

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นส์ เฟลส โครงการอล ซีซั่นส์ เฟลส (โรงแรมคอนราต กรุงเทพฯ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565 สรุปผลดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่น เพลส โครงการออล ซีซั่น เพลส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ออลซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หมายเหตุ |
|--|---|---|---|----------------------------|
| 1.ทรัพยากรกายภาพ 1.1 คุณภาพอากาศ และระดับเสียง | <ul style="list-style-type: none"> - จัดระบบการเดินรถ และเส้นทางเข้า-ออก โครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก เพื่อลดปัญหามลพิษจากรถติด - ปฏิบัติตามกฎหมายที่ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถในส่วนของที่จอดรถอย่างเคร่งครัด | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีการจัดระบบการเดินรถ และเส้นทางเข้า-ออก โครงการแบบการเดินรถทางเดียว (One-Way) เพื่อลดปัญหามลพิษจากรถติด (ดังแสดงรายละเอียดในรูปที่ 1-3) - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ รปภ. คอยตรวจสอบ และขอความร่วมมือเจ้าของรถให้ดับเครื่องขณะจอดรถทุกครั้ง - โครงการมีการติดตั้งป้ายจอดรถดับเครื่องยนต์ เพื่อลดมลพิษ หากฝ่าฝืนจำคุก 1 เดือน ปรับ 2,000 บาท | - | รูปที่ 2-1 ถึงรูปที่ 2-5 |
| 1.2 แหล่งน้ำผิวดิน และคุณภาพน้ำ | <ul style="list-style-type: none"> - มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดของทุกอาคารไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการ - ควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดฯ ทุกอาคารให้ทำงานได้ตามมาตรฐานอยู่เสมอ - บ่อพักน้ำสุดท้ายในโครงการออลซีซั่นส์เพลสต้องติดตั้งตะแกรงดักขยะทุกจุดระบายน้ำ | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการไม่ได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดของทุกอาคารมารดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการโดยน้ำทิ้งทั้งหมดจะถูกระบายลงสู่ท่อรับน้ำเสียของ กทม. - โครงการมีการควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดฯ ทุกอาคารให้ทำงานได้ตามมาตรฐานอยู่เสมอ - โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะทุกจุดระบายน้ำของบ่อพักน้ำสุดท้ายในโครงการออลซีซั่นส์เพลส | - เนื่องจากทางโครงการฯ ไม่มีพื้นที่หนองน้ำ รวมไปถึงไม่มีต้นไม้หรือสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการมากนัก | รูปที่ 2-26 ถึงรูปที่ 2-32 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นสเพลส โครงการอล ซีซั่นสเพลส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ออลซีซั่นส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หมายเหตุ |
|---|---|--|---------------------------|------------------------------|
| 2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 2.1 การคมนาคมขนส่ง | <ul style="list-style-type: none">- ถึงแม้ว่าผลการวิเคราะห์ได้แสดงว่า โครงข่ายถนนบริเวณรอบโครงการ มีศักยภาพเพียงพอในการรองรับปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดจากโครงการได้ในระดับที่น่าพอใจ แต่อย่างไรก็ตามในส่วนของผู้ประกอบการ สามารถนำเสนอแนวทางการลดผลกระทบ ซึ่งจะส่งผลประโยชน์ต่อส่วนรวม แนวทางต่างๆ ที่สามารถนำมาใช้ในการลดผลกระทบดังต่อไปนี้ เช่น<ul style="list-style-type: none">- ระบบขนส่งมวลชนเนื่องจากโครงการฯ จะก่อให้เกิดปริมาณจราจรของรถยนต์ส่วนบุคคลค่อนข้างสูง การแก้ไขปัญหาสามารถทำได้โดยสนับสนุนให้พนักงานประจำหันมาใช้ระบบขนส่งมวลชน ซึ่งที่ตั้งโครงการฯมีความได้เปรียบอย่างสูงสำหรับการเดินทางโดยระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนทั้งสองสาย ซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง สายแรกซึ่งอยู่ห่างจากโครงการฯ เพียงประมาณครึ่งกิโลเมตร คือ รถไฟฟ้ากรุงเทพมหานครสายสีเขียว ซึ่งมีแนวเส้นทางอยู่บนถนนเพลินจิต คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2542 สายที่สองคือ รถไฟฟ้าใต้ดินขององค์การรถไฟฟ้ามหานคร มีแนวเส้นทางอยู่ในถนนพระรามที่ 4 คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2545-2546 ผู้ประกอบการหรือองค์กรขนาดใหญ่ในโครงการฯ สามารถออกมาตรการสนับสนุนต่างๆ เช่น การจัดรถโดยสารขนาดเล็ก รับ-ส่ง ระหว่างตัวสถานีรถไฟฟ้ากับโครงการฯ หรือออกมาตรการการจัดเก็บค่าจอดรถที่ค่อนข้างสูง สำหรับพนักงานประจำเพื่อที่จะได้ลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลลง | <ul style="list-style-type: none">- ทางโครงการมีการสนับสนุนให้พนักงานเดินทางมาทำงาน โดยใช้บริการระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT) และทางโครงการได้จัดให้มีรถบัส รับ-ส่ง ระหว่างตัวสถานีรถไฟฟ้ากับโครงการฯ ให้บริการตลอดทั้งวัน | - | รูปที่ 2-6 ถึงรูปที่ 2-13 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นส์ เฟลส โครงการอล ซีซั่นส์ เฟลส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ออลซีชั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หมายเหตุ |
|-----------------------------|---|---|---------------------------|----------------------------|
| 2.1 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ) | <p>- การจัดการเวลาทำงาน</p> <p>เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยของโครงการฯ ส่วนใหญ่เป็นสำนักงาน เพราะฉะนั้นเวลา เข้า-ออก จะใกล้เคียงกัน ส่งผลให้มีความต้องการที่จะใช้ทางเข้า-ออก ในอัตราที่สูงในช่วงระยะเวลาสั้นๆ (Peak Periods) มาตรการที่จะลดผลกระทบได้ดี สำหรับปัญหา เช่นนี้ คือ การจัดเวลาทำงานขององค์กรใหญ่ๆ ในโครงการฯ ให้มีความเหลื่อมล้ำกันไป เพื่อที่จะลดอัตราความต้องการที่สูงให้กระจายออกไปในช่วงระยะเวลายาวขึ้น</p> <p>- การจัดการระบบจราจรภายใน</p> <p>เนื่องจากมีความต้องการใช้ทางเข้า-ออก และถนนภายในโครงการฯ ในลักษณะที่ไปในทิศทางเดียวกัน คือสำหรับช่วงเช้าจะเป็นรถเข้าและช่วงเย็นจะมีความต้องการเพื่อที่จะออกจากโครงการฯ เป็นสัดส่วนที่สูง ดังนั้นเพื่อที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการกระจายปริมาณจราจร และเพิ่มความคล่องตัวของการจราจร ในช่วงโมงเร่งด่วนดังกล่าว สามารถนำมาตราการการจัดการจราจรในลักษณะที่ให้ม้ทางเข้า 3 จุด และออก 1 จุดในช่วงเช้า และในทางกลับกันคือ ทางเข้า 1 จุด ทางออก 3 จุด ในช่วงเย็น อย่างไรก็ตามการดำเนินการเช่นนี้จำเป็นต้องทำการศึกษาในรายละเอียดเพิ่มเติมก่อนที่จะนำมาปฏิบัติ</p> | <p>- ทางโครงการจำเป็นต้องมีพนักงานปฏิบัติหน้าที่ตลอด 24 ชม. ซึ่งมีการจัดให้พนักงานเข้ามาทำงานเป็นช่วงกะที่แตกต่างกัน จึงช่วยลดอัตราความต้องการที่สูงให้กระจายออกไปในช่วงระยะเวลายาวขึ้นได้</p> <p>- มีการจัดระบบการเดินทางเข้า-ออก ในลักษณะที่ไปในทิศทางเดียวกัน และเปิดช่องเดินทางเพิ่มความคล่องตัวของจราจรในช่วงโมงเร่งด่วน</p> | <p>-</p> <p>-</p> | <p>-</p> <p>รูปที่ 2-9</p> |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารโรงแรมออล ซีซั่นเพลส โครงการออล ซีซั่นเพลส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ออลซีซั่น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หมายเหตุ |
|-----------------------------|---|---|---------------------------|---------------------|
| 2.1 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none">- การควบคุมการเข้า-ออก และออกบัตรจอดรถ ในส่วนของพนักงานประจำ จะจัดทำเป็นป้าย หรือ ตราที่ติดไว้ที่กระจกรถยนต์ที่มองเห็นได้ง่าย เพื่อจะได้ลดเวลาที่จะเสียไปในการออกบัตรตำแหน่งของจุดควบคุมการออกบัตรควรจะอยู่ลึกเข้าไปในโครงการฯ หรือในชั้นจอดรถ เพื่อป้องกันการเกิดแถวคอยของรถบนถนนรอบๆ โครงการฯ- มาตรการอื่นๆ ของหน่วยงานรัฐ หน่วยงานรัฐต่างๆ ได้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหารถจราจร เช่น โครงการจัดสัญญาณไฟจราจรเป็นพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร (Area Traffic Control) ซึ่งจะใช้ระบบคอมพิวเตอร์ ควบคุมสัญญาณไฟจราจรตามปริมาณการจราจรที่แท้จริง แยกสัญญาณไฟทุกทาง แยกบริเวณรอบๆ โครงการ ก็เป็นส่วนหนึ่งของโครงการฯ นี้ด้วยมาตรการจอดและจร (Park and Ride) ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการจัดระบบจราจรทางบก (สจร.) กำลังดำเนินการ เพื่อเชื่อมการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสารประจำทางเข้ากับระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นโครงข่ายคมนาคมที่สมบูรณ์ ก็จะส่งผลให้มีผู้ใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเปลี่ยนมาใช้ในการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชนเพิ่มขึ้น | <ul style="list-style-type: none">- โครงการดำเนินการติดป้ายวงกลมที่กระจกรถยนต์ บริเวณด้านหน้าของรถพนักงานประจำทุกคัน และใช้ระบบอ่านหมายเลขป้ายทะเบียนรถสำหรับรถที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและลดเวลาในการออกบัตรเพื่อเข้าไปในโครงการฯ- ทางหน่วยงานภาครัฐ ได้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหารถจราจร เช่น ติดตั้งสัญญาณไฟจราจรเป็นพื้นที่กรุงเทพมหานคร (Area Traffic Control) และมีระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งเปิดให้บริการแล้วทำให้สะดวกต่อการเดินทาง รวมถึงปัจจุบันน้ำมันมีราคาแพงและปัญหารถติด ส่งผลให้พนักงานหันมาใช้บริการระบบขนส่งมวลชนแทนการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนบุคคล | - - | รูปที่ 2-8 - |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่น เพลส โครงการอล ซีซั่น เพลส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ออลซีซั่น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หมายเหตุ |
|---------------------|--|--|--|-----------------------------|
| 2.2 การใช้น้ำ | - มีมาตรการในการนำน้ำฝนที่กักเก็บไว้ จากพื้นที่ท่อน้ำ มาใช้ประโยชน์ | - โครงการไม่มีการนำน้ำจากพื้นที่ท่อน้ำมาใช้ประโยชน์ | - เนื่องจากโครงการฯ ไม่มีพื้นที่ท่อน้ำ | - |
| 2.3 การจัดการมูลฝอย | <ul style="list-style-type: none"> - มีมาตรการในการลดปริมาณมูลฝอย โดยการแยกประเภท มูลฝอยแห้งและมูลฝอยสด ก่อนนำไปกำจัด - จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มีฝาปิดมิดชิด ให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอย และจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม และครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ ที่มีกิจกรรมทั้งในส่วน ห้องพัก และพื้นที่พาณิชยกรรม - ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้เกิดจิตสำนึกและแรงจูงใจ ต่อลูกค้าของโครงการ ในการแยกประเภทมูลฝอยให้ตรงตามภาชนะรองรับมูลฝอย - ควบคุม ดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของโครงการ ไปยังห้องพักมูลฝอยอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดการปนเปื้อน ต่อพื้นที่สาธารณะ หรือควรเลี่ยงไปใช้เส้นทางอื่นแยกจากพื้นที่สาธารณะ - มูลฝอยที่นำมาเก็บในห้องพักมูลฝอยต้องคัดแยก และใส่ภาชนะที่ถูกล้างสุขาภิบาล ก่อนเข้าเก็บที่ห้องพักมูลฝอยรวม - ห้องพักมูลฝอยเปียก ต้องดูแลควบคุมอุณหภูมิให้ได้ 10 องศาเซลเซียส อยู่เสมอ | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการแยกประเภทมูลฝอยก่อนนำไปกำจัด โดยแบ่งออกเป็นมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก - โครงการดำเนินการจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภทอย่างเพียงพอกับปริมาณมูลฝอย โดยจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม และครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ที่มีกิจกรรมทั้งในส่วนห้องพัก และพื้นที่พาณิชยกรรม - โครงการมีการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้เกิดจิตสำนึก และแรงจูงใจ ในการแยกประเภทมูลฝอยให้ตรงตามภาชนะรองรับมูลฝอย - โครงการมีการควบคุม ดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยอย่างใกล้ชิดเพื่อไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ และเลี่ยงไปใช้เส้นทางอื่นแยกจากพื้นที่สาธารณะ - โครงการมีการดำเนินการคัดแยกมูลฝอย และใส่ภาชนะที่เหมาะสมปิดปากถุงมิดชิด ก่อนที่จะนำมาเก็บในห้องพักมูลฝอยรวม - โครงการดำเนินการให้ห้องพักมูลฝอยเปียก มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อควบคุมอุณหภูมิให้ได้ 10 องศาเซลเซียส อยู่เสมอ | - ภาชนะรองรับมูลฝอยบางจุด ภายในพื้นที่โครงการอาจไม่มีฝาปิดมิดชิด เนื่องจากความสะดวกและความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ | รูปที่ 2-14 ถึง รูปที่ 2-19 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นสเพลส โครงการอล ซีซั่นสเพลส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ออลซีซั่น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หมายเหตุ |
|-----------------------------------|--|--|--|----------------------------|
| 2.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> - หมั่นทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวันหลังจากเจ้าหน้าที่ของเขตมาเก็บขน และควรทำความสะอาดด้วยยาฆ่าเชื้อโรคหรือแอลกอฮอล์อย่างน้อยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแล การรวบรวมเก็บขนมูลฝอยของเจ้าหน้าที่เขตอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันความไม่เป็นระเบียบและความสกปรก - ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เปลี่ยนแปลงตลอดจนความจุของห้องพัก ถึงความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอย ถ้ามูลฝอยมีแนวโน้มมากขึ้น ต้องหามาตรการลดปริมาณมูลฝอย เช่น การนำไปใช้ประโยชน์ให้มากขึ้นหรือจัดหาห้องพักมูลฝอยเพิ่มเติมที่อาคารอื่นๆ | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้งหลังจากเจ้าหน้าที่ของเขตปทุมวันมาเก็บขน และมีการทำความสะอาดด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคสัปดาห์ละ 2 ครั้ง - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อควบคุมดูแลการรวบรวมเก็บขนมูลฝอยของเจ้าหน้าที่เขตอย่างใกล้ชิด - ห้องพักมูลฝอยของทางโครงการมีความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและเพียงพอ | - | - |
| 2.4 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล | <ul style="list-style-type: none"> - หมั่นตรวจสอบ ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ - หมั่นตรวจสอบและดักไขมันจากบ่อดักไขมันภายในอาคารอย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์ - ตรวจสอบปริมาณตะกอนจากบ่อบีตะกอน ถ้ามีมากควรติดต่อรถดูดสิ่งปฏิกูลของเขตมาสูบออก - มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัด ไปใช้ประโยชน์ เช่น สูบจากบ่อบีน้ำสุดท้ายไปรดน้ำต้นไม้ริมรั้วโครงการฯ | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำระบบบำบัดเพื่อใช้จัดการและดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบ และดักไขมันจากบ่อดักไขมันภายในอาคารเป็นประจำ - โครงการจัดให้มีการว่าจ้างให้รถมาดูดสิ่งปฏิกูลทุกครั้งเมื่อปริมาณตะกอนจากบ่อบีตะกอนใกล้จะเต็ม - โครงการไม่มีการดำเนินการนำน้ำทิ้งหลังจากผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ | - ทางโครงการมีพื้นที่สีเขียว ไม่มากนักน้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยส่วนใหญ่ระบายลงสู่รางระบายน้ำของ กทม. | รูปที่ 2-20 ถึงรูปที่ 2-25 |

บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

ห้องปฏิบัติการทดสอบตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TISI and DSS

ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นเพลส โครงการอล ซีซั่นเพลส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ออลซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หมายเหตุ |
|---|---|---|--|----------------------------|
| 2.4 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | - ในส่วนของอาคารอื่นๆ ต้องปฏิบัติตามมาตรการเดียวกัน ข้างต้นนี้เช่นกัน | - ในส่วนของอาคารอื่นๆ โครงการดำเนินการปฏิบัติตาม มาตรการเช่นเดียวกัน กับข้างต้นที่กล่าวมา | - | - |
| 2.5 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม | <ul style="list-style-type: none"> - หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำส่วนกลางของโครงการ ออลซีซั่นเพลส ไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหล ของน้ำ - ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อบำบัดน้ำสุดท้าย ของจุดระบายน้ำ ทั้ง 3 จุด เพื่อป้องกันเศษขยะและสิ่งสกปรกอุดตันในท่อ สาธารณะ - หมั่นตรวจสอบการสะสมตัวของเศษดิน ตะกอนต่างๆ ในเส้นท่อระบายน้ำ ถ้ามีมากควรลอกออก - จัดเตรียมพื้นที่ที่หน้าของโครงการฯ ให้มีความพร้อมใช้ งานเมื่อเกิดฝนตก และควรติดตั้งป้ายหรือประกาศให้ ผู้ใช้บริการทราบ - หมั่นตรวจสอบสภาพของวาล์วควบคุมการระบายน้ำให้มี สภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ - การเปิดวาล์วระบายน้ำออกจากพื้นที่ที่หน้าต้องกระทำ หลังจากฝนหยุดตกอย่างน้อย 1 ชุด | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการดำเนินการตรวจสอบท่อระบายน้ำส่วนกลาง ไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำอยู่เสมอ - โครงการดำเนินการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อบำบัดน้ำสุดท้าย ของจุดระบายน้ำทั้ง 3 จุด เพื่อป้องกันเศษขยะ และสิ่ง สกปรกอุดตันในท่อสาธารณะ - โครงการจัดให้มีการทำความสะอาด และลอกเศษดิน ตะกอนต่างๆ ในเส้นท่อระบายน้ำเป็นประจำ - ทางโครงการไม่มีพื้นที่ที่หน้าในโครงการ แต่ที่ผ่านมายัง ไม่พบปัญหาน้ำท่วมในโครงการ - โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบสภาพของวาล์วควบคุม การระบายน้ำให้มีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ - ทางโครงการไม่มีพื้นที่ที่หน้าในโครงการ | - ทางโครงการไม่มีพื้นที่ที่หน้าในโครงการ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการ เตรียมความพร้อม สำหรับ ป้องกันปัญหาการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม โดยใช้ระบบ ระบายน้ำฝนในอาคาร และ ระบบระบายน้ำส่วนกลาง รวม ไปถึงมีการจัดเตรียมบ่อ Sump Tank เพื่อรองรับการ ระบาย น้ำฝนในกรณีการระบายน้ำฝน ไม่ทัน | รูปที่ 2-26 ถึงรูปที่ 2-32 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นเพลส โครงการอล ซีซั่นเพลส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ออลซีซั่น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หมายเหตุ |
|--|--|--|---------------------------|-------------------------------|
| 2.6 การป้องกันอัคคีภัย และการบรรเทา สาธารณภัย | <ul style="list-style-type: none"> - ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทั้งของส่วนกลาง และของอาคารต่างๆ ให้ความรู้และตระหนักในการป้องกันภัย ตลอดจนการประสานความร่วมมือในแต่ละอาคารเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย - ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ หรือแขกที่พักในโครงการ ตลอดจนผู้ใช้บริการของอาคารอื่นๆ ในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงตามคู่มือ Fire Order Manual - ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันภัยต่างๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบแจ้งสัญญาณไฟไหม้ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง เป็นต้น - ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้ทำงานได้ตามที่กำหนดเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน - มีมาตรการประสานงาน ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งของรัฐและเอกชน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน - ปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ เมื่อเกิดอัคคีภัย - มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทั้งของส่วนกลาง และของอาคารต่างๆ ให้ความรู้และตระหนักในการป้องกันภัย ตลอดจนการประสานความร่วมมือในแต่ละอาคารเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ หรือแขกที่พักในโครงการ ตลอดจนผู้ใช้บริการของอาคารอื่นๆ ในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงตามคู่มือ Fire Order Manual - โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันภัยต่างๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบแจ้งสัญญาณไฟไหม้ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง เป็นต้น - โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้ทำงานได้ตามปกติ เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน - โครงการจัดให้มีมาตรการประสานงาน ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งของรัฐและเอกชน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน - โครงการดำเนินการปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ กรณีเมื่อเกิดอัคคีภัย - โครงการมีการกำหนดการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี โดยมีความถี่ปีละ 1 ครั้ง (ดำเนินการฝึกซ้อมเมื่อเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565) | - | รูปที่ 2-33 ถึงรูปที่ 2-50 |

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่น เพลส โครงการออล ซีซั่น เพลส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)

ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ออลซีซั่น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

| ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หมายเหตุ |
|--|--|--|---------------------------|----------------------------|
| 3.คุณภาพชีวิต 3.1 การสาธารณสุข | <ul style="list-style-type: none"> - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นในพื้นที่โครงการและอาคารอื่นๆ เพื่อสำรองในกรณีฉุกเฉิน - มีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขในบริเวณใกล้เคียง - หมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการดำเนินการจัดเตรียมห้องพยาบาล อุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นรวมถึงมีพยาบาลประจำการตลอด 24 ชม. - โครงการดำเนินการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขในบริเวณใกล้เคียง - โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ | - | รูปที่ 2-51 ถึงรูปที่ 2-52 |
| 3.2 สุนทรียภาพ และการท่องเที่ยว | <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงงามอยู่เสมอ บริเวณริมขอบอาคารพิจารณาปลูกไม้เลื้อย เพื่อให้บังส่วนที่เป็นคอนกรีตลง - เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา - กระจกขอบอาคาร ต้องเลือกชนิดที่สะท้อนแสงต่ำสุดเพื่อลดผลกระทบจากการสะท้อนแสงต่อผู้มองจากภายนอกอาคาร | <ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงงามอยู่เสมอ บริเวณโดยรอบอาคารดำเนินการปลูกต้นไม้ เพื่อให้บังส่วนที่เป็นคอนกรีตลง - โครงการมีการเลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ - โครงการมีการดำเนินการติดตั้งกระจกขอบอาคาร มีการเลือกชนิดที่สะท้อนแสงต่ำสุด เพื่อลดผลกระทบจากการสะท้อนแสงต่อผู้มองจากภายนอกอาคาร | - | รูปที่ 2-54 ถึงรูปที่ 2-66 |



รูปที่ 2-1 ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู



รูปที่ 2-2 ทางเข้าโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-3 ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู



รูปที่ 2-4 ทางออกโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-5 ป้ายจอดรถต้องดับเครื่องยนต์ เพื่อลดมลพิษ



รูปที่ 2-6 จุดจอดรถโดยสารบริการของโครงการฯ



รูปที่ 2-7 รถโดยสารบริการของโครงการฯ



รูปที่ 2-8 ป้ายวงกลมติดบริเวณกระจกรถยนต์
ของรถพนักงานประจำ



รูปที่ 2-9 เส้นทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการฯ



รูปที่ 2-10 ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ ของพนักงานประจำ
ใช้รถผ่านเข้า-ออก โครงการฯ



รูปที่ 2-11 บริเวณทางออกจากลานจอดรถ



รูปที่ 2-12 บริเวณลานจอดรถยนต์



รูปที่ 2-13 บริเวณลานจอดรถจักรยานยนต์



รูปที่ 2-14 ภาพขณะรองรับมูลฝอยบริเวณโครงการฯ



รูปที่ 2-15 ภาพขณะคัดแยกประเภทมูลฝอย



รูปที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยเปียก



รูปที่ 2-17 ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก



รูปที่ 2-18 ห้องพักมูลฝอยแห้ง



รูปที่ 2-19 ห้องพักมูลฝอยรอกทิ้ง



รูปที่ 2-20 บ่อดักไขมันของโครงการฯ



รูปที่ 2-21 ถังดักไขมันภายในห้องครัว



รูปที่ 2-22 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง
ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิทย์ (1)



รูปที่ 2-23 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง
ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิทย์ (2)



รูปที่ 2-24 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในอาคาร (3)



รูปที่ 2-25 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในอาคาร (4)



รูปที่ 2-26 ตะแกรงดักมูลฝอยจุดน้ำออกโครงการฯ



รูปที่ 2-27 รางระบายน้ำบริเวณซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-28 รางระบายน้ำภายในโครงการฯ



รูปที่ 2-29 ระบบท่อรับน้ำของโครงการฯ



รูปที่ 2-30 รางระบายน้ำบริเวณทางออกถนนวิฑู



รูปที่ 2-31 รางระบายน้ำบริเวณทางเข้าถนนวิฑู



รูปที่ 2-32 รางระบายน้ำและตะแกรงดักขยะ
ทางเข้าโครงการบริเวณซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-33 แผนผังทางหนีไฟ



รูปที่ 2-34 ถังดับเพลิง



รูปที่ 2-35 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงเคลื่อนที่



รูปที่ 2-36 ป้ายแสดงที่เก็บระบบหัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-37 ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิงภายในตัวอาคาร



รูปที่ 2-38 แผงวงจรอิเล็กทรอนิกส์ เตือนอัคคีภัย
ภายในห้องควบคุม และเฝ้าระวังอัคคีภัยของโรงแรม



รูปที่ 2-39 จอแสดงผลเฝ้าระวังอัคคีภัย



รูปที่ 2-40 ภาพถ่ายแสดงการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี



รูปที่ 2-41 FIRE ALARM และตู้ดับเพลิงภายในอาคาร



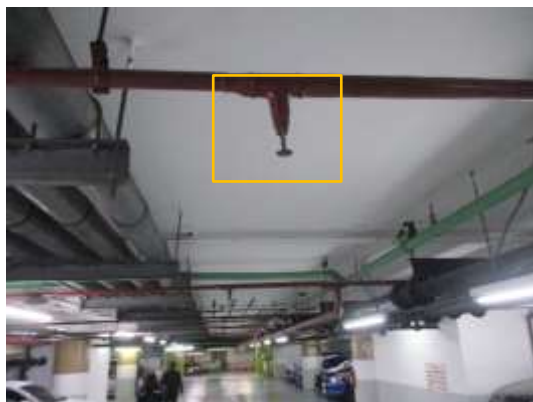
รูปที่ 2-42 อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (1)



รูปที่ 2-43 อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (2)



รูปที่ 2-44 อุปกรณ์ตรวจจับควันไฟ



รูปที่ 2-45 อุปกรณ์พ่นน้ำดับเพลิงอัตโนมัติภายในอาคาร



รูปที่ 2-46 ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน



รูปที่ 2-47 ระบบท่อน้ำและวาล์วฉุกเฉิน



รูปที่ 2-48 ป้ายแสดงจุดรวมพลของโครงการฯ



รูปที่ 2-49 ป้ายแสดงทางไปบันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-50 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-51 สถานพยาบาลบริการของโครงการฯ



รูปที่ 2-52 ห้องปฐมพยาบาลเบื้องต้น
ของโรงแรม Conrad



รูปที่ 2-53 แสดงป้ายห้ามและป้ายเตือนภายในโครงการ



รูปที่ 2-54 วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน
กับอาคารอื่นๆ โดยรอบ (1)



รูปที่ 2-55 วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน
กับอาคารอื่นๆ โดยรอบ (2)



รูปที่ 2-56 พื้นที่สีเขียวของโครงการ (1)



รูปที่ 2-57 พื้นที่สีเขียวของโครงการ (2)



รูปที่ 2-58 พื้นที่สีเขียวของโครงการ (3)



รูปที่ 2-59 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (4)



รูปที่ 2-60 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (5)



รูปที่ 2-61 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (6)



รูปที่ 2-62 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (7)



รูปที่ 2-63 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม
All Seasons Mansion (8)



รูปที่ 2-64 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม
All Seasons Mansion (9)



รูปที่ 2-65 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม
All Seasons Mansion (10)



รูปที่ 2-66 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม
All Seasons Mansion (11)