

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ  
โครงการ สยาม เคมปินสกี ไฮเต็ล ไฮเต็ล**

**1. บทนำ**

แบบ ตต.2

**1.1 โครงการ สยาม เคมปินสกี ไฮเต็ล**

1.2 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 991/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

1.3 ปัจจุบันเป็นของ บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด

เลขที่ 130-132 อาคารสินธร ชั้น 26 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

1.4 จัดทำโดย บริษัท วิมน์คอนซ์ จำกัด

1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2549 หนังสือเห็นชอบที่ ทส.1009/7196

1.6 การนำเสนอ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 (รายงานล่าสุดฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2566 ส่งในวันที่ 26 กรกฎาคม 2566)

**2. รายละเอียดโครงการ**

**2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ**

โครงการ สยาม เคมปินสกี ไฮเต็ล เป็นโครงการประเภท โรงแรม ประกอบด้วย อาคารส่วน Garden Wing 9 ชั้น ความสูง 28 เมตร และอาคารส่วน Tower Wing 13 ชั้น ความสูง 65 เมตร และอาคารด้านหน้าโครงการมีความสูง 10 เมตร จำนวนห้องพัก 403 ห้อง ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย สปา และศูนย์สุขภาพ บริการนวด สโมสรสำหรับเด็ก และสระว่ายน้ำ

โครงการมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 17 ไร่ 3 งาน 87.7 ตารางวา พื้นที่อาคารรวม 97,510 ตารางเมตร เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 17 ชั้น

**2.2 พื้นที่โครงการ**

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ เลขที่ 991/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร บริเวณโดยรอบ ส่วนใหญ่เป็นอาคารพักอาศัย วังสระปทุม ห้างสรรพสินค้า วัด ถนนสาธารณะ

พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับ คลองแสนแสบ

ทิศตะวันออก ติดกับ สวนสาธารณะ วัดปทุมวนาราม และโรงเรียนวัดปทุมวนาราม

ทิศใต้ ติดกับ ศูนย์การค้า สยามพารากอน



## 2.3 กิจกรรมในโครงการ

### 1) ถนนการจราจรภายในโครงการ และที่จอดรถ

ทางเข้า-ออกโครงการ : จัดให้มีทางเข้าสู่โครงการมีความกว้าง 4.5 เมตร มีป้ายยามรักษาความปลอดภัย และไม่กั้นบริเวณทางเข้า-ออก สามารถเดินทางมายังพื้นที่โครงการ โดยใช้ถนนพระราม 1 เลี้ยวขวาเข้าถนนทางเข้าโครงการสยามพารากอน และเลี้ยวซ้ายเข้าถนนทางเข้า-ออกโครงการ เป็นการเดินรถแบบสองทิศทาง โดยมีลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถบนพื้นทางให้เห็นอย่างชัดเจนไม่ลบลือน

ถนนและที่จอดรถยนต์ : ระบบถนนทางเข้า-ออกโครงการเป็นการเดินรถแบบสองทิศทาง แบ่งช่องจราจรออกเป็นสองช่องแยกจากกันอย่างชัดเจน และมีที่จอดรถบริเวณรอบอาคารและที่จอดรถชั้นใต้ดิน ซึ่งเป็นการเดินรถแบบสองทิศทาง มีจำนวนที่จอดรถทั้งสิ้น 763 คัน เว้นพื้นที่สำหรับจอดรถรับส่งผู้โดยสารสำหรับรถแท็กซี่ และรถรับส่งผู้โดยสารไว้บริเวณด้านหน้าโครงการตรงข้ามกับโครงการสยามพารากอน

หากในกรณีที่มียกกิจกรรมภายในโครงการ ทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอ ทางโครงการสามารถประสานกับโครงการข้างเคียง อาทิเช่น โครงการสยามพารากอน โครงการสยามเซ็นเตอร์ โครงการสยามดิสคัฟเวอรี ให้สามารถอำนวยความสะดวกจัดการจราจรบริการที่จอดรถได้อย่างเพียงพอ

### 2) น้ำใช้และการสำรองน้ำ

โครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง เข้าสู่ถังเก็บกักน้ำบริเวณชั้นใต้ดินของอาคารโครงการได้จัดเตรียมถังเก็บกักน้ำจำนวน 2 ถัง ประกอบด้วยถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง น้ำประปาจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจะถูกสูบโดยเครื่องสูบน้ำ ผ่านท่อส่งน้ำ ขึ้นไปยังถังเก็บกักน้ำชั้นหลังคาของอาคาร เพื่อสูบน้ำเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำของอาคารต่อไป

ระบบจ่ายน้ำประปาด้วยเครื่องสูบน้ำประปา มีระบบท่อและอุปกรณ์ประปา อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน

### 3) ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากการใช้น้ำจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องครัว และอุปกรณ์อื่น ๆ ภายในอาคาร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำเสียภายในอาคาร เพื่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ระบบระบายน้ำเสียประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล รวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากห้องน้ำและพื้นที่ส่วนกลาง ก่อนระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย โดยน้ำเสียที่ออกมาจากครัว จะผ่านบ่อดักไขมัน
- ท่ออากาศ ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบท่อระบายน้ำเสีย เพื่อรักษาแรงดันของระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษากลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ โดยท่ออากาศจะต่อออกไปนอกอาคาร

การบำบัดน้ำเสีย : น้ำเสียจะผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นระบบตะกอนเร่ง แบบ Activated Sludge-Combined Extended Aeration with Bio-Media เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการโครงการในปริมาณ 380 ลบ.ม./วัน ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป และใช้น้ำทิ้งบางส่วนนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

#### 4) ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำฝนภายในอาคาร น้ำฝนที่ตกตามพื้นที่เปิดของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่รางน้ำฝนซึ่งเชื่อมต่อกับระบบท่อรวบรวมน้ำฝนตามแนวดิ่ง และระบายลงสู่ระบบรางระบายน้ำฝนภายนอกอาคารก่อนที่จะถูกสูบเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ มีปริมาตร 3,224 ลบ.ม.เพื่อกักเก็บน้ำฝนในระยะเวลา 3 ชั่วโมง ติดตั้งเครื่องสูบน้ำมีอัตราการระบายน้ำ 0.163 ลบ.ม./วินาที ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และโครงการได้ดำเนินการดักขยะที่จุดระบายน้ำโดยการติดตั้งเกรงดักขยะ และชุดลอกท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ท่อระบายน้ำของโครงการมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มิลลิเมตร แยกออกจากระบบระบายน้ำของโครงการสยามพารากอนไว้แล้ว

โครงการและบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ได้ให้ความร่วมมือกับกรมชลประทานและกรุงเทพมหานคร ในการสร้างเขื่อน คสล.ริมคลองแสนแสบจากบริเวณวังสระปทุมถึงคลองอรชรไว้แล้ว

#### 5) การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการได้แก่

- บริเวณห้องพัก มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 5 ลิตร มีฝาปิดมิดชิด ห้องพักละ 2 ถึง วางไว้ที่ห้องนอนและห้องน้ำ
- บริเวณที่ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ นอกเหนือจากส่วนของห้องพัก เช่น ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องโถง และสำนักงาน จัดให้มีถังรวบรวมมูลฝอยขนาด 20 ลิตร โดยมีถุงพลาสติกสีดำสวมอยู่ด้านในและมีฝาปิด และให้มีพนักงานเก็บขนไปยังห้องพักมูลฝอยส่วนกลาง และเพิ่มเติม ถังมูลฝอยติดเชื้อ สำหรับใส่หน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว
- บริเวณห้องครัว : ตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ด้านในจะมีถุงดำสวมอยู่แยกเป็นถังรวบรวมมูลฝอยเปียกและถังรวบรวมมูลฝอยแห้ง
- ห้องพัкмูลฝอยรวม มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยแยกชนิดมูลฝอย ได้แก่ มูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล ภายในห้องพักมูลฝอยเปียกติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เพื่อลดอัตราการย่อยสลายของมูลฝอยและควบคุมกลิ่น

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า และลำเลียงลงสู่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยให้มีดปากถุงดำทุกถุงอย่างมิดชิดรอการเก็บขนจากรถเก็บขนมูลฝอย
- ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมและอุปกรณ์ต่าง ๆ ทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย
- มีระบบรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมไปบำบัดน้ำเสียที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- มีเจ้าหน้าที่ตักกากไขมันจากบ่อดักไขมันใส่ถุงดำและรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยเปียกเพื่อนำไปกำจัดรวมกับมูลฝอยของโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์
- จัดการมูลฝอยโดยสำนักงานเขตปทุมวัน เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยได้โดยสะดวก

## 6) ระบบไฟฟ้า

โครงการได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง โดยติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง ติดตั้งหม้อแปลงชนิดแห้ง (Dry Type) จำนวน 8 ลูก ขนาด 2,000 KVA ติดตั้งไว้ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า มีระบบจ่ายไฟหลัก Main Distribution Board (MDB)@Main Circuit Breaker 3,800 Amp. อีกทั้งโครงการได้ติดตั้งระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 3 เครื่อง ขนาด 175 KVA ตั้งอยู่ในห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ภายในห้องมีระบบฉนวนป้องกันเสียงที่ผนังห้องสี่ด้านและเพดาน และติดตั้งระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และป้องกันอัคคีภัย

การอนุรักษ์พลังงาน เช่น

- ระบบแสงสว่างภายในอาคาร ใช้หลอดไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เป็นหลอดฟลูออเรสเซนต์ (หลอดคอม) ความส่องสว่างสูงแต่ใช้วัตต์ต่ำ
- ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ แบบประหยัดไฟเบอร์ 5
- มีพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนรอบอาคารเพื่อความร่วมมือและทัศนียภาพที่สวยงามและช่วยระบายอากาศและความร้อน อีกทั้งลดการดูดซับพลังงานความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร
- โครงการได้ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยและพนักงานทุกคนประหยัดพลังงาน โดยให้ปิดไฟทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน ตั้งอุณหภูมิภายในห้องพัก 25 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้ทุกคนให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงาน เช่นเดินขึ้นลง 1-2 ชั้น โดยไม่ใช้ลิฟต์
- ภายในห้องพักจัดให้มีโคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง
- ตั้งเทอร์โมสแตทของระบบปรับอากาศให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25.5-26.7 องศาเซลเซียส)
- ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ และชุดทำความเย็นอยู่เสมอ และทำความสะอาดหลอดไฟเพื่อเพิ่มความสว่าง และมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างรับผิดชอบดูแลอย่างเคร่งครัด

## 7) ระบบระบายอากาศ ประกอบด้วย

ระบบปรับอากาศแบบศูนย์รวม ได้แก่ ระบบหอผึ่งเย็น (Cooling Tower Chilled Water) และ  
ระบบระบายอากาศแบบ Pressurize Fan

มาตรการช่วยป้องกันความร้อนจากภายนอก โดยการติดม่านบริเวณหน้าต่าง และประตู ที่  
แสงอาทิตย์ส่องถึง ช่วยลดภาระระบบปรับอากาศของโครงการ อีกทั้งโครงการ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ  
พื้นที่ว่าง และบริเวณแนวเขตที่ดิน ให้อย่างหนาแน่นทำให้ลดความร้อนจากตัวอาคารได้เป็นอย่างดี

## 8) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1. Fire Control Panel : ติดตั้งอยู่ที่บริเวณห้องควบคุมชั้น 1
2. อุปกรณ์รับแจ้งเหตุอัตโนมัติ : ได้แก่ Smoke Detector และ Heat Detector
3. อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ : Push Button
4. อุปกรณ์ส่งสัญญาณ : กระดิ่งเตือนภัย (Alarm Bell)

อุปกรณ์ดับเพลิงดังนี้

1. ถังดับเพลิงเคมี : ถังดับเพลิงเคมีแบบแห้ง , Low Pressure Water Mist , CO<sub>2</sub>
2. ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง : ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ (FHC)
3. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ : ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler)
4. ระบบดับเพลิงภายนอก : หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอก

ระบบป้องกันฟ้าผ่า เป็นแบบชนิด Faraday

## 9) พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเต็มพื้นที่ว่าง และริมขอบเขตรั้วของโครงการ ปัจจุบันต้นไม้ใหญ่มี  
ความสูง 5-6 เมตรขึ้นไป ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินมีความเจริญเติบโตเต็มพื้นที่โครงการ โครงการมีการบำรุงรักษา  
ต้นไม้ทั้งหมดไว้อย่างดี เช่น การตัดแต่ง การใส่ปุ๋ย รดน้ำต้นไม้และจัดให้มีไม้เลื้อยมาปกคลุมกำแพงบริเวณ  
ทางออกของพื้นที่จอดรถ

## 10) ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้กับทางเข้า-  
ออกและจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบเคลื่อนที่ ให้อยู่ในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และติดตั้ง  
กล้องวงจรปิด (CCTV) ไว้ที่จุดต่าง ๆ ทั้งโครงการ