

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป	1-2
1.2.1 ที่ตั้งโครงการออลซีซั่นส์เพลส	1-2
1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการออลซีซั่นส์เพลส	1-4
1.2.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการออลซีซั่นส์เพลส	1-9
1.3 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-23
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-24
บทที่ 2 ผลการดำเนินงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-5
3.3 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ	3-12
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-2
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-3
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	
ภาคผนวก ข มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	
ภาคผนวก ค เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ	
ภาคผนวก ง หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์	
ภาคผนวก จ เอกสารแนบต่างๆ ของทางโครงการฯ	

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นส เฟลส โครงการอล ซีซั่นส เฟลส (โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	1-24
2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นส เฟลส โครงการอล ซีซั่นส เฟลส (โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัท ออลซีซั่นส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2-2
3-1 ดัชนีคุณภาพน้ำ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ	3-2
3-2 วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย และน้ำทิ้ง	3-3
3-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย ภายในพื้นที่โครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-6
3-4 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ภายในพื้นที่โครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-7
3-5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ออกนอกพื้นที่โครงการ จากบ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายก่อนระบายลงสู่ กทม. ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-10
3-6 สรุปการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในโครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นส เฟลส โครงการอล ซีซั่นส เฟลส (โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-11
3-7 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร M-Thai ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-14
3-8 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร Capital ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-14
3-9 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร China Resources (CRC) ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-15
3-10 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร All Seasons Mansion ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-15
3-11 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-16
3-12 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร M-Thai ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-26
3-13 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร Capital ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-27

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
3-14 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร China Resources (CRC) ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-28
3-15 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร All Seasons Mansion ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-29
3-16 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-30
3-17 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ออกนอกพื้นที่โครงการ จากบ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายก่อนระบายลงสู่ กทม. (บริเวณทางออกโครงการ) ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-40
3-18 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ออกนอกพื้นที่โครงการ จากบ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายก่อนระบายลงสู่ กทม. (บริเวณทางเข้าโครงการ) ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-41
3-19 เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ออกนอกพื้นที่โครงการ จากบ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้าย ก่อนระบายลงสู่ กทม. ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-42
3-20 เปรียบเทียบการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในโครงการอาคารโรงแรมอลีซันส์ เฟลส โครงการอลีซันส์ เฟลส (โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ) ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-48

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1-1 แสดงที่ตั้งของโครงการออลซีซั่นส์เพลส	1-3
1-2 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการออลซีซั่นส์เพลส	1-8
1-3 แผนผังการจราจรในพื้นที่โครงการออลซีซั่นส์เพลส	1-20
1-4 แผนผังที่จอดรถ และการจราจรชั้น B1	1-21
1-5 แผนผังที่จอดรถ และการจราจรชั้น B2	1-22
2-1 ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู	2-11
2-2 ทางเข้าโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี	2-11
2-3 ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู	2-11
2-4 ทางออกโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี	2-11
2-5 ป้ายจอดรถต้องดับเครื่องยนต์เพื่อลดมลพิษ	2-11
2-6 จุตรรถโดยสารบริการของโครงการฯ	2-11
2-7 รถโดยสารบริการของโครงการฯ	2-12
2-8 ป้ายวงกลมติดบริเวณกระถกรถยนต์ของรถพนักงานประจำ	2-12
2-9 เส้นทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการฯ	2-12
2-10 ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ ของพนักงานประจำใช้รุดผ่านเข้า-ออก โครงการฯ	2-12
2-11 บริเวณทางออกจากลานจอดรถ	2-12
2-12 บริเวณลานจอดรถยนต์	2-12
2-13 บริเวณลานจอดรถจักรยานยนต์	2-13
2-14 ภาพขณะรองรับมูลฝอยบริเวณโครงการฯ	2-13
2-15 ภาพขณะคัดแยกประเภทมูลฝอย	2-13
2-16 ห้องพักมูลฝอยเปียก	2-13
2-17 ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก	2-13
2-18 ห้องพักมูลฝอยแห้ง	2-13
2-19 ห้องพักมูลฝอยแห้งรอทิ้ง	2-14
2-20 บ่อดักไขมันของโครงการฯ	2-14
2-21 ถังดักไขมันภายในห้องครัว	2-14
2-22 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู (1)	2-14
2-23 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู (2)	2-14
2-24 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง (3)	2-14
2-25 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง (4)	2-15
2-26 ตะแกรงดักมูลฝอยจุดน้ำออกโครงการฯ	2-15
2-27 รางระบายน้ำบริเวณซอยร่วมฤดี	2-15
2-28 รางระบายน้ำภายในโครงการฯ	2-15
2-29 ระบบท่อรับน้ำของโครงการฯ	2-15
2-30 รางระบายน้ำบริเวณทางออกถนนวิฑู	2-15

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
2-31 รางระบายน้ำบริเวณทางเข้าถนนวิทย์	2-16
2-32 รางระบายน้ำและตะแกรงดักขยะทางเข้าโครงการบริเวณซอยร่วมฤดี	2-16
2-33 แผนผังทางหนีไฟ	2-16
2-34 ถังดับเพลิง	2-16
2-35 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงเคลื่อนที่	2-16
2-36 ป้ายแสดงที่เก็บระบบหัวรับน้ำดับเพลิง	2-16
2-37 ระบบหัวรับน้ำดับเพลิงภายในอาคาร	2-17
2-38 แผงวงจรอิเล็กทรอนิกส์ เตือนอัคคีภัย ภายในห้องควบคุม และแผ้วระวังอัคคีภัยของโรงแรม	2-17
2-39 จอแสดงผลแผ้วระวังอัคคีภัย	2-17
2-40 ภาพถ่ายแสดงการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี	2-17
2-41 FIRE ALARM และตู้ดับเพลิงภายในอาคาร	2-17
2-42 อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (1)	2-17
2-43 อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (2)	2-18
2-44 อุปกรณ์ตรวจจับควันไฟ	2-18
2-45 อุปกรณ์พ่นน้ำดับเพลิงอัตโนมัติภายในอาคาร	2-18
2-46 ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน	2-18
2-47 ระบบท่อน้ำและวาล์วฉุกเฉิน	2-18
2-48 ป้ายแสดงจุดรวมพลของโครงการฯ	2-18
2-49 ป้ายแสดงทางไปบันไดหนีไฟ	2-19
2-50 บันไดหนีไฟ	2-19
2-51 สถานพยาบาลบริการของโครงการฯ	2-19
2-52 ห้องปฐมพยาบาลเบื้องต้น ของโรงแรม Conrad	2-19
2-53 แสดงป้ายห้ามและป้ายเตือนภายในโครงการ	2-19
2-54 วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืนกับอาคารอื่นๆโดยรอบ (1)	2-19
2-55 วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืนกับอาคารอื่นๆโดยรอบ (2)	2-20
2-56 พื้นที่สีเขียวของโครงการ (1)	2-20
2-57 พื้นที่สีเขียวของโครงการ (2)	2-20
2-58 พื้นที่สีเขียวของโครงการ (3)	2-20
2-59 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (4)	2-20
2-60 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (5)	2-20
2-61 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (6)	2-21
2-62 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (7)	2-21

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
2-63 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม All Seasons Mansion (8)	2-21
2-64 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม All Seasons Mansion (9)	2-21
2-65 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม All Seasons Mansion (10)	2-21
2-66 พื้นที่สีเขียวของโรงแรม All Seasons Mansion (11)	2-21
3-1 แสดงค่าความเป็นกรดและด่าง ในน้ำเสียของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-17
3-2 แสดงค่าบีโอดี ในน้ำเสียของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-18
3-3 แสดงค่าสารแขวนลอย ในน้ำเสียของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-19
3-4 แสดงค่าน้ำมันและไขมัน ในน้ำเสียของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-20
3-5 แสดงค่าฟิโกลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำเสียของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-21
3-6 แสดงค่าแอมโมเนียในหน่วยไนโตรเจน ในน้ำเสียของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-22
3-7 แสดงค่าฟอสเฟต ในน้ำเสียของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-23
3-8 แสดงค่าความเป็นกรดและด่าง ในน้ำทิ้งของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-31
3-9 แสดงค่าบีโอดี ในน้ำทิ้งของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-32
3-10 แสดงค่าสารแขวนลอย ในน้ำทิ้งของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-33
3-11 แสดงค่าน้ำมันและไขมัน ในน้ำทิ้งของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-34
3-12 แสดงค่าฟิโกลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำทิ้งของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-35
3-13 แสดงค่าแอมโมเนียในหน่วยไนโตรเจน ในน้ำทิ้งของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-36
3-14 แสดงค่าฟอสเฟต ในน้ำทิ้งของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-37

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-15 แสดงค่าความเป็นกรดและด่าง ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-43
3-16 แสดงค่าบีโอดี ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-43
3-17 แสดงค่าสารแขวนลอย ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-44
3-18 แสดงค่าน้ำมันและไขมัน ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-44
3-19 แสดงค่าฟิโกลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-45
3-20 แสดงค่าแอมโมเนียในหน่วยไนโตรเจน ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-45
3-21 แสดงค่าฟอสเฟต ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-46
3-22 แสดงประสิทธิภาพการบำบัดค่าบีโอดี ของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-49
3-23 แสดงประสิทธิภาพการบำบัดค่าสารแขวนลอย ของอาคารต่างๆ ระหว่างเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ถึงธันวาคม พ.ศ. 2565	3-50