

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ โรงแรม โนวเทล กรุงเทพ ฟินิกซ์ เพลินจิต 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 บ่อหมุนน้ำ ถังเก็บน้ำใต้ดิน บันได และทางเดิน ชั้นที่ 1-7 สำหรับเป็นที่จอดรถ ซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้ทั้งสิ้น 175 คัน ชั้นที่ 9 เป็นสระว่ายน้ำ พื้นที่จัดสวน สำหรับห้องพัก มีตั้งแต่ชั้นที่ 9 ถึงชั้นที่ 28 ชั้นดาดฟ้า เป็นห้องเย็นระบบปรับอากาศ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพัสดุ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องพัสดุอัดอากาศ

นอกจากนี้ ทางโครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ทูพลภาพ และคนชรา ดังนี้

- ห้องพักรสำหรับผู้พิการ 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 เพลินจิต มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนเพลินจิต เขตทางกว้างประมาณ 29 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนซอยร่วมฤดี เขตทางกว้างประมาณ 10 เมตร ถัดไปเป็นสำนักงาน (อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต)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 (CO₂) 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 และสามารถใช้นับไดหลักในการหนีไฟได้ 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 อยู่ที่ยุทธศาสตร์ที่ 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