

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

SOTETSU
GRAND
FRÉSA
BANGKOK



SOTETSU
GRAND
FRÉSA
BANGKOK

โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel)
เจ้าของโครงการ บริษัท ให้เมตตากกรุณาปัญญา จำกัด
ที่ตั้ง เลขที่ 7 ซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-667-5777

กรกฎาคม 2568



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594

SOTETSU
GRAND
FRÉSA
BANGKOK

ที่...../.....

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel)

เรียน นายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 2 ชุด (เล่มรายงาน 2 ฉบับ แผ่น CD 2 แผ่น)

โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) ตั้งอยู่ เลขที่ 7 ซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส.1010.5/5798 ลงวันที่ 29 เมษายน 2563 โดยโครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บริษัท ให้เมตตากรุณาปัญญา จำกัด ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....
(.....)

ผู้จัดการโรงแรม โซเทตส์ แกรนด์ เฟรซ่า กรุงเทพฯ



57

14 ก.ค. 68

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel)

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 7 ซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของ บริษัท ให้เมตตากฎหมายปัญญา จำกัด ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
- () กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
- () อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. [Redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. [Redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. [Redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. [Redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. [Redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....

ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (เดิมชื่อ โครงการ Archita Hotel)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 7 ซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท ให้เมตตากกรุณาปัญญา จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 7 ซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-667-5777
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ทส.1010.5/5798 ลงวันที่ 29 เมษายน 2563
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 ระยะดำเนินการ เมื่อวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรมการปกครอง
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โรงแรมหรือสถานที่ตากอากาศ
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 0-2-88 ไร่ หรือ 1,152.00 ตร.ม.
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบจราจร : มีการจราจร โดยมีทางเข้า-ออก มีจำนวน 1 แห่ง คือ ทางเข้า-ออกเชื่อมกับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ (ซอยสุขุมวิท 25) และมีการออกแบบให้มีพื้นที่จอดรถเป็นแบบอัตโนมัติ
 - ระบบน้ำใช้ : มีการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการกับท่อของการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท บริเวณด้านหน้าโครงการผ่านมาตรวัดน้ำ เข้ามาเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน โดยสูบขึ้นไปเก็บไว้บนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าด้วยเครื่องสูบน้ำ แล้วจึงส่งกระจายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเข้าสู่ห้องพักอาศัยแต่ละห้องด้วยเครื่องสูบน้ำ
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย : น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ เกิดจากกิจกรรมการชำระล้าง ได้แก่ อ่างล้างมือและพื้นห้องน้ำ-ห้องส้วม โดยน้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิดผ่านท่อรวบรวมน้ำเสีย เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (Activated Sludge : AS) จำนวน 1 ชุด
 - ระบบระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อแยก ได้แก่ ระบบระบายน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน โดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ
 - การจัดการมูลฝอย : การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ จัดให้มีการจัดตั้งถังรองรับมูลฝอยภายในโครงการ ดังนี้ 1) ห้องพักทุกห้อง ห้องละ 1 ถัง โดยในทุกๆ วัน มีพนักงานดูแลความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ 2) ห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งประเภทเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย ซึ่งประตูของห้องพักมูลฝอยจะถูกปิดมิดชิด

- ระบบไฟฟ้า : มีการรับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โดยได้ติดตั้งเสารับไฟฟ้าแรงสูงจาก กปน. และโครงการได้จัดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง ห้องไฟฟ้า (MDB) และระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ตั้งอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของโครงการ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-50

บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-16

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

- ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	การจราจร	1-11
1.3.4-1	สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา	1-15
1.3.6-1	พื้นที่สีเขียวและการจัดการภูมิสถาปัตยกรรม	1-19
1.3.7-1	การจัดการมูลฝอย	1-25
1.3.8-1	การใช้น้ำ	1-27
1.3.9-1	ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	1-34
1.3.9-2	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-35
1.3.10-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-38
1.3.11-1	การไฟฟ้า	1-40
1.3.12-1	การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ	1-41
1.3.13-1	การป้องกันอัคคีภัย	1-46
1.3.14-1	การรักษาความปลอดภัย	1-49
2.2-1	พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา	2-42
2.2-2	รั้วรอบโครงการ	2-44
2.2-3	ระบบระบายน้ำ	2-44
2.2-4	การจราจร	2-45
2.2-5	จุดบริการลูกค้า	2-47
2.2-6	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-47
2.2-7	การใช้น้ำ	2-48
2.2-8	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	2-49
2.2-9	การจัดการมูลฝอย	2-49
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-50
2.2-11	ระบบระบายอากาศ	2-51
2.2-12	สีอาคาร	2-52
2.2-13	กานอนุรักษ์พลังงาน	2-52
2.2-14	ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-53
2.2-15	ระบบความปลอดภัย	2-55
2.2-16	ฉีดพ่นแมลง	2-56
2.2-17	สระว่ายน้ำ	2-56
3.5.3-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-18

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.5.3-2	กราฟคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมย้อนหลัง	3-22
3.5.4-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ	3-25

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-50
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)	1-51
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SOTETSU GRAND FRESA BANGKOK (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-17
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-19
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งย้อนหลัง	3-21
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-26
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำย้อนหลัง	3-27
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-7