

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 2

### รายละเอียดโครงการ

#### 2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	โรงแรม เรด แพลนเนต สุรวงศ์
ชื่อโครงการเดิม	โครงการ Tune Hotel
เจ้าของโครงการ	บริษัท เรด แพลนเนต โฮเต็ลส์ จำกัด (ไทยแลนด์) จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	178 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

#### 2.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

##### 2.2.1 สถานที่ตั้งของโครงการ

โครงการ เรด แพลนเนต สุรวงศ์ ของบริษัท เรด แพลนเนต โฮเต็ลส์ จำกัด (ไทยแลนด์) จำกัด ตั้งอยู่ 178 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 49.9 ตารางวา หรือประมาณ 2199.60 ตารางเมตร ที่ตั้งโครงการดังภาพที่ 2.1 สำหรับอาณาเขตติดต่อโดยรอบมีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	สถานทูตสหพันธรัฐเซีย ประจำประเทศไทย
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนสุรวงศ์
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ติดกับโรงแรมอมรา
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองหัวลำโพงเก่า ถัดไปเป็นอาคารสำนักงานประกันชีวิต AIA

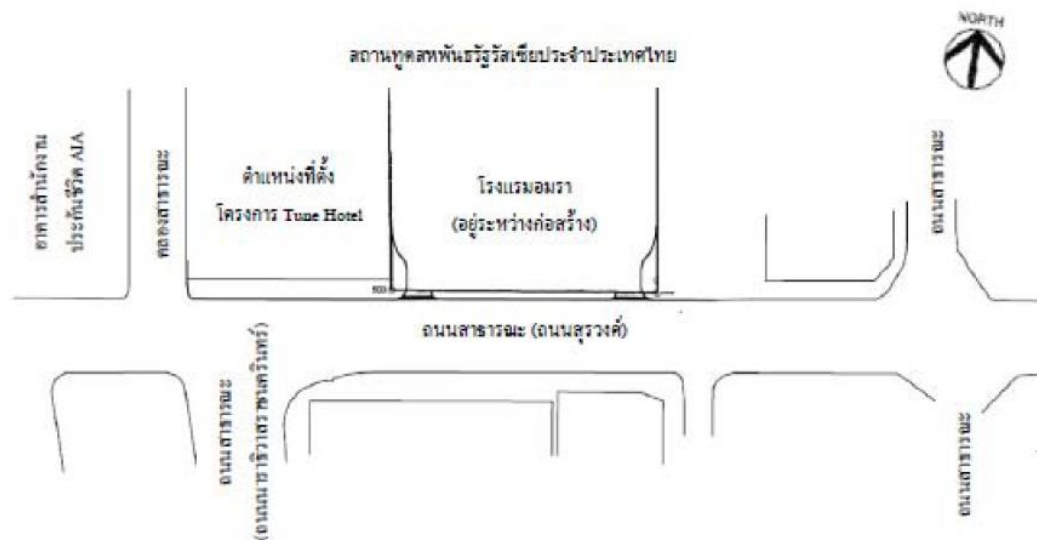
##### 2.2.2 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักได้หลายเส้นทาง

1. ผู้ที่มาจากทิศเหนือ สามารถเลือกใช้เส้นทางถนนสุรวงศ์ เป็นเส้นทางหลักในการเดินทาง โดยผู้ที่เดินทางมาจากย่าน ปทุมวัน ราชประสงค์ สามารถเดินทางโดยใช้เส้นทางถนนราชปรารภ ถนนอังรีดูนังค์ และถนนพญาไท เพื่อเข้าสู่ถนนพระรามสี่ จากนั้นเดินทางมุ่งหน้าแยกอังรีดูนังค์และเลี้ยวเข้าถนนสุรวงศ์ ผ่านสี่แยกถนนทรัพย์ตัดถนนสุรวงศ์และเลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ
2. ผู้ที่มาจากทิศใต้ สามารถเลือกใช้เส้นทางถนนสุรวงศ์ เป็นเส้นทางหลักในการเดินทาง โดยผู้ที่เดินทางมาจากย่าน สาทร บางรัก ฝั่งธนบุรี สามารถเดินทางโดยใช้เส้นทางถนนเจริญกรุง มุ่งหน้าหัวลำโพง เมื่อถึงแยกสี่พระยาให้เลี้ยวขวาเข้าถนนสี่พระยา เดินทางมุ่งหน้าถนนพระรามสี่ เมื่อถึงแยกถนนนเรศตัดถนนสี่พระยาให้เลี้ยวขวาเข้าถนนนเรศ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุรวงศ์ เดินทางมุ่งหน้าผ่านแยกสุรวงศ์ตัดถนนนราธิวาสและเลี้ยวเข้าสู่โครงการ
3. ผู้ที่มาจากทิศตะวันออก สามารถเลือกใช้เส้นทางถนนนราธิวาสเป็นทางหลักในการเดินทาง โดยผู้ที่เดินทางมาจากย่าน สาทร พระรามสาม คลองเตย สามารถใช้เส้นทางพระรามสี่ ถนนสาทร เพื่อเข้าสู่ถนนนราธิวาส จากนั้นเดินทางมุ่งหน้าแยกสุรวงศ์ตัดถนนนราธิวาสและเลี้ยวขวาเข้าถนนสุรวงศ์ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ
4. ผู้ที่มาจากทิศตะวันตก สามารถเลือกใช้เส้นทางถนนทรัพย์ เป็นเส้นทางหลักในการเดินทาง โดยผู้ที่เดินทางมาจาก ย่านเขาวราช หัวลำโพง สามารถใช้เส้นทางถนนพระรามสี่ มุ่งหน้าแยกสามย่าน จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนสี่พระยา และเลี้ยวซ้ายเข้าถนนทรัพย์ มุ่งหน้าถนนสุรวงศ์ เมื่อถึงแยกถนนทรัพย์ตัดถนนสุรวงศ์ให้เลี้ยวขวาเข้าถนนสุรวงศ์และเลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ



ที่มา <https://www.google.com/maps/place/Red+Planet+Bangkok+Surawong> สืบค้นเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2565



ภาพที่ 2.1 แสดงที่ตั้งพื้นที่โครงการ เรด แพลนเนต สุรวงศ์

### 2.2.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ เรด แพลนเนต สุรวงศ์ ของบริษัท เรด แพลนเนต โฮเต็ลส์ จำกัด (ไทยแลนด์) จำกัด ตั้งอยู่บริเวณถนน  
สุรวงศ์ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 49.9 ตารางวา หรือประมาณ  
2199.60 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวน  
ห้องพัก 201 ห้อง ซึ่งจัดอยู่ในโรงแรมประเภท ก

### 2.3 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร โดยจัดให้พื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่อาคารชั้น 1 เพื่อให้เกิดความสวยงามและ  
ทัศนียภาพที่ดี โดยมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ภายในโครงการประมาณ 462.39 ตารางเมตร นอกจากนี้ตลอดแนวเขตที่ดินยังมี  
แนวรั้วและไม้ยืนต้นเพื่อบ่งบอกแนวเขตที่ดิน

### 2.4 รายละเอียดภายในโครงการปัจจุบัน

#### 2.4.1 ระบบน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการใช้น้ำประปาของ การประปานครหลวง โดยมีท่อประปาของโครงการต่อเข้ากับท่อ  
เมนของการประปา ผ่านมิเตอร์น้ำโดยโครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 161.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งทางโครงการ  
ได้เก็บกักน้ำประปาไว้ทั้งหมดประมาณ 174.2 ลูกบาศก์เมตร โดยมีถังเก็บน้ำใต้ดินประมาณ 87.1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2  
ถัง ซึ่งสามารถสำรองปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำประมาณ 1 วัน

#### 2.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

##### 1.) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ น้ำเสียจากห้องส้วม และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ได้แก่  
น้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 127.73 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิด  
ที่อัตราร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอย)

##### 2.) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 127.73 ลูกบาศก์เมตร/วัน (โดยคิด  
เป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอย) ซึ่งจะบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดให้มีคุณภาพ  
น้ำทิ้งเป็นไปตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง  
จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก) ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่  
122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548

##### 3.) การจัดการน้ำเสีย

ทางโครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 127.73 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียดังกล่าวจะถูกบำบัดด้วยระบบ  
บำบัดน้ำเสียรวมประจำของโครงการ ซึ่งมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดตะกอนเร่งแบบยืดเวลา (Activated Sludge-Extended) มี  
ความสามารถในการบำบัดน้ำเสียประมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอในการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ  
ได้ทั้งหมด

### 2.4.3 การระบายน้ำ

ทางโครงการระบายน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดของโครงการ จะระบายลงสู่ท่อระบายสาธารณะและ ไม่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำ เพื่อให้โครงการมีผลกระทบน้อยที่สุด จึงมีการกำหนดมาตรการ ให้เลือกใช้เครื่องสูบน้ำที่ประหยัดน้ำ เช่น ก้อนน้ำที่มีหัวเติมฟองอากาศ โถส้วมแบบประหยัดน้ำ โดยติดตั้งแต่ละห้องพัก อาศัยซึ่งคาดว่าเมื่อปริมาณน้ำใช้ลดลงจะส่งผลให้ปริมาณน้ำทิ้งลดลงตามไปด้วย

### 2.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการขยะในปัจจุบัน โครงการจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นและจัดวางถังรองรับแยกประเภทเป็น มูล ฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยรีไซเคิลและมูลฝอยอันตราย ไว้ทุกชั้นของอาคารและจัดทำห้องพักรวมมูลฝอยรวมขนาด 6.18 ลบ.ม แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักรวมมูลฝอยแห้ง และส่วนพักรวมมูลฝอยเปียก โดยมูลฝอยแห้งซึ่งสามารถนำกลับมารี ไซเคิลได้จะถูกรวบรวมไว้ภายในส่วนพักรวมมูลฝอยแห้งของห้องพักรวมมูลฝอยและมูลฝอยอันตรายจะเก็บรวบรวมไว้ภายใน ส่วนพักรวมมูลฝอยแห้ง ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร โดยทางโครงการจะติดต่อ สำนักงานเขตบางรัก ให้เข้ามาดำเนินการเก็บมูลฝอยตามเวลาที่กำหนด ภายในระยะเวลา 1-2 วัน และจัดให้มีการล้างทำ ความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยเปียกเพื่อป้องกันกลิ่นที่เกิดจากการย่อยสลายของมูลฝอย

### 2.4.5 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง กริ่งสัญญาณเตือนไฟไหม้ ระบบไฟส่องสว่างสำรอง บ้าย เรืองแสงแสดงทางหนีไฟ บ้ายบอกชั้น และจุดรวมพล ทางโครงการได้มีแผนฝึกซ้อมการป้องกันเหตุอัคคีภัย ซึ่งดำเนินการ ฝึกซ้อมโดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางรักเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบถึงวิธีป้องกันตนเองได้ อย่างปลอดภัย พร้อมทั้งโครงการจะดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิงทั้งหมดเฉลี่ยประมาณเดือนละ 1 ครั้ง ในส่วนของการเข้าถึงของรถดับเพลิงภายในโครงการ โดยโครงการได้ออกแบบให้ถนนภายในโครงการมีความกว้าง ของผิวจราจร 6 เมตร ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รถดับเพลิงสามารถนำรถเข้าจอดภายในพื้นที่โครงการได้โดยรอบอาคาร

### 2.4.6 การจัดภูมิสถาปัตย์

พื้นที่บริเวณอาคาร มีขนาด 2 ไร่ 56 ตารางวา ประมาณ 3,424 ตร.ม. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 994 ตร. ม. คิดเป็นร้อยละ 29 ของพื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีการปลูกต้นไม้ ทั้งไม้พุ่ม ไม้ยืนต้น เช่น ปาล์ม พลับพลึง มะพร้าว เป็นต้น ซึ่งจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการทั้งหมด 161 คน อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยเท่ากับ 6.17 ตร.ม./คน