

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

โครงการ LANCASTER HOTEL

(ชื่อเดิม โครงการ THE GRAND SIAMESE HOTEL)

เลขที่ 1777 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร



ของ

บริษัท บุญทอง จำกัด (สำนักงานใหญ่)

เลขที่ 1777 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

โครงการ LANCASTER HOTEL (ชื่อเดิม โครงการ THE GRAND SIAMESE HOTEL)

ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ของบริษัท บุญตวง จำกัด (สำนักงานใหญ่)

เลขที่ 1777 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

จัดทำโดย

ฝ่ายช่างอาคาร

กรกฎาคม 2568 ถึง ธันวาคม 2568

## สารบัญ

1	บทนำ	1
2	รายละเอียดโครงการ	1
	2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ	1
	2.2 พื้นที่โครงการ	2
	2.3 กิจกรรมในโครงการ	5
3	ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	12
4	แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	13
5	ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	16
6	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	40
7	สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	46
	ภาคผนวก I	
	ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือเห็นชอบ ส.ผ.และสรุปมาตรการฯและหนังสือขยายเวลาการจัดส่งรายงาน	II
	ภาคผนวก ข. สำเนาผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	III
	ภาคผนวก ค. สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	IV
	ภาคผนวก ง. สำเนาบันทึกรถตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย	V
	ภาคผนวก จ. สำเนาบันทึกรถตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง	VI
	ภาคผนวก ฉ. สำเนาบันทึกรถตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	VII



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

โครงการ LANCASTER HOTEL

(ชื่อเดิม โครงการ THE GRAND SIAMESE HOTEL)

1. บทนำ

1.1 โครงการ LANCASTER HOTEL (ชื่อเดิม โครงการ THE GRAND SIAMESE HOTEL)

1.2 ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

1.3 ปัจจุบันเป็นของ บริษัท บุญดวง จำกัด (สำนักงานใหญ่) เลขที่ 1777 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

1.4 จัดทำโดย บริษัท บุญดวง จำกัด ฝ่ายช่างอาคาร

1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2550 หนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009/4133

1.6 การนำเสนอ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการครั้งที่ 2 ประจำปี 2568 ตั้งแต่ กรกฎาคม 2568 ถึง ธันวาคม 2568

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ LANCASTER HOTEL (ชื่อเดิม โครงการ THE GRAND SIAMESE HOTEL) เป็น

โครงการประเภท โรงแรม ประกอบด้วยอาคารโรงแรมขนาด 15 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูงรวม 76.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 230 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารประมาณ 29,430 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

ชั้นใต้ดิน 3 : เป็นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถยนต์ ถังเก็บน้ำ ใต้ดิน ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได ลิฟต์ และทางเดิน

ชั้นใต้ดิน 2 : เป็นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถยนต์ ถังเก็บน้ำ ใต้ดิน ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได ลิฟต์ และทางเดิน

ชั้นใต้ดิน 1 : เป็นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถยนต์ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไปรษณีย์ ห้องเก็บผ้า ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย ห้องพักรวมฝอยแห้ง-เปียก บันได ลิฟต์ และทางเดิน

ชั้นที่ 1 : เป็นลานจอดรถต้อนรับ คอฟฟี่ช็อป ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2 : เป็นห้องประชุม โถงพักคอย ห้องอาหาร ทางเดิน บันไดและลิฟต์

- ชั้นที่ 3-8** : เป็นชั้น ห้องพัก ประกอบด้วยห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 29 ห้อง/ชั้น ทางเดิน บันไดและลิฟต์
- ชั้นที่ 9** : เป็นชั้น ห้องพัก ประกอบด้วยห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้อง พื้นที่สีเขียว ห้องเครื่องปั้มน้ำสระว่ายน้ำ ทางเดิน บันไดและลิฟต์
- ชั้นที่ 10** : เป็นห้องออกกำลังกาย บาร์สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียวทางเดิน บันไดและลิฟต์
- ชั้นที่ 11** : เป็นชั้น ห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 9 ห้อง ห้องเครื่องทำความเย็น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 12-13** : เป็นชั้น ห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 9 ห้อง/ชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 14** : เป็นชั้น ห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 9 ห้อง ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 15** : เป็นห้องอาคาร ทางเดิน บันไดและลิฟต์
- ชั้นดาดฟ้า** : เป็นถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดินและบันได

## 2.2 พื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการตั้ง อยู่ริมถนนเพชรบุรีตัดใหม่ บริเวณโดยรอบ เป็นอาคารพักอาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่พาณิชย์กรรม ถนนสาธารณะ พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่น โดยรอบดังนี้

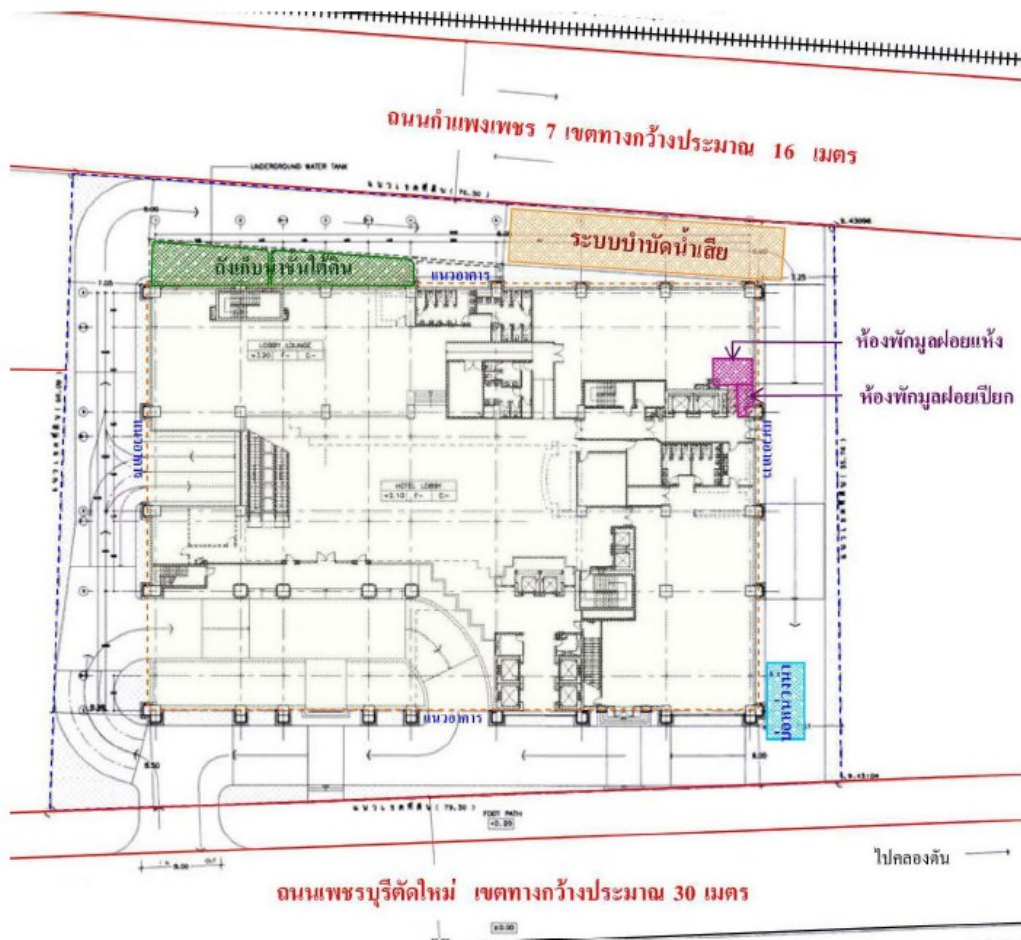
<b>ทิศเหนือ</b>	ติดกับ	ถนนกำแพงเพชร 7 เขตทางกว้าง 16 เมตร และถัดไปเป็นสถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตเรลลิงค์
<b>ทิศตะวันออก</b>	ติดกับ	โครงการเดอะพาร์คแลนด์ แกรนด์ อโศก-เพชรบุรี ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ และถนนเพชรอุทัย
<b>ทิศใต้</b>	ติดกับ	ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตทางกว้าง 30 เมตร ถัดไปเป็นอาคารสำนักงานพรรคเพื่อไทย
<b>ทิศตะวันตก</b>	ติดกับ	อาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาถนนเพชรบุรีตัดใหม่

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ LANCASTER HOTEL ตั้งอยู่ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 1 จุดที่ตั้งพื้นที่โครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ LANCASTER HOTEL ตั้งอยู่ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 2 ผังบริเวณโครงการ

## 2.3 กิจกรรมในโครงการ

### 1) ถนนการจราจรภายในโครงการ และที่จอดรถ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ : จากถนนรัชดาภิเษก ถนนอโศก และถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เดินทางเข้าถนนเพชรบุรีตัดใหม่(ทิศมุ่งตะวันออก) ผ่านแยกอโศก-เพชร ระยะทางประมาณ 460 เมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ หรือ ถ้าเดินทางจากถนนเพชรอุทัย เชื่อมต่อมาจากถนนทางด่วนพระราม 9 และถนนพระราม 9 ผ่านทางแยกมารยาดี (ถนนทางด่วนพระราม9)ตัดการทางลงทางด่วนและถนนเพชรอุทัย ระยะทางประมาณ 350 เมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าที่ทางแยกถนนกำแพงเพชร 7 ระยะทางประมาณ 560 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนอโศก และเลี้ยวซ้ายที่แยกอโศก - เพชร ระยะทางประมาณ 460 เมตร พื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

ทางเข้า-ออกโครงการ : โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง กว้าง 8 เมตร เชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ทางด้านทิศใต้ของโครงการ

ถนนและที่จอดรถยนต์ : ถนนโดยรอบโครงการขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร เดินทางแบบทิศทางเดียว (One Way) โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรไว้อย่างชัดเจน วิ่งไปยังที่จอดรถ ขนาดความกว้าง 6 เมตร

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 201 คัน อยู่บริเวณที่จอดรถยนต์ใต้ดินดังนี้

- ชั้นใต้ดิน 3 จำนวน 75 คัน
- ชั้นใต้ดิน 2 จำนวน 77 คัน
- ชั้นใต้ดิน 1 จำนวน 49 คัน

### 2) น้ำใช้และการสำรองน้ำ

โครงการใช้น้ำจากการประปานครหลวง สาขาการประปาสาขาสุขุมวิท โดยต่อท่อจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ นำมาเก็บไว้ในถังเก็บสำรองน้ำ ใต้ดิน และสูบน้ำ ไปเก็บยังถังเก็บน้ำ ชั้นคาถาฟ้า แล้วจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

**2.1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน** มีจำนวน 2 ถัง อยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศเหนือ ถังแรกมีขนาดความจุ 213

ลูกบาศก์เมตร และถังที่สองมีความจุ 247 ลูกบาศก์เมตร ทั้งสองถังรวมความจุ 460 ลูกบาศก์เมตร การใช้น้ำแบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 290 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 170 ลูกบาศก์เมตร ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่องมีอัตราการสูบ 0.83 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 79 เมตร สูบน้ำไปยังเก็บน้ำชั้นคาถาฟ้า และติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH122 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร

2.2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีจำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประมาณ 123 ลบ.ม. รวม 2 ถัง มีความจุ 246 ลบ.ม. สำหรับน้ำ เพื่ออุปโภค-บริโภค ทั้งหมด ติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.23 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 36 เมตร จำนวน 2 เครื่องเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

### 3) ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบชีวภาพ ตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิดเติมเข้า-ถ่ายออก (Sequencing Batch Reactor: SBR) เป็นระบบที่ใช้ปฏิกิริยาเพียงบ่อเดียวในการเติมอากาศและตกตะกอน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารทุกจุดของโครงการจะรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน ก่อนไหลไปรวมกับน้ำโสโครกและน้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ในบ่อเติมอากาศแรก(เปรียบเสมือนบ่อปรับสภาพน้ำ) และจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ และจะหยุดเติมอากาศเพื่อให้เกิดการตกตะกอน แล้วถ่ายน้ำใสออกจากบ่อเติมอากาศไปยังบ่อพักน้ำทิ้ง และส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ส่วนตะกอนในบ่อเติมอากาศจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอน ซึ่งโครงการประสานให้สำนักงานเขตห้วยขวางมาสูบไปกำจัดต่อไป

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมประกอบด้วย

1. บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 28 ลบ.ม. รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร เพื่อดักไขมัน ก่อนไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศแรกต่อไป มีพนักงานดักไขมันทิ้ง ทุกสัปดาห์ และนำไปฝังค้ำมัดปากถุงนำไปพักไว้ยังห้องพัสดุฝอยเปียก

2. บ่อเติมอากาศแรก (Pre-Aeration Tank) จำนวน 1 บ่อมีความจุ 130 ลบ.ม. เปรียบเสมือนบ่อปรับสภาพน้ำ รองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการ ปรับสภาพน้ำ โดยเติมอากาศภายในบ่อ ติดตั้งเครื่องเติมอากาศภายในบ่อ มีอัตราการจ่ายอากาศ 114 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง จ่ายผ่านหัวจ่ายอากาศ 48 หัว

3. บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 200 ลบ.ม. รองรับน้ำเสียจากบ่อเติมอากาศแรก ติดตั้งเครื่องเติมอากาศ อัตราการจ่ายอากาศ 168 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง จ่ายผ่านหัวจ่ายอากาศจำนวน 72 หัว ใช้เวลาเติมน้ำเสีย 2 ชั่วโมง และเติมอากาศ 4 ชั่วโมง จากนั้น หยุดเติมอากาศเพื่อให้ตกตะกอนประมาณ 1 ชั่วโมง จากนั้น ตะกอนถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอน ด้วยเครื่องสูบตะกอน อัตราการสูบ 8 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง และน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้ง ต่อไปรวมระยะเวลาบำบัดในบ่อเติมอากาศ 8 ชั่วโมง/รอบ

4. บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 42 ลบ.ม. เก็บตะกอนส่วนเกิน และประสานให้รถสูบล้างปฏิภณของสำนักงานเขตห้วยขวางมาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุกครึ่งเดือน

5. บ่อพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 42 ลบ.ม. รองรับน้ำใสจากบ่อเติมอากาศภายในบ่อเติมคลอรีนในการฆ่าเชื้อโรคน้ำทิ้ง และติดตั้งเครื่องสูบน้ำโครงการ จำนวน 2 เครื่อง และมีอัตราการสูบ 45 ลบ.ม./ชั่วโมง ที่ TDH 12 เมตรเพื่อสูบน้ำทิ้งที่เหลือออกสู่ท่อระบายน้ำที่ริมถนนเพชรบุรีตัดใหม่

#### 4) ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำ โครงการประกอบด้วย

4.1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วยตัวรับน้ำฝน ระบายน้ำฝนจากหลังคาแล้วไหลมาตาม  
ท่อระบายน้ำฝน และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ รอบ ๆ อาคารต่อไป

4.2) ระบบระบายน้ำภายในอาคารประกอบด้วย

- ท่อระบายน้ำเสีย ภายในอาคาร ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อเกรอะ  
ในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

- ท่อระบายน้ำโสโครกภายในอาคาร ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของ  
อาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ภายในอาคาร ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหาร  
เข้าสู่บ่อดักไขมัน ในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

4.3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร เป็นระบบแยกน้ำ ฝนและน้ำเสีย โดยน้ำฝนประกอบด้วยท่อระบายน้ำ  
ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ระบายน้ำฝน  
ที่ตกลงบนพื้นที่โครงการไหลเข้าบ่อหน่วงน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอก  
โครงการ บ่อหน่วงน้ำโครงการมีจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 76 ลบ.ม. มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่องอัตรา  
การสูบเครื่องละ 2.2 ลบ.ม./นาที เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำ  
ริมถนนเพชรบุรีตัดใหม่ และระบบระบายน้ำเสีย มีท่อระบายน้ำ 3 นิ้ว รวบรวมน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำ  
ต้นไม้ เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ ไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำ ริมถนนเพชรบุรีตัดใหม่

## 5) การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการได้แก่

- โครงการจัดให้มีห้องรวมขยะไว้ให้ผู้พักอาศัยแต่ละชั้น จำนวน 2 ห้อง แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ (ก. x ย.) 1.15 x 1.80 เมตร หรือ 2.0 ตารางเมตร สูงประมาณ 3.20 เมตร
- ภายในจัดให้มีถังขยะขนาดความจุ 600 ลิตร /ห้อง สำหรับรองรับขยะเปียก 2 ถัง ขยะแห้ง 2 ถัง และขยะอันตรายอีก 1 ถัง (ถังขยะ 120 ลิตรมีความกว้างของปากถังซึ่งเป็นส่วนที่กว้างที่สุดประมาณ 0.48 x 0.54 เมตร)
- แต่ละชั้นจะมีถังพักขยะทั้งหมด 10 ถัง/ชั้น เป็นถังพักขยะแห้ง 4 ถัง ถังพักขยะเปียก 4 ถัง และถังพักขยะอันตราย 2 ถัง รวมความจุของถังพักขยะทั้งหมด 1,200 ลิตร
- การเก็บรวบรวมขยะของทุกชั้นจะจัดให้มีแม่บ้านทำการเก็บรวบรวมและคัดแยกขยะทุกวันโดยขนส่งลงทางลิฟท์โดยสารในช่วง 18.00 - 19.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้ลิฟท์ของผู้พักอาศัย ช่วงชั่วโมงเร่งด่วน จากนั้น แม่บ้านจะนำไปเก็บรวมไว้บริเวณห้องพักขยะรวมเป็นอาคารพักขยะนอกอาคารโครงการบริเวณชั้นล่างต่อไป
- ที่พักขยะรวม มีจำนวน 2 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียกและแห้งอย่างละ 1 ห้อง แต่ละห้องมีขนาด (กxยxส) 1.20 x 2.40 x 1.5 เมตร หรือ 4.32 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ห้องเป็น 8.64 ลูกบาศก์เมตร ห้องพักขยะสามารถกักเก็บขยะได้นาน 3.87 วัน
- ภายในห้องพักขยะมีรูระบายน้ำ และท่อรวบรวมน้ำจากห้องพักขยะเป็นท่อ PVC ขนาด 3 นิ้ว สำหรับรองรับน้ำที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดหรือจากขยะเพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป
- สำหรับขยะอันตรายจะใช้ห้องพักขยะในอาคารชั้นล่าง อยู่ใกล้ลิฟท์ ตัวที่ 2 ของอาคาร โดยภายในจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตรไว้รองรับ
- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตรับความผิดชอบการเก็บขนขยะของสำนักงานเขตลาดพร้าว ซึ่งโครงการจะขอความอนุเคราะห์จากฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ เขตลาดพร้าว ให้เข้ามาเก็บขนขยะบริเวณที่พักขยะรวมของโครงการ
- เขตลาดพร้าวจะใช้รถเก็บขนขยะแบบบีบอัด ขนาดความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร มาให้บริการเก็บขนขยะของโครงการ โดยจะจอดรถเก็บขนไว้บริเวณทางเข้าโครงการจากนั้นจะใช้รถเข็นเข้าไปเก็บขนขยะจากห้องพักขยะของโครงการมายังรถเก็บขนขยะอีกครั้ง หนึ่ง โดยจะเข้ามา 2 วัน/ครั้ง

## 6) ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ เป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงมีรายละเอียดดังนี้

6.1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

6.2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน Generator ขนาด 800 KVA ขนาด 1 ชุด

## 7) ระบบระบายอากาศ ประกอบด้วย

7.1) ระบบปรับอากาศ เป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลางระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) ขนาด 480 ตัน จำนวน 3 ชุด ซึ่งปฏิบัติตามข้อกำหนดตามประกาศของกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลา ในหอผึ่งน้ำของอาคารในประเทศไทย โดยน้ำที่ใช้ในการหล่อเย็นผ่านการปรับเสถียรภาพและการเติมคลอรีนในระบบ

7.2) ระบบระบายอากาศ ประกอบด้วย

- ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อย 1 ด้าน เปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง
- ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ ชั้นดิน 3 ติดตั้งพัดลมอัดอากาศมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 17,250 ลบ.ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติ , ชั้นใต้ดิน 2 ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ มีอัตราการอัดอากาศ 14,500 ลบ.ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติ , ชั้นใต้ดิน 1 ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ มีอัตราการอัดอากาศ 52,000 ลบ.ฟุต/นาที่ทำงานโดยอัตโนมัติ , บันได ST-3 ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ มีความดันลมขณะใช้งาน 3.86 ปาสกาลเมตร ทำงานโดยอัตโนมัติ และลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ มีความดันลมไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ทำงานโดยอัตโนมัติ

## 8) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

### 8.1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

1. แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel; FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ (เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ติดตั้งไว้เริ่มทำงานและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเกิดเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2. เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังห้องควบคุมติดตั้งไว้บริเวณ โถงลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องสำนักงาน และห้องพัก รวม 318 จุด

3. กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งไว้บริเวณบันได โถงทางเดิน และหน้าลิฟต์ จำนวน 62 จุด

4. เครื่องแจ้งเหตุใช้มือถึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Alarm Bell

### 8.2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

1. ท่อยื่น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3,4 และ 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ติดตั้งเครื่องสูบน้ำชนิดเครื่องยนต์ดีเซลขนาด 2.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 122 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey Pump) ขนาด 0.09 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 128 เมตร จำนวน 1 เครื่องสูบน้ำดับเพลิงไปแต่ละชั้นของอาคาร และด้านทิศใต้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกจำนวน 1 ชุด

2. ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตรและถังเคมีดับเพลิงชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้ 61 ตู้

3. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้น ถึงอุณหภูมิหัวกระจายน้ำจะแตกออก และฉีดน้ำครอบคลุมบริเวณเกิดเหตุ ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ โถง สำนักงาน ห้องพักอาศัย ร้านค้า ห้องแม่บ้าน ห้องรปภ. ห้องอาหาร ห้องช่างเทคนิค ห้องเก็บของ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 2,506 จุด

### 8.3) การสำรองน้ำดับเพลิง

เก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 460 ลบ.ม. สำรองน้ำดับเพลิง 170 ลบ.ม. สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 61 นาที

#### 8.4) บันไดหนีไฟ

ใช้บันไดหลักของอาคาร (ST-1 , ST-2 , และ ST-3) ซึ่งเป็นทางขึ้น - ลงของอาคารในช่วงเวลาปกติ จำนวน 3 แห่ง และมีบันไดหนีไฟเพิ่มอีก 1 แห่ง (ST-4) มีรายละเอียด ดังนี้

- บันได ST-1 บันไดหลัก อยู่ด้านทิศใต้ขึ้นลงจากชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้า โดยชั้นล่างถึงชั้นที่ 14 มีความกว้าง 1.70 เมตร และชั้นที่ 15-ดาดฟ้า มีความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร มีชานพักกว้าง 1.6 - 2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ
- บันได ST-2 บันไดหลัก อยู่ด้านทิศเหนือขึ้น ลงจากชั้นล่างถึงชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้น ที่ 10 มีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ
- บันได ST-3 บันไดหลัก อยู่ด้านทิศใต้ ขึ้นลงจากชั้นล่างถึงชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นล่าง มีความกว้าง 1.50 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร ลูกตั้งสูง 0.14 เมตร มีชานพักกว้าง 1.79 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศเป็นแบบกลตีดึงพัดลมอัดอากาศ มีความดันลมขณะใช้งาน 3.86 ปาสกาลเมตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- บันได ST-4 บันไดหนีไฟ อยู่ด้านทิศตะวันตก ขึ้นลงจากชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 0.90 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร ลูกตั้ง 0.2 เมตร มีชานพักกว้าง 1-1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

ติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน “ทางหนีไฟ” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร อักษรสีเขียวบนพื้นสีขาว มีแสงสว่างไว้ตลอดเวลาทั้ง ภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินที่ทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

**8.5) แผนการอพยพหนีไฟ** จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี ประสานกับสถานดับเพลิงบางกะปิ มาฝึกอบรม เมื่อเกิดเพลิงไหม้ จะไปรวมตัวกันที่จุดรวมคน ซึ่งจะทำผังเส้นทางหนีไฟจากจุดต่าง ๆ ไปยังจุดรวมคน ซึ่งมีขนาดพื้นที่ 140 ตารางเมตร จุดรวมพลดังกล่าว ไม่กีดขวางการสัญจรของรถดับเพลิง และนอกจากนี้โครงการจัดให้มีประตูฉุกเฉินเพื่อให้รถดับเพลิงเข้า-ออก ทางด้านถนนกำแพงเพชร 7 ด้านทิศตะวันออกขนาดกว้าง 6 เมตร

**8.6) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ** อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า ขนาดกว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร เข้าถึง ได้โดยใช้บันได ST-1 และ ST-4 การช่วยเหลือโดยประสานขอความช่วยเหลือจากศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจ นำเฮลิคอปเตอร์มาช่วยเหลือ และอพยพผู้ประสบภัย

### 9) พื้นที่สีเขียว

มีพื้นที่สีเขียว 899 ตารางเมตรมีรายละเอียดดังนี้

- 9.1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง มีพื้นที่ประมาณ 516 ตารางเมตร เป็นไม้ยืนต้นประมาณ 190 ตารางเมตร
- 9.2) พื้นที่สีเขียวชั้น 9 มีพื้นที่ประมาณ 209 ตารางเมตร
- 9.3) พื้นที่สีเขียวชั้น 10 มีพื้นที่ประมาณ 174 ตารางเมตร

และปลูกต้นไม้ตัดก่อก (ต้นเดฟเขียว) และต้นลิทวนยูไว้ตลอดแนวรั้ว โครงการทั้ง สามด้านไว้แล้ว

### 10) ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า - ออก  
โครงการ และภายในอาคารตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อคอยอำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบ  
เรียบร้อยของผู้พักอาศัย นอกจากนี้ยังจัดให้มีสัญญาณภาพโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบโทรทัศน์วงจร  
ปิดควบคุมการเข้า-ออก

### 3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ตามความในพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561  
มาตราที่ 51/5 เพื่อประโยชน์ในการติดตามตรวจสอบและพัฒนาระบบประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้  
ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตที่ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับอนุญาตให้  
ดำเนินการแล้ว จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม เสนอต่อเจ้าหน้าที่ ซึ่งมีอำนาจอนุญาตอย่างน้อยปีละ หนึ่งครั้ง ซึ่งทางโครงการ LANCASTER  
BANGKOK HOTEL (ชื่อเดิม โครงการ THE GRAND SIAMESE HOTEL) ได้รับความเห็นชอบในรายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2550 หนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009/4133 โดย  
กำหนดให้มีการดำเนินการตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมโครงการ

#### 4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ ดังนั้น การนำเสนอรายงานฯ ในครั้งนี้ บริษัท บุญดวง จำกัด ฝ่ายช่างอาคาร เป็นผู้จัดทำรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะเปิดดำเนินการ โดยในครั้งนี้ได้ดำเนินการเก็บน้ำตัวอย่างเพื่อนำมาวิเคราะห์ในเดือนกรกฎาคม 2568 ถึง ธันวาคม 2568 ผลการวิเคราะห์ในรายงานฉบับ กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะเปิดดำเนินการได้กำหนดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

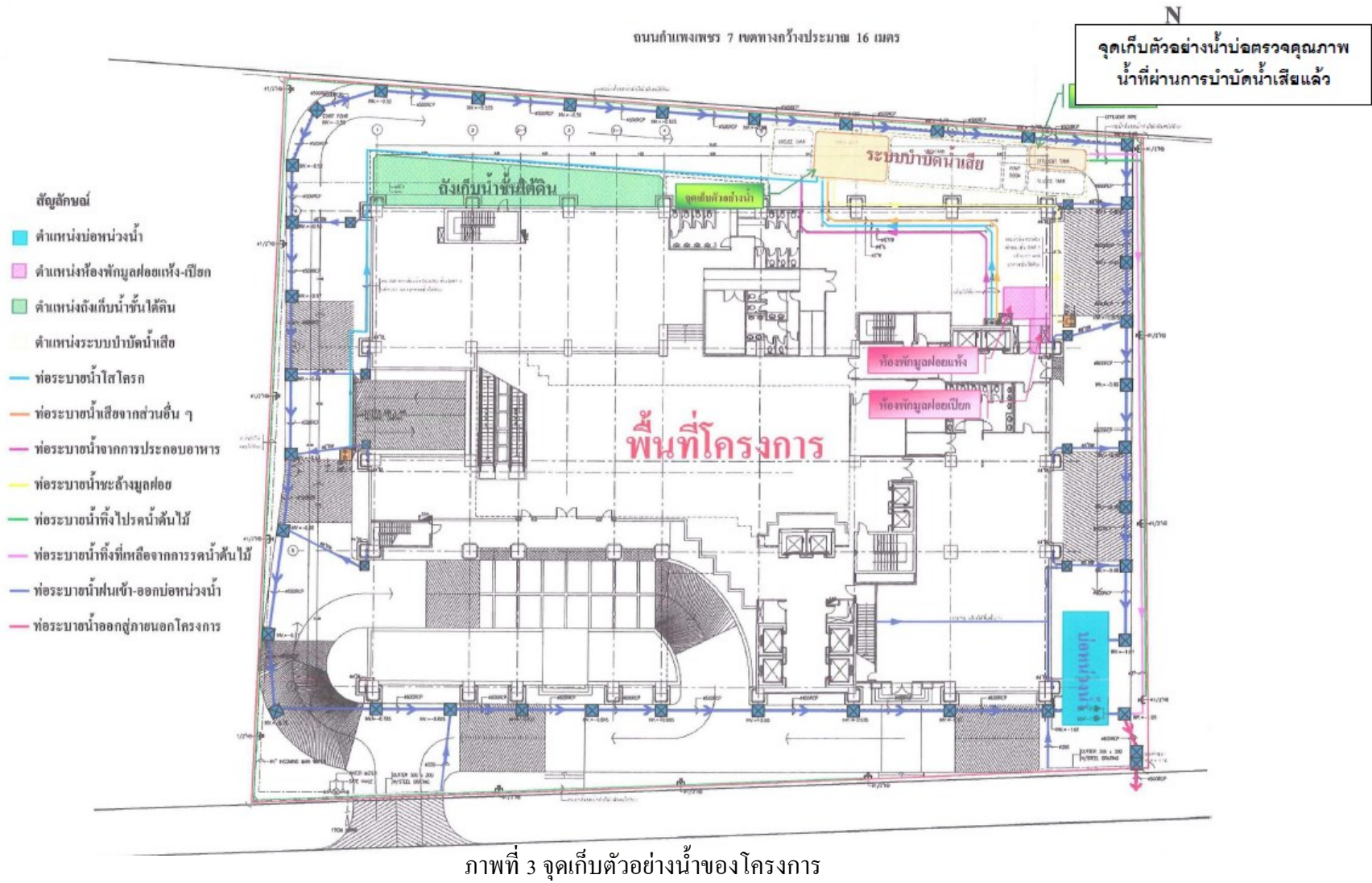
- 1) การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่ปรับสมดุลและบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งกำหนดพารามิเตอร์ไว้ ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 พารามิเตอร์ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

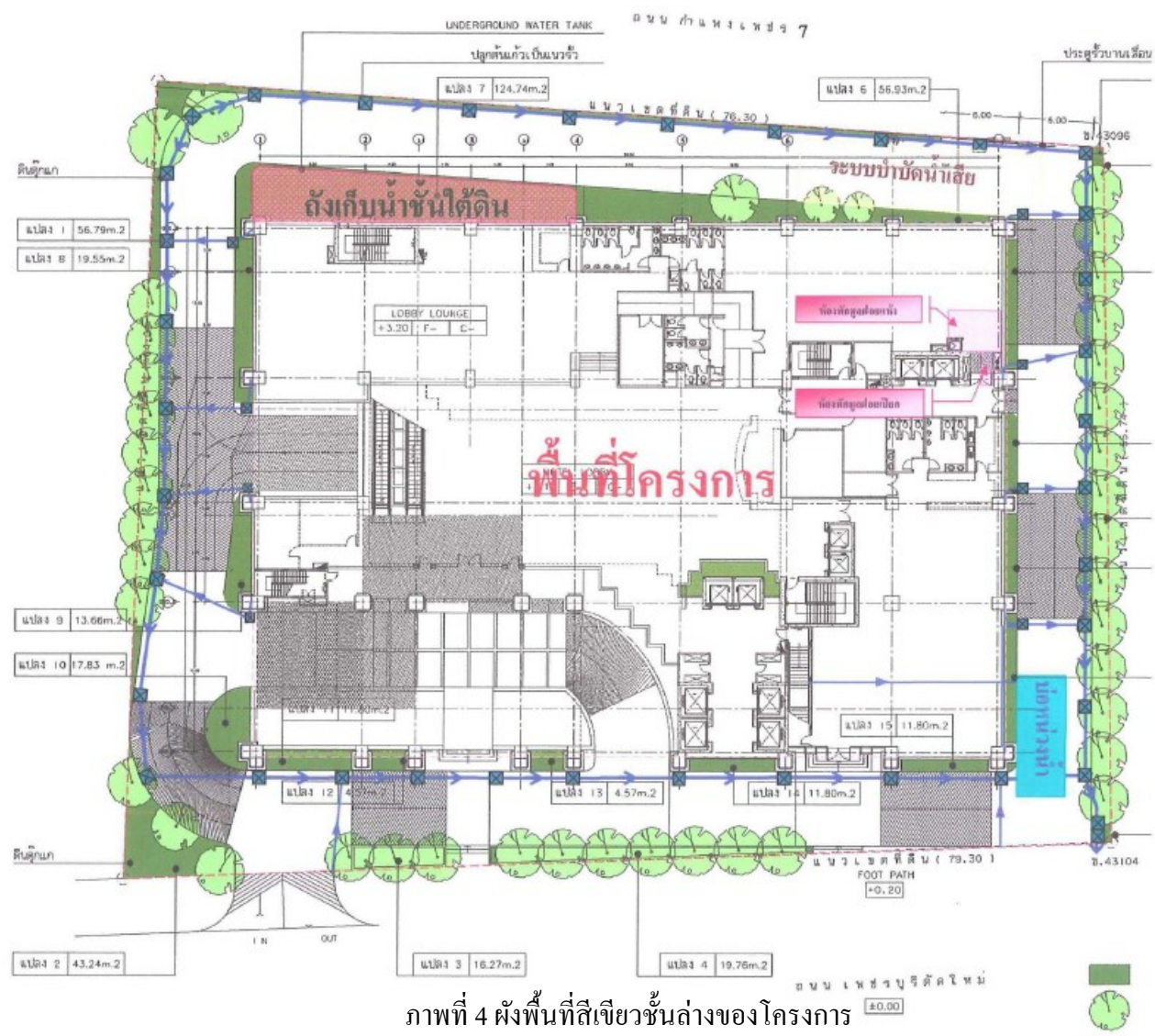
พารามิเตอร์ที่ใช้ตรวจสอบ จุดน้ำระบายออกจากโครงการ	ความถี่ในการตรวจสอบ
pH	เดือนละ 1 ครั้ง
BOD	เดือนละ 1 ครั้ง
SS	เดือนละ 1 ครั้ง
TDS	เดือนละ 1 ครั้ง
Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
Residual Chlorine	เดือนละ 1 ครั้ง
TKM	เดือนละ 1 ครั้ง
Sulfide	เดือนละ 1 ครั้ง

ซึ่งทางโครงการได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำโดยห้องปฏิบัติการบริษัท เทสท์ เทค จำกัด. เป็นผู้วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ที่ได้ตรวจวัดผ่านกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 ทางบริษัท บุญดวง จำกัด ฝ่ายช่างอาคาร เป็นผู้รวบรวมและจัดทำรายงานผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้รวบรวมผลและสรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำดังกล่าว และเปรียบเทียบกับคุณภาพน้ำทิ้งในการตรวจทดสอบกับค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ก.

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ LANCASTER HOTEL ตั้งอยู่ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
 โครงการ LANCASTER HOTEL ตั้งอยู่ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 4 ผังพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ