
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท นิโอ แคปปิตอล จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ โดยตัวโครงการเป็นที่พักอาศัย ประกอบด้วย อาคาร 9 ชั้น (22.92 เมตร) จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 199 ห้อง บนพื้นที่ดินขนาด 2-2-4 ไร่ โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ทส.1009/8638 ลงวันที่ 25 สิงหาคม 2547 หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะมาสเตอร์สัทธ เอ็กsekคิวทีฟ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathom Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
1) ฝุ่นละออง	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณ โดยอาจจะฉีดล้างถนนเป็น ครั้งคราว	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-1 สัญญาจ้าง การทำความสะดวก
2) มลพิษทางอากาศ	1. จัดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้ สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✕	ตารางที่ 4-2	-
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจนรวมถึงการควบคุม การปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจรโดยเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยในโครงการเป็นประจำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-2 สัญญาจ้าง รปภ.
	4. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ทั้ง ภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 2,237 ตร.ม. คิดเป็น อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 2.21 ตารางเมตร/คน โดยมีรายละเอียดดังนี้ - บริเวณภายนอกอาคาร มีพื้นที่ 384.3 ตร.ม. - บริเวณชั้นล่างภายในอาคาร A และ B มีพื้นที่ 701 ตร.ม.	◎	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-3 สัญญาดูแล พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	- บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A มีพื้นที่ 72.7 ตร.ม. - บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร A และ B มีพื้นที่ 1,079 ตร.ม. ดังนั้น บริเวณหลังคาของอาคาร ได้แก่ ปาล์มน้ำมัน, เข็มม่วง, พลับพลึงที่นำมาปลูกภายในโครงการ ได้แก่ ปาล์มน้ำมัน, เข็มม่วง, พลับพลึงหมากเหลือง เป็นต้น			
1.3 เสียง และ ความสั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งประกอบด้วย บ่อเกรอะ-บ่อกรองไร้อากาศ-บ่อเติมอากาศ-บ่อตกตะกอน-บ่อสูบน้ำทิ้งและบ่อเก็บตะกอน โดยระบบบำบัดน้ำเสียออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 190 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสียดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. จัดให้มีการสูบกากตะกอนจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุกเดือน เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	4. ผู้พักอาศัยแต่ละห้องจะต้องกำจัดขยะในถังดำขยะมันสำเร็จรูปของตนเองเป็นประจำ	✓ - จากตรวจสอบตามเจ้าหน้าที่ประจำโครงการแจ้งว่าทางผู้พักอาศัยแต่ละห้องทำการกำจัดขยะมันด้วยตนเอง โดยทุกห้องพักอาศัยมีถังดำขยะมันสำเร็จรูป	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านคุณภาพอากาศ, เสียง, ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	✓	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	-	ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมแก้ไข	✓	-	-
	2. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✕	ตารางที่ 4-2	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งประกอบด้วย บ่อเกรอะ-บ่อกรองไร้อากาศ-บ่อเติมอากาศ-บ่อตกตะกอน-บ่อสูบน้ำทิ้งและบ่อเก็บตะกอน โดยระบบบำบัดน้ำเสียออกแบบให้กรองรับน้ำเสียได้ 190 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียออกแบบให้รองรับ	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	น้ำเสียดังกล่าวมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล		เสียระบบบำบัดน้ำเสียรวมเฉลี่ย 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าของอาคาร	
	2. จัดให้เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสียดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ รวมทั้งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ หากระบบดังกล่าวเกิดความเสียหายจะทำการซ่อมแซมและแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	3. จัดให้มีการสุบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุกเดือนเพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	✓	- จากการสอบถามเจ้าหน้าที่ประจำโครงการมีแผนในการดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะมีช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. ผู้พักอาศัยแต่ละห้องพักจะต้องกำจัดขยะในถังถึงถังขยะมันสำเริงรูปของตนเองเป็นประจำ	✓	- จากการสอบถามเจ้าหน้าที่ประจำโครงการแจ้งว่าทางผู้พักอาศัยแต่ละห้องทำการกำจัดขยะมันสำเริงตนเอง โดยทุกห้องพักอาศัยมีถังขยะมันสำเริงรูป	-
3.3 การระบายน้ำ	1. โครงการได้มีมาตรการจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 60 ลบ.ม. ตั้งอยู่ในบริเวณทางวิ่งรถยนต์ด้านหน้าโครงการ โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำ เมื่อฝนตกน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง ใช้จริง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 1.92 ลบ.ม./นาที (0.032 ลบ.ม./วินาที) โดยอัตราการระบายออกจากพื้นที่โครงการจะมีค่าไม่เกินอัตราการระบายออกจากพื้นที่โครงการซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.032 ลบ.ม./วินาที	✓	- โครงการมีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ เพื่อระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ประจำโครงการได้มีการทำดูแลตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	6. ห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูเปิดปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่น เหม็นรบกวนผู้อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียงโดยจะเปิด-ปิด ประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการยังไม่มีประตูปิดมิดชิด แต่ อย่างไรก็ดี ทั้งนี้จากการสอบถามเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ ไม่มีการกลิ่น ในการรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนใกล้เคียง ซึ่งการเก็บขนมูลฝอยของ สำนักงานที่รับผิดชอบจะเข้ามาทำการเก็บขนเป็นประจำ และพนักงาน ทำความสะอาดจะทำการดูแลเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย
	7. บริเวณพื้นที่ห้องมูลฝอยจะติดตั้งท่อรวบรวมน้ำล้างขยะขยะมูลฝอย โดยจะเชื่อมต่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย
	8. จัดให้มีแม้ม้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่างๆ เช่น ตามทางเดินภายในอาคาร ห้องพักขยะรวม	✓	-	ภาคผนวก ค-1 สัญญาว่าจ้าง การทำความสะอาด ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขต คลองสานให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่ มีการตกค้าง	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการ ทุกประการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า
	2. รณรงคิให้ผู้ทอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✕	ตารางที่ 4-2	-
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียด ดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย - ถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 206 ลบ.ม.	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none">- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง อัตราการสูบ ขนาด 750 แกลลอน/นาที จำนวน 1 เครื่อง เครื่องช่วยสูบน้ำ ขนาด 30 แกลลอน/นาที จำนวน 1 เครื่อง- ระบบท่อเย็น ใช้ท่อเย็นที่มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน อาคารละ 1 ท่อ- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อม อุปกรณ์ (FHC) จำนวน 18 ตู้ โดยมีจำนวน 1 ตู้/ชั้น/อาคาร- ถังดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นและบริเวณโถงบันไดทุกแห่ง- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2.5x2.5x4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร A และ B- บันไดหนีไฟ ประกอบด้วย(1) อาคาร A มีทั้งหมด 3 แห่ง โดยบันไดแห่งที่ 1 และ 2 มีขนาดกว้าง 1 เมตร และบันไดแห่งที่ 3 (เชื่อมเฉพาะชั้นล่างกับชั้น 1) มีขนาดกว้าง 0.5 เมตร(2) อาคาร B มีทั้งหมด 3 แห่ง ซึ่งมีขนาดกว้าง 1 เมตร เท่ากัน <p>ระบบเตือนอัคคีภัย</p> <ul style="list-style-type: none">- Fire Alarm Control Panel: FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร- Smoke Detector ติดตั้งภายในอาคาร A และ B บริเวณห้องเครื่องต่างๆ, สำนักงาน, โถงลิฟท์, ทางเดิน, บันได, ภายในห้องพัก			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ศาลา จำนวนทั้งสิ้น 446 ชุด แบ่งเป็น อาคาร A จำนวน 205 ชุด และอาคาร B จำนวน 241 ชุด - เครื่องตรวจจับความร้อนแบบตั้งอุณหภูมิ (Fixed Temperature Detector) ติดตั้งอยู่บริเวณห้องไฟฟ้าชั้นล่างของอาคาร A จำนวน 1 ชุด - เครื่องจับความร้อนแบบอัตราการเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิ (Rate of Rise with Fixed Temperature Detector) จะติดตั้งอยู่ในอาคาร A และ B บริเวณที่จอดรถ, ห้องไฟฟ้า, รับประทานอาหาร, ห้องออกกำลังกาย, โถงลิฟท์ และภายในห้องพักอาศัย เป็นต้น จำนวนทั้งสิ้น 403 ชุด แบ่งเป็นอาคาร A 247 ชุด และอาคาร B 156 ชุด - อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Indicating Device) ติดตั้งอยู่บริเวณห้องไฟฟ้าชั้นล่างของอาคาร A จำนวน 1 ชุด - เครื่องจับความร้อนแบบอัตราการแลกเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิ (Rate of Rise with Fixed Temperature Detector) จะติดตั้งอยู่ในอาคาร A และ B บริเวณที่จอดรถ, ห้องไฟฟ้า, รับประทานอาหาร, ห้องออกกำลังกาย, โถงลิฟท์และภายในห้องพักอาศัย เป็นต้น จำนวนทั้งสิ้น 403 ชุด แบ่งเป็นอาคาร A 247 ชุด และอาคาร B 156 ชุด - อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Indicating Device) จะติดตั้งอยู่ในอาคาร A และอาคาร B บริเวณโถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟของทุกชั้น, ที่จอดรถ, ทางเดิน เป็นต้น จำนวนทั้งสิ้น 30 ชุด แบ่งเป็น อาคาร A จำนวน 19 ชุด และอาคาร B จำนวน 11 ชุด			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อยู่ติดตั้งพร้อมช่องสัญญาณแจ้งสำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย (Non-Code Fire Alarm Manual Station with Key Operated General Alarm Switch) จะติดตั้งอยู่ภายในอาคาร A และ B บริเวณบันได, ที่จอดรถ, ห้องไฟฟ้า, ทางเดิน, ห้องเครื่องปั๊มเป็นต้น จำนวนทั้งหมด 51 ชุด แบ่งเป็นอาคาร A จำนวน 23 ชุด และอาคาร B จำนวน 28 ชุด			
	2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออกของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมคนเบื้องต้นบริเวณพื้นที่ว่างทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ รวมทั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำ หากระบบดังกล่าวเกิดความเสียหายจะทำการซ่อมแซมและแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้ที่เคเทศสามารถใช้ได้ทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	5. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อบริษัทประกันภัยดับเพลิงคลองสาม มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓	-	ภาคผนวก ค-5 เอกสารรับ การซ้อมอพยพเพลิงไหม้
3.7 ความเสี่ยงจากการเกิดอัคคีภัยของปั๊มแก๊ส	1. โครงการจะขอความร่วมมือจากผู้ประกอบการในการควบคุมและดูแลการดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติน้ำมันเชื้อเพลิง พ.ศ.2542 อย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการมีการขอความร่วมมือจากผู้ประกอบการในการควบคุมและดูแลตามพระราชบัญญัติอย่างเคร่งครัดแล้ว	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ความเสี่ยงจากการเกิดอัคคีภัยของปั๊มแก๊ส (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังการเกิดอัคคีภัยจากปั๊มแก๊สตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งหากเกิดเหตุเพลิงไหม้จะสามารถแจ้งเตือนเพื่ออพยพผู้พักอาศัยออกนอกพื้นที่โครงการพร้อมกับแจ้งไปยังสถานดับเพลิง คลองสาน เพื่อให้เข้ามาเร่งดับเหตุได้อย่างทั่วถึง 3. โครงการจะจัดให้มีประตูฉุกเฉินไว้สำหรับอพยพผู้พักอาศัยออกนอกพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการอพยพผู้พักอาศัยผ่านบริเวณที่เกิดเหตุ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้พักอาศัยได้ โดยจะสร้างประตูดังกล่าวไว้บริเวณรั้วทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ	✓ - โครงการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบความเป็นระเบียบเรียบร้อยแล้ว โดยการผลิตเปลี่ยนแปลงและกัน - โครงการมีประตูฉุกเฉินสำหรับผู้พักอาศัย กรณีเกิดเหตุบริเวณทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ	- -	- -
3.8 ระบบปรับบรรยากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทั้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง 3. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 2,237 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 2.21 ตารางเมตร/คน โดยมีรายละเอียดดังนี้ - บริเวณภายนอกอาคาร มีพื้นที่ 384.3 ตร.ม. - บริเวณชั้นล่างภายในอาคาร A และ B มีพื้นที่ 701 ตร.ม. - บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A มีพื้นที่ 72.7 ตร.ม.	✓ ✕ ◎ - โครงการจะจัดให้ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ รวมทั้งระบบระบายอากาศเป็นประจำ หากระบบดังกล่าวเกิดความเสียหายจะทำการซ่อมแซมและแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ - จากการสำรวจบริเวณลานจอดรถภายในพื้นที่โครงการยังไม่มีกรณีติดป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้” แต่อย่างใด - โครงการมีปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินบริเวณภายนอกอาคารและชั้นล่างของอาคาร A และ B อย่างเต็มพื้นที่ แต่ทั้งนี้ในบริเวณชั้นหลังคาของอาคาร A และ B ยังไม่มีการปลูกต้นไม้หรือพืชคลุมดิน แต่อย่างใด	- ตารางที่ 4-2 ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-8 ระบบปรับ อากาศและระบายอากาศ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 ระบบปรับบรรยากาศและ ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	- บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร A และ B มีพื้นที่ 1,079 ตร.ม. ต้นไม้ ที่นำมาปลูกภายในโครงการ ได้แก่ ปาล์มน้ำมัน, เข็มม่วง, พลับพลึง หมากเหลือง เป็นต้น			
3.9 การจราจร	1. จัดตั้งป้ายชี้โครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะ ชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย 2. ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วนช่วงเช้า-เย็น 3. จัดให้มีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอ ความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้ 4. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก ให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ	✓ ✓ ✓ ✓	- โครงการมีการติดตั้งป้ายชี้โครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง การเข้า-ออก โครงการ อย่างชัดเจนก่อนเข้าโครงการ เรียบร้อยแล้ว - โครงการยังไม่มี การประสานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ใน การอำนวยความสะดวกกรณีชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น แต่อย่างใด มีเพียง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการในการบริการ เท่านั้น - ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถโดยการจัดทำสัญญาณบริเวณ ก่อนถึงทางเข้าอาคาร และมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการจราจรภายใน โครงการ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกใน การจราจรบริเวณทางเข้า-ออก อย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
3.10 การใช้ที่ดิน	- โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 2,237 ตร.ม. คิดเป็น อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 2.21 ตารางเมตร/คน โดยมีรายละเอียดดังนี้ - บริเวณภายนอกอาคาร มีพื้นที่ 384.3 ตร.ม. - บริเวณชั้นล่างภายในอาคาร A และ B มีพื้นที่ 701 ตร.ม. - บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A มีพื้นที่ 72.7 ตร.ม.	⊙	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	- บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร A และ B มีพื้นที่ 1,079 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูกภายในโครงการ ได้แก่ ปาล์มน้ำมัน, เข็มม่วง, พลับพลึงหมากเหลือง เป็นต้น			
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม			-	-
4.2 สาธารณสุข			-	-
4.3 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	1. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินใหม่มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 2,237 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 2.21 ตารางเมตร/คน โดยมีรายละเอียดดังนี้ - บริเวณภายนอกอาคาร มีพื้นที่ 384.3 ตร.ม. - บริเวณชั้นล่างภายในอาคาร A และ B มีพื้นที่ 701 ตร.ม. - บริเวณชั้นล่างภายในอาคาร A มีพื้นที่ 72.7 ตร.ม. - บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร A และ B มีพื้นที่ 1,079 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูกภายในโครงการ ได้แก่ ปาล์มน้ำมัน, เข็มม่วง, พลับพลึงหมากเหลือง เป็นต้น	◎ - โครงการมีปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินบริเวณภายนอกอาคารและชั้นล่างของอาคาร A และ B อย่างเต็มพื้นที่ แต่พื้นที่ในบริเวณชั้นหลังคาของอาคาร A และ B ยังไม่มีการปลูกต้นไม้หรือพืชคลุมดิน แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	-	-



ทางเข้า-ออก



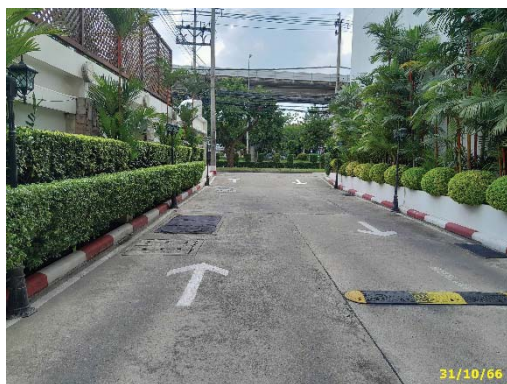
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



สัณฐานลดความเร็ว

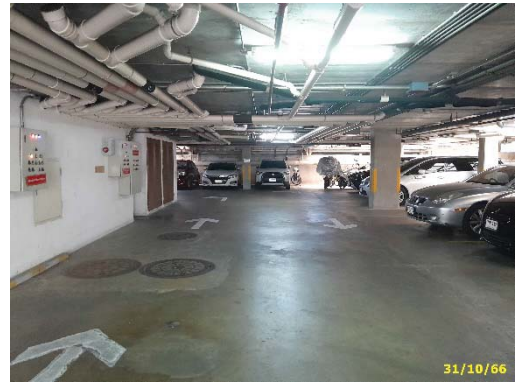
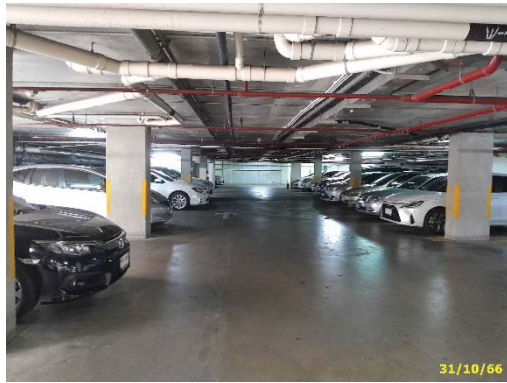


กระจกนูนโค้ง



พื้นที่จอดรถภายนอก และเส้นทางการจราจร

ภาพที่ 2.2-1 การจราจร



พื้นที่จอดรถภายใน และเส้นทางการจราจร

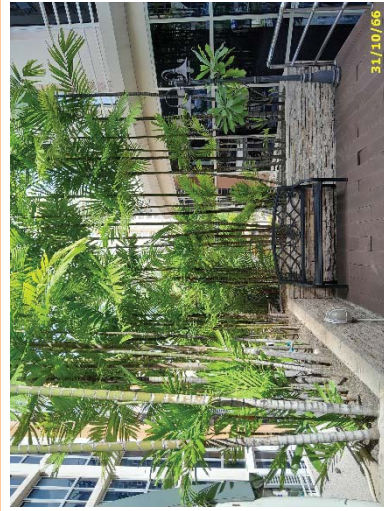


ป้ายชื่อโครงการ



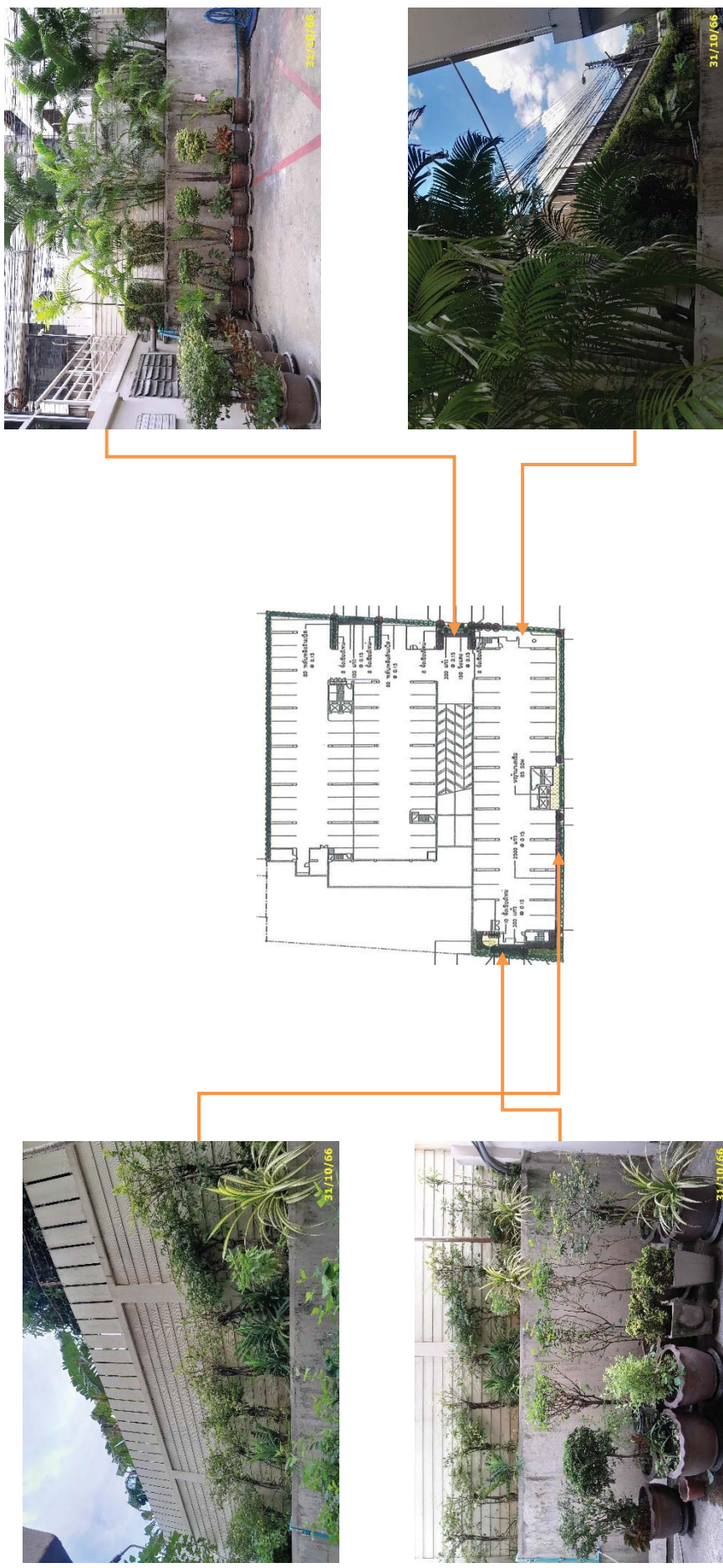
พนักงานทำการฉีดล้างถนน

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจร



ภายนอกอาคาร A B

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



ชั้นล่างอาคาร A B
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่สาธารณะ



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวม



บ่อเกรอะ อาคาร A (จุดเก็บน้ำ)



บ่อเกรอะ อาคาร B (จุดเก็บน้ำ)

ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อรับน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อหน่วงน้ำ และตู้ควบคุม



รางระบายน้ำ อาคาร A



ท่อรับน้ำฝน อาคาร B



หัวรับน้ำฝน อาคาร B

ภาพที่ 2.2-4 การระบายน้ำ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



อุปกรณ์ทำความสะอาด



รางระบายน้ำ



พื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย



พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย



รถจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-5 ห้องพักมูลฝอย



หม้อแปลงไฟฟ้า อาคาร A



หม้อแปลงไฟฟ้า อาคาร B



ห้อง MDB

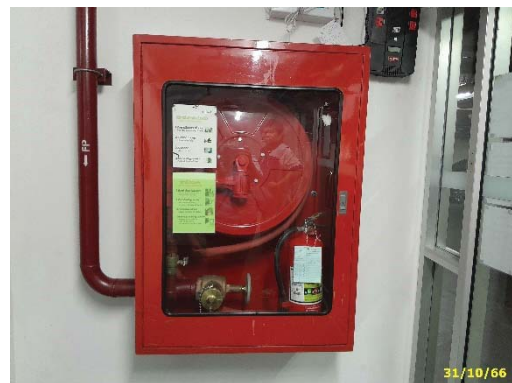


ห้อง Generator

ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)

ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ถังดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C



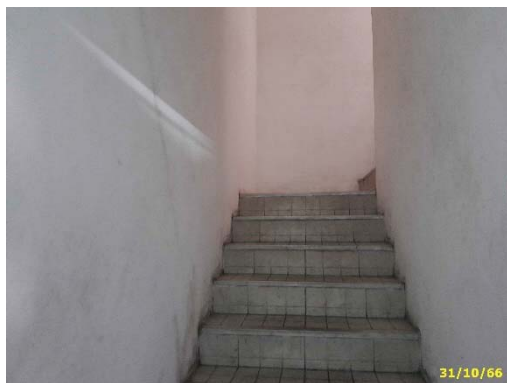
จุดรวมพลเบื้องต้น



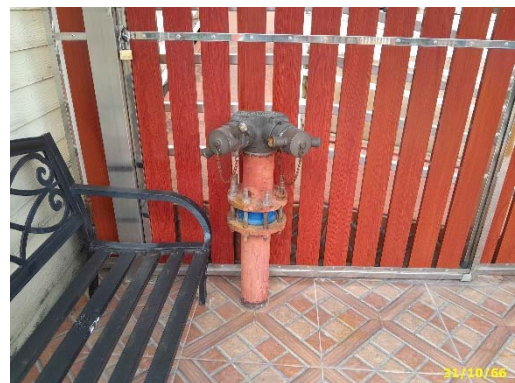
ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



บันไดหนีไฟ 1



บันไดหนีไฟ 2



หัวรับน้ำดับเพลิง อาคาร A



หัวรับน้ำดับเพลิง อาคาร B

ระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัย



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงพร้อมช่องเสียบกุญแจ

ระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ประจำปี
ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน



ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

พัดลมระบายอากาศห้องเครื่องปั้มน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ