



## บทที่ 2

ผลการดำเนินงานตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

---

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมอลีอันส์เพลส  
โครงการอลีอันส์เพลส (โรงแรมคอนราต กรุงเทพฯ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 สรุปผลดังตารางที่ 2-1

**ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอลี ซิชั่นส์ เฟลส โครงการอลี ซิชั่นส์ เฟลส (โรงแรมคอนราต กรุงเทพฯ)  
 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัท ออลซีชั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หมายเหตุ
<b>1.ทรัพยากรกายภาพ</b>				
1.1 คุณภาพอากาศ และระดับเสียง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดระบบการเดินรถ และเส้นทางเข้า-ออก โครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก เพื่อลดปัญหามลพิษจากรถติด</li> <li>- ปฏิบัติตามกฎหมายที่ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถในส่วนของที่จอดรถอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการมีการจัดระบบการเดินรถ และเส้นทางเข้า-ออก โครงการแบบการเดินรถทางเดียว (One-Way) เพื่อลดปัญหามลพิษจากรถติด (ดังแสดงรายละเอียดในรูปที่ 1-3 บทที่ 1)</li> <li>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ รปภ. คอยตรวจสอบและขอความร่วมมือเจ้าของรถให้ดับเครื่องยนต์จอดรถทุกครั้งโครงการมีการติดตั้งป้ายจอดรถต้องดับเครื่องยนต์ เพื่อลดมลพิษ หากฝ่าฝืนจำคุก 1 เดือน ปรับ 2,000 บาท</li> </ul>	-	รูปที่ 2-1 ถึงรูปที่ 2-5
1.2 แหล่งน้ำผิวดิน และคุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดของทุกอาคารไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการ</li> <li>- ควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดฯ ทุกอาคารให้ทำงานได้ตามมาตรฐานอยู่เสมอ</li> <li>- บ่อพักน้ำสุดท้ายในโครงการอลี ซิชั่นส์ เฟลสต้องติดตั้งตะแกรงดักขยะทุกจุดระบายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการไม่ได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดของทุกอาคาร มารดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการโดยน้ำทิ้งทั้งหมดจะถูกระบายลงสู่ท่อรับน้ำเสียของ กทม.</li> <li>- โครงการมีการควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดฯ ทุกอาคารให้ทำงานได้ตามมาตรฐานอยู่เสมอ</li> <li>- โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะทุกจุดระบายน้ำของบ่อพักน้ำสุดท้ายในโครงการอลี ซิชั่นส์ เฟลส</li> </ul>	- เนื่องจากทางโครงการฯไม่มีพื้นที่หนองน้ำ รวมไปถึงไม่มีต้นไม้หรือสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการมากนัก	รูปที่ 2-26 ถึงรูปที่ 2-32

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอลี ซิชั่นส์ เฟลส โครงการอลี ซิชั่นส์ เฟลส (โรงแรม คอนราตกรุงเทพฯ)**  
**ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัท ออลซีชั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หมายเหตุ
<b>2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
2.1 การคมนาคมขนส่ง	<p>- ถึงแม้ว่าผลการวิเคราะห์ได้แสดงว่า โครงข่ายถนนบริเวณรอบโครงการ มีศักยภาพเพียงพอในการรองรับปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดจากโครงการได้ในระดับที่น่าพอใจ แต่อย่างไรก็ตามในส่วนของผู้ประกอบการสามารถนำเสนอ แนวทางการลดผลกระทบ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อส่วนรวม แนวทางต่างๆ ที่สามารถนำมาใช้ในการลดผลกระทบดังต่อไปนี้ เช่น</p> <p>- <b>ระบบขนส่งมวลชน</b></p> <p>เนื่องจากโครงการฯ จะก่อให้เกิดปริมาณจราจรของรถยนต์ส่วนบุคคลค่อนข้างสูง การแก้ไขปัญหานี้สามารถทำได้โดยสนับสนุนให้พนักงานประจำหันมาใช้ระบบขนส่งมวลชน ซึ่งที่ตั้งของโครงการฯ มีความได้เปรียบอย่างสูงสำหรับการเดินทางโดยระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนทั้งสองสายซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง สายแรกซึ่งอยู่ห่างจากโครงการฯ เพียงประมาณครึ่งกิโลเมตร คือ รถไฟฟ้ากรุงเทพมหานครสายสีเขียว ซึ่งมีแนวเส้นทางอยู่บนถนนเพลินจิต คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2542 สายที่สองคือ รถไฟฟ้าใต้ดินขององค์การรถไฟฟ้ามหานคร มีแนวเส้นทางอยู่ในถนนพระรามที่ 4 คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2545-2546 ผู้ประกอบการหรือองค์กรขนาดใหญ่ในโครงการฯ สามารถออกมาตรการสนับสนุนต่างๆ เช่น การจัดรถโดยสารขนาดเล็ก รับ-ส่ง ระหว่างตัวสถานีรถไฟฟ้ายักษ์กับโครงการฯ หรือออกมาตรการการจัดเก็บค่าจอดรถที่ค่อนข้างสูง สำหรับพนักงานประจำเพื่อที่จะได้ลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล</p>	<p>- ทางโครงการมีการสนับสนุนให้พนักงานเดินทางมาทำงาน โดยใช้บริการระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT) และทางโครงการได้จัดให้มีรถรับ-ส่ง ระหว่างตัวสถานีรถไฟฟ้ายักษ์กับโครงการฯ ให้บริการตลอดทั้งวัน</p>	-	รูปที่ 2-6 ถึงรูปที่ 2-13 ภาคผนวก จ-1

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอลิอันซ์เพลส โครงการอลิอันซ์เพลส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)

## ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัท ออลซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หมายเหตุ
2.1 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	<p>- <b>การจัดการเวลาทำงาน</b></p> <p>เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยของโครงการฯ ส่วนใหญ่เป็นสำนักงาน เพราะฉะนั้น เวลาเข้า-ออก จะใกล้เคียงกัน ส่งผลให้มีความต้องการที่จะใช้ทางเข้า-ออก ในอัตราที่สูงในช่วงระยะเวลาสั้นๆ (Peak Periods) มาตรการที่จะลดผลกระทบได้ดี สำหรับปัญหาเช่นนี้ คือ การจัดเวลาทำงานขององค์กรใหญ่ๆ ในโครงการฯ ให้มีความเหลื่อมล้ำกันไป เพื่อที่จะลดอัตราความต้องการที่สูง ให้กระจายออกไปในช่วงระยะเวลาที่ยาวขึ้น</p> <p>- <b>การจัดการระบบจราจรภายใน</b></p> <p>เนื่องจากมีความต้องการใช้ทางเข้า-ออก และถนนภายในโครงการฯ ในลักษณะที่ไปในทิศทางเดียวกัน คือ สำหรับช่วงเช้าจะเป็นรถเข้าและช่วงเย็นจะมีความต้องการเพื่อที่จะออกจากโครงการฯ เป็นสัดส่วนที่สูง ดังนั้น เพื่อที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการกระจายปริมาณจราจรและเพิ่มความคล่องตัวของการจราจรในช่วงโมงเร่งด่วนดังกล่าว สามารถนำมาตรการการจัดการจราจรในลักษณะที่ให้เข้าทางเข้า 3 จุด และออก 1 จุดในช่วงเช้า และในทางกลับกันคือ ทางเข้า 1 จุด ทางออก 3 จุด ในช่วงเย็นอย่างไรก็ดี การดำเนินมาตรการเช่นนี้จำเป็นต้องทำการศึกษาในรายละเอียดเพิ่มเติม ก่อนที่จะนำมาปฏิบัติ</p>	<p>- ทางโครงการจำเป็นต้องมีพนักงานปฏิบัติหน้าที่ ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งมีการจัดให้พนักงานเข้ามาทำงานเป็นช่วงกะที่แตกต่างกัน จึงช่วยลดอัตราความต้องการที่สูงให้กระจายออกไปในช่วงระยะเวลาที่ยาวขึ้นได้</p> <p>- มีการจัดระบบการเดินรถเข้า-ออก ในลักษณะที่ไปในทิศทางเดียวกัน และเปิดช่องเดินรถเพิ่มความคล่องตัวของการจราจรในช่วงโมงเร่งด่วน</p>	-	-

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอลี ซิชั่นส์ เฟส 2 โครงการออล ซีซั่นส์ เฟส (โรงแรมคอนราต กรุงเทพฯ)**  
**ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัท ออลซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หมายเหตุ
2.1 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>การควบคุมการเข้า-ออก และออกบัตรจอดรถ</b>                              ในส่วนของพนักงานประจำ จะจัดทำเป็นป้ายหรือตราที่ติดไว้ที่กระจกรถยนต์ที่มองเห็นได้ง่าย เพื่อจะได้ลดเวลาที่จะเสียไปในการออกบัตรตำแหน่งของจุดควบคุมการออกบัตรควรจะอยู่ลึกเข้าไปในโครงการฯ หรือในชั้นจอดรถ เพื่อป้องกันการเกิดแถวคอยของรถบนถนนรอบๆ โครงการฯ</li> <li>- <b>มาตรการอื่นๆ ของหน่วยงานรัฐ</b>                              หน่วยงานรัฐต่างๆ ได้มีการดำเนินมาตรการแก้ไขปัญหามลพิษ เช่น โครงการจัดสัญญาณไฟจราจรเป็นพื้นที่กรุงเทพมหานคร (Area Traffic Control) ซึ่งจะใช้ระบบคอมพิวเตอร์ ควบคุมสัญญาณไฟจราจรตามปริมาณการจราจรที่แท้จริง แยกสัญญาณไฟทุกทางแยกบริเวณรอบๆ โครงการก็เป็นส่วนหนึ่งของโครงการฯ นี้ด้วย มาตรการจอดและจร (Park and Ride) ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการจัดระบบจราจรทางบก (สจร.) กำลังดำเนินการ เพื่อเชื่อมการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสารประจำทางเข้ากับระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นโครงข่ายคมนาคมที่สมบูรณ์ ก็จะส่งผลให้มีผู้ใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเปลี่ยนมาใช้ในการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชนเพิ่มขึ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการใช้ระบบการอ่านหมายเลขป้ายทะเบียนรถสำหรับรถที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและลดระยะเวลาในการออกบัตร และสำหรับพนักงานประจำบางส่วนมีการใช้ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ในการเข้า-ออก บริเวณชั้นลานจอดรถของโครงการฯ</li> <li>- ทางหน่วยงานภาครัฐ ได้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหามลพิษ เช่น ติดตั้งสัญญาณไฟจราจรเป็นพื้นที่กรุงเทพมหานคร (Area Traffic Control) และมีระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งเปิดให้บริการแล้วทำให้สะดวกต่อการเดินทาง</li> </ul>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>รูปที่ 2-8 ถึงรูปที่ 2-9</p> <p>-</p>

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอลี ซิชั่นส์ เฟส 2 โครงการอลี ซิชั่นส์ เฟส 2 (โรงแรม คอนราตกรุงเทพฯ)**  
**ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัท ออลซีชั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หมายเหตุ
2.2 การใช้น้ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีมาตรการในการนำน้ำฝนที่กักเก็บไว้ จากพื้นที่ห้วยน้ำมา ใช้ประโยชน์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการไม่มีการนำน้ำจากพื้นที่ ห้วยน้ำมาใช้ประโยชน์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เนื่องจากโครงการฯ ไม่มีพื้นที่ ห้วยน้ำ</li> </ul>	-
2.3 การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีมาตรการในการลดปริมาณมูลฝอย โดยการแยกประเภท มูลฝอยแห้งและมูลฝอยสด ก่อนนำไปกำจัด</li> <li>- จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มีฝาปิดมิดชิด ให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอย และจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม และครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ที่มีกิจกรรมทั้งในส่วนห้องพัก และพื้นที่ พานิชยกรรม</li> <li>- ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้เกิดจิตสำนึกและแรงจูงใจต่อลูกค้า ของโครงการ ในการแยกประเภทมูลฝอยให้ตรงตามภาชนะรองรับ มูลฝอย</li> <li>- ควบคุม ดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของโครงการไปยัง ห้องพักมูลฝอยอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่อพื้นที่ สาธารณะ หรือควรเลี่ยงไปใช้เส้นทางอื่นแยกจากพื้นที่สาธารณะ</li> <li>- มูลฝอยที่นำมาเก็บในห้องพักมูลฝอยต้องคัดแยก และใส่ภาชนะที่ ถูกหลักสุขาภิบาลก่อนเข้าเก็บที่ห้องพักมูลฝอยรวม</li> <li>- ห้องพักมูลฝอยเปียก ต้องดูแลควบคุมอุณหภูมิให้ได้ 10 องศาเซลเซียส อยู่เสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีการแยกประเภทมูลฝอยก่อนนำไป กำจัดโดยแบ่งออกเป็นมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก</li> <li>- โครงการดำเนินการจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอย แยกประเภทอย่างเพียงพอกับปริมาณมูลฝอย โดยจัด วางในตำแหน่งที่เหมาะสม และครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ที่ มีกิจกรรมทั้งในส่วนห้องพัก และพื้นที่พานิชยกรรม</li> <li>- โครงการมีการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้เกิด จิตสำนึกและแรงจูงใจ ในการแยกประเภทมูลฝอยให้ ตรงตามภาชนะรองรับมูลฝอย</li> <li>- โครงการมีการควบคุม ดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วน ต่างๆ ของโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ และเลี่ยง ไปใช้เส้นทางอื่นแยกจากพื้นที่สาธารณะ</li> <li>- โครงการมีการดำเนินการคัดแยกมูลฝอย และใส่ ภาชนะที่เหมาะสมปิดปากถุงมิดชิด ก่อนที่จะนำมาเก็บ ในห้องพักมูลฝอยรวม</li> <li>- โครงการดำเนินการให้ห้องพักมูลฝอยเปียก มีการติดตั้ง เครื่องปรับอากาศเพื่อควบคุมอุณหภูมิให้ได้ 10 องศา เซลเซียสอยู่เสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ภาชนะรองรับมูลฝอยบางจุด ภายในพื้นที่โครงการอาจไม่มี ฝาปิดมิดชิด เนื่องจากความ สะดวกและความเหมาะสม ของแต่ละพื้นที่</li> </ul>	รูปที่ 2-14 ถึงรูปที่ 2-19 ภาคผนวก จ-2

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอลี ซิชั่นส์ เฟส โครงการอลี ซิชั่นส์ เฟส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)**  
**ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัท ออลซีชั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หมายเหตุ
2.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>หมั่นทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวันหลังจากเจ้าหน้าที่ของเขตมาเก็บขน และควรทำความสะอาดด้วยยาฆ่าเชื้อโรคหรือแอลกอฮอล์อย่างน้อย 2 สัปดาห์/ครั้ง</li> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแล การรวบรวมเก็บขนมูลฝอยของเจ้าหน้าที่เขตอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันความไม่เป็นระเบียบและความสกปรก</li> <li>ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เปลี่ยนแปลงตลอดจนความจุของห้องพัก ถึงความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยถ้ามูลฝอยมีแนวโน้มมากขึ้นต้องหามาตรการลดปริมาณมูลฝอย เช่น การนำไปใช้ประโยชน์ให้มากขึ้นหรือจัดหาห้องพักมูลฝอยเพิ่มเติมที่อาคารอื่นๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้ง หลังจากเจ้าหน้าที่ของเขตปทุมวันมาเก็บขน และมีการทำความสะอาดด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคสัปดาห์ละ 2 ครั้ง</li> <li>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ เพื่อควบคุมดูแลการรวบรวมเก็บขนมูลฝอยของเจ้าหน้าที่เขตอย่างใกล้ชิด</li> <li>ห้องพักมูลฝอยของทางโครงการมีความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและเพียงพอ</li> </ul>	-	รูปที่ 2-14 ถึงรูปที่ 2-19
2.4 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> <li>หมั่นตรวจสอบ ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ</li> <li>หมั่นตรวจสอบและดักไขมันจากบ่อดักไขมันภายในอาคารอย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์</li> <li>ตรวจสอบปริมาณตะกอนจากบ่อบีบตะกอน ถ้ามีมากควรติดต่อรถดูดสิ่งปฏิกูลของเขตมาสูบบอก</li> <li>มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัด ไปใช้ประโยชน์ เช่น สูบจากบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายไปรดน้ำต้นไม้ริมรั้วโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำระบบบำบัดเพื่อใช้จัดการและดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ</li> <li>โครงการจัดให้มีการตรวจสอบ และดักไขมันจากบ่อดักไขมันภายในอาคารเป็นประจำ</li> <li>โครงการจัดให้มีการว่าจ้างให้รถมาดูดสิ่งปฏิกูลทุกครั้งเมื่อปริมาณตะกอนจากบ่อบีบตะกอนใกล้จะเต็ม</li> <li>โครงการไม่มีการดำเนินการนำน้ำทิ้งหลังจากผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ทางโครงการมีพื้นที่สีเขียวไม่มากนักน้ำทิ้งหลังการบำบัดโดยส่วนใหญ่ระบายลงสู่รางระบายน้ำของ กทม.</li> </ul>	รูปที่ 2-20 ถึงรูปที่ 2-25 ภาคผนวก จ-3



**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอลี ซิชั่นส์ เฟส 2 โครงการออล ซีซั่นส์ เฟส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)**  
**ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัท ออลซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หมายเหตุ
2.4 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- ในส่วนของอาคารอื่นๆ ต้องปฏิบัติตามมาตรการเดียวกันข้างต้นนี้ เช่นกัน	- ในส่วนของอาคารอื่นๆ โครงการดำเนินการปฏิบัติตาม มาตรการเช่นเดียวกัน กับข้างต้นที่กล่าวมา	-	-
2.5 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำส่วนกลางของโครงการออล ซีซั่นส์ เฟส ไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำ</li> <li>- ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายของจุดระบายน้ำทั้ง 3 จุด เพื่อป้องกันเศษขยะและสิ่งสกปรกอุดตันในท่อสาธารณะ</li> <li>- หมั่นตรวจสอบการสะสมตัวของเศษดินตะกอนต่างๆ ในเส้นท่อ ระบายน้ำ ถ้ามีมากควรลอกออก</li> <li>- จัดเตรียมพื้นที่ที่หน่วงน้ำของโครงการ ให้มีความพร้อมใช้งานเมื่อ เกิดฝนตก และควรติดตั้งป้ายหรือประกาศให้ผู้ใช้บริการทราบ</li> <li>- หมั่นตรวจสอบสภาพของวาล์วควบคุมการระบายน้ำให้มีสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ</li> <li>- การเปิดวาล์วระบายน้ำออกจากพื้นที่ที่หน่วงน้ำต้องกระทำหลังจาก ฝนหยุดตกอย่างน้อย 1 ชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการดำเนินการตรวจสอบท่อระบายน้ำส่วนกลาง ไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำอยู่เสมอ</li> <li>- โครงการดำเนินการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ สุดท้าย ของจุดระบายน้ำทั้ง 3 จุด เพื่อป้องกันเศษ ขยะ และสิ่งสกปรกอุดตันในท่อสาธารณะ</li> <li>- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาด และลอกเศษดิน ตะกอนต่างๆ ในเส้นท่อระบายน้ำเป็นประจำ</li> <li>- ทางโครงการไม่มีพื้นที่หน่วงน้ำในโครงการ แต่ที่ผ่าน มายังไม่พบปัญหาน้ำท่วมในโครงการ</li> <li>- โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบสภาพของวาล์ว ควบคุมการระบายน้ำให้มีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</li> <li>- ทางโครงการไม่มีพื้นที่ที่หน่วงน้ำในโครงการ</li> </ul>	- ทางโครงการไม่มีพื้นที่ที่หน่วงน้ำ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการ เตรียมความพร้อม สำหรับ ป้องกันปัญหาการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม โดยใช้ระบบ ระบายน้ำฝนในอาคาร และ ระบบระบายน้ำส่วนกลาง รวม ไปถึงมีการจัดเตรียมบ่อ Sump Tank เพื่อรองรับการระบาย น้ำฝนในกรณีการระบายน้ำฝน ไม่ทัน	รูปที่ 2-26 ถึงรูปที่ 2-32

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอลี ซิชั่นส์ เฟส โครงการอลี ซิชั่นส์ เฟส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)**  
**ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัท ออลซีชั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
2.6 การป้องกันอัคคีภัย และการบรรเทาสาธารณภัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทั้งของส่วนกลาง และของอาคารต่างๆ ให้มีความระมัดระวังในการป้องกันภัย ตลอดจนการประสานความร่วมมือในแต่ละอาคารเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ให้บริการ หรือแขกที่พักในโครงการ ตลอดจนผู้ให้บริการของอาคารอื่นๆ ในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงตามคู่มือ Fire Order Manual</li> <li>- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันภัยต่างๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบแจ้งสัญญาณไฟไหม้ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง เป็นต้น</li> <li>- ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้ทำงานได้ตามที่กำหนดเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน</li> <li>- มีมาตรการประสานงาน ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งของรัฐและเอกชน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน</li> <li>- ปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ เมื่อเกิดอัคคีภัย</li> <li>- มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทั้งของส่วนกลาง และของอาคารต่างๆ ให้มีความระมัดระวังในการป้องกันภัย ตลอดจนการประสานความร่วมมือในแต่ละอาคารเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย</li> <li>- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ให้บริการ หรือแขกที่พักในโครงการ ตลอดจนผู้ให้บริการของอาคารอื่นๆ ในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงตามคู่มือ Fire Order Manual</li> <li>- โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันภัยต่างๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบแจ้งสัญญาณไฟไหม้ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง เป็นต้น</li> <li>- โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้ทำงานได้ตามปกติ เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน</li> <li>- โครงการจัดให้มีมาตรการประสานงาน ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งของรัฐและเอกชน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน</li> <li>- โครงการดำเนินการปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ กรณีเมื่อเกิดอัคคีภัย</li> <li>- โครงการมีการกำหนดการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี โดยมีความถี่ปีละ 1 ครั้ง (ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปีครั้งล่าสุดเมื่อเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 และมีแผนดำเนินการครั้งถัดไปในช่วงปลายปี พ.ศ. 2566)</li> </ul>	-	รูปที่ 2-33 ถึงรูปที่ 2-50 ภาคผนวก จ-4

**ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารโรงแรมอลีซันส์ เฟส โครงการอลีซันส์ เฟส (โรงแรม คอนราต กรุงเทพฯ)**  
**ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 บริษัท ออลซีซีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	หมายเหตุ
<b>3. คุณภาพชีวิต</b>				
3.1 การสาธารณสุข	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นในพื้นที่โครงการและอาคารอื่นๆ เพื่อสำรองในกรณีฉุกเฉิน</li> <li>- มีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขในบริเวณใกล้เคียง</li> <li>- หมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการดำเนินการจัดเตรียมห้องพยาบาล อุปกรณ์ต่างๆที่จำเป็นเบื้องต้นรวมถึงมีพยาบาลประจำการ</li> <li>- โครงการดำเนินการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขในบริเวณใกล้เคียง</li> <li>- โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ</li> </ul>	-	รูปที่ 2-51 ถึงรูปที่ 2-52
3.2 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงงามอยู่เสมอ บริเวณริมขอบอาคารพิจารณาปลูกไม้เลื้อย เพื่อให้บังบังส่วนที่เป็นคอนกรีตลง</li> <li>- เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา</li> <li>- กระจกขอบอาคาร ต้องเลือกชนิดที่สะท้อนแสงต่ำสุดเพื่อลดผลกระทบจากการสะท้อนแสงต่อผู้มองจากภายนอกอาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีการดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงงามอยู่เสมอ บริเวณโดยรอบอาคารดำเนินการปลูกต้นไม้ เพื่อให้บังบังส่วนที่เป็นคอนกรีตลง</li> <li>- โครงการมีการเลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ</li> <li>- โครงการมีการดำเนินการติดตั้งกระจกขอบอาคาร มีการเลือกชนิดที่สะท้อนแสงต่ำสุด เพื่อลดผลกระทบจากการสะท้อนแสงต่อผู้มองจากภายนอกอาคาร</li> </ul>	-	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

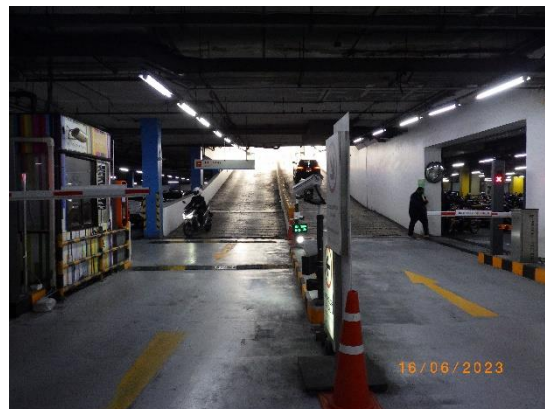


รูปที่ 2-6 จดรถโดยสารบริการของโครงการฯ





รูปที่ 2-7 รถโดยสารบริการของโครงการฯ



รูปที่ 2-8 จุดควบคุมรถเข้า-ออกโครงการฯ



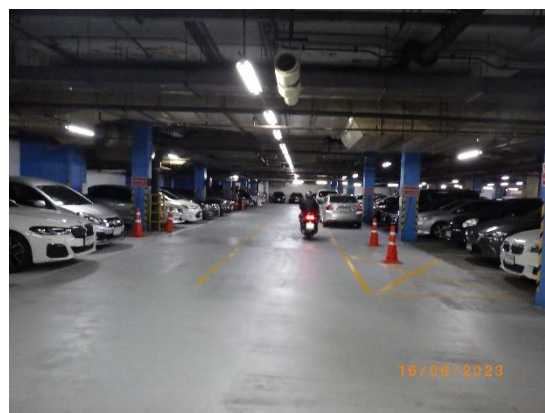
รูปที่ 2-9 ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์  
ให้รถผ่านเข้า-ออก โครงการฯ



รูปที่ 2-10 เส้นทางรถเดินรถภายในพื้นที่โครงการฯ



รูปที่ 2-11 บริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ



รูปที่ 2-12 บริเวณลานจอดรถยนต์





รูปที่ 2-13 บริเวณลานจอดรถจักรยานยนต์



รูปที่ 2-14 ภาพขณะรองรับมูลฝอยบริเวณโครงการฯ



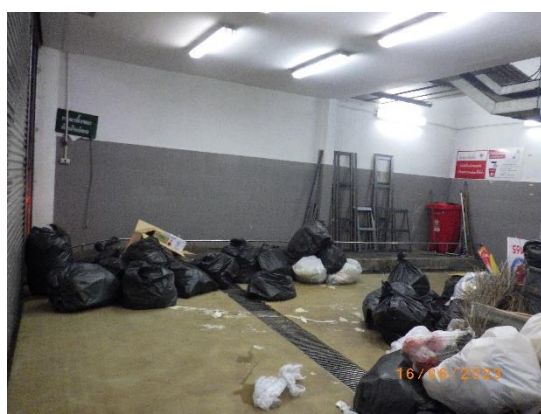
รูปที่ 2-15 ภาพขณะคัดแยกประเภทมูลฝอย



รูปที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยเปียก

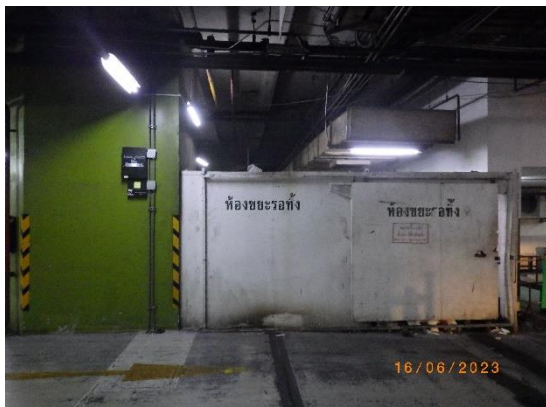


รูปที่ 2-17 ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก



รูปที่ 2-18 ห้องพักมูลฝอยแห้ง





รูปที่ 2-19 ห้องพักมูลฝอยรอทิ้ง



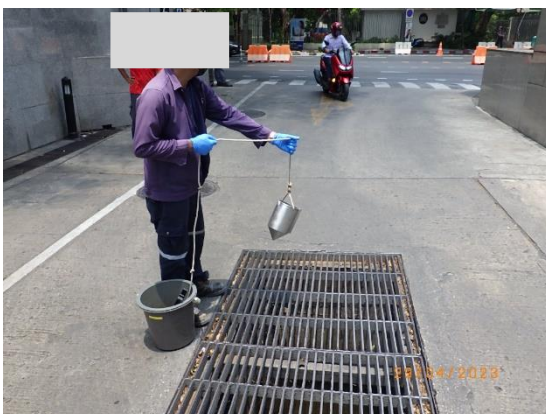
รูปที่ 2-20 บ่อดักไขมันของโครงการฯ



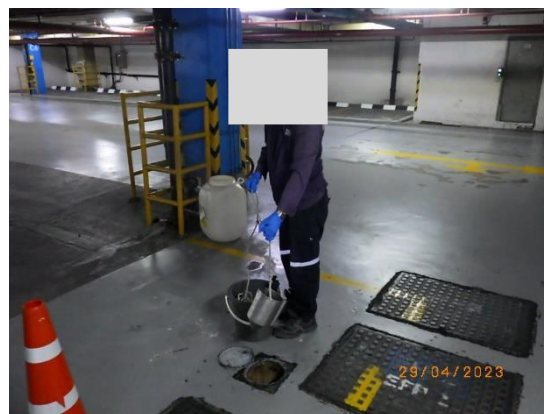
รูปที่ 2-21 ถังดักไขมันภายในห้องครัว



รูปที่ 2-22 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง  
ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู (1)



รูปที่ 2-23 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง  
ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู (2)

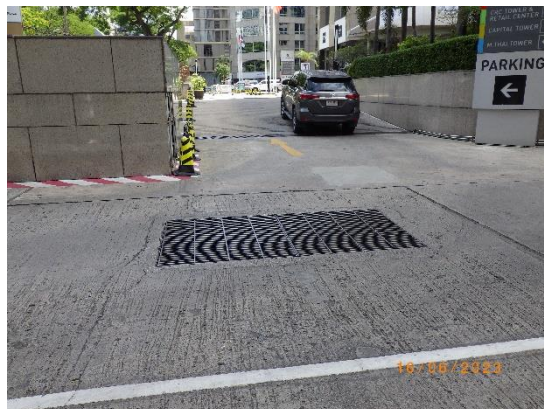


รูปที่ 2-24 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในอาคาร (3)





รูปที่ 2-25 แสดงการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในอาคาร (4)



รูปที่ 2-26 ตะแกรงดักมูลฝอยจุดน้ำออกโครงการฯ



รูปที่ 2-27 รางระบายน้ำบริเวณซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-28 รางระบายน้ำภายในโครงการฯ



รูปที่ 2-29 ระบบท่อรับน้ำของโครงการฯ



รูปที่ 2-30 รางระบายน้ำบริเวณทางออกถนนวิทย์





รูปที่ 2-31 รางระบายน้ำบริเวณทางเข้าถนนวิฑู



รูปที่ 2-32 รางระบายน้ำและตะแกรงดักขยะ  
ทางออกโครงการบริเวณซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-33 แผนผังทางหนีไฟ



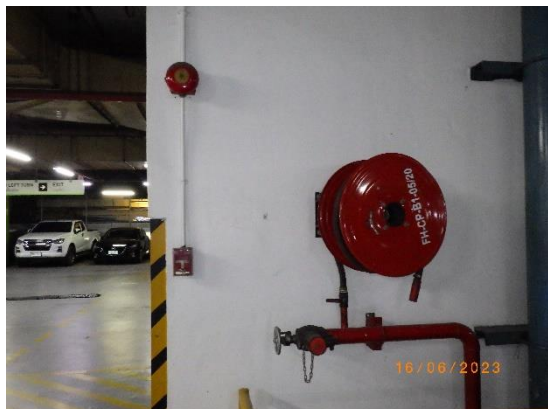
รูปที่ 2-34 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง



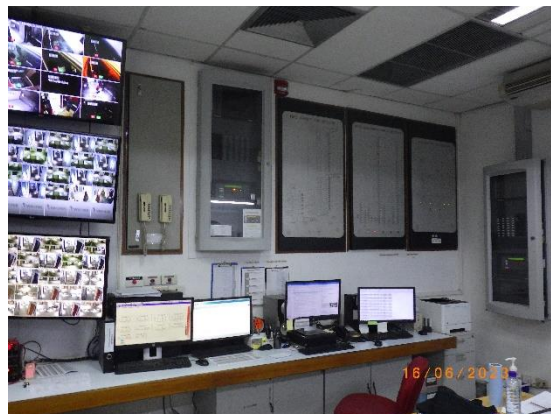
รูปที่ 2-35 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงเคลื่อนที่



รูปที่ 2-36 ป้ายแสดงที่เก็บระบบหัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-37 ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิงภายในตัวอาคาร



รูปที่ 2-38 แผงวงจรอิเล็กทรอนิกส์ เตือนอัคคีภัย  
ภายในห้องควบคุม และฝ้าระวางอัคคีภัยของโรงแรม



รูปที่ 2-39 จอแสดงผลฝ้าระวางอัคคีภัย



รูปที่ 2-40 ภาพถ่ายแสดงการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี



รูปที่ 2-41 FIRE ALARM



รูปที่ 2-42 อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (1)





รูปที่ 2-43 อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (2)



รูปที่ 2-44 อุปกรณ์ตรวจจับควันไฟ และความร้อน



รูปที่ 2-45 อุปกรณ์พ่นน้ำดับเพลิงอัตโนมัติภายในอาคาร



รูปที่ 2-46 ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน



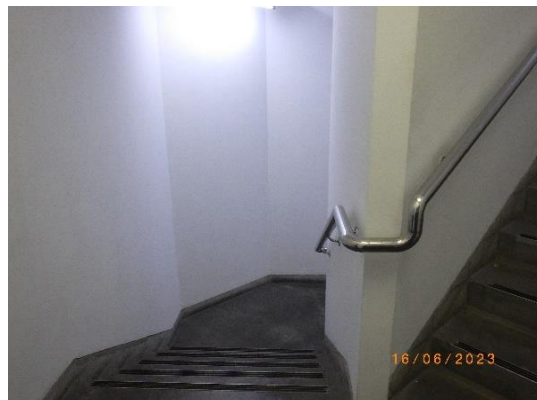
รูปที่ 2-47 ระบบท่อรับน้ำภายในอาคาร



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)