

## บทที่ 1

### บทนำและรายละเอียดของโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ โรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เป็นอาคารคอนกรีตสูง 9 ชั้น จำนวนห้องพัก 254 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2568 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/8057 ลงวันที่ 19 ตุลาคม 2552 ทางบริษัท วิจิตรการค้า จำกัด เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

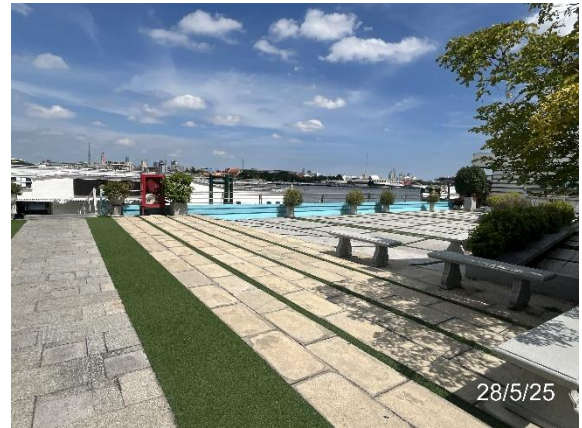
โรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ของบริษัท วิจิตรการค้า จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 195 ซอยราชวิถี 21 (ซอยวัดภคินีนาถ) ถนนราชวิถี แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสูง 9 ชั้น ซึ่งประกอบด้วย ห้องพัก ห้องอาหาร สำนักงาน ห้องประชุมสัมมนา ห้องคาราโอเกะ ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ เป็นต้น มีพื้นที่จอดรถบริเวณด้านหน้าอาคาร และบริเวณลานจอดรถของโครงการ

#### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ โรงแรมริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ของบริษัท วิจิตรการค้า จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่เกิดการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### 1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ

## 1.5 กิจกรรมภายในโครงการ

### 1) น้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับการจ่ายน้ำประปาจากการประปานครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของสำนักงานประชาสัมพันธ์บางกอกน้อย โดยนำน้ำมาเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

การใช้น้ำสำหรับการดับเพลิง ทางโครงการได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และ Jockey Pump โดยโครงการจะใช้น้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นแหล่งน้ำเพื่อการดับเพลิง ซึ่งมีปริมาณมากเพียงพอ

### 2) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากห้องครัวหรือการประกอบอาหารจะถูกรวบรวมผ่านท่อน้ำเสียห้องครัว (Kitchen Waste Pipe) เข้าสู่บ่อดักไขมัน หลังจากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ จากอาคาร

สำหรับผู้ที่มาใช้บริการบนเรือ จะมีห้องน้ำห้องส้วมไว้บริการลูกค้าที่มาใช้บริการบนเรือ โดยน้ำเสียที่เกิดจากห้องส้วมบนเรือจะมีถังบำบัดน้ำเสียรองรับ และจะติดต่อให้รถสูบล้างปฏิภณของสำนักงานเขตบางพลัดเข้ามาทำการสูบล้าง

### 3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

- **การระบายน้ำเสีย** น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของโครงการจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการที่อยู่ใต้ดิน น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนถูกสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

- **การระบายน้ำฝน** น้ำฝนที่ตกลงบนอาคารและบริเวณต่าง ๆ จะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนเพื่อรวบรวมลงสู่บ่อดัก และวางระบายน้ำฝนที่อยู่รอบ ๆ อาคารโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

### 4) การกำจัดขยะมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น แบ่งออกได้ดังนี้

- **มูลฝอยเปียก** ส่วนใหญ่เป็นเศษอาหารจากส่วนของห้องครัวและห้องอาหารจะมีการจัดเก็บในภาชนะรองรับมูลฝอยเปียก และมีฝาปิด

- **มูลฝอยแห้ง** เกิดจากส่วนของห้องพักและสำนักงานจะมีการจัดเก็บในภาชนะรองรับที่วางไว้ภายในห้องพัก ห้องครัว ห้องอาหาร และตามส่วนต่างๆ ของอาคาร ส่วนขยะรีไซเคิลโครงการได้กำหนดให้พนักงานทำการคัดแยกมูลฝอยก่อนจำหน่ายต่อไป

- **มูลฝอยอันตราย** ทางโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยอันตรายแยกจากถังพักมูลฝอยเปียกและแห้ง การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ จะนำมาเก็บรวมไว้ที่ถังพักมูลฝอยรวม ซึ่งเป็นถังขยะเหล็กแบบคอนเทนเนอร์ จำนวน 2 ถัง แยกเป็นมูลฝอยเปียก 1 ถัง และมูลฝอยแห้ง 1 ถัง วางอยู่บริเวณลานจอดรถ การเก็บขนไปกำจัดจะเป็นแบบยกไปทั้งถัง แล้วนำถังกลับมาเปลี่ยนคืน โดยใช้รถเก็บขนมูลฝอยแบบรอกยกถังคอนเทนเนอร์จากสำนักงานเขตบางพลัดเข้ามาดำเนินการเก็บขน

สำหรับขยะที่เกิดจากผู้มาใช้บริการบนเรือ พนักงานบนเรือจะรวบรวมใส่ถุงดำ และขนลงไปยังที่พักขยะรวมของโครงการหลังจากที่เรือเทียบท่า

### 5) ระบบไฟฟ้า

โครงการรับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สำหรับใช้ในกรณีระบบไฟฟ้าหลักขัดข้อง

#### 6) การจัดการจราจรและที่จอดรถ

การจัดการเดินรถภายในโครงการจะเป็นแบบทิศทางเดียว โดยจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณลานจอดรถของโครงการ และได้จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 2 แห่ง บริเวณด้านหน้าอาคาร และที่จอดรถบริเวณลานจอดรถ และมีที่จอดรถเฉพาะสำหรับผู้พิการและรถทัวร์

#### 7) ระบบรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ เพื่อดูแลความสงบเรียบร้อยและรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง สำหรับระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1. ระบบตรวจจับและส่งสัญญาณเตือนภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และกระดิ่งแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ (Alarm Bell)

##### 2. ระบบน้ำเพื่อการดับเพลิง ประกอบด้วย

- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) จะเป็นแบบอัตโนมัติ โดยติดตั้งไว้ในห้องพักและพื้นที่อื่นๆ ทุกชั้นทั่วทั้งอาคาร

- ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จะเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ยาว 30 เมตร พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิงสำหรับผู้ใช้อาคารทั่วไป หัวต่อแบบสวมเร็วสำหรับเจ้าพนักงานดับเพลิง และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมี ขนาด 15 ปอนด์

- หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกโครงการ (Fire Department Connections: FDC) มีการติดตั้งไว้จำนวน 2 จุด ที่ชั้นล่างบริเวณหน้าพื้นที่โครงการ

3. เครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมี เป็นเครื่องดับเพลิง ขนาด 15 ปอนด์ โดยติดตั้งอยู่ภายในตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงบริเวณโถงทางเดิน และบริเวณโถงบันได

4. บันไดหนีไฟ (Stair Well) มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง คือ บันไดหนีไฟปีกซ้ายและปีกขวา และปรับปรุงบันไดกลางให้เป็นบันไดหนีไฟอีก 1 แห่ง โดยบันไดหนีไฟทั้ง 3 แห่ง จะเชื่อมต่อกันตั้งแต่ชั้นที่ 1 จนถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งมีพื้นที่สำหรับการหนีไฟทางอากาศอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า โดยผนังและประตูบริเวณบันไดหนีไฟเป็นชนิดทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ประตูเป็นบานเหล็กแบบผลักออกและปิดเองได้

5. ป้ายบอกทางหนีไฟชนิดเรืองแสง (Fire Exit Light) ติดตั้งบนฝ้าเพดานบริเวณหน้าประตูทางออกบันไดหนีไฟ เพื่อความสะดวกในการอพยพคนกรณีเกิดเพลิงไหม้

6. ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดิน และภายในช่องบันไดหนีไฟ

7. จุลรวมพล โครงการมีจุลรวมพลภายในโครงการก่อนที่จะอพยพต่อไปยังจุลรวมพลนอกโครงการบริเวณลานจอดรถ

8. แผนการอพยพหนีไฟ โครงการได้จัดทำแผนระงับอัคคีภัยและแผนอพยพหนีไฟเพื่อปฏิบัติในกรณีเกิดไฟไหม้ โดยจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟและฝึกซ้อมดับเพลิงเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง