

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารโรงแรมอล ซีซั่นสเพลส โครงการอล ซีซั่นสเพลส ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 ดำเนินการติดตามตรวจสอบโดยเจ้าหน้าที่สิ่งแวดล้อม บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยสรุปผลดังตารางที่ 2-1 และรูปที่ 2-1 ถึงรูปที่ 2-66

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารประกอบ
1.ทรัพยากรกายภาพ				
1.1 ที่ตั้งและลักษณะภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศ	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศและระดับเสียง	1. จัดระบบการเดินรถ และเส้นทางเข้า-ออก โครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก เพื่อลดปัญหามลพิษจาการถติด	โครงการมีการจัดระบบการเดินรถ และเส้นทางเข้า-ออกโครงการแบบการเดินรถทางเดียว (One-Way) เพื่อลดปัญหามลพิษจาการถติด	-	รูปที่ 1-3 รูปที่ 2-1 ถึงรูปที่ 2-4
	2. ปฏิบัติตามกฎหมายที่ห้ามติดเครื่องข่มขู่หรือในส่วนของที่จอดรถอย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ รปภ. คอยตรวจสอบ และขอความร่วมมือเจ้าของรถให้ดับเครื่องขณะจอดรถทุกครั้ง และมีการติดตั้งป้ายจอดรถต้องดับเครื่องยนต์ เพื่อลดมลพิษ หากฝ่าฝืนจำคุก 1 เดือน ปรับ 2,000 บาท	-	รูปที่ 2-5
1.4 สภาพทางธรณีวิทยาและทรัพยากรดิน	-	-	-	-
1.5 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	1. มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดฯ ของทุกอาคารไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการ	โครงการไม่ได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดของทุกอาคารมารดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการโดยน้ำทิ้งทั้งหมดจะถูกระบายลงสู่ท่อรับน้ำเสียของ กทม.	เนื่องจากทางโครงการฯ ไม่มีพื้นที่ที่หน้าน้ำ	-
	2. ควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดฯ ทุกอาคารให้ทำงานได้ตามมาตรฐานอยู่เสมอ	โครงการมีการควบคุมดูแลประสิทธิภาพของระบบบำบัดฯ ทุกอาคารให้ทำงานได้ตามมาตรฐานอยู่เสมอ โดยมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของทุกอาคารเป็นประจำ ซึ่งผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 พบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในมาตรฐานฯ กำหนด	-	รูปที่ 2-22 ถึงรูปที่ 2-25 ภาคผนวก ก

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารประกอบ
1.5 แหล่งน้ำผิวดิน และคุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. บ่อพักน้ำสุดท้ายในโครงการออลซีซั่นส์ เฟลส ต้องติดตั้งตะแกรงดักขยะทุกจุดระบายน้ำ	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะทุกจุดระบายน้ำของบ่อพักน้ำสุดท้ายในโครงการออลซีซั่นส์ เฟลส	-	รูปที่ 2-26 และรูปที่ 2-27
1.6 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	-	-	-	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรป่าไม้/สัตว์ป่า	-	-	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	-	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ที่ดิน	-	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	ถึงแม้ว่าผลการวิเคราะห์ได้แสดงว่า โครงการช่ายถนนบริเวณรอบโครงการมีศักยภาพเพียงพอในการรองรับปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดจากโครงการได้ในระดับที่น่าพอใจ แต่อย่างไรก็ตามในส่วนของผู้ประกอบการสามารถนำเสนอแนวทางการลดผลกระทบ ซึ่งจะส่งผลประโยชน์ต่อส่วนรวม แนวทางต่าง ๆ ที่สามารถนำมาใช้ในการลดผลกระทบดังต่อไปนี้ เช่น <ul style="list-style-type: none">- ระบบขนส่งมวลชน เนื่องจากโครงการฯ จะก่อให้เกิดปริมาณจราจรของรถยนต์ส่วนบุคคลค่อนข้างสูง การแก้ไขปัญหานี้สามารถทำได้โดยสนับสนุนให้พนักงานประจำหันมาใช้ระบบขนส่งมวลชน ซึ่งที่ตั้งของโครงการฯ มีความได้เปรียบอย่างสูงสำหรับการเดินทางโดยระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนทั้งสองสายซึ่งอยู่ในระหว่างทางก่อสร้าง สายแรกซึ่งอยู่ห่างจากโครงการฯ เพียงประมาณครึ่งกิโลเมตร คือ รถไฟฟ้ากรุงเทพมหานครสายสีเขียว	ทางโครงการมีการสนับสนุนให้พนักงานเดินทางมาทำงานโดยใช้บริการระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT) ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีรถ shuttle bus รับ-ส่งระหว่างตัวสถานีรถไฟฟ้ากับโครงการฯ ให้บริการตลอดทั้งวัน	รูปที่ 2-6 ถึงรูปที่ 2-7 ภาคผนวก จ-1	

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารประกอบ
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	<p>ซึ่งมีแนวเส้นทางอยู่บนถนนพหลินจิต คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2542 สายที่สองคือ รถไฟใต้ดินขององค์การรถไฟฟ้ามหานครมีแนวเส้นทางอยู่ในถนนพระรามที่ 4 คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2545-2546 ผู้ประกอบการหรือองค์กรขนาดใหญ่ในโครงการฯ สามารถออกมาตรการสนับสนุนต่างๆ เช่น การจัดรถโดยสารขนาดเล็ก รับ-ส่ง ระหว่างตัวสถานีรถไฟฟ้ามหานครโครงการฯ หรือออกมาตรการการจัดเก็บค่าจอดรถที่ค่อนข้างสูง สำหรับพนักงานประจำเพื่อที่จะได้ลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลลง</p> <p>- การจัดการเวลาทำงาน</p> <p>เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยของโครงการฯ ส่วนใหญ่เป็นสำนักงาน เพราะฉะนั้นเวลาเข้า-ออก จะใกล้เคียงกัน ส่งผลให้มีความต้องการที่จะใช้ทางเข้า-ออก ในอัตราที่สูงในช่วงระยะเวลาสั้นๆ (Peak Periods) มาตรการที่จะลดผลกระทบได้ดี สำหรับปัญหา เช่นนี้ คือ การจัดเวลาทำงานขององค์กรใหญ่ๆ ในโครงการฯ ให้มีความเหลื่อมล้ำกันไป เพื่อที่จะลดอัตราความต้องการที่สูงให้กระจายออกไปในช่วงระยะเวลาที่ยาวขึ้น</p> <p>- การจัดการระบบจราจรภายใน</p> <p>เนื่องจากมีความต้องการใช้ทางเข้า-ออก และถนนภายในโครงการฯ ในลักษณะที่ไปในทิศทางเดียวกัน คือ สำหรับช่วงเช้าจะเป็นรถเข้าและช่วงเย็นจะมีความต้องการเพื่อที่จะออกจากโครงการฯ เป็นสัดส่วนที่สูง ดังนั้นเพื่อที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในการกระจายปริมาณจราจรและเพิ่มความคล่องตัวของการจราจร</p>	<p>ทางโครงการจำเป็นต้องมีพนักงานปฏิบัติงานปฏิบัติหน้าที่ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งมีการจัดให้พนักงานเข้ามาทำงานเป็นช่วงกะที่แตกต่างกัน จึงช่วยลดอัตราความต้องการที่สูงให้กระจายออกไปในช่วงระยะเวลาที่ยาวขึ้นได้</p> <p>มีการจัดระบบการเดินรถเข้า-ออก ในลักษณะที่ไปในทิศทางเดียวกัน และเปิดช่องเดินรถเพิ่มความคล่องตัวของการจราจรในช่วงเร่งด่วน อีกทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถทั้งในอาคารและนอกอาคาร รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออก ทุกจุด เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้พื้นที่โครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>รูปที่ 1-3</p> <p>รูปที่ 2-1</p> <p>ถึงรูปที่ 2-4</p> <p>และรูปที่ 2-10</p> <p>ถึงรูปที่ 2-13</p>

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารประกอบ
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	<p>ในช่วงเร่งด่วนดังกล่าว สามารถนำมาตรการการจัดการจราจรในลักษณะที่เพิ่มทางเข้า 3 จุด และทางออก 1 จุดในช่วงเช้า และในทางกลับกันคือ ทางเข้า 1 จุด ทางออก 3 จุด ในช่วงเย็นอย่างไรก็ดี การดำเนินการเช่นนี้ จำเป็นต้องทำการศึกษาในรายละเอียดเพิ่มเติมก่อนที่จะนำมาปฏิบัติได้</p> <p>- การควบคุมการเข้า-ออก และออกบัตรจอดรถ ในส่วนของพนักงานประจำ จะจัดทำเป็นป้ายหรือตราที่ติดไว้ที่กระจกรถยนต์ที่มองเห็นได้ง่าย เพื่อจะได้เวลาที่เสียไปในการออกบัตรตำแหน่งของจุดควบคุมการออกบัตรควรจะอยู่ลึกเข้าไปในโครงการฯ หรือในชั้นจอดรถ เพื่อป้องกันการเกิดแถวคอยของรถบนถนนรอบ ๆ โครงการฯ</p> <p>- มาตรการอื่น ๆ ของหน่วยงานรัฐ หน่วยงานรัฐต่าง ๆ ได้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหารถจราจร เช่น โครงการจัดสัญญาณไฟจราจรเป็นพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร (Area Traffic Control) ซึ่งจะใช้ระบบคอมพิวเตอร์ ควบคุมสัญญาณไฟจราจรตามปริมาณการจราจรที่แท้จริง แยกสัญญาณไฟทุกทางแยกบริเวณรอบ ๆ โครงการก็เป็นส่วนหนึ่งของโครงการฯ นี้ด้วย มาตรการจอดรถและจอร์ (Park and Ride) ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการจัดระบบจราจรทางบก (สจร.) กำลังดำเนินการ เพื่อเชื่อมการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสารประจำทางเข้ากับระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ เพื่อให้เป็นโครงข่ายคมนาคมที่สมบูรณ์ ก็จะส่งผลให้มีผู้ใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเปลี่ยนมาใช้ในการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชนเพิ่มขึ้น</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>โครงการใช้ระบบการบันทึกหมายเลขป้ายทะเบียนรถแบบอิเล็กทรอนิกส์ และการกวดขันที่ระบบตู้ออกบัตรอิเล็กทรอนิกส์สำหรับรถเข้า-ออกบริเวณชั้นลานจอดรถของโครงการฯ เพื่อความสะดวกและลดระยะเวลา</p> <p>ทางหน่วยงานภาครัฐ ได้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหารถจราจร เช่น ติดตั้งสัญญาณไฟจราจรเป็นพื้นที่กรุงเทพมหานคร (Area Traffic Control) และมีระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งเปิดให้บริการแล้วทำให้สะดวกต่อการเดินทาง</p>	-	<p>รูปที่ 2-8 ถึงรูปที่ 2-9</p> <p>-</p>

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารประกอบ
3.3 การใช้น้ำ	1. มีมาตรการในการนำน้ำฝนที่กักเก็บไว้ จากพื้นที่หน้างานมาใช้ประโยชน์	โครงการได้มีการนำน้ำจากพื้นที่หน้างานนำมาใช้ประโยชน์	เนื่องจากทางโครงการฯ ไม่มีพื้นที่หน้างาน	-
3.4 การใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. มีมาตรการในการลดปริมาณมูลฝอย โดยการแยกประเภทมูลฝอย แห้งและมูลฝอยสด ก่อนนำไปกำจัด	โครงการจัดให้มีการแยกประเภทมูลฝอยก่อนนำไปกำจัดโดยแบ่งออกเป็นมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก	-	รูปที่ 2-16 ถึงรูปที่ 2-18
	2. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มีฝาปิดมิดชิดให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอย และจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสมและครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ที่มีกิจกรรม ทั้งในส่วนห้องพักและพื้นที่พาณิชยกรรม	โครงการดำเนินการจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภทอย่างเพียงพอกับปริมาณมูลฝอย ได้แก่ ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตราย โดยจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม และครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ที่มีกิจกรรมทั้งในส่วนห้องพัก และพื้นที่พาณิชยกรรม	ภาชนะรองรับมูลฝอยในบางจุดภายในพื้นที่โครงการอาจไม่มีฝาปิดมิดชิด เพื่อความสะดวกและความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่	รูปที่ 2-14 และรูปที่ 2-15
	3. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้เกิดจิตสำนึกและแรงจูงใจต่อลูกค้าของโครงการ ในการแยกประเภทมูลฝอยให้ตรงตามภาชนะรองรับ	โครงการมีการจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแบบแยกประเภทและติดฉลากระบุประเภทของมูลฝอยเพื่อส่งเสริมให้ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการจัดการแยกประเภทมูลฝอยให้ตรงตามภาชนะรองรับมูลฝอย	-	รูปที่ 2-14
	4. ควบคุม ดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่าง ๆ ของโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยอย่างใกล้ชิด เพื่อไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ หรือควรเลี่ยงไปใช้เส้นทางอื่นแยกจากพื้นที่สาธารณะ	โครงการมีการควบคุม ดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่าง ๆ ของโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยอย่างพอไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ และเลี่ยงไปใช้เส้นทางอื่นแยกจากพื้นที่สาธารณะ	-	
	5. มูลฝอยที่นำมาเก็บในห้องพักมูลฝอยต้องคัดแยก และใส่ภาชนะที่ถูกหลักสุขาภิบาล ก่อนเข้าเก็บที่ห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการมีการดำเนินการคัดแยกมูลฝอย และใส่ภาชนะที่เหมาะสม ปิดปากถุงมิดชิด ก่อนที่จะนำมาเก็บในห้องพักมูลฝอยโดยแบ่งออกเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก	-	รูปที่ 2-16 ถึงรูปที่ 2-18

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารประกอบ
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	6. ห้องพักมูลฝอยเปียก ต้องดูแลควบคุมอุณหภูมิให้ได้ 10 องศาเซลเซียส อยู่เสมอ	ห้องพักมูลฝอยเปียก ต้องดูแลควบคุมอุณหภูมิให้ได้ 10 องศาเซลเซียส อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-19
	7. หมั่นทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวันหลังจากเจ้าหน้าที่ของเขตมาเก็บขยะ และควรทำความสะอาดด้วยยาฆ่าเชื้อโรคหรือแอลกอฮอล์ 2 สัปดาห์/ครั้ง	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้ง หลังจากเจ้าหน้าที่ของเขตปทุมวันมาเก็บขยะ และมีการทำความสะอาดด้วยยาฆ่าเชื้อโรค	-	รูปที่ 2-20 ภาคผนวก จ-2
	8. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการรวบรวมเก็บขนมูลฝอยของเจ้าหน้าที่เขตอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันความไม่เป็นระเบียบและความสกปรก	โครงการได้จ้างเจ้าหน้าที่เข้ามาเก็บขนมูลฝอย ทำความสะอาดและควบคุมดูแลการรวบรวมเก็บขนมูลฝอยหลังจากทำการเก็บขนแล้วเสร็จ	-	รูปที่ 2-20 ถึงรูปที่ 2-21 ภาคผนวก จ-2
3.6 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	9. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เปลี่ยนแปลงตลอดจนความจุของห้องพัก ถึงความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอย ถ้ามูลฝอยมีแนวโน้มมากขึ้นต้องหามาตรการลดปริมาณมูลฝอย เช่น การนำไปใช้ประโยชน์มากขึ้นหรือจัดหาห้องพักมูลฝอยเพิ่มเติมที่อาคารอื่น ๆ	ห้องพักมูลฝอยของทางโครงการมีความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและเพียงพอ ซึ่งทางโครงการมีการเก็บขยะออกจากโครงการทุกวัน	-	รูปที่ 2-16 ถึงรูปที่ 2-18
	1. หมั่นตรวจสอบ ดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่อยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำระบบบำบัดเพื่อใช้จัดการและดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่อยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-24 ถึงรูปที่ 2-25 ภาคผนวก จ-3
	2. หมั่นตรวจสอบและดักไขมันจากท่อตกไขมันภายในอาคารอย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	โครงการมีการติดตั้งถังดักไขมันบริเวณห้องครัวเพื่อช่วยดักจับไขมันเบื้องต้นไม่ให้ไหลปะปนกับน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด และมีการตรวจสอบและดักไขมันจากถังดักไขมันภายในอาคารเป็นประจำ	-	รูปที่ 2-30
	3. ตรวจสอบปริมาณตะกอนจากท่อเก็บตะกอน ถ้ามีมากควรติดต่อรถดูดสิ่งปฏิกูลของเขตมาสูบออก	โครงการจัดให้มีการล้างถังให้หมดสิ่งปฏิกูลทุกครั้งเมื่อปริมาณตะกอนจากท่อเก็บตะกอนใกล้จะเต็ม	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารประกอบ
3.6 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	4. มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งจากกระบวนการบำบัด ไปใช้ประโยชน์ เช่น สูบน้ำจากบ่อพักน้ำสุดท้ายไปรดน้ำต้นไม้บริเวณโครงการ	โครงการไม่มีการดำเนินการนำน้ำทิ้งหลังจากผ่านการบำบัดมา รดน้ำต้นไม้ โดยนำทิ้งหลังการบำบัดจะระบายลงสู่รางระบาย น้ำของ กทม.	-	-
	5. ในส่วนของอาคารอื่น ๆ ต้องปฏิบัติตามมาตรการเดียวกันข้างต้นนี้ เช่นกัน	ในส่วนของอาคารอื่น ๆ โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการ เช่นเดียวกัน กับข้างต้นที่กล่าวมา	-	-
3.7 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	1. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำส่วนกลางของโครงการออล ซีซั่นส์ เฟส 2 ไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำ	โครงการดำเนินการตรวจสอบท่อระบายน้ำส่วนกลาง ไม่ให้ มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-29 ถึงรูปที่ 2-31
	2. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายของจุดระบายน้ำทั้ง 3 จุด เพื่อป้องกันเศษขยะและสิ่งสกปรกอุดตันในท่อสาธารณะ	โครงการดำเนินการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย ของจุดระบายน้ำทั้ง 3 จุด เพื่อป้องกันเศษขยะ และสิ่งสกปรก อุดตันในท่อสาธารณะ	-	รูปที่ 2-26 ถึงรูปที่ 2-28
	3. หมั่นตรวจสอบการสะสมตัวของเศษดิน ตะกอนต่าง ๆ ในเส้นท่อ ระบายน้ำ ถ้ามีมากควรลอกออก	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาด และตรวจสอบการสะสม ของเศษตะกอนต่าง ๆ ในเส้นท่อระบายน้ำภายในโครงการฯ เป็นประจำ หากพบว่าถ้ามีปริมาณมากจะทำการลอกออก	-	รูปที่ 2-29 ถึงรูปที่ 2-31
	4. จัดเตรียมพื้นที่หน้าของโครงการ ให้มีความพร้อมใช้งานเมื่อ เกิดฝนตก และควรติดตั้งป้ายหรือประกาศให้ผู้ใช้บริการทราบ	ทางโครงการไม่ได้มีพื้นที่หน้างานภายในโครงการ โดยที่ผ่านมา ไม่พบปัญหาน้ำท่วมภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้มีการ เตรียมความพร้อมสำหรับป้องกันปัญหาการระบายน้ำ และ ป้องกันน้ำท่วม โดยใช้ระบบระบายน้ำฝนในอาคาร และระบบ ระบายน้ำส่วนกลาง รวมไปถึงมีการจัดเตรียมบ่อ Sump Tank เพื่อรองรับการระบายน้ำฝนในกรณีการระบายน้ำฝนไม่ทัน	ทางโครงการไม่มีพื้นที่หน้างาน	-
	5. หมั่นตรวจสอบสภาพของแก้วควบคุมการระบายน้ำให้สภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบสภาพของแก้วควบคุมการ ระบายน้ำให้สภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	รูปที่ 2-32

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารประกอบ
3.7 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	6. การเปิดวาล์วระบายน้ำออกจากพื้นที่ที่หน่วยงานต้องกระทำหลังจากฝนหยุดตกอย่างน้อย 1 ชุด	ทางโครงการไม่มีพื้นที่หน่วยงานในโครงการ	-	-
3.8 การป้องกันอัคคีภัย และการบรรเทาสาธารณภัย	1. ผิดชอบเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทั้งของส่วนกลางและของอาคารต่าง ๆ ให้ความระมัดระวังในการป้องกันภัย ตลอดจนการประสานความร่วมมือในแต่ละอาคารเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย	โครงการจัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งของส่วนกลาง และของอาคารต่าง ๆ ให้ความระมัดระวังในการป้องกันภัย ตลอดจนการประสานความร่วมมือในแต่ละอาคารเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย	-	ภาคผนวก จ-4
	2. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ หรือแขกที่พำนักในโครงการ ตลอดจนผู้ใช้บริการของอาคารอื่น ๆ ในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงตามคู่มือ Fire Order Manual	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการหรือแขกที่พำนักในโครงการ ตลอดจนผู้ใช้บริการของอาคารอื่น ๆ ในการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงตามคู่มือ Fire Order Manual	-	รูปที่ 2-40 ภาคผนวก จ-4
	3. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันภัยต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบแจ้งสัญญาณไฟไหม้ ระบบหัวกระจะจ่ายน้ำดับเพลิง เป็นต้น	โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันภัยต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบแจ้งสัญญาณไฟไหม้ ระบบหัวกระจะจ่ายน้ำดับเพลิง เป็นต้น	-	รูปที่ 2-33 ถึงรูปที่ 2-50 ภาคผนวก จ-4
	4. ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้ทำงานได้ตามที่กำหนด เมื่อเกิดเหตุการณฉุกเฉิน	โครงการมีการดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้ทำงานได้ตามปกติ เมื่อเกิดเหตุการณฉุกเฉิน	-	รูปที่ 2-48
	5. มีมาตรการประสานงาน ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งของรัฐบาลและเอกชนรวดเร็วในกรณีเกิดเหตุการณฉุกเฉิน	โครงการจัดให้มีการประสานงาน ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งของรัฐบาลและเอกชน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในกรณีเกิดเหตุการณฉุกเฉิน	-	-
	6. ปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้เมื่อเกิดอัคคีภัย	โครงการดำเนินการปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ กรณีเมื่อเกิดอัคคีภัย	-	-

บริษัท ยูไนเต็ด แอวนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
 ห้องปฏิบัติการทดสอบตามมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TSI, DSS and DMSC
 ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารโรงแรมอลี ซิชั่นส์ เฟส 2 โครงการอลี ซิชั่นส์ เฟส 3 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566
บริษัท ออลซีชั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารประกอบ
3.8 การป้องกันอัคคีภัย และการบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	7. มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี โดยมีความถี่ปีละ 1 ครั้ง (ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงเมื่อเดือนพฤศจิกายน และ ธันวาคม พ.ศ. 2566)	-	ภาคผนวก จ-4
4. คุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม	-	-	-	-
4.2 การสาธารณสุข	1. จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นในพื้นที่โครงการและอาคารอื่น ๆ เพื่อสำรองในกรณีฉุกเฉิน 2. มีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขในบริเวณใกล้เคียง 3. หมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขภาพและอนามัยสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	โครงการดำเนินการจัดเตรียมห้องพยาบาล อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นรวมถึงมีพยาบาลประจำการ โครงการดำเนินการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขในบริเวณใกล้เคียง โครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขภาพและอนามัยสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	- -	รูปที่ 2-51 ถึงรูปที่ 2-53
4.3 สุขหรือสุขภาพ และการท่องเที่ยว	1. ดูแลรักษา บำรุงพื้นที่ไม้สวนหย่อมให้คงงามอยู่เสมอ บริเวณโดยรอบอาคารดำเนินการปลูกต้นไม้เพื่อให้ได้บางส่วนที่เป็นคอนกรีตลง 2. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา 3. กระจัดกวาดอาคาร ต้องเลือกชนิดที่สะท้อนแสงต่ำสุด เพื่อลดผลกระทบจากการสะท้อนแสงต่อผู้อยู่อาศัยภายนอกอาคาร	โครงการจัดให้มีการดูแลรักษา บำรุงพื้นที่ไม้สวนหย่อมให้คงงามอยู่เสมอ บริเวณโดยรอบอาคารดำเนินการปลูกต้นไม้เพื่อให้ได้บางส่วนที่เป็นคอนกรีตลง โครงการมีการเลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ โครงการมีการดำเนินการติดตั้งกระจกรอบอาคาร มีการเลือกชนิดที่สะท้อนแสงต่ำสุด เพื่อลดผลกระทบจากการสะท้อนแสงต่อผู้อยู่อาศัยภายนอกอาคาร	- -	รูปที่ 2-57 ถึงรูปที่ 2-66 รูปที่ 2-54 ถึงรูปที่ 2-56 รูปที่ 2-54 ถึงรูปที่ 2-56

บริษัท ยูนิเด็ค แอนาไลติกส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด
ห้องปฏิบัติการทดสอบมาตรฐาน ISO/IEC 17025:2017 by TISI, DSS and DMSC
ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ



รูปที่ 2-1 ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิบูลย์



รูปที่ 2-2 ทางเข้าโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-3 ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิบูลย์



รูปที่ 2-4 ทางออกโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี



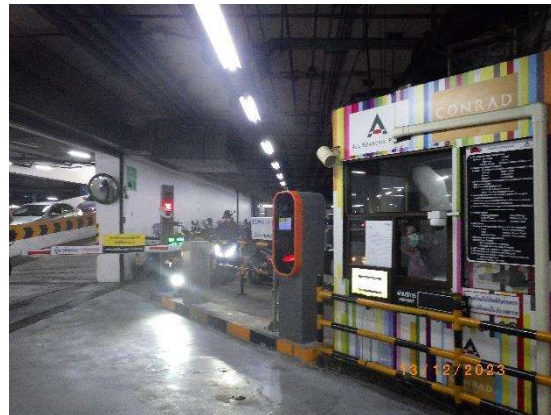
รูปที่ 2-5 ป้ายจอดรถต้องดับเครื่องยนต์ เพื่อลดมลพิษ



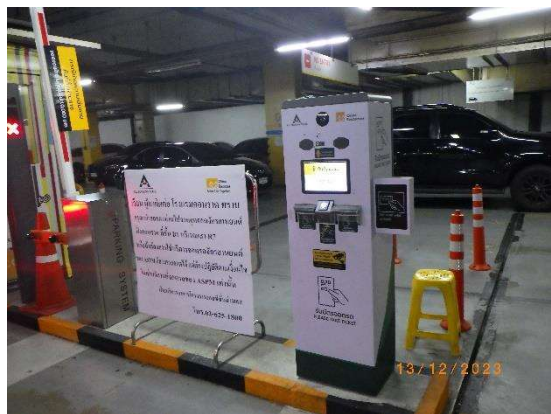
รูปที่ 2-6 จตุรอรกโดยสารบริการของโครงการฯ



รูปที่ 2-7 รถโดยสารบริการของโครงการฯ



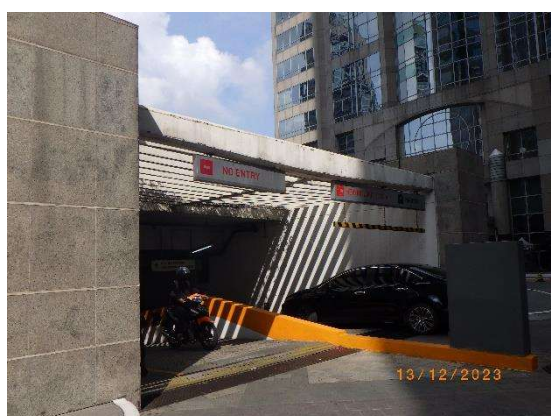
รูปที่ 2-8 จุดควบคุมรถเข้า-ออกโครงการฯ



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



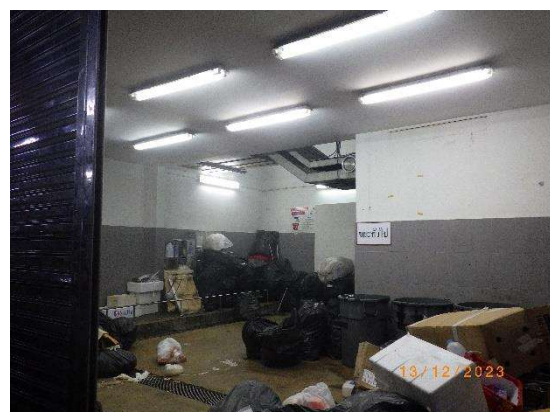
รูปที่ 2-15 ภาชนะคัดแยกประเภทมูลฝอย



รูปที่ 2-16 ห้องพักมูลฝอยเปียก



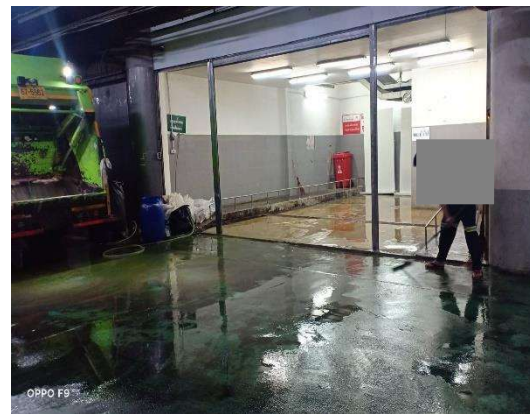
รูปที่ 2-17 ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก



รูปที่ 2-18 ห้องพักมูลฝอยแห้ง



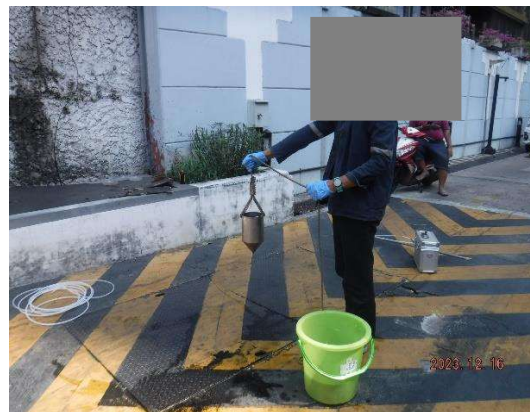
รูปที่ 2-19 ติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายใน
ห้องพักรถยนต์



รูปที่ 2-20 การทำความสะอาดห้องพักรถยนต์



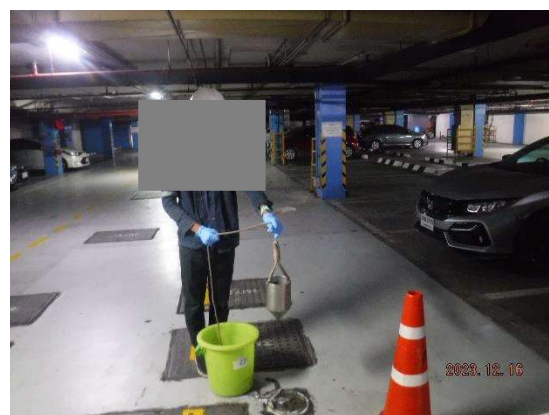
รูปที่ 2-21 การเก็บขยะมูลฝอย
ของเจ้าหน้าที่เขตปทุมวัน



รูปที่ 2-22 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง
ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู



รูปที่ 2-23 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง
ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู



รูปที่ 2-24 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งของอาคาร (1)



รูปที่ 2-25 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งภายในอาคาร (2)



รูปที่ 2-26 ตะแกรงดักมูลฝอยจุดน้ำออก
บริเวณทางเข้าโครงการฯ ฟังถนนวิทย์



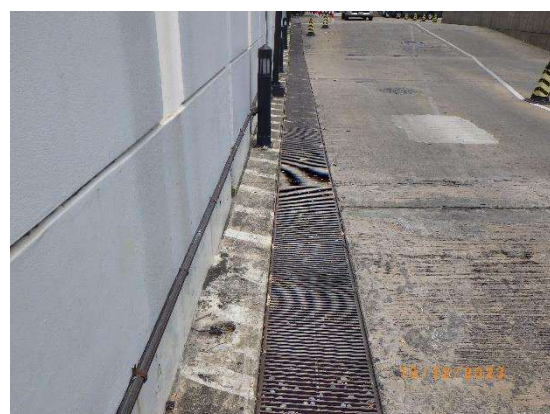
รูปที่ 2-27 ตะแกรงดักมูลฝอยจุดน้ำออก
บริเวณทางออกโครงการฯ ฟังถนนวิทย์



รูปที่ 2-28 ตะแกรงกมูลฝอย
บริเวณทางเข้าโครงการฯ ฟังซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-29 รางระบายน้ำบริเวณทางออกซอยร่วมฤดี



รูปที่ 2-30 รางระบายน้ำบริเวณทางออกถนนวิทย์



รูปที่ 2-31 รางระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการฯ



รูปที่ 2-32 ระบบวาล์วของท่อน้ำภายในโครงการฯ



รูปที่ 2-33 แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



รูปที่ 2-34 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 2-35 ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงเคลื่อนที่



รูปที่ 2-36 ตู้เก็บหัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2-37 ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิงภายในตัวอาคาร



รูปที่ 2-38 แผงวงจรอิเล็กทรอนิกส์ เตือนอัคคีภัย
ภายในห้องควบคุม และเฝ้าระวังอัคคีภัย



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



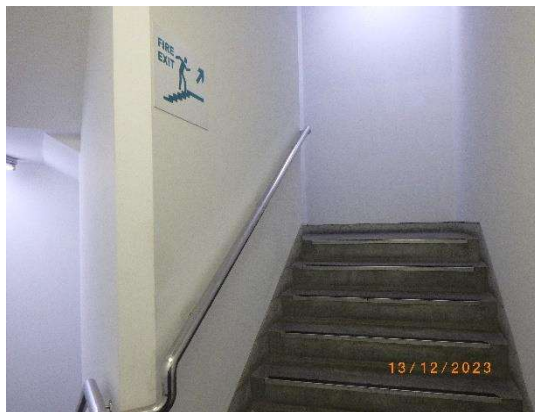
รูปที่ 2-46 ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน



รูปที่ 2-47 ป้ายแสดงจุดรวมพลของโครงการฯ



รูปที่ 2-48 ห้องเครื่องสำรองไฟ



รูปที่ 2-49 บันไดหนีไฟ (1)



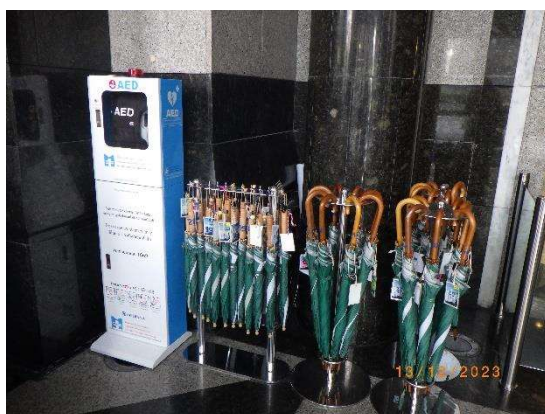
รูปที่ 2-50 บันไดหนีไฟ (2)



รูปที่ 2-51 สถานพยาบาลบริการของโครงการฯ



รูปที่ 2-52 ห้องปฐมพยาบาลเบื้องต้น
ของโรงแรม Conrad



รูปที่ 2-53 เครื่องกระตุกไฟฟ้าหัวใจอัตโนมัติ (AED)
บริเวณแผนกต้อนรับของโครงการฯ



รูปที่ 2-54 วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน
กับอาคารอื่นๆ โดยรอบ (1)



รูปที่ 2-55 วิสตูดกแต่งอาคารมีความกลมกลืน
กับอาคารอื่นๆ โดยรอบ (2)



รูปที่ 2-56 วิสตูดกแต่งอาคารมีความกลมกลืน
กับอาคารอื่นๆ โดยรอบ (3)



รูปที่ 2-57 พื้นที่สีเขียวของโครงการ (1)



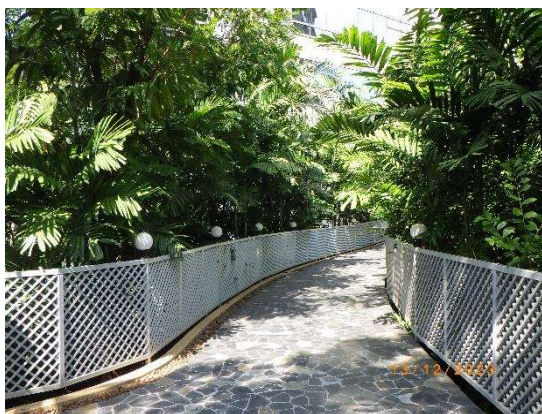
รูปที่ 2-58 พื้นที่สีเขียวของโครงการ (2)



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)



รูปที่ 2-64 พื้นที่สีเขียวของ
All Seasons Mansion (1)



รูปที่ 2-65 พื้นที่สีเขียวของ
All Seasons Mansion (2)



รูปที่ 2-66 พื้นที่สีเขียวของ
All Seasons Mansion (3)