

## 2. รายละเอียดโครงการ

### 2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ โรงแรม โนวเทล กรุงเทพ ฟินิกซ์ เฟลินจิต เป็นโครงการประเภทโรงแรม มีขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงโดยรวมประมาณ 108.85 เมตร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 384 ห้อง โครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 1-2-91 ไร่ (2,764 ตารางเมตร)

พื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ ชั้นใต้ดิน มีห้องควบคุม ห้องซ่อมบำรุง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องปรับอากาศ บ่อหน่วงน้ำ ถังเก็บน้ำใต้ดิน บันได และทางเดิน ชั้นที่ 1-7 สำหรับเป็นที่จอดรถ ซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้ทั้งสิ้น 175 คัน ชั้นที่ 9 เป็นสระว่ายน้ำ พื้นที่จัดสวน สำหรับห้องพัก มีตั้งแต่ชั้นที่ 9 ถึงชั้นที่ 28 ชั้นดาดฟ้า เป็นห้องผึ่งเย็นระบบปรับอากาศ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพัสดุ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องพัสดุอัดอากาศ

นอกจากนี้ ทางโครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ทูพลภาพ และคนชรา ดังนี้

- ห้องพักสำหรับผู้พิการ ทูพลภาพและคนชรา จำนวน 3 ห้อง
- ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ทูพลภาพและคนชรา จำนวน 1 ห้อง
- ลิฟท์และบันได และทางลาดสำหรับผู้พิการ ทูพลภาพ และคนชรา
- ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ ทูพลภาพและคนชรา 3 คัน

### 2.2 พื้นที่โครงการ

โครงการ โรงแรม โนวเทล กรุงเทพ ฟินิกซ์ เฟลินจิต มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

|             |           |                                                                                                        |
|-------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทิศเหนือ    | ติดต่อกับ | ถนนเฟลินจิต เขตทางกว้างประมาณ 29 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง                |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | ถนนซอยร่วมฤดี เขตทางกว้างประมาณ 10 เมตร ถัดไปเป็นสำนักงาน (อาคารคิวเฮ้าส์ เฟลินจิต)ขนาดความสูง 17 ชั้น |
| ทิศใต้      | ติดกับ    | ส่วนจอดรถของอาคารชุดพักอาศัย (ATHENEE PLACE) ขนาดความสูง 41 ชั้นถัดไปเป็นร่วมฤดี วิลเลจ                |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ    | พื้นที่มหาทุนพลาซ่า ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ความสูง 3 ชั้น                                                |

## 2.3 กิจกรรมในโครงการ

1) การบำบัดน้ำเสียของโครงการ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดทางชีวภาพแบบฟิล์มตรึงเติมอากาศ (Fixed Film Aeration) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 266 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากภัตตาคารจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียส่วนอื่น ๆ และน้ำโสโครกในถังแยกตะกอน จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังปรับอัตราการไหล (Equalization Tank) และจะถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration Tank) โดยน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อตกตะกอน ซึ่งตะกอนที่ตกสู่ก้นถังตกตะกอนจะไหลเข้าสู่ถังพักตะกอน (Return Sludge Tank) โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศ และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบเข้าสู่ถังเก็บตะกอน (Sludge Tank) สำหรับน้ำใสจะไหลผ่านเวียร์ของถังตกตะกอนเข้าสู่ถังสูบน้ำทิ้ง (Effluent Tank) และจะเติมคลอรีนฆ่าเชื้อโรคในน้ำทิ้ง ไม่มีการนำน้ำทิ้งดังกล่าวมารดน้ำต้นไม้ เนื่องจากการสอบถามความคิดเห็นผลตอบรับจากผู้มาใช้บริการ พบว่า ไม่พึงพอใจในการใช้น้ำทิ้งจากบ่อบำบัดน้ำเสียรดน้ำต้นไม้ และมีกลิ่น

2) ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ โครงการมีระบบปรับอากาศแบบ Water Cool Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง ระบายความร้อนด้วยหอผึ่งน้ำ (Cooling Tower)

ระบบระบายอากาศแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่

- ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด
- ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟท์ดับเพลิง จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

3) ระบบอัคคีภัย โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร ดังนี้

### 1.ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.1 ระบบท่อเย็นรับน้ำประปาจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในท่อให้คงที่

1.2 ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบ่อนไก่ และติดตั้งอุปกรณ์เสริมเพื่อเพิ่มศักยภาพในการป้องกันอัคคีภัย โดยจัดให้มีหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) จำนวน 2 ชุด ติดตั้งบริเวณทิศตะวันออกและบริเวณที่จอดรถ Service Parking

1.3 ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟท์และบันได

1.4 เครื่องดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) ติดตั้งไว้บริเวณห้องควบคุม ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องพัสดุ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟท์

1.5 ระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกได้ทันทีเมื่อมีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร

1.6 ลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีจำนวน 1 ชุด อยู่บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า

## 2. ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย

2.1 แผงควบคุม เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2.2 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2.3 เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณห้องพัสดุโดยรวม ห้องครัว และที่จอดรถ

2.4 เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Fire Alarm) คู่กับ กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันได

## 3. การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ เก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร ปริมาณ 174.7 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 62 นาที

## 4. ทางหนีไฟ

จัดให้มีบันไดหนีไฟ 1 แห่ง ได้แก่ บันได ST3 และสามารถใช้บันไดหลักในการหนีไฟได้ บันไดหลัก (ST1) และบันไดหนีไฟ (ST3) ติดตั้งพัดลมอัดอากาศสามารถทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

## 5. พื้นที่จุดรวมพล

พื้นที่จุดรวมพลอยู่บริเวณด้านหน้าทางทิศเหนือของพื้นที่โครงการ มีพื้นที่ประมาณ 192 ตารางเมตร ทางโครงการจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง โดยประสานงานกับกองปฏิบัติการดับเพลิง 2 สำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร

**4) การจัดการขยะมูลฝอย** โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพัก และห้องน้ำแต่ละห้องพัก ทุกวันพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับพื้นที่ส่วนอื่น ๆ จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตรพร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม แบ่งเป็นถังขยะรีไซเคิล 1 ถัง และ ถังขยะทั่วไป 1 ถังและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน มัดปากถุงดำให้แน่นนำไปรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 การรวบรวมมูลฝอยแต่ละชั้นจะใช้ลิฟต์ดับเพลิงขนส่งมูลฝอยจากชั้นที่ 28 มายังชั้นที่ 1 ซึ่งจะไม่เป็นการรบกวนผู้มาใช้บริการ การทำความสะอาดห้องพักในแต่ละวันจะทำในช่วงเวลา 10.00-12.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการออกจากห้องพัก

**5) ระบบการจราจร** โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกหลัก 1 แห่งมีความกว้าง 6 เมตร โดยเชื่อมต่อกับถนนเพลินจิต และทางเข้า-ออกฉุกเฉิน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยร่วมฤดี ใช้ในกรณีฉุกเฉินเท่านั้น

การจราจรภายในโครงการจะมีถนนขนาดประมาณ 6 เมตร เป็นการเดินรถแบบทิศทางเดียว มีที่จอดรถยนต์รวม 175 คัน อยู่ที่ชั้นที่ 1 จำนวน 9 คัน ชั้นที่ 2 จำนวน 9 คัน ชั้นที่ 3-6 จำนวน 124 คัน และชั้นที่ 7 จำนวน 33 คัน และมีที่จอดรถสำหรับรถบัส 1 คัน บริเวณด้านทิศเหนือโครงการ

**6) ระบบรักษาความปลอดภัย** โครงการจัดให้มียามรักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโรงแรม ตลอด 24 ชั่วโมง มีระบบการแลกบัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อโรงแรม และติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณที่จอดรถชั้นต่าง ๆ