

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ อาคารโรงแรมดับเบิลยู กรุงเทพฯ**

**1. บทนำ**

- 1.1 ชื่อโครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ  
ชื่อเดิมโครงการก่อนมีการเปลี่ยนแปลง อาคารโรงแรม รอยัล แวงคอก โฮเทล โครงการ สาทร สแควร์
- 1.2 สถานที่ตั้ง 106 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท นอร์ท สาทร เรียลตี้ จำกัด
- 1.4. สถานที่ติดต่อ Fraser Property (Thailand) PLC. อาคารสำนักงาน Mitrtown Office Tower  
ชั้น 20 ถนนพระราม4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทร.02-483-0000 หรือ 02-483-0020  
ชื่อบุคคลที่ติดต่อ คุณปิ่นธิดา แพทยานนท์ Email : [pinthida.bh@frasersproperty.com](mailto:pinthida.bh@frasersproperty.com)
- 1.5 จัดทำโดย บริษัท นอร์ท สาทร โฮเทล จำกัด
- 1.6 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2551
- 1.7 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ (ระยะดำเนินการ) ครึ่งสุดท้ายเมื่อ 26 กรกฎาคม 2566

**2. รายละเอียดโครงการ**

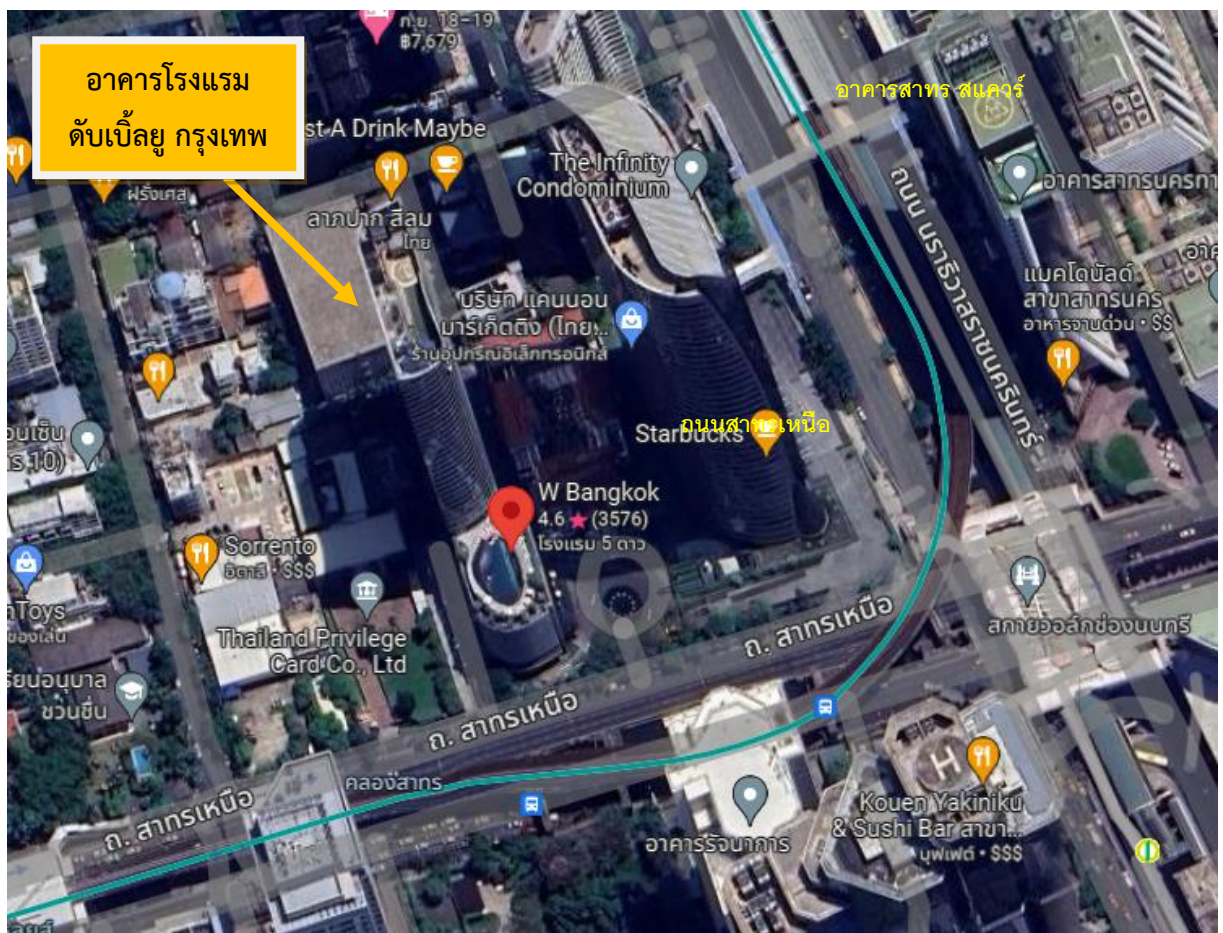
**2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ**

ในปัจจุบันโครงการ ดับเบิลยู กรุงเทพฯ เป็นโครงการประเภทโรงแรม อาคารโรงแรมมีขนาดความสูง 30 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น และมีความสูงจากพื้นถึงหลังคาประมาณ 146 เมตร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 403 ห้อง สำหรับการใช้ประโยชน์พื้นที่ในอาคารโรงแรมนั้น พื้นที่ในชั้นใต้ดิน 5 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถและวางระบบสาธารณูปโภค พื้นที่ชั้น 1 ของอาคารโรงแรม ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำนักงาน โถงรับรอง และระบบสาธารณูปโภคบางส่วน, ชั้นที่ 2 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพื้นที่ภัตตาคาร สำนักงาน, ชั้นที่ 3-5 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องประชุม/จัดเลี้ยง สำนักงาน, ส่วนที่ชั้น 6 ถึง 30 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักโรงแรมรวม 403 ห้อง และส่วนบริการอื่นๆ ที่จำเป็นได้แก่ สวนหย่อม ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ ส่วนชั้นดาดฟ้า ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ถังเก็บน้ำ หอผึ่งเย็น ถังเก็บน้ำร้อน ห้องปั๊มสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์

## 2.2 ขนาดพื้นที่โครงการ

โครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ มีเนื้อที่โครงการ 4 ไร่ 2 งาน 98 ตารางวา(เฉพาะเฟส 2)  
อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

|             |                                                                                                             |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทิศเหนือ    | ติดกับบ้านพักอาศัย โรงแรมสาธิตอินน์ และโครงการ ดี อินฟินิตี้                                                |
| ทิศตะวันออก | ติดกับอาคารสาธิต สแควร์                                                                                     |
| ทิศใต้      | ติดถนนสาทรเหนือ ผังตรงข้ามถนนเป็นอาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ และอาคารสำนักงาน                                    |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับบ้านพักอาศัย สำนักงาน บริษัท ไทยแลนด์ พรวิเลจ คาร์ด จำกัด ถัดไปเป็นบริษัท ชันยางอุตสาหกรรมอาหาร จำกัด |



ภาพที่ 1 จุดที่ตั้งพื้นที่โครงการ

## 2.3 กิจกรรมในโครงการ

### 2.3.1 การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ จะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ยกเว้นน้ำเสียจากครัวจะรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันก่อน ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นชนิด Intermittent Decant Extended Aeration System (IDEA) เป็น บ่อ คอนกรีตเสริมเหล็ก รูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ติดตั้งอยู่ใต้ถนนรอบโครงการ บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ระบบบำบัดดังกล่าวเป็นการพัฒนารูปแบบการทำงานมาจากระบบ Sequenced batch reactor (SBR) โดยมีถังเติมอากาศ (Continuous Aeration Tank) และเติมอากาศแบบช่วง ๆ (Sequenced Aeration Tank) เพื่อให้ระบบสามารถรับน้ำเสียได้อย่างต่อเนื่องในขณะที่ยังสามารถบำบัดน้ำเสียแบบ Batch ซึ่งเป็นระบบการทำงานของ SBR ได้ ระบบฯ ติดตั้งอยู่ใต้ถนนรอบโครงการ บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ

ทางโครงการได้เก็บตัวอย่างน้ำก่อนและหลังการบำบัดเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด พ.ศ.2548 สำหรับอาคารประเภท ก.

### 2.3.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

โครงการได้จัดระบบสุขาภิบาล และอาชีวอนามัยสิ่งแวดล้อมให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน และยังได้จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น และประสานงานกับทางสถานบริการทางสาธารณสุขของรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน ส่วนด้านการบริหารจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย โครงการได้แต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบการ ประเภทกิจการโรงแรม โดยมีหน้าที่บริหารจัดการ งานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ให้กับพนักงาน ผู้รับเหมา และผู้ที่เข้ามาใช้บริการในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในระดับต่างๆ เพื่อตรวจประเมินความเสี่ยงอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความไม่ปลอดภัยในการทำงาน นอกจากนี้โครงการยังมีระบบกล้องที่วิ้งจรปิด ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง โดยมีพนักงานรักษาความปลอดภัย ดูแลตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง และมีการฝึกซ้อมการดับเพลิงเบื้องต้น การฝึกซ้อมการอพยพคนกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้กับพนักงานเป็นประจำทุกปี รายละเอียดของระบบและมาตรการด้านความปลอดภัยในโครงการ มีดังต่อไปนี้

- ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยและระบบผจญเพลิงภายในอาคาร ดังนี้

- ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติแบบ Addressable and Program Controlled Type สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิง

ใหม่ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ผ่านแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel ; FCP) หรือแผนควบคุมหลัก ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณ ตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ แผงควบคุมดังกล่าวถูกติดตั้งไว้ที่ห้องควบคุมของแผนกรักษาความปลอดภัย (Loss & Prevention Department) ของอาคารโรงแรม โดยมีแผงควบคุมย่อย (Control Module) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งให้พนักงานที่เกี่ยวข้องทราบ ในกรณีมีการตรวจพบเหตุเพลิงไหม้ ตัวรับสัญญาณเพลิงไหม้ (Smoker or Heat Detector) จะส่งสัญญาณเตือนมาที่ แผงควบคุมหลัก ที่ห้องควบคุมแผนกรักษาความปลอดภัย เมื่อรับทราบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้แล้ว จากนั้นจะส่งพนักงานไปตรวจสอบที่จุดเกิดเหตุ หากเกิดเหตุเพลิงไหม้จริงก็จะปล่อยสัญญาณเสียงแจ้งเหตุเพลิงไหม้และสัญญาณแจ้งอพยพ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ในอาคารอพยพออกจากอาคาร นอกจากนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเฝ้าระวังแผงควบคุมหลักทุกวันตลอด 24 ชม

- ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump) โครงการได้สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคารโรงแรม โดยมีความจุ 240 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้ถึง 60 นาที โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ น้ำดับเพลิงจะถูกสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 2 เครื่อง (Fire Engine Pump, EFP 1 and EFP 2) และเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump, JP 1 and JP 2) ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานฝ่ายวิศวกรรมทำการทดสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเป็นประจำทุกสัปดาห์
- ระบบท่อเย็น (Standpipe System) เป็นแบบท่อเปียกผิวโลหะ (Wet pipe) มี 3 ท่อ สำหรับพื้นที่ Low zone (ชั้นใต้ดิน B5 ถึงชั้น 8) และมี 2 ท่อ สำหรับพื้นที่ High zone (ชั้น 9 ถึงชั้นดาดฟ้า) โดยท่อเย็นดังกล่าวเชื่อมต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet, FHC) ในแต่ละชั้น
- ระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร เป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System, Class Light Hazard) หัวกระจายน้ำดับเพลิงมีหลายแบบ ตามลักษณะการใช้งานของพื้นที่ บริเวณที่จอดรถ / พื้นที่วางระบบสาธารณูปโภค / ห้องเครื่อง ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดเป็นระบบปิด จะเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยทั่วไปกำหนดที่ 68 องศาเซลเซียส ยกเว้นบริเวณพื้นที่ที่มีความร้อนสูงกว่าปกติ เช่น ห้องครัวจะกำหนดไว้ให้สูงกว่า 90 องศาเซลเซียส
- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection, FDC) ติดตั้งบริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการ ติดกับอาคารโรงแรม สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิง โดยหากมีเหตุเพลิงไหม้จะประสานงานขอรถน้ำดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงบางรักเพื่อมาต่อที่หัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อสนับสนุนระบบดับเพลิงในอาคาร

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet, FHC) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตรตามกฎหมาย ซึ่งอาคารโรงแรมติดตั้งไว้ 2 จุด/ชั้น คือบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และบริเวณบันไดหนีไฟ มีจำนวนทั้งหมด 58 ตู้ ภายในตู้ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่างๆ ดังนี้

- สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) ขนาด Ø 25 มม. ยาว 100 ฟุต (30 มม.และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาด Ø 65 มม. พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย จำนวน 1 ชุด
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กก.) จำนวน 1 ถัง/ตู้

โดยโครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยทำการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงเหล่านี้เป็นประจำทุกเดือน

- ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟทางอากาศ ตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

- ลิฟต์ดับเพลิง (Fireman Lift) โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคารโรงแรมจำนวน 1 ชุด ซึ่งใช้เป็นลิฟต์บริการ(Service lift) ในภาวะปกติด้วย ลิฟต์มีน้ำหนักบรรทุกทุกประมาณ 1,350 กก. ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B4 ถึงชั้น 31 ผนังห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ มีระบบอัดอากาศอัตโนมัติ และมีตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในทุกชั้นของอาคาร ทางโครงการได้จัดให้มีการบำรุงรักษาจากบริษัทตัวแทนผู้ผลิตเป็นประจำทุกเดือน
- บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารโรงแรม มีจำนวน 6 จุด ได้แก่ บันไดหมายเลข 1,2,3,4,5 และ 6 โดยบันได 1 และ 2 ให้บริการจากชั้นใต้ดิน (5B) ถึงชั้นดาดฟ้า บันไดหนีไฟทุกแห่ง สร้างด้วยวัสดุทนไฟ ผนังกันไฟเป็นอิฐทนไฟหนา 40 ซม. ฉาบปูนเรียบ ทาสี มีประตูหนีไฟกว้าง 0.9 ม. สูง 2.0 ม. ทำด้วยเหล็กทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ซม. มีป้ายเรืองแสงแสดงทางหนีไฟ "Fire Exit" ติดตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูให้มองเห็นได้ชัดเจนและมีเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉินให้แสงสว่างอย่างต่อเนื่องประมาณ 2 ชม. ติดตั้งในทุกชั้นของบันได นอกจากนี้ทางโครงการได้ติดตั้งพัดลมอัดอากาศเพิ่มความดันอากาศภายในบันไดหนีไฟทุกบันไดเพื่อป้องกันควันไฟเข้ามาภายในบันไดหนีไฟ
- ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคารโรงแรมมี 1 แห่ง อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร มีขนาดพื้นที่ กว้าง ยาว เท่ากับ 10x10 เมตร มีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ เป็นไปตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2535

ในการอพยพหนีไฟเมื่อเกิดอัคคีภัยจะมีทีมงานอพยพหนีไฟคอยดูแลให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้เส้นทางอพยพหนีไฟลงมายังชั้นล่างเพื่อไปยังจุดรวมพล ส่วนในกรณีที่ไม่สามารถลงมายังชั้นล่างได้ให้อพยพคนขึ้นไปยัง

พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางกรอพยพหนีไฟไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยทีมเจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะมีวิทยุสื่อสารที่จะสามารถสื่อสารกับผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน เพื่อรายงานสถานการณ์และจำนวนคนที่ขอความช่วยเหลือ ซึ่งผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉินจะทำหน้าที่ในการประสานกับทีมงานผู้เชี่ยวชาญด้านการอพยพหนีไฟทางอากาศของกองบินกรมตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลืออย่างไ้ดีที่สุด การอพยพหนีไฟทางอากาศเป็นวิธีที่มีความเสี่ยง ซึ่งลักษณะทั่วไปของการให้ความช่วยเหลือทางอากาศ ในกรณีที่เฮลิคอปเตอร์ไม่สามารถลงจอดบนยอดอาคารได้นั้น เฮลิคอปเตอร์จะบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนในการช่วยเหลือ จากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมาบนพื้นที่หนีไฟทางอากาศเพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัย อธิบายวิธีการช่วยเหลือและลำเลียงผู้ประสบภัยออกจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยเริ่มจากผู้บาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิงไปก่อน ตามลำดับ โดยการช่วยเหลือสามารถดำเนินการได้ 2 วิธี คือ

- การใช้สลิง ยึดติดกับผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นเฮลิคอปเตอร์สามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 1-2 คน ซึ่งสลิงมีความยาวประมาณ 250 ฟุต หรือประมาณ 80 เมตร
- การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้าและเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าไปลงยังพื้นที่ปลอดภัย วิธีนี้สามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน

บริเวณพื้นที่ปลอดภัยที่เฮลิคอปเตอร์นำผู้ประสบภัยมาลงจะมีการเตรียมหน่วยพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นในกรณีที่มีผู้บาดเจ็บก่อนนำส่งโรงพยาบาลต่อไป อย่างไรก็ตาม การอพยพหนีไฟทางอากาศโดยเฮลิคอปเตอร์นั้นจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวังและอยู่ภายใต้ความดูแลและการตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญเท่านั้น ซึ่งในทางปฏิบัติจะพยายามใช้บันไดหนีไฟเพื่อนำผู้ประสบภัยลงมายังชั้นล่าง และอพยพออกสู่ภายนอกอาคารให้ได้ก่อนที่จะใช้วิธีการช่วยเหลือทางอากาศต่อไป

#### ● **มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย**

โครงการได้จัดให้มีมาตรการฉุกเฉินในการป้องกันและระงับอัคคีภัยและอพยพผู้คนออกจากอาคาร โดยมีผู้จัดการทั่วไป หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นหัวหน้าทีมประสานงานเหตุฉุกเฉินทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนฉุกเฉินและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก ในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร ปฏิบัติตามมาตรการฉุกเฉินของโครงการ

#### ● **พื้นที่จุดรวมพล**

เนื่องจากในปัจจุบัน ประเทศไทยยังไม่มีกฎหมาย ข้อบังคับที่ใช้กำหนดขนาดเนื้อที่จุดรวมพลของโครงการอาคารพักอาศัย หรืออาคารสูงในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน ดังนั้น การกำหนดตำแหน่งพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ จะพิจารณาจากข้อเท็จจริงที่จุดรวมพลต้องเป็นพื้นที่ที่มีความปลอดภัย อยู่ใกล้กับเส้นทางอพยพออกนอกพื้นที่โครงการ ไม่กีดขวางทางวิ่งของรถดับเพลิง และมีเนื้อที่เพียงพอที่จะรองรับผู้พักอาศัยได้ในระยะเวลาหนึ่ง เพื่อเป็นจุดนัดหมายเตรียมความพร้อมก่อนอพยพออกนอกพื้นที่โครงการ

พื้นที่จัดรวมพลของอาคารโรงแรมกำหนดไว้ 2 แห่ง ได้แก่ พื้นที่ทางเข้าอาคารโรงแรมบริเวณจุดรับส่งผู้พักอาศัย มีพื้นที่ 102 ตรม. และถนนที่อยู่ระหว่างวงเวียนและด้านหน้าอาคารอนุรักษ์บางส่วน มีพื้นที่ 171 ตรม. คิดเป็นพื้นที่จัดรวมพลทั้งหมดประมาณ 273 ตรม. มีขนาดเหมาะสมสำหรับใช้เป็นพื้นที่รวมพลชั่วคราวเนื่องจากพื้นที่รวมพลทั้ง 2 แห่งอยู่ภายในโครงการ ห่างจากจุดเกิดเหตุ อยู่ใกล้กับประตูทางเข้า-ออกของโครงการด้านทิศใต้ติดกับถนนสาทรเหนือ และไม่กีดขวางทางวิ่งของรถดับเพลิง สามารถวิ่งได้รอบอาคารโดยใช้ถนนภายในโครงการ ดังนั้นเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้น พื้นที่รวมพลที่โครงการจัดเตรียมไว้จึงมีความเพียงพอที่จะรองรับจำนวนผู้อพยพสูงสุดของโครงการ และสามารถอพยพผู้พักอาศัยที่อยู่ภายในโครงการออกไปยังถนนสาทรเหนือได้โดยสะดวก

- **ระบบรักษาความปลอดภัย**

โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโรงแรม และห้องควบคุมแผนกดูแลและป้องกันการสูญเสีย (Loss & Prevention Department) ตลอด 24 ชั่วโมง และติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณที่จอดรถชั้นต่าง ๆ

### **2.3.3 การจัดการขยะมูลฝอยและของเสีย**

โครงการมีนโยบายในการลดปริมาณมูลฝอยด้วยการแยกประเภทมูลฝอยก่อนส่งไปกำจัด โดยจะได้จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยมีฝาปิดมิดชิดขนาด 50 ลิตร แยกประเภทเป็นมูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย โดยจะบรรจุในภาชนะ/ ถังที่มีสีแตกต่างกันตามประเภทมูลฝอย เช่น ขยะแห้งจะบรรจุไว้ในถังสีเหลือง ขยะเปียกจะบรรจุไว้ในถังสีเขียว และขยะอันตรายประเภท กระบองสี ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ จะบรรจุไว้ในถังสีแดง เพื่อแยกออกจากมูลฝอยทั่วไป ซึ่งภาชนะแต่ละประเภทจะมีฝาปิดมิดชิดและมีป้ายติดแสดงอย่างชัดเจน ตั้งไว้บริเวณลิฟต์ดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่มูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย สรรวายน้ำและห้องออกกำลังกาย เป็นต้น หลังจากนั้นพนักงานทำความสะอาดประจำอาคารจะรวบรวมมูลฝอยทั้งหมดจากถังรองรับมูลฝอยดังกล่าววันละครั้ง ในช่วงเช้า มูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำจําแนกตามประเภทและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำขยะจากมูลฝอย โดยมีรถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟต์บริการจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวไปยังห้องพักมูลฝอยที่บริเวณชั้นที่ ของอาคารโรงแรม ซึ่งโครงการได้แบ่งห้องพักมูลฝอยเป็นห้องพักขยะเปียกและขยะแห้ง เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางรัก (หนังสือยืนยันการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขต)

### ● ห้องพักมูลฝอย

สำหรับห้องพักมูลฝอยของโครงการแบ่งเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก จมมูลฝอยได้ประมาณ 34 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยแห้ง สามารถจมมูลฝอยได้ประมาณ 42 ลบ.ม. คิดเป็นความจุรวมประมาณ 76 ลบ.ม. ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ใกล้กับโรงลิฟต์ขนส่งและที่จอดรถขนส่งของ มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิดที่พื้นและผนังห้องจะบุกระเบื้องเซรามิกเพื่อความสะอาดในการทำความสะอาด น้ำเสียจากห้องพักมูลฝอย (Leachate) จะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 100 มม. และเชื่อมเข้ากับระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารโรงแรม

ในด้านการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอย โครงการกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป

ในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก รถจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักจะเข้าไปดำเนินการเก็บมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ ในบริเวณห้องพักมูลฝอยของอาคารโรงแรม การเก็บขนและกำจัดมูลฝอย สำหรับมูลฝอยสด และมูลฝอยแห้ง โครงการได้ขอรับบริการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตบางรัก ซึ่งจะเข้าเก็บขนมูลฝอยจากโครงการวันละครั้ง ส่วนมูลฝอยที่เป็นพวกขวด/กระดาษา/พลาสติก โครงการจะจำหน่ายต่อให้กับผู้รับเหมาเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ต่อไป

### 2.3.4 ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ และเครื่องปรับอากาศ ดังนี้

- ระบบระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ ในบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องต่างๆ ห้องครัว ฯลฯ โดยใช้พัดลมระบายอากาศชนิดต่างๆ ตามขนาดของพื้นที่ใช้สอย ได้แก่ Centrifugal Fan, Propeller Fan, Axial Ventilation Fan เป็นต้น

- ระบบปรับอากาศสำหรับอาคารโรงแรม เป็นแบบ Water Cooled Chiller Type ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง ระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งเย็น (Cooling Tower) ที่ติดตั้งที่ชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยจะมีความเย็นรวมประมาณ 980.0 ตัน

อนึ่งเพื่อป้องกันการแพร่กระจายเชื้อโรคผ่านระบบปรับอากาศของอาคารโรงแรม ที่ใช้ร่วมกันทั้งอาคาร การติดตั้งระบบป้องกันอากาศรวมและระบบหอผึ่งเย็น โครงการจะได้กำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามประกาศของกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อสลิโอเนลลา ในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย

### 2.3.5 ระบบการจราจร

โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก อาคารโรงแรม 1 จุด บริเวณแนวเขตที่ดินทางทิศใต้ติดกับถนน

สาทรเหนือ มีความกว้างประมาณ 14 เมตร ใช้เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทาง และช่องทางออก 1 ช่องทาง โดยจัดมีพนักงานจัดการจราจรประจำจุดเข้า-ออก ด้านถนนสาทรเหนือ

### 2.3.6 เปรียบเทียบรายละเอียดการดำเนินการของโครงการที่เปลี่ยนแปลงหรือแตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ชื่อโครงการจากเดิม ชื่อ โครงการ อาคารโรงแรม รอยัล แบงคอก ไฮเต็ล โครงการสาทรสแควร์ เปลี่ยนชื่อเป็น โครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ
- จำนวนห้องพัก จากเดิม 435 ห้อง ปัจจุบันมี 403 ห้อง
- อาคารสาทร สแควร์ ไม่ได้อยู่ในการดูแลของบริษัท นอร์ท साทร ไฮเต็ล จำกัด

## 3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจกรรมของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) กำหนดให้โครงการ ด้านที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ กฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งทางโครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2551 หนังสือเห็นชอบที่ ทส. 1009.5/2120 (เอกสารในภาคผนวก ง.) โดยกำหนดให้มีการดำเนินการตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ

## 4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อ 14 มีนาคม 2551 ทางบริษัท นอร์ท साทร ไฮเต็ล จำกัด จึงได้จัดทำแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1