

---

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok ดำเนินการโดยบริษัท ราชดำริ ลอดจิ้งจอก จำกัด เป็นอาคารที่มีขนาดความสูง 47 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคารก่อสร้างบนพื้นที่โครงการ ขนาด 2 ไร่ 33 ตารางวา หรือ 3,332 ตารางเมตร มีจำนวน จำนวนห้องพักโรงแรม 203 ห้อง เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 23 ห้อง และคอนโดมิเนียม 53 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 587 คัน เป็นต้น

โครงการได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ตามหนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส.1009.5/152 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการ ดำเนินการจัดทำรายงานการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนัก นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ ทางโครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการ The St.Regis Hotel & Residence, Bangkok ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ตามที่ กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางโครงการได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐาน ต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภคระบบการสนับสนุนและวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok

#### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบ ไปด้วยการติดตามตรวจสอบแหล่งน้ำใช้ การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำ คุณภาพน้ำ และ ทัศนียภาพ

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok ประกอบไปด้วย การติดตามตรวจสอบแหล่งน้ำใช้ การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำ คุณภาพน้ำ และ ทัศนียภาพ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติ ตามมาตรการเป็นประจำ ทุก 6 เดือน

ดังนั้นเพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดโครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>			
<b>1.1 ลักษณะภูมิประเทศ</b>			
1) ดูแลรักษาบริเวณโดยรอบโรงแรม เพื่อให้ดูดีและเรียบร้อยตลอดเวลา โดยพนักงานโรงแรม	จัดตารางการตรวจสอบการทำงานของ หัวหน้างานแผนกแม่บ้าน พร้อมติดตาม ตรวจสอบพื้นที่รับผิดชอบนั้น 2-3 ครั้ง / วัน	ไม่มี	
<b>1.2 คุณภาพอากาศ เสียง และการสั่นสะเทือน</b>			
<b>1.2.1 คุณภาพอากาศ</b>			
1) จัดให้มีการปลูกต้นไม้โดยรอบพื้นที่ โครงการ และจัดสวนในบริเวณชั้น 1,12,15 และชั้น R คิดเป็นพื้นที่ ประมาณ 870 ตร.ม. โดยต้นไม้ จะบดบังแสงแดดที่ส่องกระทบพื้น	ดินตรวจสอบตามรายการตรวจเช็ค 1-2 ครั้ง/วัน โดยผู้จัดการแผนกช่าง	ไม่มี	รูปชุดที่ 1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
หรือผนังคอนกรีตและกระจก ซึ่งจะช่วยลดการถ่ายเทความร้อน จากอากาศได้บางส่วน และยังช่วย พอกอากาศเสียจากรถยนต์แล้วคาย ออกซิเจนออกสู่บรรยากาศ นอกจากนี้การคายน้ำของต้นไม้ จะเพิ่มความชุ่มชื้นและลดอุณหภูมิของ บรรยากาศ			

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) ห้ามรถยนต์ในลานจอดรถติดเครื่อง ขณะจอดรอ	เดินตรวจสอบตามรายการตรวจเช็ค 4 ครั้ง / วัน โดยแผนกรักษา ความปลอดภัย	ไม่มี	รูปชุดที่ 2
1.2.2 เสียงและการสั่นสะเทือน			
-	-	-	-
1.3 คุณภาพน้ำ			
1.3.1 ผิวดิน			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Extended Aeration with Biomedia Activated Sludge ที่ออกแบบให้รับ	เดินตรวจสอบตามรายการตรวจเช็ค 1- 2 ครั้ง/วัน โดยผู้จัดการแผนกช่าง	ไม่มี	รูปชุดที่ 3 และ ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 1-6

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
น้ำเสียได้ 420 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งได้ตามมาตรฐานควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. น้ำทิ้งจากอาคารระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราชดำริต่อไป			
<b>1.3.2 น้ำใต้ดิน</b>			
1) ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำทุกวัน	วิเคราะห์การใช้น้ำพื้นฐานจาก ผลมิเตอร์ใช้น้ำทุกวัน	ไม่มี	-
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>			
1) ใช้จุลินทรีย์ในการกำจัดไขมันในท่อน้ำ ทิ้งและบ่อกักทุกวัน เพื่อให้แน่ใจว่าได้ กำจัดสิ่งเหล่านี้นอกจากพื้นที่ตามกฎหมาย	ตรวจสอบบ่อดักไขมันและส่งน้ำไป ตรวจตรวจสอบให้แน่ใจว่า ผลการ บำบัดนั้นเป็นไปตามกฎหมาย	-	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 1-6

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
<b>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</b>			
1) โครงการมีการเปลี่ยนแปลงการใช้สอย อาคารในชั้นใต้ดิน ชั้นที่ 1, 10, 15-20, 21, 22-23, 25-29, 40-41, และ 42-45	ดังที่แสดงอยู่ในส่วนที่ 2	ไม่มี	-
2) การเปลี่ยนแปลงการใช้สอยอาคาร ให้มีอัตราส่วนการใช้พื้นที่โครงการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>■ FAR = 7.91</li> <li>■ BCR = 64.29%</li> <li>■ พื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน = 35.71%</li> <li>พื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร = 4.51%</li> </ul>	ดังที่แสดงอยู่ในส่วนที่ 2	ไม่มี	ดังที่แสดงอยู่ในส่วนที่ 2



ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>3.2 การคมนาคมขนส่ง</b>			
1) จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ รวม 587 คัน และจัดการจราจร แบบเดินรถทางเดียว	มีการตรวจเช็คของแผนกรักษา ความปลอดภัยทุกวันและพบว่าไม่มี การจราจรติดขัดทั้งในและนอกพื้นที่	ไม่มี	
2) จัดให้มีป้ายสัญลักษณ์การจราจร บริเวณ ที่จำเป็นภายในพื้นที่โครงการ เช่น ติดตั้งกระจกโค้งบริเวณทางเข้า- ออกของโครงการ มีป้ายจำกัดความเร็ว ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เป็นต้น	มีการตรวจเช็คของแผนกรักษา ความปลอดภัยทุกวันและพบว่าไม่มี การจราจรติดขัดทั้งในและนอกพื้นที่	ไม่มี	
3) จัดเตรียมพื้นที่รองรับแฉวยคอย ในระหว่างรอรับบัตรจอดรถ เนื่องจาก หากจัดเตรียมไว้ไม่เพียงพอ หรือ กำหนดตำแหน่งไว้ใกล้ปากทางเข้า	มีการตรวจเช็คของแผนกรักษา ความปลอดภัยทุกวันและพบว่าไม่มี การจราจรติดขัดทั้งในและนอกพื้นที่	ไม่มี	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
โครงการ อาจก่อให้เกิดแก๊วยาวออก นอกเขตพื้นที่โครงการ ส่งผลต่อ การจราจรภายนอกได้			
4) ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการจริงดัง ปรากฏในรายงานฯ ที่ผ่านมาแล้ว และ ได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง	มีการตรวจเช็คของแผนการรักษา ความปลอดภัยทุกวันและพบว่าไม่มี การจราจรติดขัดทั้งในและนอกพื้นที่	ไม่มี	
5) เนื่องจากทางโครงการมีรถ ลีมูซีน จัดเอาไว้เพื่อรับแขกที่มาพัก และ การจัดระเบียบจราจรตามมาตรการ ข้างต้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงไม่มีปัญหาทางด้านการจราจร แต่อย่างใด หลังจากเปิดทำการมาเป็น เวลา 10 ปีแล้ว	มีการตรวจเช็คของแผนการรักษา ความปลอดภัยทุกวันและพบว่าไม่มี การจราจรติดขัดทั้งในและนอกพื้นที่	ไม่มี	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6) ทางโครงการได้มีการสร้างสะพานเชื่อมระหว่างตัวอาคารชั้น 2 กับสถานีรถไฟฟ้า BTS เพื่อความสะดวกในการใช้บริการของแขกที่มาพักและพนักงาน เพื่อช่วยลดและป้องกันปัญหาทางด้านจราจรอีกทางหนึ่ง ดังปรากฏในรายงานฯ ที่ผ่านมาแล้ว	มีการตรวจเช็คของแผนการรักษาความปลอดภัยทุกวันและพบว่าไม่มีการจราจรติดขัดทั้งในและนอกพื้นที่	ไม่มี	
7) ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการจริง ดังปรากฏในรายงานฯ ที่ผ่านมาแล้ว และได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง	มีการตรวจเช็คของแผนการรักษาความปลอดภัยทุกวันและพบว่าไม่มีการจราจรติดขัดทั้งในและนอกพื้นที่	ไม่มี	
<b>3.3 การใช้น้ำ</b>			
1) จัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ที่ชั้นใต้ดิน ชั้น 1 และชั้นหลังคา ปริมาตรรวม 606	ได้ดำเนินการตามมาตรการจริง สามารถดูรายละเอียดได้จากรายงาน	ไม่มี	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ ได้ 1 วัน ในกรณีที่มีการจ่ายน้ำของ กปน. มีปัญหาขัดข้อง	ขอเปลี่ยนแปลงโครงการ ดังปรากฏใน รายงานฯที่ผ่านมา		
2) ลดการใช้น้ำในการ Beed off ของ ระบบ Cooling Tower โดยเปลี่ยนมา ใช้การบำบัดน้ำด้วยระบบ Nalco 3D TRASAR แทนการใช้เคมี	มีการดำเนินการตรวจเช็คระบบและ คุณภาพน้ำจากทางบริษัท NALCO ทุกอาทิตย์ และมีการจดมิเตอร์น้ำและ คุณภาพน้ำทุกวันโดยพนักงานช่าง พร้อมรายงานให้ทางหัวหน้าทราบ ทุกวัน	ไม่มี	
<b>3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล</b>			
1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Extended Aeration with Biomedia	ทางโครงการได้มอบหมายให้ ทางบริษัท ยูเออี จำกัด เก็บตัวอย่าง	ไม่มี	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
Activated Sludge ที่ ออกแบบให้รับ น้ำเสียได้ 420 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งที่ออก จากระบบบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งได้ตามมาตรฐานควบคุม คุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. น้ำทิ้งจากโครงการจะระบายเข้าสู่ท่อ ระบายน้ำริมถนนราชดำริ	น้ำของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มาทำการวิเคราะห์ผลทุกเดือน		
2) จัดให้มีผู้มีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์ในการทำงาน ควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ ระบบทำงานอย่างมีประสิทธิภาพตามที่ ได้ออกแบบไว้	จุดเก็บตัวอย่างน้ำ ถึงปรับสภาพน้ำเสีย และถึงพักน้ำทิ้ง	ไม่มี	
3) ในการปฏิบัติงานให้ปฏิบัติตามคู่มือ	ดัชนีคุณภาพที่ตรวจวัด pH, BOD, SS,	ไม่มี	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
การดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างเคร่งครัด	TDS,Nitrogen ในรูป TKN และ Oil & Grease ความถี่ทุก 1 เดือน		
4) หมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบ บำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ ตามข้อกำหนดของ อุปกรณ์/ผู้ออกแบบระบบ	มีห้องพักรวมผลรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารด้านทิศใต้โดยแบ่งเป็น ห้องพักรวมผลรวมทั่วไป (Dry) รวมกับมูลฝอยรีไซเคิลโดยแบ่งพื้นที่ แยกจากกัน ห้องพักรวมผลรวมเปียก (Wet)	ไม่มี	
5) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัด น้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่นๆ ของโครงการเพื่อสะดวกในการติดตาม ตรวจสอบชักชวนน้ำมัน ไขมัน และ เศษอาหารจากบ่อดักไขมันถึงแยก ตะกอนออกทิ้งทุกวัน กากไขมันและ	มีการตรวจเช็คปริมาณไขมันที่บ่อดัก ไขมันอาทิตย์ละ 1 ครั้ง	ไม่มี	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
เศษอาหารที่ตกซ้อนขึ้นมาให้รวบรวม ใส่ถุงมูลฝอยเปียก			
6) จัดให้มีการสูบล้างจากช่องเกรอะ และช่องตกตะกอนเป็นประจำ ตามความเหมาะสม	มีการตรวจเช็คปริมาณไขมันที่บ่อดัก ไขมันอาทิตย์ละ 1 ครั้ง	ไม่มี	
7) ทางอาคารได้มีการติดตั้งถังดักไขมัน (Grease Trap) ได้อย่างล้างจาน สำหรับ ดักไขมันก่อนที่จะปล่อยเข้าระบบ บำบัดที่มีอยู่ของอาคาร	ตรวจสอบและทำความสะอาดถังดัก ทุกวัน	ไม่มี	รูปชุดที่ 6
8) นำน้ำล้างห้องพักรับเข้าสู่อ่างบำบัด น้ำเสียของโครงการ	ตรวจสอบและทำความสะอาดถังดัก ทุกวัน	ไม่มี	
9) หมั่นตรวจสอบฝาปิด Sump ถ้าพบว่า หักชำรุดต้องรีบดำเนินการแก้ไข	ตรวจสอบและทำความสะอาดถังดัก ทุกวัน	ไม่มี	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ให้อยู่ในสภาพดีเหมือนเดิม			
10) การตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้อยู่ในสภาพดีเหมือนเดิม	ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียทุก 3 เดือน	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 15
<b>3.5 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม</b>			
1) จัดให้มี บ่อพักน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 110 ลบ.ซม. เพื่อชะลอ น้ำเป็นการชั่วคราว ก่อนระบายน้ำออก สู่ท่อระบายน้ำริมถนนราชดำริ	ตรวจเช็คสภาพบ่อและเครื่องสูบน้ำ ทุกสัปดาห์ ความถี่อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 17
2) มีการตรวจเช็คเครื่องสูบน้ำอย่างน้อย ปีละ 2 ครั้ง หากพบว่าเครื่องสูบน้ำ ชำรุดหรือเสียหายจะต้องรีบแก้ไขทันที	ตรวจเช็คสภาพบ่อและเครื่องสูบน้ำ ทุกสัปดาห์ ความถี่อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 17
3) ทำความสะอาดรางระบายน้ำบริเวณ พื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างน้อย	ตรวจเช็คสภาพบ่อและเครื่องสูบน้ำ ทุกสัปดาห์ ความถี่อย่างน้อยปีละ	ไม่มี	



ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ทุก 3 เดือน และในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน	2 ครั้ง		
<b>3.6 การจัดการมูลฝอย</b>			
1) จัดให้มีการแยกขยะที่แหล่งกำเนิด โดยจัดถังขยะแยกตามชนิดของขยะ เช่น ขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะ Recycle และขยะอันตราย วางไว้ตามจุดต่างๆ เช่น ห้องครัว ห้องพักขยะในแต่ละชั้น ของห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว เป็นต้น	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	รูปชุดที่ 4
2) จัดให้มีห้องพักขยะรวมที่แยกระหว่าง ห้องพักขยะเปียกและแห้ง ที่ชั้นใต้ดิน ขนาดพื้นที่ห้องละ 45 ตร.ม.	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	รูปชุดที่ 4
3) ติดตั้งเครื่องปรับอากาศและรักษาอุณหภูมิ ที่ 40°F ในห้องพักขยะเปียก	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	รูปชุดที่ 4

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
เพื่อชะลอการย่อยสลายของขยะที่จะ ก่อให้เกิดกลิ่น			
4) ภายในห้องพักขยะเปียกจัดให้มีถังขยะ รองรับถุงขยะเปียกส่วนภายในห้องพัก ขยะแห้งจัดให้มีพื้นที่สำหรับขยะแห้ง ขยะ Recycle และขยะอันตรายแยก เป็นสัดส่วน	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	รูปชุดที่ 4
5) การเก็บขยะในถุงเก็บขยะไม่ควรให้มี ปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป เพื่อป้องกันการฉีกขาดหรือชำรุดของ ถุง มัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกัน การหกรั่วของขยะมูลฝอย	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	
6) ให้ทำการตากซัอน ไขมันหรือเศษอาหาร	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	รูปชุดที่ 8

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
จากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกวัน กากไขมันที่ตกชั้นขึ้นมาและขยะมูล ฝอยจากการทำความสะอาด ให้รวบรวมใส่ถุงขยะและมัดปากถุง ให้แน่น แล้วนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะ เปียกเพื่อรอให้สำนักงานเขต มารับไป กำจัดต่อไป			
7) ดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับ รถเก็บขยะของสำนักงานเขต ที่เข้ามา รับขยะมูลฝอยไปกำจัดทุกวัน	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	รูปชุดที่ 8
8) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้ง หลังการเก็บขนมูลฝอยของรถเก็บขน มูลฝอยของสำนักงานเขต เพื่อป้องกัน	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	รูปชุดที่ 8

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
กีดกันรบกวนผู้ที่เข้ามาพักอาศัยและ ป้องกันการเผยแพร่กระจายของ แมลงวันและแมลงสาบรวมไปถึง หนูด้วย			
9) น้ำเสียที่เกิดจากการทำความสะอาด ห้องพักขยะให้ทำการบำบัด โดยระบาย ลงท่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการต่อไป	มีการปฏิบัติตามมาตรการจริง	ไม่มี	
<b>3.7 ระบบไฟฟ้า</b>			
<b>3.7.1 ระบบไฟส่องสว่าง</b>			
1) ออกแบบติดตั้งชุด Power Monitoring ที่ตู้ MDB สำหรับวัดค่าพลังงานต่างๆ และบันทึกค่าที่อ่านได้ ทั้งนี้เพื่อให้	ตรวจสอบและประเมินประสิทธิภาพ ของระบบไฟฟ้าของโครงการ ความถี่ทุก 6 เดือน	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 18

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
สะดวกสำหรับการอ่านหรือบันทึกค่า รวมทั้งสะดวกสำหรับการทำการ อนุรักษ์พลังงานในอนาคต			
2) ในการออกแบบระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ต้องเลือกใช้อุปกรณ์ที่ให้ประสิทธิภาพ สูงสุด ประหยัดพลังงาน และถูกต้อง ตาม พ.ร.บ. การส่งเสริมการอนุรักษ์ พลังงาน ดังนี้	มีการตรวจสอบและประเมินโดยช่าง ประจำอาคารพร้อมทั้งรายงานค่า พลังงานที่ใช้ในแต่ละวันให้ทางหัวหน้า ทราบทุกวัน	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 19
<ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบดวงโคมให้ใช้ชนิดที่มี แผ่นช่วยสะท้อนและกระจายแสง แบบอคูมิเนียม เพื่อให้กระจาย แสงได้สม่ำเสมอทุกพื้นที่และ ได้ประสิทธิภาพสูงสุด การติดตั้ง</li> </ul>	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
เป็นแบบฝังผ้าและติดลอย ตามพื้นที่ทำงานหรือพื้นที่ใช้งาน ต่างๆ โดยจัดให้ได้ความสว่างเฉลี่ย ตามมาตรฐานสากลและประหยัด พลังงาน			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบให้ใช้หลอดไฟฟ้าที่เป็น หลอดรุ่นใหม่ชนิดประหยัด พลังงาน และให้ความสว่างของ หลอดสูงสุด เพื่อประหยัดการใช้ พลังงาน</li> </ul>	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบให้ใช้ Ballast สำหรับ หลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิด Low Loss เพื่อผลในการประหยัด</li> </ul>	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
พลังงาน			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● สำหรับไฟส่วนกลางและไฟฉุกเฉินในบางส่วน จะถูกควบคุมโดยระบบ Two Wire Remote ซึ่งสามารถควบคุมโปรแกรมการใช้ไฟแสงสว่างได้ตามต้องการ</li> </ul>	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	
3) กำชับพนักงานให้ทำความสะอาดหลอดไฟฟ้า และโคมไฟในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ เพราะฝุ่นละอองที่เกาะที่หลอดไฟฟ้าจะทำให้แสงสว่างลดน้อยลง และ	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสารแนบหมายเลข 20
4) จัดวงจรแสงสว่างให้เข้ากลุ่มโดยไม่ขึ้นแก่กัน ภายในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสารแนบหมายเลข 21

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
เพื่อความเหมาะสมในการใช้แสงสว่าง ในแต่ละบริเวณ และกำชับให้เจ้าหน้าที่ ดูแลการใช้ไฟฟ้าในบริเวณพื้นที่ ส่วนกลาง โดยปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่ ต้องการใช้ไฟแม้จะเป็นช่วงที่ไม่ ต้องการใช้ไฟในระยะสั้นๆ			
<b>3.7.2 ระบบปรับอากาศ</b>			
1) ใช้เทอร์โมสตัทชนิดอิเล็กทรอนิกส์ เทอร์โมสตัท ซึ่งใช้ความต้านทาน ในวงจรไฟฟ้าเป็นเครื่องวัดอุณหภูมิ สามารถควบคุมอุณหภูมิในห้องปรับ อากาศให้สวิตได้ไม่เกิน 1-2 องศา เซลเซียส จึงช่วยประหยัดพลังงาน	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 22



ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
และเพิ่มความสบายให้กับผู้ใช้งาน			
2) มีการติดตั้งสวิทช์เปิด-ปิดตัวดูดอากาศ ภายในครัวเพิ่มซึ่งปกติจะปิด จากคอมพิวเตอร์ จึงสามารถคอนโทรล ได้จากหน้าจอในช่วงที่มีการใช้งาน เพียงเท่านั้น จึงช่วยประหยัดพลังงาน และเพิ่มความสะอาดสบายให้กับ ผู้ใช้งาน	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	รูปชุดที่ 9

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) ปลุกต้นไม้ทุกทิศรอบอาคาร เพื่อบังแสงแดดไม่ให้ส่องกระทบ ตัวอาคาร เป็นผลดีในการประหยัด พลังงาน และช่วยสร้างสภาพแวดล้อม ให้น่าอยู่มากขึ้นด้วย	มีการตรวจเช็คทุกครั้งหลังจากทำการ บำรุงรักษาเสร็จโดยหัวหน้างาน	ไม่มี	
4) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศให้ ถูกต้องและสม่ำเสมอเพื่อให้ เครื่องปรับอากาศมีอายุการใช้งานที่ ยาวนาน มีประสิทธิภาพสูง และ ประหยัดพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลา	มีการตรวจเช็คทุกวัน	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 23

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>3.8 การป้องกันและระงับอัคคีภัย</b>			
1) แหล่งน้ำสำรองดับเพลิง มีการสำรอง น้ำดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำใช้ชั้นใต้ดิน ปริมาณ 170 ลบ.ม. สามารถดับเพลิง ได้นาน 60 นาที	ความถี่ ทุก 6 เดือน หรือตาม ข้อกำหนด/อายุการใช้งานที่ระบุ โดยบริษัทผู้ผลิต	ไม่มี	รูปชุดที่ 12
2) เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและระบบท่อน้ำ ดับเพลิง	ความถี่ ทุก 6 เดือน หรือตาม ข้อกำหนด/อายุการใช้งานที่ระบุ โดยบริษัทผู้ผลิต ความถี่ ทุกสัปดาห์	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 25
3) ตู้ดับเพลิง, เครื่องดับเพลิงมือถือ ทุกชั้นของอาคาร	ตรวจสอบแจ้งบอกความร้อนและ ควัน บนเครื่องตรวจจับให้อยู่ในสภาพ ใช้งานได้ดี ความถี่ ทุกสัปดาห์	ไม่มี	รูปชุดที่ 5
4) หัวกระจายน้ำดับเพลิงทุกชั้นของ	มีการปฏิบัติตามมาตรการจริง ดังปรากฏในรายงานฯที่ผ่านมาแล้ว	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 7

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
อาคาร	ความถี่ ทุกสัปดาห์		
5) หั้วรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร	มีการปฏิบัติตามมาตรการจริง ดังปรากฏในรายงานฯที่ผ่านมาแล้ว ความถี่ ทุกสัปดาห์	ไม่มี	รูปชุดที่ 13
6) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>• แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้</li> <li>• อุปกรณ์แจ้งเหตุประกอบด้วยชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ พร้อมอุปกรณ์ส่งสัญญาณโทรศัพท์เครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อน</li> </ul>	ตรวจสอบความพร้อมของประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิง ความถี่ ทุก 6 เดือน หรือตามข้อกำหนด/อายุการใช้งานที่ระบุโดยบริษัทผู้ผลิต ตรวจสอบแผงบอกความร้อนและควันบนเครื่องตรวจจับให้อยู่ในสภาพใช้งานได้	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสารแนบหมายเลข 7

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<ul style="list-style-type: none"> <li>อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ</li> </ul>			
7) บันไดหนีไฟมีจำนวน 3 บันได สำหรับ ชั้น 1-24 ส่วนชั้น R-46 มีจำนวน 2 บันได	ตรวจเช็ครายสัปดาห์	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 7
8) ไฟส่องสว่างฉุกเฉินตามทางเดินและ บันไดหนีไฟ	ตรวจเช็ครายสัปดาห์	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 7
9) ดาดฟ้าที่เป็นที่ว่างสำหรับหนีไฟ ทางอากาศ มีขนาด 10x10 ม.	ตรวจเช็ครายสัปดาห์	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 7
10) ลิฟต์ดับเพลิงที่ชั้นใต้ดิน และชั้น 11-46 จำนวน 2 ชุด และที่ชั้น 1-10 จำนวน 3 ชุด	ตรวจเช็ครายสัปดาห์	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 27

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11) จัดให้มีจุดรวมพล 1 จุด ขนาดพื้นที่ 295 ตร.ม. อยู่บริเวณด้านข้างของ อาคาร	ตรวจเช็ครายสัปดาห์	ไม่มี	รูปชุดที่ 11
12) มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉิน ในกรณีเกิด เหตุเพลิงไหม้ และอพยพหนีไฟ โดยมีการกำหนดผู้รับผิดชอบและ ขั้นตอนในการปฏิบัติงาน	ตรวจเช็ครายสัปดาห์	ไม่มี	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 7
13) จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ อพยพคน และ การใช้เครื่องมือดับเพลิงร่วมกับ หน่วยงานดับเพลิงท้องถิ่นเป็นประจำ อย่างน้อยปีละครั้ง	ตรวจเช็ครายสัปดาห์	-	ผลการปฏิบัติตามเอกสาร แนบหมายเลข 28
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
<b>4.1 เศรษฐกิจ-สังคม</b>			

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1) พนักงานและแขกมีความสุขตลอด การเข้าใช้บริการและกลับมาพักกับ เราอีกเป็นผลให้มีรายได้เพิ่มขึ้น	มีการจัดทำผลสำรวจความพึงพอใจ ของแขกที่มาใช้บริการ	ไม่มี	
<b>4.2 การสาธารณสุข</b>			
1) ตรวจสอบสุขภาพพนักงาน	ผลตรวจเป็นรายปี	ไม่มี	
<b>4.3 ทักษะคุณภาพ</b>			
<b>4.3.1 แหล่งโบราณสถาน และธรรมชาติอันควรอนุรักษ์</b>			
<b>4.3.2 โครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและองค์ประกอบของอาคาร</b>			
1) อาคารมีความสูงและระยะถอยร่น สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมาย ควบคุมอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และ กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง	ทำความสะอาดอาคารปีละ 2 ครั้ง	ไม่มี	

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ใจกลางเมืองที่มีการพัฒนาสูง อีกทั้งโดยรอบพื้นที่โครงการยังประกอบไปด้วยอาคารสูงขนาดต่างๆ ดังนั้นอาคารของโครงการจึงมีความสอดคล้องกับอาคารในละแวกเดียวกัน	ทำความสะอาดอาคารปีละ 2 ครั้ง	ไม่มี	
3) ตัวอาคารมีสีอ่อนดูสบายตาทำให้โครงการมีความสอดคล้องและกลมกลืนกับสภาพโดยรอบ	ทำความสะอาดอาคารปีละ 2 ครั้ง	ไม่มี	
<b>4.3.3 การบดบังแสงและทิศทางลม</b>			



ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1) โครงการได้มีการเว้นระยะห่าง โดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 6 ม. ทำให้มีที่ว่างและสามารถทำให้ลม สามารถพัดผ่านได้	ทำความสะอาดอาคารปีละ 2 ครั้ง	ไม่มี	
<b>4.3.4 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว</b>			
1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการ ประมาณ 882 ตร.ม. ซึ่งมีการปลูก ต้นไม้บริเวณชั้น 1, 11, 12, 15 และ ชั้น R และริมซอยขนาดเล็กหลวง 2 ทั้งสองข้างทางตลอดแนวพื้นที่ โครงการ และในช่วงรายงานฉบับนี้ ได้มีการเพิ่มพื้นที่สีเขียวขึ้น อีกประมาณ 48 ตร.ม. ที่ชั้น 1,12	ทำความสะอาดอาคารปีละ 2 ครั้ง	ไม่มี	รูปชุดที่ 1

ตารางที่ 3.4-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ The St.Regis Hotel and Residences, Bangkok (ระยะดำเนินการ)

มาตรการติดตามและตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา อุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
รวมแล้วจะประมาณ 870 ตร.ม.			
2) ทำการบำรุงรักษาและดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	ทำความสะอาดอาคารปีละ 2 ครั้ง	ไม่มี	