

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Maestro 12 Residences ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 131 ห้อง และห้องชุดสำหรับใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน 1 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-55 ไร่ หรือ 1,420 ตารางเมตร ด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ Maestro 12 Residences ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/3691 ลงวันที่ 2 เมษายน 2557 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

สำหรับรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการฉบับนี้ เป็นการรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งทำการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 รายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 ซึ่งประกอบด้วย การตรวจติดตามสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะ การจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย เศรษฐกิจและสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สาธารณะสุขและสุขภาพ และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences ประกอบไปด้วยการติดตามสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะ การจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย เศรษฐกิจและสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สาธารณะสุขและสุขภาพ และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.2-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ	พารามิเตอร์ - สภาพพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารโครงการ ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่โครงการให้สะอาดเรียบร้อยเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพื้นที่สีเขียว ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
2. คุณภาพอากาศ	พารามิเตอร์ - ความสะอาดของถนน ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยทำความสะอาดถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
3. การใช้น้ำ	พารามิเตอร์ - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	●	- โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบเส้นท่อประปาเป็นประจำทุก 6 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้หากพบว่าเกิดการชำรุดเสียหาย โครงการจะจัดให้มีช่างมาแก้ไข ปรับปรุงทันที	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 3.2-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. การใช้น้ำ (ต่อ)	ความถี่ - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ					
	พารามิเตอร์ - ความสะอาดของถังสำรองน้ำใช้ ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใช้	◐	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้เป็นประจำทุก 1 ปี/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ตารางที่ 4.1-3
4. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	พารามิเตอร์ - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - FAT, Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria	- น้ำเสียก่อนการบำบัด - บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ	✓	- โครงการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด คือ บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 โดยมีพารามิเตอร์และผลการวิเคราะห์แสดงในตารางที่ 3.5-1	เอกสารแนบ 4	-

ภาพที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	ความถี่ - ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ และ รายงานผลต่อสำนักงานเขต ราชเทวี เดือนละ 1 ครั้ง และ เก็บสถิติข้อมูลของระบบ บำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตาม กฎกระทรวง เรื่องกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบ การเก็บสถิติและข้อมูลการ จัดทำบันทึกรายละเอียดและ รายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555					
	พารามิเตอร์ - ปริมาณกากตะกอนส่วนเกิน ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่ - ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังตกตะกอน	●	- โครงการจัดให้มีการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย ไปกำจัดเป็นประจำทุก 2 ปี/ครั้ง	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-3

ภาพที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	พารามิเตอร์ - ปริมาณไขมันหรือน้ำมัน ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังดักไขมัน	○ - โครงการจัดให้มีการดักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 2 ปี/ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย - การทำงานทุกส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่ เก็บสถิติและการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
5. ระบบระบายน้ำ	พารามิเตอร์ - เศษขยะตกค้างในบ่อดัก ร้างซึมระบายน้ำ และบ่อดักขยะภายในโครงการ ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- บริเวณบ่อดัก ร้างซึมระบายน้ำและบ่อดัก ขยะ ภายในโครงการ	○ - โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักขยะ ท่อระบายน้ำ และบ่อดักน้ำรวมทั้งเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ต่างๆ อยู่เสมอทุก 1 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-

ภาพที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. ระบบระบายน้ำ (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพบ่อระบายน้ำ ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบบ่อระบายน้ำของโครงการเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/ปี	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
6. การจัดการขยะ	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน - ปริมาณขยะตกค้าง - ความสะอาด ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องพักขยะรวมและภาชนะรับขยะภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมหลังจากการเก็บขนทุกครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
7. การจราจร	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งานของถนนทางเดินรถและป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ - ลูกศรทางวิ่งรถอยู่ในสภาพดี ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีตรวจสอบสภาพป้ายสัญลักษณ์จราจร และลูกศรทางวิ่งรถให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-3	-

ภาพที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓ - โครงการมีการตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำ 1 ครั้ง/เดือน และมีการทำ Preventive Maintenance 1 ครั้ง/ปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คแบตเตอรี่สำรองให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่บเลือน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี และมองเห็นชัดเจนอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งานและอายุการใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เครื่องดับเพลิงมือถือ	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คสภาพพร้อมใช้งานของเครื่องดับเพลิงมือถือเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/เดือน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งานและเข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- หัวรับน้ำดับเพลิง	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คสภาพพร้อมใช้งานของหัวรับน้ำดับเพลิงเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/เดือน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจเช็คสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/เดือน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-

ภาพที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟและจุดรวมคนเบื้องต้น	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟในอาคารให้มีสภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
10. เศรษฐกิจและสังคม	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการตั้งกล่องแสดงความคิดเห็นไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางใกล้ห้องนิติบุคคล เพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
	พารามิเตอร์ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ช่อกระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบหน้าต่างและประตูไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-4	-

ภาพที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
11. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	พารามิเตอร์ - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระบบบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- พื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุงหรือซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้กรณีที่มีการการปรับปรุงหรือซ่อมแซมพื้นที่ต่างๆ โครงการจะติดตั้งป้ายเตือนให้ระบบบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม เพื่อแจ้งให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการตั้งกล่องแสดงความคิดเห็นไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางใกล้ห้องนิติบุคคล เพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
12. สาธารณะสุขและสุขภาพ 12.1 คุณภาพสระว่ายน้ำ	พารามิเตอร์ - คลอรีนอิสระคงเหลือ - ค่าความเป็นกรดต่าง ความถี่ - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	-	-

ภาพที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
12.1 คุณภาพสระว่ายน้ำ (ต่อ)	พารามิเตอร์ - โคลิฟอร์มทั้งหมด - ฟิคอลโคลิฟอร์ม ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	X	- โครงการมิได้จัดให้มีการดำเนินการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำตามมาตรการกำหนด	-	ตารางที่ 4.1-3
	พารามิเตอร์ - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น - ค่าความเป็นด่าง - ความกระด้าง - กรดไฮยาซูริก (กรณีที่ใช้) - คลอไรด์ - แอมโมเนีย - ไนเตรท - จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	X	- โครงการมิได้จัดให้มีการดำเนินการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำตามมาตรการกำหนด	-	ตารางที่ 4.1-3

ภาพที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
12.1 คุณภาพสระว่ายน้ำน้ำ (ต่อ)	ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มีการใช้สระมากที่สุด ตลอดระยะเวลาดำเนินการ					
	พารามิเตอร์ - สภาพดีไม่ขุ่น ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
12.2 ความสะอาดและความปลอดภัย	พารามิเตอร์ - น้ำไม่ขุ่น - ไม่มีคราบตะไคร่น้ำ ความถี่ - ตลอดระยะเวลาที่เปิดสระว่ายน้ำ	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำน้ำ (ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำน้ำ)	✓	- โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - ไม่มีตะกอน ตะไคร้ และเศษผง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำน้ำ	✓	- โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการทำการดูดตะกอน ตะไคร้ และเศษผง เป็นประจำทุกวันเวลา 07.00 น.	เอกสารแนบ 3	-

ภาพที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
12.2 ความสะอาดและความปลอดภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - สภาพดี ไม่ลื่น ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- บ้ายแสดงกฏข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำ	✓	- โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการตรวจสอบกฏข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิต จำนวน 2 อัน ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน ไม้ช่วยชีวิต จำนวน 1 อัน เครื่องช่วยหายใจ จำนวน 1 อัน	X	- โครงการมิได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	-	ตารางที่ 4.1-3
	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการตรวจสอบไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-13	-

ภาพที่ 3.4-1 สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	การดำเนินการ/ความถี่	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
12.2 ความสะอาดและความปลอดภัย (ต่อ)	พารามิเตอร์ - ไม่มีรอยแตกหักหรือหลุดร่อน ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- กระเบื้องพื้นและผนังของสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการตรวจสอบกระเบื้องพื้นและผนังของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
13. สุขทรียภาพและทัศนียภาพ	พารามิเตอร์ - สภาพพื้นที่สีเขียว ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	✓	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ประจำโครงการดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ได้กำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 สถานี ได้แก่ น้ำเสียก่อนการบำบัด และบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ มีทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, FAT Oil & Grease และ Fecal Coliform Bacteria คุณภาพสระว่ายน้ำ จำนวน 2 สถานี ได้แก่ สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก และสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ มีทั้งหมด 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ โคลิฟอร์มทั้งหมด และฟิคอลโคลิฟอร์ม

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ Maestro 12 Residences ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ซึ่งทางบริษัทฯ จะเก็บตัวอย่างน้ำเสียในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์/วิธีการ	ตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - Suspended Solid - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - FAT Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria 	- Electrometric	08/03/2565
		<ul style="list-style-type: none"> - 5 Day BOD Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Volumetric Method - Dried at 108 °C - Iodometric - Macro-Kjeldahl Method - Liquid-Liquid, Partition - Gravimetric Method - MPN Method 	06/06/2565



ภาพที่ 3.5-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากโครงการ

3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ Maestro 12 Residences ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งในเดือนกันยายน และเดือนธันวาคม 2564 โดยมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, FAT Oil & Grease และ Fecal Coliform Bacteria โดยทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 1 สถานี ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายสาธารณะ โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2 แต่ทางโครงการไม่ได้ทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำตามที่กำหนดไว้ในรายงานฯ

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ Maestro 12 Residences พบว่า ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และ บางขนาด (ประเภท ข) ยกเว้นพารามิเตอร์ บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (SS) และค่าไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น (TKN) ในบางเดือนที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ Maestro 12 Residences พบว่า มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และ บางขนาด (ประเภท ข) แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ								
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	TDS (mg/l)	Sulfide ²⁾ (mg/l)	TKN ²⁾ (mg/l)	Fat Oil & Grease (mg/l)	FCB ²⁾ MPN/100ml
บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายสาธารณะ	08/03/2565	7.5	45	85	<0.1	444	4.0	71	<2.0	7.9×10^3
	06/06/2565	7.1	50	48	<0.1	450	2.0	62	11	5.4×10^5
มาตรฐาน ¹⁾		5.5-9	20	30	0.5	500*	1.0	35	20	-

หมายเหตุ : ¹⁾ ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และ บางขนาด (ประเภท ข)

: ²⁾ วิเคราะห์โดย Test Tech

* เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำตามปกติ

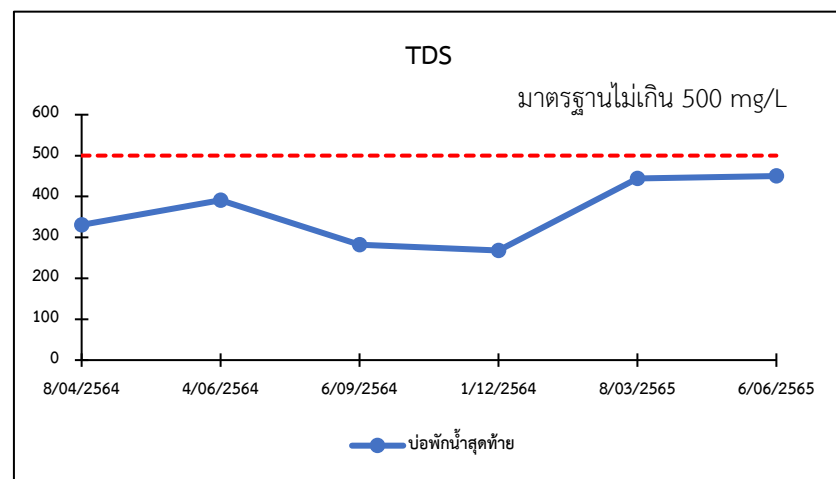
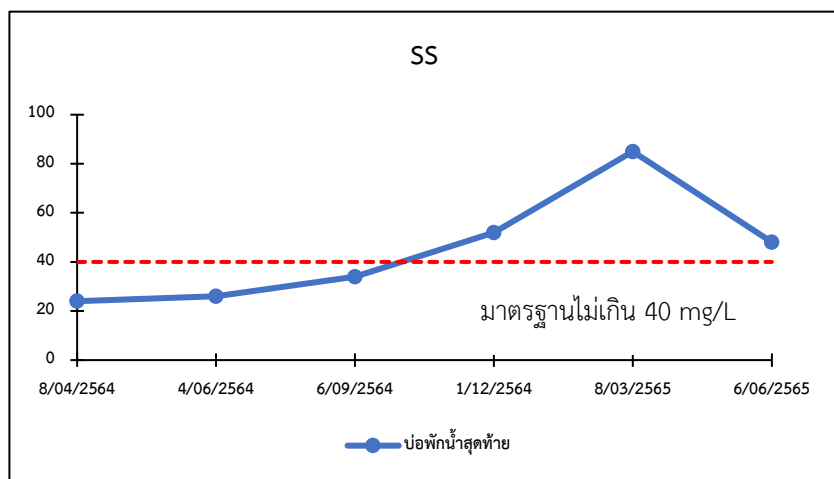
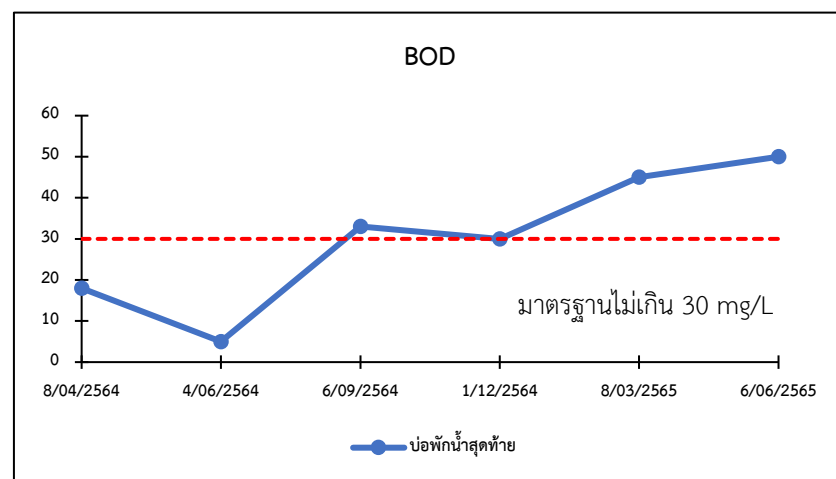
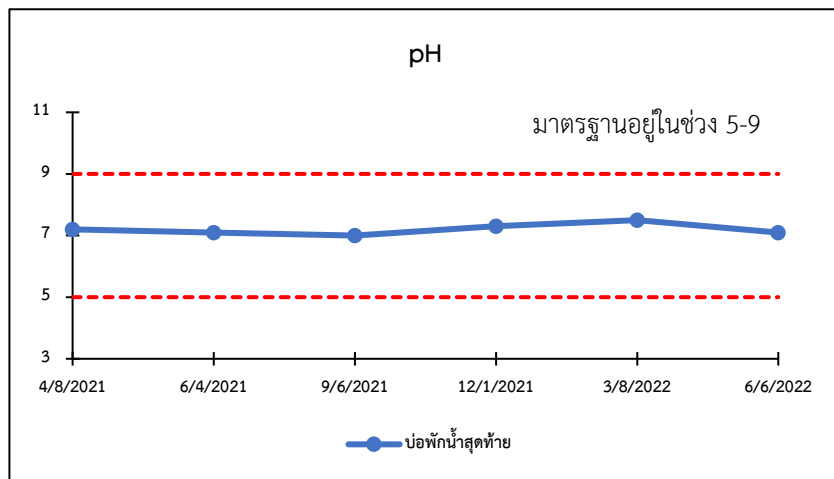
ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สถานีตรวจวัด	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ								
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Settleable Solids (mg/l)	TDS (mg/l)	Sulfide ²⁾ (mg/l)	TKN ²⁾ (mg/l)	Fat Oil & Grease (mg/l)	FCB ²⁾ MPN/100ml
บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายสาธารณะ	08/04/2564	7.2	18	24	<0.1	331	<0.3	40	<2.0	5.4×10^4
	04/06/2564	7.1	5	26	<0.1	391	<0.3	25	2.3	5.4×10^5
	06/09/2564	7.0	33	34	<0.1	282	<0.3	42	3.6	1.7×10^5
	01/12/2564	7.3	30	52	<0.1	268	0.37	48	5.3	7.9×10^4
	08/03/2565	7.5	45	85	<0.1	444	4.0	71	<2.0	7.9×10^3
	06/06/2565	7.1	50	48	<0.1	450	2.0	62	11	5.4×10^5
มาตรฐาน ¹⁾		5.5-9	20	30	0.5	500*	1.0	35	20	-

หมายเหตุ : ¹⁾ ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด (ประเภท ข)

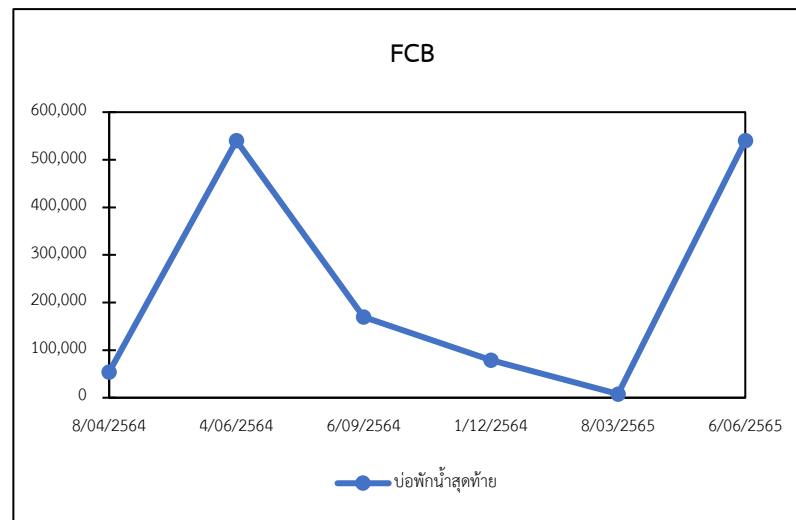
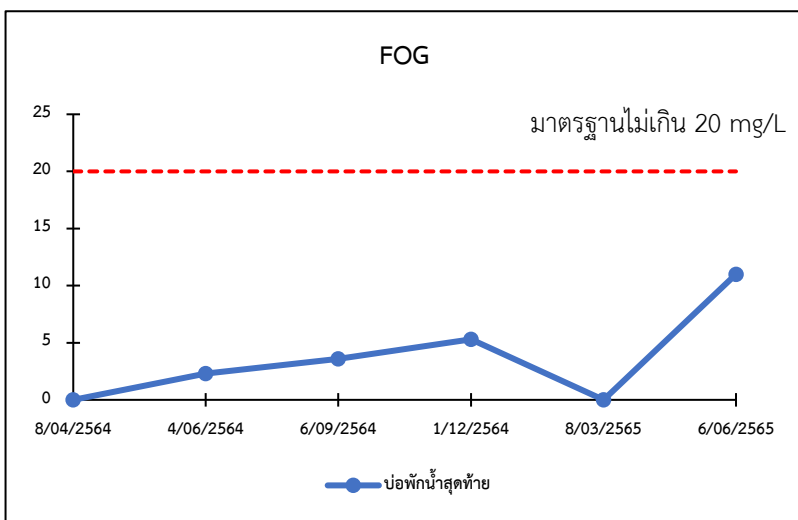
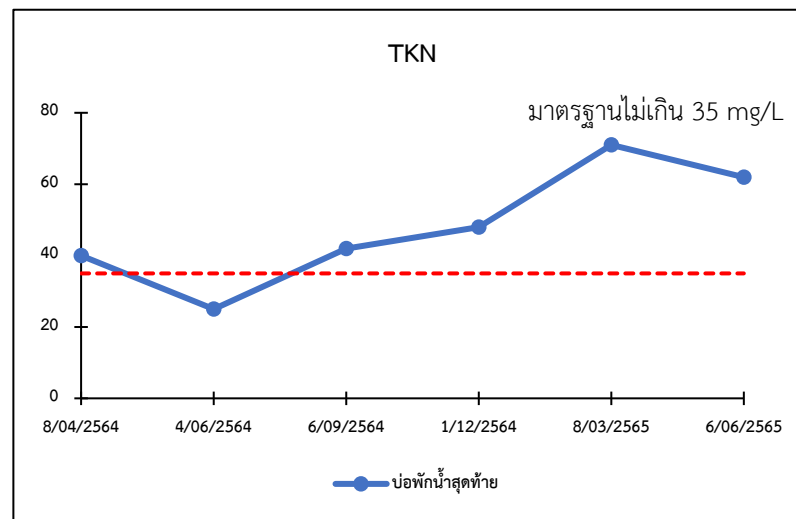
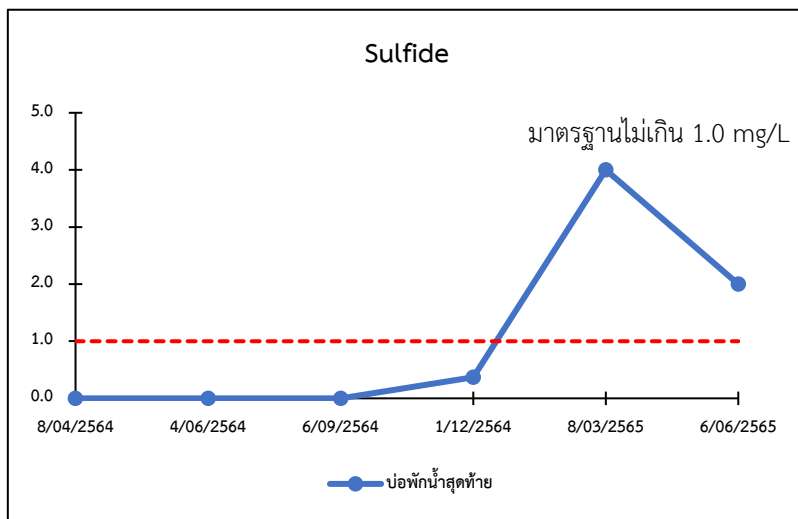
: ²⁾ วิเคราะห์โดย Test Tech

* เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำตามปกติ



ภาพที่ 3.5-2

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในช่วงเดือนมกราคม 2564 - มิถุนายน 2565



ภาพที่ 3.5-2

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในช่วงเดือนมกราคม 2564 - มิถุนายน 2565 (ต่อ)