บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ

บทที่ 4
ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์

4.1 ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข ของมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ของบริษัท เน็กซ์สเต็ป แมเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่าง **เดือน มกราคม - มิถุนายน** 2568 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 เรสซิเด้นซ์

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ (ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ ดำเนินการได้ ๏ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 477.71 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 477.71 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1.03ตร.ม.ต่อคน(ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อคน)	√	1.มีการปลูกต้นไม้ ที่ชั้น 1, ชั้น 2 และดาดฟ้า	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **26**
2. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ ให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบ	√	2. มีการจัดจ้างพนักงานดูแล ตกแต่งสวน	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **27**
1.2 คุณภาพอากาศ 1. ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ" ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำชับให้เจ้าหน้าที่ ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	√	1.มีการติดป้าย ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถที่ผนังลานจอดรถทุกชั้น ทั้งนี้มี รปภ. ควบคุมดูแลตลอดเวลา	-	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **7**
2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่อัตราการระบายอากาศ ไม่น้อยกว่า ที่กำหนดตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	√	2. โครงการติดตั้ง ระบบระบายอากาศ ช่างอาคาร ตรวจเช็ค ประจำวัน ทำงานตามปกติ	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **25**
3. ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัตถุมากั้น เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	√	3. มีพนักงานตรวจเช็ค ทำความสะอาด ตรวจหน้าต่าง และช่องลมระบายอากาศ	-	ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **19**
4. กำหนดให้ปลูกต้นไม้โดยรอบอาคารตามแนวขอบ ที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดผลสะท้อนจากรถยนต์ของโครงการ ดูแลรักษาสภาพถนน และทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนน และทางเดินรถ มีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือ ปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	√	4. มีการปลูกต้นไม้ ที่ชั้น 1, ชั้น 2 และดาดฟ้า มีการจัดจ้าง พนักงานบำรุงรักษา และตกแต่ง พื้นที่สีเขียว ให้คงสภาพความสมบูรณ์	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **26 -27**
1.3 เสียง และการสั่นสะเทือน 1. ควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่ โครงการ เช่น ติดป้าย จำกัดความเร็วหรือกำ สันนูน เพื่อลดความเร็วและ ช่วยลดระดับเสียงที่ เกิดจากการเสนของรถยนต์ลงได้ด้วย	√	1.มีการติดป้าย จำกัดความเร็วไม่เกิน 10 กม./ชม. ที่ผนังลานจอดรถ ทุกชั้น	-	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **7**
2. รณรงค์ให้ผู้ที่ขับรถยนต์ภายในโครงการ ห้ามบีบแตรส่งเสียงดังรบกวนเกินไปจำเป็น	√	2. ติดป้าย ห้ามบีบแตรภายในลานจอดรถ ที่ผนังลานจอดรถทุกชั้น ทั้งนี้มี รปภ.ควบคุมดูแลตลอดเวลา	-	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **7**

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊖ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1.4 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เรื่องการกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทานความคงทน ของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการ ต้านทานแรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 โดยใช้วิธีการคำนวณ ตามมาตรฐาน การออกแบบ อาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2522	√	- ช่างอาคาร ตรวจเช็คทุกวัน และมีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคาร ประจำปี	-	ภาคผนวก **11** ภาคผนวก **25** / ภาพที่ **39-40**
1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน **1.** จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม ชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม./วัน สามารถรองรับน้ำเสีย จากโครงการ อัตรา 73.01 ลบ.ม/วัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสียให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าไม่เกิน 20 มก./ล. และมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะ และควบคุมดูแลการ ทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพ ตามมาตรฐานการออกแบบ	√	1. โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และช่างอาคาร ตรวจเช็คการทำงานประจำทุกวัน ทั้งนี้ ผลตรวจน้ำ คุณภาพน้ำเสีย ที่เข้า แลป วิเคราะห์ผล อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**
2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ	√	2. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อเข้ารณรงค์ การใช้พลังงานอย่างประหยัด ประกอบด้วยประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และ พื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **35**
3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ สุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษ สิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	√	3. ไม่พบเศษส่งผลป่าไม้ และสัตว์ป่าใดๆ	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพ บนบก (ป่าไม้ และสัตว์ป่า)		-	-	
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ 1. ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้ อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	√	ช่างอาคาร ตรวจเช็คการทำงานทุกวัน นำส่งน้ำเสีย 3 ตัวอย่าง วิเคราะห์ผล ในแลป ดังนี้ 1. ก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2. หลัง ออกระบบบำบัดน้ำเสีย 3. บ่อสุดท้าย ก่อนระบายออกโครงการ	-	ภาคผนวก **11** ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10** ภาคผนวก **25** / ภาพที่ **39 – 40**

NEXSTEP
MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ ดำเนินการได้ ⊙ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์				
3.1 <u>การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ ผังเมือง</u> จัดให้มีการออกแบบอาคารการใช้ประโยชน์พื้นที่ ภายใน และภายนอก อาคาร ให้สอดคล้องกับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกัน เช่น กฎกระทรวงให้ใช้บังคับ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เป็นต้น	✓	- โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้องตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก **21** / ภาพที่ **34**
3.2 <u>การจราจร / ผังเมือง</u> **1.** แจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่ามีที่จอดรถ จำกัด จำนวน 67 คัน เพื่อเป็นข้อมูลในการ ตัดสินใจซื้อของลูกค้า	✓	1. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ให้ทราบพื้นที่จอดรถ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
2. จัดให้มีจำนวนที่จอดรถ 67 คัน โดยต้อง ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้ารับทราบ ในช่วงการขาย โครงการ และไม่มีการกำหนด ที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มี การหมุนเวียนที่จอดรถได้มากกว่า แบบกำหนดที่จอดรถ พร้อมทั้ง ขอความร่วมมือ ห้ามไม่ให้นำรถไปจอดในพื้นที่สาธารณะข้างเคียง โดยรอบโครงการ	✓	2. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ให้ทราบพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
3. การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัย 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 มิให้มีการจอดรถ ทางเดิน เข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21**
5. จัดเจ้าหน้าที่อยู่ประจำลานจอดรถของโครงการ ตลอดเวลา เพื่อคอยอำนวยความสะดวกในการ จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	✓	5. มี รปภ. ประจำจุดป้อมทางเข้า-ออก โครงการ เพื่ออำนวย ความสะดวก การจราจรตลอดเวลา	-	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **5** ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21**
6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้าออก เพื่อควบคุม และอำนวยความสะดวก ในการเข้าจอดรถ และป้องกันรถติด ภายนอกและภายใน โครงการโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เช้า-เย็น	✓	6. มี รปภ. ประจำจุดป้อม ทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวย ความสะดวก การสัญจร มิให้ติดขัด ทั้งภายใน และถนนเชื่อม ต่อหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21** ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **5**
7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยอำนวยความสะดวกในการดูแล และจัดการจราจร ภายในลานจอดรถ ของโครงการให้มี ประสิทธิภาพสูงสุด	✓	7. มี รปภ. ประจำพื้นที่ลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวก การจราจร ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **5** ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21**

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊙ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. ออกแบบถนนภายในโครงการ ให้มีการเชื่อมโยงกัน เป็น โครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยง กับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่ โครงการได้โดยสะดวก	√	8. โครงการ มีการออกแบบพื้นที่ทางเข้า-ออกโครงการ เชื่อมต่อถนนย่อย ถนนหลักได้สะดวก ถนนหน้าโครงการ	-	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **4**
9. ติดตั้งป้าย หรือ กระจกโค้ง บริเวณทางโค้ง และทางแยก ของถนนภายในโครงการ และที่จอดรถตามความเหมาะสม	√	9. ติดตั้งกระจกโค้ง บริเวณทางโค้ง ทางแยกที่ลานจอดรถทุกชั้น	-	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **6**
10. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบต่อการเดินรถ และจอดรถภายในโครงการ	√	10. มีการตีเส้นแบ่งช่องจอดรถ ภายในลานจอดรถทุกชั้น พร้อมสัญลักษณ์จราจรกำกับภายในพื้นที่	-	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **7**
11. จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการ ขนส่งมวลชนสาธารณะภายในโครงการ	√	11. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ เส้นทางการเดินทางโดยรถสาธารณะ รวมทั้งการให้บริการรถสามล้อส่วนบุคคล ที่สามารถเชื่อมโยง รถขนส่งมวลชนสาธารณะ ถึงรถไฟฟ้าใต้ดิน ได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
12. การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์ เฉพาะผู้พักอาศัย ภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบ บัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	√	12. มีการติดตั้งไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ และมี รปภ. ควบคุมบุคคล - ยานพาหนะ เฉพาะเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยเท่านั้น	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21 - 22**
13. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้ มากขึ้น โดยผู้พักอาศัย ในโครงการ สามารถเข้าใช้บริการ ระบบขนส่งได้ที่ โครงการรถโดยสาร ด่วนพิเศษสาย สาทรราชพฤกษ์ให้บริการ โดยมีสถานีถนนจันทน์ เป็น สถานีให้บริการที่อยู่ใกล้เคียง โครงการมากที่สุดห่างจากโครงการประมาณ 2กิโลเมตร หรือสามารถใช้บริการ โครงการรถไฟฟ้ามหานครสายสีน้ำเงิน (สายเฉลิมรัชมงคล) ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) โดยมีสถานี คลองเตย เป็นสถานีรถไฟใต้ดินที่ ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยมีระยะทางอยู่ห่างจาก โครงการประมาณ 1.10 กม. หรือ จะใช้บริการ รถไฟฟ้าบีทีเอส โดยมีสถานีช่องนนทรีเป็นสถานี ให้บริการที่อยู่ ใกล้เคียง โครงการมากที่สุด ห่างจากโครงการประมาณ 280 กม ซึ่งการใช้ระบบ ขนส่งมวลชน จะช่วยทำให้ผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ ลดปริมาณการใช้รถยนต์ ลง เนื่องจากบริการของระบบขนส่งมวลชน มีความสะดวกสบาย มีระยะเวลาการเดินทางที่รวดเร็ว และแน่นอน กว่าการใช้รถยนต์ส่วนตัว ในเขตเมือง อีกทั้ง มีค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่า การใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยในซอย เย็บอากาศมีบริการรถจักรยานยนต์ รับจ้างที่จะทำให้การเข้าถึงระบบขนส่ง มวลชนทั้งสามมีความสะดวก มากยิ่งขึ้น	√	13. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ เส้นทาง การเดินทางโดยรถสาธารณะรวมทั้งการให้บริการรถสามล้อ รถขนส่งมวลชน สาธารณะภายใน รถไฟฟ้าใต้ดิน ได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3.3 <u>การใช้น้ำ</u> 1. ในขั้นตอนการออกแบบ และจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์ สำหรับห้องน้ำ / ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบ ประหยัดน้ำ	√	1. โครงการมีการออกแบบ และติดตั้งเครื่องสุขภัณฑ์ ที่ประหยัดน้ำ - จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อเข้ารณรงค์ การใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วยประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมทั้ง การคัดแยก ขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **35 - 36**
2. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการ ประหยัดน้ำ และพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้ายแก่ผู้ใช้บริการ / คำขวัญใน พื้นที่ส่วนกลางของอาคาร	√	2. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อเข้ารณรงค์ การใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วยประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และ พื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **36**
3. กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหล จาก ท่อประปาเมนหลัก เข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของ โครงการเอง โดยไม่ได้ใช้เครื่องสูบน้ำจากท่อ ประปาโดยตรง และ กำหนดช่วงเวลา 1.00 -3.00 น. และ 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มี การใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบต่อแรงดัน น้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่ โครงการ	√	3. ช่างอาคาร มีการตั้งเวลา ที่อุปกรณ์ Timer ให้ปั๊มทำงาน ในช่วงเวลา 1.00 - 3.00 น. และ 13.00 - 15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยง ช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด มิให้ดึงน้ำ อันจะส่งผลกระทบต่อ ชุมชนรอบโครงการ	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **8**
4. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อ และเครื่องสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียน้ำอย่างเปล่าประโยชน์	√	4. ช่างอาคาร ตรวจเช็คระบบ เป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันปัญหา และการแก้ไขได้ทันเหตุการณ์ เมื่อเปรียบเทียบแต่ละเดือน	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **8**
5. จัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจาก คอนกรีตโครงสร้าง ภายในถังเก็บน้ำ สารเคลือบที่ใช้จะ เลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค	√	5. ช่างอาคาร ตรวจเช็คสภาพน้ำ และพื้นผนัง แท้งก์เก็บสำรองน้ำให้ เป็นปกติ และปลอดภัยเสมอ	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **8**
6. กำหนดให้ล้างถังเก็บน้ำสำรองของโครงการอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	√	6. ช่างอาคาร กำหนดแผนงาน ล้างทำความสะอาด แท้งก์ประปา ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **8**
3.4 <u>การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน</u> **มาตรการอนุรักษ์พลังงานในส่วนของเจ้าของโครงการ** 1. ในขั้นการออกแบบ และจัดวางผังโครงการ โครงการจะจัดให้มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการ ร้อยละ30.12 และมีอัตราส่วนของ พื้นที่ว่างต่อพื้นที่ อาคารรวม ประมาณร้อยละ 4.80 และ จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด ประมาณ 477.71 ตร.ม.	√	1. โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้ มีการจัดจ้างบริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้องตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก **4** ภาคผนวก **21** / ภาพที่ **34**
2. จัดให้มีการออกแบบหลังคา และผนังอาคารโดยใช้วัสดุที่ มีความสามารถใน การถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือ วัสดุ ที่เป็นฉนวนกันความร้อน ซึ่งจะช่วยป้องกัน ความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้	√	2. โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้องตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก **4** ภาคผนวก **21** / ภาพที่ **34**

MAESTRO 01
SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ ดำเนินการได้ ⊙ อยู่ระหว่างดำเนินการ O ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. ใช้กระจกในห้องพัก เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ โดยเลือกใช้กระจกเขียวใส ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับ พลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	✓	3. โครงการ ติดตั้งกระจกเป็นแบบเขียวใส ลดแสง เพื่อลดอุณหภูมิ ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาคผนวก **13** / ภาพที่ **3**
4. ทาสีอาคารด้วยสีโทนอ่อน บริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี	✓	4.โครงการทาสี ภายนอก เป็นสี ขาว เพื่อสะท้อน และลดอุณหภูมิ ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาคผนวก **13** / ภาพที่ **3**
5. ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้น ให้มีพื้นที่เปิดโล่งรับแสง สว่าง จากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศ โดยวิธี ธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้ แสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศ	✓	5. โครงการ มีการออกแบบ ตัวอาคาร ให้มีพื้นที่เปิดโล่ง รับแสงสว่าง จากภายนอก และมีช่องลม ระบายอากาศดี ทั้งนี้ แสงสว่าง เข้าถึงทางเดินชั้นพักอาศัย 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 ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับ ความสบาย (25 องศาเซลเซียส) และบำรุงรักษา เครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	✓	7. ตั้งค่าอุณหภูมิที่ 25 องศาเซลเซียส และมีการบำรุงดูแลรักษาเป็นประจำ	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **36**
8. ตรวจสอบ และอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ	✓	8. ช่างอาคาร ตรวจเช็คการรั่วซึม ตามผนังขอบ ประตู หน้าต่างเป็นประจำ ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคาร ประจำปี เพื่อการร่วมตรวจสอบ และแนะนำป้องกันแก้ไข	-	ภาคผนวก **4** ภาคผนวก **21** / ภาพที่ **34**
9. หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสาร หรือ วัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ	✓	9. มีการจัดเก็บเอกสาร เข้าตู้ และลิ้นชัก ทั้งหมด ในพื้นที่ที่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ เพื่อควบคุมดูแล มิให้ประสิทธิภาพลดลง	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **35 - 36**
10. ทดสอบ และปรับแต่งระบบ ให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ	✓	10. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **35 - 36**
11. เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่าง ชนิดประหยัดพลังงานเป็น หลอดไฟฟ้าแบบ LED บริเวณพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	✓	11. โครงการ ติดตั้งหลอดไฟภายใน เป็นหลอดไฟ LE ทั้งหมด ปริมาณการใช้ไฟฟ้า น้อยกว่า อาคาร ที่ใช้หลอดคอมแพค ฟลูออเรสเซนต์ แบบธรรมดา และชะลออัตราการชำรุดได้ดี	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **35 - 36**
12. เลือกใช้โคมไฟแบบ มีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้ แสงสว่าง จากหลอดไฟ กระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ มาตรการอนุรักษ์พลังงานสำหรับ การส่งเสริม และประชาสัมพันธ์มาตรการให้กับผู้พักอาศัย	✓	12. จัดทำแผนงาน ทุกๆ 6 เดือน เพื่อรณรงค์ การใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วย ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมทั้ง การคัดแยกขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **35 - 36**

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ o อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
13. จัดทำเอกสารเผยแพร่วิธีการ อนุรักษ์พลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการโดย มีเนื้อหา ดังนี้ - เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - ติดตั้งผ้าม่านหรือบู่ลี่ที่หน้าต่างหรือประตูที่เป็นกระจก - เพื่อป้องกันแสงแดด และไม่ให้เครื่องปรับอากาศ ทำงานหนัก - หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25C - ปิดประตูและหน้าต่างให้สนิทขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ - ปิดเครื่องปรับอากาศ ก่อนจะออกจากห้องพัก อย่างน้อย 30 นาที - 1 ชม. - เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น คอมแพค ฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น - หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟ - อย่าเปิดตู้เย็นบ่อยหรือเปิดไว้นานๆ และปิดตู้เย็นให้ สนิททุกครั้ง - ตรวจสอบขอบยางประตูตู้เย็นไม่ให้เสื่อมสภาพ - ซักผ้าให้เต็มพิกัดเครื่องซักผ้าทุกครั้งที่ใช้ - ตากผ้าด้วยแสงแดดแทนการใช้เครื่องอบผ้า - รวบรวมผ้าไว้รีดคราวละมากๆ เพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองพลังงาน - ตั้งอุณหภูมิเตารีดให้เหมาะสมกับชนิดผ้า และแบ่งผ้า - ประเภทเดียวกันไว้ด้วยกัน เพื่อหลีกเลี่ยงการปรับเปลี่ยน อุณหภูมิบ่อยครั้ง - ไม่เปิดเครื่องทำน้ำอุ่นไฟฟ้าตลอดเวลา ขณะฟอกสบู่ หรือ สระผม - ขึ้น - ลงชั้นเดียวให้ใช้บันได แทนการใช้ลิฟต์ - หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ - ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้ในระหว่างการแปรงฟัน สระผม หรือโกนหนวด - ปิดก๊อกน้ำให้สนิทไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง - ล้างผัก และผลไม้ในภาชนะ - รวบรวมภาชนะจานชามไว้ล้าง ครั้งละหลายๆ ใบ แทน การล้างทีละใบ - แยกประเภทมูลฝอยอาทิเช่นมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก - มูลฝอยอันตราย ตลอดจนถึงมูลฝอยที่สามารถนำกลับไปใช้ ใหม่ได้ - เลือกใช้ถุงผ้าเพื่อลดการใช้ถุงพลาสติก	√	13. ดทำแผนงาน ทุกๆ 6 เดือน เพื่อรณรงค์ การใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วย ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้าอุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมทั้ง การคัดแยกขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **35 - 36**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3.5 <u>การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล</u> 1. รณรงค์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ภายใน ห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูล ฝอยให้ชัดเจน โดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้ - ถังรองรับมูลฝอยแห้งสีฟ้า ภายในมีถุงสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิลสีเหลือง ภายในมี ถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยเปียกสีเขียว ภายในมีถุงสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถุง สีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย	√	- โครงการห้องพักขยะ และถังขยะตามชั้น รวมทั้ง ห้องขยะรวม สะอาด เรียบร้อย ทุกวัน แม่บ้านล้างทำความสะอาด 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. กรณีที่ถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้ไม่เพียงพอ โครงการต้องจัดหามาเพิ่มโดยทันที	√	3. จัดวางถังขยะ รองรับมูลฝอย ให้เพียงพอ	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
4.จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป/ อันตราย/รีไซเคิล มีพื้นที่ 5.7ตร.ม. ความจุ 8.55ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอย เปียก พื้นที่ 4.3ตร.ม. ความจุ 6.45 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.5 ม. คิดเป็นปริมาตร เก็บกักมูลฝอยของโครงการรวม 15 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่ เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3วัน โดยห้องพักมูลฝอยมีลักษณะ เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็ก สำหรับปิดเปิด	√	4. มีห้องพักขยะรวม ที่รับขยะตามชั้น เพียงพอ ต่อปริมาณการ ทิ้งของผู้พักอาศัย รองรับได้ไม่เกิน 3 วัน	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
5. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย(สีแดง) ถังมูลฝอย รีไซเคิล (สีเหลือง) และ ถังมูลฝอยแห้ง (สีฟ้า) ภายใน ห้องพักขยะแห้ง และ จัดให้มีถังรองรับ มูลฝอยเปียก (สีเขียว) ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก	√	5. ผู้พักอาศัย มีการคัดแยกขยะ และมัดปากถุงขยะอย่างดี	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
6. .ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานสาทร เก็บขน มูลฝอยทั่วไปทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม และ มูลฝอยอันตราย เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	√	6. แม่บ้าน จัดเก็บขยะ มิให้มีขยะตกค้างใน ห้องพักขยะรวม เกิน 3 วัน	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
7. ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อขายมูลฝอย รีไซเคิล เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามความเหมาะสม	√	7. ประสานงาน คนรับซื้อของเก่า เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ ดำเนินการได้ ⊖ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับ ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชยะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ ระบบบำบัด น้ำเสียรวมของโครงการ	✓	8. แม่บ้าน ทำความสะอาด มิให้มีน้ำเสีย และสิ่งสกปรก จากขยะ หรือ จากการทำความสะอาด ห้องพักขยะ และห้องรวม มีที่ระบาย ถูกสุขลักษณะ	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
9. จัดให้มีการล้างทำความสะอาด ห้องพักมูลฝอย ทุกสัปดาห์	✓	9. แม่บ้าน ทำความสะอาด ห้องขยะ สม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
10. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกับอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บขนมูลฝอย ของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท โดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของ โครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	✓	10. แม่บ้านเก็บขยะ ไม่มีผลกระทบ หรือ เปรอะเปื้อน จากขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวก บริเวณที่จอดรถเก็บ ขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ ตลอดจน ติดตั้งกรวยสีส้มเพื่อเป็นสัญญาณ แจ้งให้รถที่ วิ่งผ่านมาทราบและให้เพิ่มความระมัดระวัง ในการขับขี่	✓	11. รปภ. ควบคุมดูแล การเก็บขยะของเจ้าหน้าที่ กทม. ปกติ เรียบร้อยดี ไม่มีอุบัติเหตุใดๆ	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
3.6 <u>การบำบัดน้ำเสีย</u> 1. จัดให้มี ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม/วัน สามารถรองรับน้ำเสีย จากโครงการ อัตรา 73.01 ลบ.ม/วัน ได้อย่างเพียงพอซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจาก ระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก/ล. และมีคุณภาพตาม มาตรฐานน้ำทิ้ง	✓	1. โครงการติดตั้ง ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีช่างอาคาร ตรวจเช็คการทำงานเป็นประจำ ทั้งนี้ ผลการวดน้ำคุณภาพ น้ำเสีย อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานรายการ	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**
จากอาคารประเภท ก. 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงาน ระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการให้บำบัดน้ำเสีย ได้ตามมาตรฐานการออกแบบ จัดเตรียมบ่อดินขนาด 1.60 X1.60 ม. จำนวน 1 บ่อ มีความลึก 1.10 ม.	✓	2. ช่างอาคาร ตรวจเช็คการทำงานเป็นประจำ ทุกๆ วัน	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**
3. โดยที่ก้นหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมสูง ประมาณ 0.40 ม เพื่อบำบัดก๊าซมีเทน ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ โครงการได้อย่างเพียงพอซึ่งเพียงพอ จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	3. มีการบำบัดก๊าซมีเทน ในบ่อดิน ปกติ	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊙ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. ดังกล่าวอัตรา 2240 ลบ.ม/ชม. โดยเลือกใช้วิธีการบำบัด โดยผ่านชั้นดิน ตัวกลางความหนา 04 เมตรพื้นที่ดินตัวกลางไม่น้อยกว่า 2.82 ตร.ม. เพื่อบำบัด ละอองลอยดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจัดเตรียม พื้นที่บริเวณพื้นที่สีเขียว ความลึก04 เมตรพื้นที่ 1 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะบำบัดละอองลอย ที่เกิดจากระบบบำบัด น้ำเสียของ โครงการประสานงานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของ สำนักงานเขตฯ เข้าสูบตะกอน ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน หรือ ตามความเหมาะสม ตักไขมันในถังดักไขมันทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม ใส่ถุงขยะแยกไว้	√	4. มีการบำบัดละอองลอย ปกติ ปริมาณไขมน ในถังดักไขมัน มีการตักทิ้ง ตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
5. มัดปากถุงให้แน่น นำไปเก็บไว้ยัง ห้องพักขยะเปียก และประสานให้สำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่	√	5. มีการตักทิ้งเป็นประจำ ไม่มีเศษขยะมูลฝอย ปนในน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
6. จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ตักมูลฝอย ออกเป็นประจำ จัดเก็บสถิติปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ใช้เดินระบบบำบัด น้ำเสียทุกเดือน	√	6. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)	-	-
7. สรุปผลในรายงานการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ จัดเก็บสถิติ และข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงาน ของ ระบบบำบัดน้ำเสีย	√	7. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)	-	-
8. ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก รายละเอียดตามแบบ ทส. 1 เก็บไว้ ณ สถานที่ตั้ง แหล่งกำเนิดมลพิษเป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และให้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียใน แต่ละ เดือนตามแบบ ทส. 2 และเสนอรายงาน ดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	√	8. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)	-	-
3.7 <u>การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม</u> 1. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็น ประจำ เมื่อพบว่าภายใน ท่อระบายน้ำ หรือ บ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดิน ตะกอน หรือ เศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาด	√	1.ช่างอาคารตรวจเช็ค เป็นประจำทุกวัน ไม่พบ สิ่งอุดตัน การระบายน้ำ (ก่อนฤดูฝน)	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9-10

NEXSTEP
MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
2. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดิน ตะกอน หรือ เศษวัสดุต่างๆ	√	2. ช่างอาคารตรวจเช็ค เป็นประจำทุกวัน ไม่พบ สิ่งอุดตัน การระบายน้ำ (หลังฤดูฝน)	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **9, 10**
3. จัดให้ปริมาณน้ำฝนที่โครงการจะต้องหน่วงเอาไว้มี ปริมาณ 11.34 ลบ.ม. โครงการออกแบบให้ท่อ ระบายน้ำของโครงการสามารถหน่วงน้ำไว้ในท่อได้ ประมาณ 17.81 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำก่อนระบายออก นอกโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้ พิจารณา เพิ่มเติมให้มีบ่อพักน้ำความจุ 4 ลบ.ม. ก่อนบ่อดักขยะ โดยโครงการได้จัดให้มีท่อระบายน้ำช่วงสุดท้าย ที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะ ขนาด 3 นิ้ว หรือ ประมาณ 0.08 ม. เพื่อควบคุม อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่ โครงการประมาณ ๐.007 ลบ.ม/วินาที ไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งประมาณ 0.015 ลบ.ม./ วินาที โดยจะระบายน้ำฝน ออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะริมถนนเย็นอากาศ ด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	√	3. ช่างอาคารตรวจเช็ค เป็นประจำทุกวัน ไม่พบการล้น จากบ่อของน้ำฝน หรือ ในท่อ หรือ บ่อพักน้ำทิ้ง	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **9, 10**
4. จัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อพักสุดท้ายที่เชื่อมต่อ กับท่อระบายน้ำบนถนน สาธารณะ	√	4. โครงการติดตั้ง เป็นแบบบอลวาล์ว มิให้ไหลเข้าพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **9, 10**
3.8 <u>อาชีวอนามัย และความปลอดภัย</u> 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. และให้เจ้าหน้าที่คอย สอดส่องดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ	√	1. มี รปภ. ดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21**
2. จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูก ไม้ยืนต้นตาม เช่น ชงโค สั่งทำ และสนฉัตรแนวเขตที่ดิน	√	2. โครงการ จัดมีรั้วล้อมรอบ และต้นไม้ รอบโครงการ	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **26-27**
3. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	√	3. มีการติดตั้งไฟ ส่องรอบโครงการ อย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก **17** / ภาพที่ **2**
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และ ทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกใน การเข้าจอดรถ และป้องกันรถติดและป้องกันรถติด ภายนอก และภายใน โครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมง เร่งด่วน เช้า-เย็น	√	4. มี รปภ. ประจำลานจอดรถ และป้อมทางเข้า - ออก เพื่ออำนวยการจราจรภายใน และเชื่อมต่อ ภายนอกโครงการ โดยเฉพาะช่วงเร่งด่วนเช้า-เย็น	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21**
5. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยขว้างปาสิ่งของลงมายังพื้นที่ข้างเคียง	√	5. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ระเบียบการพักอาศัย มิให้มีการรบกวนภายใน-บ้านเรื่อน รอบโครงการ ไม่พบ การแจ้งร้องเรียน จากพื้นที่พักอาศัย ข้างเคียง	-	ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ o อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3.9 <u>การป้องกันอัคคีภัย</u> 1. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่ เกี่ยวข้อง เช่น - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ แจ้งเหตุอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย / ผจญเพลิง เช่นตู้เก็บสายฉีดน้ำ ดับเพลิง ถังดับเพลิง	√	1. โครงการมีการติดตั้ง อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย - แผนงาน ตรวจเช็ค เป็นประจำ ระบบทำงานปกติ - อุปกรณ์พร้อมใช้งาน	-	ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **14-16** ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **14-15**
2. จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการ ประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงาน บรรเทาสาธารณภัย ภายนอก เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อ เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มี การฝึกซ้อมดับเพลิง และ อพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละครั้ง	√	2. จัดซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ประจำปี ผู้เข้าร่วม ประกอบด้วย ผู้พักอาศัย และ เจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **20**
3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ ความชำนาญ ในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผน ฉุกเฉินดังข้อ 2.	√	3. ดำเนินการ กำหนดแผน และหน้าที่กรณี เหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ทั้งนี้ มีการจัดจ้างวิทยากร เพื่อให้ความรู้ ได้แก่ ลิฟต์ค้าง ทดสอบสัญญาเตือนภัย ซ้อมอพยพหนีไฟ ทดสอบระบบดับเพลิง เป็นต้น	-	ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **20**
4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	√	4. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน	-	ภาคผนวก **7** ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **14-19**
5. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงาน โครงการ ทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่ง ทางหนีไฟ และอุปกรณ์ ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำ ป้ายเรื่องแสงแสดงเส้นทางหนีไฟ บอกเป็นระยะ	√	5. ผู้พักอาศัย มีความรู้ ความเข้าใจ เส้นทางหนีไฟ และวิธีปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **20** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
6. จัดทำป้ายเตือน หรือ สัญลักษณ์เตือน ให้ระวังอันตราย จากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องไฟฟ้า	√	6. ติดป้าย เตือนต่างๆ ได้แก่ หน้าห้องระบบไฟฟ้า ฯลฯ เพื่อเตือนให้ผู้ใช้อาคารได้ทราบ และระมัดระวัง	-	ภาคผนวก **23** / ภาพที่ **37**
7. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ตัว ขนาด4x2.5x2.5 นิ้ว ติดตั้งบริเวณ ด้านหน้าโครงการ	√	7. โครงการมีการติดตั้งไว้แล้ว ทั้งนี้ จ้าง จนท.สาธารณภัย ทดสอบการทำงาน	-	ภาคผนวก **23** / ภาพที่ **37**
8. บริเวณ ห้องเครื่องไฟฟ้าติดป้ายชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือ เบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้า ขัดข้อง จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลง ไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	√	8. ติดป้าย ชื่อ สถานที่ ติดต่อ กรณี มีเหตุฉุกเฉิน เช่น ไฟฟ้าขัดข้อง จัดจ้าง ผู้ตรวจสอบระบบไฟฟ้า (PM) ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก **23** / ภาพที่ **37** ภาคผนวก **17** / ภาพที่ **12**

MAESTRO 01
SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊖ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
9. จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง พื้นที่ 117 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้) โดยปกติใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็นสัดส่วน พื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้อพยพหนีไฟ 0.25 ตร.ม/คน (จำนวนผู้พักอาศัย และ พนักงานภายในโครงการ รวม 462 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./ คน	√	9. ติดป้าย และกำหนด พื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว	-	ภาคผนวก **23** / ภาพที่ **38**
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 <u>สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม</u> 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อม ดูแลความเรียบร้อย บริเวณทางเข้าออก และภายในพื้นที่โครงการตลอดเวลา	√	1. มี รปภ. ประจำ ป้อม รปภ. เพื่อดูแลภายในโครงการ	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21**
2. ดูแล และบำรุงรักษา ระบบรักษาความปลอดภัยของ โครงการให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพ ดีอยู่เสมอ	√	2. มี รปภ. ประจำ ป้อม รปภ. เพื่อดูแลภายในโครงการ	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21**
3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง โดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ	√	3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบโครงการ อย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก **17** / ภาพที่ **12**
4. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และมาตรการชดเชย ความเสียหาย ต่อชุมชนโดยรอบ ในกรณีที่ตรวจสอบ พบว่าเกิดจากกิจกรรม	√	4. ติดป้าย เบอร์โทรศัพท์ กรณี มีผลกระทบ พื้นที่รอบโครงการ	-	ภาคผนวก **24** / ภาพที่ 38
5. ก่อนเปิดใช้อาคารให้ส่งหนังสือแจ้งผู้พักอาศัย ที่อยู่ในรัศมี 100 ม. รอบพื้นที่โครงการ ได้รับทราบถึง กำหนดการเปิดใช้อาคาร พร้อมระบุชื่อเจ้าหน้าที่ นิติบุคคลอาคารชุด และเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณี มีข้อร้องเรียนในระยะเปิดดำเนินการโครงการ	√	5. (ปัจจุบันอาคารเปิดใช้งาน แล้ว) มีการติดป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ หลายป้าย เพื่อรับเรื่อง แจ้งร้องเรียนต่างๆ	-	-
4.2 <u>สุขภาพ และการสาธารณสุข</u> **1) โรคระบบทางเดินหายใจ** 1. ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ" ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	√	1. ติดป้ายห้ามติดเครื่อง ขณะจอดรถ ผนังลาบจอดรถ	-	ภาคผนวก **23** / ภาพที่ **37**
2. ตรวจสอบ และดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัตถุมากั้น เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	√	2. ช่าง / แม่บ้าน ดูแลทำความสะอาด ให้หน้าต่าง และช่องลมระบายอากาศได้ดี	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **25**
3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ เช่นชงโค สั่งทำ และสนฉัตรโดยรอบอาคาร ตามแนวเขตที่ดินบริเวณชั้นล่าง เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และ ช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลด มลสารที่เกิดจากที่ จอดรถของโครงการ	√	3. มีการปลูกต้นไม้ ที่พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1, ชั้น 2 และชั้นดาดฟ้า ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ทุกห้อง	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **26**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊖ อยู่ระหว่างดำเนินการ O ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. ดูแลรักษาสภาพถนน และทางเดินรถ ภายในโครงการให้ สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนน และ ทางเดินรถ มีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือ ปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	√	4. ช่าง ดูแล สภาพทางเดินรถ และถนน / แม่บ้าน ทำความสะอาด ภายในโครงการ พร้อมใช้งานตลอดเวลา	-	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **5**
5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการได้ตระหนัก ถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจที่ อาจจะเกิดขึ้น จากเครื่องปรับอากาศ	√	5. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อเข้ารณรงค์ การใช้พลังงาน ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ทุกห้อง	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **35**
6. จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ ในพื้นที่ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบ เต็มรูปแบบทุกๆ 6 เดือน	√	6. เครื่องปรับอากาศทำงาน อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก **22** / ภาพที่ **36**
2) โรคที่เกิดการแพร่กระจายของโรคติดต่อ/โรคติดเชื้อทางน้ำ จากการระบายน้ำเสีย/การจัดการมูลฝอยเกิดจากการจัดการระบบสาธารณูปโภคสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการไม่ถูกสุขลักษณะ **<u>การบำบัดน้ำเสีย</u>** 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม/วัน สามารถ รองรับน้ำเสียจากโครงการอัตรา 73.10 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพ ในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ไม่น้อย กว่าร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มกลิตร และมีคุณภาพ ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร	√	- ช่างอาคาร ตรวจเช็คการทำงานทุกวัน - นำส่งน้ำเสีย 3 ตัวอย่าง วิเคราะห์ผล ในแลป ดังนี้ 1. ก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2. หลัง ออกระบบบำบัดน้ำเสีย 3. บ่อสุดท้าย ก่อนระบายออกโครงการ	-	ภาคผนวก **11** ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10** ภาคผนวก **25** / ภาพที่ **39-40**
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่ มีความรู้ความชำนาญในการควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการให้บำบัดน้ำเสียได้ตาม มาตรฐานการออกแบบ	√	2. ช่างอาคาร ตรวจเช็คการทำงาน ทุกวัน	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**
3. จัดเตรียมบ่อดินขนาด 1.60 X1.60ม. จำนวน 1 บ่อ มีความลึก 1.10 ม. โดยที่ก้นหลุม จะใช้ดินทรายรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วม สูงประมาณ 0.40 ม. เพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ โครงการได้อย่างเพียงพอซึ่งเพียงพอ	√	3. มีการบำบัดก๊าซมีเทน ในบ่อดิน ปกติ	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**

NEXSTEP
MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊙ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจาก ระบบ บำบัดน้ำเสีย ดังกล่าวอัตรา 22.40 ลบ.ม./ชม. โดยเลือกใช้วิธีการ บำบัดโดยผ่านชั้นดินตัวกลางความหนา0.4 ม พื้นที่ดินตัวกลาง ไม่น้อยกว่า 2.82 ตร.ม. เพื่อบำบัดละอองลอยดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจัดเตรียม พื้นที่บริเวณพื้นที่สีเขียวความลึก04 ม. พื้นที่ 4 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะบำบัดละอองลอย ที่เกิดจากระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ	√	4. มีการบำบัดละอองลอย ปกติ และปริมาณไขมัน ในถังดักไขมัน มีการตักทิ้ง ตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**
5. ประสานงานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตสาทร เข้าสูบตะกอนออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกเดือน หรือ เข้าสูบตะกอนออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกเดือน หรือ ตามความเหมาะสม	√	5. วางแผนประสานงาน สำนักงานเขต สาทร เข้าสูบตะกอน และ สิ่งปฏิกูล ตามความเหมะสม	ดำเนิ จุลิน ปริม สัดส่ว	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**
6. ตักไขมันในถังดักไขมันทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม ใส่ถุงขยะแยกไว้ มัดปากถุงให้แน่น นำไปเก็บไว้ยัง ห้องพักขยะเปียก และ ประสานให้สำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป	√	6. ช่างอาคาร มีการตักทิ้ง ตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**
7. ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อน ที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ตักมูลฝอยออกเป็นประจำ จัดเก็บสถิติปริมาณการใช้ไฟฟ้า ที่ใช้เดินระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน และสรุปผลในรายงานการ ติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	√	7. ช่างอาคาร ตรวจเช็ค ตักมูลฝอย ออกเป็นประจำ	-	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10**
<u>การจัดการมูลฝอย</u> 1. รณรงค์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประภ ก. ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดง ประเภทถัง รองรับมูลฝอยให้ชัดเจนโดยกำหนดสีของ ถังรองรับมูลฝอย ดังนี้ - ถังรองรับมูลฝอยแห้งสีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำ รองรับมูลฝอย อีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำ รองรับ มูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดง รองรับมูลฝอยอันตราย	√	1. ติดป้าย และจัดเตรียม ถังขยะ เพื่อการทิ้งขยะ อย่างเรียบร้อย โดยเน้นย้ำ มัดปากถัง และ คัดแยก ตามประเภทขยะ	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
2. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดินโถงพักคอย เป็นต้น	√	2. จัดวาง ถังขยะ รองรับมูลฝอย ที่พื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**

NEXSTEP
MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ ดำเนินการได้ ⊙ อยู่ระหว่างดำเนินการ O ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป/อันตราย/รีไซเคิล มีพื้นที่5.7ตร.ม. ความจุ8.55ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอย เปียกพื้นที่ 4.3ตร.ม. ความจุ 6.45 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.5 ม.) คิดเป็นปริมาตร เก็บกักมูลฝอยของ โครงการรวม 15 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอย ที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยห้องพักมูลฝอย มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูเหล็ก สำหรับปิด-เปิด	✓	3. ติดป้าย และจัดเตรียม ถังขยะ เพื่อการทิ้งขยะ อย่างเรียบร้อย โดนเน้นย้ำ มัดปากถัง และคัดแยกตามประเภทขยะ	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
4. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และถังมูลฝอยแห้ง (สีฟ้า) ภายใน ห้องพักขยะแห้ง และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ภายในห้องพัก มูลฝอยเปียก	✓	4. มีห้องพักขยะรวม ที่รับขยะ ตามชั้นเพียงพอ ต่อปริมาณการทิ้ง ของผู้พักอาศัย รองรับได้ไม่เกิน 3 วัน	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
5. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตฯ เก็บขนมูลฝอยทั่วไป ทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม และ มูลฝอยอันตราย เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓	5. ผู้พักอาศัย มีการคัดแยกขยะ และมัดปากถุงขยะอย่างดี	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
6. ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่า เข้ามาซื้อขายมูลฝอย รีไซเคิล เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓	6. มูลฝอยอันตราย รีไซเคิล ไม่มีการคงค้างเกิน 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 ขนมูลฝอย ของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท โดยจะต้อง มีกฎระเบียบบังคับ อย่างเข้มงวดให้พนักงาน เก็บขนมูลฝอยของ โครงการสวมใส่ อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	✓	9. พนักงานมีการสวมถุงมือ ไม่มีการสัมผัส ขยะมูลฝอยโดยตรง และไม่มีเกิดผลกระทบใดๆ จากขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**
10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวก บริเวณ ที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของ สำนักงานเขตฯ ตลอดจนติดตั้ง กรวยสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่ วิ่งผ่านมาทราบ และ ให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	✓	10. การจัดเก็บขยะ โดย เจ้าหน้าที่ สำนักงานเขต เรียบร้อยดี ไม่พบอุบัติเหตุใดๆ	-	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊖ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3) โรคเครียด ด้านการอยู่อาศัยร่วมกัน **1. จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการ** ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ตลอดจน พื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับ พักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่น สวยงาม กับ พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ	√	1. โครงการมีพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับพักผ่อน และกิจกรรม สันทนาการ ได้แก่ ชั้น 2 : สระว่ายน้ำ , ชาวน่า และสตีม ชั้นดาดฟ้า : ฟิตเนส คลับรูม โยคะ บาร์บีคิว พื้นที่เลี้ยงสัตว์ เป็นต้น	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **26, 28**
ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	√	1. มี รปภ. ดูแลรักษาความปลอดภัย 24 ชม.	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21**
2. จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ	√	2. โครงการ จัดทำรั้ว รอบโครงการ ไว้เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก **13** / ภาพที่ **3**
3. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ บริเวณทางเข้าสู่ห้องพักอาศัย	√	3. มีการติดตั้ง ระบบวงจรปิด พื้นที่ส่วนกลาง และทางเข้าสู่ ห้องพักอาศัย	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **23**
ด้านความปลอดภัยจากการเกิดอัคคีภัย 1. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เป็นไปตามข้อกำหนดที่ เกี่ยวข้อง เช่น - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบ สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้ง เหตุอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น น้ำสำรอง ดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงถังดับเพลิง และทางหนีไฟ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดย อุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับ การออก และติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐาน ที่เป็นที่ยอมรับ	√	1. โครงการ มีการติดตั้ง อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย	-	ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **14-16**
2. จัดให้มีมาตรการ / แผนฉุกเฉิน หรือ แผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจาก หน่วยงาน บรรเทา สาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวก รวดเร็ว เมื่อเกิดเหตุการณ์ ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการ ฝึกซ้อมดับเพลิง และ อพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละครั้ง	√	2. จัดซ้อม แผนอพยพหนีไฟ ประจำปี ผู้เข้าร่วมประกอบด้วย	-	ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **20**
3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรม เจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่ เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ ความชำนาญในการปฏิบัติตาม มาตรการ/แผนฉุกเฉิน	√	3. ดำเนินการกำหนดแผน และหน้าที่กรณี เหตุฉุกเฉิน ภายในโครงการ ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง วิทยากร เพื่อให้ความรู้ ได้แก่ ลิฟต์ค้าง ทดสอบสัญญาณเตือนภัย ซ้อมอพยพหนีไฟ ทดสอบ ระบบดับเพลิง เป็นต้น	-	ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **20**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊖ อยู่ระหว่างดำเนินการ O ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. ตรวจสอบประสิทธิภาพ ของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	√	4. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน - แผนงาน ตรวจเช็ค เป็นประจำ ระบบทำงานปกติ	-	ภาคผนวก **7** ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **14-19**
5. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ทราบวิธีการปฏิบัติ ตนเมื่อเกิดไฟไหม้ / การใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่ง ทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟ บอกเป็นระยะๆ	√	5. ผู้พักอาศัย มีความรู้ ความเข้าใจ เส้นทางหนีไฟ และวิธีปฏิบัติ รู้วิธีปฏิบัติกรณีเกิดเพลิงไหม้	-	ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **20** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
6. จัดทำป้ายเตือน หรือ สัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตราย จากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	√	6. ติดป้ายเตือนต่างๆ ได้แก่ หน้าห้อง ระบบไฟฟ้า ฯลฯ เพื่อเตือนให้ผู้ใช้อาคารได้ทราบ และระมัดระวัง	-	ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
7. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคาร ขนาด 4x2/x2% นิ้ว ด้านหน้าโครงการ	√	7. โครงการมีการติดตั้งไว้แล้ว ทั้งนี้ จ้าง จนท.สาธารณภัย ทดสอบการทำงานปกติ	-	ภาคผนวก **18** / ภาพที่ **15**
8. บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้ายชื่อสถานที่ติดต่อ หรือ เบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือ กระแสไฟฟ้าขัดข้อง	√	8. ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ เบอร์โทร กรณีมีเหตุฉุกเฉิน เช่น ไฟฟ้าขัดข้อง จัดจ้าง ผู้ตรวจระบบไฟฟ้า (PM) ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก **6** ภาคผนวก **23** / ภาพที่ **37** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
9. จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	√	9. จัดจ้าง บริษัทเข้าตรวจระบบ (PM) ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก **17** / ภาพที่ **12**
10. จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการจำนวน 1 แห่ง พื้นที่ 117 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้) โดยปกติใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็น สัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อ จำนวนผู้อพยพหนีไฟ 0.25 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ รวม 462 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน ด้านความปลอดภัย จากการเกิดแผ่นดินไห้ จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารสอดคล้อง กับ กฎกระทรวงฉบับที่ 49ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างถึงประกาศในราชกิจจานุเบกษา 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 (มยผ.1302) ของกรมโยธาธิการ และผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552"	√	10. ติดป้าย และกำหนด พื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว	-	ภาคผนวก **23** / ภาพที่ **37**

MAESTRO 01
SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4) การพลัดตกจากอาคาร 1.1. จัดให้มี ราวกันตกริมระเบียง ห้องพัก ทุกแห่ง และริมชั้นดาดฟ้า	✓	1. โครงการมีการติดตั้ง ราวกันตก ระเบียงห้องพัก และชั้นดาดฟ้า สมบูรณ์แข็งแรง ไม่พบการชำรุด เสียหาย ไม่พบการชำรุด เสียหาย	-	ภาคผนวก **13** / ภาพที่ **3**
4.3 ผลกระทบจาก สระว่ายน้ำ ด้านความปลอดภัย : โครงสร้างสระว่ายน้ำ 1. โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตก หรือ รอยรั่วซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	1. ช่างอาคาร ตรวจเช็คโครงสร้าง พื้น ผนัง สมบูรณ์แข็งแรง ไม่มีรอยแตก รั่วซึม พร้อมใช้งาน	-	ภาคผนวก **4** ภาคผนวก **21** / ภาพที่ **34**
2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ใน สภาพดี และ ไม่มีน้ำลุ้นออกจากราง	✓	2. โครงการ ติดตั้ง รางระบายน้ำ มีฝาปิดแข็งแรงดี	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **33**
3. จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่าง ให้เพียงพอทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำ ให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	3. มีการติดตั้ง ไฟแสงสว่าง ทั่วบริเวณ และใต้สระ 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. มีพื้นที่ห้องน้ำ และอ่างล้างมือ มีพื้นที่ล้างตัว และล้างเท้า ก่อนลงสระว่ายน้ำ เพื่อสุขอนามัย ร่างกาย มิให้รบกวน การใช้งานผู้อื่น หรือก่อให้เกิดสิ่งสกปรก กระทบ พื้นที่สระว่ายน้ำ - ไม่พบผู้ใช้บริการผิดระเบียบ และไม่พบการร้องเรียน จากผู้พักอาศัย - กายภาพโดยพื้นที่สระว่ายน้ำ เรียบร้อยสะอาดดี ไม่พบการร้องเรียน เรื่อง ความไม่สะอาด	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **29-30**
ด้านความปลอดภัย : อุบัติเหตุจากการจมน้ำสระว่ายน้ำ 1. จัดให้มี ป้ายบอกความลึก ของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	1. มีป้ายบอกระดับความลึกของสระว่ายน้ำอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **28**
2. จัดให้มี อุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพ ที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้	✓	2. จัดเตรียมอุปกรณ์ช่วยชีวิต กรณี ฉุกเฉินได้แก่ ห่วงชูชีพ ชุดปฐมพยาบาล เป็นต้น	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **32**
3. กำหนดให้มี เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือ ในกรณีเกิด เหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ต้องมีความรู้ เกี่ยวกับ การปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกวิธี	✓	3. มีช่างอาคาร ดูแลสระว่ายน้ำเป็นประจำ	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **33**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ ดำเนินการได้ ⊖ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. กำหนดให้มี ข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณ สระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก หรือ โรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	✓	ติดตั้งป้ายระเบียบ และข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการ ก่อนเข้าพื้นที่สระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
<u>ด้านความปลอดภัย : สุขภาพอนามัยคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ</u> 1. จัดให้ มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาด สระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระ ชนิดลวด ทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย	✓	1. จัดเตรียมอุปกรณ์ สำหรับทำความสะอาด ได้แก่ หัวดูดตะกอน แปรงขัด เป็นต้น มาตรฐาน ที่กำหนดทุกรายการ	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **33**
2. ตรวจสอบ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และ พื้นที่โดยรอบ อย่างสม่ำเสมอ	✓	2. ช่างอาคาร ตรวจเช็ค ทำความสะอาด วัดค่าสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **33**
3. จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาล สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้ เกี่ยวกับการควบคุม คุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	✓	3. ช่างอาคาร ตรวจเช็ค ทำความสะอาด วัดค่าจัดจ้าง บริษัท นำตัวอย่างเข้า ห้องแลปตรวจคุณภาพ ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ที่กำหนดทุกรายการ	-	ภาคผนวก **11** ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **33** ภาคผนวก **25** / ภาพที่ **40**
4.4 <u>สุนทรียภาพ</u> 1. กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ 477.71 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ สีเขียวชั้นล่างประมาณ 241.20ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ประมาณ 236.51 ตร.ม. ทั้งนี้ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง) ประมาณ 241.20 ตร.ม. เพื่อให้พื้นที่โครงการ มีความประมาณ 241.20 ตร.ม.	✓	1. มีการปลูกต้นไม้ พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น1, 2 และดาดฟ้า พื้นที่สีเขียว มีความสมบูรณ์ ร่มรื่น ลดอุณหภูมิ ภายในโครงการ และสร้าง ความผ่อนคลายต่อผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **26**
2. ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้งดงาม อยู่เสมอ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ตามหลักสุขาภิบาล สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุม คุณภาพน้ำ และ การดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	✓	2. คนสวน ดูแลสวน / ช่างอาคาร ดูแลบำรุงรักษา สระว่ายน้ำ พื้นที่สันทนาการ พร้อมให้บริการ ได้อย่างปลอดภัย ตามหลักสุขาภิบาล	-	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **27,33**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊙ อยู่ระหว่างดำเนินการ O ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4.5 <u>การบดบังแสงแดด</u> 1. จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ โดยโครงการจะมีหนังสือไปยังผู้อยู่อาศัย โดยรอบพื้นที่โครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่า หากมีปัญหาเรื่องผลกระทบแสงแดดอันเนื่องมาจาก อาคารของโครงการ นั้นให้ดำเนินการจากการบดบัง แจ้ง กับ โครงการ ซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชุดเชยที่ เหมาะสม เป็นกรณีไปโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการ ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่ โครงการเปิดดำเนินการ หรือ จดทะเบียนนิติบุคคล	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
2. จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อน ดำเนินการก่อสร้าง อันประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทน ผู้ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการบดบัง แสงแดด และลม อันเกิดจากโครงการ และ ตัวแทนที่เป็นกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
3. มาตรการสำหรับผู้พักอาศัยในหมู่บ้านเย็นอากาศ มีดังนี้ - บ้านเลขที่8/21 บ้านเลขที่ 8/22 และบ้านเลขที่ 8/23 ที่อยู่ติดโครงการทางทิศเหนือ คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด และทิศทางลม หากโครงการ ก่อสร้างแล้วเสร็จ จะบดบังแสง และลมต่อการตาก ผ้าให้แห้งเจ้าของ บ้าน ทั้ง 3 หลัง มีข้อเสนอ จะขอย้าย ลานซักล้างจากที่เคยอยู่ชั้น 2ขึ้นไป อยู่ชั้น 3 ของบ้าน จึงได้ขอเสนอให้ทางโครงการทำแนวกั้นกระจก ชั้น 2 เพื่อกั้นห้อง 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) ผลการดำเนินการ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊙ อยู่ระหว่างดำเนินการ O ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
- จัดให้มีคณะกรรมการประสานงาน แก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้ง ก่อนดำเนินการ ก่อสร้าง เพื่อให้เกิดกระบวนการ ปรึกษาหารือ และหาแนวทาง ลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนา โครงการ การชดเชย และเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบ จากการก่อสร้าง โครงการโดย ประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจาก เจ้าของโครงการ (บริษัท แมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับ ผลกระทบ จากการก่อสร้างอาคาร ได้แก่ ผู้พักอาศัยในหมู่บ้านเย็นอากาศ และตัวแทนที่เป็น กลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ดังนี้	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
1. ปรึกษาหารือร่วมกัน เพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือ แนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบ หรือ การชดเชยความเสียหายที่ เหมาะสม และเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือได้รับความเดือดร้อน จากการก่อสร้างโครงการ	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
2. ติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตามประเด็นที่มีการร้องเรียน 3. เป็นเวทีในการรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจ และข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือ ผู้พักอาศัยที่ อยู่ใกล้เคียง โดยรอบ	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
4.6 <u>การบดบังทิศทางลม</u> 1. จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ โดยโครงการจะมีหนังสือไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบ พื้นที่โครงการที่อาจได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่า หาก มีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม อันเนื่อง มาจากอาคารของโครงการ นั้นให้ดำเนินการ แจ้งกับโครงการ ซึ่งจะเจรจากับ ผู้ร้องเรียน เพื่อตกลง เรื่อง ลักษณะการชดเชย ที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจาก วันที่โครงการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊖ อยู่ระหว่างดำเนินการ O ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
2. จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการ ก่อสร้าง อันประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของ โครงการ ตัวแทน ผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบัง แสงแดด และลม อันเกิด จากโครงการ และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสีย กับโครงการ ได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
3. มาตรการสำหรับผู้พักอาศัยในหมู่บ้านเย็นอากาศ มีดังนี้ - บ้านเลขที่8/21 บ้านเลขที่ 8/22 และบ้านเลขที่ 8/23 ที่อยู่ติดโครงการทางทิศเหนือ คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการ บดบังแสงแดด และทิศทางลม หากโครงการ ก่อสร้างแล้วเสร็จ จะ บดบังแสง และลมต่อการตากผ้าให้แห้ง เจ้าของ บ้านทั้ง 3 หลัง มีข้อเสนอ จะขอย้ายลานซักล้าง จากที่เคยอยู่ชั้น 2ขึ้นไป อยู่ชั้น 3 ของบ้าน จึงได้ขอ เสนอ ให้ทางโครงการ ทำแนวกั้นกระจก ชั้น 2 เพื่อกั้นห้องขึ้นมา และย้ายลานซักล้าง ขึ้นไปอยู่ ชั้นที่ 3 แทน โดยเจ้าของบ้าน ยินยอมให้ทางโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ ในการก่อสร้างให้ ทั้งนี้ รูปแบบ และ ลักษณะอุปกรณ์ที่ใช้ในการต่อเติมนั้น ต้องเป็นไป ตามแบบที่ เจ้าของบ้าน เป็นผู้เสนอ ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่เกิน 5 แสนบาท ถ้าเกินจากนี้ เจ้าของบ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
- จัดให้มีคณะกรรมการ ประสานงานแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทางลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ การชดเชย และเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับ ผลกระทบจากการก่อสร้าง โครงการ ประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ (บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด)ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับ ผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร ได้แก่ ผู้พักอาศัยในหมู่บ้านเย็นอากาศ และตัวแทน ที่เป็นกลาง ซึ่งไม่ได้ มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ⊖ อยู่ระหว่างดำเนินการ O ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4.7 <u>การบดบังแสงแดด</u> - เพื่อปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือ แนวทาง ในการแก้ไขปัญหา การ ลดผลกระทบ หรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสม และเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชน หรือผู้พักอาศัย ใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือได้รับความเดือดร้อน จากการก่อสร้าง โครงการ	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
- ติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตาม ประเด็นที่มีการร้องเรียน	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
- เป็นเวทีในการรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจ และข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้ง ระหว่างโครงการ กับชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยที่ อยู่ใกล้เคียง โดยรอบ	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
4.8 <u>การบดบังสัญญาณ วิทยุ และโทรทัศน์</u> จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหาย ต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยรอบใน กรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการ ดำเนินการโครงการ ทั้งนี้ โครงการจะมีหนังสือไปยังผู้อยู่อาศัย โดยรอบพื้นที่โครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่า หากมีปัญหา เรื่อง สัญญาณโทรทัศน์ นั้น ให้ดำเนินการแจ้ง กับโครงการ เพื่อที่จะตรวจสอบ และปรับปรุง โดยมีกำหนด ระยะเวลาให้แจ้งกับ โครงการ ตั้งแต่ ช่วงการดำเนินการก่อสร้าง จนถึงวันจดทะเบียน อาคารชุดเท่านั้น ซึ่งแนวทางแก้ไข มีดังนี้ - กรณีปรับปรุงปักสัญญาณโทรทัศน์ ปรับทิศทางปักรับ สัญญาณโทรทัศน์ เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม - การปรับปรุงจานรับสัญญาณดาวเทียม จะปรับทิศทางของ จานรับสัญญาณ ดาวเทียม เพื่อให้สามารถรับ สัญญาณได้เหมือนเดิม	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
4.9 <u>ผลกระทบ ต่อเอกอัครสถานทูต</u> ความมั่นคงปลอดภัย และความเป็นส่วนตัว 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และให้เจ้าหน้าที่คอยสอดส่องดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ รวมถึงตรวจสอบ และสังเกตพฤติกรรม อันอาจส่อไป ในทางการก่อการร้ายต่อสถานทูต	√	1. มี รปภ. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม.	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ √ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. ติดตั้ง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	√	3. มีการติดตั้งโคมไฟ ผนัง รอบโครง แสงสว่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก **17** / ภาพที่ **12**
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวก ในการเข้าจอดรถ และป้องกันรถติดภายนอก และภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมง เร่งด่วนเข้า เย็น	√	4. มี รปภ. ประจำป้อม ทางเข้า-ออก และลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวก และควบคุมการจราจร ภายใน และเชื่อต่อถนน หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **5** ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21-22**
5. เฝ้าระวังดูแล และควบคุมความประพฤติของพนักงาน และ ผู้มาติดต่ออย่างเข้มงวดไม่ให้บุกรุก ก่อปัญหา หรือ ทำความรบกวนต่อความสงบสุข ของชุมชนใกล้เคียง และสถานทูต ราชอาณาจักรเดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูต ออสเตรีย และสถานเอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี	√	5. มี รปภ. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม.	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21-22**
6. ติดตั้ง ดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัย ของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	√	6. มี รปภ. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม. - มีการติดตั้ง ระบบไม้กั้นรถยนต์ อัตโนมัติ - มีการติดตั้งระบบวงจรปิด และช่างอาคาร ดูแลบำรุงรักษา เป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก **19** / ภาพที่ **21-22**
<u>การบดบังสัญญาณโทรคมนาคม</u> **1.**การบดบังสัญญาณโทรทัศน์โครงการจัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อ สถานทูต ราชอาณาจักรเดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูตออสเตรีย และสถาน เอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในกรณีที่สถานเอกอัครราชทูต สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในกรณีที่ จัดส่งจดหมายไปยังสถานทูตราชอาณาจักร เดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูตออสเตรีย และสถานเอกอัครราชทูต สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี เพื่อให้รับทราบว่า หากมีปัญหา เรื่องสัญญาณโทรทัศน์นั้น ให้ดำเนินการ แจ้งกับโครงการ เพื่อที่จะตรวจสอบ ปรับปรุง โดยมีกำหนด ระยะเวลาให้แจ้ง กับโครงการตั้งแต่ช่วง ดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันเปิดใช้อาคาร หรือเปิดดำเนินการ	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **9** ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
2.การบดบังสัญญาณวิทยุสื่อสาร	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
<u>การบดบังทัศนียภาพ</u> 1. จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูกไม้ ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	(ภาคผนวก **9**) ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**
2. ดูแลรักษาและบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้งดงาม อยู่เสมอ	√	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	(ภาคผนวก **9**) ภาคผนวก **24** / ภาพที่ **38**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

4.2 ผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบสอบ และผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ได้ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ในระยะดำเนินการ **เดือน มกราคม - มิถุนายน** 2568

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 เรสซิเด้นซ์

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1. การใช้น้ำ	พื้นที่ภายในโครงการ - ระบบท่อจ่ายน้ำประปาของโครงการ - ถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ	- ตรวจสอบการ รั่วซึม หรือ แตก ของท่อจ่ายน้ำประปา - ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	- ช่างอาคาร ตรวจสอบการรั่วซึม ข่อต่อ วาล์วปิด ภายภาพ และการทำงาน - ล้างทำความสะอาด แท้งก์ใต้ดิน ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **8** ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **8**
2. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	- ระบบการทำงาน จ่ายไฟฟ้าปกติ - อัตราการใช้ไฟฟ้า พลังงานคงที่ - ไม่พบข้อร้องเรียน จากผู้พักอาศัย ไฟฟ้าขัดข้อง - ผลกระทบจากการ ใช้มาก หรือ ผิดปกติ เช่น เบรกเกอร์ไฟฟ้า เครื่องใช้งานไหม้ ชำรุด เสื่อมสภาพ เร็วกว่าที่ควร	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง (บำรุงรักษา ครั้งใหญ่)	- เจ้าหน้าที่ตรวจเช็ค ทดสอบอุปกรณ์ และ งานระบบ เป็นประจำ - โครงการ ติดตั้ง หลอดไฟ และสว่างภายใน โครงการ มีการสะท้อนกระจายที่ดี - บำรุงรักษาประจำปี PM วัดค่า ทำความ สะอาด ตรวจเช็คอุปกรณ์ - มีการประชาสัมพันธ์ รณรงค์ วิธีการ ประหยัด และอนุรักษ์พลังงาน ด้านต่างๆ ให้แก่ คัดแยกขยะ เพื่อให้ง่ายต่อจัดการ ต่อไป การใช้น้ำประปา อย่างหมาะสม 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 และสิ่งปฏิกูล	- 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 สัปดาห์ละ 2 วัน วันอังคาร และ พฤหัส / เวลา 22.00 - 23.00 น. - จัดเตรียมถังขยะรองรับ เพียงพอ ตามชั้น แบ่งเป็นถังขยะ แบบแห้ง / แบบเปียก ถังขยะรีไซเคิล และอันตรายอยู่ระหว่างจัดซื้อ (ตามแผนงานงบประมาณ ปี 2564)	ภาคผนวก **16** / ภาพที่ **11**

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. การบำบัดน้ำเสีย	1. <u>จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ</u> มี 3 จุด ได้แก่ - **จุดรวมน้ำเสีย** เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - **จุดระบายน้ำ** ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - **บ่อพักน้ำสุดท้าย ของระบบ** บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด ระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด 2. บ่อไขมัน 3. บ่อเก็บตะกอน 4. ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด 5. ถังแยกตะกอน 6. ถังเติมอากาศ 7. ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมโครงการ 8. ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมโครงการ	1. <u>ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย</u> - กรด และด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมัน และไขมัน (Fat oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN) - ปริมาณน้อย - ปริมาณน้อย - ปริมาณการใช้ไฟฟ้า ของระบบบำบัด น้ำเสีย แต่ละชุด ทำงานคงที่ - การทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย ปกติ - การทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย ปกติ - เก็บสถิติการทำงาน ในแต่ละวัน แบบ ทส.1 - ทำรายงานผลการทำงาน แบบ ทส.2	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบตักมาก-น้อย ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ) - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบตักมาก-น้อย ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ) - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ (โครงการไม่อยู่ในขอบข่าย ห้องไม่เกิน 100 ห้อง (โครงการไม่อยู่ในขอบข่าย ห้องไม่เกิน 100 ห้อง	- ช่างอาคาร ตรวจสอบการรั่วซึม ข่อต่อ วาล์วปั๊ม กายภาพ และการทำงาน - ล้างทำความสะอาด แก้งก์ใต้ดิน ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก **11** ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **10** ภาคผนวก **25** / ภาพที่ **39-40**
5. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	<u>ทางระบายน้ำ : น้ำฝน / น้ำทิ้ง</u> - ดาดฟ้า - ห้องชุด - ส่วนกลาง	- ระบายอย่างต่อเนื่อง - ไม่มีน้ำท่วมขัง - ไม่มีน้ำท่วมขัง - ไม่มีการอุดตัน	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (ตรวจเช็ค ระบบ และการระบายน้ำทิ้ง) - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ (ทำความสะอาดทางระบายน้ำ)	1. ช่างอาคาร ตรวจสอบ สภาพการระบายน้ำ ท่อระบาย หรือ บ่อพักน้ำ เป็นประจำ มิให้มีสิ่งอุดตัน (ก่อนฝนตก) 2. ช่างอาคาร ตรวจสอบ สภาพการระบายน้ำ ท่อระบาย หรือ บ่อพักน้ำ เป็นประจำ มิให้มีสิ่งอุดตัน (หลังฝนตก) 3. โครงการจัดทำ ระบบการหน่วงปริมาณ น้ำฝนภายในโครงการ ได้แก่ ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำก่อนบ่อดักขยะ และท่อระบายน้ำ ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 4. จัดทำ ประตูน้ำ กั้นน้ำเข้าโครงการ	ภาคผนวก **15** / ภาพที่ **9 - 10**

NEXSTEP
MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
6. ชีวอนามัย และความปลอดภัย	พื้นที่โครงการ	- ความสะอาด - ไม่พบข้อร้องเรียน - ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้แต่ละชนิด - ไม่มีมุมอับ ที่แสงสว่างน้อยเกินไป	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	1. มี รปภ. ดูแลรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง 2. มีรั้วล้อมรอบโครงการ และไม้ยืนต้น 3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบพื้นที่โครงการ 4. มี รปภ. ประจำ พื้นที่จอดรถ และทางเข้า-ออก อำนวยการจราจร โดยเฉพาะ ช่วงเร่งด่วน เช้า – เย็น 5. ติดประชาสัมพันธ์ มิให้มีการขว้างปาสิ่งของลงมายัง 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 - ตู้ดับเพลิง ทุกชั้น - กิจกรรมภายในโครงการ - ห้องไฟฟ้าหลัก และตามชั้น	1. <u>อุปกรณ์พร้อมใช้งาน</u> - อุปกรณ์สัญญาณเตือนภัย - **เครื่องไฟฟ้าสำรอง** ทำงานได้ตามปกติ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - **ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ** ในสภาพดี เห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน - **เส้นทางหนีไฟ** ไม่มีสิ่งกีดขวาง 2. <u>อุปกรณ์ภายในตู้ดับเพลิง</u> - **ข้อต่อ และสายฉีดน้ำ** ไม่อุดตัน - **ถังดับเพลิง** แรงดันปกติ สภาพโดยรวม - จัดอบรม การใช้งานอุปกรณ์ และแผนอพยพหนีไฟ ประจำปี - ระบบทำงานได้ตามปกติ พร้อมใช้งานเสมอ - ป้ายสัญลักษณ์ เตือน หน้าห้อง อยู่ในสภาพดี	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบสัญญาณ ทุก 6 เดือน - ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง บำรุงรักษาใหญ่ ทุก 6 เดือน - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ ทุก 2 ปี เปลี่ยนแบตเตอรี่ - ตรวจเช็ค ทุกวัน ทำความสะอาด เดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง - ตรวจเช็คทุกวัน และยกทดสอบ เดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจเช็คทุกวัน - อบรมอย่างน้อย ทุก 6 เดือน - ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง บำรุงรักษาใหญ่ ทุก 6 เดือน - ตรวจเช็คทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	- ช่างอาคาร ตรวจสอบอุปกรณ์ตามแผนงาน - ประสานงาน ผู้เชี่ยวชาญทำความสะอาด ตรวจเช็ค บำรุงรักษา ครั้งใหญ่ - ถอดปลั๊ก ให้ไฟฟ้า คลายประจุ และเปลี่ยนแบตเตอรี่ ตามรอบอายุการใช้งาน - ช่างอาคาร เดินตรวจเช็ค / แม่บ้านทำความสะอาด - ช่างอาคารเดินตรวจเช็ค / แม่บ้านทำความสะอาด - ทีมส่วนกลาง ร่วมทดสอบ และอบรม - ประสานงาน จนท.สาธารณภัย ทุ่งมหาเมฆ ซ้อมอพยพหนีไฟ พร้อมแจกคู่มือฉุกเฉิน - ประสานงาน ผู้เชี่ยวชาญทำความสะอาด - ตรวจเช็ค บำรุงรักษา ครั้งใหญ่ - ตรวจสอบความสมบูรณ์ ครบถ้วน	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**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. สุนทรีภาพ	1. ลานจอดรถ ภายในโครงการ	1. ไม่มีข้อร้องเรียน และไม่มีอุบัติเหตุจากการขับขี่ยานพาหนะภายใน	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง	1. เจ้าหน้าที่อาคาร / รปภ. ตรวจความเรียบร้อย และตรวจเช็ค เป็นประจำ	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **5**
	2. ลานจอดรถ ภายในโครงการ กิจกรรมภายในโครงการ	2. อากาศ ภายในโล่งโปร่ง ไม่อับชื้น	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง Big Cleaning ล้างลานจอดรถ ทุก 4 เดือน	2. ช่างอาคาร และจนท.อาคาร ตรวจการทำงาน ระบบระบายอากาศ - แม่บ้านทำความสะอาด ทุกวัน Big Cleaning ล้างลานจอดรถ ทุก 4 เดือน	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **5**
	3. พื้นที่ภายในโครงการ (ชั้น พักอาศัย / ลานจอดรถ / บันไดหนีไฟ / สันทนาการ ฯลฯ	3. อากาศภายในโล่งโปร่ง ไม่อับชื้น	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง	3. ช่างอาคาร / จนท.อาคาร ตรวจการทำงาน ระบบระบายอากาศ ทุกวัน	ภาคผนวก **14** / ภาพที่ **5**
	4. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	4. ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง รดน้ำ ทุกวัน / พรวนดินใส่ปุ๋ย ตัดแต่งเดือนละ 2 ครั้ง	4 จัดจ้างพนักงาน รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยทุกวัน และ มีทีมตัดแต่งต้นไม้ เดือนละ 2 ครั้ง	ภาคผนวก **20** / ภาพที่ **26 - 27**
9. การจราจร	พื้นที่ภายในโครงการ	- ป้าย / สัญลักษณ์จราจร ต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ - ความปลอดภัย ไม่อุบัติเหตุจากยานพาหนะ ภายใน - หน้าโครงการ	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	1. ประชาสัมพันธ์ระเบียบการให้ผู้พักอาศัย ทราบ ระเบียบการจอดรถ 2. รปภ. ประจำจุด ทางเข้า - ออก เพื่ออำนวย. ความสะดวก และควบคุม การเข้า – ออก เฉพาะผู้พักอาศัย ภายในโครงการเท่านั้น 3. ตรวจสอบ รถจอดรถ ค้างคืน เพื่อเป็นการเช็ค อีกครั้ง มิให้พบ การลักลอ เข้าจอดรถ จากบุคคลภายนอก 4. ตรวจสภาพ ป้ายจราจร กระจกโค้ง เส้นจราจร แถบกันชน หรือ สัญลักษณ์ ลานจอดรถ ให้มีความสมบูรณ์ และชัดเจนดี 5. ประชาสัมพันธ์เส้นทางคนนาคม รอบโครงการ และแจ้งกำหนดการ รอบให้บริการ รถตุ๊กๆ ส่ง MRT ลุมพนี	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**

MAESTRO 01 SATHORN-YENAKAT
NEXSTEP

4.3 สรุปผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์

โครงการจะต้องปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ที่อยู่ 141 เมเจอร์ ทาวเวอร์ ทองหล่อ 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 จัดทำรายงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดมาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะ**ต้องยึดถือปฏิบัติตาม** มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการ คิดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะ**ต้องบันทึกผล** การติดตามตรวจสอบการดำเนินการ หรือ การปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายัง หน่วยงานสำนักงานนโยบาย และ แผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ใน**กรณีที่โครงการ มีความจำเป็น ต้องเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการ** หรือ มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว **ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงาน**ที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติ หรือ อนุญาตดำเนินการ ดังนี้

หากหน่วยงานผู้อนุมัติ หรือ ผู้อนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติ หรือผู้อนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้น ที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผล การตรวจสอบ การปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเด้นซ์ ระหว่างเดือน **มกราคม - มิถุนายน พ.ศ.** 2568 สรุปผลได้ ดังนี้

1. **อาคารชุดได้ปฏิบัติ ตามมาตรการฯ ได้อย่างครบถ้วน**

2. **ผลการตรวจวัด คุณภาพสิ่งแวดล้อม** ประกอบด้วย

การตรวจวัดคุณภาพ น้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ผลการตรวจวัด **มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด** แสดงให้เห็นถึง ความตระหนัก บุคลากรให้ความสำคัญ ในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม