

บทที่ 1
บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โลเคอ โฮเทล ของบริษัท โลเคอ โฮเทล แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 646 ถนนพระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร (ดังรูปที่ 1-1) เป็นโครงการประเภทโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 102 ห้อง ประกอบด้วย อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 102 ห้อง และอาคารภัตตาคาร ขนาดความสูง 2 ชั้น และชั้นลอย มีจำนวนที่จอดรถยนต์สิ้น 74 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 72 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 2 คัน) (ดังรูปที่ 1-2) ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และรายงานฉบับดังกล่าวได้รับเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/13551 ลงวันที่ 25 ตุลาคม 2560 (รายละเอียดดัง ภาคผนวก 1.1)

ต่อมา โครงการมีการแก้ไขแบบและขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง ดังนี้ (รูปที่ 3-1)

- 1) แก้ไขแบบจัดทางเดินรถใหม่ และที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารใหม่ จำนวน 41 คัน และจัดที่จอดรถใต้อาคารภัตตาคาร จำนวน 39 คัน ที่จอดรถยนต์ของโครงการ เพิ่มเติมจาก 74 คัน เป็น 80 คัน
- 2) มีการย้ายตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งยังคงมีขนาดความจุเท่าเดิม (102 ลูกบาศก์เมตร) จากบริเวณด้านทิศตะวันตกใกล้กับลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ มาไว้บริเวณด้านทิศใต้ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ
- 3) ยกเลิกห้องพัก ที่ชั้น 2 จำนวน 2 ห้อง ช่วงเสา 1/ A-D ของอาคารโรงแรมสูง 7 ชั้น เพื่อถนนที่ใช้เป็นทางลอดใต้อาคาร สูงไม่น้อยกว่า 5 เมตร ตามบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 52 (6) ทำให้จำนวนห้องพักโรงแรมลดลงจาก 102 เป็น 100 ห้อง
- 4) ดัดแปลงอาคารภัตตาคารสูง 2 ชั้น และชั้นลอย เป็นอาคารสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง โดยขนาดกรอบภายนอกอาคารคงเดิม

อนึ่ง สำนักงานโยธาได้พิจารณา เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการดังกล่าวไม่มีผลต่อมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว และได้แจ้งไปยังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ กท 0907/อ.2447 ลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 (รายละเอียดภาคผนวก 1.4) โดยสามารถสรุปข้อมูลการเปลี่ยนแปลงโครงการได้ดังตารางที่ 1-1

ทั้งนี้ โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) และใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร (แบบ อ.5) และได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 จำนวน 100 ห้อง เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566 (รายละเอียดดังแสดงไว้ในภาคผนวก 1.3 ถึงภาคผนวก 1.5)

สำหรับการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 ซึ่งบริษัท โลเคอ โฮเทล แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ

1) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โลเคอ โฮเทล (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567

2) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โลเคอ โฮเทล (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567

ตารางที่ 1-1 สรุปข้อมูลการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลโครงการ	ข้อมูลใน EIA ปี 2560	ข้อมูลปัจจุบัน (ตามแบบ อ.5)	ข้อมูลที่เปลี่ยนแปลง
1. ประเภทและขนาดโครงการ	โรงแรม	โรงแรม	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
2. ลักษณะอาคารโครงการ	จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ - อาคารโรงแรมขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวนห้องพัก 102 ห้องและ - อาคารภัตตาคารขนาดความสูง 2 ชั้น และชั้นลอย	จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ - อาคารโรงแรมขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวนห้องพัก 100 ห้อง - อาคารภัตตาคาร ขนาดความสูง 3 ชั้น	- ห้องพักลดลงจำนวน 2 ห้อง - อาคารภัตตาคารเปลี่ยนชั้นลอยเป็น 1 ชั้น
3. ขนาดพื้นที่โครงการ	4,784 ตารางเมตร	4,784 ตารางเมตร	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
4. การใช้พื้นที่โครงการ	พื้นที่อาคารรวม 8,074.25 ตารางเมตร แบ่งเป็น - อาคารโรงแรม 5,814.75 ตารางเมตร - อาคารภัตตาคาร 2,259.50 ตารางเมตร	พื้นที่อาคารรวม 9,151 ตารางเมตร แบ่งเป็น - อาคารโรงแรม 5,757 ตารางเมตร - อาคารภัตตาคาร 3,394 ตารางเมตร	เพิ่มขึ้น 1,076.75 ตารางเมตร
5. จำนวนประชากรของโครงการ	จำนวนผู้ที่อยู่ในภายในโครงการ 234 คน แบ่งเป็น - จำนวนผู้มาใช้บริการ 204 คน - จำนวนพนักงาน โครงการ 30 คน	จำนวนผู้ที่อยู่ในภายในโครงการ 230 คน แบ่งเป็น - จำนวนผู้มาใช้บริการ 200 คน - จำนวนพนักงาน โครงการ 30 คน	ลดลง 4 คน
6. ปริมาณน้ำใช้	โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 87 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน	โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 86 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน	ลดลงประมาณ 1 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
7. ปริมาณน้ำเสีย	โครงการมีน้ำเสียเท่ากับ 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน	โครงการมีน้ำเสียเท่ากับ 69 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ลดลง 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ตารางที่ 1-1 สรุปข้อมูลการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

ข้อมูลโครงการ	ข้อมูลใน EIA ปี 2560	ข้อมูลปัจจุบัน (ตามแบบ อ.5)	ข้อมูลที่เปลี่ยนแปลง
8. ปริมาณมูลฝอย	โครงการจะมีปริมาณ มูลฝอยเกิดขึ้น 1.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน	โครงการจะมีปริมาณมูลฝอย เกิดขึ้น 1.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ลดลง 0.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน
9. จำนวนที่จอดรถยนต์	โครงการจัดให้มีที่จอดรถ ยนต์จำนวนทั้งสิ้น 74 คัน	โครงการจัดให้มีที่จอดรถ ยนต์จำนวนทั้งสิ้น 80 คัน	เพิ่มขึ้นจำนวนทั้งสิ้น 6 คัน
10. พื้นที่สีเขียว	584 ตารางเมตร	519 ตารางเมตร	ลดลง 65 ตารางเมตร

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ โลเคอ โฮเทล เป็นโครงการประเภทโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวม 100 ห้อง ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น และอาคารภัตตาคาร ขนาดความสูง 3 ชั้น มีที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 80 คัน (ที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวน 41 คัน และที่จอดรถยนต์ใต้อาคารภัตตาคาร จำนวน 39 คัน) นอกจากนี้ ยังได้จัดให้มีที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย จำนวน 1 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับผู้มาใช้บริการภายในโครงการ (ดังรูปที่ 1-4)

1.2.2 พื้นที่โครงการ

โครงการ โลเคอ โฮเทล ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่■■■■ เลขที่ดิน■■■■ ขนาดพื้นที่ 2-3-96 ไร่ หรือ 4,784 ตารางเมตร ปัจจุบันเป็นกรรมสิทธิ์ของสมาคมอินแท่น ซึ่งบริษัท โลเคอ โฮเทล แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ทำหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน เพื่อประกอบธุรกิจบริการโรงแรม มีกำหนดสามสิบปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2559 เป็นต้นไป (รายละเอียดดังแสดงไว้ในภาคผนวก 1.6)

สำหรับพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้ (รูปที่ 1-5)

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นร้านล้างรถ ขนาดความสูงชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนพระรามที่ 2 เขตทางกว้างประมาณ 80 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ลำกระโดงสาธารณประโยชน์ ความกว้างประมาณ 4.5 เมตร* ถัดไปเป็นถนนพระรามที่ 2 ซอย 32 ความกว้างประมาณ 7 เมตร



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



โครงการ
โลเคอ โฮเทล

บริษัท โลเคอ ไฮเทล แมเนจเม้นท์
(ประเทศไทย) จำกัด

สหภาพนิกร	
บริษัท ซี เอ คอนกรีตแชนท์ จำกัด	
พรชัย แสงสงคราม	ภ-สถ 27
สันต์ เสนาธรรม	ส-สถ 185

บริษัท ซี เอ คอนซัลแตนท์ จำกัด

วิชากรโครงสร้าง	
บริษัท ซี เอ คอนซัลแตนท์ จำกัด	
สิทธิโชค ศิริวิวัฒน์	สย 6090
อดิศักดิ์ โล่ห์ทวีศักดิ์	สย 9850

วิศวกรรมตรวจสอบรายการคำนวณ

สุชาติ ศุภผล วช 1124

วิศวกรรมระบบไฟฟ้า
บริษัท ซี เอ คอนสัลแตนท์ จำกัด
วิทยา เครือคำขาว สฟก 2261
นิพัฒน์ สุคันธีรานนท์ ภฟก 7104

วิศวกรรมระบบเครื่องกลและปรับอากาศ
บริษัท ซี เอ คอนสตรัคชั่น จำกัด
สมศักดิ์ ธรรมชาติถาวร วท 930 ๖
จิตติมา เจือจันทร์ ภส 2169

วิศวกรรมระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกัน
บริษัท ซี เอ คอนสตรัคชั่น จำกัด
กฤษณ จารุทะวีย์ สส. 172
จิตติมา เชื้อจันทร์ ภส. 2169

วิศวกรรมผู้เชี่ยวชาญการประมาณราคา
บริษัท ซี เอ คอนสตรัคชั่น จำกัด
วิโรจน์ แดงวิเชียร สย 7592
วัชรระ เพ็ชรประดับ

รายการแก้ไขแบบ

เลขที่	วันที่	รายละเอียด
--------	--------	------------

ชื่อแบบ

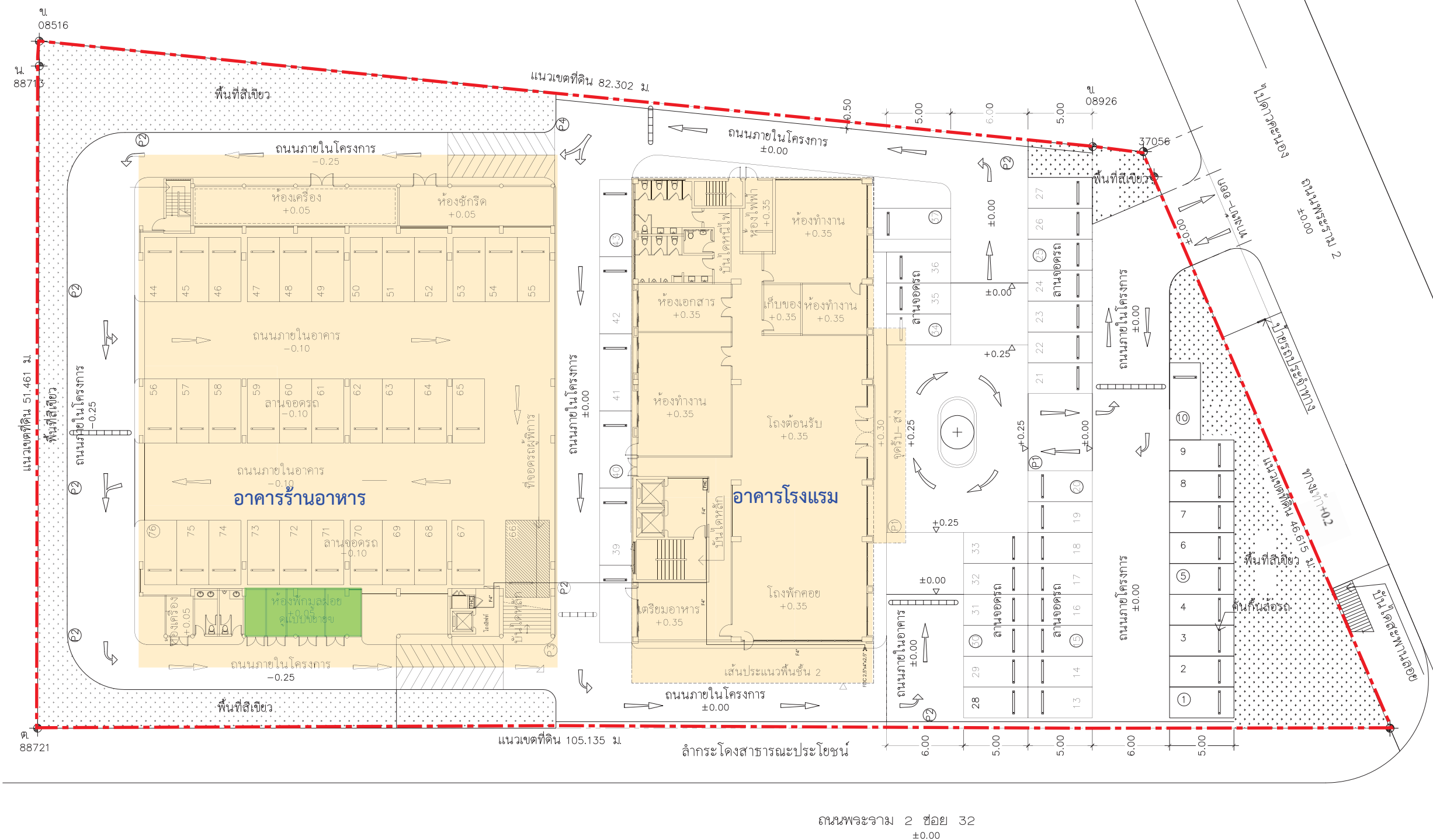
รหัสแบบ A-2.6

รหัสโครงการ	หมายเลข/จำนวน
-------------	---------------

CAD FILE :

แบบก่อสร้าง

ไม่อนุญาตให้วัดระยะจากแบบ ทูล
ตรวจสอบจากสถานที่ก่อสร้าง



ស័ណ្ឌលក្ខណ៍

----- แนวเขตที่โครงการ

■ แนวปกคลุมอาคาร

ตำแหน่งห้องพักรวม

รูปที่ 1-2 ผังบริเวณที่ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฯ



รูปที่ 1-4 สภาพปัจจุบันโครงการ



รูปที่ 1-5 อาณาเขตติดต่อใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ

1.2.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1) ระบบน้ำใช้

โครงการมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 86 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาตากสิน ซึ่งวางแผนท่อประปายังด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด 2.5 นิ้ว เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการจากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป รวมปริมาณน้ำภายในถังสำรองน้ำของโครงการเท่ากับ 145 ลูกบาศก์เมตร ประกอบด้วย

(1) ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 110 ลูกบาศก์เมตร

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 7 ถัง แต่ละถังมีความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค รวม 35 ลูกบาศก์เมตร และปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 4 ถัง แต่ละถังมีความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร รวม ลูกบาศก์เมตร รวม 20.0 ลูกบาศก์เมตร โดยจะเชื่อมต่อกับท่อยืนดับเพลิง จำนวน 1 ท่อ สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้อย่างน้อย 20 นาที

2) การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการ มาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบนํ้าชักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงาน และส่วนอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้ ซึ่งจะคิดอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ในส่วนพักอาศัยและกิจกรรมต่าง ๆ โดยโครงการมีน้ำเสียเท่ากับ 69 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากอาคาร จะระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศทางชีวภาพ (Biological Wastewater Treatment) จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 63 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับปริมาณน้ำเสียจากอาคารโรงแรม มีปริมาณน้ำเสียจากห้องพัก และพนักงานของโรงแรม ปริมาณ 62 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับปริมาณน้ำเสียจากอาคารภัตตาคารและนํ้าล้างห้องพักมูลฝอยรวม ปริมาณ 6.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน

โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดถูกออกแบบให้บำบัดน้ำเสียที่มีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 325 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข (โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกัน 60-200 ห้อง)

3) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(1) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนสำหรับชั้นหลังคา จะใช้ท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว และระบบระบายน้ำที่พื้นจะใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 มิลลิเมตร และ 400 มิลลิเมตร และจัดให้มีบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายและระบายลงสู่ ลำกระโดงสาธารณะด้านทิศตะวันตกของโครงการ

(2) ระบบป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการท่วมน้ำเพื่อเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ในบ่อท่วมน้ำ จำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีความจุ 51 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณท่วมน้ำได้ 102 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับน้ำหลาก ส่วนเก็บหลังพัฒนา 100.82 ลูกบาศก์เมตรได้อย่างเพียงพอ ซึ่งสามารถท่วมน้ำได้อย่างเพียงพอ สำหรับการระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งภายในบ่อท่วมน้ำ จำนวน 2 ชุด โดยมีอัตราการสูบน้ำไม่เกิน 0.015 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และระบายลงสู่ลำกระโดงสาธารณะด้านทิศตะวันตกของโครงการ

(3) ระบบระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 69 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 มิลลิเมตร และ 400 มิลลิเมตร ลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) จากนั้นจะไหลไปยังบ่อดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

4) การจัดการมูลฝอย

(1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพัก และภัตตาคาร เป็นต้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษและเศษอาหารสด ปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 1.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพัก และห้องน้ำในแต่ละห้องพัก สำหรับพื้นที่ส่วนอื่นๆ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม

ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆก่อนนำไปรวมไว้ที่ห้องพักรวมมูลฝอยซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารภัตตาคาร โดยใช้ลิฟต์ในการขนย้ายมูลฝอยจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง เพื่อไปยังห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ ซึ่งจะไม่รบกวนผู้มาใช้บริการ โดยจะให้พนักงานดำเนินการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 12.00-13.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็คเอาท์ออกจากห้องพักและจะให้พนักงานดำเนินการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอยมีดังนี้

- ห้องพักรวมมูลฝอยแห้ง มีขนาดพื้นที่ 5.32 ตารางเมตร ความจุ 5.32 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.117 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักรวมมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 10.10 ตารางเมตร ความจุ 10.10 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ปริมาณ 0.598 ลูกบาศก์เมตร/วันได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ 9.40 ตารางเมตร ความจุ 9.40 ลูกบาศก์เมตร) รองรับมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 0.546 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 5.55 ตารางเมตร ความจุ 5.55 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.039 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

5) ระบบไฟฟ้า

(1) ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการได้จากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางขุนเทียน โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการประมาณ 991 kVA ซึ่งโครงการได้ติดตั้ง (Transformer) ชนิด Oil Immerse ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของนครหลวง โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย

(2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้จากไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางขุนเทียน ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น โครงการฯ จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะจ่ายไฟในสถานะฉุกเฉินต่อเนื่องของโครงการไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

6) ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้ให้มีทางเข้า-ออก 1 แห่ง กว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 2 โดยจัดระบบการจราจรทำแบบเดินรถทางเดียว และเดินรถ 2 ทิศทาง ซึ่งจะมีลูกศรแสดงทิศทางป้ายสัญญาณจราจร กระຈกนูน ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

สำหรับพื้นที่จอดรถโครงการจัดให้มีที่จอดรถรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 80 คัน ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารโครงการจำนวน 41 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 40 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 คัน) และจัดที่จอดรถใต้อาคารกัตตาคาร จำนวน 39 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 38 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 คัน)

1.2.4 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

(1) ระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ตั้งอยู่ที่ห้องรักษาความปลอดภัยบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโรงแรม และอาคารกัตตาคาร

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นกริ่ง (Alarm bell) ที่สามารถส่งเสียง หรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกของบันไดและทางเดินแต่ละชั้นของอาคารโรงแรม และอาคารกัตตาคาร

- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual station) ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกของบันไดและทางเดินแต่ละชั้นของอาคารโรงแรม และอาคารกัตตาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะทำงานเมื่อมีการหักเหแสง เนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง ติดตั้งไว้ในห้องพักทุกห้องของอาคารโรงแรม
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งไว้บริเวณห้องครัวของอาคารอาคารภัตตาคาร

(2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย

- ระบบท่อยืน โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงสถานีดับเพลิงย่อยจอมทองนอกจากนี้ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่อให้โครงการสามารถช่วยเหลือตัวเองได้ในเบื้องต้น โครงการจะนำน้ำใช้จากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า (ที่สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค) มาใช้เพื่อการดับเพลิง โดยจะเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้ากับท่อยืน (Stand Pipe) ภายในแต่ละอาคาร ซึ่งมีท่อยืนภายในอาคารมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อรับน้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวมาใช้ในการดับเพลิง โดยจ่ายมาตามท่อยืนภายในอาคารเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet :FHC) ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ระหว่างที่รถดับเพลิงยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ
- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) จำนวน 1 ชุด ขนาด ขนาด 65 x 65 x 100 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนภายในอาคาร ซึ่งต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละอาคารต่อไป
- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ติดตั้งไว้ในอาคารโรงแรม และอาคารภัตตาคาร จำนวน 1 ตู้/ชั้น
- ถังดับเพลิงมือถือ เป็นชนิดเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ (ถัง) ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดเคมีแห้งไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)
- น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ที่ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ปริมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองดับเพลิงได้นาน 20 นาที โดยสถานีดับเพลิงสถานีดับเพลิงย่อยจอมทองจะมาถึงพื้นที่โครงการประมาณ 10 นาที

(3) ทางหนีไฟ ประกอบด้วย บันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้จำนวน 2 แห่งที่อาคารโรงแรม และจำนวน 1 แห่งที่อาคารภัตตาคาร และจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 1 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของโครงการ ขนาดพื้นที่ 70 ตารางเมตร

1.2.5) การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 519 ตารางเมตร ซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบ และสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการ รวมทั้งสิ่งแวดล้อมข้างเคียง