# บทที่ 3

# ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

# บทที่ 3
# ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Maestro 12 Residences ตั้งอยู่เลขที่ 368 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 131 ห้อง และห้องชุดสำหรับใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน 1 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-55 ไร่ หรือ 1,420 ตารางเมตร ด้านสิ่งแวดล้อม โครงการ Maestro 12 Residences ได้มีการตรวจสอบด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/3691 ลงวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2557 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเด้นซ์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through survey เมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences

## 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ซึ่งประกอบด้วยการตรวจติดตามสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะ การจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย เศรษฐกิจและสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สาธารณะสุขและสุขภาพ และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ

## 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences ประกอบไปด้วยการสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะ การจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย เศรษฐกิจและสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สาธารณะสุขและสุขภาพ และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 3.4-1**

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. สภาพภูมิประเทศ | - สภาพพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารโครงการ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารโครงการ<br><u>ความถี่</u><br>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างอาคารให้มีการรักษาระยะถ่อยล่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้รับใบรังรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 5/2558 ลงวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2558 ที่ระบุว่าโครงการได้ทำการดัดแปลงอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต เลขที่ รว.58/2558 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 | ภาพที่ 2.2-1<br>เอกสารแนบ 2 | - |
| | - พื้นที่สีเขียวของโครงการ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพื้นที่สีเขียว<br><u>ความถี่</u><br>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีคนสวนคอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินโครงการ ทั้งนี้หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นใหม่ทดแทนทันที | ภาพที่ 2.2-2<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| 2. คุณภาพอากาศ | - ภายในพื้นที่โครงการ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- ความสะอาดของถนน<br><u>ความถี่</u><br>- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ดูแลความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน พื้นที่จอดรถ และพื้นที่โดยรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้โครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี | ภาพที่ 2.2-1<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| 3. การใช้น้ำ | - เส้นท่อประปา | <u>พารามิเตอร์</u><br>- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา | ✓ | - โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบเส้นท่อประปาเป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลาประมาณ 09.00 น. และ 17.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็น | เอกสารแนบ 3 | - |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3. การใช้น้ำ (ต่อ) | | ความถี่<br>- ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | | ประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ หากพบว่าเกิดการชำรุดเสียหาย โครงการจะจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการมาซ่อมแซมแก้ไขทันที | | |
| | - ถังเก็บน้ำใช้ | พารามิเตอร์<br>- ความสะอาดของถังสำรองน้ำใช้<br>ความถี่<br>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ◉ | - โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้เป็นประจำทุกปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ ก่อนทำการล้างถังเก็บน้ำ ทางโครงการจะทำการติดประกาศบนบอร์ดประชาสัมพันธ์ให้แก่ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 2 สัปดาห์ โดยต้องระบุวัน เวลา ที่ชัดเจน และแจ้งให้ผู้พักอาศัยสำรองน้ำใช้ไว้เนื่องจากระหว่างล้างจะไม่สามารถใช้น้ำประปาได้ ทั้งนี้ กำหนดให้ขั้นตอนการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ เป็นไปตามมาตรการกำหนด รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบสภาพภายในถังสำรองน้ำใช้ทุกครั้งหลังการล้างทำความสะอาดแล้วเสร็จ | เอกสารแนบ 3 | ตารางที่ 4.1-3 |
| 4. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล | - น้ำเสียก่อนการบำบัด<br>- บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ | พารามิเตอร์<br>- pH<br>- BOD<br>- Suspended Solids<br>- Settleable Solids<br>- Total Dissolved Solids<br>- Sulfide<br>- TKN | ◉ | - โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง จำนวน 1 สถานี คือ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายสาธารณะ) สำหรับส่งตรวจวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุก 3 เดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน | ตารางที่ 3.5-2<br>เอกสารแนบ 4 | ตารางที่ 4.1-3 |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | | - FAT, Oil & Grease<br>- Fecal Coliform Bacteria<br><u>ความถี่</u><br>- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ และรายงานผลต่อสำนักงานเขตราชเทวี เดือนละ 1 ครั้ง และเก็บสถิติข้อมูลของระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 | | | | |
| | - ถังตกตะกอน | <u>พารามิเตอร์</u><br>- ปริมาณกากตะกอนส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย | ◉ | - โครงการจัดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณตะกอนอยู่เสมอหากพบว่ามีการสะสมมากเกินไปจะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาสูบตะกอนทันที | เอกสารแนบ 3 | ตารางที่ 4.1-3 |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | | ความถี่<br>- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | | | | |
| | - ถังดักไขมัน | พารามิเตอร์<br>- ปริมาณไขมันหรือน้ำมัน<br>ความถี่<br>- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ | ◉ | - โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณกากไขมันอยู่เสมอหากพบว่ามีการสะสมมากเกินไปจะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาสูบกากไขมันทันที | เอกสารแนบ 3 | ตารางที่ 4.1-3 |
| | - ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | พารามิเตอร์<br>- ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย<br>- การทำงานทุกส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ความถี่<br>เก็บสถิติและการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลาประมาณ 09.00 น. และ 17.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) อย่างสม่ำเสมอทุกปี | เอกสารแนบ 3 | - |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5. ระบบระบายน้ำ | - บริเวณบ่อพักรางซึมระบายน้ำและบ่อดักขยะภายในโครงการ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- เศษขยะตกค้างในบ่อพัก รางซึมระบายน้ำ และบ่อดักขยะภายในโครงการ<br><u>ความถี่</u><br>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำโครงการดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักขยะ ท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำรวมถึงเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี | ภาพที่ 2.2-8<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| | - ระบบระบายน้ำภายในโครงการ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพบ่อระบายน้ำ<br><u>ความถี่</u><br>- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำโครงการดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักขยะ ท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำรวมถึงเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี | ภาพที่ 2.2-8<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| 6. การจัดการขยะ | - ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องพักขยะรวมและภาชนะรับขยะภายในโครงการ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพร้อมใช้งาน<br>- ปริมาณขยะตกค้าง<br>- ความสะอาด<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะจากห้องพักขยะประจำชั้น และพื้นที่ส่วนกลาง มายังห้องพักขยะรวม เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อรอสำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาดำเนินการเก็บขน สำหรับการนำไปกำจัดอย่างถูกต้องต่อไป รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยล้างทำความสะอาดด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนแล้วเสร็จ | เอกสารแนบ 3 | - |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 7. การจราจร | - ภายในพื้นที่โครงการ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพร้อมใช้งานของถนนทางเดินรถและป้ายสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ<br>- ลูกศรทางวิ่งรถอยู่ในสภาพดี<br><u>ความถี่</u><br>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบสภาพป้ายสัญลักษณ์จราจร และลูกศรทางวิ่งรถให้อยู่ในสภาพดี สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะดำเนินการ | ภาพที่ 2.2-3 | - |
| 8. ระบบป้องกันอัคคีภัย | - อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพร้อมใช้งาน<br><u>ความถี่</u><br>- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี | ภาพที่ 2.2-11<br>เอกสารแนบ 2<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| | - ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง | <u>พารามิเตอร์</u><br>- มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน<br><u>ความถี่</u><br>- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี | ภาพที่ 2.2-11<br>เอกสารแนบ 2<br>เอกสารแนบ 3 | - |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | - ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน<br><u>ความถี่</u><br>- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี | ภาพที่ 2.2-11<br>เอกสารแนบ 2<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| | - เครื่องดับเพลิงมือถือ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพร้อมใช้งานและอายุการใช้งาน<br><u>ความถี่</u><br>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี | ภาพที่ 2.2-11<br>เอกสารแนบ 2<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| | - หัวรับน้ำดับเพลิง | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพร้อมใช้งานและเข้าถึงได้สะดวก<br><u>ความถี่</u><br>- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี | ภาพที่ 2.2-11<br>เอกสารแนบ 2<br>เอกสารแนบ 3 | - |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพร้อมใช้งาน<br><u>ความถี่</u><br>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี | ภาพที่ 2.2-11<br>เอกสารแนบ 2<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| | - บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟและจุดรวมคนเบื้องต้น | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวาง<br><u>ความถี่</u><br>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด และช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมคน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน | ภาพที่ 2.2-11 | - |
| 9. เศรษฐกิจและสังคม | - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ<br>**<u>ความถี่</u>**<br>- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุด และระบบออนไลน์ของโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ภาพที่ 2.2-14 | - |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9. เศรษฐกิจและสังคม (ต่อ) | - ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู | <u>พารามิเตอร์</u><br>- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง<br><u>ความถี่</u><br>- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ภาพที่ 2.2-4 | - |
| 10. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย | - พื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุงหรือซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น | <u>พารามิเตอร์</u><br>- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระบบบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซมไม่มีสิ่งกีดขวาง<br><u>ความถี่</u><br>- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้กรณีที่มีการการปรับปรุงหรือซ่อมแซมพื้นที่ต่าง ๆ โครงการจะติดตั้งป้ายเตือนให้ระบบบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม เพื่อแจ้งให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | เอกสารแนบ 3 | - |
| | - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ<br><u>ความถี่</u><br>- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุด และระบบออนไลน์ของโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ภาพที่ 2.2-14 | - |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11. สาธารณะสุขและสุขภาพ<br>11.1 คุณภาพสระว่ายน้ำ | - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด | <u>พารามิเตอร์</u><br>- คลอรีนอิสระคงเหลือ<br>- ค่าความเป็นกรดด่าง<br><u>ความถี่</u><br>- วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) เป็นประจำทุกวัน | ภาพที่ 2.2-13<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| | - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด | <u>พารามิเตอร์</u><br>- โคลิฟอร์มทั้งหมด<br>- ฟิคอลโคลิฟอร์ม<br><u>ความถี่</u><br>- เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | X | - โครงการไม่ได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ เพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำตามมาตรการกำหนด | - | ตารางที่ 4.1-3 |
| | - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด | <u>พารามิเตอร์</u><br>- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น<br>- ค่าความเป็นด่าง<br>- ความกระด้าง<br>- กรดไซยานูริก (กรณีที่ใช้)<br>- คลอไรด์ | X | - โครงการไม่ได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ เพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำตามมาตรการกำหนด | - | ตารางที่ 4.1-3 |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11.1 คุณภาพสระว่ายน้ำ (ต่อ) | | - แอมโมเนีย<br>- ไนเตรท<br>- จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรคได้แก่ *Escherichia coli, Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*<br><u>ความถี่</u><br>- ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | | | | |
| | - ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพดีไม่ชำรุด<br><u>ความถี่</u><br>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบกรองสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดถังกรองสระว่ายน้ำเป็นประจำสัปดาห์ละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ | ภาพที่ 2.2-13<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| 11.2 ความสะอาดและความปลอดภัย | - บริเวณรอบสระว่ายน้ำ (ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ) | <u>พารามิเตอร์</u><br>- น้ำไม่ขัง<br>- ไม่มีคราบตะไคร่น้ำ | ✓ | - โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เพื่อไม่ให้มี | ภาพที่ 2.2-13<br>เอกสารแนบ 3 | - |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11.2 ความสะอาดและความปลอดภัย (ต่อ) | | ความถี่<br>- ตลอดระยะเวลาที่เปิดสระว่ายน้ำ | | น้ำขังบริเวณพื้น และขอบสระว่ายน้ำ ซึ่งช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุจากการลื่นล้มบริเวณสระว่ายน้ำ | | |
| | - ความสะอาดของสระว่ายน้ำ | พารามิเตอร์<br>- ไม่มีตะกอน ตะไคร้ และเศษผง<br>ความถี่<br>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำโครงการทำการดูดตะกอน ตะไคร้ และเศษผง เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ได้แก่ ช่วงเช้าเวลา 08.00 น. และช่วงบ่าย 16.00 น. | เอกสารแนบ 3 | - |
| | - ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ | พารามิเตอร์<br>- สภาพดี ไม่ลบเลือน<br>ความถี่<br>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำ และป้ายเตือนต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ | ภาพที่ 2.2-13<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| | - อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิต จำนวน 2 อัน ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน ไม้ช่วยชีวิต จำนวน 1 อัน เครื่องช่วยหายใจ จำนวน 1 อัน | พารามิเตอร์<br>- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด<br>ความถี่<br>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ◉ | - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ โดยการติดตั้งห่วงชูชีพจำนวน 1 อัน บริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน | ภาพที่ 2.2-13 | ตารางที่ 4.1-3 |

**ตารางที่ 3.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | สถานีตรวจวัด | พารามิเตอร์/ความถี่ | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓= ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | เอกสารอ้างอิง | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11.2 ความสะอาดและความปลอดภัย (ต่อ) | - อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด<br><u>ความถี่</u><br>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ | ภาพที่ 2.2-13<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| | - กระเบื้องพื้นและผนังของสระว่ายน้ำ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- ไม่มีรอยแตกหักหรือหลุดร่อน<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลพื้นและผนังบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ | ภาพที่ 2.2-13<br>เอกสารแนบ 3 | - |
| 12. สุนทรียภาพและทัศนียภาพ | - พื้นที่สีเขียวโครงการ | <u>พารามิเตอร์</u><br>- สภาพพื้นที่สีเขียว<br><u>ความถี่</u><br>- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีคนสวนคอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินโครงการ ทั้งนี้หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นใหม่ทดแทนทันที | ภาพที่ 2.2-2<br>เอกสารแนบ 3 | - |

## 3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ได้กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 สถานี ได้แก่ น้ำเสียก่อนการบำบัด และบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ มีทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)

อีกทั้งยังระบุให้ต้องดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยแบ่งพารามิเตอร์ในการตรวจวัดออกเป็น 3 กลุ่ม ตามความถี่ในการตรวจวัด ดังนี้

1) พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการตรวจวัดทุกวันตลอดระยะเปิดดำเนินการ จำนวน 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้นและส่วนลึก แสดงดัง **เอกสารแนบ 3**

2) พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการตรวจวัดทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ จำนวน 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้นและส่วนลึก

3) พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการตรวจวัดทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ จำนวน 10 พารามิเตอร์ ได้แก่ คลอรีนรวม (Combined chlorine) ความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium hardness) ความเข้มข้นกรดไซยานูริก (Cyanuric acid) ความเข้มข้นคลอไรด์ (Chloride) ความเข้มข้นแอมโมเนีย (Ammonia) ความเข้มข้นไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟฟิลโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมแนส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้นและส่วนลึก

### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ Maestro 12 Residences ได้มอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ซึ่งทางบริษัทฯ จะเก็บตัวอย่างน้ำแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน

Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์ แสดงดัง**ตารางที่ 3.5-1** และ**ภาพที่ 3.5-1**

**ตารางที่ 3.5-1** วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

| จุดตรวจวัด | ดัชนีที่วิเคราะห์ | วิธีการตรวจวิเคราะห์ | วันที่ตรวจวัด |
|---|---|---|---|
| - บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ | - pH<br>- BOD<br>- Suspended Solid<br>- Settleable Solids<br>- Total Dissolved Solids<br>- Sulfide<br>- TKN<br>- FAT Oil & Grease<br>- Fecal Coliform Bacteria | - Electrometric<br>- 5 Day BOD Membrane Electrode<br>- Dried at 103-105 $^{O}$C<br>- Volumetric Method<br>- Dried at 108 $^{O}$C<br>- Iodometric<br>- Macro-Kjeldahl Method<br>- Liquid-Liquid, Partition Gravimetric Method<br>- MPN Method | 20/03/2568<br>06/06/2568 |
| - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก<br>- สระว่ายน้ำบริเวณตื้น | - pH<br>- Free Chlorine | - Basic PH Test Kit<br>- Basic CL Test Kit | ทุกวัน |
| | - Total Coliform Bacteria (TCB)<br>- Fecal Coliform Bacteria (FCB)<br>- Combined chlorine<br>- Alkalinity<br>- Calcium hardness<br>- Cyanuric acid<br>- Chloride<br>- Ammonia<br>- Nitrate<br>- *Escherichia coli*<br>- *Staphylococcus aureus*<br>- *Pseudomonas aeruginosa* | - MPN Method<br>- MPN Method<br>- DPD Colorimetric Method<br>- Titration Method<br>- DPD Colorimetric Method<br>- Colorimetric Method<br>- Argentometric Method<br>- Nesslerization<br>- Cadmium Reduction Method<br>- MPN Method, Detection<br>- Membrane Filter Technique<br>- Membrane Filter Technique | ยังไม่มีการตรวจวิเคราะห์ |




**ภาพที่ 3.5-1** การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ

### 3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ Maestro 12 Residences ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 โดยมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 9 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) โดยทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งหมด 1 สถานี ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายสาธารณะ โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดัง**ตารางที่ 3.5-2**

### 3.5.4 อภิปรายผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ Maestro 12 Residences พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และ บางขนาด ของอาคารประเภท ข. ยกเว้นพารามิเตอร์ บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) และทีเคเอ็น (TKN) ที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด แสดงดัง**ตารางที่ 3.5-2**

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งย้อนหลัง พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และ บางขนาด ของอาคารประเภท ข. แสดงดัง**ตารางที่ 3.5-3** และ**ภาพที่ 3.5-2**

**ตารางที่ 3.5-2** ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

| สถานีตรวจวัด | วันที่ตรวจวัด | พารามิเตอร์ที่วิเคราะห์ | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | pH | BOD (mg/l) | TDS (mg/l) | SS (mg/l) | Settleable Solids (mg/l) | Fat Oil & Grease (mg/l) | TKN (mg/l) | Sulfide (mg/l) | FCB (MPN/100ml) |
| บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ | 20/03/2568 | 7.5 | 51 | 260 | 44 | <0.1 | 8.7 | 76 | <1.00 | >160,000 |
| | 06/06/2568 | 7.2 | 38 | 216 | 18 | <0.1 | <2.0 | 37 | <1.00 | 92,000 |
| **มาตรฐาน[1/]** | | **5.5-9.0** | **30** | **1,000** | **40** | **-** | **20** | **35** | **1.0** | **-** |

**หมายเหตุ** : [1/] ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

[2/] เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

SS = Suspended Solid TDS = Total Dissolved Solids FCB = Fecal Coliform Bacteria

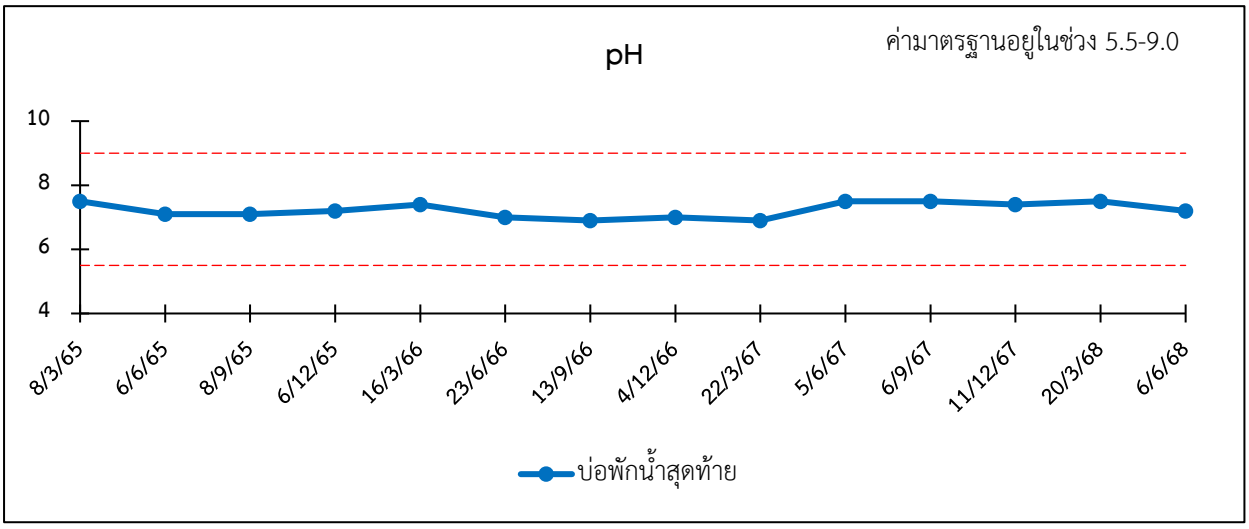
**ตารางที่ 3.5-3** เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

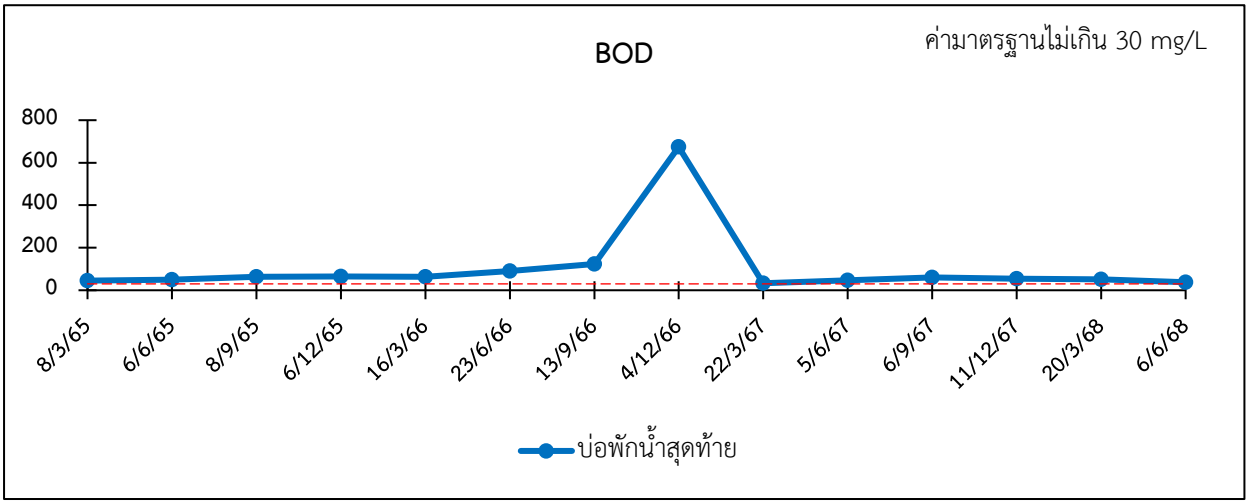
| สถานีตรวจวัด | วันที่ตรวจวัด | พารามิเตอร์ที่วิเคราะห์ | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | pH | BOD (mg/l) | TDS (mg/l) | SS (mg/l) | Settleable Solids (mg/l) | Fat Oil & Grease (mg/l) | TKN (mg/l) | Sulfide (mg/l) | FCB (MPN/100 ml) |
| บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ | 08/03/2565 | 7.5 | 45 | 444[2/] | 85 | <0.1 | <2.0 | 71 | 4.00 | 7,900 |
| | 06/06/2565 | 7.1 | 50 | 450[2/] | 48 | <0.1 | 11.0 | 62 | 2.00 | 540,000 |
| | 08/09/2565 | 7.1 | 64 | 276[2/] | 32 | <0.1 | 10.0 | 35 | 0.38 | 1,100,000 |
| | 06/12/2565 | 7.2 | 65 | 358[2/] | 36 | <0.1 | 16.0 | 75 | 1.00 | 700,000 |
| | 16/03/2566 | 7.4 | 64 | 414[2/] | 30 | <0.1 | 5.7 | 62 | 0.79 | 490,000 |
| | 23/06/2566 | 7.0 | 91 | 390[2/] | 47 | <0.1 | 15.0 | 71 | 1.10 | 1,700,000 |
| | 13/09/2566 | 6.9 | 124 | 332[2/] | 48 | <0.1 | 5.5 | 57 | 2.00 | 920,000 |
| | 04/12/2566 | 7.0 | 674 | 372[2/] | 63 | <0.1 | 11.0 | 76 | <1.00 | >160,000 |
| | 22/03/2567 | 6.9 | 33 | 390[2/] | 42 | <0.1 | 12.0 | 67 | 2.70 | >160,000 |
| | 05/06/2567 | 7.5 | 47 | 126[2/] | 46 | <0.1 | <2.0 | 70 | 1.30 | 35,000 |
| | 06/09/2567 | 7.5 | 61 | 84[2/] | 39 | <0.1 | 14.0 | 68 | <1.00 | >160,000 |
| | 11/12/2567 | 7.4 | 55 | 202[2/] | 40 | <0.1 | 13.0 | 74 | <1.00 | 160,000 |
| | 20/03/2568 | 7.5 | 51 | 260 | 44 | <0.1 | 8.7 | 76 | <1.00 | >160,000 |
| | 06/06/2568 | 7.2 | 38 | 216 | 18 | <0.1 | <2.0 | 37 | <1.00 | 92,000 |
| **มาตรฐาน[1/]** | | **5.5-9.0** | **30** | **1,000** | **40** | **-** | **20** | **35** | **1.0** | **-** |

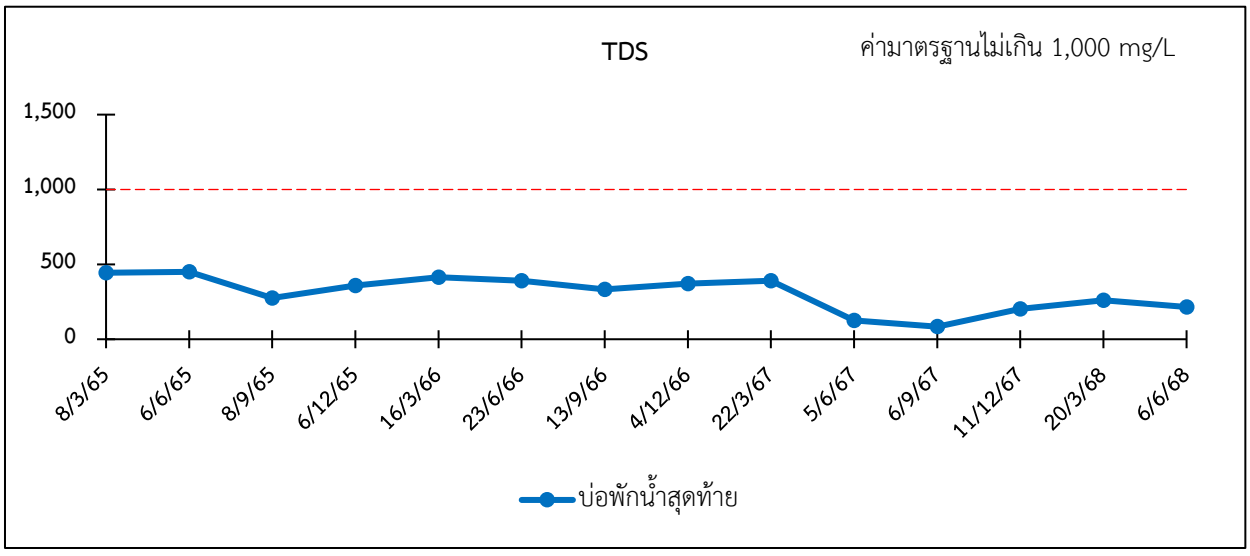
**หมายเหตุ** : [1/] ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

[2/] เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

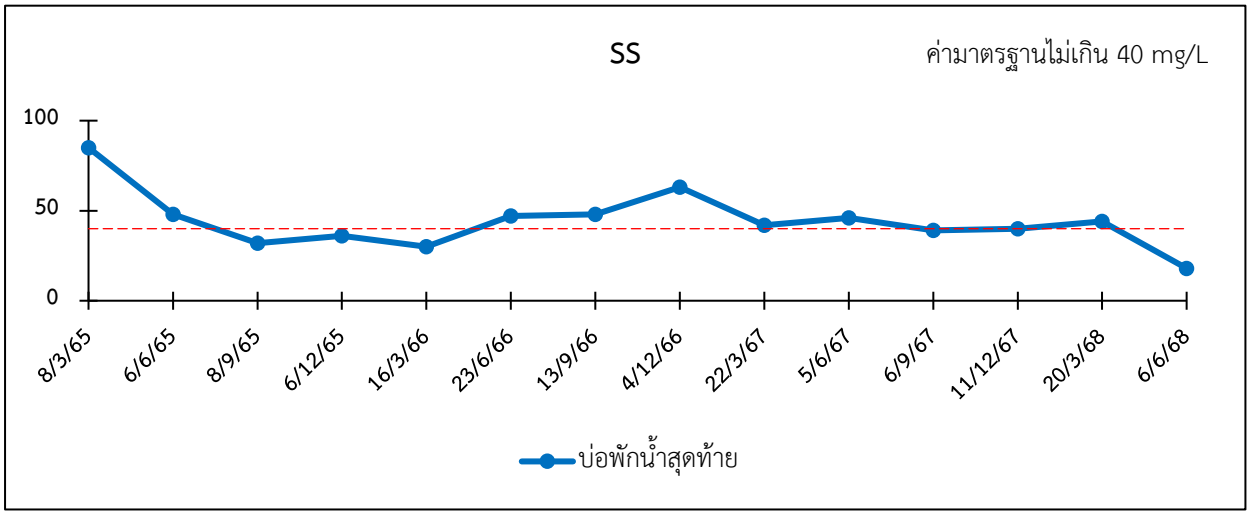
SS = Suspended Solid TDS = Total Dissolved Solids FCB = Fecal Coliform Bacteria

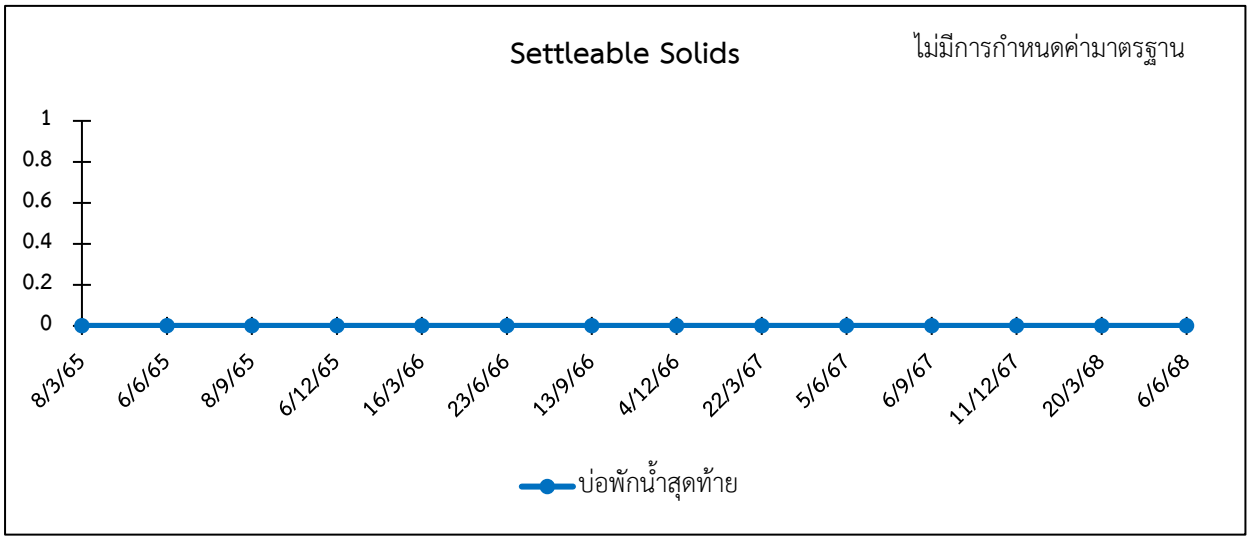


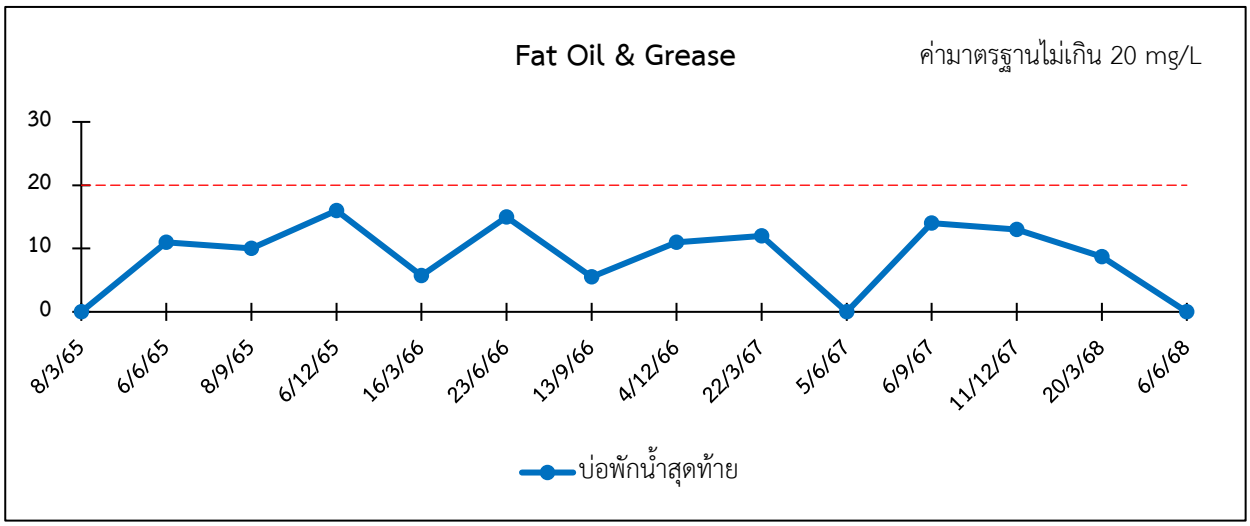



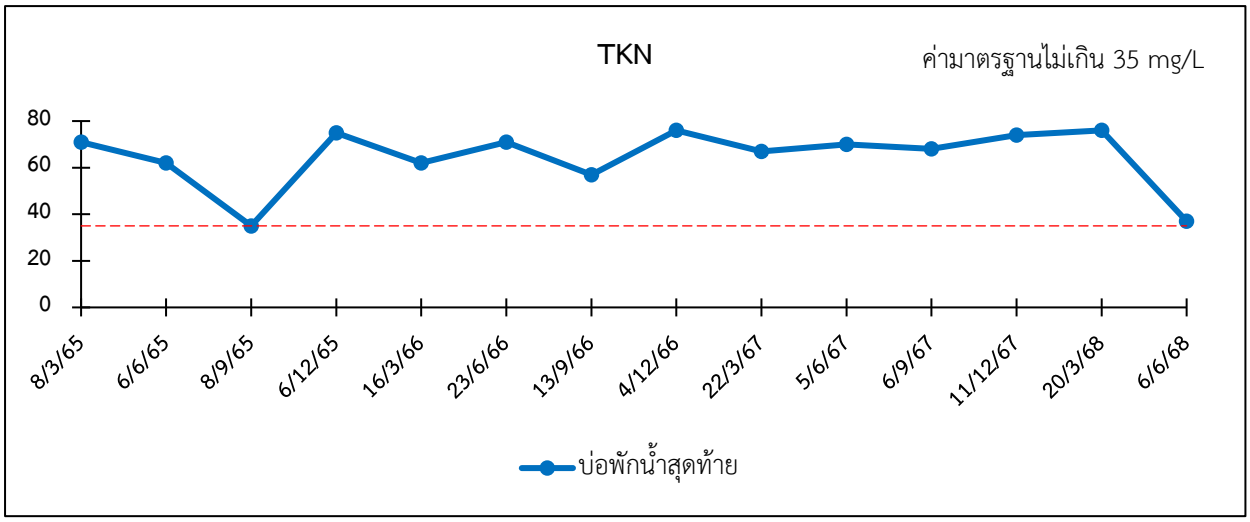

**ภาพที่ 3.5-2** เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

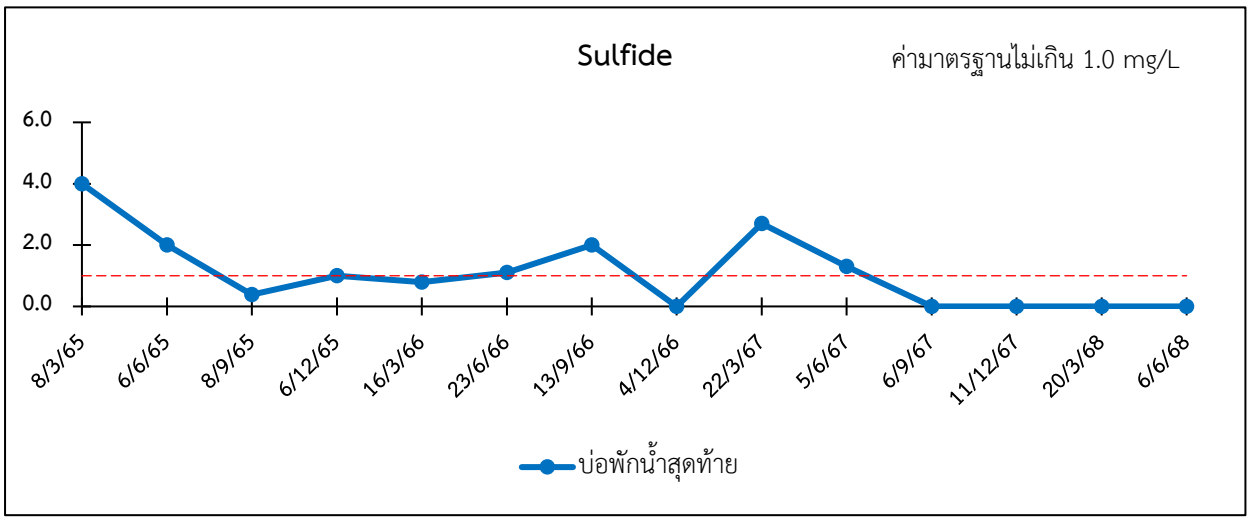


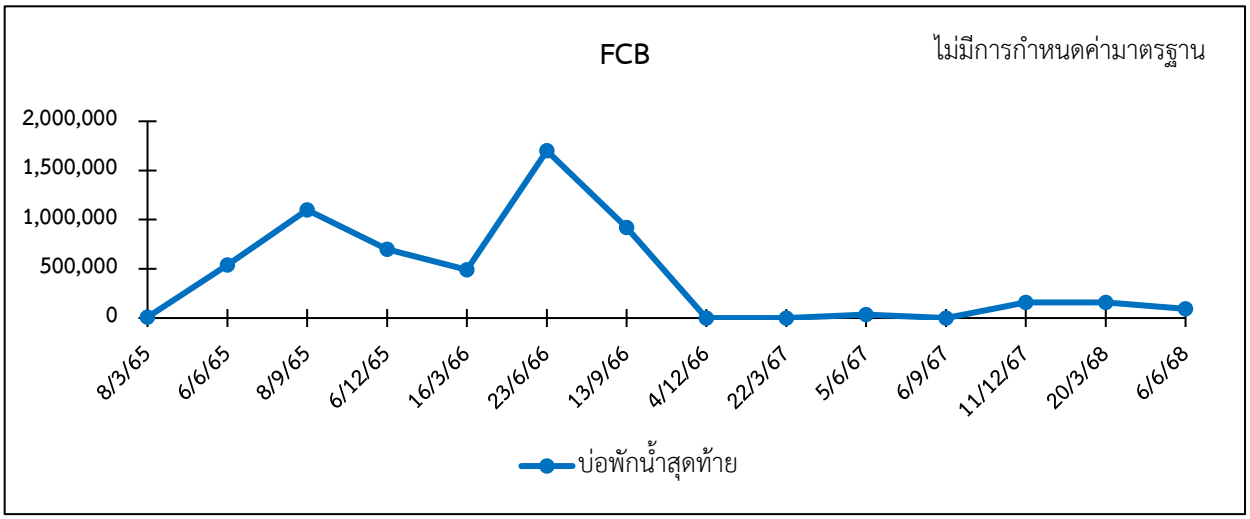




**ภาพที่ 3.5-2** เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)




**ภาพที่ 3.5-2** เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)

### 3.5.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences ต้องทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยแบ่งพารามิเตอร์ในการตรวจวัดออกเป็น 3 กลุ่ม ตามความถี่ในการตรวจวัด ดังนี้

1) พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการตรวจวัดทุกวันตลอดระยะเปิดดำเนินการ จำนวน 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้นและส่วนลึก

2) พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการตรวจวัดทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ จำนวน 2 พารามิเตอร์ ได้แก่ โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้นและส่วนลึก

3) พารามิเตอร์ที่ต้องดำเนินการตรวจวัดทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ จำนวน 10 พารามิเตอร์ ได้แก่ คลอรีนรวม (Combined chlorine) ความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium hardness) ความเข้มข้นกรดไซยานูริก (Cyanuric acid) ความเข้มข้นคลอไรด์ (Chloride) ความเข้มข้นแอมโมเนีย (Ammonia) ความเข้มข้นไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟฟิลโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมแนส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้นและส่วนลึก

ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีการตรวจวัดความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ทุกวัน บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้นและส่วนลึกตามมาตรการกำหนด แสดงดัง**เอกสารแนบ 3** ทั้งนี้ ทางโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อทำการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในพารามิเตอร์ โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) คลอรีนรวม (Combined chlorine) ความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium hardness) ความเข้มข้นกรดไซยานูริก (Cyanuric acid) ความเข้มข้นคลอไรด์ (Chloride) ความเข้มข้นแอมโมเนีย (Ammonia) ความเข้มข้นไนเตรท (Nitrate) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ เชื้อแบคทีเรียเอสเชอริเชีย โคไล (*Escherichia coli*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟฟิลโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมแนส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนตื้นและส่วนลึก ตามมาตรการกำหนด