

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง  
โครงการ Marriott Hotel Sukhumvit 101 (ขยายและเปลี่ยนการใช้อาคาร)**

**1. บทนำ**

แบบ ตต.2

- 1.1 โครงการ Marriott Hotel Sukhumvit 101 (ขยายและเปลี่ยนการใช้อาคาร)
- 1.2 ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
- 1.3 ปัจจุบันเป็นของ บริษัท มนตรี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อบริษัท เป็น บริษัท เอ็มไอ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด) ตั้งอยู่ที่ 2098 อาคารเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 9 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
- 1.4 จัดทำโดย บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด
- 1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 ที่ ทส. 1010.5/6825 เลขที่อ้างอิงโครงการ 14410
- 1.6 การนำเสนอ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง (ช่วงก่อสร้าง) ครั้งที่ 3 (เดือนกรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564)

**2. รายละเอียดโครงการ**

**2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ**

โครงการ Marriott Hotel Sukhumvit 101 (ขยายและเปลี่ยนการใช้อาคาร) มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-0-0 ไร่ หรือ 3,200 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547 โดยจัดเป็นโรงแรมประเภท 2 (โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร) ประกอบด้วยอาคารโรงแรมสูง 18 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ชั้นดาดฟ้า 1 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีจำนวนห้องพักรวม 141 ห้อง ที่จอดรถ 100 คัน มีพื้นที่อาคารรวม 14,263 ตารางเมตร มีระดับสูงสุดของอาคารเท่ากับ 84.78 เมตร

มีการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการดังนี้

- 1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร เป็นพื้นที่ถนนรอบอาคาร พื้นที่วางสาธารณูปโภค และพื้นที่สีเขียว มีพื้นที่เท่ากับ 1,766 ตารางเมตร
- 2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร หลังจากที่ได้ขยายและเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว โครงการฯ จะประกอบด้วยอาคารโรงแรมสูง 18 ชั้น ชั้นดาดฟ้า 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 141 ห้อง ที่จอดรถ 100 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 14,263 ตารางเมตรโดยมีรายละเอียดดังนี้

**ชั้นใต้ดิน :** เป็นที่จอดรถยนต์ 38 คัน ทางวิ่งรถในอาคาร ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์สำหรับผู้พิการ บันไดหลัก/  
บันไดหนีไฟ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องปฐมพยาบาล ห้องเครื่องระบบ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ที่วางถังเก็บน้ำใต้ดิน  
ห้องเก็บของ และห้องพัสดุโดยรวม

## 2.2 พื้นที่โครงการ

บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นอาคารสำนักงาน อาคารอยู่  
อาศัยรวม บ้านพักอาศัย พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	คอนโดมิเนียม เดอะไลน์ สุขุมวิท 101
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ลำรางสาธารณประโยชน์กว้างระหว่าง 5-6 เมตร ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 75 , 77 และ 79
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนส่วนบุคคล และบ้านพักอาศัยสูง 3 ชั้นเลขที่ 3031
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนสุขุมวิท กว้าง 30 เมตร

ปัจจุบันโครงการอยู่ในขั้นตอนการทำบ่อหนองน้ำ และเก็บรายละเอียดทั้งหมดจนการก่อสร้างแล้วเสร็จ  
ดังภาพที่ 1

## 2.3 การดำเนินงานดัดแปลงอาคาร

1) มีระยะเวลาดำเนินการประมาณ 10 เดือน จากการเตรียมพื้นที่ งานรื้อถอน งานโครงสร้าง  
อาคาร งานระบบ งานตกแต่ง งานสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรม งานตกแต่งภายใน งานภูมิทัศน์ และ  
งานทดสอบและส่งมอบงาน

2) งานเตรียมงานก่อสร้าง โดยดำเนินการประชาสัมพันธ์โครงการ แจกแผนการก่อสร้างต่อผู้พัก  
อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง ประกอบด้วยการเตรียมพื้นที่รับของ และกองวัสดุก่อสร้างชั่วคราว และที่ตัด  
เหล็กชั่วคราว ซึ่งจะปรับเปลี่ยนย้ายตามขั้นตอนของงานก่อสร้าง

3) งานรื้อถอน ผนังภายในอาคารโดยใช้สกัดไฟฟ้า และแก๊สลม การรื้อประตู หน้าต่างเดิม การ  
รื้อระบบท่อระบายน้ำเดิม เพื่อปรับปรุงระบบท่อระบายน้ำที่มีอยู่เดิมใหม่ การรื้อถอนพื้นคอนกรีต  
บางส่วน เพื่อก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อหนองน้ำ และปรับปรุงภูมิทัศน์ของโครงการ โดยการ  
ดำเนินงานทั้งหมด ดำเนินการโดยผู้รับเหมา

4) งานโครงสร้างอาคาร เป็นงานก่อสร้างโครงสร้างส่วนเหนือพื้นดิน ซึ่งใช้ชิ้นงานสำเร็จรูปร่วมใน  
การก่อสร้างเพื่อความรวดเร็วและลดปริมาณงานที่หน้างานก่อสร้าง โดยจะเป็นการปรับปรุงโครงสร้าง  
อาคาร และเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ผู้พิการ ห้องน้ำผู้พิการ และ  
ห้องผู้พิการ

5) งานสถาปัตยกรรม เป็นงานที่ทำต่อเนื่องจากงานโครงสร้างอาคาร ได้แก่ งานผนัง งานพื้น งานเพดาน ประตู หน้าต่าง สุขภัณฑ์ งานสี เป็นต้น

6) งานวิศวกรรม ประกอบด้วยงานเคลื่อนย้ายอุปกรณ์เข้าพื้นที่ งานติดตั้งระบบ ต่าง ๆ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบลิฟต์ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ ฯลฯ รวมถึงการติดตั้งอุปกรณ์เครื่องจักรกลต่าง ๆ เช่น หม้อแปลงไฟฟ้า ปั๊มน้ำ เป็นต้น

7) งานตกแต่งภายใน ได้แก่ งานเฟอร์นิเจอร์ และเครื่องประดับอาคารต่าง ๆ ซึ่งดำเนินการร่วมกับงานสถาปัตยกรรม และงานระบบวิศวกรรม

8) งานภูมิทัศน์ ประกอบด้วย งานเตรียมพื้นที่รอบอาคารเพื่อเตรียมที่ดินสำหรับปลูกต้นไม้และจัดสวน โดยดำเนินการร่วมกับงานระบบวิศวกรรม ซึ่งจะจัดทำแนวท่อรดน้ำต้นไม้ซีเมนต์ดิน และท่อระบายอากาศจากระบบบำบัดน้ำเสียลงในดินตามแนวพื้นที่ปลูกต้นไม้

9) งานทดสอบและส่งมอบงาน ประกอบด้วย การจัดเก็บรายละเอียดของงาน การนำอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้างออกจากพื้นที่ การรื้อถอนสำนักงานก่อสร้าง การทดสอบระบบต่าง ๆ ภายในอาคาร และเตรียมความพร้อมของอาคารสำหรับเปิดดำเนินการ ภายหลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว



ภาพที่ 1 การก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน