

สารบัญ

| | หน้า |
|--|------------|
| บทที่ 1 บทนำ | 1-1 |
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ | 1-1 |
| 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป | 1-2 |
| 1.3 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน | 1-21 |
| บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2-1 |
| 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2-1 |
| บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 3-1 |
| การปฏิบัติตาม | 3-1 |
| 3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 3-1 |
| 3.2 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 3-6 |
| 3.3 การเปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | 3-12 |
| บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1 |
| 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1 |
| 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-2 |
| 4.3 ข้อเสนอแนะ | 4-2 |

ภาคผนวก

| | |
|-----------|--|
| ภาคผนวก ก | ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
| ภาคผนวก ข | มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง |
| ภาคผนวก ค | เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ |
| ภาคผนวก ง | หนังสือขัั้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ |
| ภาคผนวก จ | เอกสารแนบต่างๆ ของทางโครงการฯ |

สารบัญตาราง

| | | หน้า |
|---------------|---|------|
| ตารางที่ 2-1 | ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 | 2-2 |
| ตารางที่ 3-1 | ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 3-2 |
| ตารางที่ 3-2 | ดัชนีคุณภาพน้ำ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษาสภาพตัวอย่างน้ำ | 3-3 |
| ตารางที่ 3-3 | วิธีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียและน้ำทิ้ง | 3-4 |
| ตารางที่ 3-4 | ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย บ่อรวบรวมน้ำเสียสุดท้ายภายในอาคารก่อนเข้าสู่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 | 3-7 |
| ตารางที่ 3-5 | ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บ่อระบายน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อรอบโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 | 3-8 |
| ตารางที่ 3-6 | ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ออกนอกพื้นที่โครงการจากบ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายก่อนระบายลงสู่ กทม. ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 | 3-10 |
| ตารางที่ 3-7 | ผลการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 | 3-11 |
| ตารางที่ 3-8 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร M-Thai ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-13 |
| ตารางที่ 3-9 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร Capital ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-13 |
| ตารางที่ 3-10 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร China Resources (CRC) ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-14 |
| ตารางที่ 3-11 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร All Seasons Mansion ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-14 |
| ตารางที่ 3-12 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-15 |
| ตารางที่ 3-13 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร M-Thai ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-22 |
| ตารางที่ 3-14 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร Capital ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-23 |
| ตารางที่ 3-15 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร China Resources (CRC) ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-24 |
| ตารางที่ 3-16 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร All Seasons Mansion ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-25 |
| ตารางที่ 3-17 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-26 |
| ตารางที่ 3-18 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ออกนอกพื้นที่โครงการ จากบ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายก่อนระบายลงสู่ กทม. (บริเวณทางออกโครงการ) | 3-32 |
| ตารางที่ 3-19 | เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ออกนอกพื้นที่โครงการ จากบ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายก่อนระบายลงสู่ กทม. (บริเวณทางเข้าโครงการ) ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-33 |
| ตารางที่ 3-20 | เปรียบเทียบผลการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 | 3-39 |

สารบัญรูป

| | หน้า |
|-------------|---|
| รูปที่ 1-1 | ที่ตั้งของโครงการออล ซีซั่นส์ เฟลส |
| รูปที่ 1-2 | การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการออล ซีซั่นส์ เฟลส |
| รูปที่ 1-3 | แผนผังการจราจรในพื้นที่โครงการออล ซีซั่นส์ เฟลส |
| รูปที่ 1-4 | แผนผังที่จอดรถและการจราจร ชั้น B1 |
| รูปที่ 1-5 | แผนผังที่จอดรถและการจราจร ชั้น B2 |
| รูปที่ 2-1 | ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู |
| รูปที่ 2-2 | ทางเข้าโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี |
| รูปที่ 2-3 | ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู |
| รูปที่ 2-4 | ทางออกโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี |
| รูปที่ 2-5 | ป้ายจอดรถดับเครื่องยนต์ เพื่อลดมลพิษ |
| รูปที่ 2-6 | จุดจอดรถโดยสารบริการของโครงการฯ |
| รูปที่ 2-7 | รถโดยสารบริการของโครงการฯ |
| รูปที่ 2-8 | จุดควบคุมรถเข้า-ออกโครงการฯ |
| รูปที่ 2-9 | ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ |
| รูปที่ 2-10 | ช่องทางการเดินรถในชั่วโมงเร่งด่วน |
| รูปที่ 2-11 | บริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ |
| รูปที่ 2-12 | บริเวณลานจอดรถยนต์ |
| รูปที่ 2-13 | บริเวณลานจอดรถจักรยานยนต์ |
| รูปที่ 2-14 | ภาชนะรองรับมูลฝอยบริเวณโครงการฯ |
| รูปที่ 2-15 | ภาชนะคัดแยกประเภทมูลฝอย |
| รูปที่ 2-16 | ห้องพักมูลฝอยเปียก |
| รูปที่ 2-17 | ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก |
| รูปที่ 2-18 | ห้องพักมูลฝอยแห้ง |
| รูปที่ 2-19 | ติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายใน |
| รูปที่ 2-20 | การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย |
| รูปที่ 2-21 | การเก็บขนขยะมูลฝอย |
| รูปที่ 2-22 | การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง |
| รูปที่ 2-23 | การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง |
| รูปที่ 2-24 | การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของอาคาร (1) |
| รูปที่ 2-25 | การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในอาคาร (2) |
| รูปที่ 2-26 | ตะแกรงดักมูลฝอยจุดน้ำออก บริเวณทางเข้าโครงการฯ ผังถนนวิฑู |
| รูปที่ 2-27 | ตะแกรงดักมูลฝอยจุดน้ำออก บริเวณทางออกโครงการฯ ผังถนนวิฑู |
| รูปที่ 2-28 | ตะแกรงกมูลฝอย บริเวณทางเข้าโครงการฯ ผังซอยร่วมฤดี |
| รูปที่ 2-29 | วางระบายน้ำบริเวณทางออกซอยร่วมฤดี |

สารบัญรูป (ต่อ)

| | หน้า |
|-------------|---|
| รูปที่ 2-30 | ร่างระบายน้ำบริเวณทางออกถนนวิฑู |
| รูปที่ 2-31 | ร่างระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการฯ |
| รูปที่ 2-32 | ระบบวาล์วของท่อน้ำภายในโครงการฯ |
| รูปที่ 2-33 | แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ |
| รูปที่ 2-34 | ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง |
| รูปที่ 2-35 | ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงเคลื่อนที่ |
| รูปที่ 2-36 | ที่เก็บหัวรับน้ำดับเพลิง |
| รูปที่ 2-37 | ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิงภายในตัวอาคาร |
| รูปที่ 2-38 | แผงวงจรอิเล็กทรอนิกส์ เตือนอัคคีภัย |
| รูปที่ 2-39 | จอแสดงผลเฝ้าระวังอัคคีภัย |
| รูปที่ 2-40 | ประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการปฏิบัติตน เมื่อเกิดเพลิงไหม้ |
| รูปที่ 2-41 | FIRE ALARM |
| รูปที่ 2-42 | อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (1) |
| รูปที่ 2-43 | อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (2) |
| รูปที่ 2-44 | อุปกรณ์ตรวจจับควัน |
| รูปที่ 2-45 | ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงภายในอาคาร |
| รูปที่ 2-46 | ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน |
| รูปที่ 2-47 | ป้ายแสดงจุดรวมพลของโครงการฯ |
| รูปที่ 2-48 | ห้องเครื่องสำรองไฟ |
| รูปที่ 2-49 | บันไดหนีไฟ (1) |
| รูปที่ 2-50 | บันไดหนีไฟ (2) |
| รูปที่ 2-51 | สถานพยาบาลบริการของโครงการฯ |
| รูปที่ 2-52 | ห้องปฐมพยาบาลเบื้องต้น ของโรงแรม Conrad |
| รูปที่ 2-53 | เครื่องกระตุกไฟฟ้าหัวใจอัตโนมัติ (AED) บริเวณแผนกต้อนรับของโครงการฯ |
| รูปที่ 2-54 | วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน |
| รูปที่ 2-55 | วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน กับอาคารอื่นๆ โดยรอบ (2) |
| รูปที่ 2-56 | วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน กับอาคารอื่นๆ โดยรอบ (3) |
| รูปที่ 2-57 | พื้นที่สีเขียวของโครงการ (1) |
| รูปที่ 2-58 | พื้นที่สีเขียวของโครงการ (2) |
| รูปที่ 2-59 | พื้นที่สีเขียวของโครงการ (3) |
| รูปที่ 2-60 | พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (1) |
| รูปที่ 2-61 | พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (2) |
| รูปที่ 2-62 | พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (3) |
| รูปที่ 2-63 | พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (4) |

สารบัญรูป (ต่อ)

| | หน้า |
|-------------|--|
| รูปที่ 2-64 | พื้นที่สีเขียวของ All Seasons Mansion (1) 2-21 |
| รูปที่ 2-65 | พื้นที่สีเขียวของ All Seasons Mansion (2) 2-21 |
| รูปที่ 2-66 | พื้นที่สีเขียวของ All Seasons Mansion (3) 2-21 |
| รูปที่ 3-1 | แสดงค่าความเป็นกรดและด่าง ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-16 |
| รูปที่ 3-2 | แสดงค่าบีโอดี ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-16 |
| รูปที่ 3-3 | แสดงค่าสารแขวนลอย ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-17 |
| รูปที่ 3-4 | แสดงค่าน้ำมันและไขมัน ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-17 |
| รูปที่ 3-5 | แสดงค่าปริมาณฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-18 |
| รูปที่ 3-6 | แสดงค่าแอมโมเนียไนโตรเจน ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-18 |
| รูปที่ 3-7 | แสดงค่าฟอสเฟต ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-19 |
| รูปที่ 3-8 | แสดงค่าความเป็นกรดและด่าง ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-27 |
| รูปที่ 3-9 | แสดงค่าบีโอดี ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-27 |
| รูปที่ 3-10 | แสดงค่าสารแขวนลอย ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-28 |
| รูปที่ 3-11 | แสดงค่าน้ำมันและไขมัน ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-28 |
| รูปที่ 3-12 | แสดงค่าฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-29 |
| รูปที่ 3-13 | แสดงค่าแอมโมเนียไนโตรเจน ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-29 |
| รูปที่ 3-14 | แสดงค่าฟอสเฟต ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-30 |
| รูปที่ 3-15 | แสดงค่าความเป็นกรดและด่าง ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-34 |
| รูปที่ 3-16 | แสดงค่าบีโอดี ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-34 |
| รูปที่ 3-17 | แสดงค่าสารแขวนลอย ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-35 |
| รูปที่ 3-18 | แสดงค่าน้ำมันและไขมัน ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-35 |
| รูปที่ 3-19 | แสดงค่าฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-36 |
| รูปที่ 3-20 | แสดงค่าแอมโมเนียไนโตรเจน ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-36 |
| รูปที่ 3-21 | แสดงค่าฟอสเฟต ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-37 |
| รูปที่ 3-22 | แสดงประสิทธิภาพการบำบัดค่าบีโอดี ของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-40 |
| รูปที่ 3-23 | แสดงประสิทธิภาพการบำบัดค่าสารแขวนลอย ของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2564-2566 3-40 |