

# รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ระยะดำเนินการ  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568  
(ชื่อเดิม โครงการ อาคารโรงแรม 31 ชั้น)



มกราคม พ.ศ. 2569

เจ้าของโครงการ : บริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์ จำกัด)  
สถานที่ติดต่อ : 35 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ : 0 2207 7000

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



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

จัดทำโดย



บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด  
3 ซอยอุดมสุข 41 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260  
โทรศัพท์ 0 2763 2828 E-mail address : uae@uaeconsultant.com

แบบ ตต. 1

**หนังสือรับรอง**

**การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11**

วันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2569

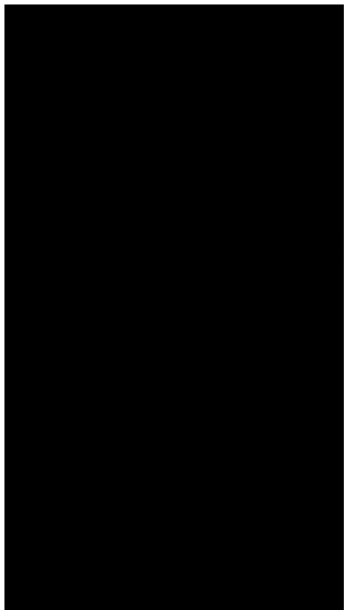
หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11 ตั้งอยู่เลขที่ 35 ถนนซอยสุขุมวิท 11 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของบริษัท เจอาร์ คิวชู บิสิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

( ) อื่นๆ (ระบุ) .....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน               | ลายมือชื่อ                                                                          | ตำแหน่ง                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| นางศุภรัตน์ โชติสกุลรัตน์    |  | ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม                                  |
| นางสาวกิตติยา ลิ้มปิผลไพฑูย์ |                                                                                     | ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบ<br>มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม |
| นายณพรัตน์ วงศ์อนุรักษ์ชัย   |                                                                                     | ผู้เชี่ยวชาญด้านคุณภาพน้ำ                               |
| นางปิยะพัชร สุทธมนัสวงษ์     |                                                                                     | ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ                                 |
| นางสาวปวีลญาพร เจริญ         |                                                                                     | ผู้ควบคุมการจัดทำรายงาน                                 |
| นางสาวกานต์ธิดา เศรษฐรัตน์   |                                                                                     | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม                                   |

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

1. ชื่อโครงการ โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพมหานคร สุขุมวิท 11
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 35 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เจอาร์ คิวชู บิซิเนส ดีเวลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 35 ซอยสุขุมวิท 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ 0 2207 7000
5. จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6240 ลงวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2551
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย
  - รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ รายละเอียดแสดงไว้ใน บทที่ 1 (บทนำ)

## สารบัญ

|                                                                                                                      | หน้า       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>บทที่ 1 บทนำ</b>                                                                                                  | <b>1-1</b> |
| 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน                                                                                      | 1-1        |
| 1.2 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ                                                                               | 1-1        |
| 1.3 รายละเอียดโครงการ                                                                                                | 1-3        |
| 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ                                                                                           | 1-3        |
| 1.3.2 พื้นที่สีเขียว                                                                                                 | 1-5        |
| 1.3.3 ระบบน้ำใช้                                                                                                     | 1-6        |
| 1.3.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                               | 1-7        |
| 1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม                                                                                | 1-10       |
| 1.3.6 การจัดการมูลฝอย                                                                                                | 1-11       |
| 1.3.7 ระบบไฟฟ้า                                                                                                      | 1-12       |
| 1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย                                                                                    | 1-13       |
| 1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ                                                                                 | 1-15       |
| 1.3.10 การจราจร                                                                                                      | 1-16       |
| <b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>                                               | <b>2-1</b> |
| 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                          | 2-1        |
| <b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>                                                                  | <b>3-1</b> |
| 3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                             | 3-1        |
| 3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                     | 3-5        |
| 3.2.1 วิธีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย                                                               | 3-5        |
| 3.2.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                 | 3-7        |
| <b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b> | <b>4-1</b> |
| 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                      | 4-1        |
| 4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                         | 4-1        |

ภาคผนวก

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ภาคผนวก ก | สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตารางมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)<br>ก-1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>ก-2 ตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตารางมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                              |
| ภาคผนวก ข | เอกสารสำคัญของบริษัท<br>ข-1 หนังสือรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)<br>ข-2 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล (อ.ข.13)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ภาคผนวก ค | รูปการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ภาคผนวก ง | เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>ง-1 ใบรายงานแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกันประจำปี<br>ง-2 แผนผังเส้นทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการ<br>ง-3 แบบ ทส.1 และ ทส.2<br>ง-4 รายงานผลการซ่อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ<br>ง-5 ประกันวินาศภัย<br>ง-6 ตัวอย่างแบบบันทึกการตรวจสอบสภาพเครื่องจักรและอุปกรณ์<br>ง-7 เอกสารตรวจสอบระบบการป้องกันอัคคีภัย<br>ง-8 แบบบันทึกปริมาณขยะ<br>ง-9 เอกสารการสูบน้ำมันและสิ่งปนื้อ<br>ง-10 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร |
| ภาคผนวก จ | ใบรายงานผลการวิเคราะห์ (Analysis Report)<br>จ-1 คุณภาพน้ำทิ้ง<br>จ-2 คุณภาพน้ำแข็ง<br>จ-3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ<br>จ-4 คุณภาพน้ำใช้<br>จ-5 คุณภาพน้ำดื่ม                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ภาคผนวก ฉ | มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ภาคผนวก ช | เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ภาคผนวก ซ | หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## สารบัญตาราง

|                                                                                                                                                                | หน้า |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น                                                                                                        | 1-4  |
| ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11<br>ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 | 2-2  |
| ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11<br>ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568   | 3-2  |
| ตารางที่ 3-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ อลอฟท์ กรุงเทพ สุขุมวิท 11<br>ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568                       | 3-5  |
| ตารางที่ 3-3 ภาชนะบรรจุ วิธีรักษาสภาพ และวิธีตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง                                                                                      | 3-6  |
| ตารางที่ 3-4 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                               | 3-8  |
| ตารางที่ 3-5 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568                                                           | 3-9  |
| ตารางที่ 3-6 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังจากออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                          | 3-15 |
| ตารางที่ 3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังจากออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568                                                   | 3-16 |
| ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568                                                | 4-2  |

## สารบัญรูป

|                                                                                       | หน้า |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|
| รูปที่ 1-1 แผนที่ที่ตั้งโครงการ                                                       | 1-2  |
| รูปที่ 3-1 จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง                                               | 3-5  |
| รูปที่ 3-2 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568      | 3-12 |
| รูปที่ 3-3 เปรียบเทียบคุณภาพน้ำหลังจากออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2568 | 3-19 |