

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

ตามที่บริษัท คามิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารโรงแรม 31 ชั้น (ต่อไปนี้จะเรียกแทนว่า “รายงาน EIA” แทน) ซึ่งรายงานฉบับดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6240 ลงวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (ภาคผนวก ก) ซึ่งต่อมาได้เปลี่ยนแปลงเจ้าของโครงการเป็นบริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด และเปลี่ยนชื่อโครงการเป็น อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 โดยมาตรการที่กำหนดในรายงาน EIA กำหนดให้บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าวต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบทุก 6 เดือน ต่อไป

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ในระยะการดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังมีรายละเอียดซึ่งจะได้กล่าวต่อไป

1.2 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 11 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยโครงการประกอบด้วยอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 33 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 126 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 298 ห้อง ขนาดพื้นที่รวม 1-2-7.6 ไร่ หรือ 2,430 ตารางเมตร

ที่ตั้งและผังบริเวณโดยสังเขปของโครงการแสดงดังรูปที่ 1-1 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ธนาคารทหารไทย สาขาสุขุมวิท 11 โรงแรม Le Fenix Sukhumvit อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น 11 คูหา พื้นที่จอดรถ และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น 15 คูหา
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 11 อาคาร เจ เจ แมนชั่น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	โครงการ The Prime 11 และอาคารโรงแรมเฟเดอรัล
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ถนนซอยสุขุมวิท 7 และกลุ่มบ้านพักอาศัย



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 126 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 308 ห้อง และพื้นที่อาคารประมาณ 23,144 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นใต้ดิน	เป็นห้องสำนักงาน ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องปั๊ม ห้องพักพนักงาน ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน บ่อหน่วงน้ำทางเดิน และลิฟต์
ชั้น Lower Ground	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถยนต์ จำนวนที่จอดรถ 54 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถปกติสำหรับคนพิการ 2 คัน และที่จอดรถติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยระบบเครื่องกลซึ่งสามารถจอดรถได้ 2 คัน/ช่องจอดรถ รวมจำนวนช่องจอดรถ 26 ช่อง สามารถจอดรถได้รวม 52 คัน)
ชั้นล่าง	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถยนต์ (จำนวนที่จอดรถทั่วไป 1 คัน) โถงต้อนรับ ห้องเครื่องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นลอย	เป็นโถงพักผ่อน ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2	เป็นภัตตาคาร ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 3	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถยนต์ จำนวนที่จอดรถ 33 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถปกติ 5 คัน และจอดรถติดตั้งระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยระบบเครื่องกล ซึ่งสามารถจอดรถได้ 2 คัน/ช่องจอดรถ รวมจำนวนช่องจอดรถ 14 ช่อง สามารถจอดรถได้รวม 28 คัน) ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้น 4-6	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถยนต์ จำนวนที่จอดรถ 19 คัน (โดยเป็นที่จอดรถปกติทั้งหมด) ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 7	เป็นลานจิบ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 8	เป็นห้องสปา ห้องลานจิบ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 9	เป็นห้องสำนักงาน ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 10	เป็นห้องเครื่อง ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้น Duct	เป็นชั้นวางแนวท่อ ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 11-24	เป็นชั้นห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 25-31	เป็นชั้นห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง/ชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นหลังคา	เป็นทางหนีไฟทางอากาศ ห้อง Cooling Tower และ Heat Pump ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้น Lift Machine	ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน และบันได
ชั้น Water Tank	เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น

ชั้น	พื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่ง		พื้นที่โรงแรม		พื้นที่ ภัตตาคาร (ตร.ม.)	พื้นที่ ห้องโถง ห้องประชุม (ตร.ม.)	พื้นที่ สำนักงาน (ตร.ม.)	พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้อง เก็บของ ทางเดิน อื่นๆ (ตร.ม.)	พื้นที่ อาคาร (ตร.ม.)
	ตร.ม.	คัน	ตร.ม.	คัน					
ใต้ดิน	-	-	-	-	-	-	300	100	400
Lower Ground	1,855	54	-	-	-	-	-	100	1,955
ชั้นล่าง	224	-	-	-	-	300	-	100	624
ชั้นลอย	-	-	-	-	-	300	-	100	400
2	-	-	-	-	300	-	-	200	500
3	1,094	33	-	-	-	-	-	50	1,144
4	987	19	-	-	-	-	-	50	1,037
5	987	19	-	-	-	-	-	50	1,037
6	987	19	-	-	-	-	-	50	1,037
7	-	-	-	-	-	-	-	530	530
8	-	-	-	-	-	-	-	460	460
9	-	-	-	-	-	-	400	90	490
10	-	-	-	-	-	-	-	560	560
11-24	-	-	6,860	224	-	-	-	2,380	9,240
25-31	-	-	2,450	84	-	-	-	1,120	3,570
หลังคา	-	-	-	-	-	-	-	160	160
รวม	3,134	144	3,310	308	300	600	700	6,100	23,144

ที่มา : บริษัท อินเตอร์ อาร์คิเทค จำกัด

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ ออลพท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 เป็นโครงการประเภทอาคารโรงแรม ประกอบไปด้วย อาคารขนาดความสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 298 ห้อง ภัตตาคาร สระว่ายน้ำ และพื้นที่จอดรถ 158 คัน เป็นต้น ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในพื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 81/2554 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าว เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต เลขที่ 401/2553 ลงวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2553 รวมถึงได้รับการ ตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 308 ห้อง และคาดว่าจะมีผู้มาใช้บริการประมาณ 616 คน (การประเมินจำนวนผู้มาใช้บริการ 2 คน/ห้อง) จะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม ไม่น้อยกว่า 616 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 308 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 154 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 965 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งหมด ขนาดพื้นที่ประมาณ 965 ตารางเมตร โดนเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 370 ตารางเมตร (แบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวชั้น Lower 220 ตารางเมตร และชั้นล่าง 150 ตารางเมตร) ทั้งนี้ พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 50.7 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย ซึ่งพื้นที่นี้ไม่ให้นำมาปลูก ได้แก่ พิกุล อกไก่อินเดีย และกระดุมทอง

อนึ่ง ในการออกแบบการจัดผังภูมิสถาปัตย์สำหรับโครงการนั้น ภูมิสถาปนิกได้คำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ต่างๆ ที่จะนำมาปลูก และตำแหน่งการปลูกต้นไม้ในบริเวณต่างๆ เพื่อสามารถปลูกได้จริง โดยไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดิน ซึ่งได้แสดงตำแหน่งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในผังภูมิทัศน์แสดงการปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง และในการออกแบบพื้นที่สีเขียวบนอาคารได้ประสานกับวิศวกรโครงสร้าง เพื่อให้คำนวณโครงสร้างที่จะรองรับน้ำหนักบริเวณที่ปลูกต้นไม้ เพื่อให้สามารถรองรับน้ำหนักที่เพิ่มขึ้นได้อย่างปลอดภัย

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น Lower Ground (ชั้นล่าง) ชั้นที่ 10 (บริเวณสระว่ายน้ำ) และชั้นที่ 26 โดยทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 10 แทนชั้นที่ 9 เพื่อทัศนียภาพที่สวยงามบริเวณสระว่ายน้ำ และเพื่อความสะดวกในการใช้งานสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวไม่ส่งผลให้พื้นที่สีเขียวลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงาน ยกเว้น พื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ใช้สอยประเภทอื่น นอกจากนี้ทางโครงการจัดให้มีการดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีระบบรดน้ำแบบตั้งเวลา ซึ่งจะมีการรดน้ำทุกวันเวลา 05:00 น. และมีการตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 1 ครั้ง/สัปดาห์ เพื่อทัศนียภาพที่สวยงามภายในโครงการ

1.3.3 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง (สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท) โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำกลับมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้น Water Tank แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 3 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1.1) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง โดยถังแรกมีความกว้าง 4.2 เมตร ความยาว 14.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 4.5 เมตร ความจุประมาณ 275 ลูกบาศก์เมตร และถังที่สองมีขนาดพื้นที่หน้าตัด 84.9 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 4.5 เมตร ความจุประมาณ 382 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 656 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง, สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.68 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 120 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้น Water Tank

(1.2) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง มีขนาดพื้นที่หน้าตัด 26.9 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 4.5 เมตร ความจุประมาณ 121 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fir Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 190 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 197 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นต่างๆ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ถังเก็บน้ำชั้น Water Tank จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความกว้าง 5.46 เมตร ความยาว 7 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.7 เมตร ความจุประมาณ 65 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 130 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.13 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 18 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง, สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคารโครงการ

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำ ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดว่า “อาคารโรงแรมคิดตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน แต่ทั้งนี้ ถ้ามีกิจกรรมอื่นประกอบ ให้ชี้แจงรายละเอียดและประเมินน้ำใช้ตามกิจกรรมนั้นๆ ด้วย” นอกจากนี้ บริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพัก โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน จะมีผู้เข้าพัก จำนวน 2 คน อัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน/วัน ทั้งนี้ห้องพักทุกห้องมีขนาด 1 ห้องนอน ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละห้องพัก จะเท่ากับ 750 ลิตร/ห้อง/วัน ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 310 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้น Water Tank โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) การสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค = 789 ลบ.ม.
> 310 ลบ.ม.

(2) การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง = 121 ลบ.ม.
> 84 ลบ.ม.

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้น Water Tank ที่โครงการจัดเตรียมไว้จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ ปัจจุบันสำนักงานประชาสัมพันธ์กรุงเทพมหานครได้ออกหนังสือรับรองการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง (สำนักงานประชาสัมพันธ์กรุงเทพมหานคร) โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้น Water Tank แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งสามารถใช้สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา เพื่อให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกวัน ตรวจสอบระบบเครื่องสูบน้ำประปาทุกเดือนและจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์และแรงจูงใจให้ผู้ใช้บริการและพนักงานภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด

1.3.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการ ประกอบด้วย น้ำเสียจากการประกอบอาหาร น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่นๆ โดยจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ และน้ำใช้สำหรับระบบปรับอากาศ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีน้ำเสียปริมาณ 220 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 220 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมัน (Grease Trap Chamber) ส่วนตกตะกอนหนัก (Septic Chamber) และส่วนกรองตะกอนหนัก (Anaerobic Filter Chamber) ก่อนที่จะไหลไปรวมกับน้ำโสโครก และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ในถังปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Chamber) จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศ (Aeration Chamber) เพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนในการเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่างๆ น้ำเสียผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน (Sedimentation Chamber) เพื่อแยกจุลินทรีย์ที่ปะปนมากับน้ำเสีย โดยตะกอนจุลินทรีย์จะตกลงก้นถัง ซึ่งตะกอนบางส่วนจะถูกสูบไปยังถังเติมอากาศโดยทันที และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังถังเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) โดยโครงการจะติดต่อให้สำนักงานเขตวัฒนา มาสูบน้ำไปกำจัดต่อไป ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังสัมผัสคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคและไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้งต่อไป ซึ่งโครงการจะนำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 11 ต่อไป โดยมีรายละเอียดและส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ดังนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trao Chamber) ความจุประมาณ 16 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ซึ่งมีประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้จากพนักงานห้อง และลานจ์ ปริมาณรวม 37.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน) เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสีย ก่อนไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนหนักต่อไป ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยจะดักกากไขมันใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยเปียกต่อไป

(2) ถังตกตะกอนหนัก (Septic Chamber) ความจุประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนหนักในน้ำเสียที่ไหลมาจากถังดักไขมัน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังกรองตะกอนหนักต่อไป

(3) ถังกรองตะกอนหนัก (Anaerobic Filter Chamber) ความจุประมาณ 11.5 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากถังตกตะกอนหนักก่อนเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสีย โดยภายในจะบรรจุตัวกลาง (Media) แบบ Pall Ring ชนิด Polyethylene มีพื้นที่ผิว 102 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสียต่อไป

(4) ถังปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Chamber) ความจุประมาณ 43 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ ทั้งหมด ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ที่จะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียทำให้น้ำเสียมีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง, สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.17 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 8.5 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

(5) ถังเติมอากาศ (Aeration Chamber) จำนวน 2 ถัง ความจุรวมประมาณ 99 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากถังปรับสภาพน้ำเสียเข้ามำบำบัด โดยแต่ละถังจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง, สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 4.29 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต และบรรจุตัวกลาง (Media) แบบ Cross-Flow Configuration ชนิดที่มี Specific Surface Area 240 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร มีปริมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

(6) ถังตกตะกอน (Sedimentation Chamber) จำนวน 2 ถัง มีพื้นที่ผิวประสิทธิภาพรวมประมาณ 9.8 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากถังเติมอากาศ จะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนจุลินทรีย์ที่ตกอยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังส่วนเติมอากาศโดยทันที สำหรับตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังส่วนเก็บตะกอน ด้วยเครื่องสูบตะกอนขนาด 0.14 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต ที่ TDH 5 เมตร สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังสัมผัสคลอรีนต่อไป

(7) ถังเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) ความจุประมาณ 36 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน โดยโครงการจะประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตพัฒนามาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดต่อไป

(8) ถังสัมผัสคลอรีน (Chlorine Disinfection Chamber) ความจุประมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสจากถังตกตะกอน เพื่อทำการเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรค และจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง, สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.2 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต ที่ TDH 10 เมตร โดยน้ำทั้งบางส่วนจะถูกสูบเข้าสู่บ่อพักน้ำใส มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1 เมตร ความลึก 1.2 เมตร ความจุ 1.2 ลูกบาศก์เมตร เพื่อนำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทั้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะถูกสูบเข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 11 ต่อไป

ทั้งนี้ น้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วจากโครงการ ปริมาณ 220 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ปริมาณ 37 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำทั้งส่วนที่เหลือปริมาณ 183 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 11 ต่อไป ทั้งนี้ ในการนำน้ำทั้งมาใช้น้ำรดน้ำต้นไม้ โครงการจะติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทั้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือ สัมผัสน้ำทั้งดังกล่าว

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 220 ลูกบาศก์เมตร/วัน จากนั้นโครงการจะระบายน้ำทั้งหลังการบำบัดออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 11 ต่อไป รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน เพื่อให้มีประสิทธิภาพ มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนและชักโครกออกจากถังชักโครกไปกำจัดเป็นประจำทุก 2 เดือน นอกจากนี้จัดให้มีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง สำหรับประเมินประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทั้งให้ได้มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548

(ประเภท ก) ทั้งนี้โครงการไม่ได้จัดให้มีการนำน้ำทิ้งหลังการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นมีปริมาณที่น้อย ไม่เพียงพอต่อการนำมาใช้รดต้นไม้ในโครงการ ประกอบกับเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยสัมผัสกับละอองน้ำทิ้งดังกล่าว

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำใน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารเข้าสู่บ่อท่อน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5, 4 และ 10 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสียในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 10 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสียในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5, 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหาร เข้าสู่ถังดักไขมัน ในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนจะประกอบด้วย รางระบายน้ำความกว้าง 0.3 เมตร ความลาดเอียง 1:200 และท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อท่อน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อท่อน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดพื้นที่หน้าตัด 22 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 3 เมตร ความจุ 66 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำในบ่อท่อน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง, สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 1.02 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (0.017 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 11 ด้านหน้าโครงการต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป และจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบไปด้วย ท่อระบายน้ำเสีย ท่อระบายน้ำโสโครก และท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร เป็นระบบแยกน้ำฝน และน้ำเสีย ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบบ่อกักของระบบน้ำเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/ปี เพื่อป้องกันการอุดตันที่เป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการมีปริมาณมูลฝอยประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งปริมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยเปียกปริมาณ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8.10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพัก และห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยในแต่ละวัน จะมีพนักงานเข้าไปทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอย แล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับพื้นที่ส่วนอื่นๆ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม

โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น

ก่อนนำมูลฝอยนั้นๆ ไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น Lower Ground โดยพนักงานจะรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้น และใช้ลิฟต์ดับเพลิง (EL-8) ที่อยู่ทางด้านทิศตะวันตก ขนส่งมูลฝอยจากชั้นที่ 31 มายังชั้น Lower Ground เพื่อไปยังห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก ซึ่งจะไม่รบกวนผู้มาใช้บริการ โดยจะให้พนักงานดำเนินการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 10:00-12:00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็คเอาท์ออกจากห้องพัก

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 2 เมตร ยาว 5.5 เมตร ความสูง 3.1 เมตร ความจุประมาณ 16.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการประมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง

- ห้องพักมูลฝอยเปียก มีความกว้าง 1.3 ตารางเมตร ความยาว 5.5 เมตร ความสูง 3.1 เมตร ความจุประมาณ 11 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการประมาณ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 9 ถัง รองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่งเพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอย หากถังมูลฝอยฉีกขาด

ในแต่ละวันจะมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา มาจัดเก็บมูลฝอยของโครงการเพื่อนำไปกำจัด ซึ่งในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา จะไม่สามารถนำรถมาจอดด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียกได้ เนื่องจากห้องพักมูลฝอยจะตั้งอยู่ชั้น Lower Ground โครงการจะกำหนดจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยไว้ที่บริเวณริมทางวิ่งรถยนต์ด้านทิศใต้ของโครงการ และจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก มายังรถเก็บขนมูลฝอยโดยออกทางประตูข้างโรงลิฟต์ดับเพลิงมาสู่ทางวิ่งรถยนต์

ซึ่งเมื่อเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จจะสามารถเดินรถออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 11 ได้อย่างสะดวก ทั้งนี้จากการประสานกับสำนักงานเขตวัฒนา ในการกำหนดช่วงเวลาเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ ได้รับแจ้งว่า รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา จะเดินทางมาถึงโครงการในเวลาประมาณ 22:00 น.ซึ่งในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรของรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถผู้มาใช้บริการให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ภายในห้องพัก และห้องน้ำ สำหรับพื้นที่ส่วนกลางจัดวางอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก อยู่บริเวณชั้น Lower Ground รวมทั้ง จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค มีการประสานงานสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการทุกวัน และมีการประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับคือมาใช้ภายในโครงการ

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ

ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 2,500 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟฟ้าให้เป็น 415/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 3,155 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 650 KVA จำนวน 1 ชุด และแบตเตอรี่ ขนาด 12 V ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะดำเนินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบไฟฟ้า เพื่อให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์และธรรมาภิบาลให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) ขนาด 2.5 x 2.5 x 6 นิ้ว จำนวน 1 จุด พร้อม Check Valve ไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ สำหรับหัวสูบน้ำดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกัน ประมาณ 35 เมตร
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

(3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีที่เกิดเพลิงไหม้ โดยเมื่อบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้มีอุณหภูมิสูงกว่าที่กำหนดหัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตกออก และฉีดน้ำครอบคลุมบริเวณที่เกิดเหตุ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด เพื่อดับเพลิงก่อนที่เปลวเพลิงจะลุกลามไปยังบริเวณอื่น โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพักอาศัย ร้านค้า ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่อง ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บของและบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 1,840 จุด

(4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 3 ชุด ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตก โดยสามารถขึ้น-ลงชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ 10 จำนวน 1 ชุด และสามารถขึ้น-ลงตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้นหลังคา จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ที่บริเวณทางเดิน ห้องครัว ร้านอาหาร สำนักงาน ห้องเล่นจ๊อ ห้องสปา ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องสำนักงาน และห้องพัก เป็นต้น รวมจำนวน 712 จุด

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องจับความร้อน โดยจะติดตั้งอยู่ภายในห้องแม่บ้าน ห้องพักผ่อน ฝอยรวม ห้องเก็บของ ทางวิ่งรถยนต์ ชั้นวางท่อ และห้องเครื่องไฟฟ้า ซึ่งมีจำนวนรวม 95 จุด

(4) Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได รวมจำนวน 73 จุด

(5) Fire Alarm Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดนใจมือดึง สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Alarm Bell

3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะสำรองน้ำดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 121 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 43 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

4) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดที่ใช้เพื่อการหนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง รายละเอียดดังนี้

- (1) บันได ST-1 (บันไดหลัก) ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน-ชั้น Lift Machine
- (2) บันได ST-2 (บันไดหนีไฟ) ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน-ชั้นหลังคา

5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงคลองเตยมาฝึกอบรม

6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่ว่างบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ สามารถรองรับจำนวนคนได้ 660 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้เข้ามาใช้บริการ

7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่บริเวณชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 10 เมตร ยาว 14.2 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1 และ ST-2 ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยที่เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และจัดให้มีการกำหนดพื้นที่จุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออก และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ รวมทั้งจัดให้มีการประสานงานกับสถานดับเพลิงคลองเตยให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพดับหนีไฟให้กับโครงการ เพื่อเตรียมความพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำปีละ 1 ครั้ง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง ระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) ขนาด 250 ตัน จำนวน 3 ชุด (ใช้งานจริง 2 ชุด และสำรอง 1 ชุด)

2) ระบบระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอก อย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ห้อง สำนักงาน ห้องแม่บ้าน ห้องอาหาร และลานจิบ เป็นต้น

นอกจากนี้ จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้บริเวณชั้น Lower Ground จำนวน 1 เครื่อง ซึ่งจะมีท่อต่อไปยังชั้นใต้ดิน โดยมีอัตราการระบายอากาศประมาณ 1,100 ลูกบาศก์ฟุต/นาที

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็น ส่วนกลาง และระบบระบายอากาศ แบ่งเป็น ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่ง ด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้บริเวณชั้น Lower Ground จำนวน 1 เครื่อง รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแล อุปกรณ์ที่ใช้ในการระบายอากาศเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมสำหรับการใช้งาน อยู่เสมอ

1.3.10 การจราจร

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

(1) เส้นทางที่ 1 จากแยกมิตรสัมพันธ์ (ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ตัดกับถนนซอยนานา) เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 3 (ถนนซอยนานา) ข้ามคลองแสนแสบ ระยะทางประมาณ 460 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนที่เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 11 ระยะทางประมาณ 270 เมตร ถึงทางแยกเลี้ยวขวาไปตามถนนซอยสุขุมวิท 11 ระยะทางประมาณ 85 เมตร จะพบทางแยก เลี้ยวขวา ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางด้านขวามือ (ฝั่งตรงข้ามอาคาร เจ เจ แมนชั่น)

(2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 11 ระยะทางประมาณ 420 เมตร จะพบพื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ (ฝั่งตรงข้ามอาคาร เจ เจ แมนชั่น)

2) การเดินทางออกจากโครงการ

1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 11 ตรงไประยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบแยกให้ เลี้ยวซ้ายและเดินทางไปตามถนนซอย ระยะทางประมาณ 85 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยที่เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 3 (ถนนซอยนานา) ระยะทางประมาณ 270 เมตร ออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 3 (ถนนซอยนานา) ได้ และวิ่งตรงไปประมาณ 410 เมตร ถึงแยกนานาสามารถเลี้ยวขวาไปยังถนนสุขุมวิท ขาเข้าเมืองได้

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 11 ตรงไประยะทางประมาณ 420 เมตร สามารถเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ขาออกเมืองได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ยังสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ซึ่งมีสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีนา นา ตั้งอยู่หน้าปากทางถนนซอยสุขุมวิท 7 มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 560 เมตร ซึ่งอยู่ในระยะทางที่เดินได้ (Walking Distance) และสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายเฉลิมรัชมงคล (รถไฟฟ้าใต้ดิน) ซึ่งมีสถานีที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ สถานีสุขุมวิท ตั้งอยู่บริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 21 โดยมีระยะทางห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1 กิโลเมตร ทั้งนี้ ผู้มาใช้บริการสามารถใช้บริการ รถจักรยานยนต์รับจ้าง หรือรถยนต์รับจ้างสาธารณะ (Taxi) เพื่อไปยังสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) และสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายเฉลิมรัชมงคล (รถไฟฟ้าใต้ดิน) ดังกล่าวได้อย่างสะดวก

3) ถนนและที่จอดรถภายในโครงการ

โครงการจะมีทางเข้า-ออก 1 แห่ง มีความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 11 ทางด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการ การจราจรมีลักษณะการเดินรถทิศทางเดียว (One Way) โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการมีทางเข้า-ออก 1 แห่ง มีความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 11 ทางด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการมีลักษณะการเดินรถทิศทางเดียว (One Way) โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ยังสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) และสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายเฉลิมรัชมงคล (รถไฟฟ้าใต้ดิน) รวมทั้งผู้มาใช้บริการสามารถใช้บริการ รถจักรยานยนต์รับจ้าง หรือรถยนต์รับจ้างสาธารณะ (Taxi) เพื่อไปยังสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) และสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายเฉลิมรัชมงคล (รถไฟฟ้าใต้ดิน) ดังกล่าวได้อย่างสะดวก

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งติดตามตรวจสอบโดยบริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2568 สรุปผลดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณผิว ถนน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการคอย อำนวยความสะดวก ติดตั้งสัญญาณและติดป้ายจำกัดความเร็วเพื่อ ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 3, รูปที่ 4 และรูปที่ 53
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็น ประจำสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีพนักงานฉีดล้างถนน เป็นประจำ เพื่อไม่ให้เกิด การฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณถนน	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 5
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 965 ตร.ม. เพื่อให้ต้นไม้ช่วย ดูดซับมลพิษ และฟอกอากาศให้บริสุทธิ์	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น Lower Ground (ชั้นล่าง) ชั้นที่ 10 (บริเวณสระว่ายน้ำ) และชั้นที่ 26 โดยทางโครงการจัด ให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 10 แทนพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 9 เพื่อ ทัศนียภาพที่สวยงามบริเวณสระว่ายน้ำ และเพื่อความสะดวกใน การใช้งานสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย ซึ่งการ ดำเนินการดังกล่าวไม่ส่งผลให้พื้นที่สีเขียวลดลงจากที่เสนอไว้ใน รายงาน ยกเว้น พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคาที่มีการเปลี่ยนแปลง เป็นพื้นที่ใช้สอยประเภทอื่น	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 1
2) มลพิษทางอากาศ	1. จัดให้มีที่จอดรถอยู่ที่บริเวณชั้น Lower Ground และชั้นที่ 3-6 โดยออกแบบให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านอยู่ ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีที่จอดรถอยู่ที่บริเวณชั้น Lower Ground และชั้น ที่ 3-6 มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 6

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มลพิษทางอากาศ	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีการติดป้ายดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณอาคารจอดรถของโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 52
	3. เลือกปลูกพันธุ์ไม้ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้ทั้งหมด	โครงการจัดให้มีการปลูกพันธุ์ไม้ที่มีคุณสมบัติในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 1
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการคอยอำนวยความสะดวก ติดตั้งสัญญาณและติดป้ายจำกัดความเร็วเพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 3, รูปที่ 4 และรูปที่ 53
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด และจ้างบริษัทเอกชนให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกเดือน เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำทิ้ง	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 7 ภาคผนวก จ-1
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	โครงการมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำโครงการคอยดูแลและตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ พร้อมทำแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1 และ 2)	-	ภาคผนวก ง-3
	3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างจากถังเก็บตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน	โครงการได้จ้างบริษัทเอกชน ให้มาสูบล้างจากถังเก็บตะกอนไปกำจัด 1 เดือน/ครั้ง	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 8 ภาคผนวก ง-9

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	4. จัดให้มีพนักงานตักไขมันออกจากถังดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยจะตักกากไขมันในถังสูงต่ำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดต่อไป	โครงการจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาตักไขมันออกจากถังดักไขมันทิ้งทุก 2 เดือน โดยมีการกำชับให้ตักกากไขมันในถังสูงต่ำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 9 ภาคผนวก ง-9
	5. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วประมาณ 37 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจนเพื่อให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำที่ติดตั้งแล้ว	โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งหลังบำบัดมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นมีปริมาณน้อยไม่เพียงพอต่อการนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ และเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยสัมผัสกับละอองน้ำทิ้ง	-	-
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	โครงการไม่มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ ทั้งนี้ทางโครงการมีการจดบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1 และ 2)	-	ภาคผนวก ง-3
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำโครงการคอยดูแลและตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	-	ภาคผนวก ง-1
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 656 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังเก็บน้ำชั้น Water Tank จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 130 ลบ.ม. สำหรับน้ำอุปโภค-บริโภคทั้งหมด	โครงการมีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้น Water Tank จำนวน 2 ถัง	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 10 และ รูปที่ 11
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	โครงการมอบหมายให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 12 ภาคผนวก ง-1
	3. รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการ และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการติดป้ายรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด และเลือกใช้สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 13 และ รูปที่ 50
	4. รับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงเข้ามาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ด้วยการต่อท่อรับน้ำประปามีขนาด 6 นิ้ว	โครงการจัดให้มีท่อรับน้ำประปา เพื่อรับน้ำประปาจากท่อจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวงเข้ามาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 10
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด และจ้างบริษัทเอกชนให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกเดือน เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำทิ้ง	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 7 ภาคผนวก จ

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	โครงการมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำโครงการคอยดูแลและตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ พร้อมทั้งทำแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1 และ 2)	-	ภาคผนวก ง-3
	3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างจากถังเก็บตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน	โครงการได้จ้างบริษัทเอกชน ให้มาสูบล้างจากถังเก็บตะกอนไปกำจัด 1 เดือน/ครั้ง	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 8 ภาคผนวก ง-9
	4. จัดให้มีพนักงานตัดไขมันออกจากถังดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยจะตัดกากไขมันใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดต่อไป	โครงการจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาตัดไขมันออกจากถังดักไขมันทิ้งทุก 2 เดือน โดยมีการกำกับให้ตัดกากไขมันใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 9 ภาคผนวก ง-9
	5. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วประมาณ 37 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจนเพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสสน้ำที่ติดตั้งแล้ว	โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งหลังบำบัดมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นมีปริมาณน้อยไม่เพียงพอต่อการนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ และเพื่อป้องกันมิให้ผู้พักอาศัยสัมผัสกับละอองของน้ำทิ้ง	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ออโอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตาม ตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	โครงการไม่มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ ทั้งนี้ทางโครงการมีการจดบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1 และ 2)	-	ภาคผนวก ง-3
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศตะวันออก ความจุ 66 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำ ด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.02 ลบ.ม./นาที่ (0.017 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ	โครงการมีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศตะวันออก และติดตั้งเครื่องสูบน้ำซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สสำรอง 1 เครื่อง)	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 14
	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกัน มิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการมอบหมายให้ช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำทุก 1 ครั้ง/ปี และให้พนักงานทำความสะอาดคอยทำความสะอาดอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการอุดตัน	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 15
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดเตรียมถังมูลฝอย ขนาด 8-10 ล. จำนวน 2 ถัง ไว้ภายในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก สำหรับพื้นที่อื่นๆ โครงการจะจัดวางถังมูลฝอยขนาด 20-100 ล. พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม	โครงการจัดเตรียมถังมูลฝอย ขนาด 8-10 ล. จำนวน 2 ถัง ไว้ภายในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก และจัดเตรียมถังมูลฝอยขนาด 20-100 ล. พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 16 ถึง รูปที่ 18

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2. ตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 200 ล. จำนวน 2 ถัง ไว้ภายใน ห้องพักมูลฝอยแห้ง	โครงการตั้งถังมูลฝอยอันตรายไว้ภายในห้องพักมูลฝอย แล้ว รวบรวมให้ทางเขตวัฒนามารับขยะอันตรายไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 19
	3. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่ง บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยรวบรวมถึงเก็บมูลฝอยโดยบรรจุ ปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 20
	4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของ โครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัด กระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย	โครงการมีการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อ ป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้ายไปยัง ห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 20
	5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก อยู่ที่บริเวณชั้น Lower Ground ด้านทิศตะวันตกของโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอย แห้ง ความจุ 16.5 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 11 ลบ.ม. ซึ่งห้องพักแต่ละห้องจะสามารถรองรับปริมาณมูลฝอย แต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	โครงการมีห้องพักมูลฝอยแห้ง-เปียก อยู่ที่บริเวณชั้น Lower Ground ด้านทิศตะวันตกของโครงการ และมีการควบคุม อุณหภูมิภายในห้องพักมูลฝอยเพื่อชะลอการเน่าเสียของมูลฝอย ทั้งนี้ทางโครงการมีการจดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละ วัน	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 19 และ รูปที่ 21 ภาคผนวก ง-8
	6. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อ ป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ประจำโครงการคอยดูแลรักษา ความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 22
	7. ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พัก อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มี การเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยโดยมีประตูปิดมิดชิด และเปิด ประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	-
	8. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง จะจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำ จากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการ	โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 24

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 22
	10. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	โครงการประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการทุกวัน	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 23
	11. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยมีค่าที่สามารถขายได้	โครงการประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้	-	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 1 ชุด และ 2,500 KVA จำนวน 1 ชุด	โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 1 ชุด และ 2,500 KVA จำนวน 1 ชุด	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 25
	2. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 650 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 8 ชม.	โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 650 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V ที่สามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 8 ชม.	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 26
	3. รณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการ ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการติดป้ายรณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานในโครงการ ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 27
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีการตรวจสอบอาคาร เมื่อวันที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2568	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 28 ภาคผนวก ง-10

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> - ระบบท่อยื่น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 2.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 190 ม. จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) ขนาด 0.11 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 197 ม. จำนวน 1 เครื่อง - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคารจำนวน 71 ตู้ แต่ละตู้ห่างกันประมาณ 31 ม. - ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้น - หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2½ x 2½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ติดตั้งบริเวณทิศตะวันออกของโครงการ - ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle System) จะติดตั้งบริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพักอาศัย ร้านค้า ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่อง ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บของ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร ทั่วทั้งอาคารรวม ประมาณ 1,840 จุด - ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 ชุด - บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ (1) บันได ST-1 ลงจากชั้น Lift Machine - ชั้นใต้ดิน ความกว้าง 1.7 ม. (2) บันได ST-2 ลงจากชั้นหลังคา - ชั้นใต้ดิน ความกว้าง 1 ม.			

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<u>ระบบเตือนภัย</u> - Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งบริเวณทางเดิน ห้องครัว ร้านอาหาร สำนักงาน ห้องเล่นจ๊อ ห้องสเปา ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องสำนักงาน และห้องพัก รวมทั้งสิ้น 712 จุด - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งบริเวณห้องแม่บ้าน ห้องพัสดุลอยรวม ห้องเก็บของ ทางวิ่งรถยนต์ ชั้นวางท่อ และห้องเครื่องไฟฟ้า รวมทั้งสิ้น 95 จุด - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งบริเวณบันได รวมทั้งสิ้น 73 จุด - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งบริเวณเดียวกับ Alarm Bell จำนวน 73 จุดเช่นกัน			
	2. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นหลังคา ความกว้าง 10 ม. ยาว 14.2 ม. และสามารถใช้นับได ST-1 และ ST-2 เข้าสู่พื้นที่หนีไฟได้อย่างสะดวก	โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นหลังคา และสามารถใช้นับได ST-1 และ ST-2 เข้าสู่พื้นที่หนีไฟได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 29
	3. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ 165 ตร.ม. (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม.) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 660 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการภายในโครงการที่มีจำนวน 616 คน	โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศตะวันออก ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 30

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการมอบหมายให้ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 31 รูปที่ 47 ถึง รูปที่ 48 ภาคผนวก ง-1 ภาคผนวก ง-7
	5. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้ง	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 32
	6. จัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในห้องพักและบริเวณทางเดิน	โครงการทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในห้องพักและบริเวณทางเดิน และหน้าลิฟท์	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 33
	7. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	โครงการให้สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร จัดการอบรมรวมถึงการฝึกซ้อมการอพยพและการดับเพลิง ดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 12 กันยายน พ.ศ. 2568	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 34 ภาคผนวก ง-4
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ปฏิบัติตามข้อกำหนดในประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอนেলাในหอผึ่งเย็นของอาคาร	โครงการจัดให้มีการควบคุมเชื้อลิจิโอนেলাในหอผึ่งเย็นของอาคาร พร้อมทั้งจ้างบริษัทเอกชนตรวจวัดเชื้อลิจิโอนেলাในระบบน้ำใช้ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 35 ภาคผนวก ง-1 ภาคผนวก จ-4
	2. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	โครงการมอบหมายให้ช่างประจำโครงการคอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	-	ภาคผนวก ง-1

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.7 ระบบปรับอากาศและ ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้ สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมีการติดป้ายดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณอาคารจอดรถของ โครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 52
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด บริเวณชั้น Lower Ground ชั้นล่าง ชั้นที่ 9 ชั้นที่ 25 และชั้นหลังคา โดยมี พื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 965 ตร.ม. เพื่อลดความร้อนจากระบบ ปรับอากาศ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น Lower Ground (ชั้นล่าง) ชั้นที่ 10 (บริเวณสระว่ายน้ำ) และชั้นที่ 26 โดยทางโครงการจัด ให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 10 แทนพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 9 เพื่อ ทัศนียภาพที่สวยงามบริเวณสระว่ายน้ำ และเพื่อความสะดวกใน การใช้งานสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย ซึ่งการ ดำเนินการดังกล่าวไม่ส่งผลให้พื้นที่สีเขียวลดลงจากที่เสนอไว้ใน รายงาน ยกเว้นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคาที่มีการเปลี่ยนแปลง เป็นพื้นที่ใช้สอยประเภทอื่น	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 1
3.8 การจราจร	1. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่จะทำหน้าที่ อำนวยความสะดวกจราจร ให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า- ออกของโครงการ	โครงการจัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่จะ ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกจราจร ให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะ ที่จุดเข้า-ออกของโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 3
	2. จัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง (แสดงทิศทาง การจราจร และการแบ่งช่องจราจร) และป้ายแนะนำการจัดการ จราจรบริเวณโครงการ (ป้ายทางแยกทางเลี้ยว ให้เดินรถด้วย ความระวัง) รวมทั้งให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณเตือนบริเวณจุด เสี่ยงอุบัติเหตุ เช่น บริเวณทางแยกหรือบริเวณหัวมุมต่างๆ เพื่อ ช่วยลดอุบัติเหตุในการเดินรถ และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า- ออกโครงการสามารถทำได้อ่างสะดวกและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และ ป้ายแนะนำการจัดการจราจรบริเวณโครงการ รวมทั้งให้มีการ ติดตั้งป้ายสัญญาณเตือนบริเวณจุดเสี่ยงอุบัติเหตุ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 36 และ รูปที่ 37

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	3. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบนถนนซอยสุขุมวิท 11 ได้	โครงการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 38 และ รูปที่ 39
	4. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้สามารถมองเห็นในช่วงเวลากลางคืน และติดกล้องวงจรปิดไว้บริเวณพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 40 และ รูปที่ 41
	5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	โครงการห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	-	-
	6. เนื่องจากโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (สถานีรถไฟฟ้าานา) ดังนั้น จะรณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยอาจมีการรับตัวเดือนหรือตัวที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้มาใช้บริการในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดผู้มาใช้บริการไปใช้รถไฟฟ้า ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาจราจรอย่างยั่งยืน	โครงการรณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยมีรถรับ-ส่งผู้ให้บริการโครงการไปยังสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (สถานีรถไฟฟ้าานา)	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 42
	7. จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 144 คัน (ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายที่ต้องการที่จอดรถ จำนวน 142 คัน)	โครงการมีที่จอดรถเพียงพอกับจำนวนคนที่เข้าพักในโครงการตามกฎหมายกำหนด	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 6

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.9 การใช้ที่ดิน	-	-	-	-
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน	1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูง และมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 3,155 KVA ซึ่งเกิน 1,000 KVA	โครงการมีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535	-	-
	2. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดตะเกียบ การติดตั้งสวิชต์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา	โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น ติดหลอดไฟ LED บริเวณโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 43
	3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิเช่น หลอดตะเกียบประหยัดไฟ	โครงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอด LED ประหยัดไฟ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 43
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 965 ตร.ม. เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่เหมาะสมของพื้นที่ลานจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น Lower Ground (ชั้นล่าง) ชั้นที่ 10 (บริเวณสระว่ายน้ำ) และชั้นที่ 26 โดยทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 10 แทนพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 9 เพื่อทัศนียภาพที่สวยงามบริเวณสระว่ายน้ำ และเพื่อความสะดวกในการใช้งานสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวไม่ส่งผลให้พื้นที่สีเขียวลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงาน ยกเว้น พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคาที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ใช้สอยประเภทอื่น	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 1

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	5. เลือกใช้สีอ่อนในการทาสีผนังภายนอกอาคาร เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี ทาสีภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างขึ้น และเลือกใช้สีที่ช่วยลดพลังงานไฟฟ้าของเครื่องปรับอากาศ อาทิเช่น สีเบเยอร์คูล เซรามิคซิลด์ ซึ่งจากผลการวิจัยของภาควิชาวิศวกรรมเครื่องกล สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าคุณทหารลาดกระบัง พบว่า สามารถลดพลังงานได้ 27%	โครงการเลือกใช้สีอ่อนในการทาสีผนังภายนอกอาคาร เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี ทาสีภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างขึ้น เพื่อลดการดูดซับความร้อนภายในตัวอาคาร	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 46
	6. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของโครงการ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปพักยังถังเก็บน้ำชั้น Water Tank ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ	โครงการมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปพักยังถังเก็บน้ำชั้น Water Tank ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ	-	-
	7. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	โครงการมีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน โดยจัดทำป้ายประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 27
	8. โครงการจะใช้เครื่องทำความร้อนจากปั๊มความร้อน (Heat Pump)ทดแทนการต้มน้ำด้วยน้ำมันเตา ซึ่งสิ้นเปลืองพลังงานน้อยลง โดยเสียค่าไฟฟ้าถูกกว่าการใช้เครื่องทำน้ำร้อนแบบไฟฟ้าถึง 4 เท่า	โครงการจะใช้เครื่องทำความร้อนจากปั๊มความร้อน (Heat Pump)ทดแทนการต้มน้ำด้วยน้ำมันเตา	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 44
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-	-	-	-
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
4.3 สุขภาพและ ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ Lower Ground ชั้นล่าง ชั้นที่ 9 ชั้นที่ 25 และชั้นหลังคา โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 965 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้มาใช้บริการ 1.57 ตร.ม./คน ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พิกุล อโศกอินเดีย และกระดุมทองเลื้อย ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกใช้จะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น Lower Ground (ชั้นล่าง) ชั้นที่ 10 (บริเวณสระว่ายน้ำ) และชั้นที่ 26 โดยทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 10 แทนพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 9 เพื่อทัศนียภาพที่สวยงามบริเวณสระว่ายน้ำ และเพื่อความสะดวกในการใช้งานสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวไม่ส่งผลให้พื้นที่สีเขียวลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงาน ยกเว้นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคาที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ใช้สอยประเภทอื่น	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 1
	2. เลือกใช้โชนสีที่เย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	โครงการเลือกใช้โชนสีเย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ	-	-
	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการมีพนักงานคอยดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่เสมอ โดยจัดให้มีระบบรดน้ำแบบตั้งเวลา ซึ่งจะมีการรดน้ำทุกวันเวลา 05:00 น. และมีการตัดแต่งกิ่งไม้ 1 ครั้ง/สัปดาห์	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 2
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้มาใช้บริการ และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการมีระเบียบในการพักอาศัย มีพนักงานคอยดูแลความเรียบร้อย และมีการติดกล้องวงจรปิดบริเวณพื้นที่โดยรอบและภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 41 และ รูปที่ 45

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
4.4 การบดบังแสงและ ทิศทางลม	1. โครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้น อัน เนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากโครงการในช่วงเปิด ดำเนินการ โดยจะกำหนดวงเงินชดเชยเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,250,000 บาท (สามล้านสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) คิดเป็นร้อย ละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ (650 ล้านบาท) โดยมีกำหนด ระยะเวลาคุ้มครองตลอดอายุโครงการ นับตั้งแต่วันที่โครงการ แล้วเสร็จ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินค่าเสียหาย ให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าว ให้เป็นไปตามข้อตกลง ระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท คามิน ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด	โครงการจัดให้มีการชดเชยความเสียหายเบื้องต้น อันเนื่องมาจาก ผลกระทบที่อาจเกิดจากโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ หากมีการ ร้องเรียนทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ และหากพบว่า ผลกระทบดังกล่าวเกิดจากการดำเนินการของโครงการ ทาง โครงการจะชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นตามข้อตกลงระหว่าง ผู้ที่ได้รับความเสียหายกับทางโครงการ โดยในระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ยังไม่มีการร้องเรียน	-	-

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ดำเนินการจัดจ้าง บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณพื้นที่โครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ประกอบด้วย แหล่งน้ำใช้คุณภาพน้ำ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการ โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 สรุปได้ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ออลฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
1. แหล่งน้ำใช้	พารามิเตอร์ - การแตกหรือรั่วซึม ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง	-	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดจะรีบดำเนินการซ่อมทันที	-	-
2. คุณภาพน้ำ 2.1 คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด	พารามิเตอร์ - ความเป็นกรดและด่าง - บีโอดี - สารแขวนลอย - ซัลไฟด์ - น้ำมันและไขมัน - ทีเคเอ็น - โคลิฟอร์ม ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งไปตรวจวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน ตรวจวัดพารามิเตอร์ตามที่มาตรการกำหนดเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้ไปประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทั้งให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก จ

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
2. คุณภาพน้ำ (ต่อ) 2.2 คุณภาพน้ำหลังการ บำบัด	<u>พารามิเตอร์</u> - ความเป็นกรดและด่าง - บีโอดี - สารแขวนลอย - ชัลไฟต์ - น้ำมันและไขมัน - ทีเคเอ็น - โคลิฟอร์ม - คลอรีนคงเหลือ <u>ความถี่</u> เดือนละ 1 ครั้ง	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	โครงการจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามา ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งไปตรวจวิเคราะห์โดย ห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน ตรวจวัดพารามิเตอร์ตามที่ มาตรการกำหนดเป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้ไป ประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุม คุณภาพน้ำทิ้งให้ค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก จ
3. มลพิษ	<u>พารามิเตอร์</u> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <u>ความถี่</u> ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และทำความสะอาดถังพักมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมเป็น ประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 20 ภาคผนวก ค รูปที่ 22

ตารางที่ 3-1 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์/ความถี่	วิธีการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทางการแก้ไข	อ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย 4.1 อุปกรณ์ในระบบ ป้องกันและสัญญาณ เตือนภัย 4.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง 4.3 ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และ แผนผังเส้นทางหนีไฟ 4.4 อุปกรณ์ดับเพลิง 4.5 บันไดหนีไฟและ เส้นทางหนีไฟ	<u>พารามิเตอร์</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา - มองเห็นชัดเจน - อายุการใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> เดือนละ 1 ครั้ง	ตรวจสอบระบบอัคคีภัยและ ป้องกันอัคคีภัยให้ใช้ได้ดี	โครงการมอบหมายให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิง ป้องกัน (PM) ทุกปี	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 31 ภาคผนวก ค รูปที่ 47 ภาคผนวก ค รูปที่ 48 ภาคผนวก ง-1 ภาคผนวก ง-7
5. ระบบระบายอากาศ	<u>พารามิเตอร์</u> - ช่องระบายอากาศธรรมชาติ ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> เดือนละ 1 ครั้ง	ตรวจสอบช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายอากาศให้ สะอาด และไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง และจัดให้มีการบำรุงรักษา เชิงป้องกัน (PM) ทุกปี	-	ภาคผนวก ง-1
6. คุณภาพชีวิตและความพึง พอใจของผู้มาใช้บริการ	<u>พารามิเตอร์</u> - แบบประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของ ผู้มาใช้บริการและพนักงาน	ติดตามประเมินจากการจัด ส่วนรับเรื่องราวร้องเรียน และ ความคิดเห็น	โครงการจัดให้มีกล่องรับความคิดเห็น เพื่อรับเรื่องราวร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และความคิดเห็นของผู้มาใช้บริการภายใน โครงการและพนักงานของโครงการ	-	ภาคผนวก ค รูปที่ 51

3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด คือ น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (กำหนดให้ติดตามตรวจสอบ 1 ครั้ง/เดือน) โดยแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 สรุปได้ดังตารางที่ 3-2 สรุปได้ดัง โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานดังนี้

ตารางที่ 3-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่	วันที่ติดตามตรวจสอบ
1. คุณภาพน้ำ				
1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	1. น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2. น้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	1. ความเป็นกรด-ด่าง 2. บีโอดี 3. สารแขวนลอย 4. ไขมันและน้ำมัน 5. ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น 6. ซัลไฟด์ 7. สารที่ละลายได้ทั้งหมด 8. ตะกอนหนัก 9. คลอรีนคงเหลือ 10. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	1 ครั้ง/เดือน	9 ก.ค. 68 14 ส.ค. 68 ^{1/} 15 ก.ย. 68 ^{1/} 10 ต.ค. 68 ^{1/} 13 พ.ย. 68 22 ธ.ค. 68

หมายเหตุ: ^{1/} ไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียเนื่องจากปิดปรับปรุงระบบบำบัด

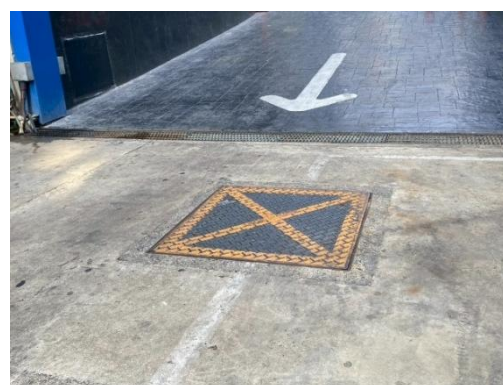
3.2.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

1) วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำ

ก่อนดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ เจ้าหน้าที่ผู้เก็บตัวอย่างน้ำได้ดำเนินการควบคุมคุณภาพในภาคสนามตามระบบมาตรฐานของห้องปฏิบัติการ ISO/IEC 17025:2017 เพื่อป้องกันการปนเปื้อนขณะเก็บตัวอย่างโดยการสวมถุงมือชนิดไม่มีแป้ง รวมถึงล้างอุปกรณ์ที่ใช้ในการเก็บตัวอย่างทุกชนิดด้วยน้ำตัวอย่าง จากนั้นจึงดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำ โดยใช้ Stainless Sampler เก็บตัวอย่างน้ำ จากนั้นแบ่งตัวอย่างใส่ภาชนะบรรจุตัวอย่าง โดยจุดเก็บตัวอย่างแสดงดังรูปที่ 3-1



น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



น้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

รูปที่ 3-1 จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

2) การรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ และการตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ

ตัวอย่างน้ำทั้งหมดที่เก็บ มีการรักษาภาพและตรวจวิเคราะห์ตามวิธีมาตรฐานใน Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater APHA, AWWA, WEF, 24th Edition, 2023 พร้อมบันทึกข้อมูลในใบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) เพื่อส่งไปวิเคราะห์ที่ห้องปฏิบัติการของบริษัท ยูโนเด็ค แอนาไลซิส แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ภายใน 24-48 ชั่วโมง แสดงดังตารางที่ 3-3

ตารางที่ 3-3 ภาชนะบรรจุ วิธีรักษาภาพ และวิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง

ดัชนี	ภาชนะบรรจุ		วิธีรักษาภาพตัวอย่าง	วิธีตรวจวิเคราะห์
	ประเภท	ขนาด		
1. ความเป็นกรดและด่าง	-	-	ตรวจวัดในภาคสนาม	Electrometric Method (At Site)
2. บีโอดี	P	1 ลิตร	แช่เย็น ^{1/}	Membrane Electrode Method
3. สารแขวนลอย	P	1 ลิตร	แช่เย็น ^{1/}	Total Suspended Solids Dried at 103-105 °C
4. สารที่ละลายได้ทั้งหมด	P	1 ลิตร	แช่เย็น ^{1/}	Total Dissolved Solids Dried at 180 °C
5. ตะกอนหนัก	P	1 ลิตร	แช่เย็น ^{1/}	Imhoff Cone
6. ชัลไฟด์	P	1 ลิตร	เติม 2N Zinc Acetate 4 หยด ต่อตัวอย่าง 100 มล. และเติม NaOH ให้ pH>9	Iodometric Method
7. ทีเคเอ็น	G	500 มล.	เติมกรด H ₂ SO ₄ 1:1 ให้ pH <2, แช่เย็น ^{1/}	In-House Method: UAE.TP.WAS.001 (Kjeldahl Method)
8. น้ำมันและไขมัน	G	1 ลิตร	เติมกรด H ₂ SO ₄ 1:1 ให้ pH <2, แช่เย็น ^{1/}	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method
9. คลอรีนคงเหลือ	G	1 ลิตร	แช่เย็น ^{1/}	Modified DPD Colourimetric Method (At Site)
10. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	G, Sterile	150 มล.	เติม 10% Na ₂ S ₂ O ₃ 0.1 มล. ต่อตัวอย่างน้ำ 100 มล. ใส่ถุงซิปปิดให้สนิท, แช่เย็น ^{2/}	Multiple Tube Fermentation Technique

หมายเหตุ : Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th Edition. Washington, DC: American Public Health Association

P หมายถึง Plastic (Polyethylene หรือ เทียบเท่า) ; G หมายถึง Glass

^{1/} แช่เย็นที่อุณหภูมิ > 0 °C, ≤ 6°C (ให้เหนือกว่าจุดเยือกแข็งของน้ำ) ด้วยน้ำแข็ง

^{2/} แช่เย็นที่อุณหภูมิ > 0 °C, < 10°C (ให้เหนือกว่าจุดเยือกแข็งของน้ำ) ด้วยน้ำแข็ง

3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด ได้แก่ น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในระหว่างเดือนสิงหาคมถึงตุลาคมเนื่องจากปิดปรับปรุงระบบบำบัด มีรายละเอียดดังนี้

1) น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นน้ำทิ้งจากการประกอบอาหารของห้องอาหาร น้ำทิ้งจากการทำความสะอาดห้องพักรวม และน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นจากการประกอบอาหารของห้องอาหารจะมีการผ่านบ่อดักไขมัน และน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของอาคารจะมีการผ่านถังเกรอะก่อนเข้าสู่ถังปรับสภาพ ซึ่งน้ำทิ้งดังกล่าวจะผ่านขั้นตอนในการบำบัดน้ำทิ้งต่อไป โดยไม่ได้ปล่อยออกสู่ภายนอกโครงการโดยตรง

ผลการติดตามตรวจสอบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ความเป็นกรดและด่าง มีค่าอยู่ระหว่าง 6.6-8.6, บีโอดี มีค่าอยู่ระหว่าง 174-284 มิลลิกรัมต่อลิตร, สารแขวนลอย มีค่าอยู่ระหว่าง 71.6-327 มิลลิกรัมต่อลิตร, สารที่ละลายได้ทั้งหมด มีค่าระหว่าง 320-457 มิลลิกรัมต่อลิตร, ตะกอนหนัก มีค่าอยู่ระหว่าง 0.1-10.0 มิลลิกรัมต่อลิตร, ซัลไฟด์ มีค่าอยู่ระหว่าง 2.5-3.0 มิลลิกรัมต่อลิตร, ทีเคเอ็น มีค่าอยู่ระหว่าง 83.0-147 มิลลิกรัมต่อลิตร, น้ำมันและไขมัน มีค่าอยู่ระหว่าง 6-14 มิลลิกรัมต่อลิตร, คลอรีนคงเหลือ มีค่า <0.1 มิลลิกรัม/ลิตร และโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่า >160,000 MPN/100 มิลลิลิตร ดังแสดงในตารางที่ 3-4 ถึงตารางที่ 3-5 และรูปที่ 3-2

2) น้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นน้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัด แล้วปล่อยออกภายนอกโครงการ ดังนั้นในการประเมินผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง จึงนำผลการตรวจวิเคราะห์มาเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 (ประเภท ก) และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)

ผลการติดตามตรวจสอบ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ความเป็นกรดและด่าง มีค่าอยู่ระหว่าง 6.0-7.5, บีโอดี มีค่าอยู่ระหว่าง 2.5-23.4 มิลลิกรัมต่อลิตร, สารแขวนลอย มีค่าอยู่ระหว่าง <5.0-37.4 มิลลิกรัมต่อลิตร, สารที่ละลายได้ทั้งหมด มีค่าอยู่ระหว่าง 222-429 มิลลิกรัมต่อลิตร, ตะกอนหนัก มีค่า <0.1-0.3 มิลลิกรัมต่อลิตร, ซัลไฟด์ มีค่า <0.50 มิลลิกรัมต่อลิตร, ทีเคเอ็น มีค่าอยู่ระหว่าง 11.5-13.5 มิลลิกรัมต่อลิตร, น้ำมันและไขมัน มีค่า <3 มิลลิกรัมต่อลิตร, คลอรีนคงเหลือ มีค่า <0.1 มิลลิกรัม/ลิตร และโคลิฟอร์มแบคทีเรีย มีค่าอยู่ระหว่าง 3,300->35,000 MPN/100 มิลลิลิตร ดังแสดงในตารางที่ 3-6 ถึงตารางที่ 3-7 และรูปที่ 3-3

พบว่า ดัชนีส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ยกเว้น ดัชนีบีโอดี ในเดือนพฤศจิกายน และสารแขวนลอย ในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานตามที่กฎหมาย

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด

ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท 11

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

ระหว่าง: เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนี	หน่วย	ผลการติดตามตรวจสอบ					
		9 ก.ค. 68	14 ส.ค. 68 ^{1/}	15 ก.ย. 68 ^{1/}	10 ต.ค. 68 ^{1/}	13 พ.ย. 68	22 ธ.ค. 68
ความเป็นกรดและด่าง	-	6.6	-	-	-	8.1	8.6
บีโอดี	มก./ล.	174	-	-	-	284	180
สารแขวนลอย	มก./ล.	192	-	-	-	327	71.6
สารที่ละลายได้ทั้งหมด	มก./ล.	320	-	-	-	339	457
ตะกอนหนัก	มล./ล.	10.0	-	-	-	8.0	0.1
ซีลไฟต์	มก./ล.	2.9	-	-	-	3.0	2.5
ทีเคเอ็น	มก./ล.	83.0	-	-	-	147	110
น้ำมันและไขมัน	มก./ล.	14	-	-	-	8	6
คลอรีนคงเหลือ	มก./ล.	<0.1	-	-	-	<0.1	<0.1
โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 มล.	>160,000	-	-	-	>160,000	>160,000

หมายเหตุ : ไม่มีมาตรฐานเปรียบเทียบ

^{1/} ไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียเนื่องจากปิดปรับปรุงระบบบำบัด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/บันทึก : นายสุขสันต์ บุญเลี้ยง
ชื่อผู้วิเคราะห์ : นางสาวนภาพร ชื่นนุกชุม
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์ และนางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
เบอร์โทรศัพท์ : 0 2763 2828

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด

ตารางที่ 3-5 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง									
	ความเป็นกรดและด่าง	บีโอดี	สารแขวนลอย	สารที่ละลายได้ทั้งหมด	ตะกอนหนัก	ซัลไฟต์	ทีเคเอ็น	น้ำมันและไขมัน	คลอรีนคงเหลือ	โคลิฟอร์มแบคทีเรีย
13 ม.ค. 65	6.7	208	49.4	633	0.2	9.5	61.2	10	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
3 ก.พ. 65	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
10 มี.ค. 65	6.9	84.3	24.4	481	<0.1	2.9	60.0	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
18 เม.ย. 65	6.8	95.1	47.6	462	0.5	4.1	60.4	3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
25 พ.ค. 65	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
9 มิ.ย. 65	6.8	158	97.0	427	2.0	6.8	66.4	13	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
1 ก.ค. 65	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
4 ส.ค. 65	7.4	120	47.7	426	1.4	3.2	65.5	8	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
27 ก.ย. 65	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
12 ต.ค. 65	6.4	143	41.9	356	1.0	1.6	62.3	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
3 พ.ย. 65	6.7	80.8	34.2	356	<0.1	3.2	54.3	4	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
8 ธ.ค. 65	7.0	185	176	423	5.0	9.4	87.5	16	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
5 ม.ค. 66	7.0	150	48.6	506	0.5	8.2	60.7	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
10 ก.พ. 66	7.1	208	200	517	3.5	5.5	70.2	21	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
3 มี.ค. 66	7.1	218	236	350	<0.1	3.0	59.0	18	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
7 เม.ย. 66	7.2	96.9	135	330	2.0	4.2	64.9	10	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
11 พ.ค. 66	6.8	202	370	370	8.0	7.1	106	33	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
1 มิ.ย. 66	6.9	650	767	333	28.0	6.7	127	83	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด

ตารางที่ 3-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง									
	ความเป็นกรดและด่าง	บีโอดี	สารแขวนลอย	สารที่ละลายได้ทั้งหมด	ตะกอนหนัก	ซัลไฟด์	ทีเคเอ็น	น้ำมันและไขมัน	คลอรีนคงเหลือ	โคลิฟอร์มแบคทีเรีย
10 ก.ค. 66	6.9	243	33.6	380	8.5	3.2	123	100	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
16 ส.ค. 66	6.9	251	584	446	26.0	5.7	102	85	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
15 ก.ย. 66	7.0	230	257	355	10.0	5.6	82.8	25	<0.1	>160,000
5 ต.ค. 66	7.1	278	218	340	6.5	3.0	55.2	16	<0.1	>160,000
15 พ.ย. 66	6.4	952	404	757	1.2	<0.50	29.3	65	<0.1	>160,000
6 ธ.ค. 66	7.0	537	1,163	366	52.0	3.6	109	116	<0.1	>160,000
9 ม.ค. 67	7.4	224	553	482	13.0	2.8	95.1	171	<0.1	>160,000
13 ก.พ. 67	7.0	361	729	550	37.0	3.2	138	61	<0.1	>160,000
8 มี.ค. 67	6.8	220	574	530	11.0	3.0	114	73	<0.1	>160,000
9 เม.ย. 67	7.0	372	916	600	48.0	5.4	197	99	<0.1	>160,000
14 พ.ค. 67	6.7	656	1,941	441	70.0	6.7	119	135	<0.1	>160,000
11 มิ.ย. 67	6.7	199	676	494	13.0	2.8	121	50	<0.1	24,000
24 ก.ค. 67	7.1	368	742	388	25.0	3.1	110	159	<0.1	>160,000
14 ส.ค. 67	7.0	327	629	380	20.0	3.0	87.4	47	<0.1	>160,000
26 ก.ย. 67	6.8	160	333	324	8.5	3.1	55.4	42	<0.1	>160,000
18 ต.ค. 67	7.1	101	257	286	10.0	1.4	134	84	<0.1	>160,000
19 พ.ย. 67	6.6	457	277	265	60.0	1.4	116	33	<0.1	>160,000
10 ธ.ค. 67	6.7	275	240	340	7.0	0.52	223	54	<0.1	>160,000

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด

ตารางที่ 3-5 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

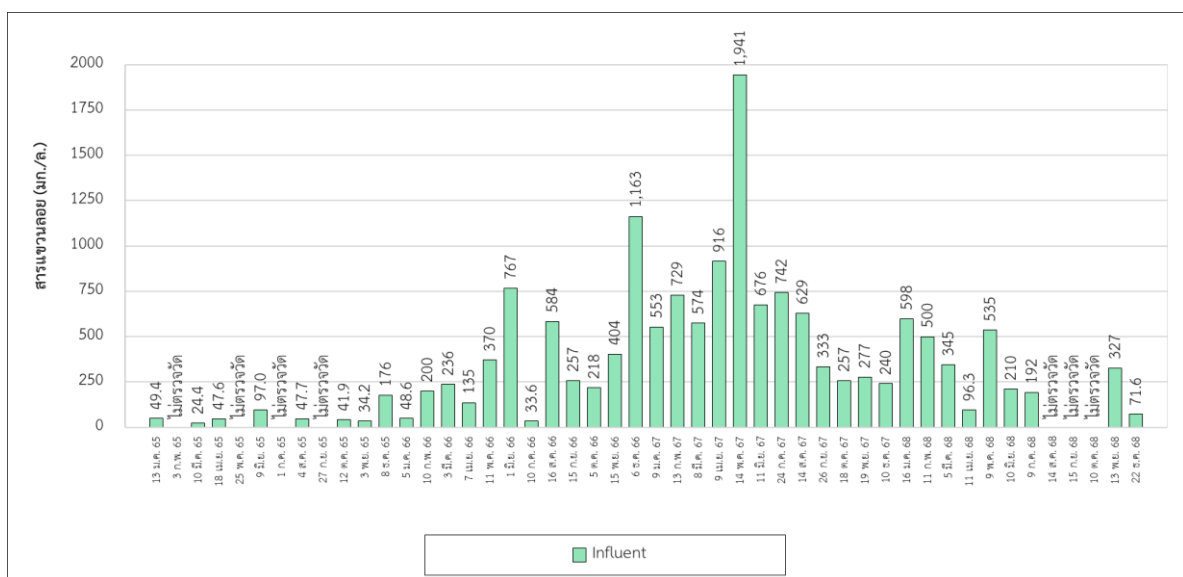
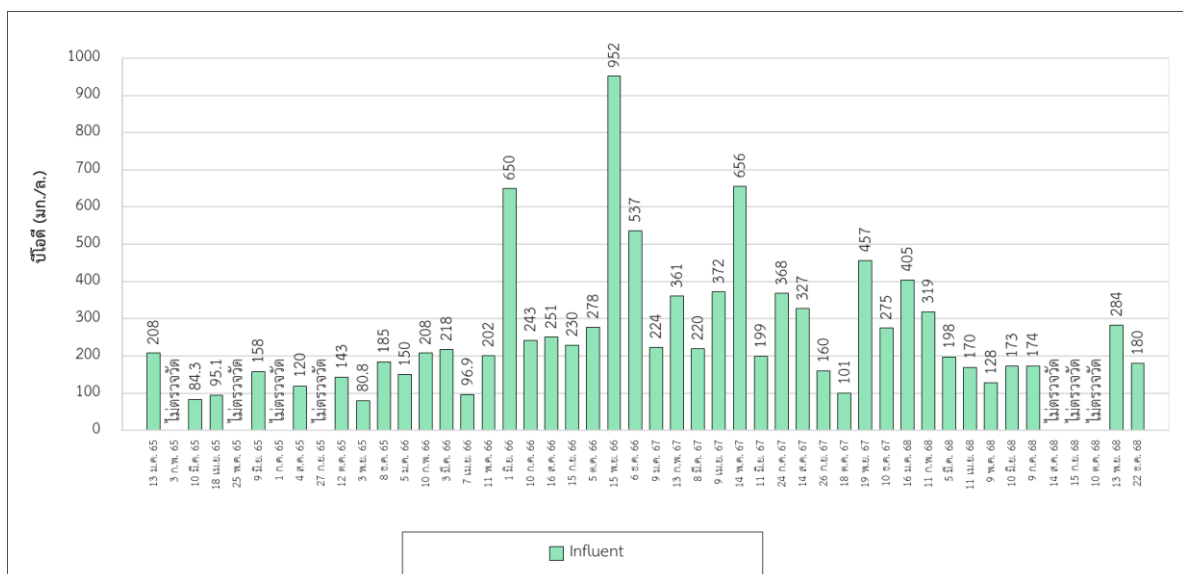
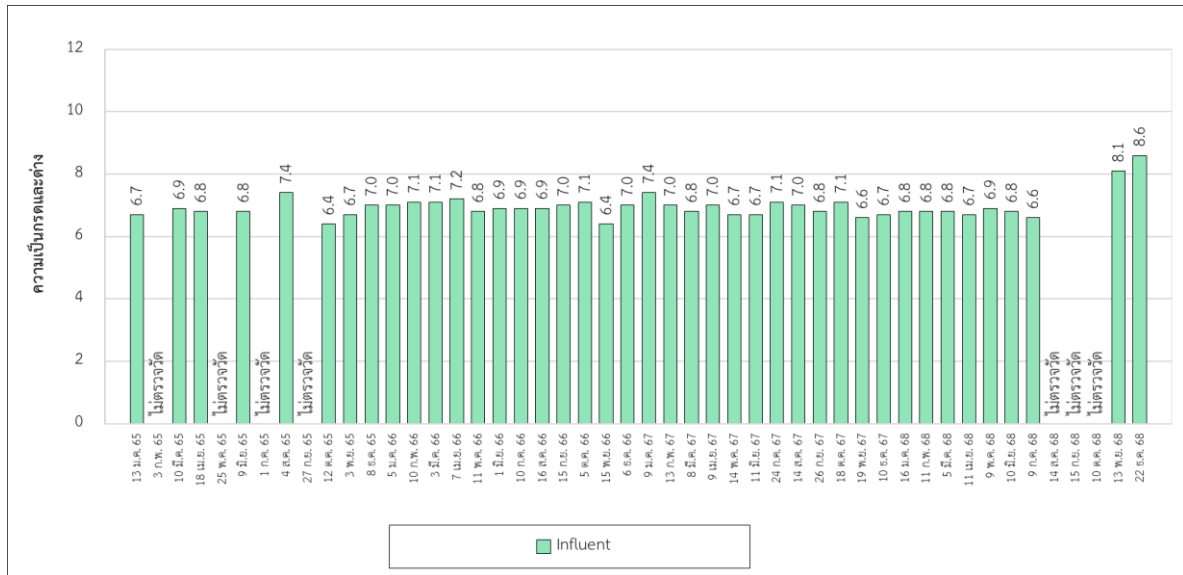
วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง									
	ความเป็นกรดและด่าง	บีโอดี	สารแขวนลอย	สารที่ละลายได้ทั้งหมด	ตะกอนหนัก	ซัลไฟด์	ทีเคเอ็น	น้ำมันและไขมัน	คลอรีนคงเหลือ	โคลิฟอร์มแบคทีเรีย
16 ม.ค. 68	6.8	405	598	534	50.0	1.9	109	55	<0.1	>160,000
11 ก.พ. 68	6.8	319	500	354	15.0	2.8	88.5	29	<0.1	>160,000
5 มี.ค. 68	6.8	198	345	340	10.0	1.7	98.9	34	<0.1	>160,000
11 เม.ย. 68	6.7	170	96.3	436	4.0	1.9	71.8	13	<0.1	>160,000
9 พ.ค. 68	6.9	128	535	380	25.0	3.3	183	171	<0.1	>160,000
10 มิ.ย. 68	6.8	173	210	338	1.0	3.1	97.3	40	<0.1	>160,000
9 ก.ค. 68	6.6	174	192	320	10.0	2.9	83.0	14	<0.1	>160,000
14 ส.ค. 68 ^{1/}	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
15 ก.ย. 68 ^{1/}	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
10 ต.ค. 68 ^{1/}	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
13 พ.ย. 68	8.1	284	327	339	8.0	3.0	147	8	<0.1	>160,000
22 ธ.ค. 68	8.6	180	71.6	457	0.1	2.5	110	6	<0.1	>160,000
หน่วย	-	มก./ล.	มก./ล.	มก./ล.	มล./ล.	มก./ล.	มก./ล.	มก./ล.	มก./ล.	MPN/100 มล.

หมายเหตุ : <LOQ: <Limit of Quantitation (ทีเคเอ็น ≥ 1.5 และ <5.0 มก./ล.)

^{1/} ไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียเนื่องจากปิดปรับปรุงระบบบำบัด

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

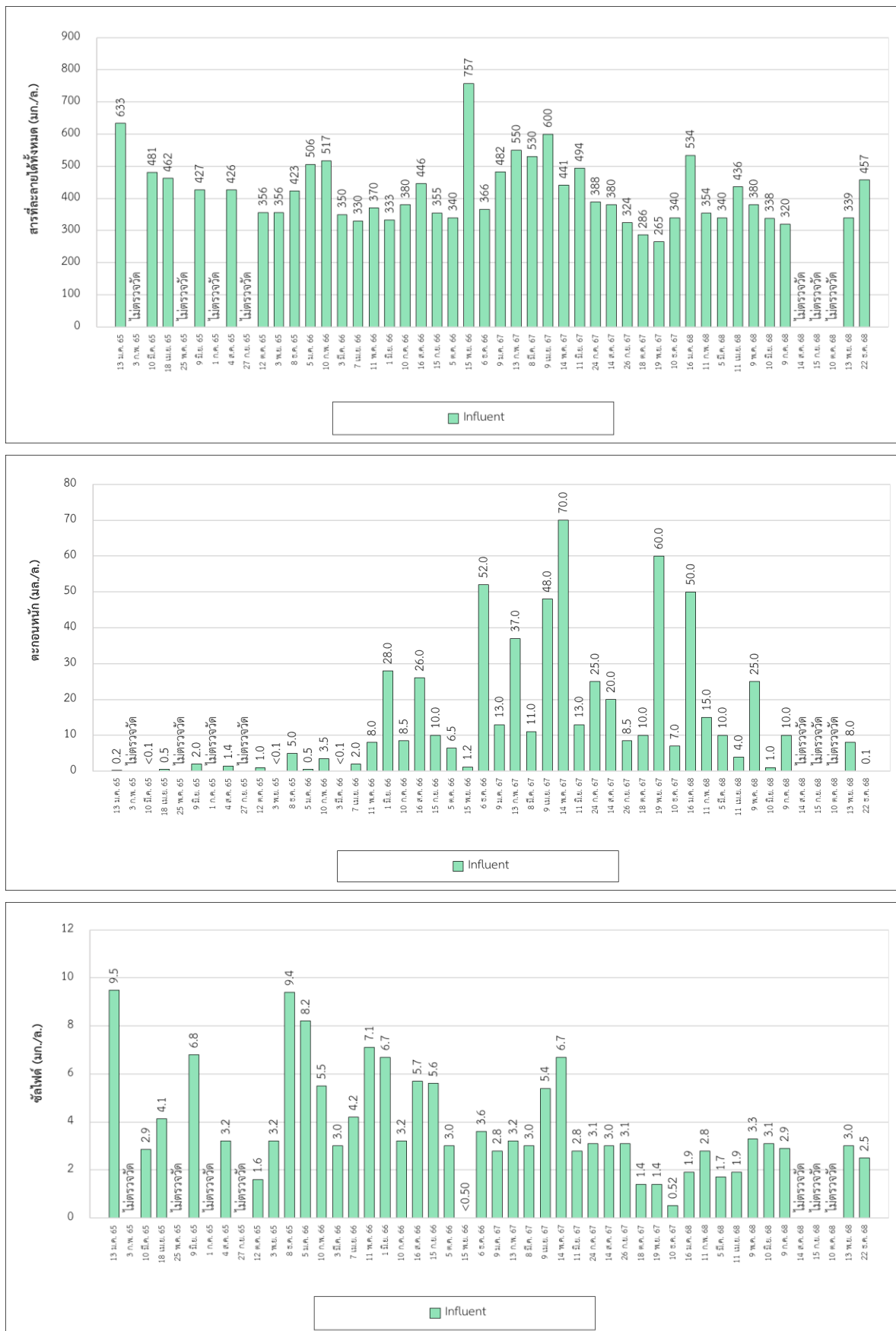
บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด



รูปที่ 3-2 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

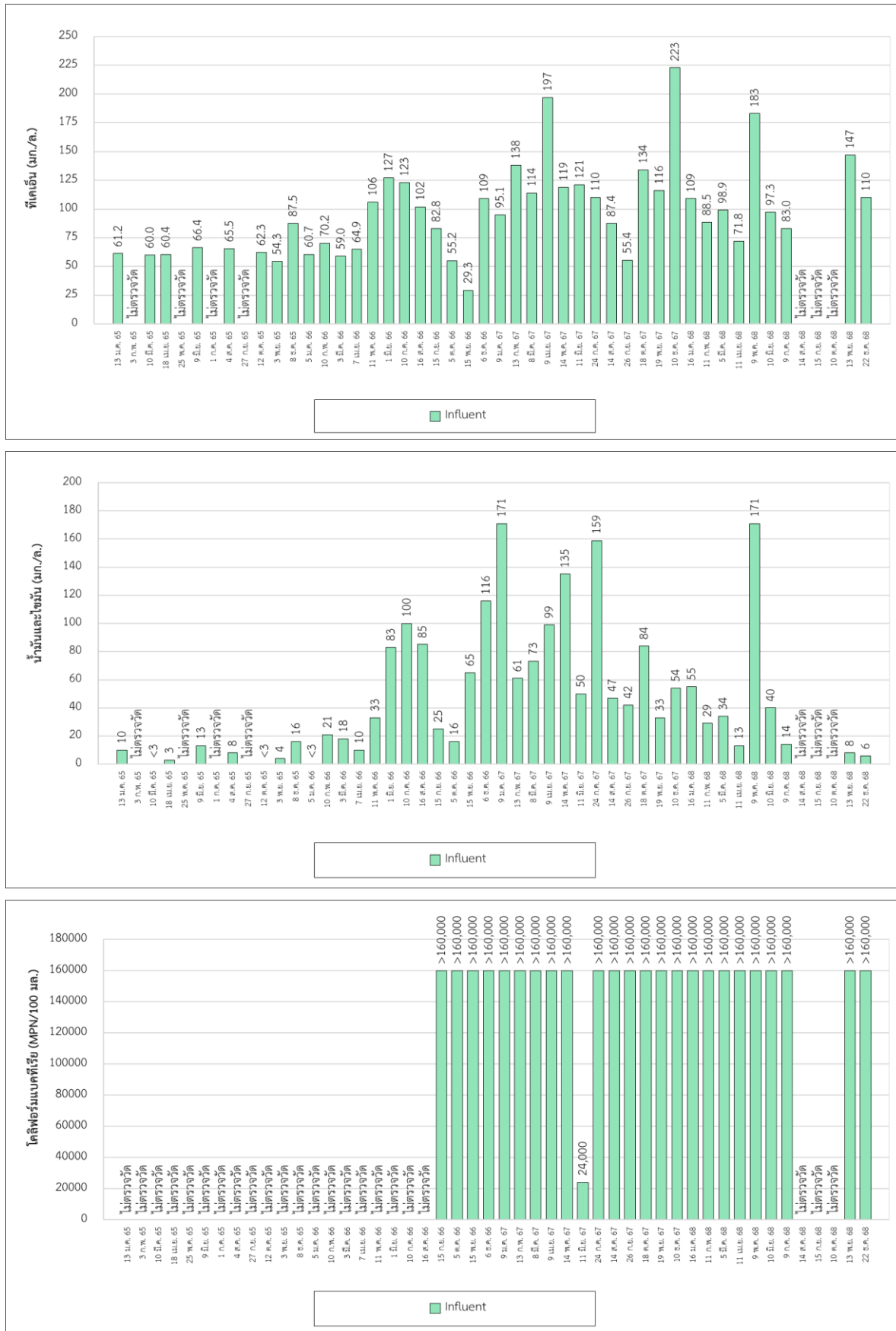
บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด



รูปที่ 3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด



รูปที่ 3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท เจอาร์ คิวู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด

ตารางที่ 3-6 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท 11

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

ระหว่าง: เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

ดัชนี	หน่วย	ผลการติดตามตรวจสอบ						มาตรฐาน ^{1/}
		9 ก.ค. 68	14 ส.ค. 68 ^{2/}	15 ก.ย. 68 ^{2/}	10 ต.ค. 68 ^{2/}	13 พ.ย. 68	22 ธ.ค. 68	
ความเป็นกรดและด่าง	-	7.5	-	-	-	6.0	6.4	5.5-9.0
บีโอดี	มก./ล.	2.5	-	-	-	23.4*	18.6	≤20
สารแขวนลอย	มก./ล.	<5.0	-	-	-	37.4*	37.0*	≤30
สารที่ละลายได้ทั้งหมด	มก./ล.	222	-	-	-	336	429	≤1,000
ตะกอนหนัก	มล./ล.	<0.1	-	-	-	<0.1	0.3	-
ซีลไฟต์	มก./ล.	<0.50	-	-	-	<0.50	<0.50	≤1.0
ทีเคเอ็น	มก./ล.	12.7	-	-	-	11.5	13.5	≤35
น้ำมันและไขมัน	มก./ล.	<3	-	-	-	<3	<3	≤20
คลอรีนคงเหลือ	มก./ล.	<0.1	-	-	-	<0.1	<0.1	-
โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	MPN/100 มล.	24,000	-	-	-	35,000	3,300	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (ประเภท ก)

^{2/} ไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียเนื่องจากปิดปรับปรุงระบบบำบัด

* ค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/บันทึก : นายสุชสันต์ บุญเลี้ยง

ชื่อผู้วิเคราะห์ : นางสาวนภาพร ชื่นนุกข์

ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นางปิยะพัชร สุทมนัสวงษ์ และนางสาววิไลลักษณ์ ศรีสุข

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

เบอร์โทรศัพท์ : 0 2763 2828

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพฯ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด

ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังจากการระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง									
	ความเป็นกรดและด่าง	บีโอดี	สารแขวนลอย	สารที่ละลายได้ทั้งหมด	ตะกอนหนัก	ซัลไฟด์	ทีเคเอ็น	น้ำมันและไขมัน	คลอรีนคงเหลือ	โคลิฟอร์มแบคทีเรีย
13 ม.ค. 65	7.0	146*	27.8	586	0.1	6.7*	60.7*	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
3 ก.พ. 65	ไม่ตรวจวัด	2.5	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	<0.50	30.9*	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
10 มี.ค. 65	7.4	10.9	5.3	430	<0.1	<0.50	47.4*	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
18 เม.ย. 65	7.5	25.6*	11.7	412	<0.1	<0.50	19.8	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
25 พ.ค. 65	ไม่ตรวจวัด	12.4	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
9 มิ.ย. 65	8.1	37.7*	12.4	426	<0.1	<0.50	34.5	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
1 ก.ค. 65	ไม่ตรวจวัด	5.0	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
4 ส.ค. 65	7.9	7.7	6.5	432	<0.1	<0.50	17.9	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
27 ก.ย. 65	ไม่ตรวจวัด	5.5	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
12 ต.ค. 65	6.7	46.0*	<5.0	242	<0.1	<0.50	62.3*	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
3 พ.ย. 65	7.6	5.2	5.8	304	<0.1	<0.50	12.5	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
8 ธ.ค. 65	7.6	12.2	5.4	362	<0.1	<0.50	10.2	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
5 ม.ค. 66	7.7	5.7	<5.0	378	<0.1	<0.50	19.1	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
10 ก.พ. 66	8.0	7.3	<5.0	328	<0.1	<0.50	20.7	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
3 มี.ค. 66	7.8	31.9*	29.8	390	<0.1	<0.50	50.5*	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
7 เม.ย. 66	7.4	13.1	12.2	258	<0.1	<0.50	50.3*	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
11 พ.ค. 66	7.6	16.4	7.5	298	<0.1	<0.50	33.3*	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
1 มิ.ย. 66	7.6	13.6	8.6	281	<0.1	<0.50	21.8	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด

ตารางที่ 3-7 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง									
	ความเป็นกรดและด่าง	บีโอดี	สารแขวนลอย	สารที่ละลายได้ทั้งหมด	ตะกอนหนัก	ซัลไฟด์	ทีเคเอ็น	น้ำมันและไขมัน	คลอรีนคงเหลือ	โคลิฟอร์มแบคทีเรีย
10 ก.ค. 66	7.5	26.3*	<5.0	385	<0.1	1.6*	17.9	3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
16 ส.ค. 66	7.5	12.8	20.4	410	<0.1	<0.50	13.0	<3	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
15 ก.ย. 66	7.7	11.0	<5.0	344	<0.1	<0.50	24.0	<3	0.1	28,000
5 ต.ค. 66	7.8	68.6*	16.3	332	<0.1	<0.50	27.8	<3	<0.1	>160,000
15 พ.ย. 66	7.8	8.5	11.7	189	0.2	<0.50	8.0	<3	0.1	>160,000
6 ธ.ค. 66	7.8	5.6	5.6	290	<0.1	<0.50	11.0	<3	0.1	54,000
9 ม.ค. 67	8.2	15.6	7.6	403	<0.1	<0.50	12.4	<3	<0.1	3,500
13 ก.พ. 67	7.5	4.4	7.3	368	<0.1	<0.50	10.1	<3	<0.1	1,700
8 มี.ค. 67	7.2	5.1	<5.0	125	<0.1	<0.50	14.3	<3	<0.1	>160,000
9 เม.ย. 67	7.5	15.8	5.1	349	<0.1	<0.50	8.2	3	<0.1	>160,000
14 พ.ค. 67	7.5	5.6	<5.0	89	<0.1	<0.50	7.8	<3	<0.1	>160,000
11 มิ.ย. 67	7.0	6.8	8.3	518*	<0.1	<0.50	8.4	<3	<0.1	>160,000
24 ก.ค. 67	7.6	2.9	<5.0	76	<0.1	<0.50	14.0	<3	<0.1	24,000
14 ส.ค. 67	7.4	8.9	23.2	59	0.2	<0.50	8.7	<3	<0.1	35,000
26 ก.ย. 67	7.3	11.6	7.6	242	<0.1	<0.50	33.4	<3	<0.1	>160,000
18 ต.ค. 67	8.1	13.8	8.1	222	<0.1	<0.50	17.1	<3	<0.1	>160,000
19 พ.ย. 67	7.1	12.3	21.8	311	0.3	<0.50	51.8*	<3	<0.1	>160,000
10 ธ.ค. 67	7.5	16.9	10.6	292	<0.1	<0.50	29.6	<3	<0.1	>160,000

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด

ตารางที่ 3-7 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

วันที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง									
	ความเป็นกรดและด่าง	บีโอดี	สารแขวนลอย	สารที่ละลายได้ทั้งหมด	ตะกอนหนัก	ซัลไฟด์	ทีเคเอ็น	น้ำมันและไขมัน	คลอรีนคงเหลือ	โคลิฟอร์มแบคทีเรีย
16 ม.ค. 68	7.9	26.0*	8.0	346	<0.1	<0.50	36.4*	3	<0.1	>160,000
11 ก.พ. 68	8.0	27.8*	8.8	356	<0.1	<0.50	37.2*	6	<0.1	>160,000
5 มี.ค. 68	7.8	9.4	11.4	205	<0.1	<0.50	12.3	<3	<0.1	>160,000
11 เม.ย. 68	7.8	15.2	11.1	231	<0.1	<0.50	<5.0	<3	<0.1	>160,000
9 พ.ค. 68	7.6	6.0	<5.0	304	<0.1	<0.50	5.8	<3	<0.1	160,000
10 มิ.ย. 68	7.8	2.5	<5.0	267	<0.1	<0.50	25.3	<3	<0.1	35,000
9 ก.ค. 68	7.5	2.5	<5.0	222	<0.1	<0.50	12.7	<3	<0.1	24,000
14 ส.ค. 68 ^{4/}	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
15 ก.ย. 68 ^{4/}	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
10 ต.ค. 68 ^{4/}	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด	ไม่ตรวจวัด
13 พ.ย. 68	6.0	23.4*	37.4*	336	<0.1	<0.50	11.5	<3	<0.1	35,000
22 ธ.ค. 68	6.4	18.6	37.0*	429	0.3	<0.50	13.5	<3	<0.1	3,300
มาตรฐาน ^{1/}	5.0-9.0	≤20	≤30	500 ^{3/}	≤0.5	≤1.0	≤35	≤20	-	-
มาตรฐาน ^{2/}	5.5-9.0	≤20	≤30	≤1,000	-	≤1.0	≤35	≤20	-	-
หน่วย	-	มก./ล.	มก./ล.	มก./ล.	มล./ล.	มก./ล.	มก./ล.	มก./ล.	ร้อยละ	ร้อยละ

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 (ประเภท ก) ซึ่งบังคับใช้ก่อนวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ดังนั้นจึงนำผลการตรวจวัดของเดือนเมษายน พ.ศ. 2567 - สิงหาคม พ.ศ. 2567 มาเทียบกับมาตรฐานตามประกาศฉบับนี้

^{2/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (ประเภท ก) ซึ่งบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ดังนั้นจึงนำผลการตรวจวัดตั้งแต่เดือนกันยายน พ.ศ. 2567 เป็นต้นไป มาเทียบกับมาตรฐานตามประกาศฉบับนี้

^{3/} ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มก./ล. ดังนั้นตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2566 – สิงหาคม พ.ศ. 2567 จึงนำค่าสารละลายในน้ำใช้เทียบกับสารละลายในน้ำประปา (เดือนมกราคม พ.ศ. 2564 - กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ไม่มีการตรวจวัดสารที่ละลายได้ทั้งหมดของน้ำประปา)

^{4/} ไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียเนื่องจากปิดปรับปรุงระบบบำบัด

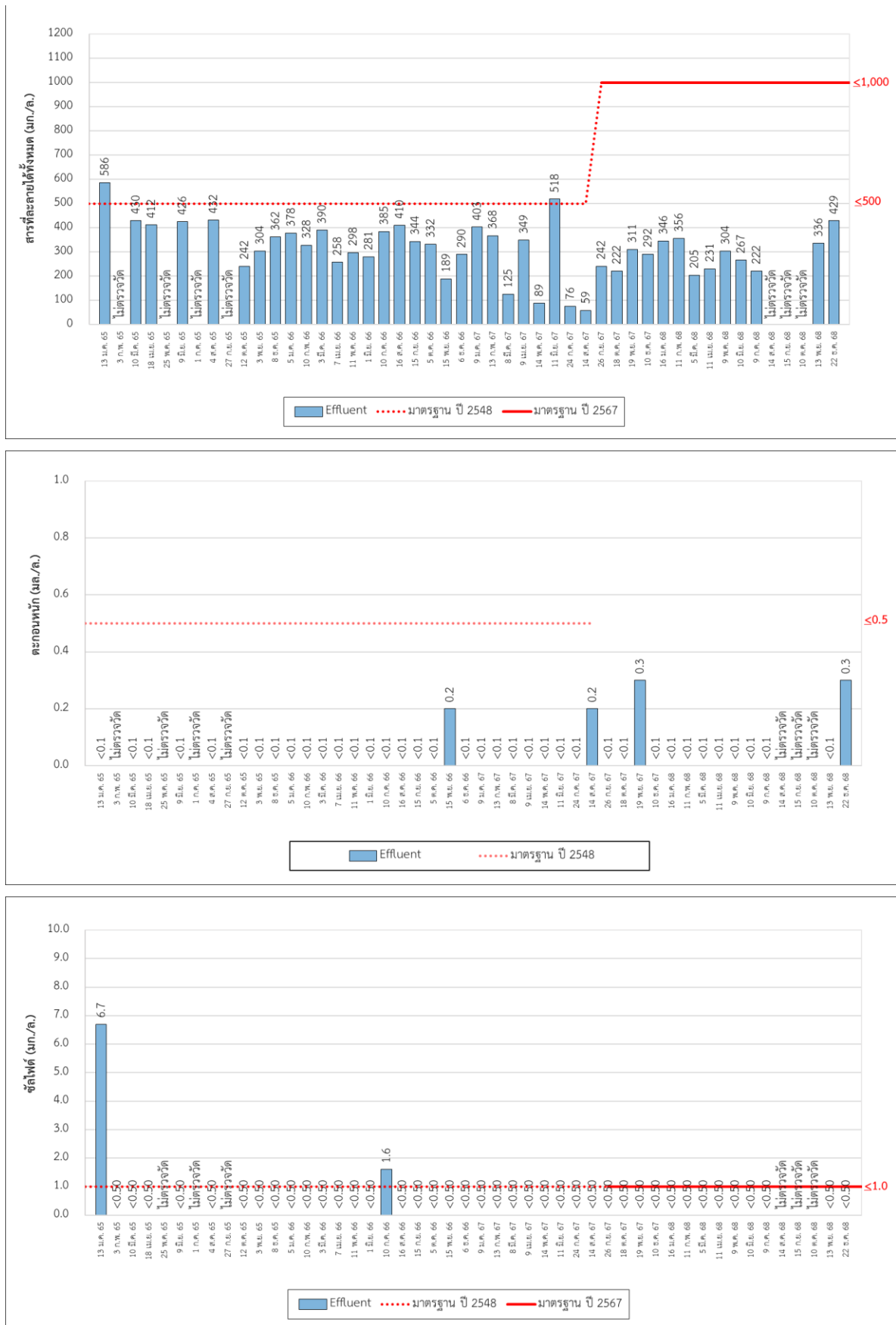
* ค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด

โครงการ ออฟฟิศ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

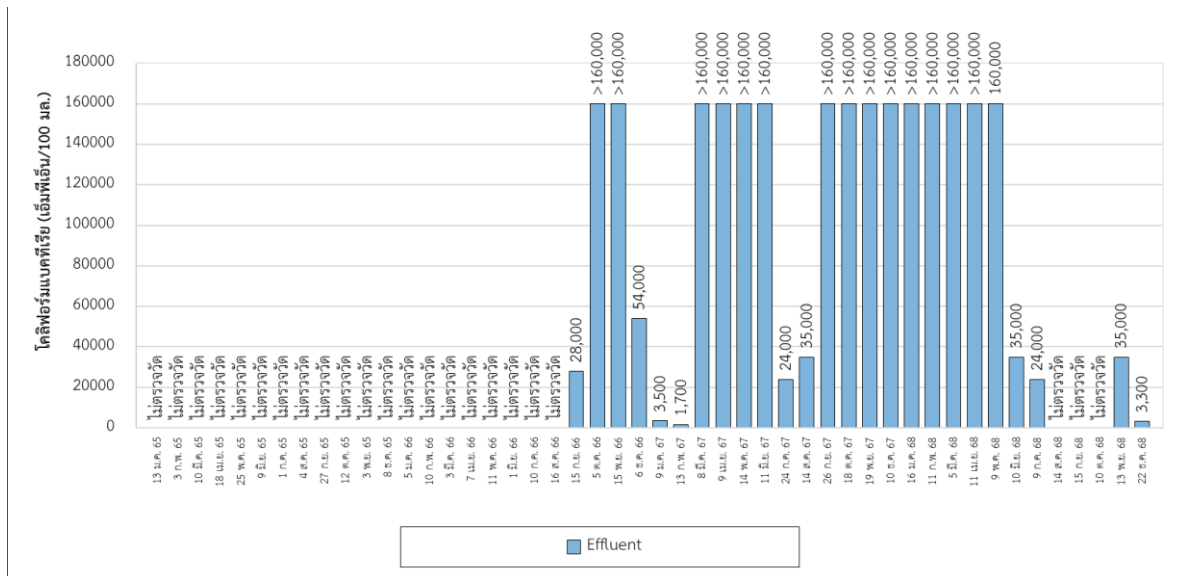
บริษัท เจอาร์ คิว บิซิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด



รูปที่ 3-3 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568



รูปที่ 3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบคุณภาพน้ำหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568



รูปที่ 3-3 (ต่อ) เปรียบเทียบคุณภาพน้ำหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ อลอฟท์ กรุงเทพมหานคร 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 สามารถสรุปผลได้ดังนี้

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อลอฟท์ กรุงเทพมหานคร 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดำเนินการเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน ทั้งในด้านคุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ นิเวศวิทยาทางบก นิเวศวิทยาทางน้ำ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ การจราจร การอนุรักษ์พลังงาน และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ

4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพมหานคร 11 ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย แหล่งน้ำใช้ คุณภาพน้ำ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการ พบว่า โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน โดยการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

มาตรการติดตามตรวจสอบ	จุดติดตามตรวจสอบ	ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ	วันที่ติดตามตรวจสอบ	ผลการติดตามตรวจสอบ	ข้อเสนอแนะและมาตรการแก้ไข	หมายเหตุ
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	จำนวน 2 จุด 1. น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2. น้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	1. ความเป็นกรด-ด่าง 2. บีโอดี 3. สารแขวนลอย 4. ไขมันและน้ำมัน 5. ไนโตรเจนในรูปพีเคเอ็น 6. ชัลไฟด์ 7. สารที่ละลายได้ทั้งหมด 8. ตะกอนหนัก 9. คลอรีนอิสระคงเหลือ 10. โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	9 ก.ค. 68 14 ส.ค. 68 ^{1/} 15 ก.ย. 68 ^{1/} 10 ต.ค. 68 ^{1/} 13 พ.ย. 68 22 ธ.ค. 68	ดัชนีคุณภาพน้ำเสียส่วนใหญ่มีค่าใกล้เคียงกันในแต่ละดัชนี โดยน้ำเสียดังกล่าวต้องผ่านขั้นตอนในการบำบัดน้ำเสียต่อไป โดยไม่ได้ปล่อยออกสู่ภายนอกโครงการโดยตรง	ไม่พบปัญหา	-
				คุณภาพน้ำเสียหลังการบำบัดมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่ไม่แน่นอนในแต่ละเดือน สำหรับดัชนีตะกอนหนัก ชัลไฟด์ และน้ำมันและไขมัน ตรวจพบมีค่าต่ำอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อนำผลมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก) พบว่า ดัชนีส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ยกเว้น ดัชนีบีโอดี ในเดือนพฤศจิกายน และสารแขวนลอย ในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม ทั้งนี้ไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในระหว่างเดือนสิงหาคมถึงตุลาคมเนื่องจากปิดปรับปรุงระบบบำบัด	ทางโครงการควรดูแลรักษาและตรวจสอบระบบบำบัดให้อยู่ในสภาพที่ดีอย่างสม่ำเสมอ	-

หมายเหตุ: ^{1/} ไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียเนื่องจากปิดปรับปรุงระบบบำบัด