

## บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ในระยะดำเนินการ

## บทที่ 4

### ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

#### 4.1 ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข ของมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของบริษัท เน็กซ์สเต็ป แมเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่าง เดือน มกราคม - มิถุนายน 2567 พบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด

พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตาม ตรวจสอบมาตรการฯ นำเสนอต่อสำนักงานนโยบาย และ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพน้ำทิ้ง และ คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์ และ มาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ (ข้อมูลประกอบ ดังตาราง ที่ 3)

### ตารางที่ 3 :

แบบ ตต.3

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
 ในช่วงระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 <u>สิ่งแวดล้อมภูมิประเทศ</u> 1. จัดให้พื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 477.71 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 477.71 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 103 ตร.ม.ต่อคน (ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อคน)	✓ 1. มีการปลูกต้นไม้ ที่ชั้น 1, ชั้น 2 และดาดฟ้า	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26
2. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่ที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ ให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบ	✓ 2. มีการจัดจ้างพนักงานดูแล ตกแต่งสวน	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 27
1.2 <u>คุณภาพอากาศ</u> 1. ติดตั้งป้ายเตือน ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถฯ ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และทำรั้วให้เจ้าหน้าที่ ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓ 1. มีการติดป้าย ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถทุกชั้น ทั้งไม่มี รปภ. ควบคุมดูแลตลอดเวลา	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7
2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่จอดรถฯ ในพื้นที่จอดรถของอาคาร ไม่บ่อยกว่าที่กำหนดตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	✓ 2. โครงการติดตั้ง ระบบระบายอากาศ ฆ่าอากาศ ธรรมชาติ ประจำวัน ทำงานตามปกติ	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25
3. ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้วิบัติรบกวน เพื่อให้ไม่เกิดมลพิษอากาศได้	✓ 3. มีพนักงานตรวจสอบ ทำความสะอาด ตรวจสอบน้ำค้าง และช่องลมระบายอากาศ	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 19
4. กำหนดให้ปลูกต้นไม้โดยรอบอาคารตามแนวเขต ที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับ ก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลด ผลสารที่เกิดจากรถยนต์ ของโครงการ ดูแลรักษาสภาพถนน และทางเดินรถ ภายใน โครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนน และทางเดินรถ มีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือ ปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันการพังกระจายของฝุ่นเนื่องจากรถยนต์	✓ 4. มีการปลูกต้นไม้ ที่ชั้น 1, ชั้น 2 และดาดฟ้า มีการจัดจ้าง พนักงานบำรุงรักษา และตกแต่ง พื้นที่สีเขียว ให้คงสภาพความสมบูรณ์	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26-27
1.3 <u>เสียงและการสั่นสะเทือน</u> 1. ควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่ โครงการ เช่น ติดป้าย จำกัดความเร็วหรือทำ สัญญาณ เพื่อลดความเร็วและ ช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเสถียรของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓ 1. มีการติดป้าย จำกัดความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. ที่ฝั่งลานจอดรถ ทุกชั้น	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7
2. รณรงค์ให้ผู้ขับขี่รถยนต์ภายในโครงการ ห้ามบีบแตรส่งเสียงดัง รบกวนถ้าไม่จำเป็น	✓ 2. ติดป้าย ห้ามบีบแตรภายในลานจอดรถ ที่ฝั่งลานจอดรถทุกชั้น ทั้งมี รปภ.ควบคุมดูแลตลอดเวลา	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

### ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>1.4 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว</p> <p>จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เรื่องการกำหนดฐานรับน้ำหนัก ความต้านทานความคงทน ของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการ ต้านทานแรงสั่นสะเทือน ของ แผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 โดยใช้วิธีการคำนวณ ตามมาตรฐาน การ ออกแบบ อาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยพ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2522</p> <p>1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม ขยะตกของแรง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม./วัน สามารถรองรับน้ำเสีย จากโครงการ อัสตรา 73.01 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสียให้ BOD ที่ออกจากอาคาร ก่อระบาย 20 มก./ล. และมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ก่อระบาย ลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะ และควบคุมดูแลการ ทำงานของระบบ บำบัด น้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพ ตามมาตรฐานการ ออกแบบ</p> <p>2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ</p> <p>3. จัดให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงที่ห้องพักน้ำ สูดท้ายก่อนระบาย ออกนอกโครงการ เพื่ออัปเดต สิ่งสกปรกที่อาจติดมาที่น้ำทิ้ง</p>	✓	<p>- ช่างอาคาร ตรวจสอบอาคาร ประจำปี และมีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคาร ประจำปี</p> <p>1. โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และช่างอาคาร ตรวจสอบใช้การทำงาน ประจำทุกวัน ทั้งนี้ ผลตรวจน้ำ คุณภาพน้ำเสีย ที่เข้า แลบ วิเคราะห์ผล อยู่ ในเกณฑ์มาตรฐาน</p>	<p>ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39-40</p>
<p>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม</p> <p>2.1 ทรัพยากรชีวภาพ ระบบ (ป่าไม้ และสัตว์ป่า)</p> <p>2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ</p> <p>1. ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้ อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ</p>	✓	<p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39 – 40</p>

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ¹ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ ผังเมือง จัดให้มีการออกแบบอาคารการใช้ประโยชน์ที่ ภายใน และ ภายนอก อาคาร ให้สอดคล้องกับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกัน เช่น กฎกระทรวงให้ใช้บังคับ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เป็นต้น	✓  - โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้ มีการจัดทำจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้ สอดคล้องตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
3.2 มาตรการ / ผังเมือง 1. แจ้งให้ลูกค้าที่ซื้อห้องพักทราบว่า มีที่จอดรถ จำกัด จำนวน 67 คัน เพื่อเป็นข้อมูลในการ ตัดสินใจซื้อของลูกค้า	✓  1. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ให้ทราบพื้นที่จอดรถ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
2. จัดให้มีจำนวนที่จอดรถ 67 คัน โดยต้อง ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้า รับทราบ ในช่วงการขาย โครงการ และ ไม่มีการกำหนด ที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้ การกำหนดพื้นที่จอดรถได้มากกว่า แบบกำหนดที่จอดรถ พร้อมทั้ง ขอความร่วมมือ ห้ามไม่ให้มีการไปจอดในพื้นที่สาธารณะ ข้างเคียง โดยรอบโครงการ	✓  2. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ให้ทราบพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
3. การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะลงวนลิฟต์เฉพาะผู้พัก อาศัย ภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถ ใช้บริการได้ โดยจะใช้ ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	✓  3. มีการติดตั้งไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ และมี รปภ. ควบคุมการบุคคล - ยานพาหนะ เฉพาะเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยเท่านั้น	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
4. ห้ามไม่ให้จอดรถบริเวณทางเดินรถ และทาง เข้า-ออกของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้กีดขวาง เส้นทางจราจร	✓  4. มี รปภ. ควบคุม การจราจร ประจำพื้นที่ลานจอดรถโครงการ มีไม้กั้นการ จอดรถ ทางเดิน เข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
5. จัดเจ้าหน้าที่อยู่ประจำลานจอดรถของโครงการ ตลอดเวลา เพื่อคอย อำนวยความสะดวกในการ จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	✓  5. มี รปภ. ประจำจุดป้อนทางเข้า-ออก โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก การจราจรตลอดเวลา	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้าออก เพื่อควบคุม และอำนวยความสะดวก ในการเข้าจอดรถ และป้องกัน รถติด ภายในอาคารและภายใน โครงการ โดยเฉพาะในช่วงช่วงเช้า-เย็น เร่งด่วน เข้า-เย็น	✓  6. มี รปภ. ประจำจุดป้อน ทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก การสัญจร มีไม้ติดขัด ทั้งภายใน และภายนอก ต่อหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยอำนวยความสะดวกในการดูแล และจัด การจราจร ภายในลานจอดรถ ของโครงการให้มี ประสิทธิภาพสูงสุด	✓  7. มี รปภ. ประจำพื้นที่ลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวก การจราจร ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓	0		
8. ออกแบบถนนภายในโครงการ ให้มีการเชื่อมโยงกัน เป็น โครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยง กับโครงข่าย ถนนภายนอกพื้นที่ โครงการได้โดยสะดวก	✓		-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 4
9. ติดตั้งป้าย หรือ กระบอกโค้ง บริเวณทางโค้ง และทางแยก ของถนน ภายในโครงการ และทิ้งออดตามความเหมาะสม	✓		-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 6
10. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบต่อการ เติบโต และจอดรถภายในโครงการ	✓		-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7
11. จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการ ขนส่งมวลชน สาธารณะภายในโครงการ	✓		-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
12. การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์ เฉพาะผู้พัก อาศัย ภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการ ได้ โดยจะใช้ระบบ บัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	✓		-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 - 22
13. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยผู้ พักอาศัย ในโครงการ สามารถเข้าใช้บริการ ระบบขนส่งได้ที่ โครงการ รถโดยสาร ด้วยตนเอง สามารถเรียกใช้บริการ โดยสถานีด่าน จันทน์ เป็น สถานีให้บริการที่อยู่ใกล้เคียง โครงการมากที่สุด ห่างจาก โครงการประมาณ 2 กิโลเมตร หรือสามารถใช้บริการโครงการรถไฟฟ้า มหานครสายสีน้ำเงิน (สายเฉลิมรัชมงคล) ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) โดยมีสถานี คลองเตย เป็นสถานีรถไฟใต้ ดินที่ ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยระยะทางอยู่ห่างจาก โครงการ ประมาณ 1.10 กม. หรือ จะใช้บริการ รถไฟฟ้าบีทีเอส โดยมีสถานีช่อง บ่อนศรีเป็นสถานี ให้บริการที่อยู่ ใกล้ที่สุด โครงการมากที่สุด ห่างจาก โครงการประมาณ 280 กม. ซึ่งการใช้ระบบ ขนส่งมวลชน จะช่วยให้ ผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ ลดปริมาณการใช้รถยนต์ ลง เนื่องจากบริการ ของระบบขนส่งมวลชน มีความสะดวกสบาย มีระยะเวลาดำเนินทางที่ รวดเร็ว และแน่นอน กว่าที่ใช้รถยนต์ส่วนตัว ในเขตเมือง อีกทั้ง มี ค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่า การใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยในซอย เ็นอาคารมีบริการ รถจักรยานยนต์ รับจ้างที่จะทำให้การเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนทั้งสามมี ความสะดวก มากยิ่งขึ้น	✓		-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3.3 มาตรการ 1. ใช้ขั้นตอนการออกแบบ และจัดหาเครื่องสูบน้ำ สำหรับห้องน้ำ / ห้องส่วน ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบ ประหยัดน้ำ	✓	1. โครงการมีการออกแบบ และติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ที่ประหยัดน้ำ - จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อตรวจสอบการ ใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วยระบบ ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมทั้ง การคัดแยก ขยะมูลฝอย	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
2. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการ ประหยัดน้ำ และ พลังงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้ายแก่ ผู้ใช้บริการ / ค่ายรถใน พื้นที่ส่วนกลางของอาคาร	✓	2. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อตรวจสอบการ ใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วยระบบ ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และ พื้นที่ส่วนกลาง	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 36
3. กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจาก ท่อประปาเป็นหลัก เข้ามาใช้ถึงกับน้ำสำรองของ โครงการเอง โดยไม่ได้ใช้เครื่องสูบน้ำ จากท่อ ประปาโดยตรง และ กำหนดช่วงเวลา 1:00 -3:00 น. และ 13:00-15:00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่ มีการใช้น้ำสูงสุด ซึ่งช่วยลด แลกรุ่นต่อระดับ น้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่ โครงการ	✓	3. ช่างอาคาร มีการตั้งเวลา ที่อุปกรณ์ Timer ให้มีมีทำงาน ในช่วงเวลา 1.00 - 3.00 น. และ 13.00 -15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยง ช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด มีให้ใช้น้ำ อันจะส่งผลกระทบต่อ ชุมชนรอบโครงการ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
4. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อน้ำ บริเวณรอยต่อ และเครื่องสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียน้ำอย่างเปล่าประโยชน์	✓	4. ช่างอาคาร ตรวจสอบเช็คระบบ เป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันปัญหา และการ แก้ไขได้ทันเหตุการณ์ เมื่อเปรียบเทียบกับแต่ละเดือน	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
5. จัดให้มีการตรวจสอบป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจาก คอนกรีต โครงสร้าง ภายในถังเก็บน้ำ สารเคลือบที่อาจจะ เสี่ยงใช้ชนิดที่ปลอดภัย ต่อการอุปโภคบริโภค	✓	5. ช่างอาคาร ตรวจสอบเช็คสภาพน้ำ และปั๊มถังเก็บน้ำ และถังเก็บน้ำสำรองน้ำ ให้เป็นปกติ และปลอดภัยเสมอ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
6. กำหนดให้ล้างถังเก็บน้ำสำรองของโครงการอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	✓	6. ช่างอาคาร กำหนดแผนงาน ล้างทำความสะอาด ถังเก็บน้ำประปา ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
3.4 มาตรการใช้ไฟฟ้าและกรมทรัพย์พลังงาน มาตรการอนุรักษ์พลังงานในส่วนของการจัดการ 1. ใช้ขั้นตอนการออกแบบ และจัดวางผังโครงการ โครงการจะจัดให้มี อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการ ร้อยละ 30.12 และมีอัตราส่วนของ พื้นที่ว่างต่อพื้นที่ อาคารรวม ประมาณร้อยละ 4.80 และ จัดให้มี พื้นที่สีเขียว ทั้งหมด ประมาณ 477.71 ตร.ม.	✓	1. โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้ มีการจ้างบริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้อง ตามกฎหมาย	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
2. จัดให้มีการออกแบบแสงสี และผนังอาคารโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือ วัสดุ ที่เป็นฉนวนกันความร้อน ซึ่งจะช่วยป้องกัน ความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายใน อาคารได้	✓	2. โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้ มีการจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้อง ตามกฎหมาย	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. ใช้กระจกในห้องพัก เพื่อเป็นห้องรับแสงจากธรรมชาติ โดยเลือกใช้กระจกเขียวใส ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับ พลังงานความร้อนต่ำ และการสะท้อนแสงน้อย	✓	3. โครงการ ติดตั้งกระจกเป็นแบบเขียวใส ลดแสง เพื่อลดอุณหภูมิ ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3
4. การสื่อสารด้วยสีโทนอ่อน บริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี	✓	4.โครงการทาสี ภายนอก เป็นสี ขาว เพื่อสะท้อน และลดอุณหภูมิ ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3
5. ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้น ให้มีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่าง จากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศ โดยวิธี ธรรมชาติ ให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับใช้ แสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศ	✓	5. โครงการ มีการออกแบบ ตัวอาคาร ให้มีพื้นที่เปิดโล่ง รับแสงสว่าง จากภายนอก และมีช่องลม ระบายอากาศ ดี ทั้งนี้ แสงสว่าง เข้าถึงทางเดินขึ้นพักอาศัย และบันไดหนีไฟ ลานจอดรถ ได้ดี	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25
6. เลือกใช้อุปกรณ์ / เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเลือกเครื่องปรับอากาศที่มี ค่าสัมประสิทธิ์การ ทำงาน (COP) หรือ อัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูงรวมถึงสอดคล้อง กับ ค่าการออกแบบ และ ลักษณะการใช้งาน	✓	6. โครงการ มีการติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าอุปกรณ์ และเครื่องปรับอากาศ โดยคำนวณ ให้สอดคล้องการใช้งาน	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
7. ตั้งเทอร์โมสแตท ให้ควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสมกับ ความสบาย (25 องศาเซลเซียส) และบำรุงรักษา เครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	✓	7. ตั้งค่าอุณหภูมิที่ 25 องศาเซลเซียส และมีการบำรุงดูแลรักษาเป็นประจำ	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 36
8. ตรวจสอบ และอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ	✓	8. ช่างอาคาร ตรวจสอบการรั่วซึม ตามผนังขอบ ประตู หน้าต่างเป็นประจำ ทั้งนี้ มีการจัดทำ บรีจก ตรวจสอบอาคาร ประจำปี เพื่อการร่วมตรวจสอบ และแนะนำป้องกันแก้ไข	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
9. หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสาร หรือ วัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ใช้ระบบปรับอากาศ	✓	9. มีการจัดเก็บเอกสาร เข้าตู้ และลิ้นชัก ทั้งหมด ในพื้นที่ที่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ เพื่อควบคุมอุณหภูมิ ไม่ให้ประสิทธิภาพลดลง	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
10. ทดสอบ และปรับแต่งระบบ ให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ	✓	10. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน ตลอดเวลา	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
11. เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่าง ที่มีประสิทธิภาพสูงเป็น หลอดไฟฟ้าแบบ LED บริเวณพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	✓	11. โครงการ ติดตั้งหลอดไฟภายในเป็นหลอดไฟ LE ทั้งหมด ปริมาณการใช้ไฟฟ้า น้อยกว่า อาคาร ที่ใช้หลอดคอมแพค ฟลูออเรสเซนต์ แบบธรรมดา และสะอาดการบำรุงรักษา	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
12. เลือกใช้โคมไฟแบบ มีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้ แสงสว่าง จากหลอดไฟ กระจายได้อย่างมีประสิทธิภาพ มาตรการอนุรักษ์พลังงาน สำหรับ การส่งเสริม และประชาสัมพันธ์โครงการให้กับผู้พักอาศัย	✓	12. จัดทำแผนงาน ทุกๆ 6 เดือน เพื่อรณรงค์ การใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วย ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึง การคัดแยกขยะมูลฝอย	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36

### ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>13. จัดทำเอกสารเผยแพร่วิธีการอนุรักษ์พลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีเนื้อหา ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5</li> <li>- ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก</li> <li>- ปิดตั้งเข้าบ้านหรือประตูที่หน้าต่างหรือประตูที่เป็นกระจก</li> <li>- เพื่อป้องกันแสงแดด และไม่ให้อากาศร้อนจากภายนอกทำงานหนัก</li> <li>- หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ</li> <li>- ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25C</li> <li>- ปิดประตูและหน้าต่างให้สนิทขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ</li> <li>- ปิดเครื่องปรับอากาศ ก่อนออกจากห้องพัก อย่างน้อย 30 นาที - 1 ชม.</li> <li>- เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น คอมแพค ฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น</li> <li>- หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟ</li> <li>- อย่าเปิดตู้เย็นบ่อยหรือเปิดไว้นานๆ และปิดตู้เย็นให้สนิททุกครั้ง</li> <li>- ตรวจสอบขอบยางประตูตู้เย็นไม่ให้เสื่อมสภาพ</li> <li>- ซักผ้าให้เต็มพิกัดเครื่องซักผ้าทุกครั้งที่ใช้</li> <li>- ตากผ้าด้วยแสงแดดแทนการใช้เครื่องอบผ้า</li> <li>- รวบรวมผ้าไว้รีดคราวละหลายๆ เพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองพลังงาน</li> <li>- ตั้งอุณหภูมิตัวรีดให้เหมาะสมกับชนิดผ้า และแบ่งผ้า</li> <li>- ประเภทเดียวกันไว้ด้วยกัน เพื่อหลีกเลี่ยงการปรับเปลี่ยน อุณหภูมิบ่อยครั้ง</li> <li>- ไม่เปิดเครื่องทำน้ำอุ่นไฟฟ้าตลอดเวลา ขณะอาบน้ำ หรือ สระผม</li> <li>- ขึ้น - ลงบันไดยวให้ใช้บันได แทนการใช้ลิฟต์</li> <li>- หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ</li> <li>- ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้ระหว่างอาบน้ำ หรือ สระผม หรือ โยนขวด</li> <li>- ปิดก๊อกน้ำให้สนิทไปสอยให้น้ำไหลทิ้ง</li> <li>- ล้างชัก และส้วไปในภาษาะ</li> <li>- รวบรวมภาชนะจานชามไว้ล้าง ครั้งละหลายๆ ใบ แทนการล้างทีละใบ</li> <li>- แยกประเภทเสื้อผ้าอย่างเช่น เสื้อผ้ายแห้ง เสื้อผ้ายเปียก</li> <li>- มูลฝอยอันตราย ตลอดจนกิ่งไม้ เศษวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้</li> <li>- เลือกใช้ถุงผ้าเพื่อลดการใช้ถุงพลาสติก</li> </ul>	<p>✓</p> <p>13. ดำเนินงาน ทุกๆ 6 เดือน เพื่อรณรงค์ การใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วย ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ภายในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึง การศึกษาระเบียบข้อบัญญัติ</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36</p>

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินงานตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓ ดำเนินการได้	๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		
3.5 การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล 1. รบรองคิให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูล ฝอยแยกประเภท ภายใน ห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย ที่ ตัวถังมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูล ฝอยให้ชัดเจน โดยกำหนดสี ของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้ - ถังรองรับมูลฝอยแห้งสีฟ้า ภายในมีถังสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิลสีเหลือง ภายในมี ถังสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยเปียกสีเขียว ภายในมีถังสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถัง สีแดงรองรับมูลฝอย อันตราย	✓	- โครงการห้องพักขยะ และถังขยะตามชั้น รวมถึง ห้องขยะรวม สะอาด เรียบร้อย ทุกวัน แม้ว่าเสื่อกำความสะอาด ห้องพักขยะ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - ห้องพักขยะรวม ไม่มีขยะล้นออกมา นอกห้อง	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
2. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ ส่วนกลางเช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถง พักคอย เป็นต้น	✓	2. จัดวางถังขยะ รองรับมูลฝอย พื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
3. กรณีมีถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้ไม่เพียงพอ โครงการจะต้องจัดหา มาเพิ่มเติมทันที	✓	3. จัดวางถังขยะ รองรับมูลฝอย ให้เพียงพอ	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
4. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป/อันตรายรีไซเคิล มีพื้นที่ 5.7ตร.ม. ความจุ 8.55ลบ.ม. และ ห้องพักมูลฝอยเปียก พื้นที่ 4.3ตร.ม. ความจุ 6.45 ลบ.ม. เกิดที่ความสูง ถักเก็บ 1.5 ม. คิดเป็นปริมาตร เก็บกักมูลฝอยของโครงการรวม 15 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่ เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3วัน โดยห้องพักมูล ฝอยมีลักษณะ เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็ก สำหรับปิด เปิด	✓	4. มีห้องพักขยะรวม ที่รับขยะตามชั้น เพียงพอ ต่อปริมาณการ กิ่งของ ผู้พักอาศัย รองรับได้ไม่เกิน 3 วัน	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
5. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยย่อยอัตรา (สี่แดง) ถังมูลฝอย รีไซเคิล (สี เหลือง) และ ถังมูลฝอยแห้ง (สีฟ้า) ภายใน ห้องพักขยะแห้ง และ จัดให้มี ถังรองรับ มูลฝอยเปียก (สีเขียว) ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก	✓	5. ผู้พักอาศัย มีการคัดแยกขยะ และปิดปากถุงขยะอย่างดี	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
6. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงาน เก็บขน มูลฝอยทั่วไปทุก วัน หรือ ตามความเหมาะสม และ มูลฝอยอันตราย เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามความเหมาะสม	✓	6. แม่บ้าน จัดเก็บขยะ มีให้มีขยะตกค้างใน ห้องพักขยะรวม เก็บ 3 วัน	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
7. ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อขายมูลฝอย รีไซเคิล เดือน ละ 1 ครั้ง หรือ ตามความเหมาะสม	✓	7. ประสานงาน คนรับซื้อของเก่า เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. จัดให้มีถังระบายน้ำภายในห้องพักผู้พลอยเช่าต่อกับ ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ เพื่อรวบรวมน้ำเสียและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ ระบบบำบัด น้ำเสียรวมของโครงการ	✓	8. แม่บ้าน ทำความสะอาด มิให้มีน้ำเสีย และสิ่งสกปรก จากขยะ หรือ จาก การทำความสะอาด ห้องพักขยะ และห้องรวม มีที่ระบาย ถูกสุขลักษณะ	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
9. จัดให้มีการล้างทำความสะอาด ห้องพักผู้พลอยเช่า ทุกสัปดาห์	✓	9. แม่บ้าน ทำความสะอาด ห้องขยะ สบู่สเปรย	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
10. จัดให้มีการป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บขยะ ผู้สอย ของโครงการ ได้แก่ ฝาปิดปาก-जूक ถุงมือยาง หน้า และรองเท้าบู๊ท โดยจะต้องมีการระบุเบี่ยงเบนอย่างชัดเจน ให้พนักงานเก็บขยะผู้พลอยเช่า โครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกัน อันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	✓	10. แม่บ้านเก็บขยะ ไม่มีผลกระทบ หรือ ประเด็น จากขยะมูลฝอย และ สิ่งปฏิกูล	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวก บริเวณที่จอดรถเก็บ ขยะผู้พลอยเช่าพนักงานเขตฯ ตลอดจน ติดตั้งกรวยสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณ แจ้งให้รถที่ วิ่งผ่านมากทราบและให้ความระมัดระวัง ในทางขับขี	✓	11. ร.บ.ร. ควบคุมดูแล การเก็บขยะของเจ้าหน้าที่ ร.บ.ร. ปกติ เรียบร้อยดี ไม่มีอุบัติเหตุใดๆ	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
3.6 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มี ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม/วัน สามารถรองรับน้ำเสีย จากโครงการ อัตรา 73.01 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ไม่้อยกว่า ร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจาก ระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ล. และมีคุณภาพตาม มาตรฐานน้ำทิ้ง	✓	1. โครงการติดตั้ง ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีช่างอาคาร ตรวจสอบเช็คการทำงาน เป็นประจำ ทั้งนี้ ผลการตรวจคุณภาพ น้ำเสีย อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน รายการ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
<b>จากอาคารประเภท ก.</b> 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัด น้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงาน ระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ ให้บำบัดน้ำเสีย ได้ตามมาตรฐานการออกแบบ จัดเตรียมบ่อดิน ขนาด 1.60 X 1.60 ม. จำนวน 1 บ่อ มีความลึก 1.10 ม.	✓	2. ช่างอาคาร ตรวจสอบเช็คการทำงานเป็นประจำ ทุกวัน	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
3. โดยที่กลิ่นเหม็นจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมสูง ประมาณ 0.40 ม เพื่อบำบัดก๊าซมีเทน ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ โครงการ ได้อย่างเพียงพอซึ่งเพียงพอ จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	3. มีการบำบัดก๊าซมีเทน ในบ่อดิน ปกติ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. ดึงกล่าวอัตรา 2240 ลบ.ม.ชม. โดยเลือกใช้วิธีการบำบัด โดยผ่านชั้นดิน ด้วยกลวงความหนา 04 เมตรพื้นที่ดินดังกล่าวไม่น้อยกว่า 282 ตร.ม. เพื่อบำบัด ละอองลอยดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจัดเตรียม พื้นที่บริเวณพื้นที่สีเขียว ความลึก 04 เมตรพื้นที่ 1 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะบำบัดละอองลอย ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการประสานงานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของ สำนักงานเขตฯ เข้าสู่อู่ตะเภาออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน หรือ ตามความเหมาะสม ดักไขมันในถังดักไขมันทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม ใส่ถุงขยะแยกไว้	✓ 4. มีการบำบัดละอองลอย ปกติ ปริมาณไขมัน ในถังดักไขมัน มีการดักทิ้ง ตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
5. บัดปากถุงให้แน่น น้ำไปเก็บไว้ข้างห้องพักขยะเปียก และประสานให้สำนักงานเขตฯ เก็บขยะต่อไป ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อน	✓ 5. มีการดักทิ้งเป็นประจำ ไม่มีเศษขยะมูลฝอย บบในน้ำถึง บ่อพักน้ำ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
6. จะระบายน้ำออกสู่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ตักมูลฝอย ออกเป็นประจำ จัดเก็บสลิบบริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ใช้เดินระบบบำบัด น้ำเสียทุกเดือน	✓ 6. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)	-	-
7. สรุปผลใบรายงานการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ จัดเก็บสถิติ และข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงาน ของ ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ 7. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)	-	-
8. ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก รายละเอียดตามแบบ กส. 1 เก็บไว้ ณ สถานที่ตั้ง แหล่งกำเนิดมลพิษเป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และให้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียใน แต่ละ เดือนตามแบบ กส. 2 และเสนอรายงาน ดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	✓ 8. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)	-	-
3.7 ภาวะบ่งชี้ และป้องกันปัญหา 1. หมั่นตรวจสอบก่อนจะระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็น ประจำ เมื่อพบว่าภายใน ท่อระบายน้ำ หรือ บ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดิน ตะกอน หรือ เศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะก่อให้เกิดวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาด	✓ 1. ว่างอาคารตรวจเช็ค เป็นประจำทุกวัน ไม่พบ สิ่งอุดตัน การระบายน้ำ (ก่อนฤดูฝน)	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9-10

ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินงานตามมาตรฐานป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
2. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดิน ตะกอน หรือ เศษวัสดุต่างๆ	✓	2. ข้างอาคารตรวจเช็ค เป็นประจำทุกวัน ไม่พบ สิ่งอุดตัน การระบายน้ำ (หลังฤดูฝน)	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9, 10
3. จัดให้มีปริมาณน้ำฝนที่โครงการจะต้องแบ่งเอาไว้มีปริมาณ 11.34 ลบ.ม. โครงการออกแบบให้ท่อ ระบายน้ำของโครงการสามารถampungน้ำได้ ในท่อได้ ประมาณ 17.81 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการระบายน้ำก่อนระบาย ออก แยกโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้พิจารณาเพิ่มเติมให้มีท่อระบายน้ำช่วง ความจุ 4 ลบ.ม. ก่อนปล่อยทิ้ง โดยโครงการได้จัดให้มีท่อระบายน้ำช่วง สุดท้าย ที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะ ขนาด 3 นิ้ว หรือ ประมาณ 0.08 ม. เพื่อควบคุม อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่ โครงการ ประมาณ ๐.007 ลบ.ม./วินาที ไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนา โครงการ ซึ่งประมาณ 0.015 ลบ.ม./วินาที โดยจะระบายน้ำฝน ออกสู่ท่อ ระบายน้ำ สาธารณะริมถนนเย็นจากภาค ด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	✓	3. ข้างอาคารตรวจเช็ค เป็นประจำทุกวัน ไม่พบการสลับ จากบ่อของน้ำฝน หรือ ในท่อ หรือ บ่อพักน้ำทิ้ง	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9, 10
4. จัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อพักสุดท้ายที่เชื่อมต่อ กับท่อระบายน้ำบนถนน สาธารณะ	✓	4. โครงการติดตั้ง เป็นแบบลอว์ มีให้ผลเข้าพื้นที่โครงการ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9, 10
3.8 ขาดข้อมูลและรายละเอียด 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. และ ให้เจ้าหน้าที่คอย สอดส่องดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ	✓	1. มี รปภ. ดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ 24 ชั่วโมง	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
2. จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูก ไม้ยืนต้นตาม เช่น ชงโค สักก้า และสนฉัตรแนวเขตที่ดิน	✓	2. โครงการ จัดบรั้วล้อมรอบ และต้นไม้ รอบโครงการ	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26-27
3. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	3. มีการติดตั้งไฟ ส่องรอบโครงการ อย่างเพียงพอ	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 2
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ของโครงการ และ ทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าออก และป้องกันรถติด และป้องกันรถติด ภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วง ชั่วโมง เช้า-เย็น	✓	4. มี รปภ. ประจำลานจอดรถ และป้องกันทางเข้า - ออก เพื่ออำนวยความสะดวกจราจรภายใน และเชื่อมต่อ ภายนอกโครงการ โดยเฉพาะช่วงเร่งด่วนเช้า-เย็น	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
5. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยขว้างปาสิ่งของลงมายังพื้นที่ข้างเคียง	✓	5. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ระเบียบการพักอาศัย มีในการรวมทวน ภายใน-บ้านเรือน รอบโครงการ ไม่พบ การแจ้งร้องเรียน จากพื้นที่พักอาศัยข้างเคียง	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓			
3.9 การป้องกันอัคคีภัย 1. จัดให้มีการป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เช่น - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ แจ้งเหตุอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย / ผนังเพลิง เช่น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงถังดับเพลิง	✓	1. โครงการมีการติดตั้ง อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย - แผงเตือน ตรวจสอบ เป็นประจำ ระบบทำงานปกติ - อุปกรณ์พร้อมใช้งาน	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-16 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-15
2. จัดให้มีการมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการ ประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงาน บรรเทาสาธารณภัย ภายนอก เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และ อพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละครั้ง	✓	2. จัดซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ประจำปี ผู้เข้าร่วม ประกอบด้วย ผู้พักอาศัย และ เจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20
3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายใน รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ ความชำนาญ ในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผน ฉุกเฉินดังกล่าว	✓	3. ดำเนินการ กำหนดแผน และหน้าที่กรณี เหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ทั้งนี้ มีการจัดจ้างวิทยากร เพื่อให้ความรู้ ได้แก่ ลิฟต์ค้ำ กดสอบสัญญาณเตือนภัย ซ้อมอพยพหนีไฟ กดสอบระบบดับเพลิง เป็นต้น	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20
4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำ ตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	4. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน	-	ภาคผนวก 7 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-19
5. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงาน โครงการ กรณวิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่ง ทางหนีไฟ และอุปกรณ์ ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายชี้แจงแสดงเส้นทางหนีไฟ นอกเป็นระยะ	✓	5. ผู้พักอาศัย มีความรู้ ความเข้าใจ เส้นทางหนีไฟ และวิธีปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
6. จัดทำป้ายเตือน หรือ สัญลักษณ์เตือน ให้ระวังอันตราย จากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องไฟฟ้า	✓	6. ติดป้ายเตือนต่างๆ ได้แก่ หน้าห้องระบบไฟฟ้า ฯลฯ เพื่อเตือนให้ผู้ใช้อาคารได้ทราบ และระมัดระวัง	-	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37
7. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ตัว ขนาด 4x2.5x2.5 นิ้ว ติดตั้งบริเวณ ด้านหน้าโครงการ	✓	7. โครงการมีการติดตั้งไว้แล้ว ทั้งนี้ จ้าง จมก.สาทรณภัย กดสอบการทำงาน	-	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37
8. บริเวณ ห้องเครื่องไฟฟ้าติดตั้งสถานที่ติดตั้ง หรือ เฟอร์นิเจอร์ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้า ชัดข้อง จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลง ไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	8. ติดป้าย ชื่อ สถานที่ ติดตั้ง กรณี มีเหตุฉุกเฉิน เช่น ไฟฟ้าขัดข้อง จัดจ้าง ผู้ตรวจสอบระบบไฟฟ้า (พท) ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
9. จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง พื้นที่ 117 ตร.ม. (หลักพื้นที่โฉนดที่ดิน) โดยปกติใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็นสัดส่วน พื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้อยู่อาศัย 0.25 ตร.ม./คน (จำนวนผู้อยู่อาศัย และ พนักงานภายในโครงการ รวม 462 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./ คน	✓	9. ติดป้าย และกำหนด พื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 38
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม 1. จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อม ดูแลความเรียบร้อย บริเวณทางเข้าออก และภายในพื้นที่โครงการตลอดเวลา	✓	1. มี รปภ. ประจำ ป้อม รปภ. เพื่อดูแลภายในโครงการ	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
2. ดูแล และบำรุงรักษา ระบบรักษาความปลอดภัยของ โครงการให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพ อยู่อยู่เสมอ	✓	2. มี รปภ. ประจำ ป้อม รปภ. เพื่อดูแลภายในโครงการ	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง โดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ	✓	3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบโครงการ อย่างเพียงพอ	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12
4. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์โครงการ เผยแพร่ ความเสียหาย ต่อชุมชนโดยรอบ ในกรณีที่ตรวจสอบ พบว่าเกิดจากกิจกรรม	✓	4. ติดป้าย เบอร์โทรศัพท์ กรณี มีผลกระทบ พื้นที่รอบโครงการ	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
5. ก่อนเปิดใช้อาคารให้ส่งหนังสือแจ้งผู้พักอาศัย ที่อยู่ใกล้เคียง 100 ม. รอบพื้นที่โครงการ ได้รับทราบถึง กำหนดการเปิดใช้อาคาร พร้อมระบุชื่อเจ้าหน้าที่ นักดูแลอาคารชุด และเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณี มีข้อร้องเรียนในระยะดำเนินการโครงการ	✓	5. ปัจจุบันอาคารเปิดใช้งาน แล้ว มีการติดป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ หลายป้าย เพื่อรับเรื่อง แจ้งร้องเรียนต่างๆ	-
4.2 สุขภาพ และภาวสภาวะ <b>1) โครงการทางเดินหายใจ</b> 1. ติดตั้งป้ายเตือน ห้ามติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกะชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓	1. ติดป้ายห้ามติดตั้งเครื่อง ปรับอากาศ บนลานจอดรถ	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37
2. ตรวจสอบ และดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัตถุมาขึ้น เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	✓	2. ช่าง / แม่บ้าน ดูแลทำความสะอาด ให้น้ำต่าง และช่องลมระบายอากาศได้ดี	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25
3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ เช่นชองโค สักก้า และสนประดิษฐ์โดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดินบริเวณชั้นล่าง เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และ ช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลด ผลสารที่ตกค้างที่ จอดรถของโครงการ	✓	3. มีการปลูกต้นไม้ ที่พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1, ชั้น 2 และชั้นใต้ดินฟ้า ฟ้า ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ทุกห้อง	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ <sup>1</sup> ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓			
4. ดูแลรักษาสภาพถนน และทางเดินรถ ภายในโครงการให้ สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่มีพายุฝน และ ทางเดินรถ มีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือ ปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันการพังครumble ของผู้ขับขี่เนื่องจากรถยนต์	✓	4. ช่าง ดูแล สภาพทางเดินรถ และถนน / แม่น้ำ ทำความสะอาด ภายในโครงการ พร้อมใช้งานตลอดเวลา	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการได้ตระหนัก ถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจ ที่อาจจะเกิดขึ้น จากเครื่องปรับอากาศ	✓	5. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อเข้ามรณงค์ การใช้พลังงาน ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ทุกห้อง	-	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35
6. จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ ในพื้นที่ ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบ เป็นรูปแบบทุกๆ 6 เดือน	✓	6. เครื่องปรับอากาศทำงาน อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 36
<p><b>2) โรคที่เกิดการแพร่กระจายของโรคติดต่อ/โรคติดต่อ</b></p> <p><b>การนำ จากการระบายน้ำเสีย/การจัดการมูลฝอย</b>เกิดจากการจัดการระบบสาธารณูปโภคสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการไม่ถูกสุขลักษณะ</p> <p><b>การบำบัดน้ำเสีย</b></p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม./วัน สามารถ รองรับน้ำเสียจากโครงการ อัตรา 73:10 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพ ในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ไม่ย้อยกว่าร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก/ลิตร และมีคุณภาพ ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ ให้น้ำบำบัดน้ำเสียได้ตาม มาตรฐานการออกแบบ</p> <p>3. จัดเตรียมบ่อนดินขนาด 1.60 X1.60ม. จำนวน 1 บ่อ มีความลึก 1.10 ม. โดยที่กั้นหุ้มน จะใช้ดินทรายรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วม สูงประมาณ 0.40 ม. เพื่อบำบัดน้ำทิ้งที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ โครงการ ได้อย่างเพียงพอซึ่งเพียงพอ</p>	✓	<p>- ช่างอาคาร ตรวจสอบใช้การทำงานทุกวัน</p> <p>- บำบัดน้ำเสีย 3 ตัวอย่าง วิเคราะห์ผล ในแลป ดังนี้</p> <p>1. ก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>2. หลัง ออกระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>3. บ่อสุดท้าย ก่อนระบายออกโครงการ</p> <p>2. ช่างอาคาร ตรวจสอบใช้การทำงาน ทุกวัน</p> <p>3. มีการบำบัดน้ำทิ้งตาม ในบ่อนดิน ปกติ</p>	-	ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39-40
	✓		-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
	✓		-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10

ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบ บำบัดน้ำเสีย ดังกล่าวอัตรา 22.40 ลบ.ม./ชม. โดยเลือกใช้วิธีการ บำบัดโดยผ่านขี้นดิน ตัวกลางความหนา 0.4 ม. พื้นที่ดินตัวกลาง ไม่บ่อยกว่า 2.82 ตร.ม. เพื่อ บำบัดละอองลอยดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจัดเตรียม พื้นที่บริเวณพื้นที่สี่ เหลี่ยมความลึก 0.4 ม. พื้นที่ 4 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะบำบัดละอองลอย ที่ เกิดจากระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ 4. มีการบำบัดละอองลอย ปกติ และปริมาณใช้น้ำ ในถังดักไขมัน มี การติดตั้ง ตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
5. ประสานงานให้วัสดุสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานเขตสาทร เข้าสู่ตะกอน ออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกเดือน หรือ เข้าสู่ตะกอนออกจาก ระบบ บำบัดน้ำเสีย ทุกเดือน หรือ ตามความเหมาะสม	✓	5. วางแผนประสานงาน สำนักงานเขต สาทร เข้าสู่ตะกอน และ สิ่ง ปลูกสร้าง ตามความเหมาะสม	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
6. ติดไขว้บันไดถึงดักไขมันทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม ใส่ถุงขยะแยก ไว้ บัดปากถุงให้แน่น นำไปเก็บไว้ยัง ห้องพักขยะเปียก และ ประสานให้ สำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป	✓	6. ข้างอาคาร มีการติดตั้ง ตามความเหมาะสม	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
7. ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Phatol) สุดท้ายก่อน ที่จะ ระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักมูลฝอย ออกเป็นประจำ จัดเก็บสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ไฟฟ้า ที่ใช้เดินระบบบำบัดน้ำ เสียทุกเดือน และ สรุปลงในรายงานการ ติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	✓	7. ข้างอาคาร ตรวจสอบ ดักขยะ ดักมูลฝอย ออกเป็นประจำ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
<b>การจัดเก็บมูลฝอย</b> 1. รถยนต์ไม่มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้รถรับมูล ฝอยแยกประเภท ก. ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดง ประเภทถัง รับมูลฝอยให้ ชัดเจนโดยกำหนดสีของ ถังรองรับมูลฝอย ดังนี้ - ถังรองรับมูลฝอยแห้งสีฟ้า ภายในถังมีถังสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในถังมีถังสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์สีเหลือง ภายในถังมีถังสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในถังมีถังสีแดง รองรับมูล ฝอยอันตราย	✓	1. ติดป้าย และจัดเตรียมถังขยะ เพื่อการทิ้งขยะ อย่างเรียบร้อย โดย เน้นย้ำ บัดปากถัง และ คัดแยก ตามประเภทขยะ	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
2. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดินโถงพักคอย เป็นต้น	✓	2. จัดวาง ถังขยะ รองรับมูลฝอย ที่พื้นที่ส่วนกลาง	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ <sup>1</sup> ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งกึ่งไป/อันตรายนี้อยู่ที่ 5.7 ตร.ม. ความจุ 8.55 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียกพื้นที่ 4.3 ตร.ม. ความจุ 6.45 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.5 ม.) คิดเป็นปริมาณที่เก็บกักมูลฝอยของ โครงการรวม 15 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บกักมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยห้องพักมูลฝอย มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูเหล็ก สำหรับปิด-เปิด	✓ 3. จัดป้าย และจัดเตรียม ถังขยะ เพื่อการทิ้งขยะ อย่างเรียบร้อย โดยเป็น ยี่ บัดปากถัง และคัดแยกตามประเภทขยะ	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
4. จัด ให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตรายนี้อยู่ (สีแดง) ถึงมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และถังมูลฝอยแห้ง (สีฟ้า) ภายใน ห้องพักขยะแห้ง และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ภายในห้องพัก มูลฝอยเปียก	✓ 4. มีห้องพักขยะรวม ที่รับขยะ ตามขั้นเพียงพอ ต่อปริมาณการทิ้ง ของผู้พักอาศัย รองรับได้ไม่เกิน 3 วัน	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
5. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขต เก็บขนมูลฝอยทั่วไป ทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม และ มูลฝอยอันตรายนี้อยู่ เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓ 5. ผู้พักอาศัย มีการคัดแยกขยะ และมัดปากถุงขยะอย่างดี	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
6. ประสานงานให้ร้านค้ารับซื้อของเก่า เข้ามาซื้อขยะมูลฝอย รีไซเคิล เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓ 6. มูลฝอยอันตรายนี้อยู่ รีไซเคิล ไม่มีการคั่งค้างเกิน 1 เดือน	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
7. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะ มูลฝอย และ น้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓ 7. ห้องพักขยะเรียบร้อย ถูกสุขลักษณะ สะอาดเรียบร้อย	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
8. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ทุกสัปดาห์	✓ 8. ห้องพักมูลฝอย สะอาดเรียบร้อย	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
9. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บ ขน มูลฝอย ของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท โดยจะต้อง มีกฎระเบียบบังคับ อย่างเข้มงวดให้พนักงาน เก็บขนมูลฝอยของ โครงการสวมใส่ อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	✓ 9. พนักงานมีการสวมถุงมือ ไม่มีการสัมผัส ขยะมูลฝอยโดยตรง และไม่มีเกิดผลกระทบใดๆ จากขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
10. จัด ให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวก บริเวณ ที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของ สำนักงานเขต ตลอดจนติดตั้ง กรวยสี่เส้น เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่วิ่งผ่านทราบ และ ให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	✓ 10. การจัดเก็บขยะ โดย เจ้าหน้าที่ สำนักงานเขต เรียบร้อยดี ไม่พบอุบัติเหตุใดๆ	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 ระยะเริ่มต้น ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<b>3) โรคเครียด</b> 3.1 จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการ ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ดาดฟ้า สวน เขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับ พักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่น สวยงาม กับ พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ 1. โครงการมีพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับพักผ่อน และกิจกรรม นันทนาการ ได้แก่ ชั้น 2 : สระว่ายน้ำ , ว่ายน้ำ และสนาม ขี่ม้า : ฟิตเนส คลับรูม โยคะ บาร์บีคิว พื้นที่สีเขียว เป็นต้น	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26, 28
ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	✓	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
2. จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ	✓	-	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3
3. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ บริเวณทางเข้าสู่ห้องพักอาศัย	✓	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 23
ด้านความปลอดภัยจากภัยธรรมชาติ 1. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เป็นไปตามข้อกำหนดที่ เกี่ยวข้อง เช่น - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบ สัญญาณแจ้งเหตุ เพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควันร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่ง เสียงสัญญาณแจ้ง เหตุอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย/อุปกรณ์ดับเพลิง เช่น น้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสาย ฉีดน้ำดับเพลิงถังดับเพลิง และถังดับเพลิง ตามพระราชบัญญัติควบคุม อาหาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดย อุปกรณ์/เครื่องบื้อ ในระบบดังกล่าว ต้องได้รับ การออก และติดตั้งให้เป็นไปตามหลักการ ทำงาน ตามมาตรฐาน ที่เป็นที่ยอมรับ	✓	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-16
2. จัดให้มีการการ / แผนฉุกเฉิน หรือ แผนอพยพผู้คน รวมถึง มาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจาก หน่วยงาน บรรเทา สา ธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวก รวดเร็ว เมื่อเกิดเหตุการณ์ ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และ อพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ ครั้ง	✓	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20
3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรม เจ้าหน้าที่ภายใน รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ ความ ชำนาญในการปฏิบัติงาน มาตรการ/แผนฉุกเฉิน	✓	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20

ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ <sup>1</sup> ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. ตรวจสอบประสิทธิภาพ ของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำ ตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	4. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน - แขนงงาน ตรวจเช็ค เป็นประจำ ระบบทำงานปกติ	ภาคผนวก 7 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-19
5. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ การปฏิบัติตามกฎบัตร 5 ข้อ ให้ได้ / การใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่ง ทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟ บอกเป็นระยะๆ	✓	5. ผู้พักอาศัย มีความรู้ ความเข้าใจ เส้นทางหนีไฟ และวิธีปฏิบัติ รู้วิธีปฏิบัติ กรณีเกิดเพลิงไหม้	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
6. จัดทำป้ายเตือน หรือ สัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตราย จากไฟฟ้า ชัด ทั่วหน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✓	6. ติดป้ายเตือนต่างๆ ได้แก่ หน้าห้อง ระบบไฟฟ้า ฯลฯ เพื่อเตือนให้ผู้ใช้ อาคาร(ผู้ทราบ และรับผิดชอบ	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
7. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคาร ขนาด 4H2x2% บิว ด้านหน้าโครงการ	✓	7. โครงการมีการติดตั้งไว้แล้ว ทั้งนี้ จัดจ้าง จนท.สาธารณภัย ทดสอบการทำงานปกติ	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 15
8. บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้ายชื่อสถานที่ติดต่อ หรือ เบอร์โทร ติดอยู่ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือ กระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✓	8. ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ เบอร์โทร กรณีมีเหตุฉุกเฉิน เช่น ไฟฟ้า ขัดข้อง จัดจ้าง ผู้ตรวจระบบไฟฟ้า (PM) ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 6 ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
9. จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	✓	9. จัดจ้าง บริษัท เข้าตรวจสอบ (PM) ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12
10. จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการจำนวน 1 แห่ง พื้นที่ 117 ตร.ม. ใต้พื้นที่ไอนด์นี (บ) โดยปกติใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็น สัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อ จำนวนผู้อพยพหนีไฟ 0.25 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ รวม 462 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน ด้านความปลอดภัย จากการเกิดแผ่นดินไหว จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารสอดคล้อง กับ กฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างอิงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 8 ก หน้า 20 ข้อ 6 ถึง ข้อ 12 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เรื่องการ กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคาร ในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว และให้ใช้วิธีการคำนวณตาม "มาตรฐานการ ออกแบบอาคารต้านทานการ สั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยพ.1302) ของกรมโยธาธิการ และผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552"	✓	10. ติดป้าย และกำหนด พื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37

ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓			
<b>4) การผลิตจากอาคาร</b> 1.1 จัดให้มีราวกันตกบริเวณระเบียง ห้องพัก ฤกษ์ และริมชั้นดาดฟ้า	✓	1. โครงการมีการติดตั้ง ราวกันตก ระบียงห้องพัก และชั้นดาดฟ้า สมบูรณ์แข็งแรง ไม่พบการชำรุด เสียหาย ไม่พบการชำรุด เสียหาย	-	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3
<b>4.3 ผลกระทบจาก สระว่ายน้ำ</b> ด้านความปลอดภัย : โครงสร้างสระว่ายน้ำ 1. โครงสร้างสระว่ายน้ำ น้ำ พื้น ผนัง ไม่พบรอยแตก หรือ รอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	1. ช่างอาคาร ตรวจสอบโครงสร้าง พื้น ผนัง สมบูรณ์แข็งแรง ไม่มีรอยแตก ร้าวซึม พร้อมใช้งาน	-	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
2. จัดให้มีระบบระบายน้ำให้ไม่ท่วมขัง แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และ ไม่มีน้ำ ล้นออกจากราง	✓	2. โครงการ ติดตั้ง รางระบายน้ำ มีฝาปิดแข็งแรงดี	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33
3. จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่าง ให้เพียงพอทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำ น้ำ ให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระ ในเวลากลางคืน	✓	3. มีการติดตั้ง ไฟแสงสว่าง ทั่วบริเวณ และ ได้สระ เปิดใช้งาน กลางคืน สามารถมองเห็นได้ชัดเจนดี	-	ภาคผนวก 28 / ภาพที่ 32
4. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าตู้เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือ เก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	✓	4. มีพื้นที่ สำหรับเปลี่ยนเสื้อผ้า และตู้เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือ เก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	-	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 31
5. จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลง สระว่ายน้ำ	✓	5. มีพื้นที่อ่างล้างมือ และอ่างล้างมือ มีพื้นที่ล้างตัว และล้างเท้า ก่อนลงสระ ว่ายน้ำ เพื่อสุขอนามัย ร่างกาย มีให้บริเวณ การใช้งานผู้อื่น หรือ ก่อให้เกิดสิ่งสกปรก กระบะ พื้นสระว่ายน้ำ - ไม่พบผู้ใช้บริการผิดระเบียบ และ ไม่พบการร้องเรียน จากผู้พักอาศัย - ภายนอกพบโดยพื้นที่สระว่ายน้ำ เรียบร้อยสะอาดดี ไม่พบการร้องเรียน เรื่อง ความไม่สะอาด	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 29-30
<b>ด้านความปลอดภัย : อุปกรณ์จากอาคารน้ำสระว่ายน้ำ</b> 1. จัดให้มี ป้ายบอกความเสี่ยง ของสระว่ายน้ำน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	1. มีป้ายบอกความเสี่ยงของสระว่ายน้ำน้ำอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 28
2. จัดให้มี อุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม่ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพ ที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้	✓	2. จัดเตรียมอุปกรณ์ช่วยชีวิต กรณี จุกเดินได้แก่ ห่วงชูชีพ ชุดปฐมพยาบาล เป็นต้น	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 32
3. กำหนดให้มี เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือ ในกรณีเกิด เหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ต้องมีความรู้ เกี่ยวกับ การปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างทันท่วงที	✓	3. มีช่างอาคาร ดูแลสระว่ายน้ำเป็นประจำ	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. กำหนดให้มี ข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดตั้งไว้บริเวณ สระว่ายน้ำ น้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หอบหืด หรือ โรคติดต่อ อื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลคอยดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	✓ ติดตั้งป้ายระเบียบ และข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการ ก่อนเข้าพื้นที่สระ ว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
<b>ด้านความปลอดภัย : สุภาพอนามัยคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ</b> 1. จัดให้ อุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาด สระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แพร่งขัดสระ ขัดลวด กองเหลือ และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช่วยจับวัตถุแขวนลอย 2. ตรวจสอบ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และ พื้นที่โดยรอบ อย่าง สม่ำเสมอ 3. จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำ ใน สระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาล สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับกา รควบคุม คุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ 4.4 <b>คุณภาพ</b> 1. กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ 477 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่ สี เขียวชั้นล่างประมาณ 24120 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ประมาณ 23651 ตร.ม. ทั้งนี้ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยิ่งขึ้น (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้น ล่าง) ประมาณ 24120 ตร.ม. เพื่อให้พื้นที่โครงการ มีความประมาณ 24120 ตร.ม.	✓ 1. จัดเตรียมอุปกรณ์ สำหรับทำความสะอาด ได้แก่ หัวดูดตะกอน แพร่งขัด เป็นต้น มาตรฐาน ที่กำหนดทุกรายการ 2. ช่างอาคาร ตรวจสอบ ทำความสะอาด วัดค่าสระว่ายน้ำ เป็นประจำ ทุกวัน 3. ช่างอาคาร ตรวจสอบ ทำความสะอาด วัดค่าจัดจ้าง บริษัท บำบัดอย่าง เข้า ห้องแลกเปลี่ยนคุณภาพ ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อยู่ใน เกณฑ์มาตรฐาน ที่กำหนดทุกรายการ 1. มีการปลูกต้นไม้ พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1, 2 และตามฟ้า พื้นที่สีเขียว มีความ สมบูรณ์ ร่มรื่น ลดอุณหภูมิ ภายในโครงการ และสร้าง ความผ่อนคลาย ต่อผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 40 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26
2. ดูแลรักษา บำรุงพื้นที่ไม้ยืนต้นที่จัดสวนในโครงการ อยู่เสมอ คุณภาพ น้ำในสระว่ายน้ำ ตามหลักสุขาภิบาล สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้ เกี่ยวกับการควบคุม คุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	✓ 2. คนสวน ดูแลสวน / ช่างอาคาร ดูแลบำรุงรักษา สระว่ายน้ำ พื้นที่ สัมมนาการ พร้อมให้บริการ ได้อย่างปลอดภัย ตามหลักสุขาภิบาล	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 27, 33

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<b>4.5 มาตรการเชิงแสงแดด</b> 1. จัดให้มีมาตรการลดความเสียหายต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะมีหนังสือไปยังผู้อยู่อาศัย โดยรอบพื้นที่โครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่า หากมีปัญหาเรื่องผลกระทบแสงแดด อันเนื่องมาจาก อาคารของโครงการ นั้นให้ดำเนินการจากอาคารตบข้างแจ้ง กับ โครงการซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการหูดซยที่เหมาะสม เป็นกรณีไปโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการ ตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่โครงการเปิดดำเนินการ หรือ จัดกะเนยนิยบุคคล	✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
2. จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อน ดำเนินการก่อสร้าง อันประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทน ผู้ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการตบข้าง แสงแดด และสม อันเกิดจากโครงการ และ ตัวแทนที่เป็นกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ	✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
3. มาตรการสำหรับผู้ที่อาศัยในหมู่บ้านเยนอาทศ นีดังนี้ - บ้านเลขที่ 8/21 บ้านเลขที่ 8/22 และบ้านเลขที่ 8/23 ที่ผู้ใดโครงการทางทิศเหนือ คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการตบข้างแสงแดด และทิศทางลม หากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะตบข้างแสง และลดต่อการตาม ฟ้าให้แห้งเจ้าของ บ้าน ทั้ง 3 หลัง มีข้อเสนอ จะขยาย ลานซักล้างจากที่เคยอยู่ชั้น 2 ขึ้นไป อยู่ชั้น 3 ของบ้าน จึงได้ขอเสนอให้ทางโครงการทำแนวกันกระจุก ชั้น 2 เพื่อกันห้อง ขึ้นมา และย้ายลานซักล้าง ขึ้นไปอยู่ชั้นที่ 3 แทน โดยเจ้าของบ้านยินยอม ให้ทางโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ ในการก่อสร้างให้ ทั้งนี้ รูปแบบ และ ลักษณะอุปกรณ์ที่ใช้ในการต่อเติมนั้นต้องเป็นไปตามแบบที่เจ้าของบ้าน เป็นผู้เสนอ ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่เกิน 5 แสนบาท ถ้าเกินจากนี้ เจ้าของบ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง	✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)		
- จัดให้คณะกรรมการประสานงาน แก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้ง ก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทาง ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนา โครงการ การขุดเซย และเสียอย่างอย่างเป็นธรรมในกรณีที่มีชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ (บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบ จากการก่อสร้างอาคาร ได้แก่ ผู้พักอาศัยในหมู่บ้านเอ็นเออากาศ และตัวแทนที่เป็น กลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยนับบทบาทหน้าที่ดังนี้	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
1. ปรึกษาหารือร่วมกัน เพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือ แนวทางในการแก้ไขปัญหาการลดผลกระทบ หรือ การชดเชยความเสียหายที่ เหมาะสม และเป็นธรรม ในกรณีที่มีชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือ ได้รับความเดือดร้อน จากการก่อสร้างโครงการ	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
2. ติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหามาประเดิมที่ทำการร้องเรียน 3. เป็นเวทีในการรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงความ เข้าใจ และข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือ ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โดยรอบ	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
4.6 ควบคุมบังคับทิศทางลม 1. จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะเน้นปล่อยเสียงไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบ พื้นที่โครงการที่อาจได้รับผลกระทบ เพื่อให้รู้ทราบว่ามีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการดำเนินงานที่ทางลม อันเนื่อง มาจากอาคารของโครงการ นี้ให้ดำเนินการ แจ้งโครงการ ซึ่งจะเจรจากับ ผู้ร้องเรียน เพื่อตกลง เรื่อง ลักษณะการชดเชย ที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจาก วันที่โครงการจดทะเบียนขึ้นทะเบียนอาคารชุด	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

### ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
2. จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการก่อสร้าง อันประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของ โครงการ ตัวแทน ผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบด บัง แสงแดด และลม อันเกิด จากโครงการ และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสีย กับโครงการ ได้รับทราบกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (ไม่มีฝ่าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
3. มาตรการสำหรับผู้ที่อาศัยในหมู่บ้านเย็นอาภาศ มีดังนี้ - บ้านเลขที่ 8/21 บ้านเลขที่ 8/22 และบ้านเลขที่ 8/23 ที่ผู้ใต้โครงการ ทางทิศเหนือ คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการ บดบังแสงแดด และทิศทางลม หากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะ บดบังแสง และลมต่อการตากผ้าให้แห้ง เจ้าของ บ้านทั้ง 3 หลัง มีข้อเสนอ จะขอย้ายลานซักล้าง จากที่เคยอยู่ชั้น 2 ขึ้นไป อยู่ชั้น 3 ของบ้าน จึงได้ขอ เสนอ ให้ทางโครงการ ทำแนวกันกระจุก ชั้น 2 เพื่อกันห้องชั้นมา และย้ายลานซักล้าง ขึ้นไปอยู่ ชั้นที่ 3 แทน โดยเจ้าของบ้าน ยินยอมให้ทางโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ ในการก่อสร้างให้ ทั้งนี้ รูปแบบ และ ลักษณะอุปกรณ์ที่ใช้ในการต่อเติมนั้น ต้องเป็นไปตามแบบที่เจ้าของบ้าน เป็นผู้เสนอ ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่เกิน 5 แสนบาท ถ้าเกินจากนี้ เจ้าของบ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง	✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (ไม่มีฝ่าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
- จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทางลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ การชดเชย และเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ยุชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วยผู้ที่เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ (บริษัท เพอร์เฟกต์โฮมโฮมส์ เอสเตท จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับ ผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร ได้แก่ ผู้พักอาศัยในหมู่บ้านเย็นอาภาศ และตัวแทน ที่เป็นกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยนับจากหน้านี้ ดังนี้	✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (ไม่มีฝ่าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

**ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)		
4.7 มาตรการแบ่งเขต - เพื่อปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือ แนวทาง ในการแก้ไข ปัญหา การ ลดผลกระทบ หรือการขจัดความเสียหายที่เฉพาะสบน และ เป็นธรรม ในกรณีชุมชน หรือผู้พักอาศัย ใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือ ได้รับความเดือดร้อน จากการก่อสร้าง โครงการ	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
- ติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาด้าน ประเด็นที่มีการร้องเรียน	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
- เป็นเวทีในการรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจ และข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้ง ระหว่าง โครงการ กับชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โดยรอบ	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
4.8 มาตรการแบ่งโซนตาม วิถีชุมชนและไรต์สไนด์ จัดให้มีการขจัดความเสียหาย ต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยรอบใน กรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการ ดำเนินการโครงการ ทั้งนี้ โครงการจะมีหนังสือไปยังผู้อยู่อาศัย โดยรอบพื้นที่โครงการ ที่อาจ ได้รับผลกระทบ เพื่อให้ทราบว่ามีปัญหา เรื่อง สัญญาณโทรทัศน์ นั้น ให้ดำเนินการแจ้ง กับโครงการ เพื่อที่จะตรวจสอบ และปรับปรุง โดย มีกำหนด ระยะเวลา ให้แจ้งกับ โครงการ ตั้งแต่ ช่วงการดำเนินการ ก่อสร้าง จนถึงระยะเบิกร้าง อาคารชุดเท่านั้น ซึ่งแนวทางแก้ไข มีดังนี้ - กรณีปรับปรุงปลั๊กสัญญาณโทรทัศน์ ปรับทิศทางปลั๊กรับ สัญญาณ โทรทัศน์ เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม - การปรับปรุงงานรับสัญญาณดาวเทียม จะปรับทิศทางของ จานรับ สัญญาณ ดาวเทียม เพื่อให้สามารถรับ สัญญาณได้เหมือนเดิม	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
4.9 มาตรการแบ่งเขต ความมั่นคงปลอดภัย และความ เป็นส่วนตัว 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และให้ เจ้าหน้าที่คอยสอดส่องดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ รวมถึง ตรวจสอบ และสังเกตพฤติกรรม อันอาจนำไป ในทางการก่อการร้ายต่อ สถานที่	✓	1. มี รปภ. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม.	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21

### ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓	✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		
3. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	3. มีการติดตั้งโคมไฟ โคมไฟ รอบโครงการ แสงสว่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ที่ออกตรวจและอำนวยความสะดวก ในการเข้าออก และป้องกันรถติด ภายนอก และภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเข้า เย็น	✓	4. มี สปท. ประจำป้อม ทางเข้า-ออก และลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวก และควบคุมการจราจร ภายใน และเชื่อมต่อถนน หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
5. เพื่าระวังดูแล และควบคุมความปลอดภัยของพนักงาน และ ผู้มาติดต่ออย่างทั่วถึงไม่ให้บุกรุก ก่อปัญหา หรือ ทำความรบกวนต่อความสงบสุข ของชุมชนใกล้เคียง และสถานทูต ราชอาณาจักรเดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูต ออสเตรเลีย และสถานเอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี	✓	5. มี สปท. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม.	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
6. ติดตั้ง ดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัย ของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบ กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพต่ออยู่เสมอ	✓	6. มี สปท. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม. - มีการติดตั้ง ระบบไม้กั้นรถยนต์ อัตโนมัติ - มีการติดตั้งระบบวงจรปิด และช่างอาคารดูแลบำรุงรักษา เป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
<b>การสนับสนุนสิ่งแวดล้อมโครงการ</b> 1. การมอบสิ่งอำนวยความสะดวกให้มีความเหมาะสม ความสะอาด สถานที่ เอกอัครราชทูตออสเตรเลีย และสถาน เอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในกรณีที่สถานเอกอัครราชทูต สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในกรณีที่ จัดส่งจดหมายไปยังสถานทูตราชอาณาจักร เดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูตออสเตรเลีย และสถานเอกอัครราชทูต สหพันธ์ สาธารณรัฐเยอรมนี เพื่อให้มีการนำปัญหา เรื่องสัญญาณโทรศัพท์นั้น ให้ดำเนินการ แจ้งกับโครงการ เพื่อที่จะตรวจสอบ ปรับปรุง โดยกำหนด ระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการ ตั้งแต่วัน ดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันเปิดใช้อาคาร หรือเปิดดำเนินการ	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
2. การมอบสิ่งอำนวยความสะดวก	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
<b>การสนับสนุนสิ่งแวดล้อม</b> 1. จัดทำสื่อรณรงค์ประชาสัมพันธ์โครงการ ตลอดจนลูกข่าย ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
2. ดูแลรักษาและบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวน(ฝั่งงาน อยู่เสมอ	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

## 4.2 ผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบ และผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ได้ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ **เดือน มกราคม - มิถุนายน 2567**

พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตาม ตรวจสอบมาตรการฯ นำเสนอต่อสำนักงานนโยบาย และ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพน้ำทิ้ง และ คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์ และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ (ข้อมูลประกอบ ดังตาราง ที่ 4)

## ตารางที่ 4 :

แบบ ตต.3

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตาม ตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในช่วงระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1. การใช้ น้ำ	พื้นที่ภายในโครงการ - ระบบท่อน้ำประปาของโครงการ - ท่อส่งน้ำใช้ของโครงการ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือ แตก ของท่อน้ำประปา - ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบการรั่วซึม ข้อต่อ วาล์วบน ภายนอกการทำงาน - ล้างทำความสะอาด ถังที่ใต้ดิน ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
2. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์ พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	- ระบบการทำงาน จ่ายไฟฟ้าปกติ - อัตราการใช้ไฟฟ้า พลังงานคงที่ - ไม่พบข้อร้องเรียน จากผู้พักอาศัย ไฟฟ้าขัดข้อง - ผลกระทบจากการ ใช้มาก หรือ นิดปกติ เช่น เบรกเกอร์ ไฟฟ้า เครื่องใช้ภายในชำรุดเสื่อมสภาพ เร็วกว่าที่ควร	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง (บำรุงรักษา ครั้งใหญ่)	- เจ้าหน้าที่ตรวจเช็ค ทดสอบอุปกรณ์ และ งานระบบ เป็นประจำ - โครงการ ติดตั้ง หลอดไฟ แสงสว่างภายใน โครงการ มีการสะท้อนกระจายที่ดี - บำรุงรักษาประจำปี พท.วัดค่า ทำความ สะอาด ตรวจสอบอุปกรณ์ - มีการประชาสัมพันธ์ รณรงค์ วิธีการ ประหยัด และอนุรักษ์พลังงาน ด้านต่างๆ ได้แก่ คัดแยกขยะ เพื่อให้ง่ายต่อการ ต่อไป การใช้น้ำประปา อย่างเหมาะสม และ ใช้พลังงานไฟฟ้า จากเครื่องใช้ไฟฟ้า วิธีการใช้อุปกรณ์ เครื่องใช้อย่างถูกวิธี พร้อมทั้งวิธีการ บำรุงดูแลรักษาเป็นประจำ เป็นต้น	ภาคผนวก 6 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 - 13 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 - 13 ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
3. การจัดการมูลฝอย และ สิ่งปฏิกูล	- ห้องพักมูลฝอยของโครงการ	- ความสะอาด ไม่มีขยะตกค้าง - ปีละ 1 ครั้ง (บำรุงรักษา ครั้งใหญ่)		- ตรวจสอบสภาพห้องพักขยะ ตามชั้น และ ห้องพักขยะรวม เป็นประจำทุกวัน แม่บ้าน เก็บขยะ วันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 น. และ 15.00 น. - เจ้าหน้าที่ กทม. เก็บขยะ สับดาหละ 2 วัน วัน อังคาร และ พฤหัส / เวลา 22.00 - 23.00 น. - จัดเตรียมถังขยะรองรับ เพื่อพองตามชั้น แบ่งเป็นถังขยะ แบบแห้ง / แบบเปียก ถังขยะ รีไซเคิล และอันตรายอยู่ระหว่างจัดซื้อ (ตาม แผนงานงบประมาณ ปี 2564)	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

**ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ**

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. การบำบัดน้ำเสีย	1. จุดเป็นตัวอย่างคุณภาพน้ำ มี 3 จุด ได้แก่ - <b>จุดรวมน้ำเสีย</b> เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - <b>จุดระบายน้ำ</b> ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - <b>บ่อพักน้ำสุดท้าย ของระบบ</b> บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด ระบายน้ำของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะ จำนวน 1 จุด 2. บ่อไขมัน 3. บ่อเก็บตะกอน 4. ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด 5. ถังแยกตะกอน 6. ถังเติมอากาศ 7. ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมโครงการ 8. ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมโครงการ	1. ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย - กรด และด่าง (pH) - บิโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมัน และไขมัน (Fat oil and Grease) - ทีเคแอล (TKN)  - ปริมาณน้อย - ปริมาณน้อย - ปริมาณการใช้ไฟฟ้า ของระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ละชุด ทำงานคงที่ - การทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย ปกติ - การทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย ปกติ - เก็บสถิติการทำงาน ในแต่ละวัน แบบ กส.1 - ทำรายงานผลการทำงาน แบบ กส.2	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบตักน้ำ-บ่อ) ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ) - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบตักน้ำ-บ่อ) ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ) - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ (โครงการไม่อยู่ในขอบข่าย ห้องไม่เกิน 100 ห้อง โครงการไม่อยู่ในขอบข่าย ห้องไม่เกิน 100 ห้อง	- ช่างอาคาร ตรวจสอบภาพรั่วซึม ข้อต่อ วาล์วนี้บ่ ภายนอก และ การทำงาน - ล้างทำความสะอาด แท็งก์ใต้ดิน ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39-40
5. การระเหยน้ำ และ บ่อน้ำท่วม	ทางระบายน้ำ - บ่ ฝน / น้ำทิ้ง - ฝ้าฟ้า - ห้องชุด - ส่วนกลาง	- ระบายอย่างต่อเนื่อง - ไม่ทำท่วมขัง - ไม่ทำท่วมขัง - ไม่มีการอุดตัน	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (ตรวจสอบระบบ และการระบายน้ำทิ้ง) - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ (ทำความสะอาดทางระบายน้ำ)	1. ช่างอาคาร ตรวจสอบ สภาพภาพ ระบายน้ำ ที่ระบาย หรือ บ่อพักน้ำ เป็นประจำ มีให้สิ่งอุดตัน (ก่อนฝนตก) 2. ช่างอาคาร ตรวจสอบ สภาพภาพ ระบายน้ำ ที่ระบาย หรือ บ่อพักน้ำ เป็น ประจำ มีให้สิ่งอุดตัน (หลังฝนตก) 3. โครงการจัดทำ ระบบการแบ่ง ปริมาณ น้ำฝนภายในโครงการ ได้แก่ ที่ระบายน้ำ บ่อพักน้ำก่อนบ่อพักน้ำ และที่ระบายน้ำ ก่อนออกสู่ที่ระบาย น้ำสาธารณะ 4. จัดทำ ประตุน้ำ ก็มน้ำเข้าโครงการ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9 - 10

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการ ตามมาตรฐานการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 ระยะเริ่มต้น ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
6. ชีวอนามัย และ ความปลอดภัย	พื้นที่โครงการ	- ความสะอาด - ไม่พบข้อร้องเรียน - ความสมบูรณ์พันธุ์พืชไร่ในแต่ละชนิด - ไม่มีมดคันไฟ ที่แสงสว่างน้อยเกินไป	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	1. มี รบ. ดูแลรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง 2. มีรั้วล้อมรอบโครงการ และไม้ยึดยื่น 3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบพื้นที่โครงการ 4. มี รบ. ประจำ พื้นที่จอดรถ และทางเข้า-ออก อำนวยความสะดวก โดยเฉพาะ ช่วงเร่งด่วน เข้า - ยื่น 5. ติดป้ายห้ามสูบบุหรี่ มีให้บริการวางบำปลั่งของลงมายัง พื้นที่ข้างเคียง	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21  ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
7. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ติดตั้ง - พื้นที่ภายในโครงการ - ห้อง Control / ส่วนกลาง และห้องชุด - ห้องเครื่องสำรองไฟฟ้า - ทางเดินส่วนกลาง ลานจอดรถ - พื้นที่ภายในโครงการ - บันไดหนีไฟ ทั้ง 2 ข้าง	1. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน - อุปกรณ์สัญญาณเตือนภัย - เครื่องไฟฟ้าสำรอง ทำงานได้ตามปกติ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ ในสภาพดี เห็นชัดเจน ไม่สับสน - เส้นทางหนีไฟ ไม่มีสิ่งกีดขวาง  2. อุปกรณ์ภายในตู้ดับเพลิง - ข้อต่อ และสายฉีดน้ำ ไม่อุดตัน - ถังดับเพลิง แรงดันปกติ สภาพโดยรวม - จัดอบรม การใช้แก๊สอุปกรณ์ และ แผนอพยพหนีไฟ ประจำ  - ระบบทำงานได้ตามปกติ พร้อมใช้งานเสมอ - ป้ายสัญลักษณ์ เตือน หนีไฟ อยู่ในสภาพดี	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบสัญญาณ ทุก 6 เดือน - ตรวจสอบเช็คทุกวัน และทดสอบ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ ทุก 2 ปี เปลี่ยนแบตเตอรี่ - ตรวจสอบเช็คทุกวัน - ทำความสะอาด เดือนละ 1 ครั้ง  - ตรวจสอบเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง - ตรวจสอบเช็คทุกวัน และยกทดสอบ เดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจสอบเช็คทุกวัน - อบรมอย่างน้อย 1 ครั้ง ทุก 6 เดือน - ตรวจสอบเช็คทุกวัน และทดสอบ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - บำรุงรักษาใหญ่ ทุก 6 เดือน - ตรวจสอบเช็คทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	- ข้างอาคาร ตรวจสอบอุปกรณ์ ตามแผนงาน - ประสานงาน ผู้เชี่ยวชาญให้ความ สะอาด ตรวจสอบ บำรุงรักษา ครึ่งใหญ่ - ถอดปลั๊ก ให้อุปกรณ์ สายประจุ และ เปลี่ยนแบตเตอรี่ ตามรอบอายุการ ใช้งาน - ข้างอาคาร เดินตรวจเช็ค / แก้ปัญหาความสะอาด  - ข้างอาคาร เดินตรวจเช็ค / แก้ปัญหาความสะอาด  - ตรวจสอบเช็คทุกวัน และทดสอบ ประจำปี - ตรวจสอบเช็คทุกวัน และทดสอบ ประจำปี - ตรวจสอบเช็คทุกวัน และทดสอบ ประจำปี - ตรวจสอบเช็คทุกวัน และทดสอบ ประจำปี	ภาคผนวก 7 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 16 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12-13 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 12-13 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 17, 19  ภาคผนวก 7 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 16 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการ ตามมาตรฐานติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. สุขภาพ	1. ลานจอดรถ ภายในโครงการ	1. ไม่มีร่องรอย และไม่มีอุบัติเหตุ จากการขับยานพาหนะภายใน	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง	1. เจ้าหน้าที่อาคาร / รพท. ตรวจสอบความพร้อม และ ตรวจเช็ค เป็นประจำ	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
	2. ลานจอดรถ ภายในโครงการ กิจกรรมภายในโครงการ	2. อากาศ ภายในโรงโม่ ไม่เย็น	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง Big Cleaning ล้างลานจอดรถ ทุก 4 เดือน	2. ช่างอาคาร และจนท.อาคาร ตรวจสอบความสะอาด ทุกวัน - แม่บ้านทำความสะอาด Big Cleaning ล้างลานจอดรถ ทุก 4 เดือน	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
	3. พื้นที่ภายในโครงการ (เช่น ที่พักอาศัย / ลานจอดรถ / บันไดหนีไฟ / สันทนาการ ฯลฯ)	3. อากาศภายในโรงโม่ ไม่เย็น	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง	3. ช่างอาคาร / จนท.อาคาร ตรวจสอบ ทำงาน ระบบระบายอากาศ ทุกวัน	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
	4. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	4. ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง รดน้ำ ทุกวัน / พรุนดินใส่ปุ๋ย ตัดแต่งเดือนละ 2 ครั้ง	4 จัดจ้างพนักงาน รดน้ำ พรุนดิน ใส่ปุ๋ยทุกวัน และ มีทีมตัดแต่ง ต้นไม้ เดือนละ 2 ครั้ง	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26 - 27
9. การจราจร	พื้นที่ภายในโครงการ	- ป้าย / สัญลักษณ์จราจร ต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ - ความปลอดภัย ไม่อุบัติเหตุ จากยานพาหนะ ภายใน - หน้าโครงการ	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	1. ประชาสัมพันธ์ระเบียบการให้ผู้ที่อาศัย ทราบ ระเบียบจราจร 2. รพท. ประจำจุด ทางเข้า - ออก เพื่ออำนวยความสะดวก และควบคุม การเข้า - ออก เฉพาะผู้ที่อาศัย ภายในโครงการเท่านั้น 3. ตรวจสอบ รถจอดรถ ค้างคิน เพื่อเป็นการเช็ค อีกครั้ง มีให้พบ การติดต่อ เข้าจอดรถ จากบุคคลภายนอก 4. ตรวจสอบป้ายจราจร กระงะโค้ง เส้นจราจร แถบถนน หรือ สัญลักษณ์ ลานจอดรถ ให้มีความสมบูรณ์ และชัดเจน 5. ประชาสัมพันธ์เส้นทางคนข้าม รอบโครงการ และแจ้งกำหนดการ รอบให้บริการ รถไฟฟ้า MRT ลุมพินี	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7 ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38  ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21  ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5  ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

#### 4.3 สรุปผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการการติดตาม ตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

โครงการจะต้องปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ที่อยู่ 141 เมเจอร์ทาวเวอร์ทองหล่อ ชั้น 18 ซอยทองหล่อ 10 ถนนสุขุมวิท แขวง คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ 3 งาน 98.2 ตารางวา หรือ 1,593.2 มีพื้นที่อาคารรวม 9,991 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม จำนวน 89 ห้อง โดยเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 88 ห้อง และห้องชุดสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง จัดทำรายงาน โดยนิติบุคคลอาคารชุดมาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการ คัดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผล การติดตามตรวจสอบการดำเนินการ หรือ การปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและ แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายัง หน่วยงานสำนักงานนโยบาย และ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่โครงการ มีความจำเป็น ต้องเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการ หรือ มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติ หรือ อนุญาต ดำเนินการ ดังนี้

หากหน่วยงานผู้อนุมัติ หรือ ผู้อนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่า มาตรการที่กำหนดไว้ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติ หรือ ผู้อนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการ เปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้น ที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

#### สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผล การตรวจสอบ การปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 สรุปผลได้ ดังนี้

1. อาคารชุดได้ปฏิบัติ ตามมาตรการฯ ได้อย่างครบถ้วน

2. ผลการตรวจวัด คุณภาพสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย

การตรวจวัดคุณภาพ น้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ผลการตรวจวัด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด แสดงให้เห็นถึง ความตระหนัก บุคลากรให้ความสำคัญ ในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม