

บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในระยะดำเนินการ

บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

4.1 ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามเงื่อนไข ของมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของบริษัท เน็กซ์สเต็ป แมเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่าง เดือน มกราคม - มิถุนายน 2569 พบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน ด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด

พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตาม ตรวจสอบมาตรการฯ นำเสนอต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (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 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๐ 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 1.03 ตร.ม.ต่อคน (ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อคน)	✓ 1. มีการปลูกต้นไม้ ที่ชั้น 1, ชั้น 2 และดาดฟ้า	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26
2. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ ให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบ	✓ 2. มีการจ้างพนักงานดูแล ตกแต่งสวน	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 27
1.2 คุณภาพอากาศ 1. ติดตั้งป้ายเตือน - ห้ามติดตั้งเครื่องขณะจอดรถฯ ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำชับให้เจ้าหน้าที่ ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓ 1. มีการติดป้าย ห้ามติดตั้งของจะจอดรถที่ฝั่งลานจอดรถทุกชั้น ทั้งไม่มีรถ. ควบคุมดูแลตลอดเวลา	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7
2. จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่จอดรถ	✓ 2. โครงการติดตั้ง ระบบระบายอากาศ ช่างอาคาร ตรวจสอบ ประจำวัน ระบายอากาศ ไม่บ่อยกว่าที่กำหนดตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน (พร. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25
3. ตรวจสอบและดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้ขัดถูมากขึ้น เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	✓ 3. มีพนักงานตรวจสอบ ทำความสะอาด ตรวจสอบน้ำต่าง และช่องระบายอากาศ	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 19
4. กำหนดให้ปลูกต้นไม้โดยรอบอาคารตามแนวเขต ที่ดิน เพื่อให้เกิด ความร่มรื่น และช่วยลด ความร้อน รวมทั้งดูดซับ ก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากรถยนต์ของโครงการ	✓ 4. มีการปลูกต้นไม้ ที่ชั้น 1, ชั้น 2 และดาดฟ้า มีการจัดจ้าง พนักงานบำรุงรักษา และตกแต่ง พื้นที่สีเขียว ให้คงสภาพความสมบูรณ์	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26-27
1.3 เสียงและกลิ่นสัมพันธ 1. ควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้าย จำกัดความเร็วหรือทำ สัญญาณ เพื่อลดความเร็วและ ช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเสวนของรถยนต์ลงไปด้วย	✓ 1. มีการติดป้าย จำกัดความเร็วไม่เกิน 10 กม/ชม. ที่ฝั่งลานจอดรถ ทุกชั้น	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7
2. รถยนต์ให้ผู้ที่ขับรถยนต์ภายในโครงการ ห้ามขับแต่เสียงดังรบกวนทั่วไป	✓ 2. ติดป้าย ห้ามขับรถยนต์ภายในลานจอดรถที่ฝั่งลานจอดรถทุกชั้น ทั้งไม่มีรถควบคุมดูแลตลอดเวลา	-	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>1.4 มีพิธีกรรม รมีพิธีบูชาผีและแผ่นดินไหว</p> <p>จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เรื่องการกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทานความคงทน ของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการ ต้านทานแรงสั่นสะเทือน ของ แผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 โดยใช้วิธีการคำนวณ ตามมาตรฐาน การ ออกแบบ อาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยพ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2522</p>	<p>✓</p> <p>- ช่างอาคาร ตรวจสอบบริษัท ตรวจสอบอาคาร ประจำปี</p>	-	<p>ภาคผนวก 11</p> <p>ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39-40</p>
<p>1.5 คุณภาพน้ำดิบ</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม ชนิดตะกอนแฉะ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม./วัน สามารถรองรับน้ำเสีย จากโครงการ อีตรา 73.01 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสียให้ BOD ที่ออกจากอาคาร ก่อระบาย 20 มก./ล. และมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ก่อระบาย ลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะ และควบคุมดูแลการ ทำงานของระบบ บำบัด น้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพ ตามมาตรฐานการ ออกแบบ</p>	<p>✓</p> <p>1. โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และช่างอาคาร ตรวจสอบผลการทำงาน ประจำทุกวัน ทั้งนี้ ผลตรวจน้ำ คุณภาพน้ำเสีย ที่เข้า แลบวิเคราะห์ผล อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน</p>	-	<p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10</p>
<p>2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ</p>	<p>✓</p> <p>2. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อพิจารณารงค์ การใช้พลังงานอย่าง ประหยัด ประกอบด้วยประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และ พื้นที่ส่วนกลาง</p>	-	<p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35</p>
<p>3. จัดให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงที่อพักน้ำ สุดท้ายก่อนระบาย ออกนอกโครงการ เพื่อตัดเคม สิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง</p>	<p>✓</p> <p>3. ไม่พบเศษสิ่งแปลกปลอม และสัตว์ป่าใดๆ</p>	-	<p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10</p>
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพ บนบก (ป่าไม้ และสัตว์ป่า)	-	-	
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	<p>✓</p> <p>ช่างอาคาร ตรวจสอบผลการทำงานทุกวัน</p> <p>น้ำส่งน้ำเสีย 3 ตัวอย่าง วิเคราะห์ผล ในแลบ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2. หลัง ออกระบบบำบัดน้ำเสีย 3. บ่อสุดท้าย ก่อนระบายออกโครงการ 	-	<p>ภาคผนวก 11</p> <p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10</p> <p>ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39 - 40</p>

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์			
3.1 ภาครัฐใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง จัดให้มีการออกแบบอาคารการใช้ประโยชน์ที่ภายใน และ ภายนอก อาคาร ให้สอดคล้องกัน กฎหมายที่เกี่ยวข้องกัน เช่น กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เป็นต้น	✓ - โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้ มีการจัดทำ บริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้ สอดคล้องตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
3.2 มาตรการฯ / ผังเมือง 1. แจ้งให้ลูกค้าทราบชื่อห้องพักทราบว่ามีการจองจำกัด จำนวน 67 คน เพื่อเป็นข้อมูลในการ ตัดสินใจซื้อของลูกค้า	✓	1. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ให้ทราบพื้นที่จองรถ ภายในโครงการ	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
2. จัดให้มีจำนวนที่จอดรถ 67 คัน โดยต้อง ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้า รับทราบ ในช่วงการนำโครงการ และไปทำการกำหนด ที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้ การประเมินพื้นที่จอดรถได้มากกว่า แบบกำหนดที่จอดรถ พร้อมทั้ง ขอความร่วมมือ ห้ามไม่ให้มีการไปจอดในพื้นที่สาธารณะ ข้างเคียง โยธอโครงการ	✓	2. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ให้ทราบพื้นที่จองรถภายในโครงการ	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
3. การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พัก อาศัย ภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถ ใช้บริการได้ โดยจะใช้ ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	✓	3. มีการติดตั้งไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ และมี รปภ. ควบคุมการบุคคล - ยานพาหนะ เฉพาะเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยเท่านั้น	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
4. ห้ามไม่ให้จอดรถบริเวณทางเดินรถ และทาง ฆ่า-ออกของโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้กีดขวาง เส้นทางจราจร	✓	4. มี รปภ. ควบคุม การจราจร ประจำพื้นที่ลานจอดรถโครงการ มีไม้กั้น จอดรถ ทางเดิน ฆ่า-ออกโครงการ	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
5. จัดเจ้าหน้าที่อยู่ประจำลานจอดรถของโครงการ ตลอดเวลา เพื่อคอย อำนวยความสะดวกในการ จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	✓	5. มี รปภ. ประจำจุดป้อนทางเข้า-ออก โครงการเพื่ออำนวยความสะดวก การจราจรตลอดเวลา	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้าออก เพื่อควบคุม และอำนวยความสะดวก ในการเข้าจอดรถ และป้องกัน รถติด ภายนอกและภายใน โครงการโดยเฉพาะในช่วงช่วงชั่วโมง เร่งด่วน เข้า-เย็น	✓	6. มี รปภ. ประจำจุดป้อน ทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวก การสัญจร มีไม้กั้นรถ ทั้งภายในและภายนอก ต่อหน้าโครงการ	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยอำนวยความสะดวกในการดูแล และจัด การจราจร ภายในลานจอดรถ ของโครงการให้มี ประสิทธิภาพสูงสุด	✓	7. มี รปภ. ประจำพื้นที่ลานจอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวก การจราจร ตลอดเวลา	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. ออกแบบถนนภายในโครงการ (ให้มีการเชื่อมโยงกัน เป็น โครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยง กับโครงข่าย ถนนภายนอกพื้นที่ โครงการได้โดยสะดวก	✓	8. โครงการ มีการออกแบบพื้นที่ทางเข้า-ออกโครงการ เชื่อมต่อถนนย่อย ถนนหลักได้สะดวก ถนนหน้าโครงการ	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 4
9. ติดตั้งป้าย หรือ กระบอกโค้ง บริเวณทางโค้ง และทางแยก ของถนน ภายในโครงการ และที่จอดรถตามความเหมาะสม	✓	9. ติดตั้งกระบอกโค้ง บริเวณทางโค้ง ทางแยกที่ลานจอดรถทุกชั้น	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 6
10. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบต่อการ เดินทาง และจอดรถภายในโครงการ	✓	10. มีการตีเส้นแบ่งช่องจอดรถ ภายในลานจอดรถทุกชั้น พร้อมสัญลักษณ์ จราจรกำกับภายในพื้นที่	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7
11. จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ (ให้ผู้ที่อาศัยใช้บริการขนส่งมวลชน สาธารณะภายในโครงการ	✓	11. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์เส้นทางเดินทางโดยสารสาธารณะ รวมถึง การให้บริการรถสามล้อส่วนบุคคล ที่สามารถเชื่อมโยง รถขนส่งมวลชน สาธารณะ ถึงรถไฟฟ้าได้ต้น ใต้อย่างสะดวก	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
12. การเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์ เฉพาะผู้ที่พัก อาศัย ภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการ ได้ โดยจะใช้ระบบ บัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	✓	12. มีการติดตั้งไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ และมี สปก. ความคุ้มครอง - ยานพาหนะ เฉพาะเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยเท่านั้น	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 - 22
13. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยผู้ พักอาศัย ในโครงการ สามารถเข้าใช้บริการ ระบบขนส่งได้ที่ โครงการ รถโดยสาร ตัวพิเศษสาย สามารถขอยุติให้บริการ โดยมีสถานีต้น และ ปลายทาง เป็น สถานีให้บริการที่อยู่ใกล้ที่ตั้ง โครงการมากที่สุด โครงการรถไฟฟ้า โครงการประมาณ ๖ กิโลเมตร หรือสามารถใช้บริการโครงการรถไฟฟ้า มหานครสายสีน้ำเงิน (สายเฉลิมรัชมงคล) ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) โดยมีสถานี คลองเตย เป็นสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน ที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยระยะทางอยู่ห่างจาก โครงการ ประมาณ 1.10 กม. หรือ จะใช้บริการ รถไฟฟ้าบีทีเอส โดยมีสถานีช่อง นนทบุรีเป็นสถานี ให้บริการที่อยู่ ใกล้ที่สุด โครงการมากที่สุด ห่างจาก โครงการประมาณ 280 กม. ซึ่งการใช้ระบบ ขนส่งมวลชน จะช่วยให้ ผู้ใช้รถยนต์ของโครงการลดปริมาณการใช้รถยนต์ ลง เนื่องจากบริการ ของระบบขนส่งมวลชน มีความสะดวกสบาย มีระยะเวลาเดินทางที่ รวดเร็ว และแน่นอน กว่าบริการใช้รถยนต์ส่วนตัว ในเขตเมือง อีกทั้ง มี ค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่า การใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยในเขตเมือง ยังมีบริการ รถจักรยานยนต์ รับจ้างที่จะทำให้การเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนทั้งสาม มีความสะดวก มากยิ่งขึ้น	✓	13. ติดบอร์ดประชาสัมพันธ์ เส้นทาง เดินทาง การเดินทางโดยสารณะรวมถึง การให้บริการรถสามล้อ รถขนส่งมวลชน สาธารณะภายใน รถไฟฟ้าใต้ดิน 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 ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3.3 มาตรการ 1. ใช้ขั้นตอนการออกแบบ และจัดหาเครื่องสูบน้ำ สำหรับห้องน้ำ / ห้องส่วน ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบ ประหยัดน้ำ	✓ 1. โครงการมีการออกแบบ และติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่ประหยัดน้ำ - จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อตรวจสอบการใช้น้ำอย่างประหยัด ประกอบด้วยระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึง การคิดแยก ชะมุดฝอย	-	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
2. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการ ประหยัดน้ำ และ พลังงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้ายแก่ ผู้ใช้บริการ / คำนวณใน พื้นที่ส่วนกลางของอาคาร	✓ 2. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อตรวจสอบการใช้น้ำอย่างประหยัด ประกอบด้วยระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และ พื้นที่ส่วนกลาง	-	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 36
3. กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยน้ำประปาไหลจาก ท่อระบายหลัก เข้าไปในถังเก็บน้ำสำรองของ โครงการเอง โดยไม่ได้ใช้เครื่องสูบน้ำ จากท่อ ประปาโดยตรง และ กำหนดช่วงเวลา 1.00 -3.00 น. และ 13.00- 15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่ การใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะช่วยลด ผลกระทบต่อระดับ น้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่ โครงการ	✓ 3. ช่วงอาคาร มีการตั้งเวลา ที่อุปกรณ์ Timer ใช้น้ำทำงาน ในช่วงเวลา 1.00 -3.00 น. และ 13.00 -15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยง ช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด มี ไฟดับน้ำ อันจะส่งผลกระทบต่อ ชุมชนรอบโครงการ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
4. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อ และเครื่องสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียน้ำอย่างเปล่าประโยชน์	✓ 4. ช่วงอาคาร ตรวจสอบระบบ เป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันปัญหาและการ แก้ไขได้ทันเหตุการณ์ เมื่อเปรียบเทียบกับแต่ละเดือน	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
5. จัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการเปื้อนสารพิษจาก คอนกรีต โครงสร้าง ภายในถังเก็บน้ำ สารเคลือบที่ใช้จะ เลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัย ต่อการอุปโภคบริโภค	✓ 5. ช่วงอาคาร ตรวจสอบสภาพน้ำ และเพิ่มเบมิง แก็งกักเก็บสำรองน้ำ ให้เป็นปกติ และปลอดภัยเสมอ	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
6. กำหนดให้ถังเก็บน้ำสำรองของโครงการอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง	✓ 6. ช่วงอาคาร กำหนดแผนงาน ล้างทำความสะอาด แก็งกักเก็บน้ำ ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
3.4 มาตรการใช้พื้นที่ และกรมทรัพย์สิ่งแวดล้อม มาตรการอนุรักษ์พลังงานในส่วนของผู้ประกอบการ 1. ในขั้นตอนการออกแบบ และจัดวางผังโครงการ โครงการจะจัดให้มี อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการ ร้อยละ 30.12 และมีอัตราส่วน ของ พื้นที่ว่างต่อพื้นที่ อาคารรวม ประมาณร้อยละ 4.80 และ จัดให้มี พื้นที่สีเขียว ทั้งหมด ประมาณ 477.71 ตร.ม.	✓ 1. โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้มีการจ้างบริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้อง ตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
2. จัดให้มีการออกแบบแสงค่า และผนังอาคารโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือ วัสดุ ที่เป็นฉนวนกันความร้อน ซึ่งจะช่วยป้องกัน ความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายใน อาคารได้	✓ 2. โครงการมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กฎกระทรวง และ พรบ. อาคาร ทั้งนี้มีการจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคารทุกปี ให้สอดคล้อง ตามกฎหมาย	-	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. ใช้กระจกในห้องพัก เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ โดยเลือกใช้กระจกเขียวใส ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับ พลังงานความร้อนต่ำ และการสะท้อนแสงน้อย	✓	3. โครงการ ติดตั้งกระจกเป็นแบบเขียวใส ลดแสง เพื่อลดอุณหภูมิ ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3
4. การสื่อสารด้วยสีโทนอ่อน บริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี	✓	4.โครงการทาสี ภายนอก เป็นสี ขาว เพื่อสะท้อน และลดอุณหภูมิ ภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3
5. ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้น ให้มีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่าง จากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศ โดยวิธี ธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานสำหรับให้ แสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศ	✓	5. โครงการ มีการออกแบบ ตัวอาคาร ให้มีพื้นที่เปิดโล่ง รับแสงสว่าง จาก ภายนอก และมีช่องลม ระบายอากาศ ที่ทั้งนี้ แสงสว่าง เข้าถึงทางเดินขึ้น พักอาศัย และบันไดหนีไฟ ลานจอดรถ ได้ดี	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25
6. เลือกใช้อุปกรณ์ / เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะเลือก เครื่องปรับอากาศที่มี ค่าสัมประสิทธิ์การ ทำงาน (COP) หรือ อัตราส่วน ประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูงรวมถึงสอดคล้อง กับ ค่าการออกแบบ และ ลักษณะการใช้งาน	✓	6. โครงการ มีการติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ 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 หรือ อื่นๆ	✓	8. ช่างอาคาร ตรวจสอบการรั่วซึม ตามผนังขอบ ประตู หน้าต่างเป็นประจำ ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง บริษัท ตรวจสอบอาคาร ประจำๆ เพื่อการร่วม ตรวจสอบ และแนะนำป้องกันแก้ไข	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
9. หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสาร หรือ วัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ	✓	9. มีการจัดเก็บเอกสาร เข้าตู้ และลิ้นชัก ทั้งหมด ในพื้นที่ที่มีการใช้ เครื่องปรับอากาศ เพื่อควบคุมอุณหภูมิ มิให้ประสิทธิภาพลดลง	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
10. ทดสอบ และปรับแต่งระบบ ให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตามกำหนดที่ตั้งไว้ ตลอดจนอายุการใช้งานของระบบ	✓	10. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน ตลอดเวลา	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
11. เลือกใช้อุปกรณ์ให้แสงสว่าง ที่มีประสิทธิภาพสูงงานเป็น หลอดไฟฟ้า แบบ LED บริเวณพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	✓	11. โครงการ ติดตั้งหลอดไฟภายใน เป็นหลอดไฟ LE ทั้งหมด ปริมาณการใช้ ไฟฟ้า น้อยกว่า อาคาร ที่ใช้หลอดคอมแพค ฟลูออเรสเซนต์ แบบธรรมดา และระงับอัตราการชำรุดได้	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36
12. เลือกใช้คอนไฟแบบ มีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้ แสงสว่าง จาก หลอดไฟ กระจายได้อย่างมีประสิทธิภาพ มาตรการอนุรักษ์พลังงาน สำหรับ การส่งเสริม และประชาสัมพันธ์มาตรการให้กับผู้พักอาศัย	✓	12. จัดทำแผนงาน ทุกๆ 6 เดือน เพื่อรณรงค์ การใช้พลังงาน อย่าง ประหยัด ประกอบด้วย ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึง การคัดแยกขยะ มูลฝอย	ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35 - 36

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>13. จัดทำเอกสารเผยแพร่วิธีการอนุรักษ์พลังงาน (ไม่แก่ผู้พักอาศัย ภายในโครงการโดย มีเนื้อหา ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - ติดตั้งผ้ากันหรือประตูที่ประตูที่เป็นกระจก - เพื่อป้องกันแสงแดด และไม่ใช้เครื่องปรับอากาศทำงานหนัก - หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25C - ปิดประตูและหน้าต่างให้สนิทขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ - ปิดเครื่องปรับอากาศ ก่อนออกจากห้องพัก อย่างน้อย 30 นาที - 1 ชม. - เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น คอมแพค ฟลูออโรสเซนต์ เป็นต้น - หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟและโคมไฟ - อย่าเปิดตู้เย็นบ่อยหรือเปิดไว้นานๆ และปิดตู้เย็นให้สนิททุกครั้ง - ตรวจสอบของยางประตูตู้เย็นไม่ให้เสื่อมสภาพ - ซักผ้าให้เป็นพิถีพิถันซักผ้าทุกครั้งที่ใช้ - ตากผ้าด้วยแสงแดดแทนการใช้เครื่องอบผ้า - รวบรวมผ้าไว้รีดคราวละหลายๆ เพื่อไม่ให้สิ้นเปลืองพลังงาน - ตั้งอุณหภูมิตัวรีดให้เหมาะสมกับชนิดผ้า และแบ่งผ้า - ประเภทเดียวกันไว้ด้วยกัน เพื่อหลีกเลี่ยงการปรับเปลี่ยน อุณหภูมิบ่อยครั้ง - ไม่เปิดเครื่องทำน้ำอุ่นไฟฟ้าตลอดเวลา ขณะฟอกสบู่ หรือ สระผม - ชื่น - ลงชิ่งเดียวให้ใช้น้ำได้ แทนการใช้สฟัต - หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ - ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้ในระหว่างการแปรงฟัน สระผม หรือโกนหนวด - ปิดค๊อกน้ำให้สนิทไปสอยให้น้ำไหลทิ้ง - สำงัก และสไป้ในขณะ - รวบรวมขยะงานช่างไว้บ้าง ครั้งละหลายๆ ใบ แทน การล้างทิ้งใน - แยกประเภทขยะอย่างเช่นเศษเย็บเย็บ เศษเย็บเย็บ - มูลฝอยอันตราย ตลอดจนกิ่งไม้เศษไม้ที่สามารถนำกลับไปใช้ ให้ไม่ได้ - เลือกใช้ถุงผ้าเพื่อลดการใช้ถุงพลาสติก 	<p>✓</p> <p>13. ตักทำแผนงาน ทุกๆ 6 เดือน เพื่อรองรับการดำเนินงาน อย่างประหยัด ประกอบด้วย ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องใช้ไฟฟ้าอุปกรณ์ ฯลฯ ภายในทุกห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึง การคิดแยกชื้อแยกชื้อ</p>	-	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>3.5 ภาวการณ์ดูแล และสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>1. รณรงค์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ภายใน ห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอย (ให้ชัดเจน โดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอย ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ถังรองรับมูลฝอยแห้งสีฟ้า ภายในมีถุงสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิลสีเหลือง ภายในมี ถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยเปียกสีเขียว ภายในมีถุงสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถุง สีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการห้องพักขยะ และถังขยะตามชั้น รวมถึง ห้องขยะรวม สีแสด เรียบร้อย ทุกวัน แม่น้ำเส้าท่าควาสะอาด ห้องพักขยะ สีส้มตาห้ละ 1 ครั้ง - ห้องพักขยะรวม ไม่มีขยะล้นออกมา นอกห้อง 	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p>
<p>2. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ ส่วนกลางเช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถง พักคอย เป็นต้น</p>	<p>✓</p> <p>2. จัดวางถังขยะ- รองรับมูลฝอย พื้นที่ส่วนกลาง</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p>
<p>3. กรณีที่ถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้ไม่เพียงพอ โครงการต้องจัดหาเพิ่มเติมทันที</p>	<p>✓</p> <p>3. จัดวางถังขยะ- รองรับมูลฝอย ให้เพียงพอ</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p>
<p>4. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป/ อันตรายรีไซเคิล มีพื้นที่ 5.7ตร.ม. ความจุ 8.55ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก พื้นที่ 4.3ตร.ม. ความจุ 6.45 ลบ.ม. (เกิดที่ความสูงที่เกิน 1.5 ม. คิดเป็นปริมาตร เก็บที่มูลฝอยของโครงการรวม 15 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่ เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3วัน โดยห้องพักมูลฝอยมีลักษณะ เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็ก สำหรับปิดเปิด</p>	<p>✓</p> <p>4. มีห้องพักขยะรวม ที่รับขยะตามชั้น เพียงพอ ต่อปริมาณการทิ้งของผู้พักอาศัย รองรับได้ไม่เกิน 3 วัน</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p>
<p>5. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย(สีแดง) ถังมูลฝอย รีไซเคิล (สีเหลือง) และ ถังมูลฝอยแห้ง (สีฟ้า) ภายใน ห้องพักขยะแห้ง และ จัดให้มีถังรองรับ มูลฝอยเปียก (สีเขียว) ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก</p>	<p>✓</p> <p>5. ผู้พักอาศัย มีการคัดแยกขยะ และปิดปากถังขยะอย่างดี</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p>
<p>6. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงาน เก็บขน มูลฝอยทั่วไปทุก วัน หรือ ตามความเหมาะสม และ มูลฝอยอันตราย เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามความเหมาะสม</p>	<p>✓</p> <p>6. แม่น้ำ จัดเก็บขยะ- มีให้มีขยะตกค้างใน ห้องพักขยะรวม เก็บ 3 วัน</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p>
<p>7. ประสานงานให้รับรับชื่อของท่าเข้ามาซื้อขายมูลฝอย รีไซเคิล เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามความเหมาะสม</p>	<p>✓</p> <p>7. ประสานงาน คนรับชื่อของท่า เดือนละ 1 ครั้ง</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11</p>

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักผู้เช่าต่อกับ ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะล้างและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ ระบบบำบัด น้ำเสียรวมของโครงการ	✓	8. แม่บ้าน ทำความสะอาด มิให้มีน้ำเสีย และสิ่งสกปรก จากขยะ หรือ จากการทำความสะอาด ห้องพักขยะ และห้องรวม มีที่ระบายน ถูกสุขลักษณะ	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
9. จัดให้มีการล้างทำความสะอาด ห้องพักผู้เช่าทุกสัปดาห์	✓	9. แม่บ้าน ทำความสะอาด ห้องขยะ สม่ำเสมอ	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
10. จัดให้มีการป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บขยะมูลฝอย ของโครงการ ได้แก่ ฝาปิดปาก-จุกก ถูงมือยางหนา และรองเท้าบูท โดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่างชัดเจน ให้พนักงานเก็บขยะมูลฝอยของ โครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการจัดให้ได้ให้	✓	10. แม่บ้านเก็บขยะ ไปมีผลกระทบ หรือ ประเด็นจากขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวก บริเวณที่จอดรถเก็บ ขยะมูลฝอยของสำนักงานเขต ตลอดจน ติดตั้งกรวยสี่เหลี่ยม เพื่อเป็นสัญญาณ แจ้งให้รถที่ วิ่งผ่านทราบและให้เพิ่มความระมัดระวัง ในกรณีขี้	✓	11. รปภ. ควบคุมดูแล การเก็บขยะของเจ้าหน้าที่ กทม. ปกติ เรียบร้อยดี ไม่มีอุบัติเหตุใดๆ	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
3.6 ควบคุมบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มี ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดตะกอนเร่ง (Activated sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม/วัน สามารถรองรับน้ำเสีย จากโครงการ อัตรา 73.01 ลบ.ม/วัน ได้อย่างเพียงพอซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจาก ระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ล. และมีคุณภาพตาม มาตรฐานน้ำทิ้ง	✓	1. โครงการติดตั้ง ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีช่างอาคาร ตรวจสอบผลการดำเนินงานเป็นประจำ ทั้งนี้ ผลการตรวจคุณภาพ น้ำเสีย อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานรายการ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
จากภาคประมง ก. 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงาน ระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ ให้บำบัดน้ำเสีย ได้ตามมาตรฐานการออกแบบ จัดเตรียมบ่อดิน ขนาด 1.60 X 1.60 ม. จำนวน 1 บ่อ มีความลึก 110 ม.	✓	2. ช่างอาคาร ตรวจสอบการทำงานเป็นประจำ ทุกๆ วัน	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
3. โดยที่ทีมกลุ่มจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมสูง ประมาณ 0.40 ม เพื่อป้องกันก๊าซมีเทน ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของ โครงการ ได้อย่างเพียงพอซึ่งเพียงพอ จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	3. มีการบำบัดก๊าซมีเทน ในบ่อดิน ปกติ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ๑ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>4. ดึงกล่าวอัตรา 2240 ลบ.ม.ขม. โดยเลือกใช้วิธีการบำบัด โดยผ่านชั้นดิน ตัวกลางความหนา 04 เมตรพื้นที่ดินตัวกลางไม่น้อยกว่า 2.82 ตร.ม. เพื่อบำบัด ละอองลอยดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจัดเตรียม พื้นที่บริเวณพื้นที่สีเขียว ความลึก 04 เมตรพื้นที่ 1 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะบำบัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการประสานงานให้รัฐดูแลสิ่งปลูกสร้างของ สำนักรักษาความสะอาด ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน หรือ ตามความเหมาะสม ดักไขมันในถังดักไขมันทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม ใส่ถุงขยะแยกไว้</p>	<p>✓</p> <p>4. มีการบำบัดละอองลอย ปกติ ปริมาณไขมัน ในถังดักไขมัน มีการดักกัก ตามความเหมาะสม</p>	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
<p>5. บัดปกคลุมใส่แม่แบบ น้ำไปเก็บไว้ข้าง ห้องพักขยะเปียก และประสานให้ สำนักรักษาความสะอาด เก็บขยะต่อไป ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนทิ้ง</p>	<p>✓</p> <p>5. มีการดักกักเป็นประจำ ไม่มีเศษขยะมูลฝอย บบไปน้ำถึง บ่อพักน้ำ</p>	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
<p>6. จระเขยน้ำออกสู่กระแสน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักมูลฝอย ออกเป็นประจำ จัดเก็บสเถียรปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ใช้เดินระบบ บำบัด น้ำเสียทุกเดือน</p>	<p>✓</p> <p>6. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)</p>	-	-
<p>7. สรุปผลใบรายงานการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ จัดเก็บสถิติ และข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงาน ของ ระบบบำบัดน้ำเสีย</p>	<p>✓</p> <p>7. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)</p>	-	-
<p>8. ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก รายละเอียดตามแบบ กส. 1 เก็บไว้ ณ สถานที่ตั้ง แผลงทำหมั่นดูแลเป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่เริ่มดำเนินการจัดเก็บ สถิติและข้อมูลนี้ และให้จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงาน ของระบบ บำบัดน้ำเสียใน แต่ละ เดือนตามแบบ กส. 2 และเสนอรายงาน ดังกล่าว ต่อผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป</p>	<p>✓</p> <p>8. มีการจัดทำเป็นสถิติข้อมูล (จำนวนห้องไม่ถึง 100 ห้อง / ไม่อยู่ในขอบข่าย)</p>	-	-
<p>3.7 มาตรการป้องกันและป้องกันน้ำท่วม 1. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็น ประจำ เมื่อพบว่า ภายใน ท่อระบายน้ำ หรือ บ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดิน ตะกอน หรือ เศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปที่ท่อดักทางระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาด</p>	<p>✓</p> <p>1. ช่างอาคารตรวจเช็ค เป็นประจำทุกวัน ไม่พบ สิ่งอุดตัน การระบายน้ำ (ก่อนฤดูฝน)</p>	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9-10

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
2. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดิน ตะกอน หรือ เศษวัสดุ ต่างๆ	✓	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9, 10
3. จัดให้มีปริมาณน้ำฝนที่โครงการจะต่อหม่วงเอาไว้มีปริมาณ 11.34 ลบ.ม. โครงการออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการสามารถหม่วงน้ำไว้ในท่อได้ ประมาณ 17.81 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้พิจารณา เพิ่มเติมให้มีบ่อพักน้ำความจุ 4 ลบ.ม. ก่อนบ่อพักขยะ โดยโครงการได้จัดให้มีท่อระบายน้ำช่วงสุดท้าย ที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะ ขนาด 3 นิ้ว หรือ ประมาณ 0.08 ม. เพื่อควบคุม อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่ โครงการประมาณ ๐.007 ลบ.ม./วินาที ไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งประมาณ 0.015 ลบ.ม./วินาที โดยจะระบายน้ำฝน ออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะรับมต้นเข้ยนจากภาค ด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	✓	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9, 10
4. จัดให้มีประตูน้ำแบบหมุน (Sluice Gate Valve) ที่บ่อพักสุดท้ายที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำบนถนน สาธารณะ	✓	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9, 10
3.8 ควบคุมมลพิษและควบคุมเสียง 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. และ ให้เจ้าหน้าที่คอย สอดส่องดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ	✓	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
2. จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูก ไม้ยืนต้นตาม เช่น ชงโค สังก้า และสนฉัตรแนวเขตที่ดิน	✓	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26-27
3. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	-	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 2
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ที่จอดรถของโครงการ และ ทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าออกรถ และป้องกันรถติด และป้องกันรถติด ภายนอก และภายใน โครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เช้า-เย็น	✓	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
5. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยข้างข้างบ่สิ่งของลงมายังพื้นที่ข้างเคียง	✓	-	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 ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>3.9 ภาวป้องกันอัคคีภัย</p> <p>1. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่ เกี่ยวข้อง เช่น</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ แจ้งเหตุอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย / ผนังเพลิง เช่นตู้เก็บสายฉีดน้ำ ดับเพลิงถังดับเพลิง 	<p>✓</p> <p>1. โครงการมีการติดตั้ง อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - แผงงาน ตรวจเช็ค เป็นประจำ ระบบทำงานปกติ - อุปกรณ์พร้อมใช้งาน 	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-16</p> <p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-15</p>
<p>2. จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึง มาตรการ ประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงาน บรรเทาสาธารณภัย ภายนอก เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อ เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มี การฝึกซ้อมดับเพลิง และ อพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละครั้ง</p>	<p>✓</p> <p>2. จัดซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ประจำปี ผู้เข้าร่วม ประกอบด้วย ผู้พักอาศัย และ เจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร ปีละ 1 ครั้ง</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20</p>
<p>3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายใน รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ ความชำนาญ ในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผน ฉุกเฉินดังกล่าว</p>	<p>✓</p> <p>3. ดำเนินการ กำหนดแผน และหน้าที่กรณี เหตุฉุกเฉินภายในโครงการ ทั้งนี้ มีการจัดจ้างวิทยากร เพื่อให้ความรู้ ได้แก่ ลิฟต์ค้ำง กดสอบสัญญาณเตือนภัย ซ้อมอพยพหนีไฟ กดสอบระบบดับเพลิง เป็นต้น</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20</p>
<p>4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำ ตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p>	<p>✓</p> <p>4. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 7 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-19</p>
<p>5. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงาน โครงการ ทราบวิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่ง ทางหนีไฟ และอุปกรณ์ ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำ ป้ายเรื่องแสดงเส้นทางหนีไฟ นอกเป็นระยะ</p>	<p>✓</p> <p>5. ผู้พักอาศัย มีความรู้ ความเข้าใจ เส้นทางหนีไฟ และวิธีปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>
<p>6. จัดทำป้ายเตือน หรือ สัญลักษณ์เตือน ให้ระวังอันตราย จากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องไฟฟ้า</p>	<p>✓</p> <p>6. ติดป้าย เตือนต่างๆ ได้แก่ หน้าห้องระบบไฟฟ้า ฯลฯ เพื่อเตือนให้ผู้ใช้อาคารได้ทราบ และระมัดระวัง</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37</p>
<p>7. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ตัว ขนาด 4x2.5x2.5 นิ้ว ติดตั้งบริเวณ ด้านหน้าโครงการ</p>	<p>✓</p> <p>7. โครงการมีการติดตั้งไว้แล้ว ทั้งนี้ จัด จมก.สาธารณภัย กดสอบการทำงาน</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37</p>
<p>8. บริเวณ ห้องเครื่องไฟฟ้าติดตั้งป้ายชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือ เบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้า ชัดข้อง จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลง ไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p>	<p>✓</p> <p>8. ติดป้าย ชื่อ สถานที่ ติดต่อ กรณี มีเหตุฉุกเฉิน เช่น ไฟฟ้าขัดข้อง จัดจ้าง ผู้ตรวจสอบระบบไฟฟ้า (PM) ปีละ 1 ครั้ง</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37 ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12</p>

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ซึ่งไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
9. จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง พื้นที่ 117 ตร.ม. (หลักพื้นที่โฉนดชั้น II) โดยปกติใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็นสัดส่วน พื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้อยู่อาศัย (พ 0.25 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย และ พนักงานภายในโครงการ รวม 462 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./ คน	✓ 9. ติดป้าย และกำหนด พื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว	-	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 38
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม 1. จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อม ดูแลความปลอดภัยบริเวณ บริเวณทางเข้าออก และภายในพื้นที่โครงการตลอดเวลา	✓ 1. มี สภ. ประจำ ป้อม สภ. เพื่อดูแลภายในโครงการ	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
2. ดูแล และบำรุงรักษา ระบบรักษาความปลอดภัยของ โครงการให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพ 24 ชั่วโมง	✓ 2. มี สภ. ประจำ ป้อม สภ. เพื่อดูแลภายในโครงการ	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง โดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ	✓ 3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบโครงการ อย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12
4. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และมาตรการขอเชิญ ความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบ ในกรณีตรวจสอบ พบว่าเกิดจากกิจกรรม	✓ 4. ติดป้าย เบอร์โทรศัพท์ กรณี มีผลกระทบ พื้นที่รอบโครงการ	-	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
5. ก่อเปิดใช้อาคารให้ส่งหนังสือแจ้งผู้พักอาศัย ที่อยู่ใกล้เคียง 100 ม. รอบพื้นที่โครงการ ได้รับทราบถึง กำหนดการเปิดใช้อาคาร พร้อมระบุชื่อเจ้าหน้าที่ มีต้นคุณอาคารชุด และเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ ในกรณี มีข้อร้องเรียนในระยะเปิดดำเนินการโครงการ	✓ 5. เปิดศูนย์อาคารเปิดใช้งาน แล้ว มีการติดป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ หลายป้าย เพื่อรับเรื่อง แจ้งร้องเรียนต่างๆ	-	-
4.2 สุขภาพ และสามารถดูแลสุขภาพ 1) โครงการทางเดินหายใจ 1. ติดตั้งป้ายเตือน ห้ามติดตั้งเครื่องขณะจอดรถ ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกั้นให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	✓ 1. ติดป้ายห้ามติดตั้งเครื่อง ขณะจอดรถ บนลานจอดรถ	-	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37
2. ตรวจสอบ และดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัตถุตกขึ้น เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	✓ 2. ย่าง / แม่บ้าน ดูแลแก้ความสะอาด ให้หน้าต่าง และช่องลมระบายอากาศได้ดี	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 25
3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ เช่นชองโค สังก้า และสนฉัตรโดยรอบอาคารตามแนวคิดที่บริเวณชั้นล่าง เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลด ผลสารที่ตกจากที่ จอดรถของโครงการ	✓ 3. มีการปลูกต้นไม้ ที่พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1, ชั้น 2 และชั้นใต้ดินฟ้า ระบายอากาศเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ทุกห้อง	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26

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)
<p>4. ดูแลรักษาสภาพถนน และทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่มีพายุฝน และ ทางเดินรถ มีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือ ปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันการพังทลายของฝุ่นอันเนื่องมาจากถนน</p> <p>5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการได้ตระหนัก ถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจ ที่อาจจะเกิดขึ้น จากเครื่องปรับอากาศ</p> <p>6. จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ ในพื้นที่ ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละครั้ง และล้างทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบ ทั่วรูปแบบทุกๆ 6 เดือน</p>	<p>✓</p> <p>4. ช่าง ดูแล สภาพทางเดินรถ และถนน / แม่น้ำ ทำความสะอาด ภายในโครงการ พร้อมใช้งานตลอดเวลา</p> <p>✓</p> <p>5. จัดทำแผนงาน ทุก 6 เดือน เพื่อเข้ารณรงค์ การใช้พลังงาน ประปา ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ ทุกห้อง</p> <p>✓</p> <p>6. เครื่องปรับอากาศที่ทำงาน อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพ</p>	-	<p>ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 35</p> <p>ภาคผนวก 22 / ภาพที่ 36</p>
<p>2) โรคที่เกิดการแพร่กระจายของโรคติดต่อ/โรคติดต่อ ค่าน้ำ จากการระบายน้ำเสีย/การจัดการมูลฝอยเกิดจากการจัดการระบบสาหร่ายโรคสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการไม่ถูกสุขลักษณะ</p> <p>ภาชนะบำบัดน้ำเสีย</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 100 ลบ.ม.วัน สามารถ รองรับน้ำเสียจากโครงการ อัตรา 73:10 ลบ.ม./วัน ได้เพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพ ในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก.ลิตร และมีคุณภาพ ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตาม มาตรฐานการออกแบบ</p> <p>3. จัดเตรียมบ่อดินขนาด 1.60 X1.60ม. จำนวน 1 บ่อ มีความลึก 1.10 ม. โดยที่กั้นหยาบ จะใช้ดินทรายรองไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วม สูงประมาณ 0.40 ม. เพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ ได้อย่างเพียงพอซึ่งเพียงพอ</p>	<p>✓</p> <p>- ช่างอาคาร ตรวจสอบการทำงานทุกวัน</p> <p>- บำบัดน้ำเสีย 3 ตัวอย่าง วิเคราะห์ผล ในแลป ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ก่อน เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2. หลัง ออกระบบบำบัดน้ำเสีย 3. บ่อสุดท้าย ก่อนระบายออกโครงการ <p>✓</p> <p>2. ช่างอาคาร ตรวจสอบการทำงาน ทุกวัน</p> <p>✓</p> <p>3. มีการบำบัดก๊าซมีเทน ในบ่อดิน ปกติ</p>	-	<p>ภาคผนวก 11</p> <p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10</p> <p>ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39-40</p> <p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10</p> <p>ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10</p>

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>4. จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบ บำบัดน้ำเสีย ดังกล่าวอัตรา 22.40 ลบ.ม./ชม. โดยเลือกใช้วิธีการ บำบัดโดยผ่านขั้วดิน ตัวกลางความหนา 0.4 ม. พื้นที่ตั้งขั้วดินตัวกลาง ไม่บ่อยกว่า 2.82 ตร.ม. เพื่อ บำบัดละอองลอยดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจัดเตรียม พื้นที่บริเวณพื้นที่สีเขียวความลึก 0.4 ม. พื้นที่ 4 ตร.ม. ซึ่งเพียงพอที่จะบำบัดละอองลอยที่เกิดขึ้นจากระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการ</p>	<p>✓</p> <p>4. มีการบำบัดละอองลอย ปกติ และปริมาณไอน้ำในถังดักไขมัน มีการติดตั้ง ตามความเหมาะสม</p>	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
<p>5. ประสานงานให้เรสซิเด้นท์ปฏิบัติตามกฎของสำนักงานเขตสาทร เข้าสู่ชุมชน ออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกเดือน หรือ เข้าสู่ชุมชนออกจาก ระบบ บำบัดน้ำเสีย ทุกเดือน หรือ ตามความเหมาะสม</p>	<p>✓</p> <p>5. วางแผนประสานงาน สำนักงานเขต สาทร เข้าสู่ชุมชน และ สิ่ง ปฏิบัติ ตามความเหมาะสม</p>	<p>ด้าเป็น จุดขึ้น ปรับ สัดสี</p>	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
<p>6. ติดป้ายในถังดักไขมันทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม ใส่ถุงขยะแยกไว้ ปิดปากถุงให้แน่น นำไปเก็บไว้ข้าง ห้องพักขยะเปียก และ ประสานให้สำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป</p>	<p>✓</p> <p>6. ช่วงอากาศ มีกลิ่นติดถึง ตามความเหมาะสม</p>	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
<p>7. ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Maghole) สุดท้ายก่อน ที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักมูลฝอย ออกเป็นประจำ จัดเก็บสถิตยปริมาณการใช้ไฟฟ้า ที่ใช้เดินระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน และสรุปผลในรายงานตาม ตารางสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>	<p>✓</p> <p>7. ช่วงอากาศ ตรวจสอบ ดักมูลฝอย ออกเป็นประจำ</p>	-	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10
<p>การจัดการมูลฝอย</p> <p>1. เรสซิเด้นท์ให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท. ที่ตัวถังมีตัวอักษรแสดง ประเภทถัง รองรับมูลฝอยให้ชัดเจนโดยกำหนดสีของ ถังรองรับมูลฝอย ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ถังรองรับมูลฝอยแห้งสีฟ้า ภายในถังสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในถังสีดำ รองรับมูลฝอย อีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล สีเหลือง ภายในถังสีดำ รองรับมูลฝอยอีกชั้น - ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในถังสีแดง รองรับมูลฝอยอันตราย 	<p>✓</p> <p>1. ติดป้าย และจัดเตรียมถังขยะ เพื่อการทิ้งขยะ อย่างเรียบร้อย โดยเน้นย้ำ บัดปากถัง และ คัดแยก ตามประเภทขยะ</p>	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
<p>2. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดินโถงพักคอย เป็นต้น</p>	<p>✓</p> <p>2. จัดวาง ถังขยะ รองรับมูลฝอย ที่พื้นที่ส่วนกลาง</p>	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป/อินทรีย์/รีไซเคิล มีพื้นที่ 5.7 ตร.ม. ความจุ 8.55 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียกพื้นที่ 4.3 ตร.ม. ความจุ 6.45 ลบ.ม. (ติดที่ความสูง 1.5 ม.) คิดเป็นปริมาตรเก็บกักมูลฝอยของ โครงการรวม 15 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บกักมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยห้องพักมูลฝอย มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูเหล็ก สำหรับปิด-เปิด	✓ 3. ติดป้าย และจัดเตรียมถังขยะ เพื่อการทิ้งขยะ อย่างเรียบร้อย โดยเป็น ย้าย บัดปากถัง และคัดแยกตามประเภทขยะ	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
4. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์ (สีเขียว) ยังมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และกักมูลฝอยแห้ง (สีฟ้า) ภายใน ห้องพักขยะแห้ง และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ภายในห้องพัก มูลฝอยเปียก	✓ 4. มีห้องพักขยะรวม ที่รับขยะ ตามขั้นเพียงพอ ต่อปริมาณการทิ้ง ของผู้พักอาศัย รองรับได้ไม่เกิน 3 วัน	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
5. ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตฯ เก็บขนมูลฝอยทั่วไป ทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม และ มูลฝอยอินทรีย์ เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓ 5. ผู้พักอาศัย มีการคัดแยกขยะ และมัดปากถุงขยะอย่างดี	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
6. ประสานงานให้ร้านค้ารับซื้อของเก่า เข้ามาซื้อขยะมูลฝอย รีไซเคิล เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓ 6. มูลฝอยอินทรีย์ราย รีไซเคิล ไม่มีการคงค้างเกิน 1 เดือน	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
7. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะ มูลฝอย และ น้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓ 7. ห้องพักขยะเรียบร้อย ถูกสุขลักษณะ สะอาดเรียบร้อย	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
8. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ทุกสัปดาห์	✓ 8. ห้องพักมูลฝอย สะอาดเรียบร้อย	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
9. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บ ขนมูลฝอย ของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท โดยจะต้อง มีกฎระเบียบบังคับ อย่างเข้มงวดให้พนักงาน เก็บขนมูลฝอยของ โครงการสวมใส่ อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	✓ 9. พนักงานมีการสวมถุงมือ ไม่มีการสัมผัส ขยะมูลฝอยโดยตรง และไม่เกิดผลกระทบใดๆ จากขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11
10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวก บริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของ สำนักงานเขตฯ ตลอดจนติดตั้ง กระจายสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่วิ่งผ่านมารถาง และ ให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	✓ 10. การจัดเก็บขยะ โดย เจ้าหน้าที่ สำนักงานเขต เรียบร้อยดี ไม่พบอุบัติเหตุใดๆ	-	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ซึ่งไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3) โครครี๊ด 1. จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ฌาลอง ฟันที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่น สวยงามกับพนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ 1. โครงการมีพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับพักผ่อน และกิจกรรม นันทนาการ ได้แก่ ชั้น 2 : สระว่ายน้ำ , ว่ายน้ำ , สนาม และสนาม ขี่ม้า : ฟุตบอล คีฬา โยคะ บาสเก็ตบอล พื้นที่สีเขียว เป็นต้น	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26, 28
2. จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ	✓ 1. มี รพท. ดูแลรักษาความปลอดภัย 24 ชม.	-	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21
3. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบริเวณทางเข้าสู่ห้องพักอาศัย	✓ 2. โครงการ จัดทำรั้ว รอบโครงการ ไว้เรียบร้อยแล้ว 3. มีการติดตั้ง ระบบวงจรปิด พื้นที่ส่วนกลาง และทางเข้าสู่ ห้องพักอาศัย	-	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3 ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 23
ด้านความปลอดภัยจากกรณีเกิดอัคคีภัย 1. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เช่น - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบ สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้ง เหตุอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย/ถังดับเพลิง เช่น น้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายอาหาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดย อุทกธรณี/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับ การออก และติดตั้ง ให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐาน ที่เกี่ยวข้อง	✓ 1. โครงการ มีการติดตั้ง อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัย	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-16
2. จัดให้มีการฝึกอบรม หรือ แผนอพยพผู้คน รวมถึง มาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจาก หน่วยงาน บรรเทา สาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวก รวดเร็ว เมื่อเกิดเหตุการณ์ อุทกธรณี รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และ อพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละครั้ง	✓ 2. จัดซ้อม แผนอพยพหนีไฟ ประจำปี ผู้เข้าร่วมประกอบด้วย	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20
3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายใน รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้ความรู้ ความชำนาญในการปฏิบัติตาม มาตรการ/แผนฉุกเฉิน	✓ 3. ดำเนินการกำหนดแผน และหน้าที่ที่รับผิดชอบ ภายในโครงการ ทั้งนี้ มีการจัดจ้าง วิทยากร เพื่อให้ความรู้ ได้แก่ สิทธิคำขัง ทดสอบสัญญาณเตือนภัย ซ้อมอพยพหนีไฟ ทดสอบ ระบบดับเพลิง เป็นต้น	-	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20

ตารางที่ 3 (ต่อ) ผลการดำเนินงานป้องกัน 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 ตรวจสอบ เป็นประจำ ระบบทำงานปกติ	ภาคผนวก 7 ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 14-19
5. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ราววิธีการปฏิบัติ หนเมื่อเกิด ไฟไหม้ / การใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้ง แผนผังอาคารแสดงตำแหน่ง ทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำ บริเวณโถงลิฟต์ ของทุกชั้น รวมถึงจัดทำป้ายเรื่องแสดงเส้นทาง หนีไฟ บนทุกชั้น	✓	5. ผู้พักอาศัย มีความรู้ ความเข้าใจ เส้นทางหนีไฟ และวิธีปฏิบัติ รู้วิธีปฏิบัติ กรณีเกิดเพลิงไหม้	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 20 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
6. จัดทำป้ายเตือน หรือ สัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตราย จากไฟฟ้า ชัด ทั่วหน้าห้องเครื่องทำน้ำเย็นไฟฟ้า	✓	6. ติดป้ายเตือนต่างๆ ได้แก่ หน้าห้อง ระบบไฟฟ้า ฯลฯ เพื่อเตือนให้ผู้ใช้ อาคาร(ผู้ทราบ และระดับระวัง	ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
7. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคาร ขนาด 4x2/๙2% นิ้ว ด้านหน้าโครงการ	✓	7. โครงการมีการติดตั้งไว้แล้ว ทั้งนี้ จัดจ้าง จนท.สามารถทัก ทดสอบการ ทำงานปกติ	ภาคผนวก 18 / ภาพที่ 15
8. บริเวณห้องเครื่อง ไฟฟ้า ติดป้ายชื่อสถานที่ติดต่อบ หรือ เบอร์โทร ติดต่อบในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือ กระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✓	8. ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อบ เบอร์โทร กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน 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. (ห้ก พื้นที่โคนต้นไม้) โดยปกติใช้ประโยชน์เป็นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็น สัดส่วน พื้นที่รวมพลต่อ จำนวนผู้อพยพหนีไฟ 0.25 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พัก อาศัยและพนักงานภายในโครงการ รวม 462 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน ด้านความปลอดภัย จากกาเกิดแผ่นดินไหว 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 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา พ.ศ. 2550 เรื่องการ กำหนดการรับ น้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคาร ในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว และให้ใช้วิธีการ คำนวณตาม "มาตรฐานการ ออกแบบอาคารต้านทานการ สั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว (มยพ.1302) ของกรมโยธาธิการ และผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552"	✓	10. ติดป้าย และกำหนด พื้นที่จุดรวมพลไว้แล้ว	ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4) การพักพิงจากอาคาร 1.1 จัดให้มีราวกันตกบริเวณระเบียง ห้องพัก ฤกษ์ และริมชั้นดาดฟ้า	✓	-	ภาคผนวก 13 / ภาพที่ 3
4.3 ผลกระทบจาก สระว่ายน้ำ 1.1 ควบคุมมลพิษ : โครงสร้างสระว่ายน้ำ 1.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่มีรอยแตก หรือ รอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2. จัดให้ชั้นวางระบายน้ำในชั้นดาดฟ้า แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และ ไม้บ่อน้ำ ลื่นออกจากราง 3. จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่าง ให้เพียงพอทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำ ให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน 4. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าที่เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือ เก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ 5. จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลง สระว่ายน้ำ	✓	-	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 21 / ภาพที่ 34
	✓	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33
	✓	-	ภาคผนวก 28 / ภาพที่ 32
	✓	-	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 31
	✓	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 29-30
ด้านความปลอดภัย : อุบัติเหตุจากการเล่นสระว่ายน้ำ 1. จัดให้มีป้ายบอกความเสี่ยงของสระว่ายน้ำ (ให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน) 2. จัดให้มี อุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โข้วช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพ ที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา 3. กำหนดให้มี เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือ ในกรณีเกิด เหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ ต้องมีความรู้ เกี่ยวกับ การปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้อง	✓	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 28
	✓	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 32
	✓	-	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>4. กำหนดให้มี ข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้บริเวณ สระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หอบหืด หรือ โรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลคอยดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ 	<p>✓</p> <p>ติดตั้งป้ายระเบียบ และข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ที่มาใช้บริการ ก่อนเข้าพื้นที่สระ ว่ายน้ำ</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>
<p>ด้านความปลอดภัย : สุภาพอนามัยคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ</p> <p>1. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาด สระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรชนิดสระ ชนิดลวด ทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงขั้วลวดขั้ววนลอย</p>	<p>✓</p> <p>1. จัดเตรียมอุปกรณ์ สำหรับทำความสะอาด ได้แก่ หัวดูดตะกอน แปรชนิด เป็นต้น มาตรฐาน ที่กำหนดทุกรายการ</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33</p>
<p>2. ตรวจสอบ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และ พื้นที่โดยรอบ อย่างสม่ำเสมอ</p>	<p>✓</p> <p>2. ช่วงอาคาร ตรวจสอบ ทำความสะอาด วัดค่าสระว่ายน้ำ เป็นประจำ ทุกวัน</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33</p>
<p>3. จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำ ตามหลักสุขวิทยา สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับภาควิชา คุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ</p>	<p>✓</p> <p>3. ช่วงอาคาร ตรวจสอบ ทำความสะอาด วัดค่าจัดจ้าง บริษัท บำบัดอย่าง เข้า ห้องแล็บตรวจคุณภาพ ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ที่กำหนดทุกรายการ</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 33 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 40</p>
<p>4.4 สุขอนามัย</p> <p>1. กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ 4771 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างประมาณ 24120ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ประมาณ 236.51 ตร.ม. ทั้งนี้ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง) ประมาณ 24120 ตร.ม. เพื่อให้พื้นที่โครงการ มีความประมาณ 24120 ตร.ม.</p>	<p>✓</p> <p>1. มีการปลูกต้นไม้ พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1, 2 และอาคาร พื้นที่สีเขียว มีความสมบูรณ์ ร่มรื่น ลดอุณหภูมิ ภายในโครงการ และสร้าง ความผ่อนคลายต่อผู้พักอาศัย ภายในโครงการ</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26</p>
<p>2. ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนในโครงการ อยู่เสมอ คุณภาพ น้ำในสระว่ายน้ำ ตามหลักสุขวิทยา สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับภาควิชา คุณภาพน้ำ และ การดูแลรักษาสระว่ายน้ำ</p>	<p>✓</p> <p>2. คนสวน ดูแลสวน / ช่วงอาคาร ดูแลบำรุงรักษา สระว่ายน้ำ พื้นที่ สันทนาการ พร้อมให้บริการ ได้อย่างปลอดภัย ตามหลักสุขวิทยา</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 27, 33</p>

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>4.5 มาตรการเชิงแสงแดด</p> <p>1. จัดให้มีมาตรการลดความเสียหายต่อผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ โดยโครงการจะมีหนังสือไปยังผู้อยู่อาศัย โดยรอบพื้นที่โครงการ ที่อาจได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่า หากมีปัญหาเรื่องผลกระทบแสงแดด อันเนื่องมาจาก อาคารของโครงการ นั้นให้ดำเนินการจากอาคารตบข้างแจ้ง กับ โครงการ ซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชุดเซย์ที่เหมาะสม เป็นกรณีไปโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการ ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่โครงการเปิดดำเนินการ หรือ จัดกะเนยเนยบุคคล</p>	<p>✓</p> <p>- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
<p>2. จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อน ดำเนินการก่อสร้าง อันประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทน ผู้ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการตบข้าง แสงแดด และรวม อันเกิดจากโครงการ และ ตัวแทนที่เป็นกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ</p>	<p>✓</p> <p>- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
<p>3. มาตรการสำหรับผู้ที่อาศัยในหมู่บ้านเอนกาศ น้ดงนี้</p> <p>- บ้านเลขที่ 8/21 บ้านเลขที่ 8/22 และบ้านเลขที่ 8/23 ที่ผู้ใดโครงการ ทางทิศเหนือ คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการตบข้างแสงแดด และทิศทางลม หากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะตบข้างแสง และลมต่อกลาง ตกฟ้าให้ห่างเจ้าของบ้าน ทั้ง 3 หลัง มีข้อเสนอ จะขอย้าย ลานซักล้าง จากที่เคยอยู่ชั้น 2 ขึ้นไป อยู่ชั้น 3 ของบ้าน จึงได้ขอเสนอ (ให้ทางโครงการ ค่าแวกกับกรจก ชั้น 2 เพื่อกันห้อง ขึ้นมา และย้ายลานซักล้าง ขึ้นไปอยู่ ชั้นที่ 3 แทน โดยเจ้าของบ้านยินยอม ให้ทางโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ ในการก่อสร้างให้ ทั้งนี้ รูปแบบ และ ลักษณะอุปกรณ์ที่ใช้ในการต่อเติมนั้น ต้องเป็นไปตามแบบที่เจ้าของบ้าน เป็นผู้เสนอ ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่เกิน 5 แสนบาท ถ้าเกินจากนี้ เจ้าของบ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง</p>	<p>✓</p> <p>- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	-	ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>- จัดให้มีคณะกรรมการประสานงาน แก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้ง ก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทาง ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนา โครงการ การดูแล และเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่มีชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง โครงการ โดย ประกอบด้วยผู้ที่เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจาก เจ้าของโครงการ (บริษัท แมจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบ จากการก่อสร้างอาคาร ได้แก่ ผู้พักอาศัยในหมู่บ้านเอ็นเอท และตัวแทนที่เป็น กลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยนับบทบาทหน้าที่ดังนี้</p>	<p>✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>
<p>1. ปรึกษาหารือร่วมกัน เพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือ แนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบ หรือ การชดเชยความเสียหายที่ เหมาะสม และเป็นธรรม ในกรณีที่มีชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือ ได้รับความเดือดร้อน จากการทำสร้างโครงการ</p>	<p>✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>
<p>2. ติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาประเด็นที่มีการร้องเรียน 3. เป็นเวทีในการรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงความ สร้างความเข้าใจ และข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชนหรือ ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โดยรอบ</p>	<p>✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>
<p>4.6 ควบคุมบังคับตามกฎหมาย 1. จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะเน้นส่งเสริมไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบ พื้นที่โครงการที่อาจได้รับผลกระทบ เพื่อให้มีทราบว่ามีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการดำเนินงาน อันเนื่อง มาจากการของโครงการ นี้ให้ดำเนินการ แจ้งกับโครงการ ซึ่งจะเจรจากับ ผู้ร้องเรียน เพื่อตกลง เรื่อง ลักษณะการชดเชย ที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจาก วันที่โครงการจดทะเบียนขึ้นทะเบียนอาคารชุด</p>	<p>✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ซึ่งไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>2. จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการ ก่อสร้าง อันประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของ โครงการ ตัวแทน ผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบด บัง แสงแดด และลม อันเกิด จากโครงการ และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสีย กับโครงการ ได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย</p>	<p>✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>
<p>3. มาตรการสำหรับผู้ที่อาศัยในหมู่บ้านเยนอากาศ มีดังนี้ - บ้านเลขที่ 8/21 บ้านเลขที่ 8/22 และบ้านเลขที่ 8/23 ที่ผู้ติดต่อโครงการ ทางทิศเหนือ คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการ บดบังแสงแดด และทิศทางลม หากโครงการ ก่อสร้างแล้วเสร็จ จะ บดบังแสง และลดต่อการตากผ้าให้แห้ง 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 ทั้งนี้รูปแบบ และ ลักษณะจุดประสงค์ที่ใช้ในการต่อเติมนั้น ต้องเป็นไปตามแบบที่เจ้าของบ้าน เป็นผู้เสนอ ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่เกิน 5 แสนบาท ถ้าเกินจากนี้ เจ้าของบ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเอง</p>	<p>✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>
<p>- จัดให้มีคณะกรรมการ ประสานงานแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ และหาแนวทางลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่ เกิดจากการพัฒนาโครงการ การชดเชย และเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่อยู่ หรือ ผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับ ผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย ผู้ที่เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ (บริษัท เพจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับ ผลกระทบจากการก่อสร้างอาคาร ได้แก่ ผู้พักอาศัยในหมู่บ้านเยนอากาศ และตัวแทน ที่เป็นกลาง ซึ่งไม่ได้ มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยต้นแบบหน้านี้ ดังนี้</p>	<p>✓ - ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๐ อยู่ระหว่างดำเนินการ 0 ยังไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
<p>4.7 มาตรการสิ่งแวดล้อม</p> <p>- เพื่อรักษาหรือร่วมกันเพื่อใช้(ใช้สองรูป หรือ แนวทาง ในการแก้ไข ปัญหา การ ลดผลกระทบ หรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสม และเป็นธรรม ในกรณีชุมชน หรือผู้พักอาศัย ใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือ ได้รับความเดือดร้อน จากการทำก่อสร้าง โครงการ</p> <p>- ติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาด้าน ประเด็นที่มีการร้องเรียน</p> <p>- เป็นเวทีในการรับฟังความคิดเห็น ปรีกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจ และข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้ง ระหว่าง โครงการ กับชุมชน หรือ ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โดยรอบ</p>	<p>✓</p> <p>- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p> <p>✓</p> <p>- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p> <p>✓</p> <p>- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	-	<p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p> <p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p> <p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>
<p>4.8 มาตรการสิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม วิถีชุมชน และ ไรด์ลิ้น</p> <p>จัดให้มีการชดเชยความเสียหาย ต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยรอบใน กรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการ ดำเนินการโครงการ ทั้งนี้ โครงการจะมีหนังสือไปยังผู้อยู่อาศัย โดยรอบพื้นที่โครงการ ที่อาจ ได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่า หากมีปัญหา เรื่อง สัญญาณโทรทัศน์ นั้น ให้ดำเนินการแจ้ง กับโครงการ เพื่อที่จะตรวจสอบ และปรับปรุง โดย มีกำหนด ระยะเวลา ให้แจ้งกับ โครงการ ตั้งแต่ ช่วงการดำเนินการก่อสร้าง จนถึงงวดทะเบียน อาคารชุดเท่านั้น ซึ่งแนวทางแก้ไข มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> -กรณีปรับปรุงสัญญาณโทรทัศน์ ปรับทิศทางที่กรับ สัญญาณ โทรทัศน์ เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม -การปรับปรุงจากรับสัญญาณดาวเทียม จะปรับทิศทางของ จานรับ สัญญาณ ดาวเทียม เพื่อให้สามารถรับ สัญญาณได้เหมือนเดิม 	<p>✓</p> <p>- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)</p>	-	<p>ภาคผนวก 9 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38</p>
<p>4.9 มาตรการตามข้อควรคำนึง</p> <p>ความมั่นคงปลอดภัย และความเป็นส่วนตัว</p> <p>1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และให้ เจ้าหน้าที่คอยสอดส่องดูแลความปลอดภัย ภายในโครงการ รวมถึง ตรวจสอบ และสังเกตพฤติกรรม อันอาจนำไป ในทางการก่อการร้ายต่อ สถานทูต</p>	<p>✓</p> <p>1. มี ร.ภ. กูและความปลอดภัย 24 ชม.</p>	-	<p>ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21</p>

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

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1 ✓ ดำเนินการได้ ๑ อยู่ระหว่างดำเนินการ ๐ ซึ่งไม่ครบถ้วน	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
3. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	3. มีการติดตั้งโคมไฟ โคมไฟ ส่องสว่างเพียงพอ	ภาคผนวก 17 / ภาพที่ 12
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่ออกตรวจโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวก ในการเข้าออกรถ 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. เข้าระงับดูแล และควบคุมความปลอดภัยของพนักงาน และ ผู้มาติดต่ออย่างเข้มงวด ไม่ให้บุกรุก ก่อปัญหา หรือ ทำความรบกวนต่อความสงบสุข ของชุมชนใกล้เคียง และสถานทูต ราชอาณาจักรเดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูต ออสเตรเลีย และสถานเอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี	✓	5. มี สปท. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม.	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
6. ติดตั้งตู้และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัย ของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพต่ออยู่เสมอ	✓	6. มี สปท. ดูแลความปลอดภัย 24 ชม. - มีการติดตั้ง ระบบไม่กั้นรถยนต์ อัตโนมัติ - มีการติดตั้งระบบวงจรปิด และช่างอาคารดูแลบำรุงรักษา เป็นประจำทุกวัน	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21-22
การดำเนินงานโครงการตามแผน 1. การมอบสิ่งอำนวยความสะดวกให้ที่มีมาตรฐานความสะอาด ความสวยงามต่อ สถานทูต ราชอาณาจักรเดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูตออสเตรเลีย และสถาน เอกอัครราชทูตสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในกรณีที่สถานเอกอัครราชทูต สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในกรณีที่ จัดส่งจดหมายไปยังสถานทูตราชอาณาจักร เดนมาร์ก สถานเอกอัครราชทูตออสเตรเลีย และสถานเอกอัครราชทูต สหพันธ์ สาธารณรัฐเยอรมนี เพื่อให้รับทราบว่ามีปัญหา เรื่องสัญญาณโทรทัศน์นั้น ให้ดำเนินการ แจ้งกับโครงการ เพื่อที่จะตรวจสอบ ปรับปรุง โดยกำหนด ระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการ ตั้งแต่ช่วง 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
การดำเนินงานอื่นๆ 1. จัดทำสื่อรณรงค์ประชาสัมพันธ์โครงการ ตลอดจนแจกใบ ยินดีตามแนวเขตที่ดิน	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
2. ดูแลรักษาและบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวน (ฝั่งงาน อยู่เสมอ	✓	- ไม่พบข้อเรียนใดๆ (มีป้าย แจ้งเบอร์ Call Center หน้าโครงการ)	(ภาคผนวก 9) ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

4.2 ผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบ และผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ได้ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ เดือน มกราคม - มิถุนายน 2569

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

ตารางที่ 4 :

แบบ ตต.3

ผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตาม ตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในช่วงระยะดำเนินการ ของอาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์

Page | 1

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินการ ตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
1. การใช้ไฟฟ้า	พื้นที่ภายในโครงการ - ระบบท่อจ่ายน้ำประปาของโครงการ - ถึงสำรอน้ำใช้ของโครงการ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือ แตกของท่อจ่ายน้ำประปา - สำรอน้ำใช้ของโครงการ	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง และตลอดระยะดำเนินการ	- ช่างอาคาร ตรวจสอบการรั่วซึมท่อต่อ วาล์วเป็น ภายภาพ และการทำงาน - สำรอน้ำใช้ของโครงการ แก่งก็ได้ขึ้น ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 8
2. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	- ระบบการทำงาน จ่ายไฟฟ้ปกติ - อัตราการใช้ไฟฟ้า พลังงานคงที่ - ไม่พบข้อร้องเรียน จากผู้พักอาศัย ไฟฟ้าขัดข้อง - ผลกระทบจากการ ใช้มาก หรือ นิดปกติ เช่น เบรกเกอร์ไฟฟ้า เครื่องใช้งานใหม่ ชำรุด เสื่อมสภาพ เร็วกว่าที่ควร	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง (บำรุงรักษา ครั้งใหญ่)	- เจ้าหน้าที่ตรวจเช็ค ทดสอบอุปกรณ์ และงานระบบ เป็นประจำ - โครงการ ติดตั้ง หลอดไฟ แสงสว่างภายในโครงการ มีการสะท้อนกระจายที่ดี - บำรุงรักษาประจำปี PM วัดค่า ค่าความสะอาด ตรวจสอบใช้คู่มือ - มีการประชาสัมพันธ์ รณรงค์ วิธีการประหยัด และอนุรักษ์พลังงาน ด้านต่างๆ ได้แก่ คัดแยกขยะ เพื่อให้ง่ายต่อการต่อไป การใช้น้ำประปา อย่างเหมาะสม และใช้พลังงานไฟฟ้า 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 สัตว์ปศุศ	- ห้องเก็บมูลฝอยของโครงการ	- ความสะอาด ไม่มีขยะตกค้าง - ปีละ 1 ครั้ง (บำรุงรักษา ครั้งใหญ่)		- ตรวจสอบสภาพห้องขยะ ตามชั้น และห้องพักขยะรวม เป็นประจำทุกวัน แม่บ้าน เก็บขยะ วันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 น. และ 15.00 น. - เจ้าหน้าที่ กทม. เก็บขยะ สับดาห้ละ 2 วัน วันอังคาร และ พฤหัส / เวลา 22.00 - 23.00 น. - จัดเตรียมถังขยะรองรับ เพื่อรองรับตามชั้น แบ่งเป็นถังขยะ แบบแห้ง / แบบเปียก ถังขยะรีไซเคิล และอันตรายอยู่ระหว่างจัดซื้อ (ตามแผนงานงบประมาณ ปี 2564)	ภาคผนวก 16 / ภาพที่ 11

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินงาน ตามมาตรฐานการติดตั้งตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ 1	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
4. การบำบัดน้ำเสีย	1. จุดเริ่มต้นของผืนดิน มี 3 จุด ได้แก่ - จุดรวมน้ำเสีย เขี้ยวระบบ บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - จุดระบายน้ำ ออกจากระบบ บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้าย ของระบบ บำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด ระบบน้ำของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะ จำนวน 1 จุด	1. ผนวกรองระเหยผืนดิน - กรด และด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมัน และไขมัน (Fat oil and Grease) - ทีเคแอล (TKN) - ปริมาณน้ำย่อย - ปริมาณน้ำเสีย - ปริมาณการใช้ไฟฟ้า ของระบบบำบัดน้ำ เสีย แต่ละชุด ทำงานคงที่ - การทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย ปกติ - การทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย ปกติ - เก็บสถิติการทำงาน ในแต่ละวัน แบบ กส.1 - ทำรายงานผลการดำเนินงาน แบบ กส.2	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบตึกพัก-น้อย ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ) - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบตึกพัก-น้อย ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ) - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (รอบตึกพัก-น้อย ขึ้นอยู่กับปริมาณในบ่อ) - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ (โครงการไม่อยู่ในขออนุญาต ห้องไม่เกิน 100 ห้อง โครงการไม่อยู่ในขออนุญาต ห้องไม่เกิน 100 ห้อง	- ช่างอาคาร ตรวจสอบการรั่วซึม ข้อต่อ วาล์วบีบ ภายภาพ และ การทำงาน - ล้างทำความสะอาด แท็งก์ที่ติดตั้ง ปีละ 1 ครั้ง	ภาคผนวก 11 ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 10 ภาคผนวก 25 / ภาพที่ 39-40
5. การระบายน้ำ และ ป้องกันน้ำท่วม	ผืนดินระบายน้ำ - น้ำฝน / มัดดิน - รางน้ำ - ห้องชุด - ส่วนกลาง	- ระบายอย่างต่อเนื่อง - ไม้มีน้ำท่วมขัง - ไม้มีน้ำท่วมขัง - ไม่มีการอุดตัน	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ (ตรวจเช็ค ระบบ และการระบายน้ำทิ้ง) - ทุกเดือน และตลอดระยะดำเนินการ (ทำความสะอาดทางระบายน้ำ)	1. ช่างอาคาร ตรวจสอบ สภาพการ ระบายน้ำ ท่อระบาย หรือ บ่อพักน้ำ เป็นประจำ มีให้มีสิ่งอุดตัน (ก่อนฝนตก) 2. ช่างอาคาร ตรวจสอบ สภาพการ ระบายน้ำ ท่อระบาย หรือ บ่อพักน้ำ เป็น ประจำ มีให้มีสิ่งอุดตัน (หลังฝนตก) 3. โครงการจัดทำ ระบบการนํ่วง ปริมาณ น้ำฝนภายในโครงการ (ได้แก่ ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำก่อนบ่อพักขยะ และท่อระบายน้ำ ก่อนออกสู่ท่อระบาย น้ำสาธารณะ 4. จัดทำ ประตูน้ำ กั้นน้ำเข้าโครงการ	ภาคผนวก 15 / ภาพที่ 9 - 10

ตารางที่ 4 ผลการดำเนินงาน ตามมาตรฐานติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
6. ชีวนามัย และ ความปลอดภัย	พื้นที่โครงการ	- ความสะอาด - ไม่พบเชื้อรา - ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้แต่ละชนิด - ไม่มีนูนขึ้น ก็แสงสว่างน้อยเกินไป	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	1. มี สปท. ดูแลรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง 2. มีวิธีล่อรอบโครงการ และไปยั้งต้น 3. ติดตั้งไฟส่องสว่าง รอบพื้นที่โครงการ 4. มี สปท. ประจำ พื้นที่จอดรถ และทางเข้า-ออก อำนวยความสะดวก โดยเฉพาะ ช่วงเร่งด่วน เข้า - เย็น 5. ติดประชาสัมพันธ์ มีให้บริการข้างป่า 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 และห้องชุด - ห้องเครื่องสำรองไฟฟ้า - ทางเดินส่วนกลาง ลานจอดรถ - พื้นที่ภายในโครงการ - บันไดหนีไฟ ทั้ง 2 ข้าง - ตู้ดับเพลิง ทุกชั้น - กิจกรรมภายในโครงการ - ห้องไฟฟ้าหลัก และตามชั้น	1. อุปกรณ์พร้อมใช้งาน - อุปกรณ์สัญญาณเตือนภัย - เครื่องไฟฟ้าสำรอง ทำงานได้ตามปกติ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ ในสภาพดี เห็นชัดเจน ไม่เปลี่ยน - เส้นทางหนีไฟ ไม่มีสิ่งกีดขวาง 2. อุปกรณ์ภายในตู้ดับเพลิง - ข้อต่อ และสายฉีดน้ำ ไม่อุดตัน - ถังดับเพลิง แรงดันปกติ สภาพโดยรวม - จัดอบรมการใช้งานอุปกรณ์ และแผนอพยพหนีไฟ ประจำ - ระบบทำงานได้ตามปกติ พร้อมใช้งานเสมอ - ป้ายสัญญาณเตือน หนีไฟห้อง อยู่ในสภาพดี	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบสัญญาณ สปีดแต่ละ 1 ครั้ง - ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ สปีดแต่ละ 1 ครั้ง - ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ ทุก 2 ปี เปลี่ยนแบตเตอรี่ - ตรวจเช็ค ทุกวัน - ทดสอบสภาวะ เตือนละ 1 ครั้ง - ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ ปีละ 1 ครั้ง - ตรวจเช็คทุกวัน และยกทดสอบ เดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจเช็คทุกวัน - อบรมอย่างน้อย ทุก 6 เดือน - ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ สปีดแต่ละ 1 ครั้ง - บำรุงรักษาใหญ่ ทุก 6 เดือน - ตรวจเช็คทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	- ช่างอาคาร ตรวจสอบอุปกรณ์ตามแผนงาน - ประสานงาน ผู้เชี่ยวชาญความปลอดภัย ตรวจรักษา ครั้งใหญ่ - กวดปลั๊ก ไฟฟ้า ศาลาประจักษ์ และเปลี่ยนแบตเตอรี่ ตามรอบอายุการใช้งาน - ช่างอาคาร ตรวจสอบเช็ค / แก้ไขปัญหาความปลอดภัย - ช่างอาคาร ตรวจสอบเช็ค / แก้ไขปัญหาความปลอดภัย - ช่างอาคาร ตรวจสอบเช็ค / แก้ไขปัญหาความปลอดภัย - ประสานงาน จนท. สาธารณสุข กู้ภัยมาแนว - ประสานงาน ผู้เชี่ยวชาญความปลอดภัย - ตรวจสอบ 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 ตามมาตรฐานติดตามตรวจสอบ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการ มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ในระยะดำเนินการ

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ	เอกสารอ้างอิง (รูปถ่ายประกอบ)
8. สุขกรภาพ	1. ลานจอดรถ ภายในโครงการ	1. ไม่มีร่องรอย และไม่มีขี้ตมเห็น จากการขับยานพาหนะภายใน	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ บัลละ 1 ครั้ง	1. เจ้าหน้าที่อาคาร / สปก. ตรวจสอบความเรียบร้อย และ ตรวจเช็ค เป็นประจำ	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
	2. ลานจอดรถ ภายในโครงการ กิจกรรมภายในโครงการ	2. อากาศภายในโล่งโปร่ง ไม่อับชื้น	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ บัลละ 1 ครั้ง Big Cleaning ล้างลานจอดรถ ทุก 4 เดือน	2. ช่างอาคาร และจมนท.อาคาร ตรวจสอบการทำงาน ระบบระบายอากาศ - แม่บ้านทำความสะอาด ทุกวัน Big Cleaning ล้างลานจอดรถ ทุก 4 เดือน	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
	3. พื้นที่ภายในโครงการ (เช่น ฟิตเนส / ลานจอดรถ / บันไดหนีไฟ / สันทนาการ ฯลฯ)	3. อากาศภายในโล่งโปร่ง ไม่อับชื้น	- ตรวจเช็คทุกวัน และทดสอบ บัลละ 1 ครั้ง	3. ช่างอาคาร / จมนท.อาคาร ตรวจสอบ ทำงาน ระบบระบายอากาศ ทุกวัน	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5
	4. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	4. ความสมบูรณ์พันธุ์ไม้แต่ละชนิด	- ตรวจเช็คทุกวัน / พรุนดินใส่ปุ๋ย ตัดแต่งเดือนละ 2 ครั้ง	4. จัดจ้างพนักงาน สดน้ำ พรุนดิน ใส่ปุ๋ยทุกวัน และมีทีมตัดแต่ง ต้นไม้ เดือนละ 2 ครั้ง	ภาคผนวก 20 / ภาพที่ 26 - 27
9. การจราจร	พื้นที่ภายในโครงการ	- ป้าย / สัญลักษณ์จราจร ต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	1. ประชาสัมพันธ์ระเบียบการให้ผู้ใช้รถอาศัย ทราบ ระเบียบการจอดรถ	ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 7 ภาคผนวก 23 / ภาพที่ 37 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38
		- ความปลอดภัย ไม่อุบัติเหตุ จากยานพาหนะ ภายใน - หน้าโครงการ	- ทุกวัน และตลอดระยะดำเนินการ	2. สปก. ประจําจุด ทางเข้า - ออก เพื่ออำนวยความสะดวก และควบคุม การเข้า - ออก เฉพาะผู้พักอาศัย ภายในโครงการเท่านั้น 3. ตรวจสอบ รถจอดรถ ค้างคืน เพื่อเป็นการเช็คอีกครั้ง ปีให้พบ การสําคล่อ เข้าจอดรถ จากบุคคลภายนอก 4. ตรวจสอบสภาพป้ายจราจร กระจากโค้ง เสียบจราจร แทนกันชน หรือ สัญลักษณ์ ลานจอดรถ ให้มีความสมบูรณ์ และชัดเจนดี 5. ประชาสัมพันธ์เส้นทางคนมาก รอบโครงการ และแจ้งกำหนดการ รอบให้บริการ รถตุ๊กๆ ส่ง MRT ลุมพูน	ภาคผนวก 19 / ภาพที่ 21 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 14 / ภาพที่ 5 ภาคผนวก 24 / ภาพที่ 38

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

โครงการจะต้องปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ที่อยู่ 141 เมเจอร์ทาวเวอร์ ทงหล่อ ชั้น 18 ซอยทงหล่อ 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. โครงการจะ**ต้องยึดถือปฏิบัติตาม** มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการ คัดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด อย่างเคร่งครัด

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

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

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

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผล การตรวจสอบ การปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) อาคารชุด มาเอสโตร 01 เรสซิเดนซ์ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 สรุปผลได้ ดังนี้

1. อาคารชุดได้ปฏิบัติ ตามมาตรการฯ ได้อย่างครบถ้วน

2. ผลการตรวจวัด คุณภาพสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย

การตรวจวัดคุณภาพ น้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ผลการตรวจวัด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด แสดงให้เห็นถึง ความตระหนัก บุคลากรให้ความสำคัญ ในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม