

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ อาคารโรงแรมดับเบิลยู กรุงเทพฯ

1. บทนำ

- 1.1 ชื่อโครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ
ชื่อเดิมโครงการก่อนมีการเปลี่ยนแปลง อาคารโรงแรม รอยัล แบงคอก โฮเต็ล โครงการ สาทร สแควร์
- 1.2 สถานที่ตั้ง 106 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท นอร์ท สาทร เรียลตี้ จำกัด
- 1.4. สถานที่ติดต่อ Fraser Property (Thailand) PLC. อาคารสำนักงาน Mitrtown Office Tower
ชั้น 20 ถนนพระราม4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร.02-483-0000 หรือ 02-483-0020
ชื่อบุคคลที่ติดต่อ คุณปิ่นธิดา แพทยานนท์ Email : pinthida.bh@frasersproperty.com
- 1.5 จัดทำโดย บริษัท นอร์ท สาทร โฮเต็ล จำกัด
- 1.6 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2551
- 1.7 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ (ระยะดำเนินการ) ครั้งสุดท้ายเมื่อ 30 กรกฎาคม 2568

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

ในปัจจุบันโครงการ ดับเบิลยู กรุงเทพฯ เป็นโครงการประเภทโรงแรม อาคารโรงแรมมีขนาดความสูง 30 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น และมีความสูงจากพื้นถึงหลังคาประมาณ 146 เมตร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 403 ห้อง สำหรับการใช้ประโยชน์พื้นที่ในอาคารโรงแรมนั้น พื้นที่ในชั้นใต้ดิน 5 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถและวางระบบสาธารณูปโภค พื้นที่ชั้น 1 ของอาคารโรงแรม ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำนักงาน โถงรับรอง และระบบสาธารณูปโภคบางส่วน, ชั้นที่ 2 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพื้นที่ภัตตาคาร สำนักงาน, ชั้นที่ 3-5 ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องประชุม/จัดเลี้ยง สำนักงาน, ส่วนที่ชั้น 6 ถึง 30 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักโรงแรมรวม 403 ห้อง และส่วนบริการอื่นๆ ที่จำเป็นได้แก่ สวนหย่อม ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ ส่วนชั้นดาดฟ้า ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ถังเก็บน้ำ หอผึ่งเย็น ถังเก็บน้ำร้อน ห้องปั๊มสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์

2.2 ขนาดพื้นที่โครงการ

โครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพฯ มีเนื้อที่โครงการ 4 ไร่ 2 งาน 98 ตารางวา(เฉพาะเฟส 2) อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับบ้านพักอาศัย โรงแรมสารินันท์ และโครงการ ดิ อินฟินิตี้
ทิศตะวันออก	ติดกับอาคารสาร สแควร์
ทิศใต้	ติดถนนสาทรเหนือ ฝั่งตรงข้ามถนนเป็นอาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ และอาคารสำนักงาน
ทิศตะวันตก	ติดกับบ้านพักอาศัย สำนักงาน บริษัท ไทยแลนด์ พรวิเลจ คาร์ด จำกัด ถัดไปเป็น บริษัท ชันยางอุตสาหกรรมอาหาร จำกัด



ภาพที่ 1 จุดที่ตั้งพื้นที่โครงการ

2.3 กิจกรรมในโครงการ

2.3.1 การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ จะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ยกเว้นน้ำเสียจากครัวจะรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันก่อน ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นชนิด Intermittent Decant Extended Aeration System (IDEA) เป็น บ่อ คอนกรีตเสริมเหล็ก รูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ติดตั้งอยู่ใต้ถนนรอบโครงการ บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ระบบบำบัดดังกล่าวเป็นการพัฒนารูปแบบการทำงานมาจากระบบ Sequenced batch reactor (SBR) โดยมีถังเติมอากาศ (Continuous Aeration Tank) และเติมอากาศแบบช่วง ๆ (Sequenced Aeration Tank) เพื่อให้ระบบสามารถรับน้ำเสียได้อย่างต่อเนื่องในขณะที่ยังสามารถบำบัดน้ำเสียแบบ Batch ซึ่งเป็นระบบการทำงานของ SBR ได้ ระบบฯ ติดตั้งอยู่ใต้ถนนรอบโครงการ บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ

ทางโครงการได้เก็บตัวอย่างน้ำก่อนและหลังการบำบัดเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด พ.ศ.2548 สำหรับอาคารประเภท ก.

2.3.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

โครงการได้จัดระบบสุขาภิบาล และอาชีวอนามัยสิ่งแวดล้อมให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน และยังได้จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น และประสานงานกับทางสถานบริการทางสาธารณสุขของรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน ส่วนด้านการบริหารจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย โครงการได้แต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบการ ประเภทกิจการโรงแรม โดยมีหน้าที่บริหารจัดการ งานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ให้กับพนักงาน ผู้รับเหมา และผู้ที่เข้ามาใช้บริการในโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในระดับต่างๆ เพื่อตรวจประเมินความเสี่ยงอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความไม่ปลอดภัยในการทำงาน นอกจากนี้โครงการยังมีระบบกล้องที่วิ้งจระปิด ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง โดยมีพนักงานรักษาความปลอดภัย ดูแลตรวจตราตลอด 24 ชั่วโมง และมีการฝึกซ้อมการดับเพลิงเบื้องต้น การฝึกซ้อมการอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้กับพนักงานเป็นประจำทุกปี รายละเอียดของระบบและมาตรการด้านความปลอดภัยในโครงการ มีดังต่อไปนี้

- ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยและระบบผจญเพลิงภายในอาคาร ดังนี้

- ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติแบบ Addressable and Program Controlled Type สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิง

ใหม่ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ผ่านแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel ; FCP) หรือแผนควบคุมหลัก ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณ ตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ แผงควบคุมดังกล่าวถูกติดตั้งไว้ที่ห้องควบคุมของแผนกรักษาความปลอดภัย (Loss & Prevention Department) ของอาคารโรงแรม โดยมีแผงควบคุมย่อย (Control Module) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณ อัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งให้พนักงานที่เกี่ยวข้องทราบ ในกรณีมีการตรวจพบเหตุเพลิงไหม้ ตัวรับสัญญาณเพลิงไหม้ (Smoker or Heat Detector) จะส่งสัญญาณเตือนมาที่ แผงควบคุมหลัก ที่ห้องควบคุมแผนกรักษาความปลอดภัย เมื่อรับทราบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้แล้ว จากนั้นจะส่งพนักงานไปตรวจสอบที่จุดเกิดเหตุ หากเกิดเหตุเพลิงไหม้จริงก็จะปล่อยสัญญาณเสียงแจ้งเหตุเพลิงไหม้และสัญญาณแจ้งอพยพ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ในอาคารอพยพออกจากอาคาร นอกจากนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเฝ้าระวังแผงควบคุมหลักทุกวันตลอด 24 ชม

- ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump) โครงการได้สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคารโรงแรม โดยมีความจุ 240 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้ถึง 60 นาที โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ น้ำดับเพลิงจะถูกสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 2 เครื่อง (Fire Engine Pump, EFP 1 and EFP 2) และเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump, JP 1 and JP 2) ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานฝ่ายวิศวกรรมทำการทดสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเป็นประจำทุกสัปดาห์
- ระบบท่อเย็น (Standpipe System) เป็นแบบท่อเปียกผิวโลหะ (Wet pipe) มี 3 ท่อ สำหรับพื้นที่ Low zone (ชั้นใต้ดิน B5 ถึงชั้น 8) และมี 2 ท่อ สำหรับพื้นที่ High zone (ชั้น 9 ถึงชั้นดาดฟ้า) โดยท่อเย็นดังกล่าวเชื่อมต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet, FHC) ในแต่ละชั้น
- ระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร เป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System, Class Light Hazard) หัวกระจายน้ำดับเพลิงมีหลายแบบ ตามลักษณะการใช้งานของพื้นที่ บริเวณที่จอดรถ / พื้นที่วางระบบสาธารณูปโภค / ห้องเครื่อง ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดเป็นระบบปิด จะเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยทั่วไปกำหนดที่ 68 องศาเซลเซียส ยกเว้นบริเวณพื้นที่ที่มีความร้อนสูงกว่าปกติ เช่น ห้องครัวจะกำหนดไว้ให้สูงกว่า 90 องศาเซลเซียส
- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection, FDC) ติดตั้งบริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการ ติดกับอาคารโรงแรม สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิง โดยหากมีเหตุเพลิงไหม้จะประสานงานขอรถน้ำดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงบางรักเพื่อมาต่อที่หัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อสนับสนุนระบบดับเพลิงในอาคาร

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet, FHC) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตรตามกฎหมาย ซึ่งอาคารโรงแรมติดตั้งไว้ 2 จุด/ชั้น คือบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และบริเวณบันไดหนีไฟ มีจำนวนทั้งหมด 58 ตู้ ภายในตู้ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่างๆ ดังนี้
 - สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) ขนาด Ø 25 มม. ยาว 100 ฟุต (30 มม. และ หัวต่อแบบสวมเร็วขนาด Ø 65 มม. พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย จำนวน 1 ชุด
 - ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กก.) จำนวน 1 ถัง/ตู้

โดยโครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยทำการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงเหล่านี้เป็นประจำทุกเดือน

● ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟทางอากาศ ตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

- ลิฟต์ดับเพลิง (Fireman Lift) โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคารโรงแรมจำนวน 1 ชุด ซึ่งใช้เป็นลิฟต์บริการ (Service lift) ในภาวะปกติด้วย ลิฟต์มีน้ำหนักบรรทุกทุกประมาณ 1,350 กก. ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B4 ถึงชั้น 31 ผนังห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ มีระบบอัดอากาศอัตโนมัติ และมีตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในทุกระดับของอาคาร ทางโครงการได้จัดให้มีการบำรุงรักษาจากบริษัทตัวแทนผู้ผลิตเป็นประจำทุกเดือน
- บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารโรงแรม มีจำนวน 6 จุด ได้แก่ บันไดหมายเลข 1,2,3,4,5 และ 6 โดยบันได 1 และ 2 ให้บริการจากชั้นใต้ดิน (5B) ถึงชั้นดาดฟ้า บันไดหนีไฟทุกแห่ง สร้างด้วยวัสดุทนไฟ ผนังกันไฟเป็นอิฐทนไฟหนา 40 ซม. ฉาบปูนเรียบ ทาสี มีประตูหนีไฟกว้าง 0.9 ม. สูง 2.0 ม. ทำด้วยเหล็กทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ซม. มีป้ายเรืองแสงแสดงทางหนีไฟ "Fire Exit" ติดตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูให้มองเห็นได้ชัดเจนและมีเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉินให้แสงสว่างอย่างต่อเนื่องประมาณ 2 ชม. ติดตั้งในทุกระดับของบันได นอกจากนี้ทางโครงการได้ติดตั้งพัดลมอัดอากาศเพิ่มความดันอากาศภายในบันไดหนีไฟทุกบันไดเพื่อป้องกันควันไฟเข้ามาภายในบันไดหนีไฟ
- ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคารโรงแรมมี 1 แห่ง อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร มีขนาดพื้นที่ กว้าง ยาว เท่ากับ 10x10 เมตร มีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ เป็นไปตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2535

ในการอพยพหนีไฟเมื่อเกิดอัคคีภัยจะมีทีมงานอพยพหนีไฟคอยดูแลให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้เส้นทาง การอพยพหนีไฟลงมายังชั้นล่างเพื่อไปยังจุดรวมพล ส่วนในกรณีที่ไม่สามารถลงมายังชั้นล่างได้ให้อพยพคนขึ้นไปยัง

พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางการอพยพหนีไฟไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยทีมเจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะมีวิทยุสื่อสารที่จะสามารถสื่อสารกับผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน เพื่อรายงานสถานการณ์และจำนวนคนที่ขอความช่วยเหลือ ซึ่งผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉินจะทำหน้าที่ในการประสานกับทีมงานผู้เชี่ยวชาญด้านการอพยพหนีไฟทางอากาศของกองบินกรมตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลืออย่างไรก็ดี การอพยพหนีไฟทางอากาศเป็นวิธีที่มีความเสี่ยง ซึ่งลักษณะทั่วไปของการให้ความช่วยเหลือทางอากาศ ในกรณีที่เฮลิคอปเตอร์ไม่สามารถลงจอดบนยอดอาคารได้นั้น เฮลิคอปเตอร์จะบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนในการช่วยเหลือ จากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมาบนพื้นที่หนีไฟทางอากาศเพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัย อธิบายวิธีการช่วยเหลือและลำเลียงผู้ประสบภัยออกจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยเริ่มจากผู้บาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิงไปก่อน ตามลำดับ โดยการช่วยเหลือสามารถดำเนินการได้ 2 วิธี คือ

- การใช้สลิง ยึดติดกับผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นเฮลิคอปเตอร์สามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 1-2 คน ซึ่งสลิงมีความยาวประมาณ 250 ฟุต หรือประมาณ 80 เมตร
- การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้าและเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าไปลงยังพื้นที่ปลอดภัย วิธีนี้สามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน

บริเวณพื้นที่ปลอดภัยที่เฮลิคอปเตอร์นำผู้ประสบภัยมาส่งจะมีการเตรียมหน่วยพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นในกรณีที่มีผู้บาดเจ็บก่อนนำส่งโรงพยาบาลต่อไป อย่างไรก็ตาม การอพยพหนีไฟทางอากาศโดยเฮลิคอปเตอร์นั้นจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวังและอยู่ภายใต้ความดูแลและการตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญเท่านั้น ซึ่งในทางปฏิบัติจะพยายามใช้บันไดหนีไฟเพื่อนำผู้ประสบภัยลงมายังชั้นล่าง และอพยพออกสู่ภายนอกอาคารให้ได้ก่อนที่จะใช้วิธีการช่วยเหลือทางอากาศต่อไป

● มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการได้จัดทำมีมาตรการฉุกเฉินในการป้องกันและระงับอัคคีภัยและอพยพผู้คนออกจากอาคาร โดยมีผู้จัดการทั่วไป หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นหัวหน้าทีมประสานงานเหตุฉุกเฉินทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนฉุกเฉินและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก ในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร ปฏิบัติตามมาตรการฉุกเฉินของโครงการ

● พื้นที่จุดรวมพล

เนื่องจากในปัจจุบัน ประเทศไทยยังไม่มีกฎหมาย ข้อบังคับที่ใช้กำหนดขนาดพื้นที่จุดรวมพลของโครงการอาคารพักอาศัย หรืออาคารสูงในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน ดังนั้น การกำหนดตำแหน่งพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ จะพิจารณาจากข้อเท็จจริงที่จุดรวมพลต้องเป็นพื้นที่ที่มีความปลอดภัย อยู่ใกล้กับเส้นทางอพยพออกนอกพื้นที่โครงการ ไม่กีดขวางทางวิ่งของรถดับเพลิง และมีเนื้อที่เพียงพอที่จะรองรับผู้พักอาศัยได้ในระยะเวลาหนึ่ง เพื่อเป็นจุดนัดหมายเตรียมความพร้อมก่อนอพยพออกนอกพื้นที่โครงการ

พื้นที่จุดรวมพลของอาคารโรงแรมกำหนดไว้ 2 แห่ง ได้แก่ พื้นที่ทางเข้าอาคารโรงแรมบริเวณจุดรับส่งผู้พักอาศัย มีพื้นที่ 102 ตรม. และถนนที่อยู่ระหว่างวงเวียนและด้านหน้าอาคารอนุรักษ์บางส่วน มีพื้นที่ 171 ตรม. คิดเป็นพื้นที่จุดรวมพลทั้งหมดประมาณ 273 ตรม. มีขนาดเหมาะสมสำหรับใช้เป็นพื้นที่รวมพลชั่วคราวเนื่องจากพื้นที่รวมพลทั้ง 2 แห่งอยู่ภายในโครงการ ห่างจากจุดเกิดเหตุ อยู่ใกล้กับประตูทางเข้า-ออกของโครงการด้านทิศใต้ติดกับถนนสาทรเหนือ และไม่กีดขวางทางวิ่งของรถดับเพลิง สามารถวิ่งได้รอบอาคารโดยใช้ถนนภายในโครงการ ดังนั้นเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้น พื้นที่รวมพลที่โครงการจัดเตรียมไว้จึงมีความเพียงพอที่จะรองรับจำนวนผู้อพยพสูงสุดของโครงการ และสามารถอพยพผู้พักอาศัยที่อยู่ภายในโครงการออกไปยังถนนสาทรเหนือได้โดยสะดวก

- **ระบบรักษาความปลอดภัย**

โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโรงแรม และห้องควบคุมแผนกดูแลและป้องกันการสูญเสีย (Loss & Prevention Department) ตลอด 24 ชั่วโมง และติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณที่จอดรถชั้นต่าง ๆ

2.3.3 การจัดการขยะมูลฝอยและของเสีย

โครงการมีนโยบายในการลดปริมาณมูลฝอยด้วยการแยกประเภทมูลฝอยก่อนส่งไปกำจัด โดยจะได้จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยมีฝาปิดมิดชิดขนาด 50 ลิตร แยกประเภทเป็นมูลฝอยสด มูลฝอยแห้งมูลฝอยอันตราย โดยจะบรรจุในภาชนะ/ ถังที่มีสีแตกต่างกันตามประเภทมูลฝอย เช่น ขยะแห้งจะบรรจุไว้ในถังสีเหลือง ขยะเปียกจะบรรจุไว้ในถังสีเขียว และขยะอันตรายประเภท กระป๋องสี ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ จะบรรจุไว้ในถังสีแดง เพื่อแยกออกจากมูลฝอยทั่วไป ซึ่งภาชนะแต่ละประเภทจะมีฝาปิดมิดชิดและมีป้ายติดแสดงอย่างชัดเจน ตั้งไว้บริเวณลิฟต์ดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่มูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย ส้วมชายและห้องออกกำลังกาย เป็นต้น หลังจากนั้นพนักงานทำความสะอาดประจำอาคารจะรวบรวมมูลฝอยทั้งหมดจากถังรองรับมูลฝอยดังกล่าววันละครั้ง ในช่วงเช้า มูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำจำแนกตามประเภทและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำขยะจากมูลฝอย โดยมีรถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟต์บริการจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวไปยังห้องพักมูลฝอยที่บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคารโรงแรม ซึ่งโครงการได้แบ่งห้องพักมูลฝอยเป็นห้องพักขยะเปียกและขยะแห้ง เพื่อบริการเก็บขนไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางรัก (หนังสือยืนยันการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขต)

- **ห้องพักมูลฝอย**

สำหรับห้องพักมูลฝอยของโครงการแบ่งเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก จมูลฝอยได้ประมาณ 34 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยแห้ง สามารถจมูลฝอยได้ประมาณ 42 ลบ.ม. คิดเป็นความจุรวมประมาณ 76 ลบ.ม. ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ใกล้กับโรงลิฟต์ขนส่งและที่จอดรถขนส่งของ มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิดที่พื้นและผนังห้องจะบุกระเบื้องเซรามิกเพื่อความสะอาดในการทำ ความสะอาด น้ำเสียจากห้องพักมูลฝอย (Leachate) จะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 100 มม. และเชื่อมเข้ากับระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารโรงแรม

ในด้านการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอย โครงการกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุก สัปดาห์ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป

ในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก รถจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักจะเข้าไป ดำเนินการเก็บมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ ในบริเวณห้องพักมูลฝอยของอาคารโรงแรม การเก็บขนและกำจัด มูลฝอย สำหรับมูลฝอยสด และมูลฝอยแห้ง โครงการได้ขอรับบริการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตบางรัก ซึ่งจะเข้าเก็บขนมูลฝอยจากโครงการวันละครั้ง ส่วนมูลฝอยที่ปั่นพวกขวด/กระดาษ/พลาสติก โครงการจะ จำหน่ายต่อให้กับผู้รับเหมาเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ต่อไป

2.3.4 ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ และ เครื่องปรับอากาศ ดังนี้

- ระบบระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ ในบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องต่างๆ ห้องครัว ฯลฯ โดยใช้พัดลมระบายอากาศชนิดต่างๆ ตามขนาดของพื้นที่ใช้สอย ได้แก่ Centrifugal Fan, Propeller Fan, Axial Ventilation Fan เป็นต้น

- ระบบปรับอากาศสำหรับอาคารโรงแรม เป็นแบบ Water Cooled Chiller Type ซึ่งเป็น ระบบทำความเย็นส่วนกลาง ระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งเย็น (Cooling Tower) ที่ติดตั้งที่ชั้นดาดฟ้าของ อาคาร โดยจะมีความเย็นรวมประมาณ 980.0 ตัน

อนึ่งเพื่อป้องกันการแพร่กระจายเชื้อโรคผ่านระบบปรับอากาศของอาคารโรงแรม ที่ใช้ร่วมกันทั้ง อาคาร การติดตั้งระบบป้องกันอากาศรวมและระบบหอผึ่งเย็น โครงการจะได้กำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม ประกาศของกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลา ในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย

2.3.5 ระบบการจราจร

โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก อาคารโรงแรม 1 จุด บริเวณแนวเขตที่ดินทางทิศใต้ติดกับถนน

สาทรเหนือ มีความกว้างประมาณ 14 เมตร ใช้เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทาง และช่องทางออก 1 ช่องทาง โดยจัดมีพนักงานจัดการจราจรประจำจุดเข้า-ออก ด้านถนนสาทรเหนือ

2.3.6 เปรียบเทียบรายละเอียดการดำเนินการของโครงการที่เปลี่ยนแปลงหรือแตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ชื่อโครงการจากเดิม ชื่อ โครงการ อาคารโรงแรม รอยัล แบงคอก โฮเต็ล โครงการสาทรสแควร์ เปลี่ยนชื่อเป็น โครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ
- จำนวนห้องพัก จากเดิม 435 ห้อง ปัจจุบันมี 403 ห้อง
- อาคารสาทร สแควร์ ไม่ได้อยู่ในการดูแลของบริษัท นอร์ท साทร โฮเต็ล จำกัด

3. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจกรรมของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539) กำหนดให้โครงการ ด้านที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ กฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งทางโครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2551 หนังสือเห็นชอบที่ ทส. 1009.5/2120 (เอกสารในภาคผนวก ง.) โดยกำหนดให้มีการดำเนินการตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ

4. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารโรงแรม ดับเบิลยู กรุงเทพ โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อ 14 มีนาคม 2551 ทางบริษัท นอร์ท साทร โฮเต็ล จำกัด จึงได้จัดทำแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1