

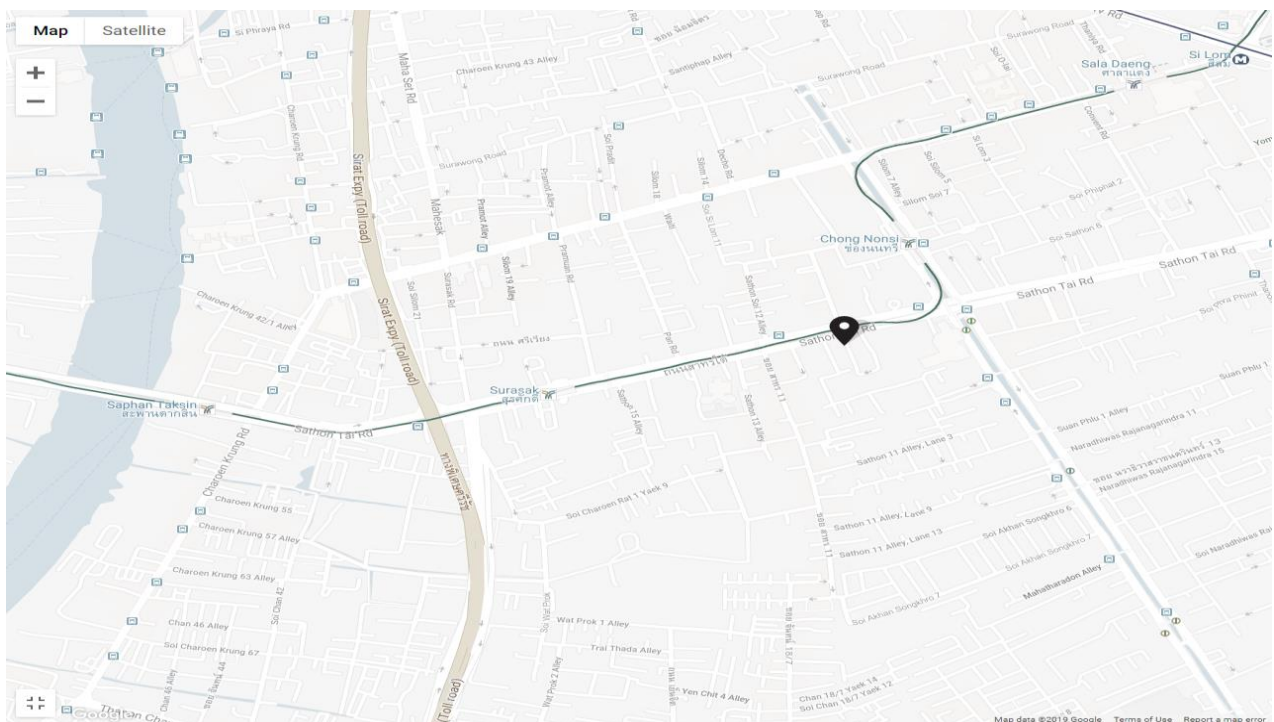
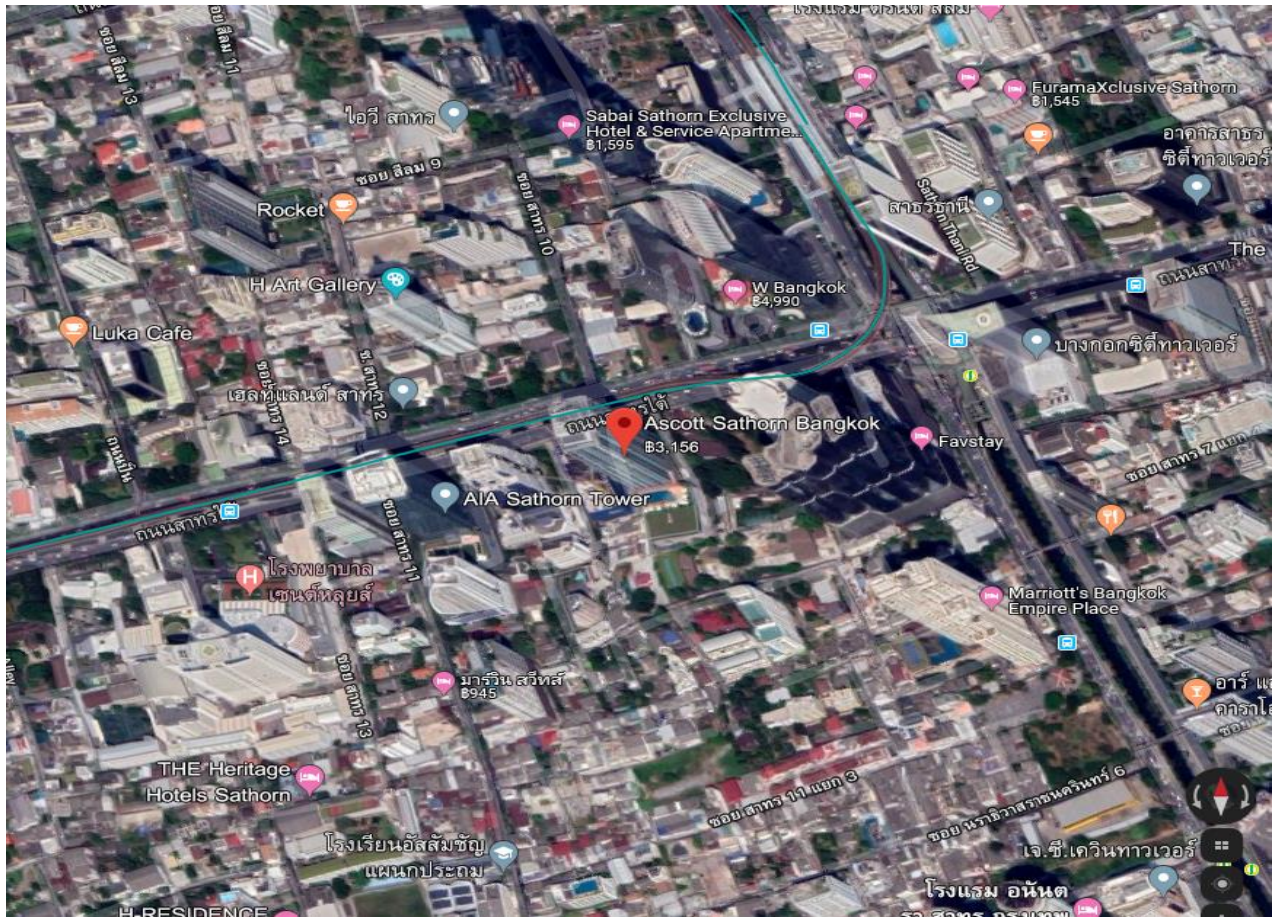
1.1 ความเป็นมาของโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม เดอะ แอสคอต ของบริษัท สาธารณทรัพย์สิน จำกัด ตั้งอยู่ที่ 7 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ประจำปีเดือน กรกฎาคม 2567 ถึง ธันวาคม 2567 ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานที่ ทส. 1009/3229 ลงวันที่ 11 เมษายน 2549 โดยโครงการได้นำเสนอรายงานฉบับนี้เป็นฉบับที่ 1

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป ได้แก่ ที่ตั้งและลักษณะทางภูมิประเทศ

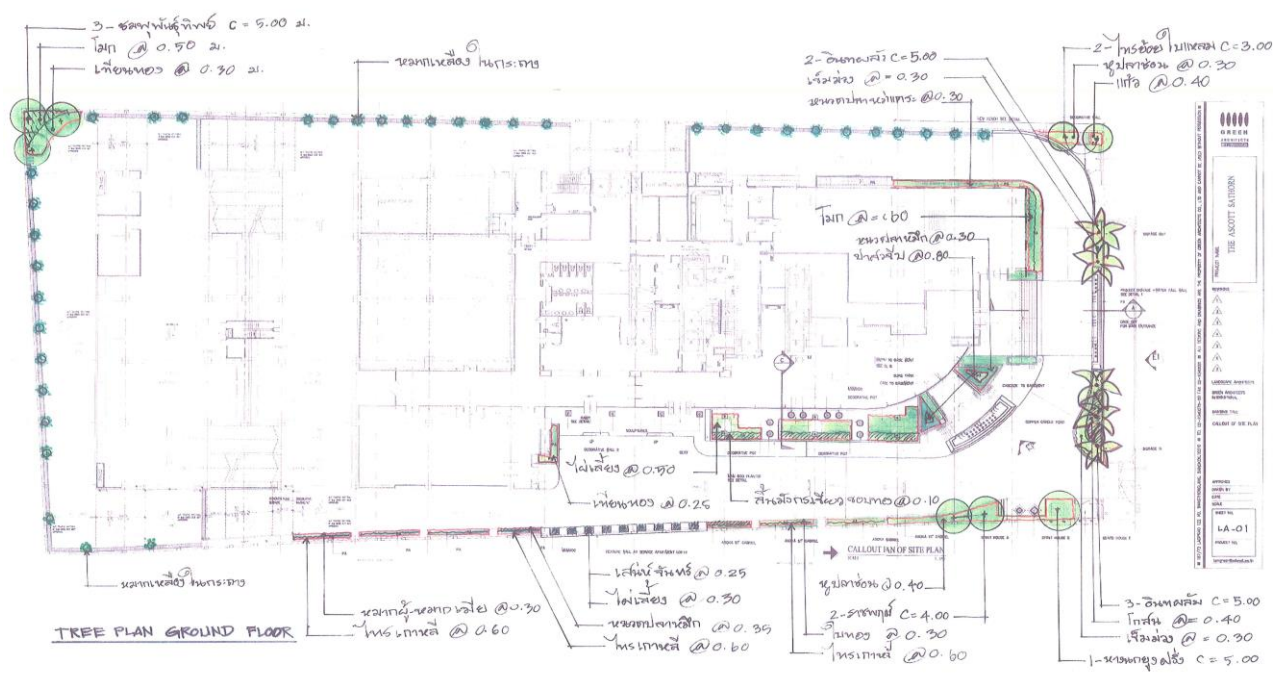
- | | |
|-----------------------|--|
| 1) ชื่อโครงการ | โรงแรม เดอะ แอสคอต |
| 2) เจ้าของโครงการ | บริษัท สาธารณทรัพย์สิน จำกัด |
| 3) ที่ตั้งโครงการ | 7 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ดังรูปที่ 1 |
| 4) ลักษณะ/ประเภทอาคาร | โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และที่พักต่างอากาศ |
| 5) ขนาดพื้นที่โครงการ | 4-1-70 ไร่ ดังรูปที่ 2 |
| 6) ขนาดของอาคาร | อาคารที่พักอาศัยขนาดความสูง 34 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวนห้องพักรวม 309 หน่วย (โรงแรม 177 ห้อง และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 132 ห้อง) |
| 7) จำนวนอาคาร | 1 อาคาร |
| 8) การบริหารโครงการ | บริษัท สาธารณทรัพย์สิน จำกัด |



รูปที่ 1 : ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ



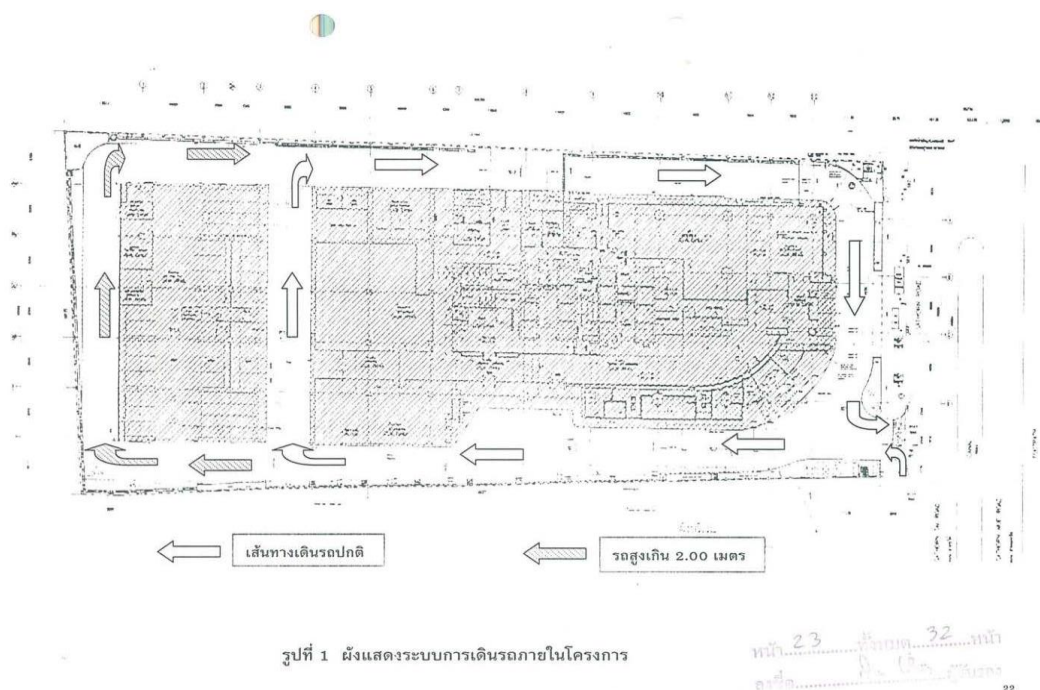
รูปที่ 2 : รูปตัวอาคาร



รูปที่ 3 : ผังบริเวณโครงการ

1.2.2 คุณภาพอากาศ และระดับเสียง

โครงการได้จัดระบบการเดินรถและเส้นทางเข้า-ออกโครงการในการลดปัญหามลพิษจากการจราจรติดขัด โดยมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก ดังรูปที่ 3 ,มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถในส่วนของที่จอดรถ ,และได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถ จำนวน 517 คัน ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ ประกอบกับได้ออกแบบที่จอดรถให้มีอัตราการระบายอากาศประมาณ 4 เท่า ของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ซึ่งมากกว่าข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



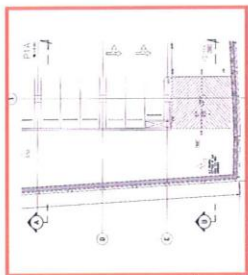
รูปที่ 3 : ผังแสดงระบบการเดินรถภายในอาคาร

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.2.3 แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน

การดำเนินการของโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดินโดยตรงเนื่องจากน้ำเสียจะผ่านระบบบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะระบายลงท่อน้ำสาธารณะ โดยโครงการดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นใต้ดิน B2 เป็นระบบบำบัดชนิดตะกอนเร่งแบบเติมอากาศยาวนาน (Activated Sludge Combined with Extended Aeration) สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุด 310 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งที่บำบัดได้ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ได้เนื่องจากข้อจำกัดในเรื่องพื้นที่ที่กักเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมีไม่เพียงพอ และมีการควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายออกนอกโครงการ ประกอบกับก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่บ่อพักน้ำสาธารณะจะมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะ และมีการตรวจสอบเพื่อกำจัดขยะที่ตกค้างเป็นประจำ ดังรูปที่ 4

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 4 : แผนผังพื้นที่ที่หน่วยงาน ๖ แนวทางระบายน้ำ และบ่อพักน้ำของโครงการ

1.2.4 การคมนาคมขนส่ง

การดำเนินการของโครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการ และพนักงานของโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนเพื่อลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล และได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถจำนวน 517 คันซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ และมีการควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถตามกฎหมาย มีการจัดเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอด และป้องกันรถติดภายนอกและภายในโครงการ มีป้ายบอกสำหรับรับ-จ่ายบัตรบริเวณทางเข้า-ออก มีแผนควบคุมการจราจรในกรณีฉุกเฉิน เช่น อัคคีภัย ฯลฯ มีการจำกัดความเร็วของพาหนะทุกคันในโครงการไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.2.5 การใช้น้ำ

ระบบน้ำใช้ของโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้นำเสนอไว้ว่า โครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานการประปายานนาวา โดยโครงการต่อท่อประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำได้ จากนั้นสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ โดยแบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และน้ำสำรองดับเพลิง โดยทางโครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และทำการซ่อมแซมทันทีหากพบว่ามี การชำรุด ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีการรณรงค์ให้พนักงานและผู้น้ำภายในอาคารมีการใช้น้ำอย่างประหยัดลดการจ่ายน้ำทิ้ง การติดตั้งป้ายเตือนให้ประหยัดน้ำภายในห้องน้ำทั้งในส่วนของห้องพัก สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.2.6 การใช้ไฟฟ้า

ทางโครงการมีความต้องการกระแสไฟฟ้าประมาณ 7,500 KVA ซึ่งได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา อย่างไรก็ดี โครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 550 KVA ติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดิน B2 ไว้ใช้กรณีฉุกเฉินที่การไฟฟ้าไม่สามารถให้กระแสไฟฟ้ามา ซึ่งทางโครงการมีการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานภายในอาคารให้กับพนักงานประจำอาคาร ผู้พักอาศัย และผู้ให้บริการจากภายนอก โดยมีการติดตั้งป้ายเตือนการเปิด-ปิดไฟฟ้า การขึ้นลงลิฟท์ การเปิด-ปิดแอร์ เป็นต้น มีการทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศและทำความสะอาดเย็นเมื่อพบว่า สกปรก ประกอบกับหมั่นทดสอบและปรับแต่งระบบปรับอากาศให้สมบรูณ์อยู่เสมอ และหมั่นตรวจสอบการทำงานของเครื่องควบคุมอุณหภูมิระบบปรับอากาศให้สมบรูณ์อยู่เสมอ ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์เป็นประจำ ตรวจสอบและอุดรอยรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศออกสู่ภายนอก หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟเพื่อเพาแสงสว่าง และตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ต่างๆ เมื่อพบว่ามี การชำรุดให้ทำการซ่อมแซมในทันที

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.2.7 การจัดการมูลฝอย

โครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมต่างๆ ประมาณ 6.34 ลบ.ม./วัน ซึ่งทางสำนักงานเขตสาทรเป็นผู้รับบริการนำไปกำจัด โดยมีห้องพักมูลฝอยที่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ขนาด 88 ลบ.ม. สามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 13 วัน ในกรณีที่ไม่มีรถมาเก็บขนมูลฝอย มีการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิดตั้งไว้ตามพื้นที่สาธารณะและภายในห้องพัก มีการแยกประเภทมูลฝอยตามลักษณะที่โครงการจัดเตรียมไว้ และมีการควบคุมดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ และมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวัน เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคและกลิ่น ไม่พึงประสงค์ ส่วนน้ำล้างมีการระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อไปบำบัดพร้อมกับน้ำเสีย

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.2.8 การบำบัดน้ำเสีย

กิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจะก่อให้เกิดน้ำเสียเท่ากับ 258 ลบ./วัน จะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดชนิดตะกอนเร่งแบบเติมอากาศ ขาวนาน (Activated Sludge Combined with Extended Aeration) จนค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ลิตร ซึ่งไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยโครงการมีการจัดเตรียมมาตรการในคูดูแล บำรุงรักษาระบบให้มีประสิทธิภาพคืออยู่เสมอ โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนที่จะระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเป็นประจำทุกเดือน ติดตามความเหมาะสมในการทิ้งตะกอนส่วนเกินออกไปกำจัด และแยกนํ้าสิ่งปฏิกูลจากบ่อแยกกากและบ่อดักไขมัน ไปกำจัดเป็นประจำทุก 6 เดือน เป็นต้น

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนและหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ พบว่าผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด ซึ่งเก็บตัวอย่างน้ำจากบ่อดักไขมัน ที่ตรวจวัดได้ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2567 มีค่าอยู่ในมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2541

1.2.9 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการมีการจัดเตรียมพื้นที่กักเก็บน้ำฝนส่วนเกิน ไว้ที่บ่อดักน้ำ รางระบายน้ำรูปตัว U และบ่อหน่วงน้ำบนถนนด้านหลังอาคาร มีความสามารถในการกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินได้ถึง 304 ลบ.ม. และเมื่อมีการหน่วงน้ำไว้ในพื้นที่ที่หน่วงน้ำ อาจจะทำให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในพื้นที่ที่หน่วงน้ำ ทำให้รางระบายน้ำ บ่อดักน้ำ เกิดการอุดตันและสกปรก ซึ่งโครงการได้หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือสิ่งกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำ และมีการทำความสะอาดรางระบายน้ำและบ่อดักน้ำโดยการตักขยะและดินตะกอนตกค้างออกไปกำจัดโดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน และภายในบ่อหน่วงน้ำมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ 2 เครื่อง ไว้สำหรับระบายน้ำออกจากอาคารภายหลังฝนตกในระยะเวลา 3 ชม. นอกจากนี้โครงการมีการตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงระบบหน่วงน้ำและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือนเพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.2.10 การป้องกันบรรเทาสาธารณภัย

โครงการอาจเกิดเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉิน เนื่องจากความประมาทของผู้พักอาศัยหรืออุบัติเหตุอื่นๆ ในโครงการ และทางโครงการมีการติดตั้งระบบต่างๆ ได้แก่ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบแสงสว่าง ระบบไฟฉุกเฉิน เป็นต้น ซึ่งทางอาคารมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง และถ้าพบความเสียหายหรือชำรุดจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที นอกจากนี้โครงการจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่พนักงาน ผู้พักอาศัย และพนักงาน เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ทั้งนี้จากการตรวจสอบพบว่าโครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ โดยมีการทดลองทำแผนอพยพขณะเกิดอัคคีภัยปีละ 1 ครั้ง

1.2.11 การสาธารณสุข

โครงการมีการจัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น รวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่คือนํ้าส่งสถานพยาบาลไว้พร้อมตลอดเวลา และมีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน ส่วนในเรื่องของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมได้มีการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ ได้แก่ ซ่อมแซม คู

และบำรุงรักษาระบบปรับอากาศให้อยู่ในสภาพที่ดีและสะอาดพร้อมที่จะใช้งานตลอดเวลา, ทำความสะอาดถังพักน้ำและบ่อเก็บน้ำใช้เมื่อตรวจพบความสกปรก และให้ระบายตะกอนกันถังถึง 1-2 ครั้ง/ปี, ควบคุมค่าคลอรีนอิสระตกค้างในถังพักน้ำและบ่อเก็บน้ำไม่ต่ำกว่า 0.2 มก./ลิตร, ถอดล้างทำความสะอาดและฆ่าเชื้อโรค หัวก๊อกน้ำและฝักบัวภายในห้องพักและห้องน้ำสาธารณะทุกห้อง, ทำความสะอาดและเปลี่ยนน้ำบริเวณอ่างน้ำพุและสระน้ำอยู่เสมอ

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.2.12 ทศนิยมภาพ และพื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบอาคารขนาดพื้นที่ประมาณ 1,282.25 ตร.ม. อยู่ที่บ้านบริเวณชั้น G บริเวณโดยรอบอาคาร ประมาณ 606.22 ตร.ม. ชั้น 7 บริเวณรอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่ด้ายข้างอาคาร ประมาณ 197.04 ตร.ม. ชั้นลอยของชั้นที่ 34 ประมาณ 58.15 ตร.ม. และชั้นคาเฟ่ ประมาณ 420.84 ตร.ม. เพื่อช่วยดูดซับความร้อนที่เกิดขึ้นจากโครงการ และมีการดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนให้คงงามอยู่เสมอ

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.2.13 การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการมีการจัดการมาตรการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร โดยมีการทำความสะอาดคอนเดนเซอร์เป็นประจำ ให้ความร่วมมือสนับสนุน หรือเข้าร่วมกิจกรรมกับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนที่รณรงค์และส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน มีการสนับสนุนให้สำนักงานและพนักงานของโครงการใช้กระดาษให้คุ้มค่าโดยใช้กระดาษทั้งสองหน้า เป็นต้น

1.3 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการศึกษาโครงการโรงแรม เดอะ แอสคอต ของบริษัท สาทรทรีพีลีน จำกัด ตั้งอยู่ที่ 7 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

1.3.1 การตรวจสอบกสนปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท สาทรทรีพีลีน จำกัด จะทำการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มาตรการของโครงการกำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอปัญหา และอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไข

1.3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท สาทรทรีพีลีน จำกัด จะดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางด้านต่างๆ พร้อมทั้งรายงานและสรุปผลการติดตามตรวจสอบ สำหรับรายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการโรงแรม เดอะ แอสคอต ตามที่มาตรการกำหนดไว้แสดงในตารางที่ 1.3-1

1.3.3 การจัดทำรายงาน บริษัท สาทรทรีพีลีน จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกครั้งที่ทำการตรวจวัด โดยส่งรายงาน 2 ครั้ง/ปี คือ ภายใน เดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตาม ตรวจสอบของ เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน) และภายใน เดือนมกราคม(รวบรวมผลการติดตาม ตรวจสอบของ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม ของปีก่อน)

สำหรับแผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ โรงแรม เดอะ แอสคอต ของบริษัท สาทรทรีพีลีน จำกัด ตั้งอยู่ที่ 7 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 แสดงไว้ในตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม เดอะ แอสคอต

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพอากาศและระดับเสียง	บริเวณการเดินรถยนต์	-ปริมาณเสียงรบกวนที่เกิดขึ้น -การระบายอากาศ		
แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน	บ่อพักน้ำก่อนบำบัด บ่อพักน้ำหลังบำบัด	- pH - BOD - SS - TKN - Oil&Grease - Coliform Bacteria - Residual Chlorine - อัตราการไหลของน้ำ	เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	เดือนละ 1 ครั้ง
	บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน	-ปริมาณตะกอนสะสมในบ่อเก็บตะกอน	ตรวจเช็คบ่อเก็บตะกอน ถ้ำตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบน้ำออก	เดือนละ 1 ครั้ง
	บ่อดักไขมัน/น้ำมัน	-ปริมาณไขมัน/น้ำมันสะสมในบ่อดักไขมัน	ตรวจเช็คบ่อดักไขมัน ถ้ำไขมันมากให้คัดออก	เดือนละ 1 ครั้ง
การคมนาคมขนส่ง	พื้นที่จอดรถยนต์	-ปริมาณรถยนต์ที่ถูกลบคุมให้สอดคล้องกับพื้นที่จอดรถยนต์	จ่ายบัตรบริเวณทางเข้า-ออก	ทุกวัน
การใช้น้ำ	มิเตอร์น้ำใช้ของโครงการ	-ปริมาณการใช้น้ำของโครงการประจำวัน	บันทึกหน่วยมิเตอร์น้ำใช้	ทุกวัน
การใช้ไฟฟ้า	มิเตอร์น้ำไฟฟ้าของโครงการ	-ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการประจำวัน	บันทึกหน่วยมิเตอร์ไฟฟ้า	ทุกวัน
การจัดการมูลฝอย	ห้องพักมูลฝอยรวม	-ปริมาณมูลฝอยตกค้าง -ความสะอาด	ตรวจสอบตามชนิดของอุปกรณ์	3 ครั้ง / สัปดาห์
การบำบัดน้ำเสีย	บ่อพักน้ำก่อนบำบัด บ่อพักน้ำหลังบำบัด	- pH - BOD - SS - TKN - Oil&Grease - Coliform Bacteria - Residual Chlorine - อัตราการไหลของน้ำ	เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	เดือนละ 1 ครั้ง
การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	บ่อน้ำวน้ำ	-ปริมาณตะกอนสะสมและขยะ	ตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงระบบน้ำวน้ำและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	เดือนละ 1 ครั้ง
การป้องกันบรรเทาสาธารณภัย	ระบบป้องกันภัย ระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	สภาพพร้อมใช้งาน	ฝึกอบรมระบบป้องกันอัคคีภัย การซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดอุบัติเหตุเพลิงไหม้	ปีละ 4 ครั้ง

			ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เดือนละ 1 ครั้ง
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด
	อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	สภาพพร้อมใช้งาน	ทดสอบอุปกรณ์	เดือนละ 1 ครั้ง
	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
	ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
	อุปกรณ์ดับเพลิง	สภาพพร้อมใช้งาน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
	อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ	อายุการใช้งาน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
	กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ	สภาพพร้อมใช้งาน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
	เครื่องตรวจจับควัน	สภาพพร้อมใช้งาน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
	เครื่องตรวจจับความร้อน	สภาพพร้อมใช้งาน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
	เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	สภาพพร้อมใช้งาน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
	หัวรับน้ำดับเพลิง	สภาพพร้อมใช้งาน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
	ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	สภาพพร้อมใช้งาน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
	บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่มีสิ่งกีดขวาง	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง
การสาธารณสุข	ระบบการปฐมพยาบาล การจัดการระบบปรับอากาศ การจัดการบ่อพักน้ำใช้ การจัดการระบบการจ่ายน้ำใช้ การจัดการอ่างน้ำพุ	สภาพพร้อมใช้งาน อายุการใช้งาน	ตรวจสอบ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ
ทัศนียภาพ	พื้นที่สีเขียว	สภาพพร้อมใช้งาน อายุการใช้งาน	ตรวจสอบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ
การอนุรักษ์พลังงาน	-พนักงานและผู้มาใช้บริการ	-ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และ ข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	-ติดตามประเมินจากการจัดส่วนเรื่อง ร้องเรียนและความคิดเห็น	ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ

2.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข

การตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ โรงแรม เดอะ แอสคอต ของบริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด ตั้งอยู่ที่ 7 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โดยได้กำหนดขอบเขตของการตรวจวัดไว้ 2 ประการ คือ

- การปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไข

จากการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนกรกฎาคม 2565 ถึง เดือน ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดการตรวจสอบ ดังแสดงในตารางที่ 2.2-1 และจากการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังกล่าวข้างต้น มีรายละเอียดผลการตรวจสอบดังแสดงในตาราง 2.2-2

ตารางที่ 2.2-1 รายละเอียดการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปฏิบัติตาม มาตรการ ฯ	ไม่ ปฏิบัติตาม มาตรการ ฯ	สิ่งอ้างอิง	หมายเหตุ	ปัญหา อุปสรรค และการ แก้ไข
1. ทรัพยากรกายภาพ					
1.1 คุณภาพอากาศและระดับเสียง					
- มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการจัดการเดินรถเข้า-ออกโครงการให้ เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก	/		ภาพที่ ผ 3-1	ท ำ ง เ ข้ า อ อ ก	
- มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดในส่วนที่จอดรถ	/			โครงการมีการตั้ง	
- มีการออกแบบที่จอดรถของอาคารให้มีอัตรากระบายอากาศประมาณ 4 เท่า	/		ภาพที่ ผ 3-2	แผงกัน ซึ่งผู้ขับขี่	
1.2 แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน				ต้องขอความเร็ว	
- มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นใต้ดิน B2 เป็นชนิดตะกอนเร่งแบบ เติมอากาศยาวนาน	/			จึงทำให้เกิดฝุ่น	
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่าง ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	/		ผ 4	ละอองลดลง	
- กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกเดือน	/			จัดให้มีระบบบำบัด	
- กำจัดสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อเกรอะเป็นประจำทุก 6 เดือน	/			น้ำเสียซึ่งผลการ	
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				ตรวจวัดคุณภาพน้ำ	
2.1 การคมนาคมขนส่ง			ผ 5	ทั้งดังตารางที่ 3.2-1	

-ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการและพนักงานของโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น	/				
-โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถจำนวน 517 คัน และควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถ	/		ผ-6		มีการจัดจ้างบริษัท
-จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก	/				คุมสุวรรณปรีชา
-มีป้ายห้ามสำหรับจ่ายบัตรบริเวณเข้าออก	/				จำกัด นำสิ่งปฏิกูล
-มีป้ายจำกัดความเร็วของพาหนะในโครงการ ไม่เกิน 10กม./ชม.	/		ภาพที่ ผ 3-3		ออกไปกำจัด
-มีแผนควบคุมจราจรในกรณีฉุกเฉิน	/				
2.2 การใช้น้ำ			ภาพที่ ผ 3-4		
-มีการส่งเสริมประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำให้กับผู้พักอาศัย พนักงาน และผู้ให้บริการจากภายนอกมารับทราบและปฏิบัติตาม	/		ภาพที่ ผ 3-5		
-ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ	/				
2.3 การใช้ไฟฟ้า			ภาพที่ ผ 3-6		
-มีการส่งเสริมประชาสัมพันธ์การประหยัดไฟฟ้าให้กับผู้พักอาศัย พนักงาน และผู้ให้บริการจากภายนอกมารับทราบและปฏิบัติตาม	/				
-หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศและขดลวดทำความเย็น	/				
-ทดสอบและปรับแต่งระบบปรับอากาศให้สมบูรณ์อยู่เสมอ	/		ภาพที่ ผ 3-6		
-ตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบายที่ 25.5-26.7C	/				
-ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์เป็นประจำ	/				
-ตรวจสอบรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลความเย็น	/				
-ปิดสวิตช์ไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน	/		ภาพที่ ผ 3-7		
-หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟ	/				
-หมั่นดูแลและบำรุงรักษาระบบปรับอากาศและไฟฟ้าให้ดียู่เสมอ	/				
2.4 การจัดการมูลฝอย					
-มีห้องพักมูลฝอยที่บริเวณชั้น 1 ขนาด 88 ลบม.	/				
-มีถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ตามพื้นที่สาธารณะและห้องพัก	/		ภาพที่ ผ 3-8		
-ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ในการแยกประเภทมูลฝอย	/				
-มีการควบคุมดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยโดยใช้รถเข็น	/		ผ 7, ผ 8		
-มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	/				
2.5 การบำบัดน้ำเสีย			ภาพที่ ผ 3-9		
-มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นใต้ดิน B2 เป็นชนิดตะกอนเร่งแบบเติมอากาศยาวนาน	/		ภาพที่ ผ 3-10		
-จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	/		ภาพที่ ผ 3-11		
-กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกเดือน	/		ภาพที่ ผ 3-12		
-กำจัดสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อเกรอะเป็นประจำทุก 6 เดือน	/				
			ผ 4		
2.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม					
-หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดกั้นหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อดักน้ำ	/				จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งผลการ

-มีการติดตั้งตะแกรงกักมูลฝอยที่บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงท่อระบายน้ำ สาธารณะหน้าโครงการ	/			ตรวจวัดคุณภาพน้ำ ทั้งดังตารางที่ 3.2-1	
2.7 การป้องกันสาธารณะภัย					
-มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้ รับผิดชอบการป้องกันและระงับอัคคีภัย	/				
-มีแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และมีอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณ โถงลิฟท์	/		ภาพที่ ผ 3-13		
-มีป้ายเรือแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะ	/				
-มีมาตรการฉุกเฉินและแผนอพยพผู้คน	/		ผ 9		
-มีหน้ากากป้องกันควันพิษ	/				
-มีจุดรับน้ำดับเพลิงบริเวณทางวิ่งระดับเพลิงภายนอกอาคาร	/				
-มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ปีละ 2 ครั้ง ได้แก่ ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง,ถังดับเพลิง,ปั๊มสูบน้ำดับเพลิง,ระบบอัดอากาศ ,ลิฟต์ดับเพลิง	/		ภาพที่ ผ 3-14		
- มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	/				
- มีระบบผจญเพลิง	/				
- มีทางหนีไฟ	/				
- มีคู่มือฉุกเฉิน	/				
- มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน และจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟปีละ 4 ครั้ง	/				
- มีทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของอาคาร และฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีมให้มี ความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	/				
- มีหน้ากากป้องกันควันพิษ	/				
- มีจุดรับน้ำดับเพลิงบริเวณทางวิ่งระดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อให้บริการกับ พื้นที่อาคารและจ่ายน้ำให้กับถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดิน	/		ผ 10		
- มีจุดรวมพลของโครงการอยู่บริเวณหน้าอาคารมีพื้นที่ประมาณ 750 ตรม. และไม่ขวางเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิง สามารถอพยพคนออกไปยังถนน สาธารณะได้โดยสะดวก	/				
3. คุณค่าคุณภาพชีวิต					
3.1 การสาธารณสุข					
- มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขป โภค สุขภิบาลและอนามัย สิ่งแวดล้อม ได้แก่	/				
-มีห้องพยาบาลในการให้การปฐมพยาบาลเบื้องต้น	/				
-มีพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล	/		ผ 11		
-มีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรอง ยามฉุกเฉิน	/				
-มาตรการในการจัดการระบบปรับอากาศ ได้แก่ ซ่อมแซม ดูแล และ บำรุงรักษาระบบปรับอากาศให้อยู่ในสภาพที่ดีและสะอาดพร้อมที่จะใช้งาน ตลอดเวลา	/				
-ทำความสะอาดถังพักน้ำและบ่อเก็บน้ำ ปีละ 1 ครั้ง	/				
-มีการหมุนเวียนการใช้น้ำในถังพักน้ำและบ่อเก็บน้ำ	/				
-ควบคุมค่าคลอรีนอิสระตกค้างในถังพักน้ำและบ่อเก็บน้ำไม่ต่ำกว่า 0.2 มก./ล.	/				

-มีการถอดล้างทำความสะอาดและฆ่าเชื้อโรค หัวก๊อกน้ำและฝักบัวเป็นประจำทุก 3 เดือน	/				
-ทำความสะอาดและเปลี่ยนน้ำบริเวณอ่างน้ำพุและสระน้ำเป็นประจำทุกเดือน	/				
3.2 ทักษะภาพ					
- มีพื้นที่สีเขียว ได้แก่					
ที่ชั้น G บริเวณ โดยรอบอาคาร	/				
ที่ชั้น 7 บริเวณรอบสระว่ายน้ำและพื้นที่ด้านข้างอาคาร	/				
ที่ชั้นลอยชั้นที่ 34	/				
3.3 การอนุรักษ์พลังงาน					
- ให้ความร่วมมือ สนับสนุน หรือเข้าร่วมกิจกรรมกับหน่วยงานต่างๆ ที่ณรงค์และส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน	/				
- มีการใช้กระดาษให้คุ้มค่าโดยการใช้กระดาษทั้งสองหน้า	/				

ตารางที่ 2.2-2 ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม เดอะ แอสคอต ของ บริษัท
สาธารณสุขสัน จำกัด

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ปฏิบัติ	ไม่ปฏิบัติ	เกินมาตรฐาน	ไม่เกินมาตรฐาน	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
1 น้ำใช้	-เส้นท่อประปา	-การแตกหรือรั่วซึมของ ท่อน้ำประปา	/		-	-	
2. คุณภาพน้ำ 2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	-บ่อปรับสภาพน้ำเสีย	- pH - BOD - SS - TKN - Oil&Grease - Residual Chlorine - Coliform Bacteria		/			
2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด		- pH - BOD - SS - TKN - Oil&Grease - Residual Chlorine Coliform Bacteria	/			/	
3. มูลฝอย	-ห้องพักมูลฝอยรวม	-ปริมาณมูลฝอยตกค้าง -ความสะอาด	/		-	-	
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	4.1 อุปกรณ์ในระบบ ป้องกันและสัญญาณ เตือนอัคคีภัย	-สภาพพร้อมใช้งาน	/		-	-	
	4.2 ระบบจ่ายไฟฟ้า	-มีแบตเตอรี่สำรองอยู่	/		-	-	

	สำรวจ	ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน					
	4.3 ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	-สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	/		-	-	
	4.4 อุปกรณ์ดับเพลิง -อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ	-สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน	/		-	-	
	-กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ	-สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน	/		-	-	
	-เครื่องตรวจจับควัน	-สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน	/		-	-	
	-เครื่องตรวจจับความร้อน	-สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน	/		-	-	
	-เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	-สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน	/		-	-	
	-หัวรับน้ำดับเพลิง	-สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน	/		-	-	
	-ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน	/		-	-	
	-บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	-สภาพพร้อมใช้งาน -ไม่มีสิ่งกีดขวาง	/		-	-	
5. ระบบระบายอากาศ	-ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	-ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	/		-	-	
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของพนักงานและผู้มาใช้บริการ	-พนักงานและผู้มาใช้บริการ	-ประเมินเรื่องรางวัลทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	/		-	-	

3.1 การป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ โรงแรม เดอะ แอสคอต ของบริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด ตั้งอยู่ที่ 7 ถนนสาทรใต้ แขวง ยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการฯ ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โรงแรม เดอะ แอสคอต ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2567 ถึง ธันวาคม 2567 โดยการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยบริษัทฯ ได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำจากเก็บบ่อบำบัดน้ำทิ้ง 1 จุด ซึ่งรายละเอียดของการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำมีดังนี้

3.2.1 ผลการติดตามมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากการเก็บตัวอย่างน้ำเมื่อ เดือนกรกฎาคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2567 โดยทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยทำการเก็บตัวอย่างน้ำจากบริเวณ บ่อบำบัดน้ำทิ้ง 1 จุด แสดงดังในตารางที่ 3.2-1

ตาราง 3.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการ โรงแรม เดอะ แอสคอต ของบริษัท สาทรทรัพย์สิน จำกัด

เดือน/2567	บริเวณที่ตรวจสอบ	ลักษณะทางกายภาพ	pH	BOD	SS	TKN	Oil & Grease	Fecal Coliform Bacteria	Residual Chlorine
กรกฎาคม	บ่อบำบัดน้ำเสีย	ใส มีตะกอน	7.10	16.8	29.0	14.2	2.20	-	-
สิงหาคม	บ่อบำบัดน้ำเสีย	ใส มีตะกอน	6.90	7.00	26.0	10.5	1.50	-	-
กันยายน	บ่อบำบัดน้ำเสีย	ใส มีตะกอน	7.00	18.0	18.7	22.0	1.65	-	-
ตุลาคม	บ่อบำบัดน้ำเสีย	ใส มีตะกอน	6.95	17.0	18.0	3.82	1.25	-	-
พฤศจิกายน	บ่อบำบัดน้ำเสีย	ใส มีตะกอน	7.20	5.20	7.00	3.30	4.00	-	-
ธันวาคม	บ่อบำบัดน้ำเสีย	ใส มีตะกอน	7.30	6.00	5.40	0.28	1.16	-	-
ค่ามาตรฐาน*			5.5-9	≤ 30	≤ 30	≤ 35	≤ 20	-	-

หมายเหตุ * : มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2541

3.2.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ณ เดือนกรกฎาคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2567 โดยศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน คือ ทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบกับผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการพบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยในส่วนของการติดตามด้านคุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ พบว่า โครงการได้ดำเนินการตามรายละเอียดที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับการตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อน และหลังการบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2541.