

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 เรสซิเดนซ์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through survey เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2568 พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบด้วยการตรวจติดตามสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะ การจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย เศรษฐกิจและสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สาธารณะสุขและสุขภาพ และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences ประกอบไปด้วยการ
สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะ
การจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย เศรษฐกิจและสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สาธารณะสุขและสุขภาพ
และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มี
การตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม
2568 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Maestro 12 Residences ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ	- สภาพพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารโครงการ <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างอาคารให้มีการรักษา ระยะถอยถอยของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้รับใบ ร้องการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 5/2558 ลงวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2558 ที่ระบุว่าโครงการได้ทำการดัดแปลงอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับ อนุญาตในใบอนุญาต เลขที่ รว.58/2558 ลงวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2558	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพื้นที่สีเขียว <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีคนสวนคอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียว ให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นไม้ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
2. คุณภาพอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ความสะอาดของถนน <u>ความถี่</u> - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่ดูแลความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ถนน พื้นที่จอดรถ และพื้นที่โดยรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามา ดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
3. การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา	<u>พารามิเตอร์</u> - 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 ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3. การใช้น้ำ (ต่อ)		<u>ความถี่</u> - ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		ประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ หากพบว่าเกิดการชำรุดเสียหายโครงการจะจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการมาซ่อมแซมแก้ไขทันที		
	- ถังเก็บน้ำใช้	<u>พารามิเตอร์</u> - ความสะอาดของถังสำรองน้ำใช้ <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ปีละ 1 ครั้ง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบลักษณะกายภาพน้ำใช้อยู่เสมอ หากพบว่ามีกลิ่น มีตะกอน และตรวจพบการปนเปื้อนจะเร่งหาสาเหตุและทำการล้างถังสำรองน้ำทันที	เอกสารแนบ 3	-
4. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- น้ำเสียก่อนการบำบัด - บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN	●	- โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง จำนวน 1 สถานี คือ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายสาธารณะ) สำหรับส่งตรวจวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐานพารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุก 3 เดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	ตารางที่ 3.5-2 เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-3

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

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

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)		<u>ความถี่</u> - ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ				
	- ถังดักไขมัน	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณไขมันหรือน้ำมัน <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาดำเนินการสูบกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณกากไขมันอยู่เสมอหากพบว่าการสะสมมากเกินไปจะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาสูบกากไขมันทันที	เอกสารแนบ 3	-
	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย - การทำงานทุกส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย <u>ความถี่</u> 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	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
5. ระบบระบายน้ำ	- บริเวณบ่อพักรางซึมระบายน้ำและบ่อดักขยะภายในโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - เศษขยะตกค้างในบ่อพัก รางซึมระบายน้ำ และบ่อดักขยะภายในโครงการ <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำโครงการดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักขยะ ท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำรวมถึงเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	- ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพบ่อระบายน้ำ <u>ความถี่</u> - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำโครงการดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักขยะ ท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำรวมถึงเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
6. การจัดการขยะ	- ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องพักขยะรวมและภาชนะรับขยะภายในโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - ปริมาณขยะตกค้าง - ความสะอาด <u>ความถี่</u> - 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	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
7. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งานของถนนทางเดินรถและป้ายสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ - ลูกศรทางวิ่งรถอยู่ในสภาพดี <u>ความถี่</u> - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบสภาพป้ายสัญลักษณ์จราจร และลูกศรทางวิ่งรถให้อยู่ในสภาพดีสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-3	-
8. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	พารามิเตอร์ - มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
8. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และ แผนผังเส้นทางหนีไฟ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบล้าง <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	- เครื่องดับเพลิงมือถือ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งานและอายุการใช้งาน <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งานและเข้าถึงได้สะดวก <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่าสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
8. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟและจุดรวมคนเบื้องต้น	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด และช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางบริเวณบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมคน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน	ภาพที่ 2.2-11	-
9. เศรษฐกิจและสังคม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - 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 ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
9. เศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	<u>พารามิเตอร์</u> - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - 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> - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระบบบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม ไม่มีสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้กรณีที่มีการการปรับปรุงหรือซ่อมแซมพื้นที่ต่าง ๆ โครงการจะติดตั้งป้ายเตือนให้ระบบบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม เพื่อแจ้งให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เอกสารแนบ 3	-
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - 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	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
11. สาธารณะสุขและสุขภาพ 11.1 คุณภาพ สระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนหลักและส่วนต้น บริเวณละ 1 จุด	พารามิเตอร์ - คลอรีนอิสระคงเหลือ - ค่าความเป็นกรดต่าง ความถี่ - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด - ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนหลักและส่วนต้น บริเวณละ 1 จุด	พารามิเตอร์ - โคลิฟอร์มทั้งหมด - ฟิคอลโคลิฟอร์ม ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่มีการใช้สระมากที่สุด ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ เพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำตามมาตรการกำหนด	-	ตารางที่ 4.1-3
	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนหลักและส่วนต้น บริเวณละ 1 จุด	พารามิเตอร์ - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น - ค่าความเป็นต่าง - ความกระด้าง - กรดไซยานูริก (กรณีที่ใช้) - คลอไรต์	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ เพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำตามมาตรการกำหนด	-	ตารางที่ 4.1-3

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
11.1 คุณภาพ สระว่ายน้ำ (ต่อ)		- แอมโมเนีย - ไนเตรท - จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> <u>ความถี่</u> - ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่ผู้ใช้สระมากที่สุด ตลอดระยะเวลาดำเนินการ				
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพดีไม่ขุ่น <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบกรองสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดถังกรองสระว่ายน้ำเป็นประจำสัปดาห์ละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
11.2 ความสะอาดและความปลอดภัย	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ (ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ)	<u>พารามิเตอร์</u> - น้ำไม่ขุ่น - ไม่มีคราบตะไคร่น้ำ	✓	- โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ เพื่อไม่ให้มี	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
11.2 ความสะอาดและความปลอดภัย (ต่อ)		<u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาที่เปิดสระว่ายน้ำ		น้ำขังบริเวณพื้น และขอบสระว่ายน้ำ ซึ่งช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุจากการลื่นล้มบริเวณสระว่ายน้ำ		
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - ไม่มีตะกอน ตะไคร้ และเศษผง <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำโครงการทำการดูดตะกอน ตะไคร้ และเศษผง เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ได้แก่ ช่วงเช้าเวลา 08.00 น. และช่วงบ่าย 16.00 น.	เอกสารแนบ 3	-
	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพดี ไม่ลื่น <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำ และป้ายเตือนต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิตจำนวน 2 อัน ห่วงชูชีพจำนวน 2 อัน ไม้ช่วยชีวิตจำนวน 1 อัน เครื่องช่วยหายใจ จำนวน 1 อัน	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ โดยการติดตั้งห่วงชูชีพจำนวน 1 อัน บริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-13	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
11.2 ความสะอาดและความปลอดภัย (ต่อ)	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	- กระเบื้องพื้นและผนังของสระว่ายน้ำ	<u>พารามิเตอร์</u> - ไม่มีรอยแตกหักหรือหลุดร่อน <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลพื้นและผนังบริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อนเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
12. สุขทรียภาพและทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพื้นที่สีเขียว <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ - โครงการจัดให้มีคนสวนคอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินโครงการ ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกลดต้นใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 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) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้นและส่วนลึก แสดงดังเอกสารแนบ 3

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

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*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมนาส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้นและส่วนลึก

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

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

Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างและวิธีการตรวจวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีที่วิเคราะห์	วิธีการตรวจวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
- บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ	- pH - BOD - Suspended Solid - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - FAT Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria	- Electrometric - 5 Day BOD Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Volumetric Method - Dried at 108 °C - Iodometric - Macro-Kjeldahl Method - Liquid-Liquid, Partition Gravimetric Method - MPN Method	17/09/2568 08/12/2568
- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น	- pH - Free Chlorine	- Basic PH Test Kit - Basic CL Test Kit	ทุกวัน
	- Total Coliform Bacteria (TCB) - Fecal Coliform Bacteria (FCB) - Combined chlorine - Alkalinity - Calcium hardness - Cyanuric acid - Chloride - Ammonia - Nitrate - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- MPN Method - MPN Method - DPD Colorimetric Method - Titration Method - DPD Colorimetric Method - Colorimetric Method - Argentometric Method - Nesslerization - Cadmium Reduction Method - MPN Method, Detection - Membrane Filter Technique - Membrane Filter Technique	ยังไม่มี การตรวจ วิเคราะห์



ภาพที่ 3.5-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในโครงการ

3.5.3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ Maestro 12 Residences ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 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 บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายสาธารณะ โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 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) ที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และทีเคเอ็น (TKN) ที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในบางเดือน แสดงดังตารางที่ 3.5-2

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งย้อนหลัง พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และ บางขนาด ของอาคารประเภท ข. แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 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	17/09/2568	7.0	60	240	44	<0.1	9.7	174	<1.0	>160,000
	08/12/2568	6.6	286	308	75	<0.1	4.7	29	<1.0	>160,000
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	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
	17/09/2568	7.0	60	240	44	<0.1	9.7	174	<1.0	>160,000
	08/12/2568	6.6	286	308	75	<0.1	4.7	29	<1.0	>160,000
มาตรฐาน ^{1/}		5.5-9.0	30	1,000	40	-	20	35	1.0	-

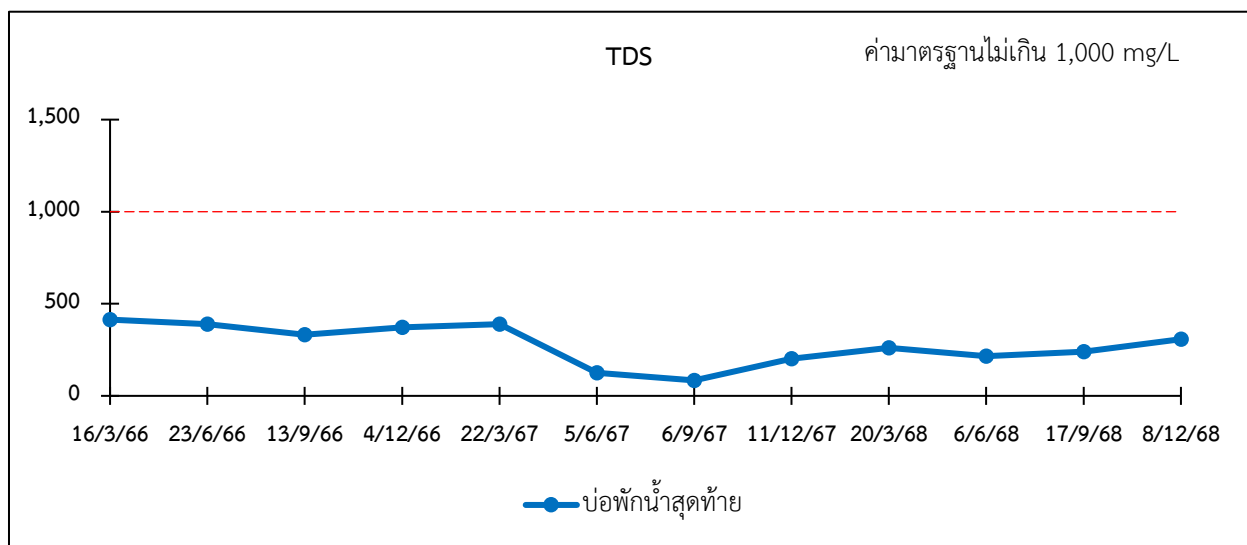
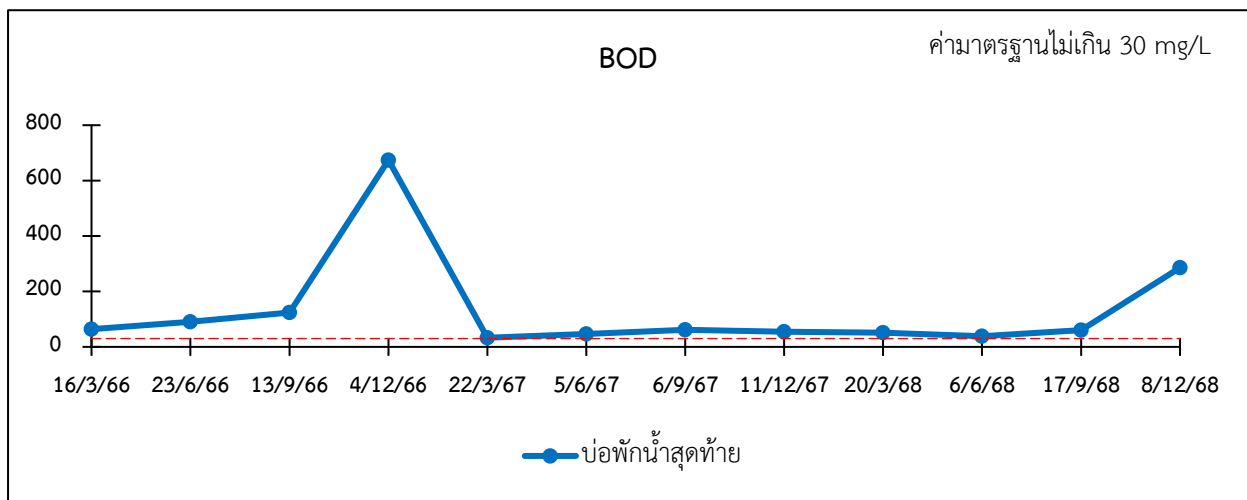
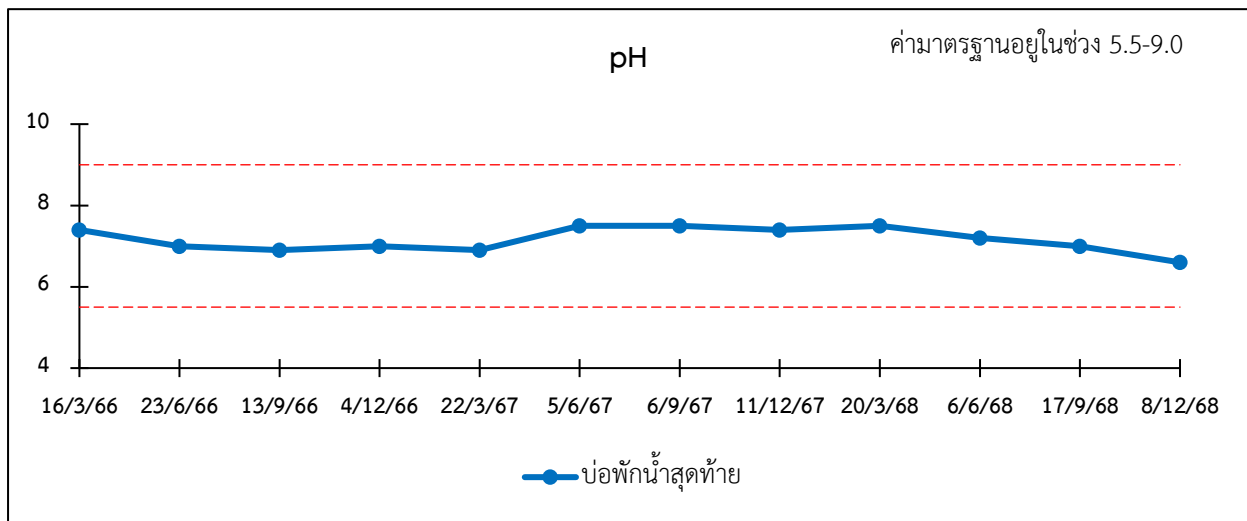
หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)

^{2/} เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

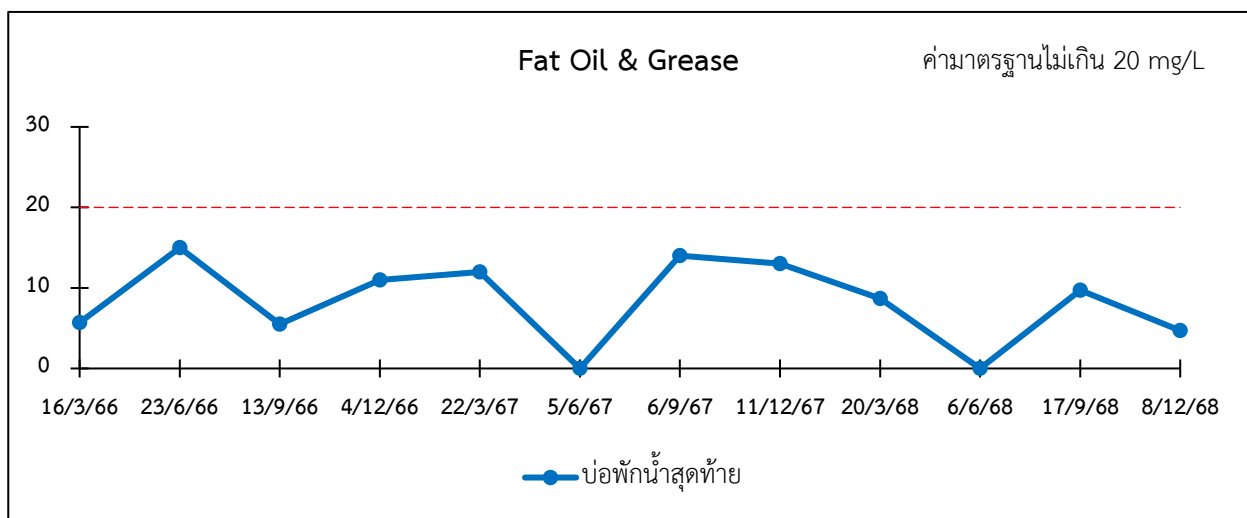
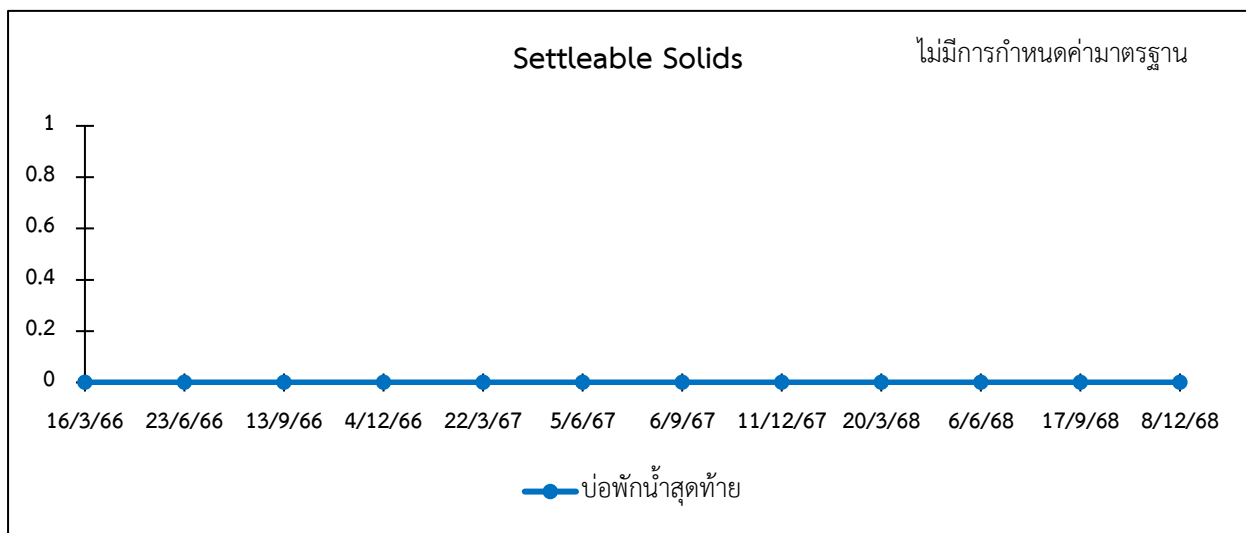
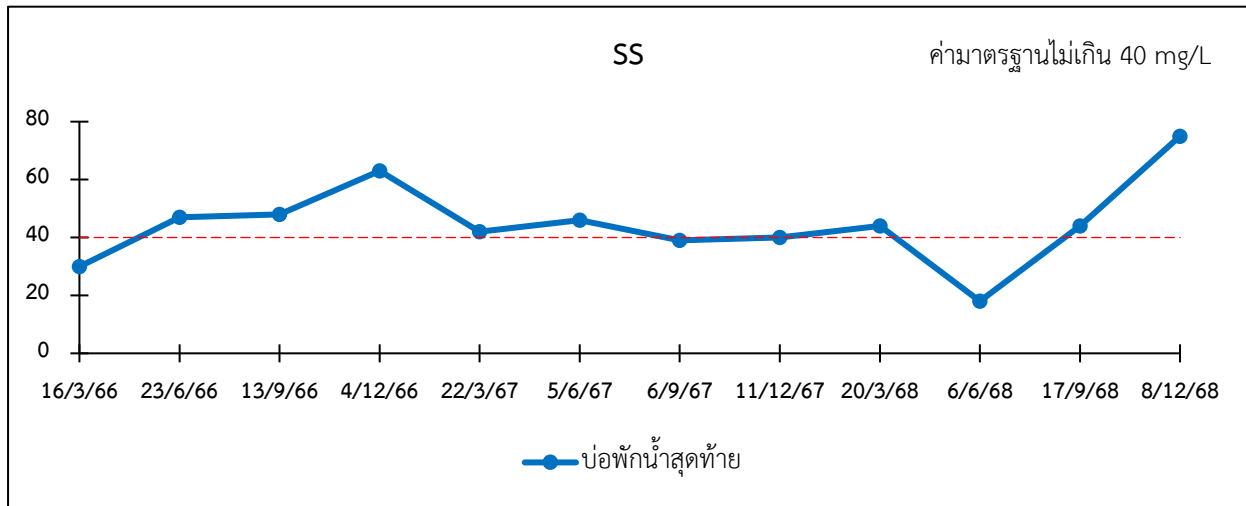
SS = Suspended Solid

TDS = Total Dissolved Solids

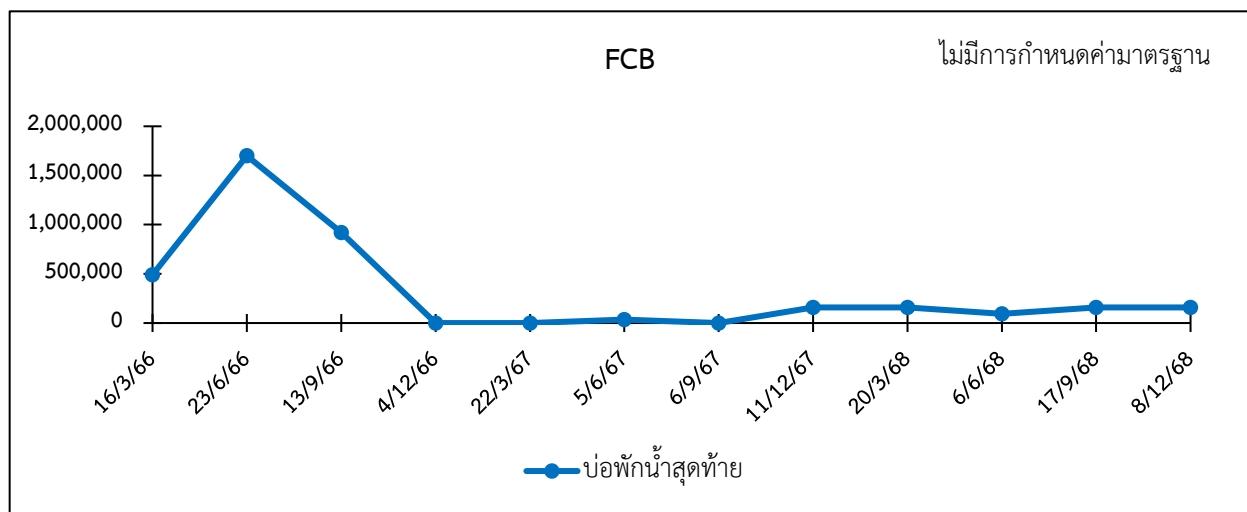
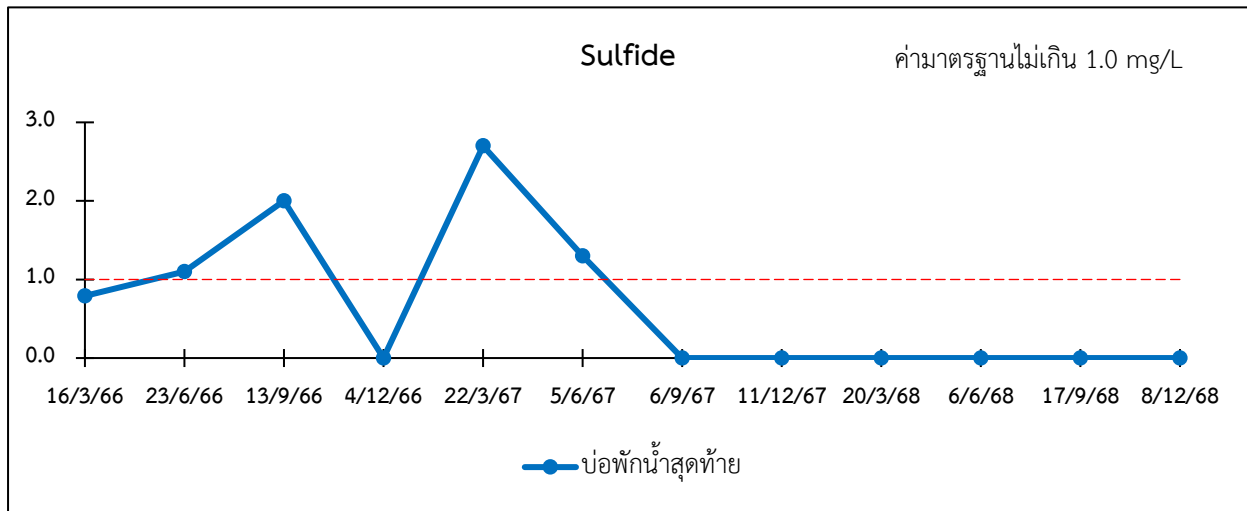
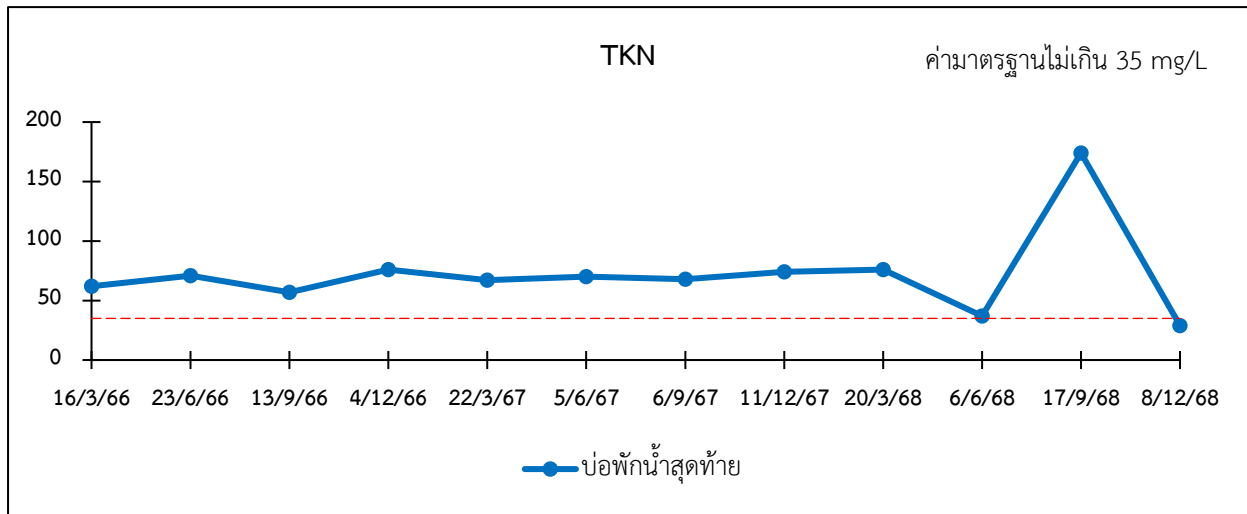
FCB = Fecal Coliform Bacteria



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 ตามความถี่ในการตรวจวัดดังนี้

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

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

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*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมนาส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้นและส่วนลึก

ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีการตรวจวัดความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ทุกวัน บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้นและส่วนลึกตามมาตรการกำหนด แสดงดังเอกสารแนบ 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*) เชื้อแบคทีเรียสแตฟิโลคอคคัส ออเรียส (*Staphylococcus aureus*) และเชื้อแบคทีเรียซูโดโมนาส แอรูจิโนซา (*Pseudomonas aeruginosa*) บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้นและส่วนลึก ตามมาตรการกำหนด