

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	4-3

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ข	มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง
ภาคผนวก ค	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก ง	หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
ภาคผนวก จ	เอกสารแนบต่างๆ ของทางโครงการฯ

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567	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 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567	3-7
ตารางที่ 3-5	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บ่อระบายน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อรอบโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567	3-8
ตารางที่ 3-6	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ออกนอกพื้นที่โครงการจากบ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายก่อนระบายลงสู่ กทม. ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567	3-10
ตารางที่ 3-7	ผลการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567	3-11
ตารางที่ 3-8	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร M-Thai ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-13
ตารางที่ 3-9	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร Capital ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-13
ตารางที่ 3-10	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร China Resources (CRC) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-14
ตารางที่ 3-11	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย อาคาร All Seasons Mansion ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-14
ตารางที่ 3-12	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-15
ตารางที่ 3-13	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร M-Thai ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-21
ตารางที่ 3-14	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร Capital ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-22
ตารางที่ 3-15	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร China Resources (CRC) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-23
ตารางที่ 3-16	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง อาคาร All Seasons Mansion ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-24
ตารางที่ 3-17	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-25
ตารางที่ 3-18	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ออกนอกพื้นที่โครงการ จากบ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายก่อนระบายลงสู่ กทม. (บริเวณทางออกโครงการ)	3-31
ตารางที่ 3-19	เปรียบเทียบผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ออกนอกพื้นที่โครงการ จากบ่อตรวจสอบ (Manhole) สุดท้ายก่อนระบายลงสู่ กทม. (บริเวณทางเข้าโครงการ) ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-32
ตารางที่ 3-20	เปรียบเทียบผลการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-37

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1	ที่ตั้งของโครงการออล ซีซั่นส์ เฟลส 1-3
รูปที่ 1-2	การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการออล ซีซั่นส์ เฟลส 1-7
รูปที่ 1-3	แผนผังการจราจรในพื้นที่โครงการออล ซีซั่นส์ เฟลส 1-18
รูปที่ 1-4	แผนผังที่จอดรถและการจราจร ชั้น B1 1-19
รูปที่ 1-5	แผนผังที่จอดรถและการจราจร ชั้น B2 1-20
รูปที่ 2-1	ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู 2-16
รูปที่ 2-2	ทางเข้าโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี 2-16
รูปที่ 2-3	ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู 2-16
รูปที่ 2-4	ทางออกโครงการฯ บริเวณซอยร่วมฤดี 2-16
รูปที่ 2-5	ป้ายจอดรถต้องดับเครื่องยนต์ เพื่อลดมลพิษ 2-16
รูปที่ 2-6	จุดบริการรถรับ-ส่งของโครงการฯ 2-16
รูปที่ 2-7	รถโดยสารบริการของโครงการฯ 2-17
รูปที่ 2-8	พื้นที่เข้า-ออกลานจอดรถของโครงการฯ 2-17
รูปที่ 2-9	ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ 2-17
รูปที่ 2-10	เส้นทางการเดินรถภายในโครงการ 2-17
รูปที่ 2-11	ช่องเดินรถเพิ่มความคล่องตัว ของการจราจรในช่วงโมงเร่งด่วน 2-17
รูปที่ 2-12	บริเวณลานจอดรถยนต์ 2-17
รูปที่ 2-13	บริเวณลานจอดรถจักรยานยนต์ 2-18
รูปที่ 2-14	ภาชนะรองรับมูลฝอย ภายในพื้นที่ส่วนกลาง 2-18
รูปที่ 2-15	ภาชนะรองรับมูลฝอยภายในห้องครัว 2-18
รูปที่ 2-16	ห้องพักมูลฝอยเปียก 2-18
รูปที่ 2-17	ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก 2-18
รูปที่ 2-18	ห้องพักมูลฝอยแห้ง 2-18
รูปที่ 2-19	ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก 2-19
รูปที่ 2-20	การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย 2-19
รูปที่ 2-21	การเก็บขยะมูลฝอย ของเจ้าหน้าที่เขตปทุมวัน 2-19
รูปที่ 2-22	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ทางออกโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู 2-19
รูปที่ 2-23	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ทางเข้าโครงการฯ บริเวณถนนวิฑู 2-19
รูปที่ 2-24	การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร M-Thai 2-19
รูปที่ 2-25	การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร Capital 2-20
รูปที่ 2-26	การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร China Resources (CRC) 2-20
รูปที่ 2-27	การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร All Seasons Mansion 2-20
รูปที่ 2-28	การเก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคารโรงแรมคอนราด กรุงเทพฯ 2-20
รูปที่ 2-29	ตะแกรงดักมูลฝอยจุดน้ำออก บริเวณทางเข้าโครงการฯ ผังถนนวิฑู 2-20

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-30	ตะแกรงดักมูลฝอยจุดน้ำออก บริเวณทางออกโครงการฯ ฝั่งถนนวิทย์
รูปที่ 2-31	ตะแกรงดักมูลฝอย บริเวณทางเข้าโครงการฯ ฝั่งซอยร่วมฤดี
รูปที่ 2-32	ตะแกรงดักมูลฝอย บริเวณทางออกโครงการฯ ฝั่งซอยร่วมฤดี
รูปที่ 2-33	ถังดักไขมันสำเร็จรูปภายในห้องครัว
รูปที่ 2-34	Septic Tank
รูปที่ 2-35	ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงเคลื่อนที่
รูปที่ 2-36	ที่เก็บหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร
รูปที่ 2-37	ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิงภายในลานจอดรถ
รูปที่ 2-38	จอแสดงผลเฝ้าระวังอัคคีภัย
รูปที่ 2-39	แผนผังอาคารแสดงตำแหน่ง อุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูดูหรือทางหนีไฟ
รูปที่ 2-40	ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง และ Fire Alarm
รูปที่ 2-41	อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (1)
รูปที่ 2-42	อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (2)
รูปที่ 2-43	อุปกรณ์และชุดผจญเพลิง (3)
รูปที่ 2-44	อุปกรณ์ตรวจจับควัน
รูปที่ 2-45	หัวกระจายน้ำดับเพลิงและ เครื่องตรวจจับความร้อนภายในอาคาร
รูปที่ 2-46	ไฟสำรองฉุกเฉิน
รูปที่ 2-47	ระบบไฟฟ้าสำรอง
รูปที่ 2-48	ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน
รูปที่ 2-49	บันไดหนีไฟ (1)
รูปที่ 2-50	บันไดหนีไฟ (2)
รูปที่ 2-51	ป้ายแสดงจุดรวมพล จุดจอดรถพยาบาล และจุดจอดรถดับเพลิง
รูปที่ 2-52	จุดรวมพลบริเวณด้านหน้าโครงการฯ
รูปที่ 2-53	ร่างระบายน้ำภายในโครงการฯ (1)
รูปที่ 2-54	ร่างระบายน้ำภายในโครงการฯ (2)
รูปที่ 2-55	ร่างระบายน้ำภายในโครงการฯ (3)
รูปที่ 2-56	เครื่องกระตุกไฟฟ้าหัวใจอัตโนมัติ (AED)
รูปที่ 2-57	สถานพยาบาลบริการของโครงการฯ
รูปที่ 2-58	ห้องปฐมพยาบาลเบื้องต้น ของโรงแรม Conrad
รูปที่ 2-59	วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน กับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ (1)
รูปที่ 2-60	วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน กับอาคารอื่น ๆ โดยรอบ (2)
รูปที่ 2-61	วัสดุตกแต่งอาคารมีความกลมกลืน กับอาคารอื่นๆ โดยรอบ (3)
รูปที่ 2-62	พื้นที่สีเขียวรอบโครงการ (1)
รูปที่ 2-63	พื้นที่สีเขียวรอบโครงการ (2)

สารบัญรูป (ต่อ)

		หน้า
รูปที่ 2-64	พื้นที่สีเขียวรอบโครงการ (3)	2-26
รูปที่ 2-65	พื้นที่สีเขียวรอบโครงการ (4)	2-26
รูปที่ 2-66	พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (1)	2-26
รูปที่ 2-67	พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (2)	2-27
รูปที่ 2-68	พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (3)	2-27
รูปที่ 2-69	พื้นที่สีเขียวของโรงแรม Conrad (4)	2-27
รูปที่ 2-70	พื้นที่สีเขียวของ All Seasons Mansion (1)	2-27
รูปที่ 2-71	พื้นที่สีเขียวของ All Seasons Mansion (2)	2-27
รูปที่ 2-72	พื้นที่สีเขียวของ All Seasons Mansion (3)	2-27
รูปที่ 3-1	แสดงค่าความเป็นกรดและด่าง ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-16
รูปที่ 3-2	แสดงค่าบีโอดี ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-16
รูปที่ 3-3	แสดงค่าสารแขวนลอย ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-17
รูปที่ 3-4	แสดงค่าน้ำมันและไขมัน ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-17
รูปที่ 3-5	แสดงค่าปริมาณฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-18
รูปที่ 3-6	แสดงค่าแอมโมเนียไนโตรเจน ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-18
รูปที่ 3-7	แสดงค่าฟอสเฟต ในน้ำเสียของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-19
รูปที่ 3-8	แสดงค่าความเป็นกรดและด่าง ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-26
รูปที่ 3-9	แสดงค่าบีโอดี ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-26
รูปที่ 3-10	แสดงค่าสารแขวนลอย ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-27
รูปที่ 3-11	แสดงค่าน้ำมันและไขมัน ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-27
รูปที่ 3-12	แสดงค่าฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-28
รูปที่ 3-13	แสดงค่าแอมโมเนียไนโตรเจน ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-28
รูปที่ 3-14	แสดงค่าฟอสเฟต ในน้ำทิ้งของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-29
รูปที่ 3-15	แสดงค่าความเป็นกรดและด่าง ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-33
รูปที่ 3-16	แสดงค่าบีโอดี ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-33
รูปที่ 3-17	แสดงค่าสารแขวนลอย ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-34
รูปที่ 3-18	แสดงค่าน้ำมันและไขมัน ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-34
รูปที่ 3-19	แสดงค่าฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-35
รูปที่ 3-20	แสดงค่าแอมโมเนียไนโตรเจน ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-35
รูปที่ 3-21	แสดงค่าฟอสเฟต ในน้ำทิ้งของบ่อ Manhole ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-36
รูปที่ 3-22	แสดงประสิทธิภาพการบำบัดค่าบีโอดี ของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-38
รูปที่ 3-23	แสดงประสิทธิภาพการบำบัดค่าสารแขวนลอย ของอาคารต่าง ๆ ระหว่างปี พ.ศ. 2565-2567	3-38