บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ตั้งอยู่ที่ถนนเพลินจิต แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท เตียง จิราธิวัฒน์ จำกัด ซึ่งโครงการได้เปิดดำเนินการอาคารสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-โรงแรม-โรงมหรสพ-สำนักงาน-ภัตตาคาร-จอดรถยนต์ ขนาดความสูง 37 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 179.4 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพักในส่วนโรงแรมทั้งสิ้น 222 ห้อง ขนาดพื้นที่ดินโครงการ 9-0-0.5 ไร่ (14,402 ตารางเมตร) รายละเอียดโครงการตามรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเลขที่ ทส. 1009.5/9088 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2553 (**ภาคผนวกที่ 1.3**) ทั้งนี้โครงการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามแนวโน้มผลกระทบสิ่งแวดล้อมหลังจากเปิดดำเนินการ โดยเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และกรมการปกครองในการนี้ บริษัท ฯ จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทามาโอ โปรโซลูชั่น จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอต่อกรมการปกครอง ซึ่งรายงานฉบับนี้เป็นรายงาน ระยะดำเนินการ ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569
2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569
3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ
4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ โครงการ CENTRAL EMBASSY PARK

สถานที่ตั้ง ถนนเพลินจิต แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เตียง จิราธิวัฒน์ จำกัด

จัดทำโดย บริษัท ทามาโอ โปรโซลูชั่น จำกัด

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบ เมื่อ : ทส 1009.5/5237 ลว.14 กรกฎาคม 2552

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด เมื่อ : ทส 1009.5/9088 ลว.14 ธันวาคม 2553 (ซึ่งรายละเอียดโครงการสอดคล้องกับที่เสนอไว้ในรายงานการการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : 2/2568 ประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

ที่ตั้งโครงการ

โครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ตั้งอยู่ที่ถนนเพลินจิต แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	สถานทูตอังกฤษ ถัดไปเป็นโรงแรมปาร์คนายเลิศ แรฟเฟิลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล ซึ่งสูง 5 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนเพลินจิต เขตทางกว้างประมาณ 30 เมตร (ด้านหน้าโครงการ ถัดไปเป็นอาคารสำนักงานธนาคารกรุงศรีอยุธยา (สาขาสำนักเพลินจิต สูง 10 ชั้น จำนวน 1 อาคาร กลุ่มร้านค้าขนาดชั้นเดียว (เอมบาสซี่ ปาร์ค พลาซ่า) และอาคารสำนักงาน (ตันสนทาวเวอร์) สูง 20 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนวิทยุ เขตทางกว้างประมาณ 25 เมตร (ด้านหน้าโครงการ) ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน-สรรพสินค้า (อาคารเวฟเพลส-โฮมโปร) สูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร นอกจากนี้ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้มีโครงการพาร์คเวนเจอร์ ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์โรงแรม-สำนักงาน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ทางออกของสถานทูตอังกฤษ ถัดไปเป็น คูน้ำชอยสมคิดกว้างประมาณ 10 เมตร ถนนชอยสมคิด เขตทางกว้าง 6 เมตร และพื้นที่จอดรถของอาคารชิดลมทาวเวอร์ และห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลสาขาชิดลม ตามลำดับ



รูปที่ 1.1 ที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

อาคารสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-โรงแรม-โรงมหรสพ-สำนักงาน-ภัตตาคาร-จอดรถยนต์ ขนาดความสูง 37 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 179.4 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพักในส่วนโรงแรมทั้งสิ้น 222 ห้อง ขนาดพื้นที่ดินโครงการ 9-0-0.5 ไร่ (14,402 ตารางเมตร) มีพื้นที่อาคารรวม 143,960 ตารางเมตร แบ่งพื้นที่การใช้สอยอาคารโดยสรุปดังตารางที่ 3.1 (ภาคผนวกที่ 1.5)

ตารางที่ 1.1 สรุปรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่อาคาร

รายการ	พื้นที่การใช้สอยอาคาร
1. ขนาดพื้นที่โครงการ	9-0-0.5 ไร่ (14,402 ตารางเมตร)
2. ลักษณะและรูปแบบอาคาร 2.1 จำนวนห้องพัก 2.2 ความสูง 2.3 จำนวนอาคาร/ชั้น	 222 ห้อง 179.4 เมตร 1 อาคาร 37 ชั้น ชั้นใต้ดิน 5 ชั้น
3. จำนวนที่จอดรถ	1,080 คัน
4. พื้นที่ปกคลุมดิน	9,764 ตารางเมตร
5. พื้นที่ว่าง	4,637.44 ตารางเมตร
6. พื้นที่อาคารทั้งหมด	144,296 ตารางเมตร
7. พื้นที่อาคารขนาดใหญ่	109,914 ตารางเมตร
8. พื้นที่อาคารทั้งหมดที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน	143,960 ตารางเมตร

1.4 ระบบสาธารณูปโภค

1.4.1 ระบบน้ำใช้

1.4.1.1 แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม้นศรี โดยจะต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ ขนาด 6 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินก่อนสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำที่ตั้งอยู่ชั้นที่ 7 และถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1) ส่วนพาณิชยกรรม

1. ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน 5 ความจุรวม 1,398 ลบ.ม. แบ่งเป็นน้ำสำรองดับเพลิงรวม 397 ลบ.ม.

2. ถังเก็บน้ำที่ตั้งอยู่ชั้นที่ 7 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 230 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด

1.2) ส่วนโรงแรม

1. ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ความจุรวม 240 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

2. ถังเก็บน้ำที่ตั้งอยู่ชั้นที่ 7 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 364 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ความจุรวม 241 ลบ.ม.

3. ถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 ความจุรวม 80 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

1.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

1.4.2.1 ปริมาณน้ำเสียและระบบการบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการประกอบด้วย น้ำเสียจากการประกอบอาหาร น้ำโสโครกจากห้องส้วม และน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ โดยมีปริมาณน้ำเสียที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 700 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) จึงได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น เพื่อทำการบำบัดให้มีคุณสมบัติน้ำทิ้งเพียงพอที่จะสามารถส่งไปบำบัดต่อยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมระยะที่ 1 (ดินแดง)

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวยังคงมีความสอดคล้องตามหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียจากสำนักการระบายน้ำ ตามเอกสารที่ได้รับจากสำนักระบายน้ำ เลขที่ กท 1007/1138 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2557 และเลขที่ กท 1007/1194 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2557 ดังแสดงใน**ภาคผนวกที่ 2.8** นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ

1.4.3 การระบายน้ำ

โครงการจัดให้มีการหน่วงน้ำในเส้นท่อระบายน้ำฝนรอบอาคาร ซึ่งมีปริมาณรวม 154 ลูกบาศก์เมตร และมีบ่อหน่วงน้ำขนาด 126 ลูกบาศก์เมตร ไว้รองรับน้ำในกรณีที่เกิดฝนตกหนักจนท่อรับไม่ทัน ซึ่งทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบ่อหน่วงน้ำอยู่เป็นประจำ เพื่อให้สามารถรองรับการหน่วงน้ำได้อย่างเพียงพอ

1.4.4 การจัดการมูลฝอย

1.4.4.1 ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ แยกเป็นมูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหารและภาชนะห่อบรรจุ อาหาร เป็นต้น มูลฝอยแห้ง ได้แก่ แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบยูเอชที (UHT) เป็นต้น มูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟฟ้า ถ่านไฟฉาย เป็นต้น และมูลฝอยทั่วไป ได้แก่ ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร เป็นต้น

1.4.4.2 ระบบจัดการมูลฝอย

1.1 ส่วนพาณิชยกรรม โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งกระจายไว้บริเวณต่าง ๆ ตามความเหมาะสม โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของส่วนพาณิชยกรรมซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 1

1.2 ส่วนโรงแรม โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถังตั้งไว้ ภายในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก สำหรับพื้นที่ส่วนอื่น ๆ โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่ส่วนโรงแรม และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในส่วนโรงแรมทุกวัน โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยของส่วนโรงแรมซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 1

อนึ่ง โครงการยังคงจะดำเนินการตามรูปแบบการบริหารจัดการของห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลสาขาอื่น ๆ ที่เปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งมีการคัดแยกขยะมูลฝอยโดยมูลฝอยเปียกมีผู้รับเหมามารับซื้อเพื่อนำไปเลี้ยงสัตว์ และมูลฝอยแห้งได้คัดแยกขยะรีไซเคิล โดยจัดทำโครงการขยะ Recycle & Biodiesel ซึ่งโครงการขยะนี้จะมีในส่วนของการรีไซเคิล ไม่มีการทำไบโอดีเซลเนื่องจากโครงการเล็งเห็นว่าการทำ Biodiesel ไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ จึงทำเพียงการรีไซเคิลเท่านั้น

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวัน รถเก็บขนมูลฝอยจะสามารถจอดรถที่บริเวณที่จอดรถขนส่งของ ด้านข้างห้องพักขยะมูลฝอยรวมของพื้นที่แต่ละส่วนและสามารถจัดเก็บมูลฝอยได้อย่างสะดวก ซึ่งในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยตลอดจนรถของผู้มาใช้บริการภายในโครงการให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก






รูปที่ 1.2 ถังรองรับมูลฝอย




รูปที่ 1.3 ห้องรองรับมูลฝอย

1.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 17,000 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1) ส่วนพาณิชยกรรม

1. ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักในระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ให้เป็น 416/240 V ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Transformer ขนาด 2,000 KVA จำนวน 6 จุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 จุด เพื่อไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

2. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,100 KVA จำนวน 2 ชุด พร้อมด้วย Battery ขนาด 22 V

1.2) ส่วนโรงแรม

1. ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ให้เป็น 416/240 V ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Transformer ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

2. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ซึ่งจะสามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,100 KVA จำนวน 1 ชุด พร้อมด้วย Battery ขนาด 12 V





รูปที่ 1.4 ระบบไฟฟ้า

1.4.6 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ให้สอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

1.4.6.1 ระบบการป้องกันอัคคีภัย

1. ระบบท่อยื่น

โครงการมีการติดตั้งท่อยื่นรับน้ำดับเพลิงภายใน ทั้งในส่วนพื้นที่ Low Zone โดยจะสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นใต้ดิน 5 ถึงชั้นที่ 8 ทั้งในพื้นที่ส่วนพาณิชยกรรมและพื้นที่ส่วนโรงแรม และ High Zone สูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นที่ 9-37 ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม

2. ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวสายฉีดน้ำดับเพลิงหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติด
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงและบันได

3. ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่ตั้งไว้ โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถพื้นที่พาณิชยกรรม ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง สำนักงาน ห้องพัก ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องเครื่อง ห้องพัก และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

4. ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 ชุด แบ่งเป็น ส่วนพาณิชยกรรม จำนวน 1 ชุด และส่วนโรงแรมจำนวน 1 ชุด













รูปที่ 1.5 ระบบการป้องกันอัคคีภัย

1.4.6.2 ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย

1. แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง เครื่องตรวจจับควัน เครื่องจับความร้อนและอุปกรณ์สัญญาณเตือนภัย) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2. เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ ห้องพัดลมระบายอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้าและเครื่องกล ห้องจัดเลี้ยง พื้นที่พาณิชย์ พื้นที่โรงภาพยนต์ ห้องควบคุมไฟฟ้า สำนักงาน ห้องซักรีด ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องพัก ทางเดินภายในอาคาร และโถงลิฟต์ เป็นต้น

3. เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณห้องน้ำและที่จอดรถ

4. เครื่องตรวจจับความร้อนแบบอุณหภูมิคงที่ (Heat Detector) ติดตั้งอยู่ภายในพื้นที่ครัว

5. เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Pull Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟไหม้โดยติดตั้งบริเวณโถงบันได

6. ลำโพงเตือนภัย ติดตั้งบริเวณทางเดินภายในอาคารและโถงบันได

7. โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fireman Telephone Outlet) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง









รูปที่ 1.6 ระบบเตือนอัคคีภัย

1.4.6.3 การสำรองน้ำดับเพลิง

1. ส่วนพาณิชยกรรม จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 397 ลูกบาศก์เมตร

2. ส่วนโรงแรม จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำตั้งอยู่ชั้นที่ 7 ความจุ 241 ลูกบาศก์เมตร

1.4.6.4 ทางหนีไฟ

1. บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้

(1) บันได ST-1 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 37 ถึงชั้นใต้ดิน 5 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 ม. ลูกตั้งสูง 0.15 ม. ลูกนอนกว้าง 0.28 ม. ชานพักกว้าง 1.6 ม.

(2) บันได ST-2 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นใต้ดิน 5 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 ม. ลูกตั้งสูง 0.18 ม. ลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ชานพักกว้าง 1.7 ม.

(3) บันได ST-3 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 10 ถึงชั้นใต้ดิน 5 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 ม. ลูกตั้งสูง 0.18 ม. ลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ชานพักกว้าง 1.7 ม.

(4) บันได ST-4 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 18 ถึงชั้นใต้ดิน 5 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 ม. ลูกตั้งสูง 0.18 ม. ลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ชานพักกว้าง 1.7 ม.

(5) บันได ST-5 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 37 ถึงชั้นใต้ดิน 5 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 ม. ลูกตั้งสูง 0.18 ม. ลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ชานพักกว้าง 1.7 ม

(6) บันได ST-6 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดิน 1 ถึงชั้นใต้ดิน 5 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 ม. ลูกตั้งสูง 0.18 ม. ลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ชานพักกว้าง 1.7 ม.

(7) บันได ST-7 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดิน 1 ถึงชั้นใต้ดิน 2 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 ม. ลูกตั้งสูง 0.18 ม. ลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ชานพักกว้าง 1.7 ม.

(8) บันได ST-5 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 25 ถึงชั้นที่ 12 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 ม. ลูกตั้งสูง 0.18 ม. ลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ชานพักกว้าง 1.7 ม.

2. ทางหนีไฟทางอากาศ

ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 36 โดยสามารถใช้บันได ST-1 และบันได ST-5 เข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก (ตามรายงานการเปลี่ยนแปลง ทส.1009.5/9088)

1.5 แผนการอพยพหนีไฟ

ทางโครงการมีการจัดอบรมและซ้อมอพยพคนกรณีเพลิงไหม้เป็นประจำปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2569 โครงการดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงในช่วงปลายปี และจะรายงานให้ทราบอีกครั้งในรายงานฉบับถัดไป

1.6 การจราจร

โครงการจัดให้มีระบบการจราจรเชื่อมต่อโครงการกับพื้นที่โดยรอบ รวมถึงจัดให้มีสะพานเชื่อมโครงการกับสถานีรถไฟฟ้า BTS (สถานีเพลินจิต) พร้อมทั้งทางขึ้นลงของสะพานลอยที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้า BTS (สถานีเพลินจิต) สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจัดให้มีที่จอดรถทั้งสิ้น 1,080 คัน ซึ่งเพียงพอต่อการใช้งานและเป็นไปตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๖) ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2557

1.7 พื้นที่สีเขียว

ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 887.54 ตารางเมตร แบ่งเป็น ชั้นที่ 1 จำนวน 762.54 ตารางเมตร และชั้นที่ 9 จำนวน 125 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง และเพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ช่วยลดอุณภูมิอันเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน

ตารางที่ 1.2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CENTRAL EMBASSY ของบริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเต็ล จำกัด (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ														
1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- ท่อรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าบ่อเติมอากาศ	- ความเป็นกรดและด่าง (pH)												
		- บีโอดี (BOD)	√	√	√	√	√	√						
		- สารแขวนลอย (Suspended Solids)												
		- ซัลไฟด์ (Sulfide)												
		- น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)												
		- ทีเคเอ็น (TKN)												
		- เชื้อโคลิฟอร์ม (Total Coliform)												
		- คลอรีน (Residual Chlorine)												
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อเก็บน้ำก่อนระบายออกสู่กทม.ดินแดง	- ความเป็นกรดและด่าง (pH)												
		- บีโอดี (BOD)	√	√	√	√	√	√						
		- สารแขวนลอย (Suspended Solids)												
		- ซัลไฟด์ (Sulfide)												
		- น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)												
		- ทีเคเอ็น (TKN)												
		- เชื้อโคลิฟอร์ม (Total Coliform)												
		- คลอรีน (Residual Chlorine)												

หมายเหตุ : **แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ** **√ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ**

ตารางที่ 1.2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CENTRAL EMBASSY ของบริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเต็ล จำกัด (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ (ต่อ) 1.3 คุณภาพน้ำที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น	- บ่อเก็บน้ำสำหรับ Cooling Tower	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - Total Coliform	*	*	*	*	*	√						
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	√	√	√	√	√	√						
3. มูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอยของพื้นที่แต่ละส่วน	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	√	√	√	√	√	√						
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	√	√	√	√	√	√						

หมายเหตุ : **แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ** **√ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ**

*** ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัดรอบ 6 เดือน**

ตารางที่ 1.2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CENTRAL EMBASSY ของบริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเต็ล จำกัด (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	√	√	√	√	√	√						
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	√	√	√	√	√	√						
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง													
	- เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	√	√	√	√	√	√						
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก												
	- ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง	- สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง												
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน												
	- Sprinkler System	- สภาพพร้อมใช้งาน												

หมายเหตุ : **แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ** **√ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ**

*** ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัดรอบ 6 เดือน**

ตารางที่ 1.2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CENTRAL EMBASSY ของบริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเต็ล จำกัด (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	แผนการตรวจวัด											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	√	√	√	√	√	√						
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	√	√	√	√	√	√						
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้มาใช้บริการและพนักงาน	- ผู้มาใช้บริการและพนักงาน	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้มาใช้บริการและพนักงาน	√	√	√	√	√	√						
	- สถานทูตอังกฤษ	- ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากสถานทูตอังกฤษ	√/[1]	√/[1]	√/[1]	√/[1]	√/[1]	√/[1]						

หมายเหตุ : **แผนการติดตามตรวจวัดตามมาตรการ**

√ **ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการ**

/[1] **ดำเนินการตรวจวัดไม่ได้ เนื่องจากสถานทูตอังกฤษได้ทำการย้ายออกจากสถานที่ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว โครงการจึงไม่ได้ทำการสำรวจความคิดเห็นจากสถานทูตอังกฤษ**