 42 ทาขอบทางสีขาว-แดง



รูปที่ 43 เบอร์ดัดต่อฉุกเฉิน



รูปที่ 44 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



รูปที่ 44 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



รูปที่ 44 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



รูปที่ 45 แผนผังบุคลากร



รูปที่ 46 อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น



รูปที่ 47 ป้ายแผนผังตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 48 ทางหนีไฟ



รูปที่ 49 จุดรวมพล



รูปที่ 50 ประตูหนีไฟ

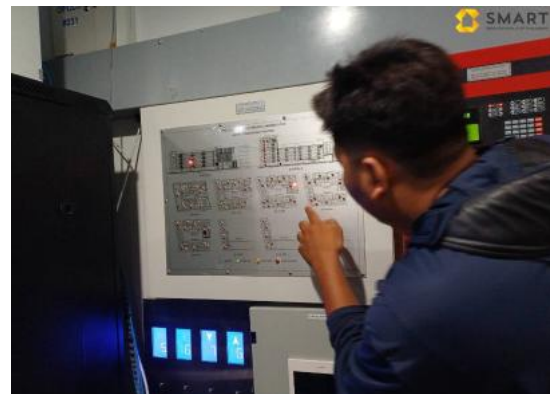


รูปที่ 51 ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 52 พื้นที่บำบัดมีเทน

รูปที่ 53 ตรวจสอบไฟฉุกเฉิน



รูปที่ 54 ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาคผนวก ค

เอกสารแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ค1 เอกสารท.ส. 1และทส. 2

ค2 ระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น



ภาคผนวก ค1

เอกสารท.ส. 1และทส. 2



แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ประกอบอยู่ในแบบฟอร์ม (24 Y/ร)

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

๔

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่..... หมู่ที่..... ซอย.....

ถนน..... แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ.....

จังหวัด..... โทรศัพท์..... โทรสาร..... มี

..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบ

กิจการประเภท..... ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี)

..... ออกให้โดย..... หมอลาย.....

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

ใช้สูตรคำนวณค่า EIA/HHW.

ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่ได้มาจากการดำเนินงานตามแผน										ปริมาณคะแนน ส่วนเกิน ที่คิดจากราย ละรายการ นำส่งที่นำไป กำจัด (ลบ.ม.)	ตามข้อ ผู้บันทึก	
	ปริมาณ การใช้ไฟฟ้า ของระบบ บำบัดน้ำเสีย (ก.ว.ช.)	ปริมาณ น้ำใช้ ในทุกระยะของ แหล่งกำเนิด น้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณ ที่ชำระ น้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบาย น้ำทิ้งจากระบบ บำบัดน้ำเสีย (ระยะ น้ำระเหย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารพิษ ที่มาจาก (ชื่อปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ จากสถานี ผลิตน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ จากสถานี ผลิตน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ จากสถานี ผลิตน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)			อื่นๆ (ระบุ ปกติ/ผิดปกติ)
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ จากสถานี ผลิตน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ จากสถานี ผลิตน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ จากสถานี ผลิตน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ ปกติ/ผิดปกติ)	ปริมาณคะแนน ส่วนเกิน ที่คิดจากราย ละรายการ นำส่งที่นำไป กำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง แก้ไข
12/3/64		18	18	18	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
13/3/64		12	12	12	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
14/3/64		24	24	24	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
15/3/64		54	54	54	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
16/3/64		8.0	8.0	8.0	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
17/3/64		73	73	73	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
18/3/64		7	7	7	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
19/3/64		8	8	8	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
20/3/64		12	12	12	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
21/3/64	179	16	16	16	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
22/3/64					-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
23/3/64					-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
24/3/64					-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
25/3/64					-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
26/3/64					-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-

20-01-2025 20:18:18

[illegible]

สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานป้องกันและลดผลกระทบจากภัยพิบัติ											
วัน เดือน ปี	ปริมาณ การใช้ ไฟฟ้าของ ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำใช้ ในกิจกรรม ของ แหล่งกำเนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำ เสียที่เข้า ระบบ บำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบาย น้ำทิ้งจากระบบ บำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย					
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่อง สูบน้ำ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องกรอง น้ำเสีย (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมสารเคมี (ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)
1/4/๖๙		26.74	21.424	T=๔๔	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
2/4/๖๙		13.92	11.136	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
3/4/๖๙		12.53	9.864	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
4/4/๖๙		11.42	11.536	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
5/4/๖๙		16.11	11.46	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
6/4/๖๙		13	10.4	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
7/4/๖๙		9	7.2	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
8/4/๖๙		14	11.2	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
9/4/๖๙		14	11.2	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
10/4/๖๙		14	11.2	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
11/4/๖๙		20	16	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
12/4/๖๙		13	10.4	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
13/4/๖๙		17	13.6	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
14/4/๖๙		17	13.6	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
15/4/๖๙		4	3.2	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
16/4/๖๙		4	3.2	T=๔๗๗	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-

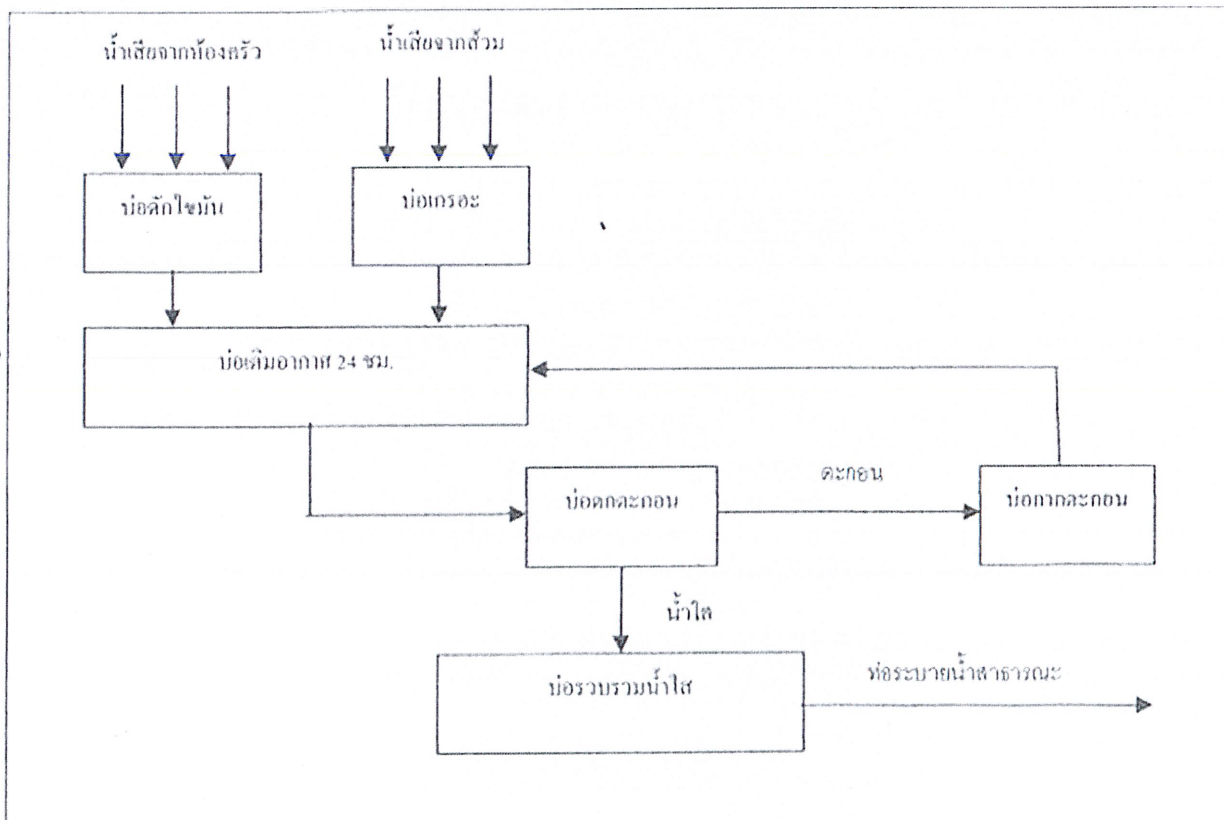
ลายมือชื่อ
ผู้บันทึก

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของ
ระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 89/1 แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น หมู่ที่ -
ซอย -
ถนน วังเดิม แขวง/ตำบล วัดอรุณ เขต/อำเภอ บางกอกใหญ่
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ [REDACTED] โทรสาร
- มีนิติบุคคล อาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น
เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภท
อาคารชุด ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี)
ออกให้โดย [REDACTED] หมดยุค

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตาม
ตาราง ดังนี้

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้นๆ
ในแต่ละวัน

สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานบำบัดน้ำเสีย															
วัน เดือน ปี	ปริมาณ การใช้ ไฟฟ้าของ ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำใช้ ในทุกกิจกรรม ของ แหล่งกำเนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำ เสียที่เข้า ระบบ บำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบาย น้ำทิ้งจากระบบ บำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ ตะกอน ส่วนเกิน ที่เกิดขึ้นจาก ระบบบำบัด น้ำเสียที่นำไป กำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทาง แก้ไข	ลายมือชื่อ ผู้บันทึก	
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่อง สูบน้ำ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่อง อากาศ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องเติม ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมสารเคมี (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบ ตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)				อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)
1/5/๖๓	๒3๖.9	27	21.6	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
2/5/๖๓	27๕.9	15	12	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
3/5/๖๓	229	18	13.6	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
4/5/๖๓	278	29	11.25	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
5/5/๖๓	278	25	20	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
6/5/๖๓	236	18	13.6	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
7/5/๖๓	229.5	18	14.4	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
8/5/๖๓	235.7	12	9.6	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
9/5/๖๓	240.1	13	10.4	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
10/5/๖๓	234.9	9	7.2	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
11/5/๖๓	237.6	9	7.2	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
12/5/๖๓	237.7	14	11.2	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
13/5/๖๓	236	20	12.5	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
14/๖/๖๓	237	24	11.2	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
15/๖/๖๓	237	13	11	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	
16/๖/๖๓	239	12	10.6	ระบบ	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	

สถิติและข้อมูลที่เกิดจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														
วัน เดือน ปี	ปริมาณ การใช้ ไฟฟ้าของ ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำใช้ ในทุกระยะ ของ แหล่งกำเนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำ เสียที่เข้า ระบบ บำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบาย น้ำทิ้งจากระบบ บำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณ ตะกอน ส่วนเกิน ที่เกิดขึ้นจาก ระบบบำบัด น้ำเสียที่นำไป กำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทาง แก้ไข
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่อง สูบน้ำ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องกรอง ผลสมน้ำเสีย (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องทวน/ ผสมสารเคมี (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบ ตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)		
๗/๕/๖๓	239	13	10.7	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
๗/๕/๖๓	237	12	9.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
19/๕/๖๓	239.4	15	12	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
20/๕/๖๓	2๓๗	๑๔	๑7.๒	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
21/๕/๖๓	236.4	10	8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
๒๒/๕/๖๓	236.2	10	8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
๒3/๕/๖๓	245.1	9	๗.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
๒4/๕/๖๓	227.8	10	8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
๒5/๕/๖๓	240.2	19	15.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
๒6/๕/๖๓	232.8	26	20.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
๒7/๕/๖๓	2๓5	2๗	๒3.๗5	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
๒8/๕/๖๓	2๓4	21	26.25	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
๒9/๕/๖๓	2๓๕	2๗	๒3.๗5	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
30/๕/๖๓	270	6	๗.5	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-
31/๕/๖๓	238	23	28.๗5	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-

ลายมือชื่อ
ผู้บันทึก

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้อง
ทุกประการ

.......... หรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(.....)

.....ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ.....

ออกให้โดย.....

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ

ออกให้โดย

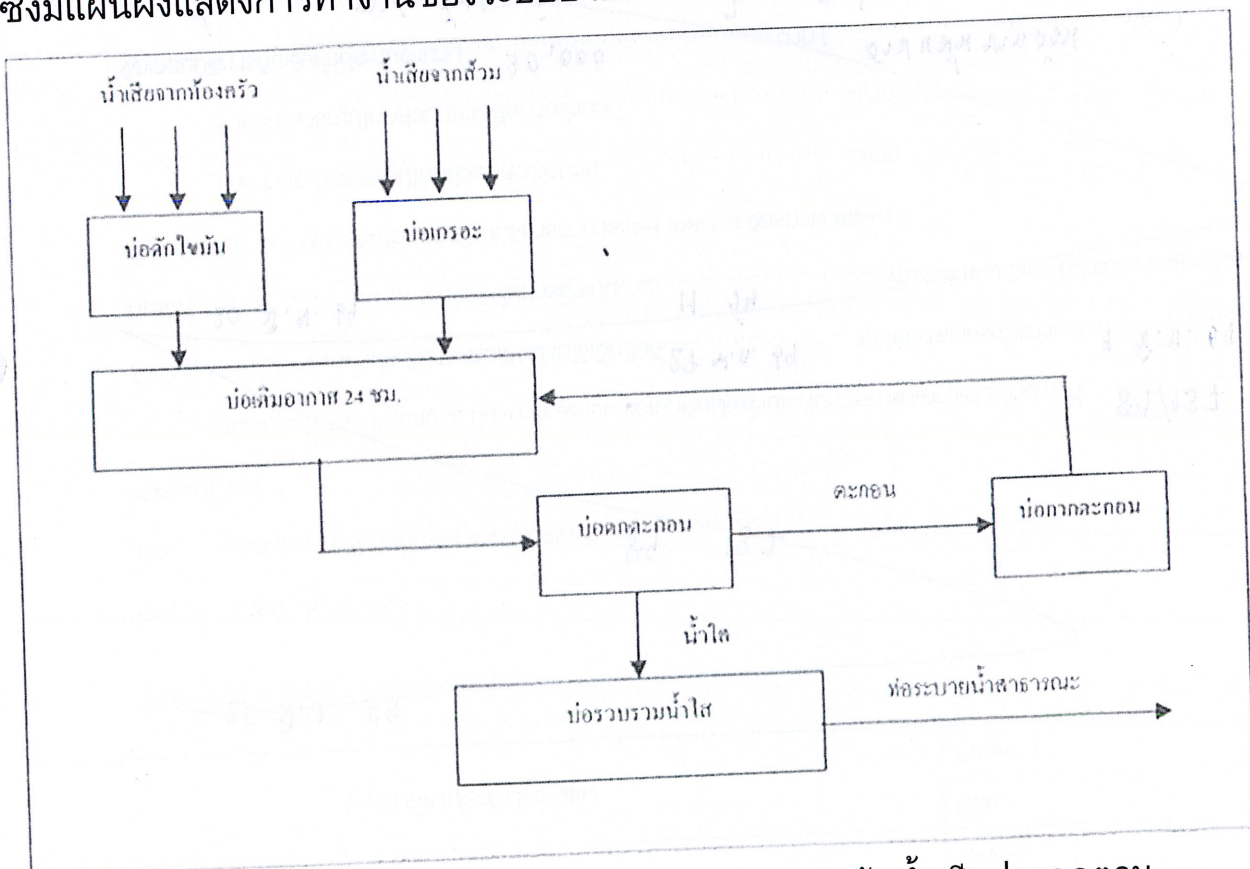
.....
.....

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของ
ระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 89/1 แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น หมู่ที่ -
ซอย -
ถนน วังเดิม แขวง/ตำบล วัดอรุณ เขต/อำเภอ บางกอกใหญ่
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ [REDACTED] โทรสาร
มี นิตินบุคคล อาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น
เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภท
อาคารชุด ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี)
ออกให้โดย [REDACTED] หมดอายุ [REDACTED]

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตาม
ตาราง ดังนี้

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้นๆ
ในแต่ละวัน

สถิติและข้อมูลที่ได้รับจากแหล่งกำเนิดมลพิษ																
วัน เดือน ปี	ปริมาณ การใช้ ไฟฟ้าของ ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำใช้ ในกิจกรรม ของ แหล่งกำเนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำ เสียที่เข้า ระบบ บำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบาย น้ำทั้งจากระบบ บำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณ ตะกอน ส่วนเกิน ที่เกิดขึ้นจาก ระบบบำบัด น้ำเสียที่นำไป กำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทาง แก้ไข	ลายมือชื่อ ผู้บันทึก	
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่อง สูบน้ำ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องผสม น้ำเสีย (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมสารเคมี (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบ ตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)				
1/6/69	236	16	12.8	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	12.8	-	-	-	-
2/6/69	232	6	4.8	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	4.8	-	-	-	-
3/6/69	234	12	0.6	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	0.6	-	-	-	-
4/6/69	234	12	2.2	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	2.2	-	-	-	-
5/6/69	234	13	2.2	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	2.2	-	-	-	-
6/6/69	234	12	4.6	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	4.6	-	-	-	-
7/6/69	236	16	12.8	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	12.8	-	-	-	-
8/6/69	234.9	13	10.4	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	10.4	-	-	-	-
9/6/69	238.3	16	12.8	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	12.8	-	-	-	-
10/6/69	244	16	8.8	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	8.8	-	-	-	-
11/6/69	240.2	15	12	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	12	-	-	-	-
12/6/69	247.9	13	10.4	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	10.4	-	-	-	-
13/6/69	222.7	12	9.6	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	9.6	-	-	-	-
14/6/69	239.3	13	10.4	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	10.4	-	-	-	-
15/6/69	232.6	44	11.2	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	11.2	-	-	-	-
16/6/69	239.7	16	12.8	5-019	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	12.8	-	-	-	-

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

ลงชื่อ  เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(.....)

ลงชื่อ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ.....

ออกให้โดย.....ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ

ออกให้โดย.....

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 89/1

หมู่ที่ : -

ซอย : -

ถนน : วังเดิม

แขวง/ตำบล : วัดอรุณ

เขต/ตำบล : เขตบางกอกใหญ่

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : [REDACTED]

โทรสาร : -

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 270

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) :

ออกให้โดย :

หมดอายุ : วว/ดต/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวเตดสลัดจ์ (Activated Sludge Process)

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

200.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ

[X] ระบบเติมอากาศ

[X] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย

[] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบละออง

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 7,332.200 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 496.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 396.800 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน
[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน
[] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย
1. 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ

เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ

เครื่องสูบลำตะกอน [X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง
ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน
ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน
โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน
หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 89/1

หมู่ที่ : -

ซอย : -

ถนน : วังเดิม

แขวง/ตำบล : วัดอรุณ

เขต/ตำบล : เขตบางกอกใหญ่

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 024651554

โทรสาร : -

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 270

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) :

ออกให้โดย :

หมดอายุ : วว/ดต/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2569
ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวเตดสลัดจ์ (Activated Sludge Process)

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

200.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ

[X] ระบบเติมอากาศ

[X] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย

[] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบละกอน

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 8,059.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 479.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 383.200 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน
[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน
[] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย
1. 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ

เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ

เครื่องสูบลำตะกอน [X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง

ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน

ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

ภาคผนวก ค2

ระเบียบ นิตินุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น





ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด
แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น



สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทนำ	1
ระเบียบที่ 1 การอยู่อาศัยในอาคารชุด การใช้ประโยชน์ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง	2
ระเบียบที่ 2 การตกแต่งห้องชุด	6
ระเบียบที่ 3 การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะมูลฝอย	15
ระเบียบที่ 4 การใช้ประโยชน์ห้องชุดสำหรับบริการเช่าพักอาศัย และการขาย	17
ระเบียบที่ 5 การชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าบริการส่วนรวม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	19
ระเบียบที่ 6 การใช้พื้นที่จอดรถภายในอาคารชุด และสตีกเกอร์จอดรถ	21
ระเบียบที่ 7 การใช้พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ และสตีกเกอร์จอดรถ	26
ระเบียบที่ 8 การใช้ระบบสแกนใบหน้า (Face Scan)	29
ระเบียบที่ 9 การใช้ลิฟต์โดยสาร	30
ระเบียบที่ 10 การขอใช้สถานที่อาคาร	32
ระเบียบที่ 11 การใช้สระว่ายน้ำ	34
ระเบียบที่ 12 การใช้ห้องออกกำลังกาย	36
ระเบียบที่ 13 การให้บริการห้องจดหมาย (Smart Mail Box)	37
ระเบียบที่ 14 การใช้ THE ITSARA LOUNGE ชั้น 1 / THE SKY LOUNGE , THE RELAXING HUB , THE SKY CO-WORKING, THE PRIVATE MEETING ชั้น 5 และ THE CO-OP SOCIETY ชั้น 8	39
ระเบียบที่ 15 การใช้บริการสวนหย่อม THE PIRE SEAT / THE SERENITY COURT / THE CALM NOOK SEAT ชั้น 1 และ THE ARUN TERRACE / THE SKY GARDEN ชั้น 5	40
ระเบียบที่ 16 การใช้สถานีอัดประจุรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger)	41

บทนำ

การอยู่อาศัยในอาคารชุด การใช้ประโยชน์ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง

นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น เลขที่ตัง 89 แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600 Email: jps_aspire_ipst@smartservice.co.th และมีการบริหารจัดการอาคารชุดฯ โดยมีการใช้ Application SMART WORLD เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ท่านเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยในด้านต่าง ๆ อาทิเช่น การรับข้อมูลข่าวสาร ประกาศภายใน การตรวจสอบและขอรับพัสดุ การชำระค่าน้ำประปา ค่าส่วนกลาง รวมถึงมีช่องแชทส่วนตัวและแชทรวมกับลูกบ้านท่านอื่น ๆ เพื่อสามารถติดต่อกันกับทาง นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีกิจกรรมสันทนาการต่าง ๆ และมีส่วนลดสินค้าอุปโภคบริโภค เป็นต้น

ลักษณะโครงการ ประกอบด้วย 2 อาคาร อาคาร A = 5 ชั้น จำนวน 100 ยูนิต, อาคาร B = 8 ชั้น จำนวน 170 ยูนิต รวม 270 ยูนิต + ร้านค้าพาณิชย์ 1 ยูนิต

ชั้น 1	ประกอบไปด้วย THE PIER SEAT / THE LEISURE COURT / THE AQUA / THE HYDRO SPA SEAT / THE SERENITY COURT / THE CALM NOOK SEAT / THE ITSARA LOUNGE
ชั้น 2	อาคาร A เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 24 ยูนิต / อาคาร B ประกอบไปด้วย THE GYM และเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 30 ยูนิต
ชั้น 3-4	อาคาร A ชั้น 3 เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 27 ยูนิต , ชั้น 4 เป็นชั้นพักอาศัย 27 ยูนิต / อาคาร B ชั้น 3 เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 34 ยูนิต , ชั้น 4 เป็นชั้นพักอาศัย 34 ยูนิต
ชั้น 5	อาคาร A ประกอบไปด้วย THE SKY LOUNGE / THE RELAXING HUB / THE SKY CO-WORKING / THE PRIVATE MEETING / ARUN TERRACE / THE SKY GARDEN และเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 22 ยูนิต , อาคาร B ชั้น 5 เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 34 ยูนิต
ชั้น 6-7	อาคาร B เป็นชั้นพักอาศัย เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 13 ยูนิต
ชั้น 8	อาคาร B ประกอบไปด้วย THE CO-OP SOCIETY และเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 12 ยูนิต
จำนวนที่จอดรถ :	ประมาณ 105 คัน (รวม EV Charger) หรือคิดเป็น 39%
ค่าน้ำประปา :	20.-บาท / หน่วย
ค่าส่วนกลาง :	59.-บาท / ตารางเมตร / เดือน
เงินกองทุน :	550.-บาท / ตารางเมตร

ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางเจ้าของร่วม และ/หรือผู้พักอาศัย สามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางได้ทั้งหมดภายในโครงการแอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น ภายใต้ระเบียบข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ และระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดฯ

นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น

ระเบียบที่ 1

การอยู่อาศัยในอาคารชุด การใช้ประโยชน์ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 1. ระเบียบว่าด้วยการอยู่อาศัยในอาคารชุดการใช้ประโยชน์ห้องชุดและทรัพย์สิน วัตถุประสงค์เพื่อให้เจ้าของร่วม (เจ้าของห้องชุด) และผู้พักอาศัยในอาคารชุด บริวาร ผู้มาติดต่อ เข้าใจในสิทธิและหน้าที่ในการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุด เพื่อเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในอาคารชุด บริวาร ผู้มาติดต่อทุกท่าน ต้องถือปฏิบัติร่วมกัน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยในอาคารชุด

ข้อ 2. ในระเบียบนี้

“ผู้พักอาศัย”	หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน ผู้เช่า หรือผู้พักอาศัยในห้องชุดโดยใช้สิทธิเจ้าของร่วม
“ผู้มาติดต่อ”	หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้อยู่อาศัยในห้องชุด หรือผู้มาติดต่อประสานงานภายในโครงการ
“นิติบุคคลอาคารชุด”	หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น
“ผู้จัดการนิติบุคคล”	หมายถึง บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยได้รับการแต่งตั้งจาก บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตามบทเฉพาะกาลในข้อบังคับ และจะต้องได้รับการรับรองในการประชุมใหญ่สามัญ (ครั้งแรก) ให้ทำหน้าที่แทนคณะกรรมการนิติบุคคล ในเรื่องการจัดการและบำรุงรักษาอาคารเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ผู้จัดการนิติบุคคลปฏิบัติหน้าที่เป็นตัวแทนของนิติบุคคล คอยดูแล ความสงบเรียบร้อย และความเป็นระเบียบของอาคาร ในกรณีที่จำเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความศรัทธาของตนเองสั่งหรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการที่ทรัพย์สินของตน นอกจากนี้ผู้จัดการนิติบุคคลมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตาม กฎหมาย และรับผิดชอบตามที่ระบุในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
“ฝ่ายจัดการ”	หมายถึง พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นตัวแทนผู้ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติ ดูแลความปลอดภัย ความสะอาด และการบริการให้ท่านเจ้าของร่วม ให้มีความสะดวกสบาย ในการอยู่อาศัย และหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาว่าจ้าง อันได้แก่ ผู้จัดการอาคาร, เจ้าหน้าที่ธุรการ, หัวหน้าช่างอาคาร,ช่างอาคาร หรือเจ้าหน้าที่อื่น ๆ ที่ปฏิบัติหน้าที่ประจำอาคารชุด ฝ่ายจัดการจะเปิดทำการวันจันทร์ ถึง วันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา 9.00 – 18.00 น.
“ทรัพย์สินส่วนกลาง”	หมายถึง ทรัพย์สินส่วนกลางประกอบด้วยส่วนต่างๆของอาคารชุด ยกเว้นส่วนที่ระบุให้เป็นพื้นที่ใช้สอยส่วนบุคคลหรือกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วม ทรัพย์สินส่วนกลางนี้ได้ รวมถึงสิ่งปลูกสร้าง ลานจอดรถ, สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย และทางเดินรวมถึงโถงลิฟต์, ทางเดินในอาคารและห้องใช้สอยส่วนกลางต่าง ๆ และอื่น ๆ สำหรับการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

“ห้องชุด”

หมายถึง พื้นที่ในห้องชุดกำแพงด้านในที่จับไม่ถึงจนถึงจุดกึ่งกลางของกำแพงที่ใช้ร่วมกับห้องชุดที่ติดกันเหนือเพดานขึ้นไปจนถึงจุดกึ่งกลางของห้องชุดด้านบน รวมถึงพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล (ถ้ามี) ซึ่งถูกกำหนดไว้ในโฉนด (อ.ช. 2) โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ร่วมของอาคารชุดส่วนแบ่งของทรัพย์ส่วนกลางตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ได้จดทะเบียนที่กรมที่ดินอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

“การตกแต่งต่อเติม”

หมายถึง การเปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ โครงสร้าง ระบบ ของอาคารหรือส่วนต่างๆ ภายในห้องชุด ซึ่งได้ปรับเปลี่ยนต่อเติมให้ผิดไปจากแบบการก่อสร้างและมาตรฐานของห้องชุดเดิม ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการ เข้าซ่อมแซม แก้ไขข้อชำรุดบกพร่องและ/หรือ การตรวจสอบบำรุงรักษาตามระยะเวลาปกติ ที่ไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้าง และระบบของอาคารภายในห้องชุด เพื่อส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่เจ้าของร่วม

ข้อ 3. ภายใต้ระเบียบการอยู่อาศัย ท่านเจ้าของร่วม ผู้อยู่อาศัยต้องดูแลห้องชุดของตนให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อยมีความปลอดภัย และไม่กระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดอันตราย หรือสร้างความเดือดร้อนต่อผู้พักอาศัยห้องชุดอื่น ๆ เช่น การส่งเสียงดัง เปิดเพลงจัดปาร์ตี้ในห้อง รวมถึงการประกอบอาหารที่ส่งกลิ่นรบกวนท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยท่านอื่น เป็นต้น **ผู้ใดที่ฝ่าฝืนต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)**

ข้อ 4. ห้ามผู้ใดสูบบุหรี่หรือสิ่งที่มีลักษณะเช่นเดียวกับบุหรี่ และ/หรือสิ่งที่เป็นมลภาวะต่อสุขภาพ (กลิ่น) ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ระเบียงห้องชุด รวมถึงทั้งกันนุหรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และออกนอกกระเบื้องห้องชุด **ผู้ใดที่ฝ่าฝืนการสูบบุหรี่ในเขตปลอดบุหรี่ต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน)**

เว้นแต่ สถานที่ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้เป็นสถานที่สูบบุหรี่ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยความสวยงามของอาคารชุด รวมถึงความปลอดภัยในการป้องกันเหตุเพลิงไหม้ และคว้นนุหรือไปรบกวนเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยท่านอื่น ซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาพของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยท่านอื่น

ข้อ 5. ห้ามผู้พักอาศัยทำการก่อสร้าง / ดัดแปลง แก้ไข / ตกแต่งต่อเติมห้องชุด ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน หากฝ่าฝืนท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ไม่ปฏิบัติตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินการรื้อถอนออกได้ โดยเป็นค่าใช้จ่ายของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยเอง และต้องชำระค่าปรับตามอัตรา ข้อ 14. โดยมีข้อห้าม ดังต่อไปนี้

5.1 ห้ามสกัด เจาะ หรือ ดัดแปลง แก้ไข พื้น เพดาน ผนังกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดิน ส่วนกลางผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่นใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

5.2 ท่านเจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัยห้องชุดที่มีความประสงค์จะดัดแปลง แก้ไข ตกแต่ง ต่อเติม จะต้องส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ พิจารณาตรวจสอบก่อนดำเนินการ (ตามระเบียบที่ 2)

5.3 ห้ามทำการเปลี่ยนแปลงวัสดุ สี แบบ และรูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมบริเวณผนังด้านนอกที่ติดกับทางเดินร่วม หรือผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และระเบียง เพื่อความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมของอาคารชุด หรือตำแหน่งและทิศทางการเปิด – ปิด ของประตูที่ติดกับทางเดินร่วมและหน้าต่างด้านหลังห้องชุดโดยเด็ดขาด

5.4 ท่านเจ้าของร่วมที่ประสงค์จะติดแผ่นกรองแสงบริเวณภายในห้องชุด อนุญาตให้ทำการติดแผ่นกรองแสงที่ไม่กระทบต่อรูปลักษณ์อาคารชุด ดังนี้

- ความโปร่งใส ไม่เกิน 60%
- การสะท้อนแสง ไม่เกิน 7.5%
- สีเป็นแบบใสเท่านั้น ห้ามเป็นสีดำ เขียว หรือสีอื่น ๆ

5.5 ท่านเจ้าของร่วมที่ประสงค์จะเปลี่ยนแปลง Digital Door Lock นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตให้เป็นสีดำ หรือสีเดิมที่ติดตั้งจากโครงการเท่านั้น

5.6 ห้ามติดตั้งประตูเหล็กดัดที่ติดกับทางเดินร่วมหรือกันสาดผ้าใบและวัสดุอื่นใด บริเวณหน้าต่าง และระเบียงด้านนอกอาคาร

ข้อ 6. ท่านเจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะติดตั้งเครื่องปรับอากาศ (เพิ่มเติม) ต้องติดตั้งในตำแหน่งและรูปแบบที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้เท่านั้น (สามารถสอบถามตำแหน่งที่สามารถติดตั้งได้ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ) หากท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยไม่ปฏิบัติตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินการรื้อถอนออกได้ โดยเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยเอง

ข้อ 7. การขนย้ายทรัพย์สินเข้า – ออก ห้องชุด ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องกรอกแบบฟอร์มการนำทรัพย์สินเข้า – ออกห้องชุด ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ภายในเวลาทำการ และนำแบบฟอร์มดังกล่าว ยื่นต่อพนักงานรักษาความปลอดภัยก่อนการขนย้ายทรัพย์สินเข้า – ออก โดยอนุญาตให้ขนย้ายได้ตั้งแต่วันจันทร์ – วันศุกร์ เวลา 09.00 – 17.00 น. และวันเสาร์ เวลา 10.00 – 17.00 น. (**ห้ามขนย้ายทรัพย์สินในวันอาทิตย์ วันหยุดชดเชย วันหยุดนักขัตฤกษ์ และตามประกาศวันหยุดเพิ่มเติมจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ**) หากเลยกำหนดเวลาดังกล่าว ต้องได้รับอนุญาตจากฝ่ายจัดการเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและไม่รบกวนการอยู่อาศัยของห้องชุดอื่น (ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมติคณะกรรมการในการปรับเปลี่ยน)

ข้อ 8. ห้ามวางรองเท้า หรือวัสดุอื่นใด บริเวณทางเดินส่วนกลาง และพื้นที่ส่วนกลาง ห้ามติดป้าย ขยาย เช่า หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนัง กระจกห้องชุด หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด รวมถึงห้ามตากผ้าอวม, ผ้าห่มและเสื้อผ้า บริเวณระเบียงด้านนอกห้องชุด ที่มีผลกระทบต่อทัศนียภาพของอาคารชุด ไม่ว่าด้านนอกหรือด้านในห้องชุด

ข้อ 9. เรื่องต่อไปนี้ห้ามดำเนินการโดยเด็ดขาด

9.1 ห้ามเปลี่ยนแปลงระบบเตือนภัย และระบบป้องกันอัคคีภัยภายในห้องชุดและบริเวณอาคารชุด รวมถึงการนำวัสดุอุปกรณ์ และ/หรือสิ่งกีดขวาง ที่เป็นเหตุทำให้ระบบเตือนภัย และระบบป้องกันอัคคีภัยภายในห้องชุดทำงานไม่สมบูรณ์หรือทำงานไม่เต็มประสิทธิภาพ

9.2 ห้ามเลี้ยงสัตว์ ที่จะก่อให้เกิดความรำคาญ น่ากลัว ส่งเสียงรบกวน เป็นพาหนะนำโรค หรือเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค ภายในห้องชุด ยกเว้นอนุญาตให้สามารถเลี้ยงปลาน้ำจืดได้

9.3 ห้ามเจ้าของห้องชุด หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดประกอบอาหารในห้องโดยใช้เตาถ่านหรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่เจ้าของร่วมโดยเด็ดขาด

ข้อ 10. เจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัย ต้องยินยอมให้พนักงานฝ่ายจัดการ หรือช่างเทคนิคเข้าทำการตรวจสอบ และซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

ข้อ 11. ท่านเจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัย ต้องใช้ระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) เปิดประตูเข้า – ออกอาคาร และการเปิด-ปิด ลิฟต์โดยสารด้วยตนเอง และต้องมารับแขก หรือ ผู้มาติดต่อ หรือ พนักงานส่งของ ที่บริเวณโถงลิโอบบี้ ของอาคารชุดด้วยตนเองทุกครั้ง รวมถึง แขกผู้มาติดต่อ และผู้มาส่งของต้องปฏิบัติตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ อย่างเคร่งครัด และห้ามใช้ระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) เปิดประตูให้กับบุคคลอื่นที่มีใช่แขก หรือมาส่งของ หรือ ยินยอมให้ผู้อื่นเดินตามเข้ามาภายในอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อเป็นการ ป้องกันการโจรกรรมในอาคารชุด ซึ่งหากผู้ใดพบเห็นการกระทำดังกล่าว โปรดรีบแจ้งให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ รับทราบทันที

หากพบว่าท่านเจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัย ปลอมแปลงระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) และ/หรือให้ข้อมูลเพื่อเพิ่มสิทธิ์ ระบบ สแกนใบหน้า (Face Scan) หรือข้อมูลทะเบียนรถ เกินกว่าสิทธิ์ที่ ระบุไว้ในระเบียบนี้ ฝ่ายจัดการสามารถระงับสิทธิ์การใช้ระบบสแกน ใบหน้า (Face Scan) หรือข้อมูลทะเบียนรถ ดังกล่าวได้โดยทันที และต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) โดยมีต้อง แจ้งให้ทราบล่วงหน้า และขอสงวนสิทธิ์พิจารณาแจ้งความดำเนินคดีตามกฎหมาย

ข้อ 12. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใด ๆ ที่ประพฤติตัวไม่สุภาพหรือการกระทำใด ๆ ซึ่งขัดต่อ ระเบียบ และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 13. ห้ามนำห้องพักอาศัยออกให้เช่ารายวัน หากพบว่ามีกรกระทำดังกล่าว ฝ่ายจัดการจะแจ้งความดำเนินคดี ตามกฎหมายบัญญัติไว้ และระงับการใช้ระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) ในพื้นที่ส่วนกลางโดยทันที โดยมีต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า หากฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางเป็นเงิน 10,000.-บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และอีกวันละ 1,000.-บาท (หนึ่งพัน บาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะปฏิบัติตามระเบียบให้ถูกต้อง และขอสงวนสิทธิ์พิจารณาแจ้งความดำเนินคดีตาม กฎหมาย

ข้อ 14. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งเตือน หรือปฏิบัติให้ถูกต้องในเวลาที่กำหนด แล้วยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินการมาตรการ ดังต่อไปนี้

14.1 กรณีฝ่าฝืนระเบียบข้อใดข้อหนึ่ง จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) และชำระค่าปรับ อีกวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน หรือจนกว่าจะปฏิบัติตามระเบียบให้ถูกต้อง

กรณี ฝ่าฝืนตามระเบียบ ข้อ 11. และข้อ 13. ให้เป็นไปตามอัตราค่าปรับที่ระบุไว้ในระเบียบข้อนั้น และปรับอีกวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะปฏิบัติตามระเบียบให้ถูกต้อง

14.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ ไม่ว่าจะของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย บริวาร ผู้มา ติดต่อประสานงาน โดยผู้นั้นใช้สิทธิ์ท่านเจ้าของร่วมห้องชุดดังกล่าว ให้มาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว แต่ผู้นั้นยังเพิกเฉย ให้นิติบุคคลอาคาร ชุดฯ ดำเนินการออกใบแจ้งหนี้ค่าปรับ เรียกเก็บเจ้าของห้องชุดในระบบบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ และมีสิทธิ์ระงับการให้บริการ ส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางผู้นั้นก็ได้ เช่น การลดแรงดันน้ำประปา สิทธิ์การให้บริการสวนนาการ สิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถ จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

14.3 ในการดำเนินการมาตรการอย่างใดอย่างหนึ่งต่อผู้ฝ่าฝืน ฝ่ายจัดการจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุดฯ เพื่อขอความเห็นชอบในการดำเนินการทุกครั้ง

14.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอเรียกร้อง ค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

ระเบียบที่ 2

การตกแต่งห้องชุด

ข้อ 1. การเสนอแบบตกแต่ง

1.1 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะส่งมอบแบบก่อสร้าง และเอกสารต่อไปนี้ให้แก่ท่านเจ้าของร่วมเพื่อศึกษา และใช้เป็นแนวทางก่อนออกแบบตกแต่งภายใน

1.1.1 แบบแปลนพื้น (Floor Plan) ทั้งชั้น / เฉพาะห้อง

1.1.2 แบบแสดงตำแหน่งงานระบบต่าง ๆ เช่น ไฟฟ้า, โทรศัพท์, เครื่องทำความเย็น, หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector), เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector), แนวท่อระบายน้ำ, ท่อน้ำดี ฯลฯ

1.1.3 ขนาด Meter ไฟฟ้า (ในกรณีที่ท่านเจ้าของร่วมใช้ไฟเกิน และเกิดความเสียหายท่านเจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบ)

1.2 ตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะกำหนดจัดประชุมประสานงานระหว่างเจ้าของ ห้องชุด, ผู้ออกแบบ, ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อกำหนดแนวทางการตกแต่งภายในระยะเวลาในการตกแต่ง และตอบข้อซักถาม

1.3 ท่านเจ้าของร่วม หรือ ผู้ออกแบบของท่านเจ้าของร่วม ต้องส่งมอบแบบตกแต่งภายใน ตามรายการที่ระบุในข้อ 2.1 ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยส่งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ภายในระยะเวลาที่กำหนด (ขึ้นอยู่กับข้อตกลงกับผู้รับเหมา) ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการก่อสร้าง หรือตกแต่ง

1.4 หากท่านเจ้าของร่วม มีความประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมรายละเอียดต่าง ๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางของอาคาร นอกเหนือจากมาตรฐานของอาคาร และได้รับอนุมัติจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยการประสานงานตามข้อ 1.3 แล้วจะต้องแจ้งความประสงค์ดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร ให้แก่เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนจึงจะดำเนินการดังกล่าวต่อไปได้





ข้อ 2. การเตรียมการตกแต่ง

2.1 ท่านเจ้าของร่วมต้องส่งมอบเอกสารต่าง ๆ เกี่ยวกับการตกแต่งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จำนวน 2 ชุด ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนเริ่มทำการตกแต่งดังต่อไปนี้

2.1.1 แบบแปลนตกแต่ง และพิมพ์เขียวงานตกแต่ง ภายในห้องชุด

2.1.2 แบบการตกแต่ง ผนัง พื้นฝ้าเพดานห้องชุด

2.1.3 แบบแปลนงานไฟฟ้าซึ่งแสดงปริมาณกระแสไฟฟ้าที่ใช้

(Power load), แผนผังไฟฟ้าแสงสว่าง (Light layout) ตลอดจนรายละเอียดและคุณลักษณะของอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ใช้ตกแต่ง หรือ ติดตั้งในห้องชุด

2.1.4 แบบแปลนงานระบบต่าง ๆ ถ้ามีการเปลี่ยนแปลง เช่น ระบบป้องกัน และระบบอัคคีภัย ระบบป้องกันการโจรกรรม หรือ ระบบรักษาความปลอดภัยอื่น ๆ ที่จะจัดทำขึ้นเพิ่มเติมภายในห้องดังกล่าว

2.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะอนุมัติหรือไม่อนุมัติ หรืออนุมัติอย่างมีเงื่อนไขสำหรับการเสนอแบบ และรายละเอียดการตกแต่งภายในห้องชุด

2.3 ท่านเจ้าของร่วม จะต้องทำประกันภัยแบบประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (ALL RISK) ซึ่งมีผลคุ้มครองเหตุอันเกิดจากไฟไหม้ น้ำท่วม น้ำซึม หรืออุบัติเหตุต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นต่อท่านเจ้าของร่วม ตัวแทนของท่านเจ้าของร่วม และนิติบุคคลอาคารชุดฯ

2.4 ท่านเจ้าของร่วม หรือ ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งรายชื่อผู้ที่เข้ามาทำงานภายในบริเวณอาคาร พร้อมสำเนาบัตรประชาชนของผู้รับเหมา และพนักงานทุกคนของผู้รับเหมา ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือ บุคคลที่สาม อันเกิดจากการกระทำของผู้รับเหมา หรือลูกจ้างของผู้รับเหมา ท่านเจ้าของร่วมได้ให้ทำการตกแต่งภายในตลอดระยะเวลาของการตกแต่งห้องชุดดังกล่าว และส่งมอบสำเนากรรมกรรมประกันภัยดังกล่าว ก่อนเข้าทำการตกแต่งภายใน

2.5 ความเห็นของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในแบบตกแต่งของท่านเจ้าของร่วม มีใช้ข้อผูกพันข้อผูกมัด หรือเป็นการรับรองประสิทธิภาพ และคุณภาพของผลงาน หรือวัสดุที่ใช้ในการดำเนินการดังกล่าว

2.6 ท่านเจ้าของร่วม หรือ ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม จะต้องแต่งตั้งตัวแทนเพื่อติดต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือตัวแทนสำหรับการเตรียมการตกแต่ง การตรวจงานและแก้ไขปัญหาพร้อมกันตลอดระยะเวลาของการตกแต่งภายในห้องชุด

2.7 เมื่อเริ่มดำเนินการตกแต่ง ท่านเจ้าของร่วมต้องเป็นผู้รับผิดชอบความปลอดภัย, ทรัพย์สินของท่านเจ้าของร่วม และจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยเอง ตลอดระยะเวลาการตกแต่งดังกล่าว

2.8 ท่านเจ้าของร่วม หรือ ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม จะต้องดำเนินการตกแต่งให้เป็นไปตามแบบแปลน และรายละเอียดการตกแต่งที่ได้รับการเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นลายลักษณ์อักษร เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถใช้สิทธิ์ยกเลิก หรือระงับการเปลี่ยนแปลงรายการดังกล่าว และให้กลับมามีใช้ตามแบบเดิมได้ตามความเหมาะสม จนกว่าจะได้นำดำเนินการขออนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนจึงจะสามารถดำเนินการได้



ข้อ 3. ขอบเขตการตกแต่งภายใน

3.1 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่อนุญาตให้มีการดำเนินการใด ๆ โดยมีรายละเอียดตามรายการดังต่อไปนี้

3.1.1 การตัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติมส่วนหนึ่งส่วนใดของพื้น, เสาและผนังที่ใช้ร่วมกัน (โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก, โครงสร้างคอนกรีตอัดแรง) โดยถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคาร

3.1.2 การวางสิ่งของ, วัสดุหรืออุปกรณ์บนพื้นที่ ที่มีน้ำหนักมากกว่า 200 กิโลกรัม/ตารางเมตร

3.1.3 การเจาะเพดานเพื่อเดินท่อ หรือเพื่อยึดห้อยโคมไฟขนาดใหญ่ ที่มีน้ำหนักมาก

3.1.4 การตัดแปลง แก้ไข ผนังคอนกรีต (CONCRETE) ซึ่งมีผลกระทบต่ออาคาร

3.1.5 การเปลี่ยน หรือ ดัดแปลง แก้ไข ตำแหน่งห้องน้ำ หรือท่อน้ำ

3.1.6 การเปลี่ยน หรือ ดัดแปลง แก้ไข ตำแหน่งห้องครัว

3.1.7 การตัดแปลง แก้ไข เพิ่มเติม ตัดทอน เคลื่อนย้ายระบบ ไฟสัญญาณเตือนภัยระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบติดต่อกายในของอาคาร

3.1.8 การตัดแปลงแก้ไข หรือ เปลี่ยนแปลง หรือ ย้ายระบบโทรศัพท์ หรือ การดำเนินการของคู่สายโทรศัพท์ในนามของท่านเจ้าของร่วม อันก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อท่านเจ้าของร่วม หรือ มีผลกระทบต่ออาคาร

3.1.9 การตัดแปลงแก้ไข, เปลี่ยนแปลง หรือทุบทำลายใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อมาตรฐานงานสถาปัตยกรรมของอาคาร และรูปแบบภายนอกอาคาร

3.1.10 การตัดแปลง แก้ไขใด ๆ ที่ขัดแย้งหรือไม่ตรงตามข้อกำหนด ในกฎหมาย และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง และตกแต่งและการดำเนินการใด ๆ ภายในอาคาร

3.1.11 การเปลี่ยนแปลงผนังภายนอก

3.1.12 การเปลี่ยนแปลงรูปลักษณะของหน้าต่างภายนอก

3.1.13 การโยกย้ายตำแหน่งประตูภายนอกหรือเปลี่ยนแปลงตำแหน่ง



3.2 การดำเนินการใด ๆ ดังต่อไปนี้ ท่านเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ ต่อเมื่อได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร จากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนจึงจะดำเนินการได้

3.2.1 การดัดแปลง, แก้ไข, ทำลาย หรือเจาะทะลุผนังก่ออิฐภายในห้อง

3.2.2 การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งดวงโคม เพื่อให้เข้ากับรูปแบบและการตกแต่งซึ่งการเปลี่ยนโคมไฟดังกล่าว จะต้องกำหนด ชนิด ขนาด กำลังไฟ และตำแหน่งลงในแบบตกแต่งภายใน และกำหนดปริมาณการใช้ไฟใน Phase ดังกล่าวไว้ด้วย

3.2.3 การดัดแปลง แก้ไข เปลี่ยนแปลงระบบไฟฟ้า, แหล่งจ่ายไฟฟ้าและมิเตอร์ไฟฟ้า

3.2.4 การติดตั้งเพิ่มเติมเครื่องปรับอากาศ แบบแยกส่วน (Split Type)

3.3 ข้อกำหนดอื่น ๆ

3.3.1 ให้กำหนดตำแหน่ง OUTLET และชนิดของอุปกรณ์ไฟฟ้าลงในแบบเพื่อการตรวจสอบความเหมาะสมในการใช้กระแสไฟฟ้าในสายไฟให้อยู่ในพิกัดที่ผู้ออกแบบงานระบบได้กำหนดไว้

3.3.2 การดัดแปลง, แก้ไข หรือเพิ่มเติม ตัดทอนใด ๆ ในงานระบบไฟฟ้า และระบบสุขาภิบาล นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะกำหนดให้ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายการเปลี่ยนแปลง หรือ เพิ่มเติม และความเสียหายต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต



ข้อ 4. กฎระเบียบในการตกแต่ง

4.1 ก่อนที่ท่านเจ้าของร่วมจะให้ผู้รับเหมาเข้ามาทำงานนั้น ท่านเจ้าของร่วมจะต้องตรวจสอบเรียบร้อย และตรวจรับห้อง และรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว หากมีความเสียหายเกิดขึ้นท่านเจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบเองทั้งสิ้น

4.2 เมื่อได้รับการอนุมัติแบบตกแต่งแล้ว ท่านเจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการตกแต่งภายในห้องชุดทุกประการ และรับผิดชอบต่อความเสียหายอันเกิดแก่ ทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของระหว่างกันการตกแต่ง และเป็นการประกันการใช้สาธารณูปการต่าง ๆ โดยท่านเจ้าของร่วมได้ตกลงให้มีการวางเงินประกันการตกแต่งห้องให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนกำหนดการเข้าตกแต่งภายในห้องชุดดังกล่าว ล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน (เจ็ด) ก่อนเข้าดำเนินการตกแต่งห้องชุด โดยชำระด้วยการโอนเงินผ่านบัญชีธนาคาร หรือส่งจ่ายเป็นเช็ค ชี้ดคร่อมเข้าบัญชีในนาม “ **นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น** ” (งดรับเงินสด) ซึ่งวิธีการชำระเงินอาจจะมีการประกาศเปลี่ยนแปลงให้ทราบต่อไปในอนาคต และการชำระเงินท่านเจ้าของร่วมจะต้องรับใบเสร็จรับเงินทุกครั้งเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการนำเช็คเข้าบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทันทีในวันที่วางเงินประกัน โดยต้องวางเงินประกันห้องชุดละ 30,000.-บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เพื่อเป็นหลักประกัน ดังนี้

4.2.1 เพื่อเป็นหลักประกันความเสียหายอันเกิดจากขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินของผู้อื่น โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิ์หักหนี้ หรือรับเงินค้ำประกันดังกล่าว เพื่อชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามความเหมาะสม หากความเสียหายเกินกว่าวงเงินที่วางค้ำประกันไว้ ท่านเจ้าของร่วมต้องชำระค่าเสียหายดังกล่าวเพิ่มให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามความเป็นจริง และเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จให้ยื่นคำขอรับเงินค้ำประกันคืนต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินให้ภายใน 30 วัน หลังจากการตรวจสอบแล้วไม่พบความเสียหาย หรือไม่มีค่าปรับใด ๆ ค้างชำระ

4.2.2 หากท่านเจ้าของร่วมไม่ยื่นขอรับเงินค้ำประกันคืนภายในกำหนด 2 (สอง) ปี นับแต่วันที่ดำเนินการตกแต่งแล้วเสร็จให้ถือว่าสละสิทธิ์ และให้เงินจำนวนดังกล่าวตกเป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทันที

4.2.3 หากท่านเจ้าของร่วมไม่วางเงินค้ำประกันการปฏิบัติตามระเบียบให้ครบตามจำนวนที่กำหนด นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้เข้าทำการตกแต่งจนกว่าจะวางเงินค้ำประกันครบตามจำนวนที่กำหนด

4.2.4 การเข้าตกแต่งห้องชุด ท่านเจ้าของร่วมต้องดำเนินการตามแบบ และเงื่อนไขที่ได้อนุมัติเท่านั้น โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิ์ตรวจสอบการทำงานได้ตลอดเวลา หากมีการฝ่าฝืนเงื่อนไข หรือข้อกำหนดใด ๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิ์หักหนี้ค้ำประกันกับเงินค้ำประกันดังกล่าวได้ทันที และไม่อนุญาตให้ท่านเจ้าของร่วมเข้าตกแต่งห้องชุดชั่วคราว จนกว่าท่านเจ้าของร่วมจะวางเงินค้ำประกันเพิ่มเติมครบตามวงเงินที่กำหนด และปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้รับอนุมัติให้ถูกต้อง

4.3 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง) เพื่อการประสานงานและอำนวยความสะดวก เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าบำรุงรักษาลิฟต์ ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัย ในพื้นที่ส่วนกลางนอกเหนือจากภายในห้องชุด ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวที่เกิดขึ้นตลอดระยะเวลาการตกแต่งภายในอัตราเดือนละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) **เศษของวันคิดเป็นหนึ่งเดือน**

กรณีตกแต่งห้องชุดเกินจากระยะเวลาที่ได้ยื่นขอไว้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการหักค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง) ที่เกินกำหนดในอัตราวันละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อวันตามจำนวนวันที่เกินจากกำหนดดังกล่าวจนกว่าจะดำเนินการตกแต่งห้องชุดแล้วเสร็จ

4.4 ท่านเจ้าของร่วม หรือ ผู้รับเหมา หรือลูกจ้าง คนงานของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องเว้นไม่กระทำการใด ๆ หรือปล่อยให้มีการกระทำในสถานที่ตกแต่ง ซึ่งเป็นการรบกวนก่อให้เกิดความรำคาญ ทำความเสียหาย หรือก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่เจ้าของห้องชุดอื่นตลอดจนใช้สถานที่ตกแต่ง เพื่อตั้งเครื่องที่มีส่วนผสมของแอลกอฮอล์ เล่นการพนัน และทำสิ่งผิดกฎหมาย หากไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะลงโทษปรับครั้งละ 2,000. -บาท (สองพันบาทถ้วน) ทันที

4.5 ในระหว่างการตกแต่ง การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม หรือตัดทอน งานที่เกี่ยวข้องกับระบบปรับอากาศ ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยและโครงสร้างอาคาร จะกระทำต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น

4.6 วัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการตกแต่งเข้า – ออก บริเวณอาคารผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดและคนงานจะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน

4.7 เพื่อความปลอดภัยแก่อาคาร และสถานที่อยู่อาศัย หรือสถานที่ตกแต่ง ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องพยายามหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุไวไฟหรืออุปกรณ์สิ่งของที่มีสภาพเป็นอันตราย การติดไฟ ยกเว้นแต่จะหลีกเลี่ยงไม่ได้ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งแก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถึงการใช้หรือการนำเข้ามาในอาคาร หรือสถานที่ตกแต่งให้กับทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ

4.8 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง การตัด การก่อเพิ่มเติม การเปิด การสกัด การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ การฉีกเข้าไว้ หรือการกระทำอื่นใดที่มีผลกระทบต่อโครงสร้าง พื้น เสา เครื่องค้ำยัน คาน และผนังคอนกรีต หากมีการกระทำในกรณีเช่นนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะสั่งหยุดงานของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดได้ทันที และนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินการซ่อมแซมเองได้โดยเจ้าของห้องชุดเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

4.9 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้ท่านเจ้าของร่วมทำการผลิตชิ้นงานต่าง ๆ ภายในห้องชุด เช่น การเลื่อยไม้ การขัดผิวการทำสีชิ้นงาน หรือเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ โดยชิ้นงาน หรือเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ตกแต่ง ต้องผลิตมาจากภายนอกและนำประกอบภายในห้องชุดเท่านั้น หากจำเป็นต้องเก็บงานต้องขออนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นครั้งคราวไป หากไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะลงโทษปรับครั้งละ 1,000. -บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ทันที

4.10 ในการตกแต่ง ซ่อมแซม หรือ ปรับปรุงห้องชุด ท่านเจ้าของร่วมหรือผู้รับเหมา มีหน้าที่ต้องจัดให้มีการป้องกันฝุ่นละอองเสียง กลิ่น หรือมลภาวะใด ๆ อันเกิดจากการตกแต่ง ซ่อมแซม หรือปรับปรุงห้องชุด เช่น การปิดประตู และหน้าต่างทุกบานของห้องชุด หรือการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันฝุ่นละออง เป็นต้น

ระหว่างปฏิบัติงานท่านเจ้าของร่วมและ/หรือตัวแทน ต้องปิดประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินร่วมให้เรียบร้อยทุกครั้ง และหากมีฝนตกหรือพายุต้องปิดประตู และหน้าต่างทุกบานทันที หากไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะลงโทษปรับครั้งละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ทันที

4.11 ท่านเจ้าของร่วม หรือ ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการใช้กระแสไฟฟ้า และค่าน้ำประปาในช่วงระยะเวลาการตกแต่ง โดยที่ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมต้องใช้กระแสไฟ และน้ำประปาจากภายในห้องชุดเท่านั้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้ต่อสายไฟฟ้าตรง หรือแหล่งจ่ายไฟฟ้าอื่น ๆ จากส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร และไม่อนุญาตให้ใช้น้ำจากสายดับเพลิง หรือก๊อมน้ำจากส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร หากตรวจสอบพบนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะลงโทษปรับครั้งละ 2,000. -บาท (สองพันบาทถ้วน) ทันที

4.12 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องทำการ ลงทะเบียนตามแบบฟอร์มที่กำหนดต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนเริ่มดำเนินการตกแต่งภายใน

4.13 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตกแต่งได้ ตั้งแต่วันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 09.00 - 17.00 น. และกรณีที่ไม่มีเสียงดัง ไม่มีกลิ่น อนุญาตให้ดำเนินการตกแต่งได้ในวันเสาร์ ตั้งแต่เวลา 10.00 - 17.00 น. (**ห้ามตกแต่งต่อเติมในวันอาทิตย์ วันหยุดชดเชย วันหยุดนักขัตฤกษ์ และตามประกาศวันหยุดเพิ่มเติมจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ**) ในกรณีที่ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมมีความประสงค์ดำเนินการตกแต่ง นอกเหนือเวลา และวันที่ที่กำหนดไว้ ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุมัติล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง ทั้งนี้การทำงานนอกเหนือจากเวลาที่กำหนดดังกล่าวจะต้องไม่เกินเวลา 18.00 น. ของแต่ละวัน

ทั้งนี้ การอนุมัติการทำงานล่วงเวลา ขึ้นอยู่กับลักษณะของงาน และ**การพิจารณาของเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ** ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมตลอดจนบรรดาฯ ช่าง คนงาน หรือลูกจ้างอื่นใดของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องติดบัตรตลอดเวลา สวมอุปกรณ์กันแก๊พนักงานรักษาความปลอดภัยของอาคารหลังเลิกงานทุกวัน และหากบัตรสูญหายจะต้องชดใช้เป็นเงิน 500.-บาท / ใบ (ห้าร้อยบาทถ้วน)

4.14 ผู้รับเหมา หรือคนงานของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องใช้เส้นทางเข้า – ออก ทางผ่านตลอดจนลิฟต์บริการตามตำแหน่งที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด เท่านั้น

4.15 เมื่อมีการขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการตกแต่งโดยยานพาหนะ ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบล่วงหน้า เพื่อจัดการด้านสถานที่ และยานพาหนะ วัสดุอุปกรณ์ของผู้รับเหมา และจะต้องลงทะเบียนกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตลอดจนต้องจอดในที่ที่กำหนดในเวลาไม่เกิน 30 นาที นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะขยายเวลา หรือไม่ขยายเวลาจอดรถตามที่เห็นสมควร

4.16 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม หรือคนงานของผู้รับเหมาจะต้องทำการขออนุญาตใช้ลิฟต์ กรณีที่ต้องทำการขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ เศษวัสดุเหลือใช้ หรือขยะมูลฝอย หรือจะต้องรวบรวมไว้ในถุงที่แข็งแรง และมีติดก่อนการขนย้าย

4.17 ในระหว่างการดำเนินการตกแต่งวัสดุอุปกรณ์ เศษวัสดุเหลือใช้ ขยะมูลฝอย หรือสิ่งอื่นใดที่ใช้ในการตกแต่ง จะต้องอยู่ภายในบริเวณที่ตกแต่งเท่านั้น มิให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณโถงบันไดขึ้น – ลง ทางเข้า – ออก และส่วนที่เข้าร่วมกันของอาคารหรือบริเวณต่อเนื่องดังกล่าว และในแต่ละวันที่ทำการตกแต่ง หลังจากเลิกงาน ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องนำวัสดุไวไฟ หรืออุปกรณ์ที่มีภาพอันตราย และง่ายต่อการติดไฟที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตให้นำเข้ามาตามข้อ 4.6 รวมทั้งเศษวัสดุเหลือใช้ขยะมูลฝอย หรือสิ่งปฏิกูลอื่น ๆ อันเกิดจากการตกแต่งไปทิ้ง และหรือเก็บยังสถานที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดให้เท่านั้น

4.18 ท่านเจ้าของร่วม หรือผู้รับเหมาท่านเจ้าของร่วม เป็นผู้รับผิดชอบเรื่องความสะอาดทั้งหมดภายในบริเวณสถานที่ตกแต่ง และบริเวณต่อเนื่อง เช่น บันได ลิฟต์ที่กำหนด และอื่น ๆ ทั้งนี้ การตกแต่ง หากผู้รับเหมาทำความสกปรกบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง, บันได เช่น โถงและลิฟต์ที่กำหนด และไม่ทำความสะอาดให้เรียบร้อย รวมถึงการทิ้งขยะผู้รับเหมาต้องนำไปทิ้งนอกโครงการ รวมถึงห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ มาวางขวางประตูหนีไฟ หากไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะลงโทษปรับครั้งละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

4.19 ผู้รับเหมาตลอดจนลูกจ้าง คนงานของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม จะต้องใช้ห้องน้ำอาคารชุดฯ กำหนดให้เท่านั้น

4.20 ข้อกำหนดอื่น ๆ

4.20.1 ผู้ควบคุมงานของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม จะต้องปฏิบัติงานเต็มเวลา ณ สถานที่ตกแต่งหรือมีอุปกรณ์สื่อสาร ซึ่งสามารถติดต่อได้ตลอดเวลา

4.20.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่อนุญาตให้ ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม ทำงานบนสั หรืองานบนระบอง ในสถานที่ที่มีวัตถุไวไฟ หรือเปลวไฟ หรือมีควันอยู่ในบริเวณ ดังกล่าว

4.20.3 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะทำงานเชื่อม (WELDING) ได้ ต้องได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นลายลักษณ์อักษร

4.20.4 เมื่องานตกแต่งเสร็จแล้ว ท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบ และร่วมกันตรวจสอบผลงานของผู้รับเหมาท่านเจ้าของร่วม หากไม่ถูกต้องตามแบบตกแต่ง หรือหลักวิชาการวิศวกรรม ท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขให้ถูกต้อง โดยท่านเจ้าของร่วมจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น หากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมาทำการแก้ไข หรือแก้ไขแล้วยังไม่ถูกต้อง นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ดำเนินการซ่อมแซมเอง โดยท่านเจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

4.20.5 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการควบคุมงานตกแต่งภายในของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม ให้เป็นไปตามแบบตกแต่งภายในดังกล่าว

4.20.6 ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินอื่นใดของเจ้าของ ที่เกิดขึ้นโดยผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม ท่านเจ้าของร่วมจะเป็นผู้รับผิดชอบ เช่น กระเบื้อง, สิลิพต์, หน้าต่าง ฯลฯ

4.20.7 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่อนุญาตให้ท่านเจ้าของร่วม หรือผู้รับเหมา ปิด หรือเปิดวาล์ว น้ำประปา ภายนอกห้องอย่างเด็ดขาด การกระทำใด ๆ ภายนอกห้องต้องแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ทราบก่อน เพื่อป้องกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 5. ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องดำเนินการไม่ให้คนงาน หรือลูกจ้างทำการสูบบุหรี่ภายในห้องชุดที่ตกแต่ง หากทำการฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดฯ **จะลงโทษปรับวันละ 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน)** รวมถึงหากพบกันบุหรืตอกอยู่ภายในห้องชุดตกแต่ง และต้องปฏิบัติ ดังนี้

5.1 ผู้รับเหมาต้องจัดเตรียมถังดับเพลิงชนิดมือถือ PORTABLE FIRE (EXTINGUISH) ขนาด 12 ปอนด์ ไว้ภายในบริเวณสถานที่ตกแต่งจำนวนไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง และต้องฝึกพนักงานให้รู้จักวิธีการใช้ในกรณีฉุกเฉินได้เป็นอย่างดี กรณีตรวจสอบว่าไม่มีถังดับเพลิงในพื้นที่ตกแต่ง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะระงับการทำงานชั่วคราว จนกว่าผู้รับเหมาจะจัดหาถังดับเพลิงมาไว้ในพื้นที่ตกแต่ง กรณีที่ไม่สามารถจัดหาถังดับเพลิงได้ในพื้นที่ตกแต่งได้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดให้มีบริการเช่าราคาถึงละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) โดยรายได้ดังกล่าวนำเข้านิติบุคคลอาคารชุดฯ

5.2 ในกรณีที่ตรวจสอบว่ามีลูกจ้าง หรือคนงานลักลอบนำบุหรื หรืออุปกรณ์ไฟแช็คเข้าตกแต่งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์จะระงับการตกแต่งทันที เพื่อทำการสอบสวนได้ทันที หากตรวจสอบพบว่ามีกรกระทำผิดจริงจะลงโทษปรับวันละ 5,000. - บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ทันที

5.3 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องดำเนินการให้คนงาน หรือลูกจ้างแต่งกายสุภาพในขณะที่ปฏิบัติงาน

5.4 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของกรมแรงงาน และมาตรฐาน ความปลอดภัยตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศ และกำหนด

5.5 ห้ามมิให้เทน้ำหรือทิ้งขยะออกไปนอกกระเบื้อง ตรวจพบ นิติบุคคลอาคารชุดฯ **จะลงโทษปรับเป็นเงิน 1,000. - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)** และผู้รับเหมาต้องแก้ไข หากแก้ไขแล้วไม่อยู่ในสภาพเดิม นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินการแก้ไขเอง โดยท่านเจ้าของร่วมเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

5.6 ห้ามนำปูน หรือน้ำที่เป็นตะกอนจับตัวแข็งทิ้งลงท่อระบายน้ำทิ้ง หรือโถส้วมอันก่อให้เกิดการอุดตันหากตรวจสอบพบว่าเกิดจากการกระทำของผู้รับเหมา นิติบุคคลอาคารชุดฯ **จะลงโทษปรับเป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)** และผู้รับเหมาต้องแก้ไข หากแก้ไขแล้วไม่อยู่ในสภาพเดิม นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินการแก้ไขเอง โดยท่านเจ้าของร่วมเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย ทั้งสิ้น

5.7 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงสิ่งใดเพิ่มเติมบนราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด

ข้อ 6. ในกรณีที่ผู้รับเหมาต้องการทำงานล่วงเวลา (ตั้งแต่เวลา 17.00 - 18.00 น.) ต้องมีการแจ้งกับท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย เพื่อให้เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย แจ้งกับทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนเวลา 16.30 น. เพื่อยินยอมเงื่อนไขข้อตกลงการทำงานล่วงเวลา ในกรณีทำงานหลังเวลา 17.00 น. ถ้าหากมีท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยท่านอื่น ร้องเรียนว่า มีเสียง หรือสร้างความเดือดร้อนต่อท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยท่านอื่น **จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)**

ข้อ 7. กรณีท่านเจ้าของร่วม หรือผู้รับเหมาฝ่าฝืนระเบียบข้อใดข้อหนึ่งที่ไม่มิอัตราลงโทษค่าปรับระบุไว้ในระเบียบข้อนั้น และ/หรือตรวจสอบพบว่ายังก่อทำผิดซ้ำ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์คิดค่าปรับเป็นเงิน **2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน)** ทุกกรณี ยกเว้นแต่ ค่าเสียหายที่มูลค่าสูงให้ดำเนินการพิจารณาตาม ข้อ 4.2.4



ระเบียบที่ 3

การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะมูลฝอย

เพื่อสุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดี และคงไว้ซึ่งความสวยงาม และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคาร อันจะยังประโยชน์สุขในการอยู่อาศัยร่วมกัน

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดฯ แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น ว่าด้วยการรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะมูลฝอย

ข้อ 2. ให้บรรจขยะเศษอาหาร หรือขยะทั่วไปใส่ถุงหรือภาชนะที่เหมาะสมพร้อมมัด หรือปิดปากถุงให้เรียบร้อย ส่วนขยะมีพิษ และอันตรายให้บรรจุในภาชนะที่สามารถป้องกันอันตราย เมื่อทิ้งขยะลงถังเรียบร้อยแล้วให้ปิดฝาทุกครั้ง

ข้อ 3. ถังขยะแบ่งเป็น 5 ประเภท โดยมีข้อความ และสัญลักษณ์กำหนดไว้ที่บริเวณภาชนะ คือ

3.1 ประเภทถังขยะสีเขียว ถังขยะเปียก เป็นขยะที่ย่อยสลายได้ ได้แก่ ขยะมูลฝอย ย่อยสลายได้ เศษอาหาร ผัก ผลไม้ เศษไม้ เศษกระดาษ เป็นต้น

3.2 ประเภทถังขยะสีเหลือง ถังขยะรีไซเคิล หรือถังขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เป็นขยะย่อยสลายได้ ได้แก่ กระดาษ ขวดแก้ว ขวดพลาสติก โลหะ เป็นต้น

3.3 ประเภทถังขยะสีน้ำเงิน ถังขยะทั่วไป ที่ย่อยสลายได้ยาก นำกลับมาผลิตใหม่ไม่คุ้มทุน และไม่มีพิษ เช่น โฟม พลาสติก ขงบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป เป็นต้น

3.4 ประเภทถังขยะสีแดง สำหรับใส่ขยะมีพิษ สิ่งของอันตราย สารเคมี สารทำระเบิดต่าง ๆ ที่อาจเกิดปฏิกิริยาต่าง ๆ ได้ เมื่อใส่รวมไปกับวัตถุอื่น ๆ ได้แก่ วัตถุที่สามารถระเบิดได้ทั้งหมด วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ เป็นต้น

3.5 ประเภทถังขยะสีแดง สำหรับใส่ขยะติดเชื้อ (Surgical Mask) สำหรับทิ้งหน้ากากอนามัยเท่านั้น

ข้อ 4. บริเวณที่ตั้งถังขยะ คือ บริเวณห้องพักขยะของแต่ละชั้น หรือตามความเหมาะสมที่กำหนดไว้

ข้อ 5. พนักงานรักษาความสะอาดจะจัดเก็บขยะที่อยู่บริเวณห้องพักขยะทุกวัน โดยจัดเก็บวันละ 2 (สอง) ครั้งเท่านั้น ช่วงเวลาประมาณ 09.00 – 11.00 น. และเวลา 14.00 – 16.00 น. หรือตามความเหมาะสมที่กำหนด

ข้อ 6. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยร่วมในห้องชุด จะต้องไม่กวาดเศษผง หรือทิ้งขยะออกมาในบริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องชุด หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดของอาคารชุด หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคิดค่าธรรมเนียมบริการจัดเก็บและทำความสะอาดเป็นจำนวนเงินครั้งละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

ข้อ 7. ห้ามทิ้งกันบูหรี่ หรือวัสดุอื่นใดที่เป็นต้นเหตุของการลุกไหม้ หรือติดไฟลงในถังขยะ และบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

ข้อ 8. หากสิ่งของ หรือวัสดุมีขนาดใหญ่ หรือมีน้ำหนักมากไม่สามารถทิ้งลงถังขยะได้ ให้นำลงไปที่จุดพักขยะชั้นล่างของอาคารชุด และแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป และหากเป็นวัสดุเหลือใช้ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดเก็บตามนโยบายของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ซึ่งเป็นผู้ทิ้งวัสดุเหลือใช้จะต้องเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว

ข้อ 9. ห้ามทิ้งเศษอาหาร หรือเศษวัสดุต่าง ๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้ง อย่างล้างหน้า หรือท่อชักโครก กรณีเกิดการอุดตันและ เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อห้องชุดนั้นเองหรือส่วนรวม ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยในห้องชุดนั้น ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทั้งสิ้น

ข้อ 10. ห้ามนำขยะทุกชนิดวางไว้บริเวณหน้าห้องชุด และหากเป็นขยะที่มีกลิ่นเหม็นฉุน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ให้นำไปทิ้งยังห้องพักขยะชั้นล่างของอาคารชุด ห้ามนำไปทิ้งภายในห้องพักขยะในแต่ละชั้น หรือวางไว้ด้านข้างถังขยะ หรือบนฝาดังขยะ โดยเด็ดขาด

ข้อ 11. ห้ามกระทำการใด ๆ ให้เกิดความโศกเศร้าประณตที่ส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์ส่วนบุคคล จนเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ หรือในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้พักอาศัยอื่น เช่น การถมน้ำลายลงพื้น เป็นต้น

ข้อ 12. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งเตือน แก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว หากยังคงเพิกเฉย ถือว่าผู้นั้นจงใจ และอาจจะดำเนินการมาตรการ ดังต่อไปนี้

12.1 กรณีฝ่าฝืนระเบียบข้อใดข้อหนึ่ง จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) และชำระค่าปรับอีกวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องระเบียบ

12.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นยังเพิกเฉยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการออกใบแจ้งหนี้ค่าปรับ เรียกเก็บท่านเจ้าของร่วมในระบบบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ และมีสิทธิระงับการให้บริการส่วนกลาง หรือ การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง เช่น การลดแรงดันน้ำประปา สิทธิการให้บริการส่งนํ้าการ สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องระเบียบ

12.3 การดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะนำเสนอคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อขอความเห็นชอบในการดำเนินการทุกครั้ง

12.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหาก



ระเบียบที่ 4

การใช้ประโยชน์ห้องชุดสำหรับบริการเช่าพักอาศัย และการขาย

เพื่อการให้บริการฝากขาย – ฝากเช่า ห้องชุด เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถบริหารจัดการข้อมูลการอยู่อาศัยของท่านเจ้าของร่วมท่านใหม่ และหรือ ผู้เช่าห้องชุด นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงขอชี้แจงระเบียบการใช้ประโยชน์ห้องชุดสำหรับบริการเช่าพักอาศัย ดังนี้

ข้อ 1. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีบริการรับฝากขาย – ฝากเช่าให้กับท่านเจ้าของร่วม แต่อย่างใด ซึ่งหากท่านเจ้าของร่วมมีความประสงค์จะฝากขาย – ฝากเช่าห้องชุด ให้จัดหาโบรกเกอร์ หรือติดต่อบริษัทอื่นเป็นผู้ดูแลในเรื่องดังกล่าว

ข้อ 2. ห้ามท่านเจ้าของร่วมใช้ห้องชุด โดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว (รายวัน) สำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใด เว้นแต่เป็นการให้บริการเช่าพักอาศัยเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น หากฝ่าฝืน ท่านเจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้องชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางเป็นเงิน 10,000.-บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ต่อวัน และให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีหน้าที่ร้องทุกข์ กล่าวโทษ และดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป เพื่อการรักษาความปลอดภัยในอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการขอตรวจสอบการเช่าพักอาศัยภายในอาคารชุดทุกกรณี

ข้อ 3. ท่านเจ้าของร่วมที่ให้ผู้เช่าพักอาศัย มีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง สาธารณูปโภคต่าง ๆ ของห้องชุดที่ให้ผู้เช่าอาศัย โดยจะอ้างเหตุการณ์เช่าพักอาศัยมาปฏิเสธความรับผิดชอบไม่ได้โดยเด็ดขาด

ข้อ 4. ในกรณีที่ท่านเจ้าของร่วมสนใจที่จะใช้บริการเช่า – ขายห้องชุด นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับฝากกุญแจ/คีย์การ์ดห้องชุดทุกกรณี ให้ท่านนำฝากกุญแจ/คีย์การ์ดห้องชุด หรือแจ้งรหัสเข้าห้องชุดกับพนักงานที่รับบริการปล่อยเช่า ชื่อ ขายห้องชุดโดยตรง ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายและสูญหายภายในห้องชุดทุกกรณี

ข้อ 5. ท่านเจ้าของร่วมต้องส่งเอกสาร และแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้เช่าพักอาศัยแก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังนี้

5.1 ส่งสำเนาสัญญาเช่าห้องชุด ที่ระบุระยะเวลาเริ่มต้น และสิ้นสุดการเช่าห้องชุด

5.2 รายชื่อผู้เช่าพักอาศัย และบริวารทุกคนภายในห้องชุด

5.3 ส่งสำเนาบัตรประชาชนของผู้เช่าพักอาศัย และบริวารทุกคน หรือเอกสารตามที่ทางราชการเป็นผู้ออกให้

5.4 กรณีที่ผู้เช่าอาศัยเป็นชาวต่างชาติ (เพิ่มเติมจาก ข้อ 5.1 – 5.3) ให้ส่งสำเนาหนังสือเดินทาง และสำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัย หากเจ้าของห้องชุดไม่ส่งเอกสาร และแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้เช่าพักอาศัยดังกล่าวข้างต้นแก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนการเช่าพักอาศัยเพื่อจัดทำทะเบียนผู้พักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถือว่าบุคคลที่ไม่มีเอกสารทางทะเบียนข้างต้น และ/หรือไม่มีชื่อในทะเบียนผู้พักอาศัยเป็นบุคคลภายนอก และไม่อนุญาตให้ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางใด ๆ ภายใน อาคารชุดทุกกรณี

ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยภายในอาคารชุด ท่านเจ้าของร่วมต้องแจ้ง หรือระบุนการได้สิทธิ์ในการใช้บริการสนทนากการไ้ระบบสแกนหน้า (Face Scan) สำหรับการเข้า – ออกอาคารชุด และสำหรับใช้ลิฟต์โดยสาร ข้อมูลทะเบียนนรสำหรับการเข้า – ออกพื้นที่จอดรถ สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถของอาคารชุด โดยต้องแจ้งให้ผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงบริวารทุกคนทราบ และปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนเช่าพักอาศัย หากฝ่าฝืนท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางเป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

กรณีไม่ส่งเอกสารหลักฐานการเช่าห้องชุดและเอกสารการยินยอมให้พักอาศัยภายในห้องชุดตามรายการเอกสารข้างต้น และเกิดอาชญากรรม หรือเกิดการจับกุมตัวผู้กระทำความผิดขึ้นภายในอาคารชุด โดยบุคคลที่ไม่มีข้อมูลทางทะเบียนผู้พักอาศัยเป็นผู้กระทำความผิด และปรากฏหลักฐานว่าบุคคลดังกล่าวได้พักอาศัยอยู่ภายในห้องชุดใดท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าฝ่าฝืนระเบียบเป็นเงิน 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

ข้อ 6. ท่านเจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบต่อค่าเสียหาย หรือการกระทำของผู้เช่าพักอาศัย อันเกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลางหรือต่อท่านเจ้าของร่วมรายอื่นโดยไม่มีข้อยกเว้นใด ๆ ทั้งสิ้น ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่สามารถตามผู้เช่าพักอาศัยหรือบริวารมารับผิดชอบได้

ข้อ 7. กรณียกเลิกการเช่าห้องชุด เจ้าของร่วมต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบทันที เพื่อปรับปรุงข้อมูลการอยู่อาศัยของอาคารชุด ทั้งนี้ หากเจ้าของร่วมมีความประสงค์ให้ทำการลบข้อมูล Face Scan จะต้องให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเท่านั้น

ข้อ 8. การขนย้ายทรัพย์สินออกจากห้องชุด ผู้เช่าพักอาศัย จะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของห้องชุดก่อน โดยเจ้าของห้องชุดจะต้องเป็นผู้กรอกแบบฟอร์มการนำทรัพย์สินเข้า – ออกห้องชุด ด้วยตนเอง แล้วให้ผู้เช่านำยื่นต่อพนักงานรักษาความปลอดภัยก่อนนำทรัพย์สินเข้า – ออกทุกครั้ง กรณีที่เจ้าของห้องชุดไม่สะดวกในการกรอกแบบฟอร์มด้วยตนเอง สามารถที่จะใช้วิธีการส่งเอกสาร (สแกนส่งอีเมล) กลับมายังนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อจัดเก็บไว้เป็นหลักฐาน และพิจารณา ขนย้ายทรัพย์สินเข้า – ออกได้

ข้อ 9. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งเตือนแก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว หากยังคงเพิกเฉย ถือว่าผู้นั้นจงใจและอาจจะดำเนินการมาตรการ ดังต่อไปนี้

9.1 กรณีฝ่าฝืนระเบียบข้อใดข้อหนึ่ง ชำระค่าปรับเป็นเงิน 1,000. -บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) และชำระค่าปรับอีกวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน

ยกเว้นแต่กรณี ฝ่าฝืนระเบียบ ข้อ 5.4 วรรค 3 ให้เป็นไปตามอัตราค่าปรับที่ระบุ และปรับอีกวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน

9.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นยังเพิกเฉยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการออกใบแจ้งหนี้ค่าปรับ เรียกเก็บเจ้าของห้องในระบบบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ และมีสิทธิระงับการให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น การลดแรงดันน้ำประปา สิทธิการให้บริการสวนนาการ สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกระเบียบ

9.3 การดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืน ฝ่ายจัดการ จะนำเสนอคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อขอความเห็นชอบในการดำเนินการทุกครั้ง

9.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหาก

ระเบียบที่ 5

การชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าบริการส่วนรวม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ



เพื่อเป็นการรักษาเสถียรภาพสภาพคล่องทางการเงิน และเป็นการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ท่านเจ้าของร่วม ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระ เงินกองทุน, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าบริการส่วนรวม และค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด (และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ถ้ามีในอนาคต) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามข้อบังคับ และ/หรือมติที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น” ว่าด้วยการชำระเงินกองทุน, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าบริการส่วนรวม และค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด (และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ถ้ามีในอนาคต)

ข้อ 2. อัตราเงินกองทุน เรียกเก็บครั้งแรกเป็นการเรียกเก็บครั้งแรกครั้งเดียว ครั้งต่อไปให้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมพิจารณา

ข้อ 3. อัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีแรก จัดเก็บตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อ-จะขายห้องชุด ระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ และในปีถัดไปให้เป็นไปตาม โดยวิธีการจัดเก็บตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม

ข้อ 4. ท่านเจ้าของร่วมต้องชำระค่าบริการส่วนรวมตามอรรถประโยชน์ ซึ่งเกิดจากการใช้บริการให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังนี้

4.1 ค่าน้ำประปาห้องชุดพักอาศัย ในอัตราหน่วยละ 20.-บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ค่าใช้น้ำประปาเรียกเก็บตามความเป็นจริงเมื่อมีการใช้ห้องชุดนั้น ทั้งนี้ อัตราค่าน้ำประปาสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศจากรัฐบาลหรือตามอัตราก้าวหน้าในอนาคต โดยให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการตามความเหมาะสม

โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บค่าใช้น้ำประปาภายในห้องชุดตามการจดหน่วยมาตรวัดน้ำประปาเป็นประจำเดือนทุกวันที่ 20 - 25 ของเดือน และจะนำส่งใบแจ้งหนี้ให้กับผู้ครอบครองสิทธิ์ (ห้องชุด) ทุกสิ้นเดือนของเดือนนั้น ๆ โดยคิดค่าใช้จ่ายตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด

4.2 ค่ากระแสไฟฟ้าส่วนกลาง ผู้ขอใช้ไฟฟ้าส่วนกลางในพื้นที่ส่วนกลาง คิดอัตราเหมาจ่าย 50.-บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อชั่วโมง โดยอุปกรณ์ที่ใช้ต้องใช้กระแสไฟฟ้าไม่เกิน 220 V โดยต้องให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบอุปกรณ์ต่อเชื่อมกระแสไฟฟ้าก่อนดำเนินการทุกครั้ง ทั้งนี้ อัตราค่ากระแสไฟฟ้าสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามค่าผันแปรตามการไฟฟ้า หรือตามอัตราก้าวหน้าในอนาคต โดยให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการตามความเหมาะสม

ข้อ 5. การชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้ชำระด้วยวิธีการโอนเงินผ่านบัญชีธนาคาร หรือส่งจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมเข้าบัญชีในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น” (งดรับเงินสด) หรือวิธีอื่น ๆ ซึ่งจะประกาศให้ทราบต่อไปในอนาคต และการชำระเงินท่านเจ้าของร่วมจะต้องรับใบเสร็จรับเงินทุกครั้ง เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ 6. การชำระเงินค่าใช้จ่ายข้างต้นจะต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หากผิดนัดชำระล่าช้าต้องเสียเงินเพิ่ม หรือค่าปรับตามกฎหมาย ดังต่อไปนี้

6.1 ผิดนัดชำระเงินกองทุน, เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด ต้องเสียเงินเพิ่ม หรือค่าปรับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

6.1.1 ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระ โดยไม่คิดทบต้นหากค้างชำระเงินตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี โดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจจะจับในการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง (ระงับอุปกรณ์ และการออกสติกเกอร์ประจำปี (ถ้ามี) และการใช้พื้นที่จอดรถยนต์) รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมใหญ่

6.1.2 ต้องเสียค่าการออกหนังสือบอกกล่าว หรือหนังสือเตือน หรือทวงถาม ฉบับละ 200.-บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ทุกครั้ง กรณีท่านเจ้าของร่วมค้างชำระตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป โดยให้นำเข้าระบบบัญชีนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตั้งใบแจ้งหนี้เรียกเก็บห้องชุดที่ค้างชำระนั้น

6.1.3 ต้องเสียค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด ในกรณีที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีมติให้ดำเนินคดีทางกฎหมาย การฟ้องร้องนี้ ผู้ถูกฟ้อง คือ ท่านเจ้าของร่วม ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ค่าธรรมเนียม ฤชา ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น โดยให้นำเข้าระบบบัญชีนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตั้งใบแจ้งหนี้เรียกเก็บห้องชุดนั้น ๆ

6.2 ผิดนัดชำระค่าประปา ต้องเสียเงินเพิ่ม หรือค่าปรับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

6.2.1 ต้องเสียค่าปรับในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น

6.2.2 หากค้างชำระเงินตั้งแต่ 3 (สาม) เดือนขึ้นไป นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะระงับการใช้น้ำประปา โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และต้องเสียค่าธรรมเนียมในการเปิดการใช้น้ำประปา ในอัตรา 100.-บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ต่อครั้ง จึงจะสามารถใช้งานได้ตามปกติ โดยให้นำเข้าระบบบัญชีนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตั้งใบแจ้งหนี้เรียกเก็บห้องชุดที่ค้างชำระนั้น

6.2.3 หากพบว่า มีการลักลอบเปิด - ปิด น้ำประปาทางช่องซารบเอง โดยไม่ได้รับการอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ท่านจะต้องชำระค่าปรับในการละเมิดระเบียบ เป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง โดยให้นำเข้าระบบบัญชีนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตั้งใบแจ้งหนี้เรียกเก็บห้องชุดที่ค้างชำระนั้น

ข้อ 7. ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่าย ท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงต้องเสียเงินเพิ่ม กรณีชำระค่าใช้จ่ายบางส่วน ให้ชำระส่วนที่เป็นเงินเพิ่มก่อน ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ และตามกฎหมายกำหนดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วัน รวมทั้งกรอกข้อมูลที่จำเป็นในแบบฟอร์มหลังจากโอนกรรมสิทธิ์เจ้าของห้องชุดใหม่ จะต้องส่งสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช. 2) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของท่านเจ้าของร่วมท่านใหม่ ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดภายใน 7 (เจ็ด) วัน

ระเบียบที่ 6

การใช้พื้นที่จอดรถภายในอาคารชุดและสติกเกอร์จอดรถยนต์



นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้นำระบบควบคุมไม้กั้นทางเข้า - ออก โครงการ ด้วยระบบ KATSAN มาใช้ภายในอาคาร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดระเบียบ และอำนวยความสะดวกในการใช้พื้นที่จอดรถ ให้กับท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จึงขอชี้แจงระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถภายในอาคารชุด ดังนี้

ข้อ 1. พื้นที่จอดรถมีไว้สำหรับ ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้พื้นที่จอดรถโดยเด็ดขาด เว้นแต่จะมาติดต่อกับท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย เป็นครั้งคราวเท่านั้น ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ถือว่าการให้พื้นที่จอดรถเป็นการรับฝากรถแต่อย่างใด หากเกิดความเสียหายกับรถ การเกิดอุบัติเหตุระหว่างรถคู่กรณี หรือการสูญหายของทรัพย์สินใด ๆ ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ท่านเจ้าของรถเป็นผู้รับผิดชอบเอง และไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งสิ้น

ข้อ 2. สิทธิการจอดรถในอาคารชุดสำหรับท่านเจ้าของร่วม ให้เป็นไปตามสัญญาจะซื้อขายระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ โดยกำหนดสิทธิการจอดรถตามขนาดพื้นที่ที่ห้องชุด ห้องชุดแบบ Studio / ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน จอดรถได้ 1 คัน และห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน Type I1 ขนาด 57.53 ตรม.จอดรถได้ 2 คัน (**รถยนต์ หรือ รถจักรยานยนต์ อย่างใดอย่างหนึ่ง**) ซึ่งพื้นที่จอดรถถือเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่รถทุกคันสามารถจอดได้ ทุกช่อง ทุกชั้น ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้จำหน่าย จ่ายโอน ขายสิทธิ์ หรือให้เช่าสิทธิการจอดรถดังกล่าว หากฝ่าฝืน เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าปรับพื้นที่ส่วนกลาง 2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน) และปรับอีกวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน

ข้อ 3. นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะให้ลงทะเบียนระบบ KATSAN และสติกเกอร์ ในครั้งแรกไม่มีค่าใช้จ่าย สำหรับสิทธิการจอดรถตามข้อ 2. โดยท่านเจ้าของร่วม ต้องกรอกแบบฟอร์มพร้อมแสดงหลักฐานในการขอลงทะเบียน และรับสติกเกอร์จอดรถ (ถ้ามี) ดังนี้

3.1 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช. 2)

3.2 สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน

3.3 สำเนาทะเบียนรถ กรณีป้ายแดง ให้ยื่นประกอบในภายหลังเมื่อได้ทะเบียนรถตัวจริง และในกรณีที่สติกเกอร์ สูญหาย ให้เจ้าของร่วมทำการแจ้งความลงบันทึกประจำวันซึ่งสถานีตำรวจ จากนั้นนำเอกสารการแจ้งความ มาขออนุญาตออกสติกเกอร์จอดรถใหม่ โดยมีค่าใช้จ่ายใบละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้ห้ามนำสติกเกอร์จอดรถ (เดิม) กลับมาใช้อีกเด็ดขาด

3.4 กรณีผู้ยื่นขอมิใช่ท่านเจ้าของร่วม ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากท่านเจ้าของร่วม พร้อมสำเนาบัตรประชาชนของผู้มอบอำนาจ และสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ

3.5 สติกเกอร์จอดรถแบบเดิม (เฉพาะกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสติกเกอร์ใหม่) (ถ้ามี)

3.6 รถที่สามารถใช้สิทธิ์ได้ จะต้องเป็นรถที่มีชื่อผู้ครอบครองสิทธิ์ ที่เป็นเจ้าของร่วม หรือบิดามารดาเจ้าของร่วม หรือ คู่สมรส หรือบุตร และผู้พักอาศัย หรือบิดามารดาผู้พักอาศัย หรือคู่สมรส หรือบุตร ที่ลงทะเบียนกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น

3.7 สำหรับรถเช่า หรือรถประจำตำแหน่ง จะต้องแสดงหลักฐานสำเนาสัญญาเช่ารถ หรือหนังสือรับรองจากทางหน่วยงานในการใช้รถพร้อมตราประทับของหน่วยงาน

ข้อ 4. ผู้มีสิทธิ์จอดรถจะต้องติดสติกเกอร์จอดรถ (ถ้ามี) ทุกครั้งที่เข้าใช้พื้นที่จอดรถ และต้องเป็นรถที่ลงทะเบียนระบบ KATSAN ที่แจ้งไว้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น (กรณีเปลี่ยนทะเบียนรถ ต้องแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบ) โดยต้องปฏิบัติ ดังนี้

4.1 ต้องติดในตำแหน่งที่กำหนดเท่านั้น หากฝ่าฝืนไม่ติดสติกเกอร์จอดรถ หรือติดไว้ในตำแหน่งที่ไม่สามารถมองเห็น หรือมองเห็นได้ไม่ชัดเจนตามที่กำหนดไว้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะถือว่าเป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ โดยรถยนต์ต้องติดสติกเกอร์จอดรถไว้ที่กระจกด้านหน้ารถยนต์ ในตำแหน่งที่แสดงให้เห็นอย่างชัดเจน

4.2 กรณีสติกเกอร์สูญหาย ให้ท่านเจ้าของร่วมทำการแจ้งความบันทึกลงประจำวันที่สถานีตำรวจ จากนั้นนำเอกสาร แจ้งความมาติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อขอสติกเกอร์ใบใหม่ ต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นเงิน 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้ ห้ามนำสติกเกอร์ (เดิม) กลับมาใช้อีกโดยเด็ดขาด

4.3 กรณีสติกเกอร์ชำรุดให้นำสติกเกอร์ที่ชำรุด มาติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อขออนุญาตเปลี่ยนสติกเกอร์ใบใหม่ ต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นเงิน 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

4.4 กรณีสติกเกอร์จอดรถหมดอายุ และไม่นำมาเปลี่ยนกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ถือว่ารถคันดังกล่าวนำรถเข้ามาในพื้นที่จอดรถ และ/หรือในพื้นที่ส่วนกลางของบริเวณอาคารชุด โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ โดยจะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 5,000. -บาท (ห้าพันบาทถ้วน) และมีค่าปรับลือคล้อวันละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย

ทั้งนี้ การปลอมแปลงสติกเกอร์จอดรถ มีความผิดตามกฎหมาย โดยจะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) และมีค่าปรับลือคล้อวันละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) หากตรวจพบการกระทำผิดดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย

ข้อ 5. รถยนต์ที่จะผ่านเข้า – ออกในอาคารจอดรถได้ จะต้องมีความสูงไม่เกินกว่าระดับความสูงที่แสดงบนป้ายจำกัดความสูงบริเวณทางเข้าที่จอดรถภายในอาคารจอดรถ

ข้อ 6. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยในอาคารชุด หรือผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้นำรถเข้ามาจอดในบริเวณอาคารชุด ต้องจอดรถในพื้นที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด และขอให้ท่านเจ้าของร่วมที่มีสติกเกอร์จอดรถ นำรถของท่านจอดในอาคารเท่านั้น เพื่อป้องกันการได้รับภัยจากอุบัติเหตุและความปลอดภัยในรถของท่าน (ยกเว้นรถที่มีความสูงเกินกว่าป้ายกำหนด)

หากผู้ใดฝ่าฝืนจอดรถในพื้นที่ไม่ได้รับอนุญาต พื้นที่ห้ามจอด ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือลักลอบนำรถเข้ามาจอดในอาคารชุดโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งเป็นการละเมิดสิทธิการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ของท่านอื่น นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการลือคล้อโดยผู้ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับตามความในระเบียบนี้และดำเนินการปลดลือคล้อ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน จึงจะสามารถนำรถออกได้ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่รับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ อันเกิดจากการใช้เครื่องลือคล้อทั้งสิ้น

ข้อ 7. ผู้นำรถเข้ามาภายในอาคารจอดรถ และหรือในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุดจะต้องปฏิบัติดังนี้

7.1 ขับรถด้วยความเร็วไม่เกินกว่า 30 กิโลเมตร / ชั่วโมง และไม่ขับรบกวนจราจรทางเข้า-ออก

7.2 ให้ขับรถตามเครื่องหมายจราจร และป้ายสัญลักษณ์อย่างเคร่งครัด

7.3 ให้จอดรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ตรงตามช่องจอดรถ หรือเครื่องหมายที่จัดเตรียมไว้ และจอดรถยนต์ให้ติดแนวเส้นกันล้อด้านใน

7.4 ไม่อนุญาตให้จอดรถบรรทุก หรือรถโดยสารทุกชนิดที่มีขนาดใหญ่ใช้พื้นที่ลานจอดรถ เว้นแต่การจอดชั่วคราวสำหรับ ขนย้ายทรัพย์สิน หรือส่งของ ซึ่งต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบก่อนดำเนินการทุกครั้ง

7.5 ไม่จอดรถกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการเข้า – ออก การเลี้ยวรถ และการจอดรถของรถคันอื่น และ/หรือ การจอดรถซ้อนคัน การใส่เบรกมือ ทำให้สร้างความเดือดร้อน แก่ผู้พักอาศัยท่านอื่น

7.6 ไม่อนุญาตให้ล้างรถในบริเวณลานจอดรถ เว้นแต่สถานที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดให้เท่านั้น

7.7 ห้ามซ่อมแซมรถ ตกแต่งรถ หรือวางสิ่งของใด ๆ บนพื้นที่ลานจอดรถ ในกรณีมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ลานจอดรถเพื่อการเปลี่ยนอะไหล่รถ จะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนดำเนินการทุกครั้ง

7.8 ไม่ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในพื้นที่ลานจอดรถ ใช้พื้นที่ลานจอดรถด้วยความสงบเรียบร้อยไม่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนการอยู่อาศัย

7.9 ห้ามเล่นฟุตบอล หรือกีฬาทุกชนิด บริเวณลานจอดรถ

7.10 ไม่นำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด หรือวัตถุอันตรายอื่น ๆ และสิ่งผิดกฎหมายเก็บไว้ในรถ

7.11 ไม่อนุญาตให้เล่นการพนันทุกประเภท หรือดื่มเครื่องดื่มมึนเมาทุกชนิด หรือกระทำการใด ๆ อันผิด กฎหมาย บริเวณลานจอดรถ

7.12 สำหรับผู้ที่ประสงค์จอดรถนานติดต่อกันระยะเวลา 30 วัน ขึ้นไป โดยมีได้เคลื่อนย้ายรถ ให้ใช้พื้นที่ลานจอดรถชั้น 1 เท่านั้น

7.13 ห้ามนำสายชาร์จประจุไฟฟ้ารถยนต์ หรือนำสายไฟต่าง ๆ ใช้ไฟฟ้าส่วนกลาง ก่อนได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 8. ผู้มาติดต่อ (VISITOR) และรถไม่มีสติ๊กเกอร์ ซึ่งนำรถเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องรับบัตรผ่านเข้า – ออก หรือป้าย VISITOR สำหรับวางที่กระจกด้านหน้ารถ(ถ้ามี) ทั้งนี้จะต้องทำการแลกบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรที่หน่วยงานราชการออกให้ไว้กับพนักงานรักษาความปลอดภัย(ถ้ามี) และต้องจอดรถในพื้นที่จอดรถ VISITOR ที่กำหนดไว้โดยจอดรถบริเวณรอบนอกอาคาร หรือในพื้นที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดเท่านั้น ได้แก่ ลานจอดรถ ชั้น 1

ข้อ 9. ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้กำหนดการจัดเก็บค่าจอดรถ ในพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่ได้กำหนดไว้ ผู้มาติดต่อจะต้องปฏิบัติ และชำระค่าใช้พื้นที่ส่วนกลาง สำหรับจอดรถ ในอัตรา ดังนี้

9.1 บัตรผ่านเข้า - ออก ที่ไม่มีการประทับตรานิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือเจ้าของร่วม กำหนดให้จอดได้ 15 นาทีแรก โดยไม่มีค่าใช้จ่าย และหากเกิน 15 นาที จะคิดค่าใช้พื้นที่จอดรถในอัตราชั่วโมงละ 50.-บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง

9.2 บัตรผ่านเข้า – ออก ที่ประทับตรานิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือท่านเจ้าของร่วม กำหนดให้สามารถจอดได้ 3 ชั่วโมงแรกโดยไม่มีค่าใช้จ่าย ชั่วโมงต่อไปจะคิดค่าใช้พื้นที่จอดรถในอัตราชั่วโมงละ 50.-บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง

9.3 กรณีที่บัตรผ่านเข้า – ออก ขำรถหรือสูญหาย จะต้องเสียค่าปรับ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) พร้อมทั้งคิดค่าจอดรถ ตามข้อ 9.1 หรือข้อ 9.2 แล้วแต่กรณี และต้องนำหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของรถกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงจะสามารถนำรถออกจากอาคารได้

9.4 กรณีมีการนำรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ เข้ามาจอดเพิ่มเกินสิทธิ (ตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ) โดยไม่ได้รับอนุญาต ตรวจสอบพบ จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน) **และต้องชำระค่าปรับอีกวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน** และค่าปลดล็อคล้อ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน จึงจะสามารถนำรถออกจากอาคารได้ ทั้งนี้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่รับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ อันเกิดจากการใช้เครื่องล็อคล้อทั้งสิ้น โดยผู้ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับตามความในระเบียบนี้

ทั้งนี้ อัตราการเรียกเก็บการใช้พื้นที่ลานจอดรถ อาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และจะต้องประกาศให้ทราบต่อไป สำหรับผู้ที่มาติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ เช่น มาร่วมประชุม จัดส่งสินค้าหรือเข้ามาดำเนินงานตามสัญญาว่าจ้าง เป็นต้น ให้ผู้จัดการอาคารชุด หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย เป็นผู้ลงนามอนุมัติการจอดรถ โดยได้รับการยกเว้นค่าใช้พื้นที่จอดรถในบัตรผ่านเข้า – ออกได้

ข้อ 10. กรณีผู้ขับขีรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ เฉี่ยวชน ชุดอุปกรณ์ไม่ว่ากัน ไม่ว่าการเฉี่ยวชนนั้นจะเจตนาหรือไม่เจตนา ก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถือว่ารถคันดังกล่าวฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ต้องชำระค่าปรับ และค่าเสียหายอื่นใด ค่าปรับครั้งละ 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) และชำระค่าเสียหายจากการซ่อมแซมชุดอุปกรณ์ไม่ว่ากันรถยนต์ รวมถึงอุปกรณ์ ส่วนควบคุมความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง (ค่าปรับในกรณีนี้ไม่สามารถเหมาจ่ายรวมกับค่าสินไหมที่จ่ายจากบริษัทประกันภัยได้)

ข้อ 11. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว หากยังเพิกเฉย ถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินการตามมาตรการ ดังต่อไปนี้

11.1 กรณีฝ่าฝืนข้อใดข้อหนึ่งในระเบียบนี้ ปรับครั้งละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หากมีการล็อคล้อ ต้องชำระค่าปลดล็อคล้อครั้งละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) และชำระค่าปรับวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าจะดำเนินการให้ถูกต้อง

11.2 กรณีการฝ่าฝืนตามระเบียบนี้ โดยนำรถยนต์ เข้ามาจอดภายในอาคารชุด โดยไม่ได้รับอนุญาต นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องชำระปรับครั้งละ 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) และชำระค่าปรับล็อคล้อวันละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย

11.3 หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นยังเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการออกใบแจ้งหนี้ค่าปรับ เรียกเก็บท่านเจ้าของร่วมในระบบบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ และมีสิทธิ์ระงับการให้บริการ ส่วนกลางหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางผู้นั้นก็ได้ เช่น การรดน้ำต้นไม้ประปา สิทธิการให้บริการสวนสาธารณะ สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติตามให้ถูกต้องตามระเบียบ

11.4 ในการดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อขอความเห็นชอบในการดำเนินการทุกครั้ง

11.5 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหาย กับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

11.6 กรณีที่ไม่สามารถเปิดชุดอุปกรณ์ไม่กั้นรถยนต์ได้ ไม่อนุญาตให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เปิดชุดอุปกรณ์ไม่กั้นรถยนต์หรืออุปกรณ์กันทางเข้า-ออก ทั้งนี้ ให้ผู้ขับขี่ยานยนต์จะต้องติดต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนนำรถเข้า-ออกพื้นที่จอดรถ

ข้อ 12. กรณีมีการนำรถยนต์ เข้ามาจอดเพิ่มเกินสิทธิ์ (จำกัดจำนวนเพิ่มได้หนึ่งสิทธิ์เท่านั้น) จะมีการจัดเก็บค่าบำรุงพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 3,900 บาทต่อคันต่อเดือนหรือขึ้นอยู่กัมติคณะกรรมการ ทั้งนี้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงระเบียบการจอดรถ ตามความเห็นสมควร หากมีรถจำนวนมากขึ้น อาจมีการพิจารณาคิดค่าใช้จ่าย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้พื้นที่ข้อ

13. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในกรณีมีความจำเป็นต้องเคลื่อนย้ายรถที่ฝ่าฝืน หรือกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ และไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากกรณีดังกล่าวทั้งสิ้น

ระเบียบที่ 7

การใช้พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ และสตีกเกอร์จอดรถ

เพื่อการจัดระเบียบและอำนวยความสะดวกในการใช้พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ให้กับท่านเจ้าของร่วม นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงขอชี้แจงระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ภายในอาคารชุด ดังนี้

ข้อ 1. พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ มีไว้สำหรับท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย และ/หรือเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานประจำของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น

ข้อ 2. รถจักรยานยนต์ของท่านเจ้าของร่วม จะต้องติดสติ๊กเกอร์จอดรถจักรยานยนต์ ไว้บริเวณที่มองเห็นชัดเจน และง่ายต่อการตรวจสอบ

ข้อ 3. ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์โดยเด็ดขาด เว้นแต่จะมากับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย เป็นครั้งคราวเท่านั้น

ข้อ 4. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ถือว่าการให้พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ เป็นการรับฝากรถจักรยานยนต์ แต่อย่างใด สถานที่จอดรถไว้เพื่อบริการเท่านั้น ทั้งนี้ หากเกิดความเสียหายกับรถจักรยานยนต์ การเกิดอุบัติเหตุระหว่างรถคู่กรณี หรือการสูญหายของทรัพย์สินใด ๆ บริเวณพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ เจ้าของรถจักรยานยนต์ต้องเป็นผู้รับผิดชอบเอง และไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งสิ้น

ข้อ 5. การจอดรถจักรยานยนต์ สำหรับท่านเจ้าของร่วม ต้องจอดรถจักรยานยนต์ในพื้นที่ที่กำหนดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืนจอดในพื้นที่ที่ไม่ได้รับอนุญาต, พื้นที่ห้ามจอด, ไม่ปฏิบัติตามหรือลักลอบนำรถจักรยานยนต์เข้ามาจอดในอาคารชุด โดยไม่ได้รับอนุญาต นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการคิดค่าปรับตามความในระเบียบนี้ต่อไป

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะให้สติ๊กเกอร์สำหรับรถจักรยานยนต์ ตามขนาดพื้นที่ห้องชุด ห้องชุดแบบ Studio / ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน จอดรถได้ 1 คัน และห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน จอดรถได้ 1 คัน (รถยนต์ หรือ รถจักรยานยนต์ อย่างใดอย่างหนึ่ง) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้จำหน่าย จ่ายโอน ขายสิทธิ์ หรือให้เช่าสิทธิ์การจอดดังกล่าว หากฝ่าฝืน เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบำรุงพื้นที่ส่วนกลาง 2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน) ท่านเจ้าของร่วมต้องทำการกรอกแบบฟอร์มลงทะเบียนพร้อมแสดงหลักฐาน การขอสติ๊กเกอร์รถจักรยานยนต์ ดังนี้

6.1 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช. 2)

6.2 สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน

6.3 สำเนาทะเบียนรถจักรยานยนต์

6.4 รถที่สามารถใช้สิทธิ์ได้ จะต้องเป็นรถที่มีชื่อผู้ครอบครองสิทธิ์ ที่เป็นเจ้าของร่วม หรือคู่สมรส หรือบุตร และ ผู้พักอาศัย หรือคู่สมรส หรือบุตร ที่ลงทะเบียนกับทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น

6.5 กรณีผู้ยื่นขอมิใช่เจ้าของร่วม ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของร่วม พร้อมสำเนาบัตรประชาชนของผู้มอบ และสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ

6.6 สตีกเกอร์จอดรถแบบเดิม (เฉพาะกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสตีกเกอร์ใหม่) (ถ้ามี)

6.7 รถที่สามารถใช้สิทธิ์ได้ จะต้องเป็นรถที่มีชื่อผู้ครอบครองสิทธิ์ที่เป็นท่านเจ้าของร่วมหรือบิดามารดาท่านเจ้าของร่วม หรือคู่สมรส หรือบุตร และผู้พักอาศัย หรือบิดามารดาผู้พักอาศัย หรือคู่สมรส หรือบุตร ที่ลงทะเบียนกับทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น

6.8 สำหรับรถเช่า หรือรถประจำตำแหน่ง จะต้องแสดงหลักฐานสำเนาสัญญาเช่ารถ หรือหนังสือรับรองจากทางหน่วยงานในการใช้รถพร้อมตราประทับของหน่วยงาน

ข้อ 7. ผู้มีสิทธิ์จอดรถ จะต้องติดสตีกเกอร์จอดรถทุกครั้งที่ใช้พื้นที่จอดรถ และต้องเป็นรถที่ลงทะเบียนแจ้งไว้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น (กรณีเปลี่ยนทะเบียนรถ ต้องแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบ) โดยต้องปฏิบัติ ดังนี้

7.1 ต้องติดในตำแหน่งที่กำหนดเท่านั้น หากฝ่าฝืนไม่ติดสตีกเกอร์จอดรถ หรือติดไว้ในตำแหน่งที่ไม่สามารถมองเห็น หรือมองเห็นได้ไม่ชัดเจนตามที่กำหนดไว้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะถือว่าเป็นการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ โดยรถจักรยานยนต์ต้องติดสตีกเกอร์จอดรถไว้ในตำแหน่งที่แสดงให้เห็นอย่างชัดเจน

7.2 กรณีสตีกเกอร์สูญหาย ให้ท่านเจ้าของร่วมทำการแจ้งความบันทึกประจำวันที่สถานีตำรวจ จากนั้นนำเอกสารการแจ้งความ มาติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อขอสตีกเกอร์จอดรถใบใหม่ ต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นเงิน 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้ ห้ามนำสตีกเกอร์ (เดิม) กลับมาใช้อีกโดยเด็ดขาด

7.3 กรณีสตีกเกอร์ชำรุด ให้ท่านเจ้าของร่วมนำสตีกเกอร์ที่ชำรุด มาติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อขอสตีกเกอร์ใบใหม่ ต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นเงิน 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

7.4 กรณีสตีกเกอร์จอดรถหมดอายุ และไม่มาเปลี่ยนกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ถือว่ารถคันดังกล่าวนำรถเข้ามาในพื้นที่จอดรถ และ/หรือในพื้นที่ส่วนกลางของบริเวณอาคารชุดโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ โดยจะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 5,000. -บาท (ห้าพันบาทถ้วน) และมีค่าปรับล๊อคล้อวันละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย

ทั้งนี้ การปลอมแปลงสตีกเกอร์จอดรถ มีความผิดตามกฎหมาย โดยจะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) และมีค่าปรับล๊อคล้อวันละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) หากตรวจสอบพบการกระทำผิดดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย

ข้อ 8. กรณีผู้ขับขี่ยานยนต์หรือรถจักรยานยนต์ เฉี่ยวชน ชุดอุปกรณ์ไม้กั้น ไม่ว่าจะการเฉี่ยวชนนั้นจะเจตนาหรือไม่เจตนาก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถือว่ารถคันดังกล่าวฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ต้องชำระค่าปรับและค่าเสียหายอื่นใด ค่าปรับครั้งละ 5,000-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) และชำระค่าเสียหายจากการซ่อมแซมชุดอุปกรณ์ไม้กั้นรถยนต์ รวมถึงอุปกรณ์ ส่วนควบตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง (ค่าปรับในกรณีนี้ไม่สามารถหักมาจ่ายรวมกับค่าสินไหมที่จ่ายจากบริษัทประกันภัยได้)

ข้อ 9. อัตราค่าจอดรถจักรยานยนต์ สำหรับผู้มาติดต่อ

9.1 รับบัตรผ่านเข้า – ออกแล้วให้ท่านเจ้าของร่วม / ตัวแทน / เจ้าหน้าที่ ประทับตรา พร้อมเซ็นอนุญาตในบัตรก่อนออกจากโครงการ หากบัตรผ่านเข้า – ออกที่ไม่มีการประทับตรานิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือเจ้าของร่วม กำหนดให้จอดได้ 15 นาทีแรก โดยไม่มีค่าใช้จ่าย และหากเกิน 15 นาที จะคิดค่าใช้พื้นที่จอดรถในอัตราชั่วโมงละ 50.-บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง

9.2 หากบัตรผ่านเข้า – ออกที่มีการประทับตรานิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือเจ้าของร่วม กำหนดให้สามารถจอดได้ 3 ชั่วโมงแรกโดยไม่มีค่าใช้จ่าย ชั่วโมงต่อไปจะคิดค่าใช้พื้นที่จอดรถในอัตราชั่วโมงละ 50.-บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง

9.3 หากบัตรผ่านเข้า – ออกชำรุดหรือสูญหาย จะต้องเสียค่าปรับ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) พร้อมทั้งคิดค่าจอดรถตามข้อ 9.1 หรือข้อ 9.2 แล้วแต่กรณี และต้องนำหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของจักรยานยนต์ กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงจะสามารถนำรถจักรยานยนต์ออกจากอาคารได้ ทั้งนี้อัตราการจัดเก็บค่าจอดรถจักรยานยนต์ อาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และจะต้องประกาศให้ทราบต่อไป

ข้อ 10. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และอาจจะดำเนินการมาตรการดังต่อไปนี้

10.1 กรณีฝ่าฝืนระเบียบข้อใดข้อหนึ่ง ต้องชำระปรับเป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) และชำระค่าปรับวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน

10.2 ในกรณีที่ท่านเจ้าของร่วม ฝ่าฝืนจอดรถในพื้นที่ที่ไม่ได้รับอนุญาต พื้นที่ห้ามตามข้อกำหนด หรือ ลักลอบนำรถจักรยานยนต์เข้ามาจอดโดยไม่ได้รับอนุญาต ต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) และชำระค่าปรับวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน จึงจะสามารถนำรถจักรยานยนต์ออกได้

10.3 หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นยังเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการออกใบแจ้งหนี้ค่าปรับ เรียกเก็บเจ้าของห้องชุดในระบบบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ และมีสิทธิ์ระงับการให้บริการส่วนกลางหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางผู้นั้นก็ได้ เช่น การลดแรงดันน้ำประปา สิทธิการให้บริการสวนสาธารณะ สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

10.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

10.5 กรณีที่ไม่สามารถเปิดชุดอุปกรณ์ไม่กั้นได้ ไม่อนุญาตให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เปิดชุดอุปกรณ์ไม่กั้นรถยนต์หรืออุปกรณ์กันทางเข้า-ออก ทั้งนี้ ให้ผู้ขับซึ่งรถยนต์จะต้องติดต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนนำรถเข้า-ออก พื้นที่จอดรถ

ข้อ 11. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงระเบียบการจอดรถจักรยานยนต์ตามความเห็นสมควร หากมีรถจักรยานยนต์จำนวนมากขึ้นอาจมีการพิจารณาคิดค่าใช้พื้นที่จอดรถ ทั้งความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์

ระเบียบที่ 8

การใช้ระบบสแกนใบหน้า (Face Scan)



นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้นำระบบควบคุมประตูเข้า-ออกอาคาร ด้วยระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) มาใช้ภายในอาคาร สำหรับใช้ประตูทางเข้า - ออกอาคาร และสำหรับระบบลิฟต์โดยสาร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการรักษาความปลอดภัยภายในอาคารชุด จึงได้กำหนดแนวทาง และหลักปฏิบัติ ดังนี้

ข้อ 1. เจ้าของร่วมมีสิทธิใช้ระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) ตามระเบียบการใช้งานระบบการเข้า - ออก อาคาร และระบบลิฟต์โดยสาร ตามสิทธิ (ไม่เสียค่าใช้จ่าย) ดังนี้

1.1 ห้องชุดพักอาศัย แบบ Studio และแบบ 1 ห้องนอน

- สิทธิในการบันทึกข้อมูลระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) จำนวน 3 สิทธิ

1.2 ห้องชุดพักอาศัย แบบ 2 ห้องนอน

- สิทธิในการบันทึกข้อมูลระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) จำนวน 4 สิทธิ

ข้อ 2. กรณีที่ต้องการบันทึกข้อมูลระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) สามารถเพิ่มสิทธิได้จำนวน 2 สิทธิ ต่อปีเท่านั้น หรือสามารถเปลี่ยนแปลงได้ไม่เกิน 1 เท่าของจำนวนสิทธิหลักของห้องชุด หรือสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติคณะกรรมการ

ข้อ 3. กรณีเจ้าของร่วมทำการปล่อยห้องชุดให้เช่า จะต้องมอบอำนาจให้ผู้เช่าใช้สิทธิระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) แทนเจ้าของร่วม

3.1 กรณีทำการเปลี่ยนแปลงสิทธิการบันทึกที่ระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) เกินจากสิทธิที่ระเบียบของอาคารชุดกำหนด ต้องชำระค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนแปลงครั้งละ 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ต่อสิทธิ ต่อการเปลี่ยนแปลง 1 ครั้ง หรือสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติคณะกรรมการ

ข้อ 4. เมื่อเจ้าของร่วม พ้นสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ถือว่าสิทธิการใช้ระบบสแกนใบหน้า (Face Scan) พ้นสภาพไปตามสิทธินั้นเช่นกัน

ข้อ 5. บุคคลใดกระทำการปลอมแปลง เลียนแบบ การทำสำเนา หรือที่มีใช้การดำเนินการจากทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ วัสดุปลอมแปลงใบหน้า หรือใช้โดยไม่มีสิทธิในการใช้เข้า - ออกอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะทำการเปรียบเทียบปรับเป็นเงิน 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง และปรับอีกวันละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) นับตั้งแต่วันที่เริ่มกระทำผิด และสงวนสิทธิในการระงับการให้สิทธิให้บริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง และจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ระเบียบที่ 9

การใช้ลิฟต์โดยสาร



นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีลิฟต์บริการ ดังนี้

- อาคารพักอาศัย ลิฟต์โดยสาร 4 ตัว อาคาร A จำนวน 2 ตัว และอาคาร B จำนวน 2 ตัว

โดยมีระเบียบในการใช้บริการ เพื่อความปลอดภัย และเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม ดังนี้

ข้อ 1. ระเบียบการใช้ลิฟต์ มีวัตถุประสงค์ เพื่อการรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัย และเพื่อการดูแลรักษาลิฟต์ให้มีสภาพและสะอาดอยู่เสมอ

ข้อ 2. ห้ามกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อห้องลิฟต์โดยสาร และระบบลิฟต์โดยรวม ให้ใช้ลิฟต์โดยสารสำหรับโดยสารเท่านั้น ห้ามชนของที่ส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยของลิฟต์โดยสาร อาทิ ยานพาหนะขนาดเล็ก เฟอร์นิเจอร์ ตลอดจนสิ่งของที่ไม่ว่าประสงค์ต่อส่วนรวม

ข้อ 3. กรณีต้องการใช้ลิฟต์ขนวัสดุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุด หรือขนย้าย เฟอร์นิเจอร์ ทรัพย์สินต่าง ๆ ของท่านเจ้าของร่วม ให้ติดต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่ออำนวยความสะดวกทุกครั้ง

ข้อ 4. ให้ปฏิบัติตามข้อแนะนำภายในลิฟต์ และกฎระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ อย่างเคร่งครัด

ข้อ 5. ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาด ไม่ขีดข่วน และใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวังความสุภาพเรียบร้อย

ข้อ 6. กรณีลิฟต์เกิดความเสียหายใด ๆ และสามารถตรวจสอบผู้กระทำความเสียหายได้ ผู้กระทำและ/หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบ และชดเชยค่าเสียหายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 7. กรณีเกิดเหตุขัดข้อง หรืออุปกรณ์ในลิฟต์เสียหาย โปรดแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบ เพื่อแก้ไขโดยทันที

ข้อ 8. ห้ามติดประกาศ หรือข้อความใด ๆ บริเวณลิฟต์โดยเด็ดขาด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น

ข้อ 9. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องโดยสารลิฟต์โดยเด็ดขาด

ข้อ 10. ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเด็ดขาด

ข้อ 11. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง และนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว หากยังคงเพิกเฉย ถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และอาจจะดำเนินการมาตรการดังต่อไปนี้

11.1 กรณีฝ่าฝืนระเบียบข้อใดข้อหนึ่ง จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) และชำระค่าปรับอีกวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน

11.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้วผู้นั้นยังเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิ์ระงับการให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนนั้นก็ได้ เช่น การลดแรงดันน้ำประปา สิทธิการให้บริการส่งนํ้าการ สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ เป็นต้น จนกว่าจะชำระค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

11.3 ในการดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืน ฝ่ายจัดการจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อขอความเห็นชอบในการดำเนินการทุกครั้ง

11.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

ระเบียบที่ 10

การขอใช้สถานที่อาคาร

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และเพื่อตอบสนอง ต่อความต้องการในการใช้อาคารสถานที่ของท่านเจ้าของร่วม นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอชี้แจงระเบียบการใช้อาคารสถานที่ในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ดังนี้

ข้อ 1. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยที่มีความประสงค์ที่จะใช้อาคารหรือสถานที่ต่าง ๆ จะต้องแจ้งความจำนงค์ที่จะขอใช้อาคารสถานที่ โดยการกรอกแบบฟอร์มขอใช้อาคารสถานที่กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน โดยระบุ

- 1.1 แจ้งสถานที่ บริเวณ ห้อง พื้นที่ส่วนกลาง เพื่อการนั้น ๆ
- 1.2 แจ้งจำนวนคนที่ จะเข้าร่วมกิจกรรมนั้น ๆ
- 1.3 แจ้งจำนวนรถยนต์ รถขนของ ที่จะเข้ามาจอดในบริเวณลานจอดรถ
- 1.4 แจ้งเวลาเริ่มงาน และเวลาสิ้นสุดงาน
- 1.5 แจ้งความประสงค์ในการขอพนักงานรักษาความปลอดภัย
- 1.6 แจ้งความประสงค์ในการขอพนักงานรักษาความสะอาด
- 1.7 ก่อนจะดำเนินการกิจกรรม เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 2. การดำเนินกิจกรรมใด ๆ ตามที่มีการร้องขอ สามารถใช้งานอาคารสถานที่ได้เฉพาะในช่วงเวลา 09.00 – 18.00 น.เท่านั้น

ข้อ 3. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการเพื่อความปลอดภัยตลอดเวลาในการดำเนินกิจกรรมนั้น ๆ

ข้อ 4. กรณีการจัดกิจกรรม ส่งผลให้อาคารสถานที่ และอุปกรณ์พื้นที่ส่วนกลางเกิดความเสียหาย เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยที่แจ้งความจำนงค์ขอใช้สถานที่อาคารไว้ จะต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 5. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ขอใช้บริการ จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ และวิธีการเพื่อความปลอดภัยตลอดเวลาในการดำเนินกิจกรรมนั้น ๆ โดยกิจกรรม หรือการใช้อาคารสถานที่ดังกล่าว ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ ต่อท่านเจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยท่านอื่น และต้องไม่ขัดต่อกฎหมาย หรือศีลธรรมอันดี

ข้อ 6. การขอใช้สถานที่ส่วนกลาง สำหรับบันทึกภาพนิ่ง บันทึกภาพวิดีโอ ในเชิงพาณิชย์หรือธุรกิจ ถ่ายฟรีเวดดิ้ง จำกัด ผู้ให้บริการไม่เกิน 4 ท่าน ต่อครั้ง (ไม่รวมการปิดใช้พื้นที่ส่วนกลาง)

ข้อ 7. กรณีขอใช้พื้นที่ส่วนกลางเพื่อการพาณิชย์ การโฆษณา การประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ (ไม่เกิน 8 ชั่วโมง) ยกเว้นกรณีธุรกิจซื้อขาย ปลอ่ยเช่า อสังหาริมทรัพย์ จะมีการพิจารณาตามผลประกอบการของธุรกิจ และค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางจะคำนวณตามพื้นที่เศรษฐกิจ โดยอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงตามมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 8. การขอใช้สถานที่ในการวางแผนพับ นามบัตร โบรชัวร์ เพื่อการโฆษณาเชิงพาณิชย์ มีอัตราค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง รายเดือน ดังนี้

ข้อ 9. การขอใช้สถานที่ส่วนกลาง สำหรับบันทึกภาพนิ่ง บันทึกภาพวิดีโอ ในเชิงพาณิชย์หรือธุรกิจ ถ่ายฟรีเวดตั้ง จำกัด ผู้ใช้บริการไม่เกิน 4 ท่าน ต่อครั้ง (ไม่รวมการปิดใช้พื้นที่ส่วนกลาง)

ข้อ 10. กรณีขอใช้พื้นที่ส่วนกลางเพื่อการพาณิชย์ การโฆษณา การประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ (ไม่เกิน 8 ชั่วโมง) ยกเว้นกรณีธุรกิจซื้อขาย ปลอ่ยเช่า อสังหาริมทรัพย์ จะมีการพิจารณาตามผลประกอบการของธุรกิจ และค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางจะคำนวณตามพื้นที่เศรษฐกิจ โดยอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงตามมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 11. การขอใช้สถานที่ในการวางแผนพับ นามบัตร โบรชัวร์ เพื่อการโฆษณาเชิงพาณิชย์ มีอัตราค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางรายเดือน ดังนี้

11.1 นามบัตร ขนาดไม่เกิน 6x9 เซนติเมตร	ราคา	500.-บาท / เดือน
11.2 โบรชัวร์ หรือ แผ่นพับ ขนาด A5	ราคา	500.-บาท / เดือน
11.3 โบรชัวร์ หรือ แผ่นพับ ขนาด A4	ราคา	1,000.-บาท / เดือน

ข้อ 12. ห้ามติดประกาศภายในลิฟต์โดยสาร บอร์ดประชาสัมพันธ์ การแจกใบปลิวภายในอาคาร และ/หรือภายในผู้จดหมาย โดยเด็ดขาด

ข้อ 13. กรณีท่านเจ้าของร่วมมีความประสงค์ประชาสัมพันธ์ข่าวสาร ที่เป็นประโยชน์ต่อผู้พักอาศัย (ไม่ใช่เชิงพาณิชย์หรือธุรกิจ) โปรดแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 14. กรณีนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีหลักฐานว่าท่านได้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ จะพิจารณาดำเนินการตามสถานการณ์ตามความเหมาะสมแล้วแต่กรณี ดังนี้

14.1 ตักเตือน แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร

14.2 แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนระเบียบ จะต้องชำระค่าฝ่าฝืนระเบียบเป็นเงิน 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งเตือนให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และยังคงทำผิดซ้ำ ค่าเตือน

14.3 หากติดประกาศ หรือแจกใบปลิว มีข้อความขึ้นในทางสร้างความแตกแยกหมิ่นประมาทนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการตามกฎหมายอย่างถึงที่สุด

ข้อ 15. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าบริการตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ขึ้นกับประเภทของกิจกรรมที่ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ขอใช้บริการ ได้แจ้งความจำนงค์รวมถึงสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาอนุมัติ หรือไม่อนุมัติ ให้ดำเนินการกิจกรรมนั้นก่อน หรือตลอดเวลาที่กำลังดำเนินการ หากพิจารณาแล้วเห็นว่า อาจทำให้อาจก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในอาคาร และสถานที่ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ที่ดีของอาคารชุด

ข้อ 16. ระเบียบการนี้สามารถปรับปรุง / แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความได้ตามความเหมาะสม และต้องผ่านความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการฯ หากผ่านความเห็นชอบแล้ว จะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

ระเบียบที่ 11

การใช้สระว่ายน้ำ

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และส่งเสริมการออกกำลังกายของท่าน เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยภายในอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงได้จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางเป็นสระว่ายน้ำ บริเวณชั้น 1 ของอาคารชุด สระว่ายน้ำจะเป็นระบบเกลือ และได้กำหนดระเบียบว่าด้วยการใช้สระว่ายน้ำ ดังนี้

ข้อ 1. สระว่ายน้ำเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 06.00 – 23.00 น. และปิดให้บริการเพื่อทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ตั้งแต่เวลา 23.00 – 06.00 น.

ข้อ 2. ผู้ใช้บริการต้องลงบันทึกการใช้สระว่ายน้ำตามที่ได้จัดเตรียมไว้

ข้อ 3. ห้ามบุคคลต่อไปนี้ใช้บริการสระว่ายน้ำ

3.1 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อ หรือโรคผิวหนัง

3.2 ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี เล่นน้ำโดยปราศจากผู้ดูแล

ข้อ 4. ห้ามสวมรองเท้าเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ

ข้อ 5. ผู้ใช้บริการต้องสวมชุดว่ายน้ำตามแบบมาตรฐานสากล

ข้อ 6. โปรดรักษาความสะอาด และชำระล้างร่างกาย ก่อนลงสระว่ายน้ำ ทุกครั้ง นอกจากนี้ผู้ให้บริการจะต้องนำผ้าเช็ดตัวมาใช้เช็ดตัว หลังขึ้นจากสระว่ายน้ำ ทุกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในการใช้บริการทางเดินส่วนกลางต่อผู้อื่น

ข้อ 7. ห้ามนำอาหาร เครื่องดื่ม สัตว์เลี้ยง หรืออุปกรณ์ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการว่ายน้ำเข้ามาบริเวณสระว่ายน้ำ

ข้อ 8. ห้ามนำแก้ว หรือวัสดุสิ่งของที่แตกได้ และเป็นอันตราย เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

ข้อ 9. การใช้บริการสระว่ายน้ำ มีข้อห้าม ดังนี้

9.1 ห้ามนำอุปกรณ์ที่ใหญ่เกินควร ลงมาเล่นในสระว่ายน้ำ ยกเว้นไม้บอร์ดสำหรับกระทุมน้ำเท่านั้น ทั้งนี้การใช้สระว่ายน้ำดังกล่าว จะต้องไม่เป็นการรบกวนหรือขัดต่อสิทธิการให้บริการของผู้อื่น

9.2 ห้ามนำอุปกรณ์ในการช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ไม้ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ เป็นต้น ไปใช้นอกเหนือจากกรณีฉุกเฉินเท่านั้น

9.3 ห้ามบันทึกภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์หรือธุรกิจ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต (ตามระเบียบที่ 10)



ข้อ 10. หากพบเห็นอุปกรณ์เสียหาย หรือความสะอาด ของสระว่ายน้ำ ไม่เป็นปกติ ให้แจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ รับทราบ เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยทันที

ข้อ 11. ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบในความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินส่วนตัวเอง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบในการสูญหาย หรือบาดเจ็บในขณะที่ใช้บริการแต่อย่างใด

ข้อ 12. หากท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย บริวาร ทำความเสียหายกับอุปกรณ์สระว่ายน้ำหรือรอบ ๆ สระว่ายน้ำ จะต้องรับผิดชอบ ชดใช้ความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 13. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำไม่เกิน 4 ท่าน ต่อ 1 ห้องชุด ต่อครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย บริวาร ผ่าฝืนระเบียบนี้ ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วยังเพิกเฉย ผู้ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางเป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

ข้อ 14. ระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำ สามารถปรับปรุง / แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความได้ตามความเหมาะสม และต้องผ่านความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการฯ หากผ่านความเห็นชอบแล้ว จะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

ข้อ 15. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ให้บริการสระว่ายน้ำ เฉพาะท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น

ข้อ 16. ในกรณีที่ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย นำครูฝึกสอน / เทรนเนอร์ส่วนตัว มาใช้บริการสระว่ายน้ำ จะต้องชำระค่าบริการเป็นเงิน 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อท่าน และสามารถใช้บริการได้ 2 ชั่วโมง / ครั้ง / วัน และต่อ 1 ห้องชุด

ข้อ 17. ห้ามสวมชุดว่ายน้ำ ปราสจากชุดคลุม ออกนอกพื้นที่บริเวณของสระว่ายน้ำ ผู้ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางเป็นเงิน 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

ข้อ 18. ระเบียบการนี้สามารถปรับปรุง / แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความได้ตามความเหมาะสม และต้องผ่านความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการฯ หากผ่านความเห็นชอบแล้ว จะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ



ระเบียบที่ 12

การใช้ห้องออกกำลังกาย

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และส่งเสริมการออกกำลังกายของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงได้จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางเป็นห้องออกกำลังกายภายในบริเวณอาคารชุด และได้กำหนดระเบียบว่าด้วยการใช้ห้องออกกำลังกาย ดังนี้

ข้อ 1. ห้องออกกำลังกาย (Fitness) ชั้น 2

1.1 เปิดให้บริการตลอดเวลา 24 ชม.

ข้อ 2. กรณีที่ได้ดำเนินการจองไว้แล้ว แต่ไม่ได้เข้าใช้บริการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะถือว่าท่านได้ใช้สิทธินั้นแล้ว

ข้อ 3. ผู้ใช้บริการต้องลงบันทึกการใช้ห้องออกกำลังกายตามที่จัดเตรียมไว้

ข้อ 4. โปรดใช้อุปกรณ์ในห้องออกกำลังกาย ตามวิธีที่ถูกต้อง (คู่มือการใช้งาน)

ข้อ 5. ผู้ที่ใช้ห้องออกกำลังกาย จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบหรือคำแนะนำ ป้ายประกาศต่าง ๆ

5.1 ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ เข้าไปรับประทานภายในห้อง

5.2 ห้ามสูบบุหรี่ และห้ามเล่นการพนัน โดยเด็ดขาด

5.3 ห้ามบันทึกภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หรือธุรกิจ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความ

ประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต (ตามระเบียบที่ 10)

ข้อ 6. โปรดรักษาความสะอาด และใช้ห้องออกกำลังกายด้วยความสุภาพ ไม่รบกวนผู้อื่น

ข้อ 7. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ให้บริการเฉพาะท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในอาคารชุด เท่านั้น

ข้อ 8. ห้ามมิให้ผู้ที่เป็นโรคผิวหนัง โรคติดต่อ ใช้ห้องออกกำลังกาย

ข้อ 9. ห้ามนำอาหารเข้ามารับประทานภายในบริเวณห้องออกกำลังกาย ยกเว้น น้ำเปล่าที่มีบรรจุภัณฑ์มีฝาปิดมิดชิด

ข้อ 10. ในกรณีที่เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการในห้องออกกำลังกาย เว้นแต่ในกรณีที่เด็กอายุระหว่าง 12 - 15 ปี เข้ามาใช้บริการห้องออกกำลังกาย จะต้องเป็นผู้ใหญ่อยู่ด้วยทุกครั้ง

ข้อ 11. หากผู้ใช้ห้องออกกำลังกายได้ทำความเสียหายให้แก่อุปกรณ์ ผู้ใช้นั้นจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

ข้อ 12. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการห้องออกกำลังกายไม่เกิน 4 ท่าน ต่อ 1 ห้องชุด ต่อครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย บริวารฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้องแล้ว ยังเพิกเฉย ผู้ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางเป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

ข้อ 13. ในกรณีที่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย นำครุฝึกสอน / เทรนเนอร์ส่วนตัว มาใช้บริการห้องออกกำลังกาย จะต้องชำระค่าบริการครั้งละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อท่าน และสามารถใช้บริการได้ 2 ชั่วโมง / ครั้ง / วัน และต่อ 1 ห้องชุด

ข้อ 14. ในการฟังเพลงหรือใช้อุปกรณ์โทรศัพท์เคลื่อนที่ให้ใช้หูฟัง เพื่อไม่รบกวนต่อผู้บริการท่านอื่น

ข้อ 15. ระเบียบการใช้บริการห้องออกกำลังกาย สามารถปรับปรุง / แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความได้ตามความเหมาะสม และต้องผ่านความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการฯ หากผ่านความเห็นชอบแล้ว จะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

ระเบียบที่ 13

การให้บริการห้องจดหมาย (Smart Mail Box)

- ข้อ 1. ห้องจดหมายอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร
- ข้อ 2. จดหมายธรรมดาหรือพัสดุธรรมดาไปรษณีย์จะส่งในตู้จดหมายทุกวัน
- ข้อ 3. จดหมายธรรมดาหรือพัสดุธรรมดา ที่ไม่สามารถใส่ลงในตู้จดหมายได้ จะถูกเก็บไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยจะมีข้อความส่งให้ท่านทราบผ่านทาง Application Smart World เพื่อให้มาติดต่อรับภายใน 30 วัน
- ข้อ 4. จดหมายและพัสดุลงทะเบียน / EMS จะมีข้อความแจ้งเลขที่รับหรือ QR CODE ผ่านทาง Application SMART WORLD จะถูกส่งมาถึงท่าน ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สามารถรับจดหมายและพัสดุลงทะเบียน / EMS นั้นได้ เมื่อแสดงเลขที่รับหรือ QR CODE จาก Application SMART WORLD กับพนักงานฝ่ายบริหาร ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ โดยจะต้องให้ข้อมูล เลขที่รับแจ้งหรือแสดง OR CODE จาก Application SMART WORLD เพื่อมาติดต่อรับทุกครั้ง พร้อมแสดง บัตรประจำตัวประชาชน, ใบขับขี่ หรือเอกสารที่ทางราชการออกให้ เพื่อลงชื่อรับพัสดุดังกล่าว
- ข้อ 5. ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สามารถรับจดหมายและพัสดุลงทะเบียน / EMS หรือจดหมายธรรมดา หรือพัสดุธรรมดา ที่ไม่สามารถใส่ลงในตู้จดหมายได้ หรือสิ่งของ หรือสินค้าจากบริษัทส่งของ หรือสินค้าเอกชน ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตั้งแต่เวลา 09.00 – 18.00 น. ของทุกวัน
- ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการส่งจดหมาย/พัสดุลงทะเบียน, EMS หรือจดหมายธรรมดา หรือพัสดุธรรมดา ที่ไม่สามารถใส่ลงในตู้จดหมายได้ คืนให้กับทางไปรษณีย์ในกรณีที่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ที่ไม่มาติดต่อรับที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ยกใบแจ้งรับ และ/หรือหากไม่มารับตามกำหนด นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีความจำเป็นต้องคิดอัตราค่าใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นเงิน 50.-บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อชิ้น ต่อวัน
- ข้อ 7. ห้ามนำทรัพย์สินที่มีค่า หรือเอกสารสำคัญใด ๆ ไปเก็บไว้ในตู้จดหมายโดยเด็ดขาด ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย หรือเสียหายของทรัพย์สินที่มีค่า หรือเอกสารสำคัญใด ๆ ซึ่งท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย นำมาเก็บไว้ในตู้จดหมายทั้งสิ้น
- ข้อ 8. นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย หรือเสียหายตลอดจนผลทางกฎหมายต่าง ๆ ของจดหมาย พัสดุภัณฑ์ หรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ อันเนื่องมาจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้รับไว้แทน
- นอกจากนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบ หากเกิดกรณีทรัพย์สินใด ๆ ภายในตู้จดหมาย และ/หรือไปรษณีย์ ที่ลงทะเบียนที่จัดส่งมาสูญหาย โดยท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องเป็นผู้รับผิดชอบเอง และไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งสิ้น
- เว้นแต่กรณี พิสูจน์ได้ว่า เป็นความผิดของเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยจะรับผิดชอบในวงเงินไม่เกิน 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
- ข้อ 9. ห้ามจัดแะ ห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ ห้ามติดสติ๊กเกอร์ หรือห้ามติดประชาสัมพันธ์ ทุกชนิดที่ตู้จดหมาย
- ข้อ 10. ในกรณีที่ให้มีหมายศาลส่งถึง ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย บริวาร หรือผู้มีรายชื่อตามทะเบียนไว้ในหมายศาล นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่ลงนามรับเอกสารดังกล่าวทุกกรณี โดยจะให้เจ้าพนักงานศาลเป็นผู้หย่อนใส่กล่องรับจดหมาย หรือปิดหมายแล้วแต่กรณี และจะไม่รับผิดชอบในผลทางกฎหมายที่เกิดขึ้นใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 11. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง และนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว หากยังคงเพิกเฉย ถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และอาจจะดำเนินการมาตรการ ดังต่อไปนี้

11.1 กรณีฝ่าฝืนระเบียบข้อใดข้อหนึ่ง ต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 1,000. -บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) และชำระค่าปรับอีกวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน

11.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นยังเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิระงับการให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนนั้นก็ได้ เช่น การลดแรงดันน้ำประปา สิทธิการให้บริการส่งนํ้าการ สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

11.3 ในการดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อขอความเห็นชอบในการดำเนินการทุกครั้ง

11.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

ข้อ 12. ระเบียบการนี้สามารถปรับปรุง / แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความได้ตามความเหมาะสม และต้องผ่านความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการฯ หากผ่านความเห็นชอบแล้ว จะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

ระเบียบที่ 14

การใช้ THE ITSARA LOUNGE ชั้น 1 / THE SKY LOUNGE , THE RELAXING HUB , THE SKY CO-WORKING , THE PRIVATE MEETING ชั้น 5 และ THE CO-OP SOCIETY ชั้น 8

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และเพื่อตอบสนองต่อความต้องการในการใช้ห้อง THE ITSARA LOUNGE ชั้น 1 / THE SKY LOUNGE , THE RELAXING HUB , THE SKY CO-WORKING , THE PRIVATE MEETING ชั้น 5 และ THE CO-OP SOCIETY ชั้น 8 ของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงขอชี้แจงระเบียบการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลาง ในการดำเนินกิจกรรม ของท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย ดังนี้

ข้อ 1. THE ITSARA LOUNGE ชั้น 1 / THE SKY LOUNGE , THE RELAXING HUB , THE SKY CO-WORKING , THE PRIVATE MEETING ชั้น 5 และ THE CO-OP SOCIETY ชั้น 8 เปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 06.00 – 23.00 น.

ข้อ 2. ผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ หรือคำแนะนำ หรือป้ายประกาศต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

2.1 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้ามารับประทานภายในห้องโถงฯ ยกเว้น น้ำเปล่าที่มีบรรจุภัณฑ์มีฝาปิดมิดชิด

2.2 ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้ให้บริการท่านอื่น

2.3 ห้ามนอนหรือวางเท้าบนโซฟา รวมทั้งห้ามวางเท้าบนโต๊ะหรือเก้าอี้

2.4 ห้ามสูบบุหรี่

2.5 ห้ามเล่นการพนันโดยเด็ดขาด

ข้อ 3. การนำบุคคลภายนอกเข้ามาใช้บริการ จะต้องอยู่ภายใต้การดูแลของท่านเจ้าของร่วมเท่านั้น

ข้อ 4. โปรดรักษาความสะอาด และเก็บขยะทุกครั้งที่มีการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

ข้อ 5. ผู้ใช้บริการ ต้องรับผิดชอบในความปลอดภัยในทรัพย์สินของตนเอง ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของทรัพย์สินใด ๆ ของผู้บริการทั้งสิ้น

ข้อ 6. หากพบเห็นอุปกรณ์เสียหาย หรือระบบต่าง ๆ ไม่สามารถใช้งานได้ตามปกติ ให้แจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยทันที

ข้อ 9. หากท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย บริวาร ทำความเสียหายกับอุปกรณ์ใด ๆ จะต้องรับผิดชอบ ชดใช้ค่าเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 10. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการ ห้อง THE ITSARA LOUNGE ชั้น 1 / THE SKY LOUNGE , THE RELAXING HUB , THE SKY CO-WORKING , THE PRIVATE MEETING ชั้น 5 และ THE CO-OP SOCIETY ชั้น 8 ได้ตามความเหมาะสม หรือตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 11. ในกรณีที่ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย บริวาร ฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุง แก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้อง แล้วท่านยังเพิกเฉย ผู้ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางเป็นเงิน 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

ข้อ 12. ระเบียบการใช้บริการสามารถเปลี่ยนแปลงได้เพื่อความเหมาะสม โดยมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ระเบียบที่ 15

การใช้บริการสวนหย่อม THE PIER SEAT / THE SERENITY COURT / THE CALM NOOK SEAT ชั้น 1 และ THE ARUN TERRACE / THE SKY GARDEN ชั้น 5

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และเพื่อตอบสนองต่อความต้องการในการใช้สวนส่วนหย่อมของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงขอชี้แจงระเบียบการใช้สวนหย่อม THE PIER SEAT / THE SERENITY COURT / THE CALM NOOK SEAT ชั้น 1 และ THE ARUN TERRACE / THE SKY GARDEN ชั้น 5 ในการดำเนินการของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ดังนี้

- ข้อ 1. สวนส่วนกลางเปิดให้บริการ 06.00 – 23.00 น.
- ข้อ 2. สวนส่วนกลางมีไว้สำหรับ นั่งพักผ่อน เดินเล่น หรือทำกิจกรรมที่ไม่เป็นการรบกวนห้องชุดอื่นเท่านั้น
- ข้อ 3. โปรดรักษาความสะอาด และเก็บขยะทุกครั้งที่มีการใช้บริการลานอเนกประสงค์
- ข้อ 4. การจัดกิจกรรม ต้องไม่เป็นการสร้างความรำคาญกับห้องชุดอื่นโดยเด็ด
- ข้อ 5. ห้ามเด็ดดอกไม้ กิ่งไม้ หรือทำลายต้นไม้ในสวนส่วนกลาง โดยเด็ดขาด
- ข้อ 6. หากพบเห็นอุปกรณ์เสียหาย หรือต้นไม้ตาย ให้แจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อดำเนินการโดยทันที
- ข้อ 7. ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบในความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินส่วนตัวเอง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบในการสูญหาย หรือบาดเจ็บในขณะที่ใช้บริการแต่อย่างใด
- ข้อ 8. หากท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย บริวาร ทำความเสียหายกับอุปกรณ์ของลานอเนกประสงค์ส่วนกลาง จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
- ข้อ 9. ห้ามบันทึกภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หรือธุรกิจ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต (ตามระเบียบที่ 10)
- ข้อ 10. หากท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย บริวาร ฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วยังเพิกเฉย ผู้ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าบำรุงพื้นที่ส่วนกลางเป็นเงิน 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
- ข้อ 11. ระเบียบการนี้สามารถปรับปรุง / แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความได้ตามความเหมาะสม และต้องผ่านความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการฯ หากผ่านความเห็นชอบแล้ว จะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

ระเบียบที่ 16

การใช้สถานีอัดประจุรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger)

เพื่อการจัดระเบียบ และอำนวยความสะดวกในการใช้สถานีอัดประจุรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ให้กับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงขอชี้แจงระเบียบการใช้สถานีอัดประจุรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ภายในอาคารชุดฯ ดังนี้

ข้อ 1. การให้บริการสถานีอัดประจุรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) อยู่บริเวณชั้น 1 ภายในอาคารชุด แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น โดย บริษัท ชาร์จ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ติดตั้งเครื่องอัดประจุไฟฟ้ารถยนต์ (EV Charger) จำนวน 4 สถานี

ข้อ 2. สถานีอัดประจุรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) เปิดให้บริการทุกวัน 24 ชั่วโมง

ข้อ 3. อัตราค่าบริการอัดประจุรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) หน่วยละ 8.-บาท (แปดบาทถ้วน)

ข้อ 4. จอดเกินเวลา จะต้องชำระค่าปรับ ชั่วโมงละ 300.-บาท (สามร้อยบาทถ้วน) คำนวณเป็นวินาที

ข้อ 5. จอดโดยไม่ใช้บริการ จะต้องชำระค่าปรับวันละ 2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน)

ข้อ 6. ไม่นำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด หรือวัตถุอันตรายอื่น ๆ หรือไม่ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ จะต้องชำระค่าปรับชั่วโมงละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

ข้อ 7. หากพบว่าท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ทำอุปกรณ์ของสถานีอัดประจุรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) เสียหาย นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถือว่ารถคันดังกล่าวฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ต้องชำระค่าปรับ และค่าเสียหายอื่นใด เป็นเงิน 20,000.-บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) และชำระค่าเสียหายจากการซ่อมแซมชุดอุปกรณ์ รวมถึงอุปกรณ์ ส่วนควบตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง (ค่าปรับในกรณีนี้ไม่สามารถหักจากรวมกับค่าสินไหมที่จ่ายจากบริษัทประกันภัยได้)

ข้อ 8. หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหาก

ข้อ 9. ระเบียบการใช้สถานีอัดประจุรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) สามารถปรับปรุง / แก้ไข / เพิ่มเติมข้อความได้ตามความเหมาะสม และต้องผ่านความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการฯ หากผ่านความเห็นชอบแล้ว จะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

ภาคผนวก ง

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



คุณภาพน้ำทิ้ง



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

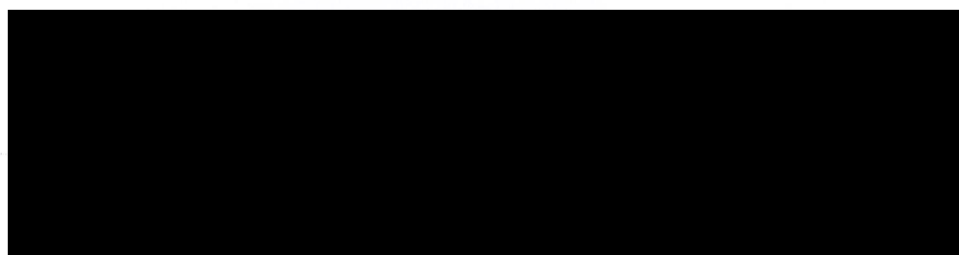
Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด
GPS. Coordinate : 47 P 660544 E 1519622 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/1
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 23 February 2026
Sampling Time : 01.30 p.m.
Received Date : 24 February 2026
Analytical Date : 24 February – 19 March 2026
Report Date : 20 March 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result
pH at 24.6 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.5
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	20.8
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	272
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	65.8
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	1.61
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	< 0.1
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28
Sample Appearance		White/Turbid/Sediment/Smelly	

- Remark**
- ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.
 - ^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.
 - ^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.
 - * This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนรังสิต แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำทิ้งหลังออกระบบบำบัด
GPS. Coordinate : 47 P 660579 E 1519616 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/2
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 23 February 2026
Sampling Time : 01.20 p.m.
Received Date : 24 February 2026
Analytical Date : 24 February – 19 March 2026
Report Date : 20 March 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.5 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	8.7	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	5.0	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	388	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	12.0	≤ 30
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	< 0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen * ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28	≤ 35
Sample Appearance		Yellow/Clear/Little Sediment/Odorless		

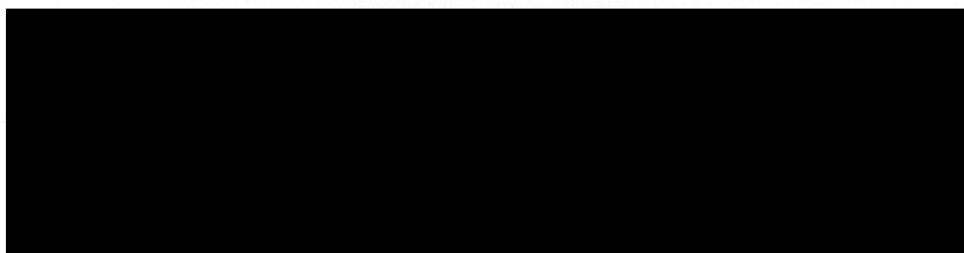
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : บ่อพักน้ำใส
GPS. Coordinate : 47 P 660567 E 1519627 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/3
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 23 February 2026
Sampling Time : 01.10 p.m.
Received Date : 24 February 2026
Analytical Date : 24 February – 19 March 2026
Report Date : 20 March 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.6 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	8.7	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	< 5.0	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	355	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	8.4	≤ 30
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	< 0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28	≤ 35
Sample Appearance		Yellow/Clear/Little Sediment/Odorless		

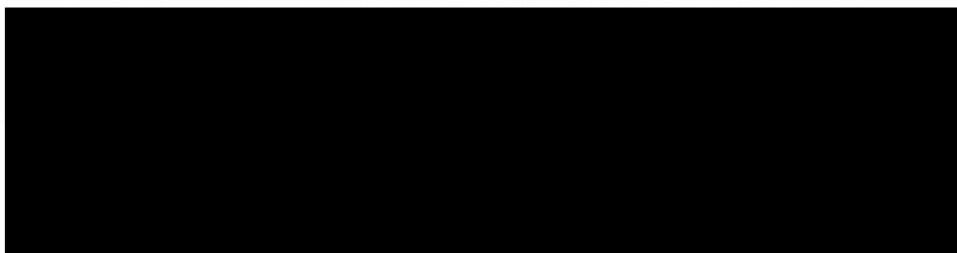
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

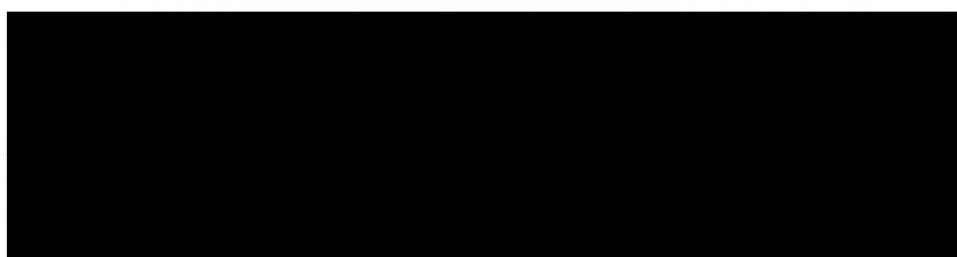
Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด
GPS. Coordinate : 47 P 660521 E 1519615 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/1
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 17 March 2026
Sampling Time : 11.39 a.m.
Received Date : 18 March 2026
Analytical Date : 18 – 31 March 2026
Report Date : 01 April 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result
pH at 24.6 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.7
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	25.5
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	396
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	45.8
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	2.1
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	1.42
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.1
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	42
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Smelly	

- Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.
^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.
^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.
* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำทิ้งหลังออกระบบบำบัด
GPS. Coordinate : 47 P 660529 E 1519612 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/2
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 17 March 2026
Sampling Time : 11.47 a.m.
Received Date : 18 March 2026
Analytical Date : 18 – 31 March 2026
Report Date : 01 April 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.7 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.6	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	6.8	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	368	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	9.3	≤ 30
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.3	-
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	33	≤ 35
Sample Appearance		Yellow/Clear/Little Sediment/Odorless		

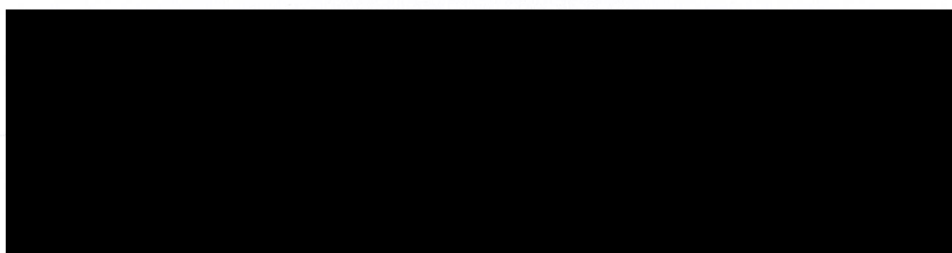
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : ป่อกักน้ำใส
GPS. Coordinate : 47 P 660563 E 1519627 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/3
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 17 March 2026
Sampling Time : 11.51 a.m.
Received Date : 18 March 2026
Analytical Date : 18 – 31 March 2026
Report Date : 01 April 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.4 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	8.7	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	10.4	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	355	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	12.6	≤ 30
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	< 0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	9.2	≤ 35
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Little Sediment/Odorless		

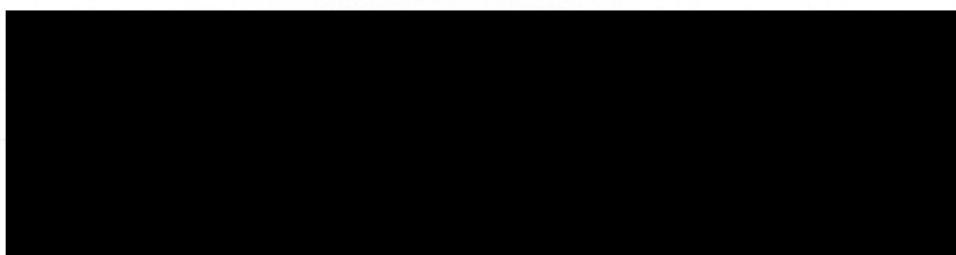
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024)., Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

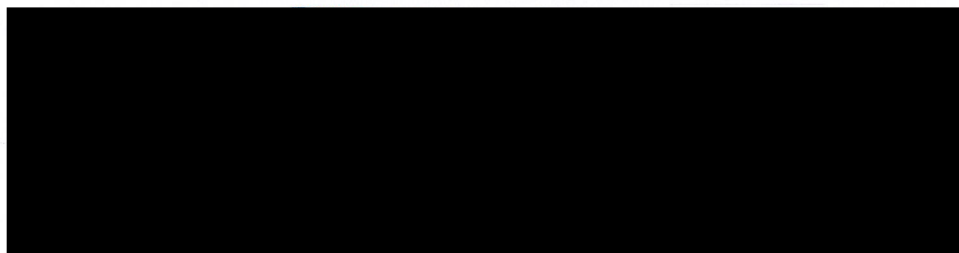
Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
 Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
 กรุงเทพมหานคร 10600
 Sampling Point : น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด
 GPS. Coordinate : 47P 660526 E 1519606 N
 Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
 Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
 Sample No. : W69019/1
 Sample Type : Wastewater
 Sampling Date : 23 April 2026
 Sampling Time : 01.27 p.m.
 Received Date : 24 April 2026
 Analytical Date : 24 April – 07 May 2026
 Report Date : 08 May 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result
pH at 25.4 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.8
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	19.4
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	398
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Azide Modification Method (4500-O C, 5210 B)	68.6
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	2.1
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	1.42
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.1
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	67
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Smelly	

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.
^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.
^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.
 * This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำทิ้งหลังออกระบบบำบัด
GPS. Coordinate : 47P 660526 E 1519616 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/2
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 23 April 2026
Sampling Time : 01.17 p.m.
Received Date : 24 April 2026
Analytical Date : 24 April – 07 May 2026
Report Date : 08 May 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.8 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.2	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	25.9	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	394	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Azide Modification Method (4500-O C, 5210 B)	24.1	≤ 30
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.3	-
Total Kjeldahl Nitrogen *, 3/	mg/L	APHA:4500-Norg (B) 2/	27	≤ 35
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Odorless		

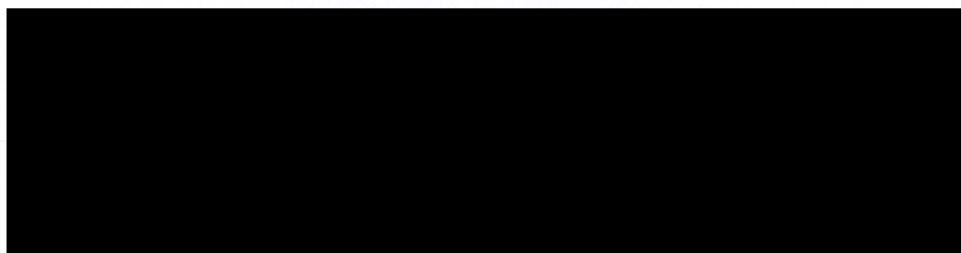
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : บ่อพักน้ำใส
GPS. Coordinate : 47P 660560 E 1519623 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/3
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 23 April 2026
Sampling Time : 01.39 p.m.
Received Date : 24 April 2026
Analytical Date : 24 April – 07 May 2026
Report Date : 08 May 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 25.0 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	8.9	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	< 5.0	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	402	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Azide Modification Method (4500-O C, 5210 B)	< 2.0	≤ 30
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	< 0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen *, 3/	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	2.8	≤ 35
Sample Appearance		Yellow/Clear/Little Sediment/Odorless		

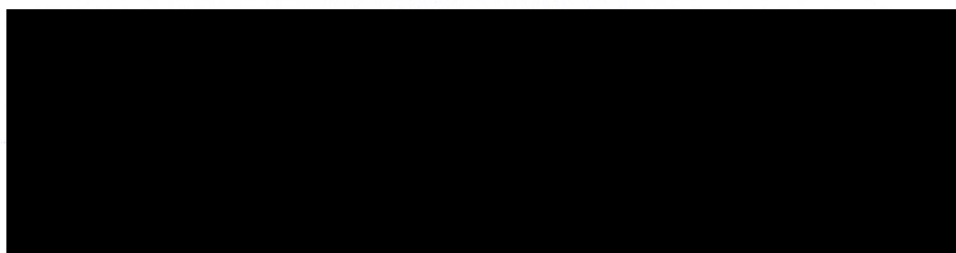
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

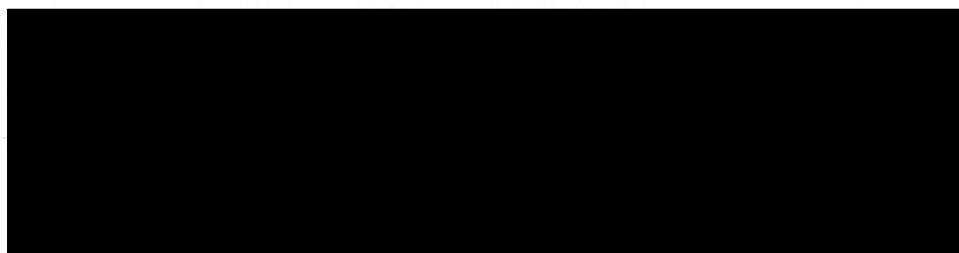
Customer Name : บริษัท เอเซีย นอร์มัลวอเตอร์ จำกัด
 Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
 Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
 กรุงเทพมหานคร 10600
 Sampling Point : น้ำที่ก่อนเข้าระบบบำบัด
 GPS. Coordinate : 47 P 660511 E 1519618 N
 Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
 Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
 Sample No. : W69019/1
 Sample Type : Wastewater
 Sampling Date : 29 May 2026
 Sampling Time : 05.18 p.m.
 Received Date : 30 May 2026
 Analytical Date : 30 May – 12 June 2026
 Report Date : 15 June 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result
pH at 24.1 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.5
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	36.0
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	380
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Azide Modification Method (4500-O C, 5210 B)	57.6
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	3.5
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	1.42
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.4
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	42
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Smelly	

- Remark**
- ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.
- ^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.
- ^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.
- * This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำทิ้งหลังออกระบบบำบัด
GPS. Coordinate : 47 P 660526 E 1519622 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/2
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 29 May 2026
Sampling Time : 05.27 p.m.
Received Date : 30 May 2026
Analytical Date : 30 May – 12 June 2026
Report Date : 15 June 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.1 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.7	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	32.7	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	398	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Azide Modification Method (4500-O C, 5210 B)	58.2	≤ 30
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	2.4	≤ 20
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	1.22	≤ 1.0
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.2	-
Total Kjeldahl Nitrogen ^{*, 3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	63	≤ 35
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Smelly		

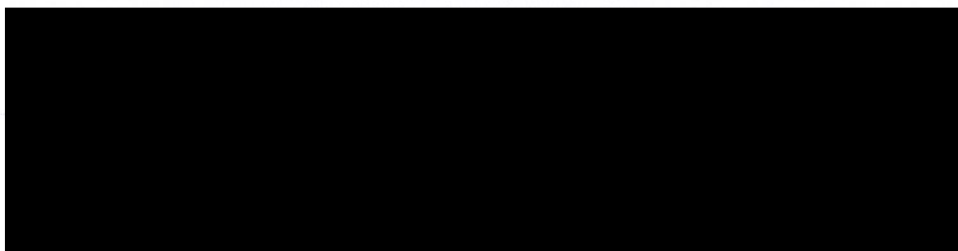
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : บ่อพักน้ำใส
GPS. Coordinate : 47 P 660562 E 1519623 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/3
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 29 May 2026
Sampling Time : 05.31 p.m.
Received Date : 30 May 2026
Analytical Date : 30 May – 12 June 2026
Report Date : 15 June 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.0 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	8.0	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	< 5.0	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	378	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Azide Modification Method (4500-O C, 5210 B)	< 2.0	≤ 30
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen ^{*, 3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28	≤ 35
Sample Appearance		Yellow/Clear/Little Sediment/Odorless		

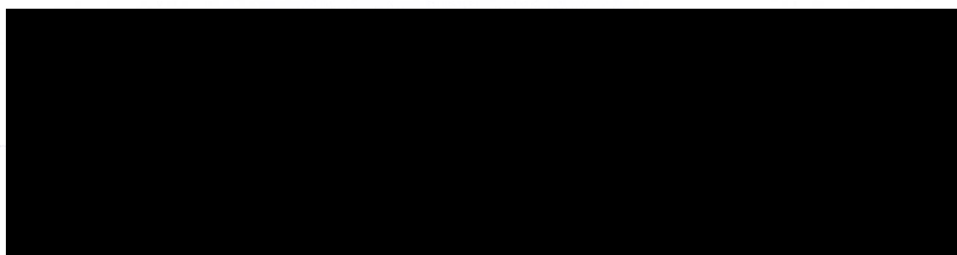
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

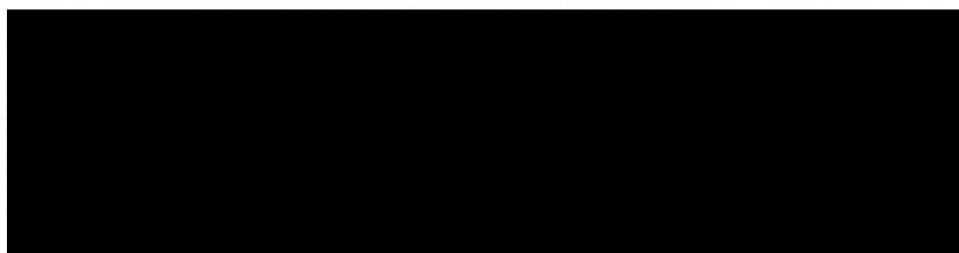
Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
 Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
 กรุงเทพมหานคร 10600
 Sampling Point : น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด
 GPS. Coordinate : 47 P 660534 E 1519608 N
 Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
 Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
 Sample No. : W69019/1
 Sample Type : Wastewater
 Sampling Date : 22 June 2026
 Sampling Time : 11.13 a.m.
 Received Date : 23 June 2026
 Analytical Date : 23 June – 09 July 2026
 Report Date : 10 July 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result
pH at 24.9 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.4
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	24.3
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	385
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	71.7
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	2.4
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	1.51
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.2
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	53
Sample Appearance		Yellow/Turbid/Sediment/Smelly	

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.
^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.
^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.
 * This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำทิ้งหลังออกระบบบำบัด
GPS. Coordinate : 47 P 660533 E 1519619 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/2
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 22 June 2026
Sampling Time : 11.21 a.m.
Received Date : 23 June 2026
Analytical Date : 23 June – 09 July 2026
Report Date : 10 July 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.8 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	6.5	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	14.4	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	360	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	15.2	≤ 30
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen *, ^{3/}	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28	≤ 35
Sample Appearance		Yellow/Clear/Little Sediment/Odorless		

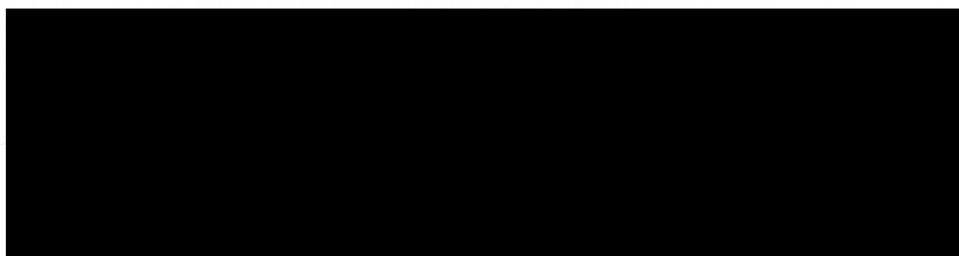
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : ป่อกักน้ำใส
GPS. Coordinate : 47 P 660564 E 1519629 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
Sample No. : W69019/3
Sample Type : Wastewater
Sampling Date : 22 June 2026
Sampling Time : 11.27 a.m.
Received Date : 23 June 2026
Analytical Date : 23 June – 09 July 2026
Report Date : 10 July 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
pH at 24.6 °C	-	Electrometric Method (4500-H ⁺ B)	7.5	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C (2540 D)	10.9	≤ 40
Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C (2540 C)	306	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand *	mg/L	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method (4500-O G, 5210 B)	< 2.0	≤ 30
Oil and Grease *	mg/L	Liquid-Liquid Partition Gravimetric Method (5520 B)	< 2.0	≤ 20
Sulfide *	mg/L	Iodometric Method (4500-S ²⁻ F)	< 0.60	≤ 1.0
Settleable Solids *	mL/L	Imhoff Cone (2540 F)	< 0.1	-
Total Kjeldahl Nitrogen *, 3/	mg/L	APHA:4500-Norg (B) ^{2/}	< 0.28	≤ 35
Sample Appearance		Yellow/Clear/Little Sediment/Odorless		

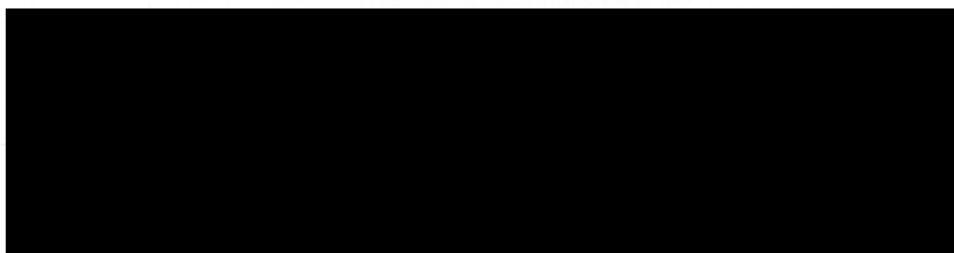
Standard : Notification of the Ministry of Natural Resources and Environment, under Enhancement and Conservation of National Environmental Quality Act, B.E. 2567 (2024), Building type B.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



คุณภาพน้ำสะอาด



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : สระว่ายน้ำ
GPS. Coordinate : 47P 660518 E 1519641 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Customer Code : W69019
Sample No : W69019/4
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 23 February 2026
Sampling Time : 01.40 p.m.
Customer Code : 24 February 2026
Analytical Date : 24 February – 19 March 2026
Report Date : 20 March 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
Combine Chlorine *	mg/L	Amperometric Titration Method (4500-Cl D)	0.8	0.5-1.0
Alkalinity *	mg/L as CaCO ₃	Titration Method (2320 B)	73.3	80-100
Cyanuric acid ^{*, 3/}	mg/L	Colorimetric ^{2/}	35	30-60
Calcium Hardness *	mg/L as CaCO ₃	EDTA Titrimetric Method (3500-Ca B)	86.9	250-600
Chloride *	mg/L	Argentometric Method (4500-Cl ⁻ B)	45.8	≤ 600
N-Ammonia ^{*, 3/}	mg/L	APHA:4500-NH ₃ (C) ^{2/}	< 0.14	≤ 20
<i>Escherichia coli</i> *	/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 F)	Not Detected	Not Detected
<i>Staphylococcus aureus</i> ^{*, 4/}	/100 mL	Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. APHA, AWWA & WEF, 24 th Edition, 2023, Part 9213 B	Not Detected	Not Detected
<i>Pseudomonas aeruginosa</i> ^{*, 4/}	/100 mL	Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24 th Edition, 2023, Part 9213 E	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

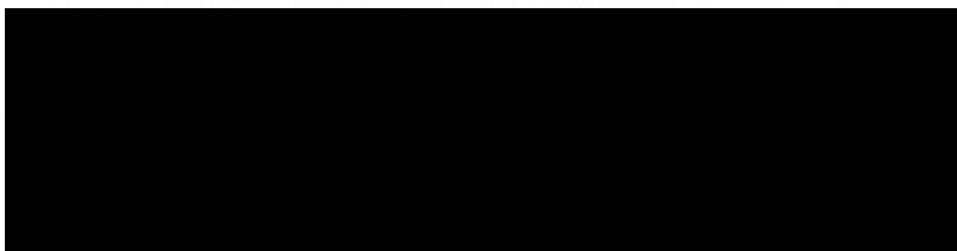
Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

^{4/} Analyzed by Bureau Veritas AQ Lab (Thailand) Limited registration number Wo.-313.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราฟ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำสระว่ายน้ำ
GPS. Coordinate : 47P 660528 E 1519629 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

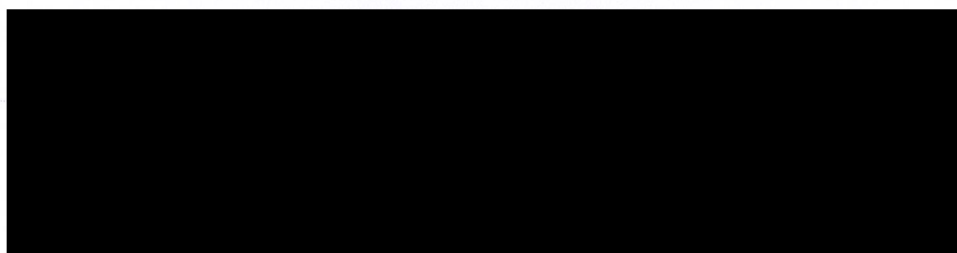
Customer Code : W69019
Sample No : W69019/4
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 17 March 2026
Sampling Time : 11.32 a.m.
Received Date : 18 March 2026
Analytical Date : 18 – 31 March 2026
Report Date : 01 April 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำสระว่ายน้ำ
GPS. Coordinate : 47P 660524 E 1519628 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

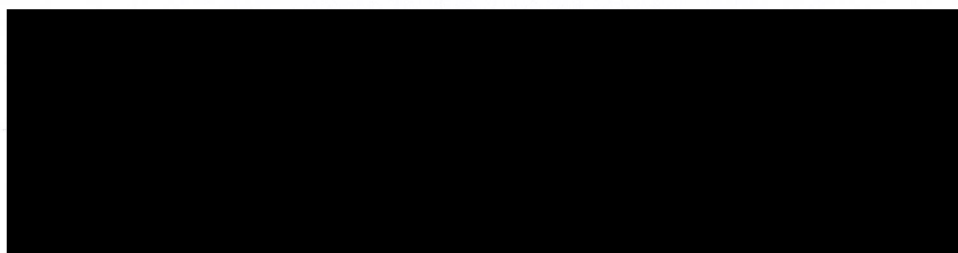
Customer Code : W69019
Sample No : W69019/4
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 23 April 2026
Sampling Time : 01.45 p.m.
Received Date : 24 April 2026
Analytical Date : 24 April – 05 May 2026
Report Date : 06 May 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำสระว่ายน้ำ
GPS. Coordinate : 47P 660522 E 1519635 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

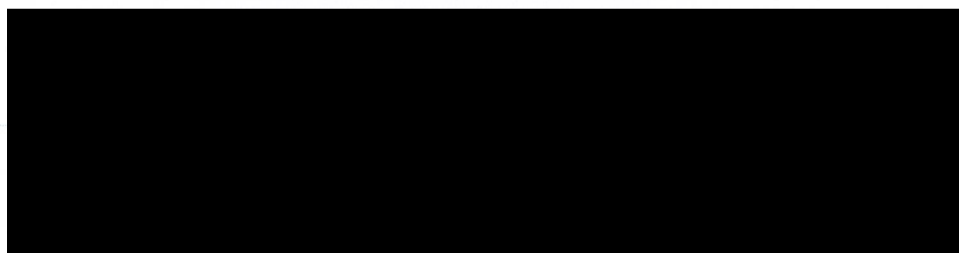
Customer Code : W69019
Sample No : W69019/4
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 29 May 2026
Sampling Time : 04.50 p.m.
Received Date : 30 May 2026
Analytical Date : 30 May – 10 June 2026
Report Date : 11 June 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสรภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : น้ำสระว่ายน้ำ
GPS. Coordinate : 47P 660520 E 1519633 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Customer Code : W69019
Sample No : W69019/4
Sample Type : Swimming pool Water
Sampling Date : 22 June 2026
Sampling Time : 11.09 a.m.
Received Date : 23 June 2026
Analytical Date : 23 June – 09 July 2026
Report Date : 10 July 2026

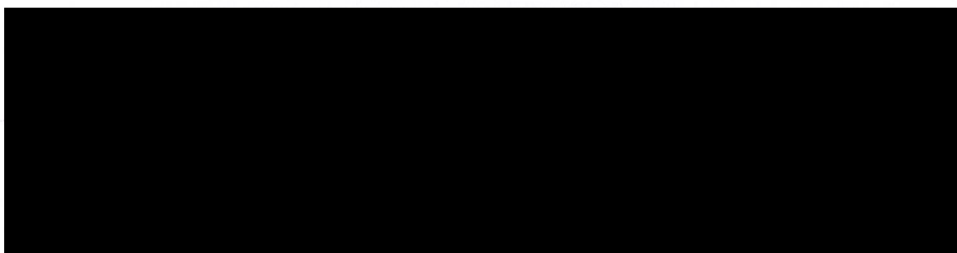
Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.8	< 10
Fecal Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 E)	Not Detected	Not Detected
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : Public Health Commission Recommendation (No. 1) B.E. 2550 (2007), on the control of the operation swimming pools or other.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Analyzed by Bureau Veritas AQ Lab (Thailand) Limited registration number Wo.-313.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



คุณภาพน้ำใช้



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
 Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
 กรุงเทพมหานคร 10600
 Sampling Point : น้ำประปาบริเวณพื้นที่โครงการ
 GPS. Coordinate : 47P 660509 E 1519617 N
 Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
 Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

Report No. : W69019
 Sample No. : W69019/5
 Sample Type : Water Supply
 Sampling Date : 23 February 2026
 Sampling Time : 01.35 p.m.
 Received Date : 24 February 2026
 Analytical Date : 24 February – 19 March 2026
 Report Date : 20 March 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Odour *	-	Observation Method	Not Objectionability	-
True Colour *, ^{3/}	Pt-Co	APHA : 2120 B ^{2/}	< 5	≤ 15
Turbidity *, ^{3/}	NTU	APHA : 2130 B ^{2/}	0.17	≤ 5
Sample Appearance		Clear/Odorless		

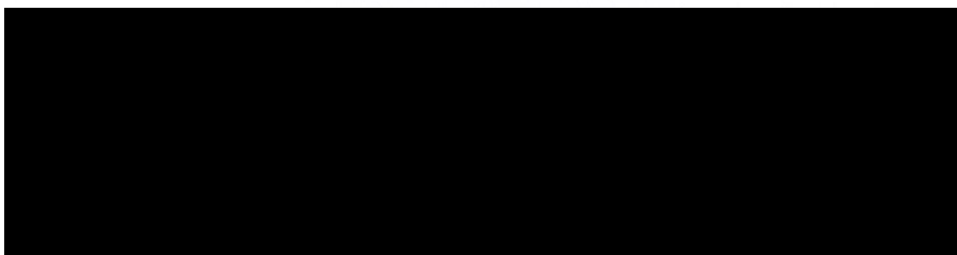
Standard : The Department of Health, Criterias of Supplied Drinkable Water Quality, B.E. 2563.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

^{2/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017.

^{3/} Analyzed by Environment & Laboratory Co.,Ltd. Registration number Wo-029.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.



ANALYSIS REPORT

Data Provided by Customer

Customer Name : บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
Project Name : โครงการ แอสปาย อีสราภาพ สเตชั่น
Address Project : ถนนวังเดิม แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร 10600
Sampling Point : ถังเก็บน้ำประปา
GPS. Coordinate : 47P 660537 E 1519617 N
Sampling By : TNP ENVIRONMENT CO., LTD.
Sampling Method : Grab Sampling

Data Provided by Laboratory

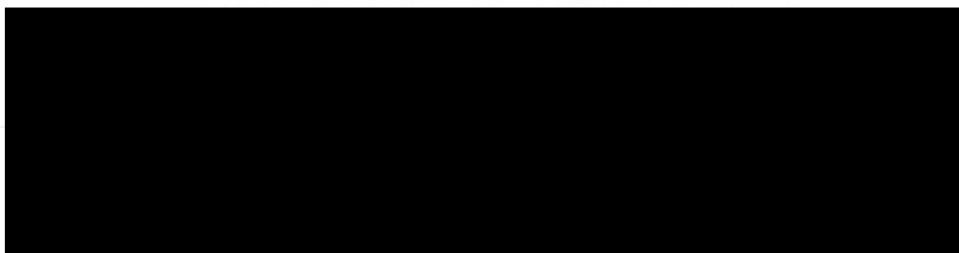
Report No. : W69019
Sample No. : W69019/6
Sample Type : Water Supply
Sampling Date : 23 February 2026
Sampling Time : 01.35 p.m.
Received Date : 24 February 2026
Analytical Date : 24 February – 19 March 2026
Report Date : 20 March 2026

Parameter	Unit	Analytical Method ^{1/}	Result	Standard
Total Coliform Bacteria *	MPN/100 mL	Multiple-Tube Fermentation Technique (9221 B)	< 1.1	< 1.1
Sample Appearance		Clear/Odorless		

Standard : The Department of Health, Criterias of Supplied Drinkable Water Quality, B.E. 2563.

Remark ^{1/} Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater., APHA, AWWA, WEF, 24th edition 2023.

* This item is out the scope ISO/IEC 17025:2017 Accreditation.





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

