

บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในระยะดำเนินการ

บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

4.1 ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข ของมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในระยะดำเนินการ นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของบริษัท เน็กซ์สเต็ป แมเนจเม้นท์ จำกัด
ระหว่าง เดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568 พบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด

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

ตารางที่ 3 :

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แบบ ตต.3

ในช่วงระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

ตารางที่ 3 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สัมพันธภูมิประเทศ 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 477.71 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 477.71 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 103 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อคน)	✓	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26
2. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ ให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบ	✓	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 27
1.2 คุณภาพอากาศ 1. ติดตั้งป้ายเตือน ห้ามติดตั้งเครื่องปรับอากาศในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำชับให้เจ้าหน้าที่ ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7
2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่ติดอาคาร	✓	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25
3. ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้ปิดตายเกินไป เพื่อให้มีการระบายอากาศได้	✓	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 19
4. กำหนดให้ปลูกต้นไม้โดยรอบอาคารตามแนวเขต กั้น เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากเครื่องยนต์ของโครงการ	✓	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26-27
1.3 เสียงและกลิ่น 1. ควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำ สัญญาณ เพื่อลดความเร็วและ ช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเลี้ยวของรถยนต์ลงไปด้วย	✓	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7
2. งดรถบรรทุกที่บรรทุกขยะภายในโครงการ ห้ามขับแต่เสียงดังรบกวนถ้าจำเป็น	✓	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1.4 กรณีพบกรณี รรมมีนิเวศ และแผ่นดินไหว จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง ตามกฎหมาย ฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เรื่องการทำนุถาวรรับน้ำฝน ความต้านทานความคงทน ของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการ ต้านทานแรงสั่นสะเทือน ของ แผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 โดยใช้วิธีการคำนวณ ตามมาตรฐาน การ ออกแบบ อาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยพ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2522	✓ - ช่างอาคาร ตรวจสอบเช็คทุกวัน และมีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคาร ประจำปี	-	ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39-40
1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม ขยะตกของแรง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม./วัน สามารถรองรับน้ำเสีย จากโครงการ อัตรา 73.01 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสียให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ นี้ค่าไม่เกิน 20 มก./ล. และมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ก่อระบบ ลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะ และควบคุมดูแลการ ทำงานของระบบ บำบัด น้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพ ตามมาตรฐานการ ออกแบบ	✓	1.โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และช่างอาคาร ตรวจสอบเช็คการทำงาน ประจำวัน ทุกวัน ทั้งนี้ ผลตรวจน้ำ คุณภาพน้ำเสีย ที่เข้า แล วิศวกรจะแสดงผล อยู่ ในเกณฑ์มาตรฐาน	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ	✓	2. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อพิจารณารงค์ การใช้พลังงานอย่าง ประหยัด ประกอบด้วยประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และ พื้นที่ส่วนกลาง	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35
3. จัดให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงที่บ่อพักน้ำ สุดท้ายก่อนระบาย ออกนอกโครงการ เพื่อป้องกัน สิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง	✓	3. ไม่พบเศษสิ่งสกปรกน้ำไม่ และสัตว์ป่าใดๆ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพ บนบก (ป่าไม้ และสัตว์ป่า)		-	
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ 1. ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้ อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	✓	ช่างอาคาร ตรวจสอบเช็คการทำงานทุกวัน น้ำส่งน้ำเสีย 3 ตัวอย่าง วิศวกรจะแสดงผล ในแล ดังมี 1. ก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2. หลัง ออกระบบบำบัดน้ำเสีย 3. บ่อสุดท้าย ก่อนระบายออกโครงการ	ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39 - 40

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ¹ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ พังเมือง จัดให้มีการออกแบบอาคารการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ ภายใน และ ภายนอก อาคาร ให้สอดคล้องกับ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกัน เช่น กฎกระทรวง (ให้ใช้บังคับ) แห่งเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เป็นต้น	✓	- โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้ สอดคล้องตามกฎหมาย	ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
3.2 มาตรการ / พังเมือง 1. แจ้งให้ลูกค้าที่มีข้อผิดพลาดทราบว่า มีข้อควรระวัง จำนวน 67 ชิ้น เพื่อเป็นข้อเตือนใจในการ ตัดสินใจของลูกค้า	✓	1. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ให้ทราบพื้นที่จอดรถ ภายในโครงการ	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
2. จัดให้มีจำนวนที่จอดรถ 67 คัน โดยต้อง ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้า รับทราบ ในช่วงการมาย โครงการ และไม่มีการกำหนด ที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้ การหมุนเวียนที่จอดรถได้มากกว่า แบบกำหนดที่จอดรถ พร้อมทั้ง ขอความร่วมมือ ห้ามนำไปนำรถไปจอดในพื้นที่สาธารณะ ข้างเคียง โดยรอบโครงการ	✓	2. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ให้ทราบพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
3. การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะส่งเสียงดังเฉพาะผู้พัก อาศัย ภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถ ใช้บริการได้ โดยจะใช้ ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	✓	3. มีการติดตั้งไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ และมี สปท. ควบคุมการบุคคล - ยานพาหนะ เฉพาะเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยเท่านั้น	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
4. ห้ามนำให้จอดรถบริเวณทางเดินรถ และทาง เข้า-ออกของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้กีดขวาง เลี้ยวทางจราจร	✓	4. มี สปท. ควบคุม การจราจร ประจำพื้นที่ลานจอดรถโครงการ มีพนักงาน จอดรถ ทางเดิน เข้า-ออกโครงการ	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
5. จัดเจ้าหน้าที่อยู่ประจำลานจอดรถของโครงการ ตลอดเวลา เพื่อคอย อำนวยความสะดวกในการ จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	✓	5. มี สปท. ประจำจุดป้อนทางเข้า-ออก โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก การจราจรตลอดเวลา	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้าออก เพื่อควบคุม และอำนวยความสะดวก ในการเข้าจอดรถ และป้องกัน รถติด ภายนอกและภายใน โครงการ โดยเฉพาะในช่วงช่วงเช้า-เย็น เร่งด่วน เข้า-เย็น	✓	6. มี สปท. ประจำจุดป้อน ทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก การสัญจร มีให้ติดขัด ก็ภายใน และถนนเชื่อม ต่อหน้าโครงการ	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยอำนวยความสะดวก ในการดูแล และจัด การจราจร ภายในลานจอดรถ ของโครงการให้มี ประสิทธิภาพสูงสุด	✓	7. มี สปท. ประจำพื้นที่ลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวก การจราจร ตลอดเวลา	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. ออกแบบถนนภายในโครงการ ให้มีการเชื่อมโยงกัน เป็น โครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยง กับโครงข่าย ถนนภายนอกพื้นที่ โครงการได้โดยสะดวก	✓	8. โครงการ มีการออกแบบพื้นที่ทำทางเข้า-ออกโครงการ เชื่อมต่อกับถนนย่อย ถนนหลักได้สะดวก ถนนหน้าโครงการ	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 4
9. ติดตั้งป้าย หรือ กระบอกโค้ง บริเวณทางโค้ง และทางแยก ของถนน ภายในโครงการ และติดตั้งตามความเหมาะสม	✓	9. ติดตั้งกระบอกโค้ง บริเวณทางโค้ง ทางแยกที่สามจุดตลอดทุกชิ้น	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 6
10. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบต่อการ เดินทาง และจอดรถภายในโครงการ	✓	10. มีการตีเส้นแบ่งช่องจราจร ภายในลานจอดรถทุกชิ้น พร้อมสัญลักษณ์จราจรกำกับภายในพื้นที่	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7
11. จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการ ขนส่งมวลชน สาธารณะภายในโครงการ	✓	11. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์เส้นทางเดินทางโดยสารสาธารณะ รวมทั้ง การให้บริการรถสาธารณะส่วนบุคคล ที่สามารถเชื่อมโยง รถขนส่งมวลชน สาธารณะ ถึงรถไฟฟ้าได้ต้น ได้อย่างสะดวก	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
12. การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะส่งวนสิทธิ์ เฉพาะผู้พัก อาศัย ภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการ ได้ โดยจะใช้ระบบ บัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	✓	12. มีการติดตั้งไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ และมี สปก. ความคุ้มครอง - ยานพาหนะ เฉพาะเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยเท่านั้น	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 - 22
13. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยผู้ พักอาศัย ในโครงการ สามารถเข้าใช้บริการ ระบบขนส่งได้ที่ โครงการ รถโดยสาร ด้วยสาย สามารถเข้าใช้บริการ โดยสถานีถนน จันทน์ เป็น สถานีให้บริการที่อยู่ใกล้เคียง โครงการมากที่สุดห่างจาก โครงการประมาณ 2 กิโลเมตร หรือสามารถใช้บริการ รถไฟฟ้า มหานครสายสีน้ำเงิน (สายเฉลิมรัชมงคล) ของการรถไฟฟ้า ขนส่ง แห่งประเทศไทย (รฟม.) โดยมีสถานี คลองเตย เป็นสถานีรถไฟใต้ ดินที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยระยะทางอยู่ห่างจาก โครงการ ประมาณ 1.10 กม. หรือ จะใช้บริการ รถไฟฟ้าบีทีเอส โดยมีสถานีช่อง บนครเป็นสถานี ให้บริการที่อยู่ ใกล้ที่สุด โครงการมากที่สุด ห่างจาก โครงการประมาณ 280 กม. ซึ่งการใช้ระบบ ขนส่งมวลชน จะช่วยให้ ผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ ลดปริมาณการใช้รถยนต์ ลง เนื่องจากบริการ ของระบบขนส่งมวลชน มีความสะดวกสบาย มีระยะเวลาดำเนินทางที่ รวดเร็ว และแน่นอน กว่าที่ใช้รถยนต์ส่วนตัว ในเขตเมือง อีกทั้ง มี ค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่า การใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยในซอย เ็นอาคารมีบริการ รถจักรยานยนต์ รับจ้างที่จะทำให้การเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนทั้งสามมี ความสะดวก มากยิ่งขึ้น	✓	13. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์เส้นทาง การเดินทางโดยสารสาธารณะรวมทั้ง การให้บริการรถสาธารณะ รถขนส่งมวลชน สาธารณะ-ภายใน รถไฟฟ้าได้ต้น ได้อย่างสะดวก	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3.3 มาตรการ 1. ใช้ขั้นตอนการออกแบบ และจัดหาเครื่องสูบน้ำสำหรับห้องน้ำ / ห้องส่วน ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบ ประหยัดน้ำ 2. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการ ประหยัดน้ำ และ พลังงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้ายแก่ ผู้ใช้บริการ / ค่ายรถใน พื้นที่ส่วนกลางของอาคาร 3. กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยน้ำประปาไหลจาก ท่อประปาแบบหลัก เข้าไปในถังเก็บน้ำสำรองของ โครงการเอง โดยไม่ได้ใช้เครื่องสูบน้ำ จากท่อ ประปาโดยตรง และ กำหนดช่วงเวลา 1:00 -3:00 น. และ 13:00-15:00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่ การใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบต่อระดับ น้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่ โครงการ 4. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อน้ำ บริเวณรอยต่อ และเครื่องสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียน้ำอย่างเปล่าประโยชน์ 5. จัดให้มีการเคลือบสารป้องกันสนิมบนเสา คาน โครงสร้าง คอนกรีต โครงสร้าง ภายในถังเก็บน้ำ สารเคลือบที่เลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัย ต่อการอุปโภคบริโภค 6. กำหนดให้ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการอย่างน้อย บิลละ 1 ครั้ง	✓ 1. โครงการมีการออกแบบ และติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่ ประหยัดน้ำ - จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อตรวจสอบการ ใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วยการ ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมทั้ง การคัดแยก ขยะมูลฝอย ✓ 2. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อตรวจสอบการ ใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วยการ ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และ พื้นที่ส่วนกลาง ✓ 3. ช่างอาคาร มีการตั้งเวลา ที่อุปกรณ์ Timer ให้มีมีทำงาน ในช่วงเวลา 1:00 -3:00 น. และ 13:00 -15:00 น. เพื่อหลีกเลี่ยง ช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด มีให้ใช้น้ำ อื่นจะส่งผลกระทบต่อ ชุมชนรอบโครงการ ✓ 4. ช่างอาคาร ตรวจสอบระบบ เป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันปัญหา และการ แก้ไขได้ทันเหตุการณ์ เมื่อเปรียบเทียบกับแต่ละเดือน ✓ 5. ช่างอาคาร ตรวจสอบเช็คสภาพน้ำ และปั๊มบ๊อง แท็งก์เก็บสำรองน้ำ ให้เป็นปกติ และปลอดภัยเสมอ ✓ 6. ช่างอาคาร กำหนดแผนงาน ล้างทำความสะอาด แท็งก์ประปา บิลละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36 ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 36 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
3.4 มาตรการอนุรักษ์พลังงานในส่วนของผู้ประกอบการ 1. ใช้ขั้นตอนการออกแบบ และจัดหาพลังงานโครงการจะจัดให้มี อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการ ร้อยละ 30.12 และมีอัตราส่วนของ พื้นที่ว่างต่อพื้นที่ อาคารรวม ประมาณร้อยละ 4.80 และ จัดให้มี พื้นที่สีเขียว ทั้งหมด ประมาณ 477.71 ตร.ม. 2. จัดให้มีการออกแบบแสงแดด และผนังอาคารโดยใช้วัสดุที่มี ความสามารถในการกักเก็บความร้อนต่ำ (U-Value) หรือ วัสดุ ที่เป็นฉนวนกันความร้อน ซึ่งจะช่วยให้ ความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายใน อาคารได้	✓ 1. โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้ มีการจ้างบริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้อง ตามกฎหมาย ✓ 2. โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้ มีการจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้อง ตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34 ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ¹ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. ใช้กระจกในห้องพัก เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ โดยเลือกใช้กระจกเขียวใส ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับ พลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย	✓	3. โครงการ ติดตั้งกระจกเป็นแบบเขียวใส ลดแสง เพื่อลดอุณหภูมิ ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3
4. การจัดการด้วยสีโทนอ่อน บริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี	✓	4. โครงการทาสี ภายนอก เป็นสี ขาว เพื่อสะท้อน และลดอุณหภูมิ ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3
5. ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้น ให้มีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่าง จากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศ โดยวิธี ธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้ แสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศ	✓	5. โครงการ มีการออกแบบ ตัวอาคาร ให้มีพื้นที่เปิดโล่ง รับแสงสว่าง จากภายนอก และมีช่องลม ระบายอากาศดี ทั้งนี้ แสงสว่าง เข้าถึงทางเดินขึ้นพักอาศัย และบันไดหนีไฟ ลานจอดรถ ได้ดี	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25
6. เลือกใช้อุปกรณ์ / เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเลือกเครื่องปรับอากาศที่มี ค่าสัมประสิทธิ์การ ทำงาน (COP) หรือ อัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูงรวมถึงสอดคล้อง กับ ค่าการออกแบบ และ ลักษณะการใช้งาน	✓	6. โครงการ มีการติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าอุปกรณ์ และเครื่องปรับอากาศ โดยคำนวณ ให้สอดคล้องกับการใช้งาน	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
7. ตั้งเทอร์โมสแตท ให้ควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสมกับ ความสบาย (25 องศาเซลเซียส) และบำรุงรักษา เครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	✓	7. ตั้งค่าอุณหภูมิที่ 25 องศาเซลเซียส และมีการบำรุงดูแลรักษาเป็นประจำ	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 36
8. ตรวจสอบ และอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ	✓	8. ช่างอาคาร ตรวจสอบการรั่วซึม ตามผนังขอบ ประตู หน้าต่างเป็นประจำ ทั้งนี้ มีการจัดทำ บรีจก์ ตรวจสอบอาคาร ประจำปี เพื่อการร่วมตรวจสอบ และแนะนำป้องกันแก้ไข	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
9. หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสาร หรือ วัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ใช้ระบบปรับอากาศ	✓	9. มีการจัดเก็บเอกสาร เข้าตู้ และลิ้นชัก ทั้งหมด ในพื้นที่ที่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ เพื่อควบคุมอุณหภูมิ ไม่ให้ประสิทธิภาพลดลง	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
10. ทดสอบ และปรับแต่งระบบ ให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ	✓	10. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน ตลอดเวลา	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
11. เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่าง ที่มีประสิทธิภาพสูงเป็น หลอดไฟฟ้าแบบ LED บริเวณพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	✓	11. โครงการ ติดตั้งหลอดไฟภายในเป็นหลอดไฟ LE ทั้งหมด ปริมาณการใช้ไฟฟ้า น้อยกว่า อาคาร ที่ใช้หลอดคอมแพค ฟลูออเรสเซนต์ แบบธรรมดา และสะอาดรักษาอย่างดี	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
12. เลือกใช้โคมไฟแบบ มีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้ แสงสว่าง จากหลอดไฟ กระจายได้อย่างมีประสิทธิภาพ มาตรการอนุรักษ์พลังงาน สำหรับ การส่งเสริม และประชาสัมพันธ์โครงการให้กับผู้พักอาศัย	✓	12. จัดทำแผนงาน ทุกๆ 6 เดือน เพื่อรณรงค์ การใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วย ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึง การคัดแยกขยะมูลฝอย	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>13. จัดทำเอกสารเผยแพร่วิธีการอนุรักษ์พลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีเนื้อหา ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - ติดตั้งฉนวนหรือปลีที่หน้าห้องประตูที่เป็นกระจก - เพื่อป้องกันแสงแดด และไม่ให้อากาศร้อนจากภายนอก - หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25C - ปิดประตูและหน้าต่างให้สนิทขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ - ปิดเครื่องปรับอากาศ ก่อนออกจากห้องพัก อย่างน้อย 30 นาที - 1 ชม. - เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น คอมแพค ฟลูออเรสเซนต์ เป็นต้น - หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟ - อย่าเปิดตู้เย็นบ่อยหรือเปิดไว้นานๆ และปิดตู้เย็นให้สนิททุกครั้ง - ตรวจสอบขอบยางประตูตู้เย็นไม่ให้เสื่อมสภาพ - ซักผ้าให้เต็มพิกัดเครื่องซักผ้าทุกครั้งที่ใช้ - ตากผ้าด้วยแสงแดดแทนการใช้เครื่องอบผ้า - รวบรวมผ้าไว้รีดคราวละหลายๆ เพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองพลังงาน - ตั้งอุณหภูมิตัวรีดให้เหมาะสมกับชนิดผ้า และแบ่งผ้า - ประเภทเดียวกันไว้ด้วยกัน เพื่อหลีกเลี่ยงการปรับเปลี่ยน อุณหภูมิบ่อยครั้ง - ไม่เปิดเครื่องทำน้ำอุ่นไฟฟ้าตลอดเวลา ขณะฟอกสบู่ หรือ สระผม - ขึ้น - ลงบันไดยวให้ใช้บันได แทนการใช้ลิฟต์ - หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ - ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้ระหว่างการแปรงฟัน สระผม หรือโกนหนวด - ปิดก๊อกน้ำให้สนิทไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง - ล้างชัก และส้วไปในขณะ - รวบรวมขยะจากเศษอาหารไว้ใส่ถัง ครึ่งละหลายๆ ใบ แทน การล้างทิ้งใน - แยกประเภทขยะอย่างเช่นเศษอาหาร เศษผลไม้ เศษผัก - มูลฝอยอันตราย ตลอดจนกิ่งไม้เศษวัสดุที่ไม่ใช่ ไม้แปรรูป - เลือกใช้ถุงดำเพื่อลดการใช้ถุงพลาสติก 	<p>✓ 13. ดำเนินงาน ทุกๆ 6 เดือน เพื่อรณรงค์ การใช้พลังงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วย ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึง การคิดแยกค่าน้ำประปา</p>	-	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓ ดำเนินการได้	๐ ยังอยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		
3.5 การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล 1. รณรงค์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ภายใน ห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูล ฝอย (ให้ชัดเจน โดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้ - ถังรองรับมูลฝอยแห้งสีฟ้า ภายในมีถุงสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิลสีเหลือง ภายในมี ถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยเปียกสีเขียว ภายในมีถุงสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถุง สีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย	✓	- โครงการห้องพักขยะ และถังขยะตามชั้น รวมถึง ห้องขยะ-รวม สะอาด เรียบร้อย ทุกวัน แม้บ้านล่างทำความสะดวก 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 โครงการจะต้องจัดหาเพิ่มเติมทันที	✓	3. จัดวางถังขยะ รองรับมูลฝอย ให้เพียงพอ	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
4. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป/อันตรายรีไซเคิล มีพื้นที่ 5.7ตร.ม. ความจุ 8.55ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก พื้นที่ 4.3ตร.ม. ความจุ 6.45 ลบ.ม. เกิดที่ความสูงจากพื้น 1.5 ม. คิดเป็นปริมาตร เก็บกักมูลฝอยของโครงการรวม 15 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บกักมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3วัน โดยห้องพักมูลฝอยมีลักษณะ เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็ก สำหรับปิดเปิด	✓	4. มีห้องพักขยะรวม ที่รับขยะตามชั้น เพียงพอ ต่อปริมาณการทิ้งของ ผู้พักอาศัย 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 และปิดปากถุงขยะอย่างดี	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
6. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเก็บขน มูลฝอยทั่วไปทุก วัน หรือ ตามความเหมาะสม และ มูลฝอยอันตราย เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามความเหมาะสม	✓	6. แม่น้ำ จัดเก็บขยะ มีให้มีขยะตกค้างใน ห้องพักขยะรวม เก็บ 3 วัน	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
7. ประสานงานให้รับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อขายมูลฝอย รีไซเคิล เดือน ละ 1 ครั้ง หรือ ตามความเหมาะสม	✓	7. ประสานงาน คนรับซื้อของเก่า เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักผู้เช่าเพื่อป้องกัน ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ เพื่อรวบรวมน้ำเสียและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ ระบบบำบัด น้ำเสียรวมของโครงการ	✓	8. แม่บ้าน ทำความสะอาด มิให้มีน้ำเสีย และสิ่งสกปรก จากขยะ หรือ จาก การทำความสะอาด ห้องพักขยะ และห้องรวม มีที่ระบาย ถูกสุขลักษณะ	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
9. จัดให้มีการล้างทำความสะอาด ห้องพักผู้เช่าทุกสัปดาห์	✓	9. แม่บ้าน ทำความสะอาด ห้องขยะ สม่ำเสมอ	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
10. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บขยะ นุสผอย ของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง หน้า และรองเท้าบูท โดยจะต้องมีการระบุเป็นลายลักษณ์อักษรให้พนักงานเก็บขยะผู้เช่าของ โครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกัน อันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	✓	10. แม่บ้านเก็บขยะ ไม่มีผลกระทบ หรือ ประเด็นจากขยะมูลฝอย และ สิ่งปฏิกูล	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวก บริเวณที่จอดรถเก็บ ขนส่งผลของสำนักงานเขต ตลอดจน ติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณ แจ้งให้รถที่ วิ่งผ่านมากทราบและให้เพิ่มความระมัดระวัง ในกาขับขี่	✓	11. รถป. ควบคุมดูแล การเก็บขยะของเจ้าหน้าที่ ทบ. ปกติ เรียบร้อยดี ไม่มีอุบัติเหตุใดๆ	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
3.6 การบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มี ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม/วัน สามารถรองรับน้ำเสีย จากโครงการ อัตรา 73.01 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจาก ระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ล. และมีคุณภาพตาม มาตรฐานน้ำทิ้ง	✓	1. โครงการติดตั้ง ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีช่างอาคาร ตรวจสอบเช็คการทำงาน เป็นประจำ ทั้งนี้ ผลการตรวจคุณภาพ น้ำเสีย อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน รายการ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
จากอาคารประเภท ก. 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัด น้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงาน ระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ ให้บำบัดน้ำเสีย ได้ตามมาตรฐานการออกแบบ จัดเตรียมบ่อดิน ขนาด 1.60 X 1.60 ม. จำนวน 1 บ่อ มีความลึก 1.10 ม.	✓	2. ช่างอาคาร ตรวจสอบการทำงานเป็นประจำ ทุกวัน	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
3. โดยที่กลิ่นเหม็นจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมสูง ประมาณ 0.40 ม. เพื่อบำบัดก๊าซมีเทน ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ โครงการ ได้อย่างเพียงพอซึ่งเพียงพอ จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	3. มีการบำบัดก๊าซมีเทน ในบ่อดิน ปกติ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓ ดำเนินการได้	๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน		
4. ดึงกล่าวอัตรา 2240 ลบ.ม.ช.ม. โดยเลือกใช้วิธีการบำบัด โดยผ่านชั้นดิน ตัวกลางความหนา 04 เมตรพื้นที่ดินตัวกลางไม่น้อยกว่า 282 ตร.ม. เพื่อบำบัด ละอองลอยดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจัดเตรียม พื้นที่บริเวณพื้นที่สีเขียว ความลึก 04 เมตรพื้นที่ 1 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะบำบัดละอองลอย ที่เกิดจากระบบบำบัด น้ำเสียของ โครงการประสานงานให้รถดูดสิ่งปฏิกูลของ สำนักรถขยะ เข้าสู่อู่ขยะก่อน ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน หรือ ตามความเหมาะสม ดักไขมันในถังดักไขมันทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม ใส่ถุงขยะแยกไว้	✓	4. มีการบำบัดละอองลอย ปกติ ปริมาณไขมัน ในถังดักไขมัน มีการดักทิ้ง ตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
5. บดปอกถุงใส่แอม น้ำไปเก็บไว้ยัง ห้องพักขยะเปียก และประสานให้ สำนักรถขยะ เข้าเก็บขยะไป คัดทิ้งและแรงดันสูงเพื่อแยกน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อน	✓	5. มีการดักทิ้งเป็นประจำ ไม่มีขยะขยะมูลฝอย บบไปน้ำถึง บ่อพักน้ำ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
6. จะระบายน้ำออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ตักมูลฝอย ออกเป็นประจำ จัดเก็บสลิบบริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ใช้ในระบบบำบัด น้ำเสียทุกเดือน	✓	6. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)	-	-
7. สรุปผลใบรายงานการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ จัดเก็บสถิติ และข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงาน ของ ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	7. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)	-	-
8. ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก รายละเอียดตามแบบ กส. 1 เก็บไว้ ณ สถานที่ตั้ง แผลงทำเป็นสลิบบนระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และให้จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียใน แต่ละ เดือนตามแบบ กส. 2 และเสนอรายงาน ดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	✓	8. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)	-	-
3.7 ภาวะบ่งชี้ และป้องกันน้ำท่วม 1. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่า ท่อระบายน้ำ หรือ บ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดิน ตะกอน หรือ เศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาด	✓	1. ใช้อาคารตรวจเช็ค เป็นประจำทุกวัน ไม่พบ สิ่งอุดตัน การระบายน้ำ (ก่อนฤดูฝน)	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9-10

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
2. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดิน ตะกอน หรือ เศษวัสดุต่างๆ	✓	2. ข้างอาคารตรวจเช็ค เป็นประจำทุกวัน ไม่พบ สิ่งอุดตัน การระบายน้ำ (หลังฤดูฝน)	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9, 10
3. จัดให้มีปริมาณน้ำฝนที่โครงการจะต้องแบ่งเอาไว้มีปริมาณ 11.34 ลบ.ม. โครงการออกแบบให้ท่อ ระบายน้ำของโครงการสามารถampungน้ำไว้ในท่อได้ ประมาณ 17.81 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้พิจารณาเพิ่มเติมให้มีบ่อพักน้ำความจุ 4 ลบ.ม. ก่อนบ่อพักขยะ โดยโครงการได้จัดให้มีท่อระบายน้ำช่วงสุดท้ายที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะ ขนาด 3 นิ้ว หรือ ประมาณ 0.08 ม. เพื่อควบคุม อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่ โครงการประมาณ ๐.007 ลบ.ม./วินาที ไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการซึ่งประมาณ 0.015 ลบ.ม./วินาที โดยจะระบายน้ำฝน ออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะริมถนนเย็นจากภาค ด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	✓	3. ข้างอาคารตรวจเช็ค เป็นประจำทุกวัน ไม่พบการสลับ จากบ่อของน้ำฝน หรือ ในท่อ หรือ บ่อพักน้ำทิ้ง	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9, 10
4. จัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อพักสุดท้ายที่เชื่อมต่อ กับท่อระบายน้ำบนถนน สาธารณะ	✓	4. โครงการติดตั้ง เป็นแบบบอลลูน มีให้ผลเข้าพื้นที่โครงการ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9, 10
3.8 <u>ฉนวนกันความร้อนและแสงแดด</u> 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. และ ให้เจ้าหน้าที่คอย สอดส่องดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ	✓	1. มี รปภ. ดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ 24 ชั่วโมง	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
2. จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูก ไม้ยืนต้นตาม เช่น ชิงโค สังก้า และสนฉัตรแนวเขตที่ดิน	✓	2. โครงการ จัดบรั้วล้อมรอบ และต้นไม้ รอบโครงการ	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26-27
3. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	3. มีการติดตั้งไฟ ส่องรอบโครงการ อย่างเพียงพอ	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 2
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ของโครงการ และ ทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าออก และป้องกันรถติด และป้องกันรถติด ภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเช้า-ช่วงบ่าย และช่วงเย็น	✓	4. มี รปภ. ประจำลานจอดรถ และป้องกันทางเข้า - ออก เพื่ออำนวยความสะดวกจราจรภายใน และเชื่อมต่อ ภายนอกโครงการ โดยเฉพาะช่วงเช้า-เย็น	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
5. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยขว้างปาสิ่งของลงมายังพื้นที่ข้างเคียง	✓	5. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ระเบียบการพักอาศัย มีในการรบกวนภายใน-บ้านเรือน รอบโครงการ ไม่พบ การแจ้งร้องเรียน จากพื้นที่พักอาศัยข้างเคียง	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

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

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

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
9. จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง พื้นที่ 117 ตร.ม. (หลักพื้นที่โฉนดที่ดิน) โดยปกติใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็นสัดส่วน พื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้อยู่อาศัย 0.25 ตร.ม./คน (จำนวนผู้อยู่อาศัย และ พนักงานภายในโครงการ รวม 462 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./ คน	✓	9. ติดป้าย และกำหนด พื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 38
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม 1. จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อม ดูแลความปลอดภัยบริเวณ บริเวณทางเข้าออก และภายในพื้นที่โครงการตลอดเวลา	✓	1. มี รปภ. ประจำ ป้อม รปภ. เพื่อดูแลภายในโครงการ	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
2. ดูแล และบำรุงรักษา ระบบรักษาความปลอดภัยของ โครงการให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพ ด้วยเสมอ	✓	2. มี รปภ. ประจำ ป้อม รปภ. เพื่อดูแลภายในโครงการ	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง โดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ	✓	3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบโครงการ อย่างเพียงพอ	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12
4. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และมาตรการช่วยเหลือ ความเสียหาย ต่อชุมชนโดยรอบ ในกรณีที่เกิดจากรถ พบบว่าเกิดจากกิจกรรม	✓	4. ติดป้าย เบอร์โทรศัพท์ กรณี มีผลกระทบ พื้นที่รอบโครงการ	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
5. ก่อเปิดใช้อาคารให้ส่งหนังสือแจ้งผู้พักอาศัย ที่อยู่ใกล้เคียง 100 ม. รอบพื้นที่โครงการ ได้รับทราบถึง กำหนดการเปิดใช้อาคาร พร้อมระบุชื่อเจ้าหน้าที่ นักดูแลอาคารชุด และเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณี มีข้อร้องเรียนในระยะดำเนินการโครงการ	✓	5. เปิดศูนย์อาคารเปิดใช้งาน แล้ว มีการติดป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ หลายป้าย เพื่อรับเรื่อง แจ้งร้องเรียนต่างๆ	-
4.2 สุขภาพ และความสะดวกสบาย 1) ใ้ระบบทางเดินหายใจ 1. ติดตั้งป้ายเตือน ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ ในพื้นที่จอดรถของอาคารและทำขึ้นให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓	1. ติดป้ายห้ามติดเครื่อง ขณะจอดรถ พนักงานจอดรถ	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37
2. ตรวจสอบ และดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัตถุมาขึ้น เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	✓	2. ว่าง / แบริ่น ดูแลทำความสะอาด ให้หน้าต่าง และช่องลมระบายอากาศได้ดี	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25
3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ เช่นชองโค ส้มก่า และสนฉัตรโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดินบริเวณชั้นล่าง เพื่อให้เกิดความร่มเย็น และ ช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลด ผลสารที่เกิดจากที่ จอดรถของโครงการ	✓	3. มีการปลูกต้นไม้ ที่พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1, ชั้น 2 และชั้นใต้ดินฟ้า ฟ้าประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ทุกห้อง	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓			
4. ดูแลรักษาสภาพถนน และทางเดินรถ ภายในโครงการให้ สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่มีพายุฝน และ ทางเดินรถ มีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือ ปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันการพังทลายของฝุ่นอื่นเนื่องจากรถยนต์	✓	4. ช่าง ดูแล สภาพทางเดินรถ และถนน / แม่น้ำ ทำความสะอาด ภายในโครงการ พร้อมใช้งานตลอดเวลา	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการได้ตระหนัก ถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจที่ อาจจะเกิดขึ้น จากเครื่องปรับอากาศ	✓	5. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อเข้ามรณงค์ การใช้พลังงาน ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ทุกห้อง	-	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35
6. จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ ในพื้นที่ ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบ เป็นรูปแบบทุกๆ 6 เดือน	✓	6. เครื่องปรับอากาศทำงาน อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 36
<p>2) โรคที่เกิดการแพร่กระจายของโรคติดต่อ/โรคติดต่อ</p> <p>การนำ จากการบริหารน้ำเสีย/การจัดการมูลฝอยเกิดจากการจัดการ</p> <p>ระบบสาธารณูปโภคสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการไม่ถูกสุขลักษณะ</p> <p>การบำบัดน้ำเสีย</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม./วัน สามารถ รองรับน้ำเสียจากโครงการ อัตรา 73:10 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพ ในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก/ลิตร และมีคุณภาพ ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร</p>	✓	<p>- ช่างอาคาร ตรวจสอบใช้การทุกงานทุกวัน</p> <p>- บำบัดน้ำเสีย 3 ตัวอย่าง วิเคราะห์ผล ในแลป ดังนี้</p> <p>1. ก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>2. หลัง ออกระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>3. บ่อสุดท้าย ก่อนระบายออกโครงการ</p>	-	ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39-40
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ ให้น้ำบำบัดน้ำเสียได้ตาม มาตรฐานการออกแบบ	✓	2. ช่างอาคาร ตรวจสอบใช้การทำงาน ทุกวัน	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
3. จัดเตรียมบ่อนดินขนาด 1.60 X1.60ม. จำนวน 1 บ่อ มีความลึก 1.10 ม. โดยที่กลุ่ม จะใช้ดินทรายรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วม สูงประมาณ 0.40 ม. เพื่อบำบัดก๊าซที่เกิดขึ้นที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ โครงการ ได้อย่างเพียงพอซึ่งเพียงพอ	✓	3. มีการบำบัดก๊าซมีเทน ในบ่อดิน ปกติ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบ บำบัดน้ำเสีย ดังกล่าวอัตรา 22.40 ลบ.ม./ชม. โดยเลือกใช้วิธีการ บำบัดโดยผ่านขี้นดิน ตัวกลางความหนา 0.4 ม. พื้นที่ดินตัวกลาง ไม่บ่อยกว่า 2.82 ตร.ม. เพื่อ บำบัดละอองลอยดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจัดเตรียม พื้นที่บริเวณพื้นที่สี่ เหลี่ยมความลึก 0.4 ม. พื้นที่ 4 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะบำบัดละอองลอย ที่ เกิดจากระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	4. มีการบำบัดละอองลอย ปกติ และปริมาณใช้น้ำ ในถังดักไขมัน มี การติดตั้ง ตามความเหมาะสม	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
5. ประสานงานให้วัสดุสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตสาทร เข้าสู่ระบบ ออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกเดือน หรือ เข้าสู่ระบบออกจาก ระบบ บำบัดน้ำเสีย ทุกเดือน หรือ ตามความเหมาะสม	✓	5. วางแผนประสานงาน สำนักงานเขต สาทร เข้าสู่ระบบ และ สิ่ง ปฏิกูล ตามความเหมาะสม	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
6. ติดป้ายในถังดักไขมันทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม ใส่ถุงขยะแยก ไว้ บัดปากถุงให้แน่น นำไปเก็บไว้ยัง ห้องพักขยะเปียก และ ประสานให้ สำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป	✓	6. ข้างอาคาร มีการติดตั้ง ตามความเหมาะสม	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
7. ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manghole) สุดท้ายก่อน ที่จะ ระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักมูลฝอย ออกเป็นประจำ จัดเก็บสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ไฟฟ้า ที่ใช้เดินระบบบำบัดน้ำ เสียทุกเดือน และ สรุปลงในรายงานการ ติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	✓	7. ข้างอาคาร ตรวจสอบ ดัก มูลฝอย ออกเป็นประจำ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
การจัดการมูลฝอย 1. รณรงค์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูล ฝอยแยกประเภท ก. ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดง ประเภทถัง รองรับมูลฝอยให้ ชัดเจนโดยกำหนดสีของ ถังรองรับมูลฝอย ดังนี้ - ถังรองรับมูลฝอยแห้งสีฟ้า ภายในถังมีถังสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในถังมีถังสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยขยะเศษ สีเหลือง ภายในถังมีถังสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในถังมีถังสีแดง รองรับมูล ฝอยอันตราย	✓	1. ติดป้าย และจัดเตรียมถังขยะ เพื่อการทิ้งขยะ อย่างเรียบร้อย โดย เน้นย้ำ บัดปากถัง และ คัดแยก ตามประเภทขยะ	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
2. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดินโถงพักคอย เป็นต้น	✓	2. จัดวาง ถังขยะ รองรับมูลฝอย ที่พื้นที่ส่วนกลาง	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

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

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

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3) โรคเครียด 1. จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ดาดอาบแดด ฟุตบอลลูกเต๋า เป็นต้น สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพและผู้ที่อาศัยในโครงการ	✓ 1. โครงการมีพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการ ได้แก่ ชั้น 2 : สระว่ายน้ำ, สนาม และสนามเทนนิส ฟุตบอล โยคะ บาร์บีคิว พื้นที่สีเขียว เป็นต้น	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26, 28
2. จัดทำรีลัฟรอมพื้นที่โครงการ 3. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบริเวณทางเข้าสู่อาคารพักอาศัย	✓ 1. มีระบบ รีลัฟรอมความปลอดภัย 24 ชม. ✓ 2. โครงการ จัดทำรีลัฟรอมโครงการ ไว้เรียบร้อยแล้ว ✓ 3. มีการติดตั้ง ระบบวงจรปิด พื้นที่ส่วนกลาง และทางเข้าสู่อาคารพักอาศัย	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 23
4. จัดให้มีศูนย์บริการทางการแพทย์ 5. จัดให้มีศูนย์บริการทางการแพทย์ 6. จัดให้มีศูนย์บริการทางการแพทย์	✓ 1. โครงการ มีการติดตั้ง อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย ✓ 2. จัดซื้อ แผนอพยพหนีไฟ ประจำ ผู้เข้าร่วมประกอบด้วย	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-16
7. จัดให้มีมาตรการ / แผนฉุกเฉิน หรือ แผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจาก หน่วยยามบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความปลอดภัย รวดเร็ว เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และ อพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละครั้ง	✓ 3. ดำเนินการกำหนดแผน และหน้าที่กรณี เหตุฉุกเฉิน ภายในโครงการ ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง วิทยากร เพื่อให้ความรู้ ได้แก่ ลิฟต์ค้ำง กดสอบสัญญาณเตือนภัย ซ้อมอพยพหนีไฟ กดสอบ ระบบดับเพลิง เป็นต้น	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20
8. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกซ้อมเจ้าหน้าที่ภายใน รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ ความชำนาญในการปฏิบัติตาม มาตรการ/แผนฉุกเฉิน	✓	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ซึ่งไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. ตรวจสอบประสิทธิภาพ ของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำ ตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	4. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน - แผนงาน ตรวจเช็ค เป็นประจำ ระบบทำงานปกติ	ภาคผนวก 7 ภาพที่ 18 / ภาพที่ 14-19
5. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ การวิธีการปฏิบัติ ตนเมื่อเกิด ไฟไหม้ / การใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้ง แผนผังอาคารแสดงตำแหน่ง ทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำ บริเวณโถงลิฟต์ ของทุกชั้น รวมถึงจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทาง หนีไฟ นอกเป็นระยะๆ	✓	5. ผู้พักอาศัย มีความรู้ ความเข้าใจ เส้นทางหนีไฟ และวิธีปฏิบัติ รู้รับปฏิบัติ กรณีเกิดเพลิงไหม้	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
6. จัดทำป้ายเตือน หรือ สัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตราย จากไฟฟ้า ชัด ใ้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✓	6. ติดป้ายเตือนต่างๆ ได้แก่ หน้าห้อง ระบบไฟฟ้า ฯลฯ เพื่อเตือนให้ผู้ใช้ อาคาร(ผู้ทราบ และระวัง	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
7. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคาร ขนาด 4x2x2% นิ้ว ด้านหน้าโครงการ	✓	7. โครงการมีการติดตั้งไว้แล้ว ทั้งนี้ จำง จนท.สามารถทัก ทดสอบการ ทำงานปกติ	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 15
8. บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้ายชื่อสถานที่ติดต่อ หรือ เบอร์โทร ติดอยู่ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือ กระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✓	8. ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ เบอร์โทร กรณีมีเหตุฉุกเฉิน เช่น ไฟฟ้า ขัดข้อง จัดจ้าง ผู้ตรวจระบบไฟฟ้า (PM) ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 6 ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
9. จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	✓	9. จัดจ้าง บริษัทเข้าตรวจสอบระบบ (PM) ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12
10. จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการจำนวน 1 แห่ง พื้นที่ 117 ตร.ม. หนัก พื้นที่โคนต้นไม้) โดยปกติใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็น สัดส่วน พื้นที่รวมพลต่อ จำนวนผู้อพยพหนีไฟ 0.25 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พัก อาศัยและพนักงานภายในโครงการ รวม 462 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน ด้านความปลอดภัย จากการเกิดแผ่นดินไหว ให้ จัดให้มีการ ออกแบบโครงสร้างอาคารสอดคล้อง กับ กฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออก ตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างถึง ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 8 ก หน้า 20 ข้อ 6 ถึง ข้อ 12 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เรื่องการกำหนดการรับ น้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคาร ในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว และให้ใช้วิธีการ คำนวณตาม "มาตรฐานการ ออกแบบอาคารต้านทานการ สั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว (มยพ.1302) ของกรมโยธาธิการ สันตะเกื้อน กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552"	✓	10. ติดป้าย และกำหนด พื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓ ดำเนินการได้	๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		
4) การผลิตจากอาคาร 1.1 จัดให้มีราวกันตกบริเวณระเบียง ห้องพัก ฤกษ์ และเริ่มขึ้นดาดฟ้า	✓	1. โครงการมีการติดตั้ง ราวกันตก ระเบียงห้องพัก และขึ้นดาดฟ้า สมบูรณ์แข็งแรง ไม่พบการชำรุด เสียหาย ไม่พบการชำรุด เสียหาย	-	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3
4.3 ผลกระทบจากอาคาร ด้านความปลอดภัย : โครงสร้างสะพานน้ำ 1. โครงสร้างสะพานน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้รอยแตก หรือ รอยร้าวซึม โดยให้สะพานน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	1. ช่างอาคาร ตรวจสอบโครงสร้าง พื้น ผนัง สมบูรณ์แข็งแรง ไม่มีรอยแตก ร้าวซึม พร้อมใช้งาน	-	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
2. จัดให้มีรางระบายน้ำไม่ให้มีน้ำปัด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และ ไม่มีน้ำ ล้นออกจากราง	✓	2. โครงการ ติดตั้ง รางระบายน้ำ มีฝาปิดแข็งแรงดี	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33
3. จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่าง ให้เพียงพอทั่วบริเวณ สะพานน้ำ ให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	3. มีการติดตั้ง ไฟแสงสว่าง ทั่วบริเวณ และ ใช้สระ เปิดใช้งาน กลางคืน สามารถมองเห็นได้ชัดเจนดี	-	ภาคผนวก 28 / ภาพที่ 32
4. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเก็บสิ่งของ ที่วาง หรือ เก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	✓	4. มีพื้นที่ สำหรับเปลี่ยนเสื้อผ้า และเก็บสิ่งของ ที่วาง หรือ เก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	-	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 31
5. จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลง สะพานน้ำ	✓	5. มีพื้นที่อ่างล้างมือ มีพื้นที่ล้างตัว และล้างเท้า ก่อนลงสะพานน้ำ เพื่อสุขอนามัย ร่างกาย มีให้บริเวณ การใช้งานผู้อื่น หรือ ก่อให้เกิดสิ่งสกปรก กระเด็น ที่สะพานน้ำ - ไม่พบผู้ใช้บริการมีขยะ และ ไม่พบการร้องเรียน จากผู้พักอาศัย - ภายภาพโดยพื้นที่สะพานน้ำ เรียบร้อยสะอาดดี ไม่พบการร้องเรียน เรื่อง ความไม่สะอาด	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 29-30
ด้านความปลอดภัย : จุดสังเกตการณ์น้ำสะพานน้ำ 1. จัดให้มี ป้ายบอกความเสี่ยง ของสะพานน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	1. มีป้ายบอกความเสี่ยงของสะพานน้ำอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 28
2. จัดให้มี อุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจําสะพานน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม่ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพ ที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้	✓	2. จัดเตรียมอุปกรณ์ช่วยชีวิต กรณี จุกเดินได้แก่ ห่วงชูชีพ ชุดปฐมพยาบาล เป็นต้น	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 32
3. กำหนดให้มี เจ้าหน้าที่ประจําสะพานน้ำ ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือ ในกรณีเกิด เหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจําสะพานน้ำ ต้องมีความรู้ เกี่ยวกับ การปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้อง	✓	3. มีช่างอาคาร ดูแลสะพานน้ำเป็นประจำ	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. กำหนดให้มี ข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้บริเวณ สระว่ายน้ำ น้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือ โรคติดต่อ อื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลคอยดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	✓ ติดตั้งป้ายระเบียบ และข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการ ก่อนเข้าพื้นที่สระ ว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
ด้านความปลอดภัย : สุภาพอนามัยคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 1. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาด สระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แพร่ขัดสระ ขนัดสวด กองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อน้ำเสียตามรอบ	✓ 1. จัดเตรียมอุปกรณ์ สำหรับทำความสะอาด ได้แก่ หัวดูดตะกอน แพร่ขัด เป็นต้น มาตรฐาน ที่กำหนดทุกรายการ	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33
2. ตรวจสอบ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และ พื้นที่โดยรอบ อย่าง สม่ำเสมอ	✓ 2. ช่างอาคาร ตรวจเช็ค ทำความสะอาด วัดค่าสระว่ายน้ำ เป็นประจำ ทุกวัน	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33
3. จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำ ใน สระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาล สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับกา รควบคุม คุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	✓ 3. ช่างอาคาร ตรวจเช็ค ทำความสะอาด วัดค่าจัดจ้าง บริษัท บำบัดอย่าง เข้า ห้องแลกเปลี่ยนคุณภาพ ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อยู่ใน เกณฑ์มาตรฐาน ที่กำหนดทุกรายการ	-	ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 40
4.4 สุขะนิยภาพ 1. กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ 477 71 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ สี เขียวชั้นล่างประมาณ 24120ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ประมาณ 236.51 ตร.ม. ทั้งนี้ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยิ่งขึ้น (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้น ล่าง) ประมาณ 24120 ตร.ม. เพื่อให้พื้นที่โครงการ มีความประมาณ 24120 ตร.ม.	✓ 1. มีการปลูกต้นไม้ พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1, 2 และตาดฟ้า พื้นที่สีเขียว มีความ สมบูรณ์ ร่มรื่น ลดอุณหภูมิ ภายในโครงการ และสร้าง ความผ่อนคลาย ต่อผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26
2. ดูแลรักษา บำรุงพื้นที่สีเขียวในเขตพื้นที่โครงการให้คงเดิม อยู่เสมอ คุณภาพ น้ำในสระว่ายน้ำ ตามหลักสุขาภิบาล สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้ เกี่ยวกับการควบคุม คุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	✓ 2. คนสวน ดูแลสวน / ช่างอาคาร ดูแลบำรุงรักษา สระว่ายน้ำ พื้นที่ สนามหญ้า พร้อมให้บริการ ได้อย่างปลอดภัย ตามหลักสุขาภิบาล	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 27,33

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4.5 มาตรการเชิงสังคม 1. จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะมีหนังสือไปยังผู้อยู่อาศัย โดยรอบพื้นที่โครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่าหากมีปัญหาเรื่องผลกระทบแสงแดด อันเนื่องมาจาก อาคารของโครงการ นั้นให้ดำเนินการจากอาคารตบข้างแจ้ง กับ โครงการ ซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการขุดเซยที่เหมาะสม เป็นกรณีไปโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการ ตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่โครงการเปิดดำเนินการ หรือ จัดกะเปลี่ยนนิยบุคคล	✓ - 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. มาตรการสำหรับผู้ที่อาศัยในหมู่บ้านเยนากาต มีดังนี้ - บ้านเลขที่ 8/21 บ้านเลขที่ 8/22 และบ้านเลขที่ 8/23 ที่ผู้ใดโครงการทางทิศเหนือ คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด และทิศทางลม หากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะบดบังแสง และลมต่อการตากผ้าให้แห้งเจ้าของ บ้าน ทั้ง 3 หลัง มีข้อเสนอ จะขอย้าย ลานซักล้าง จากที่เคยอยู่ชั้น 2 ขึ้นไป อยู่ชั้น 3 ของบ้าน จึงได้ขอเสนอให้ทางโครงการทำแนวกันกระจุก ชั้น 2 เพื่อกันห้อง ขึ้นมา และย้ายลานซักล้าง ขึ้นไปอยู่ชั้นที่ 3 แทน โดยเจ้าของบ้านยินยอม ให้ทางโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ ในการก่อสร้างให้ ทั้งนี้ รูปแบบ และ ลักษณะอุปกรณ์ที่ใช้ในการต่อเติมนั้น ต้องเป็นไปตามแบบที่เจ้าของบ้าน เป็นผู้เสนอ ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่เกิน 5 แสนบาท ถ้าเกินจากนี้ เจ้าของบ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง	✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)		
<p>- จัดให้คณะกรรมการประสานงาน แก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้ง ก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทาง ลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนา โครงการ การขจัดขยะ และเสียอย่างที่เป็นธรรมในกรณีที่ยุขชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ (บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบ จากการก่อสร้างอาคาร ได้แก่ ผู้พักอาศัยในหมู่บ้านเอ็นอากาศ และตัวแทนที่เป็น กลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยนับบทบาทหน้าที่ดังนี้</p>	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
<p>1. ปรึกษาหารือร่วมกัน เพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือ แนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบ หรือ การชดเชยความเสียหายที่ เหมาะสม และเป็นธรรม ในกรณีที่ยุขชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือ ได้รับความเดือดร้อน จากการก่อสร้างโครงการ</p>	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
<p>2. ติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตามประเด็นที่การร้องเรียน 3. เป็นเวทีในการรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ข้างแจ้งเจรจา สร้างความเข้าใจ และข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับยุขชนหรือ ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โดยรอบ</p>	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
<p>4.6 ควบคุมบังคับทิศทางลม</p> <p>1. จัดให้มีมาตรการลดความเสียหายต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะเน้นป้องกันสิ่งปฏิกูลหรือขยะโดยรอบ พื้นที่โครงการที่อาจได้รับผลกระทบ เพื่อให้ทราบถึงทิศทางลม มีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม อันเนื่อง มาจากการก่อสร้างโครงการ นี้ให้ดำเนินการ แจ้งกับโครงการ ซึ่งจะเจรจากับ ผู้ร้องเรียน เพื่อตกลง เรื่อง ลักษณะการขุดทราย ที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจาก วันที่โครงการจะทยอยเปิดใช้อาคารชุด</p>	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
2. จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการก่อสร้าง อันประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของ โครงการ ตัวแทน ผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบด บัง แสงแดด และลม อันเกิด จากโครงการ และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสีย กับโครงการ ได้รับทราบกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (ไม่มีข้อ แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
3. มาตรการสำหรับผู้อาศัยในหมู่บ้านเย็นอาภาศ นีดังนี้ - บ้านเลขที่ 8/21 บ้านเลขที่ 8/22 และบ้านเลขที่ 8/23 ที่อยู่ติดโครงการ ทางทิศเหนือ คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการ บดบังแสงแดด และทิศทางลม หากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะ บดบังแสง และลมต่อการตากผ้าให้แห้ง เจ้าของ บ้านทั้ง 3 หลัง มีข้อเสนอ จะขอย้ายลานซักล้าง จากที่เคยอยู่ชั้น 2 ขึ้นไป อยู่ชั้น 3 ของบ้าน จึงได้ขอ เสนอ ให้ทางโครงการ ทำแนวกันกระจุก ชั้น 2 เพื่อกันห้องชั้นมา และย้ายลานซักล้าง ขึ้นไปอยู่ ชั้นที่ 3 แทน โดยเจ้าของบ้าน ยินยอมให้ทางโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ ในการก่อสร้างให้ ทั้งนี้ รูปแบบ และ ลักษณะอุปกรณ์ที่ใช้ในการต่อเติมนั้น ต้องเป็นไปตามแบบที่เจ้าของบ้าน เป็นผู้เสนอ ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่เกิน 5 แสนบาท ถ้าเกินจากนี้ เจ้าของบ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง	✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (ไม่มีข้อ แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
- จัดให้มีคณะกรรมการ ประสานงานแก้ไขปัญห จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทางลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ การชดเชย และเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับ ผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วยผู้ที่เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ (บริษัท เพจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับ ผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร ได้แก่ ผู้พักอาศัยในหมู่บ้านเย็นอาภาศ และตัวแทน ที่เป็นกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยนับจากหน้านี้ ดังนี้	✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (ไม่มีข้อ แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

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

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

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑		ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
	✓	ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน		
3. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	3. มีการติดตั้งโคมไฟ โคมไฟ รอบแปลงเพื่อพอส	-	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวก ในการเข้าออก และป้องกันรถติด ภายนอก และภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า เย็น	✓	4. มี สปท. ประจำป้อม ทางเข้า-ออก และลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวก และควบคุมการจราจร ภายใน และเชื่อมต่อถนน หน้าโครงการ	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
5. เพื่าระวังดูแล และควบคุมความปลอดภัยของพนักงาน และ ผู้มาติดต่ออย่างขจัดไม่ให้เกิดอุบัติเหตุ หรือ ทำความเสียหายต่อความสงบสุข ของชุมชนใกล้เคียง และสถานทูต ราชอาณาจักรเดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูต ออสเตรเลีย และสถานเอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี	✓	5. มี สปท. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม.	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
6. ติดตั้งตู้และตู้ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓	6. มี สปท. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม. - มีการติดตั้ง ระบบไม่กั้นรถยนต์ อัตโนมัติ - มีการติดตั้งระบบวงจรปิด และช่างอาคารดูแลบำรุงรักษา เป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
การสนับสนุนสิ่งแวดล้อมโครงการ 1. การมอบสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่โครงการจัดให้มีมาตรการลดเสียง ความเสียหายต่อ สถานทูต ราชอาณาจักรเดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูตออสเตรเลีย และสถาน เอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในกรณีที่สถานเอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในกรณีที่ จัดส่งจดหมายไปยังสถานทูตราชอาณาจักร เดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูตออสเตรเลีย และสถานเอกอัครราชทูต สหพันธ์ สาธารณรัฐเยอรมนี เพื่อให้มีการแจ้งการ ปัญหา เรื่องสัญญาณโทรศัพท์นั้น ให้ดำเนินการ แจ้งโครงการ เพื่อที่จะตรวจสอบ ปรับปรุง โดยกำหนด ระยะเวลาดำเนินการแจ้งโครงการ ตั้งแต่วันนี้ ดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันเปิดใช้อาคาร หรือเปิดดำเนินการ	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
2. การมอบสิ่งอำนวยความสะดวก	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
การสนับสนุนสิ่งแวดล้อม 1. จัดทำสื่อรณรงค์ประชาสัมพันธ์โครงการ ตลอดจนแจกใบ ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
2. ดูแลรักษาและบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่ก่อสร้างให้คงเดิม อยู่เสมอ	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	-	(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

4.2 ผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบ และผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ได้ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ เดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 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 เเรซิดเ็นซ์

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เเรซิดเ็นซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1. การใช้ น้ำ	พื้นที่ภายในโครงการ - ระบบท่อจ่ายน้ำประปาของโครงการ - ถึงสำรอน้ำใช้ของโครงการ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือ แตก ของท่อจ่ายน้ำประปา - ล้างถังสำรอน้ำใช้ของโครงการ	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	- เข้าอาคาร ตรวจสอบการรั่วซึม ท่อต่อ วาส์บิน ภายภาพ และการทำงาน - ล้างทำความสะอาด ถังก็่ได้ดิน ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
2. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์ พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	- ระบบการทำงาน จ่ายไฟฟ้าปกติ - อัตราการใช้ไฟฟ้า พลังงานคงที่ - ไม่พบข้อร้องเรียน จากผู้พักอาศัย ไฟฟ้าขัดข้อง - ผลกระทบจากการ ใช้มาก หรือ นิดปกติ เช่น แบร็กเกอร์ไฟฟ้า เครื่องใช้งานใหม่ ซ้ำรุด เสื่อมสภาพ เร็วกว่าที่ควร	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง (บำรุงรักษา ครั้งใหญ่)	- เจ้าหน้าที่ตรวจเช็ค ทดสอบอุปกรณ์ และ งานระบบ เป็นประจำ - โครงการ ติดตั้ง หลอดไฟ แสงสว่างภายใน โครงการ มีการสะท้อนกระจายที่ดี - บำรุงรักษาประจำปี PM วัดค่า ค่าความ สะอาด ตรวจสอบใช้คู่มือ - มีการประชาสัมพันธ์ รณรงค์ วิธีการ ประหยัด และอนุรักษ์พลังงาน ด้านต่างๆ ได้แก่ คัดแยกขยะ เพื่อให้ง่ายต่อการ ต่อไป การใช้ไฟฟ้า อย่างเหมาะสม และ ใช้พลังงานไฟฟ้า จากเครื่องใช้ไฟฟ้า วิธีการใช้อุปกรณ์ เครื่องใช้อย่างถูกวิธี พร้อมทั้งวิธีการ บำรุงดูแลรักษาเป็นประจำ เป็นต้น	ภาคผนวก 6 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 - 13 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 - 13 ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
3. การจัดการมูลฝอย และ สัมปฏิกูล	- ห้องพักมูลฝอยของโครงการ	- ความสะอาด ไม่มีขยะตกค้าง - ปีละ 1 ครั้ง (บำรุงรักษา ครั้งใหญ่)		- ตรวจสอบสภาพห้องขยะ ตามขึ้น และ ห้องพักขยะรวม เป็นประจำทุกวัน แม่บ้าน เก็บขยะ วันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 น. และ 15.00 น. - เจ้าหน้าที่ กทม. เก็บขยะ สับดาห้ละ 2 วัน วัน อังคาร และ พฤหัส / เวลา 22.00 - 23.00 น. - จัดเตรียมถังขยะรองรับ เพื่อพอง ตามขึ้น แบ่งเป็นถังขยะ แบบแห้ง / แบบเปียก ถังขยะ รีไซเคิล และอันตรายอยู่ระหว่างจัดซื้อ (ตาม แผนงานงบประมาณ ปี 2564)	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการตามมาตรฐานการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เสร็จสิ้นแล้ว ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. การบำบัดน้ำเสีย	1. จุดเริ่มต้นอย่างคุณภาพน้ำ มี 3 จุด ได้แก่ - จุดรวมน้ำเสีย เข้านระบบ บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - จุดระบายน้ำ ออกจากระบบ บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้าย ของระบบ บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด ระบบน้ำของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะ จำนวน 1 จุด	1. ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย - กรด และด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมัน และไขมัน (Fat oil and Grease) - คีโอดี (TKN) - ปริมาณน้อย - ปริมาณน้อย - ปริมาณการใช้ไฟฟ้า ของระบบบำบัดน้ำ เสีย แต่ละชุด ทำงานปกติ - การทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย ปกติ - การทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย ปกติ - เก็บสถิติการทำงาน ในแต่ละวัน แบบ กส.1 - ทำรายงานผลการดำเนินงาน แบบ กส.2	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบด้านทุก-น้อย ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ) - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบด้านทุก-น้อย ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ) - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ (โครงการไม่อยู่ในขอบข่าย ห้องไม่เกิน 100 ห้อง (โครงการไม่อยู่ในขอบข่าย ห้องไม่เกิน 100 ห้อง)	- ช่างอาคาร ตรวจสอบการรั่วซึม ข้อต่อ วาล์วปี๊บ ภาพถ่าย และ การทำงาน - ล้างทำความสะอาด แท็งก์ใต้ดิน ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39-40
5. การระบายน้ำ และ ป้องกันน้ำท่วม	1. รางระบายน้ำ : บั๊ฝฝ / บั๊ฝฝ - ทางเท้า - ห้องชุด - ส่วนกลาง	- ระบายอย่างต่อเนื่อง - ไม่มีน้ำท่วมขัง - ไม่มีน้ำท่วมขัง - ไม่มีการอุดตัน	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (ตรวจเช็ค ระบบ และการระบายน้ำทิ้ง) - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ (ทำความสะอาดทางระบายน้ำ)	1. ช่างอาคาร ตรวจสอบ สภาพการ ระบายน้ำ ท่อระบาย หรือ บ่อพักน้ำ เป็นประจำ มีให้สิ่งอุดตัน (ก่อนฝนตก) 2. ช่างอาคาร ตรวจสอบ สภาพการ ระบายน้ำ ท่อระบาย หรือ บ่อพักน้ำ เป็น ประจำ มีให้สิ่งอุดตัน (หลังฝนตก) 3. โครงการจัดทำ ระบบการนํ้า ปริมาณ น้ำฝนภายในโครงการ ได้แก่ ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำก่อนบ่อพักขยะ และท่อระบายน้ำ ก่อนออกสู่ท่อระบาย น้ำสาธารณะ 4. จัดทำ ประตุน้ำ ถังน้ำเข้าโครงการ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9 - 10

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 ระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
6. ชีวนาภัย และ ความปลอดภัย	พื้นที่โครงการ	- ความสะอาด - ไม่พบเชื้อราหรือเชื้อ - ความสมบูรณ์พันธุ์พืชไร่ในแต่ละชนิด - ไม่มีแมลงอื่น ที่ส่งสว่านบ่อเกินไป	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	1. มีรูปท. ดูแลรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง 2. มีรั้วล้อมรอบโครงการ และใช้ขี้เถ้า 3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบพื้นที่โครงการ 4. มี สบ. ประจำ พื้นที่จอดรถ และ ทางเข้า-ออก อำนวยความสะดวก โดยเฉพาะ ช่วงเร่งด่วน เข้า - เย็น 5. ติดป้ายห้ามสูบบุหรี่ มีให้บริการวางป่า สิ่งของลงมายัง 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 และ ห้องชุด - ห้องเครื่องสำรองไฟฟ้า - ทางเดินส่วนกลาง ลานจอดรถ - พื้นที่ภายในโครงการ - บันไดหนีไฟ ทั้ง 2 ข้าง - ตู้ดับเพลิง ทุกชั้น - กิจกรรมภายในโครงการ	1. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน - อุปกรณ์สัญญาณเตือนภัย - เครื่องไฟฟ้าสำรอง ทำงานได้ตามปกติ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ ในสภาพดี เห็นชัดเจน ไม่เปลี่ยน - เส้นทางหนีไฟ ไม่มีสิ่งกีดขวาง 2. อุปกรณ์ภายในตู้ดับเพลิง - ขีดต่อ และสายฉีดน้ำ ไม่อุดตัน - ถังดับเพลิง แรงดันปกติ สภาพโดยรวม - จัดอบรม การใช้ใช้อุปกรณ์ และ แผนอพยพหนีไฟ ประจำปี - ระบบทำงานได้ตามปกติ พร้อมใช้งานเสมอ - ป้ายสัญญาณเตือน เตือน หนีไฟ อยู่ในสภาพดี	- ตรวจเช็คทุกวัน และ ทดสอบสัญญาณ ทุก 6 เดือน - ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ สีนดาผล 1 ครั้ง บำรุงรักษาใหญ่ ทุก 6 เดือน - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ ทุก 2 ปี เปลี่ยนแบตเตอรี่ - ตรวจเช็ค ทุกวัน ทำความสะอาด ทุกวัน - ตรวจสอบอย่างน้อย ทุก 6 เดือน - ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ สีนดาผล 1 ครั้ง บำรุงรักษาใหญ่ ทุก 6 เดือน - ตรวจเช็คทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	- ข้างอาคาร ตรวจสอบอุปกรณ์ ตามแผนงาน - ประสานงาน ผู้เชี่ยวชาญความ สะอาด ตรวจเช็ค บำรุงรักษา ครั้งใหญ่ - กองเล็ก ไฟฟ้า คลายประจุ และ เปลี่ยนแบตเตอรี่ ตามรอบอายุการ ใช้งาน - ข้างอาคาร เดินตรวจเช็ค / แม่บ้านทำความสะอาด - ข้างอาคาร เดินตรวจเช็ค / แม่บ้านทำความสะอาด - ข้างอาคาร เดินตรวจเช็ค / แม่บ้านทำความสะอาด - กับส่วนกลาง ร่วมทดสอบ และอบรม - ประสานงาน จนท. สาธารณสุข กู้ภัยมาชม ซ้อมอพยพหนีไฟ พร้อมแจกคู่มือฉุกเฉิน - ประสานงานผู้เชี่ยวชาญทำความสะอาด - 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

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินงาน ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. สุขภาพ	1. ลานจอดรถ ภายในโครงการ	1. ไม่พบร่องรอย และไม่มีอุบัติเหตุจากการขับยานพาหนะภายใน	- ตรวจสอบทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง	1. เจ้าหน้าที่อาคาร / สปก. ตรวจสอบความพร้อม และตรวจเช็ค เป็นประจำ	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
	2. ลานจอดรถ ภายในโครงการ กิจกรรมภายในโครงการ	2. อากาศภายในโปร่ง ไม่อับชื้น	- ตรวจสอบทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง Big Cleaning ล้างลานจอดรถ ทุก 4 เดือน	2. ช่างอาคาร และจนท.อาคาร ตรวจสอบระบบระบายอากาศ - ทำความสะอาด ทุกวัน Big Cleaning ล้างลานจอดรถ ทุก 4 เดือน	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
	3. พื้นที่ภายในโครงการ (เช่น ฟิตเนส / ลานจอดรถ / บันไดหนีไฟ / ลิ้นชักการฯลฯ	3. อากาศภายในโปร่ง ไม่อับชื้น	- ตรวจสอบทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง	3. ช่างอาคาร / จนท.อาคาร ตรวจสอบระบบระบายอากาศ ทุกวัน	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
	4. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	4. ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ตรวจสอบทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง รดน้ำ ทุกวัน / พรุนดินใส่ปุ๋ย ดัดแปลงเดือนละ 2 ครั้ง	4. จัดจ้างพนักงาน รดน้ำ พรุนดิน 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. ประชาสัมพันธ์ระเบียบการให้ผู้ใช้รถใช้รถ ทราบ ระเบียบการจราจร 2. สปก. ประจำจุด ทางเข้า - ออก เพื่ออำนวยความสะดวก และควบคุมการเข้า - ออก เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น 3. ตรวจสอบ รถจอดรถ ล้างคัน เพื่อเป็นการเช็คอีกครึ่ง ปีให้พบการสึกหรอ เข้าจอดรถจากบุคคลภายนอก 4. ตรวจสอบสภาพป้ายจราจร กระเจิงโล่ง เสาจราจร แถบถนน หรือ สัญลักษณ์ลานจอดรถ ให้ความสมบูรณ์ และชัดเจน 5. ประชาสัมพันธ์เส้นทางคนข้ามรอบโครงการ และแจ้งกำหนดการรอบให้บริการ รถตุ๊กๆ ส่ง MRT ลุมพินี	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7 ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

4.3 สรุปผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

โครงการจะต้องปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ที่อยู่ 141 เมเจอร์ทาวเวอร์ 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 จัดทำรายงาน โดยนิติบุคคลอาคารชุดมาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

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

2. โครงการจะต้องบันทึกผล การติดตามตรวจสอบการดำเนินการ หรือ การปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายัง หน่วยงานสำนักงานนโยบาย และ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่โครงการ มีความจำเป็น ต้องเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการ หรือ มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติ หรือ อนุญาต ดำเนินการ ดังนี้

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

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผล การตรวจสอบ การปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 สรุปผลได้ ดังนี้

1. อาคารชุดได้ปฏิบัติ ตามมาตรการฯ ได้อย่างครบถ้วน

2. ผลการตรวจวัด คุณภาพสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย

การตรวจวัดคุณภาพ น้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ผลการตรวจวัด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด แสดงให้เห็นถึง ความตระหนัก บุคลากรให้ความสำคัญ ในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม