

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ของบริษัท วิจิตรการค้า จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 195 ซอยราชวิถี 21 (ซอยวัดกนิษฐนาถ) ถนนราชวิถี แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.2-1) ได้ขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารที่พักอาศัยไปเป็นโรงแรม ซึ่งเป็นอาคารคอนกรีตสูง 9 ชั้น จำนวนห้องพัก 254 ห้อง และได้รับหนังสือเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส.1009.5/8057 ลงวันที่ 19 ตุลาคม 2552 โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารที่พักอาศัยเป็นโรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ในการประชุมครั้งที่ 8/2552 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2552 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานฯ บริษัท วิจิตรการค้า จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดอย่างเคร่งครัด (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) โดยในระยะดำเนินการโครงการได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ทำหน้าที่ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานฯ เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ที่ตั้งโครงการ

โรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ของบริษัท วิจิตรการค้า จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 195 ซอยราชวิถี 21 (ซอยวัดผดึกษินาถ) ถนนราชวิถี แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.2-1) เป็นอาคารสูง 9 ชั้น ซึ่งประกอบด้วย ห้องพัก ห้องอาหาร สำนักงาน ห้องประชุมสัมมนา ห้องคาราโอเกะ ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ เป็นต้น มีพื้นที่จอดรถบริเวณด้านหน้าอาคาร และบริเวณลานจอดรถของโครงการ

2. กิจกรรมภายในโครงการ

1) น้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปานครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของสำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย โดยนำน้ำมาเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำสูบไว้ยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า ก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

การใช้น้ำสำหรับการดับเพลิง ทางโครงการได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และ Jockey Pump โดยโครงการจะใช้น้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นแหล่งน้ำเพื่อการดับเพลิง ซึ่งมีปริมาณมากเพียงพอ

2) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากห้องครัวหรือการประกอบอาหารจะถูกรวบรวมผ่านท่อน้ำเสียห้องครัว (Kitchen Waste Pipe) เข้าสู่บ่อตกไขมัน หลังจากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ จากอาคาร

สำหรับผู้มาใช้บริการบนเรือ จะมีห้องน้ำห้องส้วมไว้บริการลูกค้าที่มาใช้บริการบนเรือ โดยน้ำเสียที่เกิดจากห้องส้วมบนเรือจะมีถังบำบัดน้ำเสียรองรับ และจะติดต่อให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตบางพลัดเข้ามาทำการสูบออก

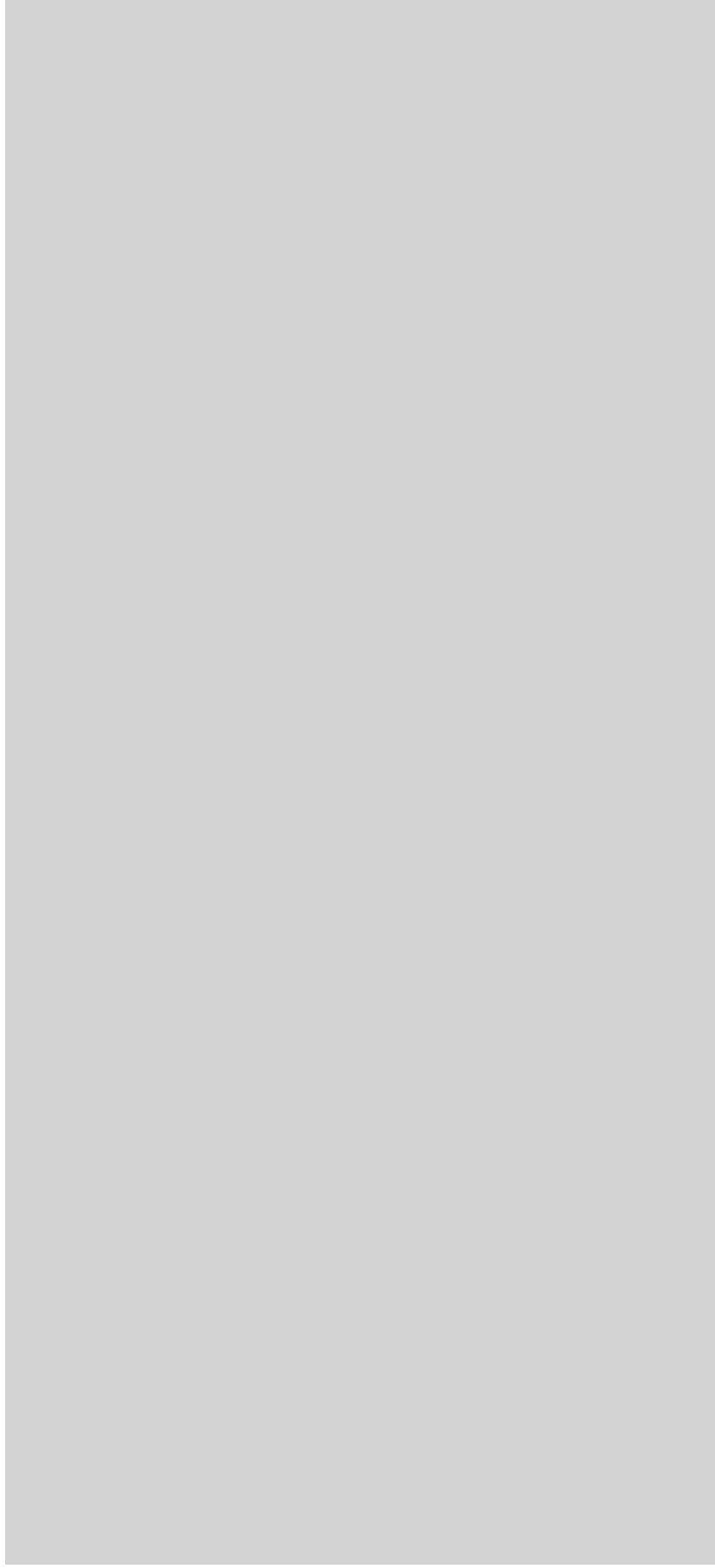
3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

- การระบายน้ำเสีย น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของโครงการจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการที่อยู่ใต้ดิน น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนถูกสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

- การระบายน้ำฝน น้ำฝนที่ตกลงบนอาคารและบริเวณต่าง ๆ จะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนเพื่อรวบรวมลงสู่บ่อพัก และวางระบายน้ำฝนที่อยู่รอบ ๆ อาคารโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ



บริษัท วิจิตรการค้า จำกัด



ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารที่พักอาศัยเป็นโรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ, 23 มิถุนายน 2552

รูปที่ 1.2-2 แสดงลักษณะแนวเขตของพื้นที่โครงการ

4) การกำจัดขยะมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น แบ่งออกได้ดังนี้

- **มูลฝอยเปียก** ส่วนใหญ่เป็นเศษอาหารจากส่วนของห้องครัวและห้องอาหารจะมีการจัดเก็บในภาชนะรองรับมูลฝอยเปียก และมีฝาปิด
- **มูลฝอยแห้ง** เกิดจากส่วนของห้องพักและสำนักงานจะมีการจัดเก็บในภาชนะรองรับที่วางไว้ในห้องพัก ห้องครัว ห้องอาหาร และตามส่วนต่างๆ ของอาคาร ส่วนขยะรีไซเคิลโครงการได้กำหนดให้พนักงานทำการคัดแยกมูลฝอยก่อนจำหน่ายต่อไป
- **มูลฝอยอันตราย** ทางโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยอันตรายแยกจากถังพักมูลฝอยเปียกและแห้ง

การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ จะนำมาเก็บรวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยรวม ซึ่งเป็นถังขยะเหล็กแบบคอนเทนเนอร์ จำนวน 2 ถัง แยกเป็นมูลฝอยเปียก 1 ถัง และมูลฝอยแห้ง 1 ถัง วางอยู่บริเวณลานจอดรถ การเก็บขนไปกำจัดจะเป็นแบบยกไปทั้งถัง แล้วนำถังกลับมาเปลี่ยนคืน โดยใช้รถเก็บขนมูลฝอยแบบรดยกถึงคอนเทนเนอร์ จากสำนักงานเขตบางพลัดเข้ามาดำเนินการเก็บขน

สำหรับขยะที่เกิดจากผู้มาใช้บริการบนเรือ พนักงานบนเรือจะรวบรวมใส่ถุงดำ และขนลงไปในถังที่พักขยะรวมของโครงการหลังจากที่เรือเทียบท่า



5) ระบบไฟฟ้า

โครงการรับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สำหรับใช้ในกรณีระบบไฟฟ้าหลักขัดข้อง

6) การจัดการจราจรและที่จอดรถ

การจัดการเดินรถภายในโครงการจะเป็นแบบทิศทางเดียว โดยจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณลานจอดรถของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 2 แห่ง บริเวณด้านหน้าอาคาร และที่จอดรถบริเวณลานจอดรถ และมีที่จอดรถเฉพาะสำหรับผู้พิการและรถทัวร์



7) ระบบรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ เพื่อดูแลความสงบเรียบร้อย และรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง สำหรับระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1. ระบบตรวจจับและส่งสัญญาณเตือนภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และกระดิ่งแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ (Alarm Bell)

2. ระบบน้ำเพื่อการดับเพลิง ประกอบด้วย

- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) จะเป็นแบบอัตโนมัติ โดยติดตั้งไว้ในห้องพัก และพื้นที่อื่น ๆ ทุกชั้นทั่วทั้งอาคาร

- ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จะเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ยาว 30 เมตร พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิงสำหรับผู้ใช้อาคารทั่วไป หัวต่อแบบสวมเร็วสำหรับเจ้าพนักงานดับเพลิง และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมี ขนาด 15 ปอนด์

- หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกโครงการ (Fire Department Connections: FDC) มีการติดตั้งไว้จำนวน 2 จุด ที่ชั้นล่างบริเวณหน้าพื้นที่โครงการ

3. เครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมี เป็นเครื่องดับเพลิง ขนาด 15 ปอนด์ โดยติดตั้งอยู่ภายในตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงบริเวณโถงทางเดิน และบริเวณโถงบันได

4. บันไดหนีไฟ (Stair Well) มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง คือ บันไดหนีไฟปีกซ้ายและปีกขวา และปรับปรุงบันไดกลางให้เป็นบันไดหนีไฟอีก 1 แห่ง โดยบันไดหนีไฟทั้ง 3 แห่ง จะเชื่อมต่อกันตั้งแต่ชั้นที่ 1 จนถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งมีพื้นที่สำหรับการหนีไฟทางอากาศอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า โดยผนังและประตูบริเวณบันไดหนีไฟเป็นชนิดทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ประตูเป็นบานเหล็กแบบผลักออกและปิดเองได้

5. ป้ายบอกทางหนีไฟชนิดเรืองแสง (Fire Exit Light) ติดตั้งบนฝ้าเพดานบริเวณหน้าประตูทางออกบันไดหนีไฟ เพื่อความสะดวกในการอพยพคนกรณีเกิดเพลิงไหม้

6. ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดิน และภายในห้อง
บันไดหนีไฟ
7. จุดรวมพล โครงการมีจุดรวมพลภายในโครงการก่อนที่จะอพยพต่อไปยังจุดรวมพลนอก
โครงการบริเวณลานจอดรถ
8. แผนการอพยพหนีไฟ โครงการได้จัดทำแผนระงับอัคคีภัยและแผนอพยพหนีไฟเพื่อ
ปฏิบัติในกรณีเกิดไฟไหม้ โดยจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟและฝึกซ้อมดับเพลิงเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง



1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้องรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมาเพื่อแสดงแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณารายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ

ลำดับที่	รายการ	ระยะเวลาดำเนินการ											
		ม.ค. 65	ก.พ. 65	มี.ค. 65	เม.ย. 65	พ.ค. 65	มิ.ย. 65	ก.ค. 65	ส.ค. 65	ก.ย. 65	พ.ย. 65	ธ.ค. 65	ม.ค. 66
1.	การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2.	การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	- คุณภาพน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	- น้ำใช้	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	- ระบบระบายน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	- การจัดการขยะมูลฝอย	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3.	- การจัดการสิ่งปฏิกูล	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	การจัดทำรายงานฯ												●

หมายเหตุ : ● แผนการดำเนินงาน (Plan)
 : ● การดำเนินงานจริง (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณาแล้ว จำนวน 25 ครั้ง ได้แก่

1. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2553 เดือนมกราคม-มิถุนายน
2. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2553 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
3. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2554 เดือนมกราคม-มิถุนายน
4. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2554 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
5. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2555 เดือนมกราคม-มิถุนายน
6. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2555 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
7. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2556 เดือนมกราคม-มิถุนายน
8. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2556 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
9. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2557 เดือนมกราคม-มิถุนายน
10. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2557 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
11. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2558 เดือนมกราคม-มิถุนายน
12. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2558 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
13. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2559 เดือนมกราคม-มิถุนายน
14. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2559 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
15. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2560 เดือนมกราคม-มิถุนายน
16. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2560 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
17. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2561 เดือนมกราคม-มิถุนายน
18. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2561 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
19. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2562 เดือนมกราคม-มิถุนายน
20. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2562 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
21. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2563 เดือนมกราคม-มิถุนายน
22. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2563 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
23. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2564 เดือนมกราคม-มิถุนายน
24. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2564 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
25. รายงานฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม-มิถุนายน

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2565 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม

1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการโรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ของบริษัท วิจิตรการค้า จำกัด ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2) ทะเบียนเลขที่ 398 ใบอนุญาตเลขที่ 141/2561 จากกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย ออกให้ ณ วันที่ 16 กันยายน พ.ศ.2561 ใช้ได้ถึงวันที่ 15 กันยายน 2566 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) (ภาพที่ 1.5-1)



ภาพที่ 1.5-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ