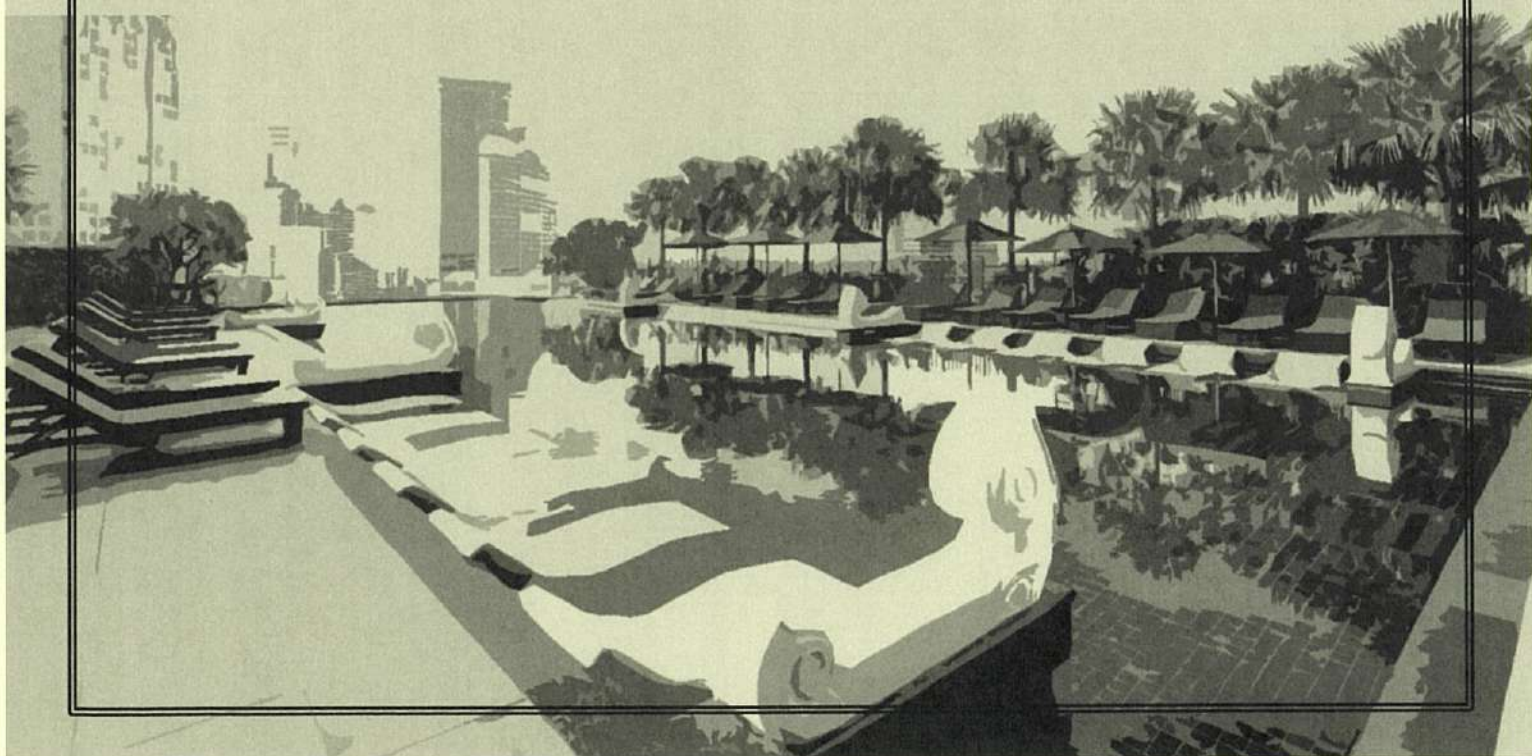


บทที่ 1
บทนำ



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 19 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1 อาคาร คิว.เฮอร์ส ลุมพินี ชั้นที่ 15 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคาร โรงแรม, โรงมหรสพ, ตลาด, พาณิชยกรรม, สรรพสินค้า, ภัตตาคาร, สำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และ ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 195.8 เมตร (คิดความสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุด) โดยโรงแรมจะมี จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 648 ห้อง บนพื้นที่ดินขนาด 9-1-44 ไร่ หรือ 14,976 ตารางเมตร ได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการบริหารชุมชน ในคราวประชุม ครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันอังคารที่ 19 กุมภาพันธ์ 2551 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/2121 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2551 โดยตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ ลักษณะโครงการเมื่อแล้วเสร็จจะเป็นอาคารโรงแรม, โรงมหรสพ, ตลาด, พาณิชยกรรม, สรรพสินค้า, ภัตตาคาร, สำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (ความสูงถึงส่วนที่สูงที่สุด) ซึ่งโรงแรมจะมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 648 ห้อง โดยปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตาม โฉนดที่ดินจำนวน 12 ฉบับ ได้แก่โฉนดที่ดินเลขที่ 2728, 6383, 6384, 6385, 6386, 6387, 6388, 6389, 6390, 6391, 6392 และ 6393 ขนาดพื้นที่ดินรวม 9-1-14 ไร่ หรือ 14,976 ตารางเมตร นั้น

ภายหลังโครงการได้รับความเห็นชอบ โครงการได้แจ้งความประสงค์ที่จะก่อสร้างอาคารโครงการ โดยไม่ยื่นคำ ขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ ตามใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ เลขที่ 137/2551 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2551 เพื่อก่อสร้างเป็นอาคาร 36 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม (648 ห้อง) โรงแรม, โรงมหรสพ, ตลาด, พาณิชยกรรม, สรรพสินค้า, ภัตตาคาร, สำนักงาน และจอดรถยนต์

อนึ่ง ตามเอกสารใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือ เปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ กทม. 6) โครงการได้แจ้งความประสงค์ก่อสร้าง บนโฉนดที่ดิน จำนวน 12 ฉบับ เลขที่ 2728, 6383, 6384, 6385, 6386, 6387, 6388, 6389, 6390, 6391, 6392 และ 6393 เพื่อก่อสร้างเป็นอาคาร 36 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม (648 ห้อง) โรงแรม, โรงมหรสพ, ตลาด, พาณิชยกรรม, สรรพสินค้า, ภัตตาคาร, สำนักงาน และจอดรถยนต์ มีพื้นที่อาคาร 149,728 ตารางเมตร และที่จอดรถจำนวน 1,139 คัน ทั้งนี้ตามรายละเอียดข้างต้น มีรายละเอียดโครงการที่ไม่สอดคล้องกับรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ ซึ่งสามารถ อธิบายรายละเอียดที่ไม่สอดคล้องกันได้ดังนี้

1) การระบุหมายเลขโฉนดที่ดิน ที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ผิดแผกไปจากที่เสนอในรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ กล่าวคือ เลขโฉนดที่ดินจำนวน 12 ฉบับ มี 1 ฉบับ ที่รายงานฯ ระบุหมายเลข 6383 แต่เมื่อยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ระบุหมายเลข 1383 ทั้งนี้ โครงการอยู่ระหว่างการประสานกับสำนักงานโยธากรุงเทพมหานคร เพื่อดำเนินการแก้ไขโฉนดที่ดิน ที่ระบุในใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ ให้ถูกต้องตามเอกสารโฉนดที่ดินโครงการ

2) ขนาดของพื้นที่อาคารที่แตกต่างกัน (524 ตารางเมตร) ซึ่งในรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ ระบุพื้นที่อาคาร 149,213 ตารางเมตร แต่แบบที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างระบุพื้นที่อาคาร 149,278 ตารางเมตร (เพิ่มขึ้น 524 ตารางเมตร) ซึ่งการเพิ่มขึ้นของพื้นที่อาคารนั้น เนื่องจากโครงการได้มีการปรับพื้นที่ของกิจกรรมบางส่วนภายในอาคาร ทั้งการเพิ่มพื้นที่และการลดพื้นที่ ดังแสดงในตารางที่ 1-1

- เพิ่มพื้นที่ส่วนโรงมหรสพ จากเดิมมีขนาดพื้นที่ 2,479 ตารางเมตร เป็น 4,914 ตารางเมตร (เพิ่มขึ้น 2,435 ตารางเมตร) เนื่องจากการเพิ่มที่นั่งภายในโรงมหรสพเป็น 1,784 ที่นั่ง (เดิมมีจำนวนที่นั่ง 1,484 ที่นั่ง)

- เพิ่มพื้นที่ส่วนภัตตาคาร จากเดิมขนาดพื้นที่ 5,646 ตารางเมตร เป็น 7,711 ตารางเมตร (เพิ่มขึ้น 2,060 ตารางเมตร)

- เพิ่มพื้นที่ส่วนพาณิชย์ จากเดิมขนาดพื้นที่ 12,592 ตารางเมตร เป็น 17,847 ตารางเมตร (เพิ่มขึ้น 5,255 ตารางเมตร)

- เพิ่มที่ส่วนโรงแรม จากเดิม 31,162 ตารางเมตร เป็น 31,363 ตารางเมตร (เพิ่มขึ้น 201 ตารางเมตร)

- เพิ่มพื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดิน อื่นๆ จากเดิม 49,091 ตารางเมตร เป็น 50,263 ตารางเมตร (เพิ่มขึ้น 1,172 ตารางเมตร)

- ลดพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง จากเดิม 38,550 ตารางเมตร เหลือ 35,741 ตารางเมตร (ลดลง 2,809 ตารางเมตร) เนื่องจากการลดจำนวนที่จอดรถภายในโครงการเป็นการ 1,139 คัน (จากเดิมจำนวนที่จอดรถ 1,185 คัน)

- ลดพื้นที่ส่วนสรรพสินค้า จากเดิม 7,661 ตารางเมตร เหลือ 1,336 ตารางเมตร (ลดลง 6,325 ตารางเมตร)

- ลดพื้นที่ส่วนตลาดทั้งหมด ขนาดพื้นที่ 721 ตารางเมตร

- ลดพื้นที่ส่วนสำนักงาน จากเดิม 966 ตารางเมตร เหลือ 267 ตารางเมตร (ลดลง 699 ตารางเมตร)

- ลดพื้นที่ห้องโถงและห้องประชุม จากเดิม 445 ตารางเมตร เหลือ 395 ตารางเมตร (ลดลง 50 เมตร)

ทั้งนี้ จากการที่พื้นที่อาคารเพิ่มขึ้นมีผลให้อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ระบุในรายงานที่เคยเห็นชอบจาก 9.96 : 1 (ไม่เกิน 10:1) แต่ยังคงไม่เกินข้อกำหนดในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549

ตารางที่ 1-1 เปรียบเทียบพื้นที่อาคารตามที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบตามมาตรา 39 ทวิ

ประเภทการใช้สอย	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)		
	แบบที่ได้รับความเห็นชอบ	แบบตามมาตรา 39 ทวิ	การเปลี่ยนแปลง
1. พื้นที่จอดรถยนต์	38,550	35,741	-2,809
2. พื้นที่โรงแรมหรู	2,479	4,914	+2,435
3. พื้นที่โรงแรม	31,162	31,363	+201
4. พื้นที่อาคาร	5,646	7,711	+2,065
5. พื้นที่สรรพสินค้า	7,661	1,336	-6,325
6. พื้นที่พาณิชย์	12,592	17,847	+5,255
7. พื้นที่ตลาด	721	-	-721
8. พื้นที่สำนักงาน	966	267	-699
9. พื้นที่ห้องโถง ห้องประชุม	445	395	-50
10. พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดินอื่นๆ	49,091	50,263	+1,172
รวม	149,313*	149,837*	+524
พื้นที่อาคารรวมตามแบบ 39 ทวิ เพิ่มขึ้นจากแบบที่ได้รับความเห็นชอบ 524 ตารางเมตร			

หมายเหตุ : * พื้นที่อาคารทั้งหมดยังไม่หักพื้นที่ของตลาดค้า บ้านไดโนเสาร์หลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล โดยตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบมีพื้นที่ของตลาดค้า บ้านไดโนเสาร์หลังคา และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล 100 ตารางเมตร (พื้นที่อาคาร 149,213 ตารางเมตร) และแบบตามมาตรา 39 ทวิ มีพื้นที่ 109 ตารางเมตร (พื้นที่อาคาร 149,728 ตารางเมตร)

3) จำนวนที่จอดรถลดลงจากจำนวนที่จอดรถที่เสนอไว้ในรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ 1,185 คัน ลดลงเหลือ 1,139 คัน ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการได้คำนวณความต้องการจำนวนที่จอดรถภายในโครงการใหม่ตามที่ได้มีการปรับพื้นที่อาคารดังรายละเอียดในข้อ 2) ส่งผลให้การคำนวณความต้องการที่จอดรถ ซึ่งคำนวณจากประเภทของการใช้ประโยชน์พื้นที่มีความต้องการจำนวนที่จอดรถลดลงจากเดิม อย่างไรก็ตาม จำนวนที่จอดรถที่โครงการจัดให้มียังคงเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถยนต์ ตามข้อกำหนดของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (ความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย เท่ากับ 1,057 คัน)

4) โครงการได้เพิ่มชั้นที่ 8 M1 จากเดิมในรายงานที่ได้รับความเห็นชอบมีได้มีชั้นดังกล่าว ทั้งนี้ การเพิ่มชั้นที่ 8 M1 นั้น ได้เพิ่มในส่วนของพื้นที่บันได และทางเดิน ขนาดพื้นที่ 150 ตารางเมตร เพื่อใช้เข้าสู่พื้นที่ห้องฉายภาพยนตร์ ซึ่งการเพิ่มชั้นดังกล่าวไม่ทำให้ความสูงของอาคารเพิ่มขึ้นแต่อย่างใด โดยความสูงของอาคารยังคงเท่าเดิม คือ 195.8 เมตร (ความสูงถึงส่วนที่สูงที่สุด) และจำนวนชั้นของอาคารยังคงเท่าเดิม คือ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น

และในเวลาต่อมา โครงการได้รับหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบอาคาร จากสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือเลขที่ กท 0907/ก 719 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2551 โดยให้โครงการแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียด ตามข้อทักท้วงของสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร รายละเอียดดังแสดงในภาคผนวกที่ ก 1 ทั้งนี้ จากประเด็น ข้อทักท้วงดังกล่าว โครงการได้ทำหนังสือตอบข้อทักท้วงไปยังสำนักงานโยธา ในวันที่ 1 ตุลาคม 2551 ซึ่ง ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอผลการพิจารณาของสำนักงานโยธา

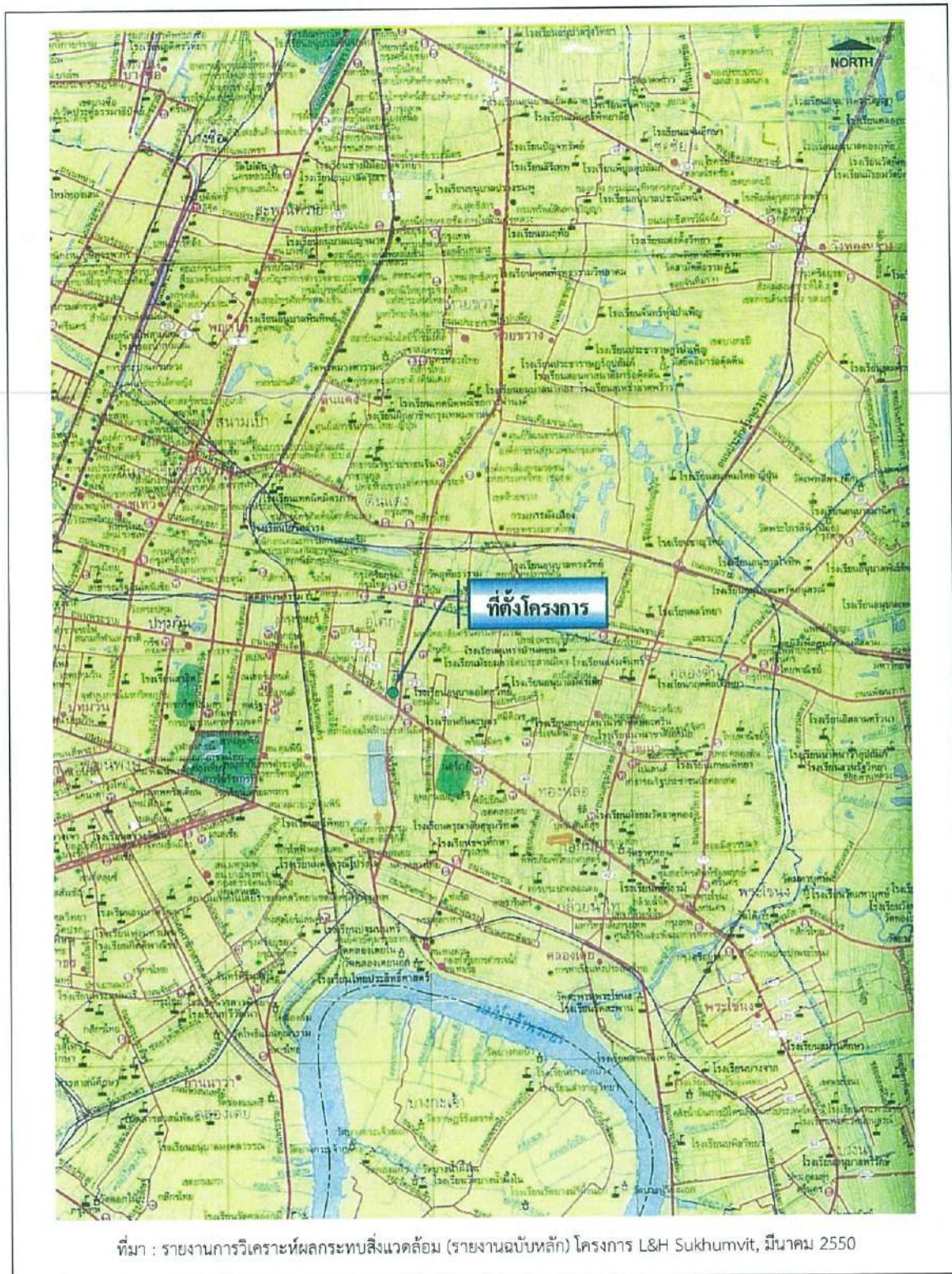
ดังนั้นเพื่อตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด จึงมอบหมายให้ บริษัท ยูไนเต็ท แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-145 และได้รับการรับรองมาตรฐานสากล ISO/IEC 17025:2005 by TISI, 17025:2017 by DSS จากสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกเดือน สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 1 ประจำปี พ.ศ. 2565 (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565)

1.2 ที่ตั้งโครงการ

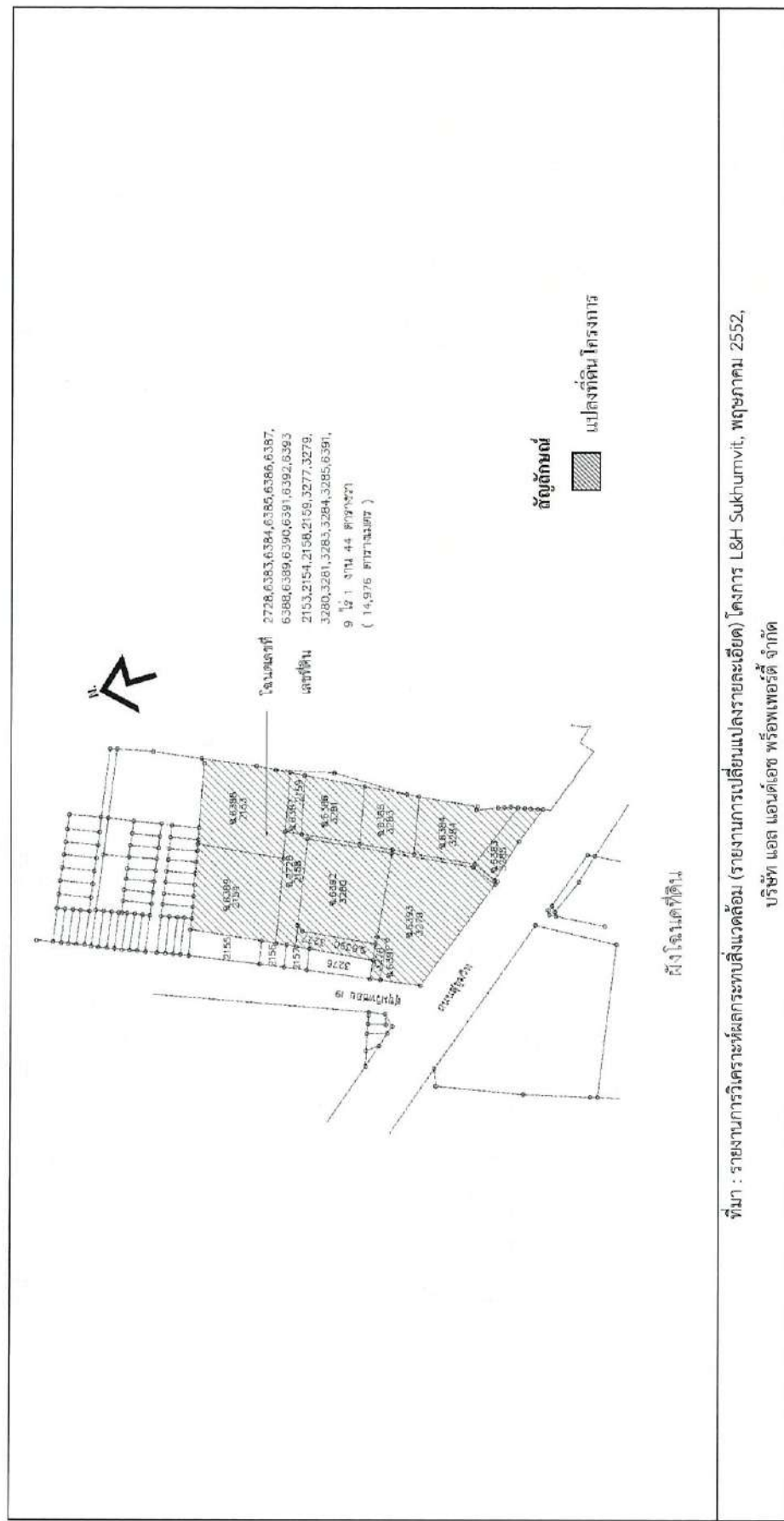
โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 ของบริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 19 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารโรงแรม, โรงมหรสพ, ตลาด, พาณิชยกรรม, สรรพสินค้า, ภัตตาคาร, สำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยโรงแรมจะมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 648 ห้อง พร้อมเพริ้งด้วยระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบถ้วน โดยมีถนนสายหลักที่สำคัญบริเวณโครงการได้แก่ ถนนสุขุมวิท, ถนนรัชดาภิเษก (ถนนอโศก) และถนนเพชรบุรีตัดใหม่ รายละเอียดดังแสดงในรูปที่ 1-1

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบโครงการจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดินจำนวน 12 ฉบับ ได้แก่ 2728, 6383, 6384, 6385, 6386, 6387, 6388, 6389, 6390, 6391, 6392 และ 6393 ขนาดพื้นที่รวม 9-1-44 ไร่ หรือ 14,976 ตารางเมตร ทั้งนี้ ขนาดพื้นที่ดินที่จะทำการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการนั้น ขนาดพื้นที่ของโครงการยังคงเดิม

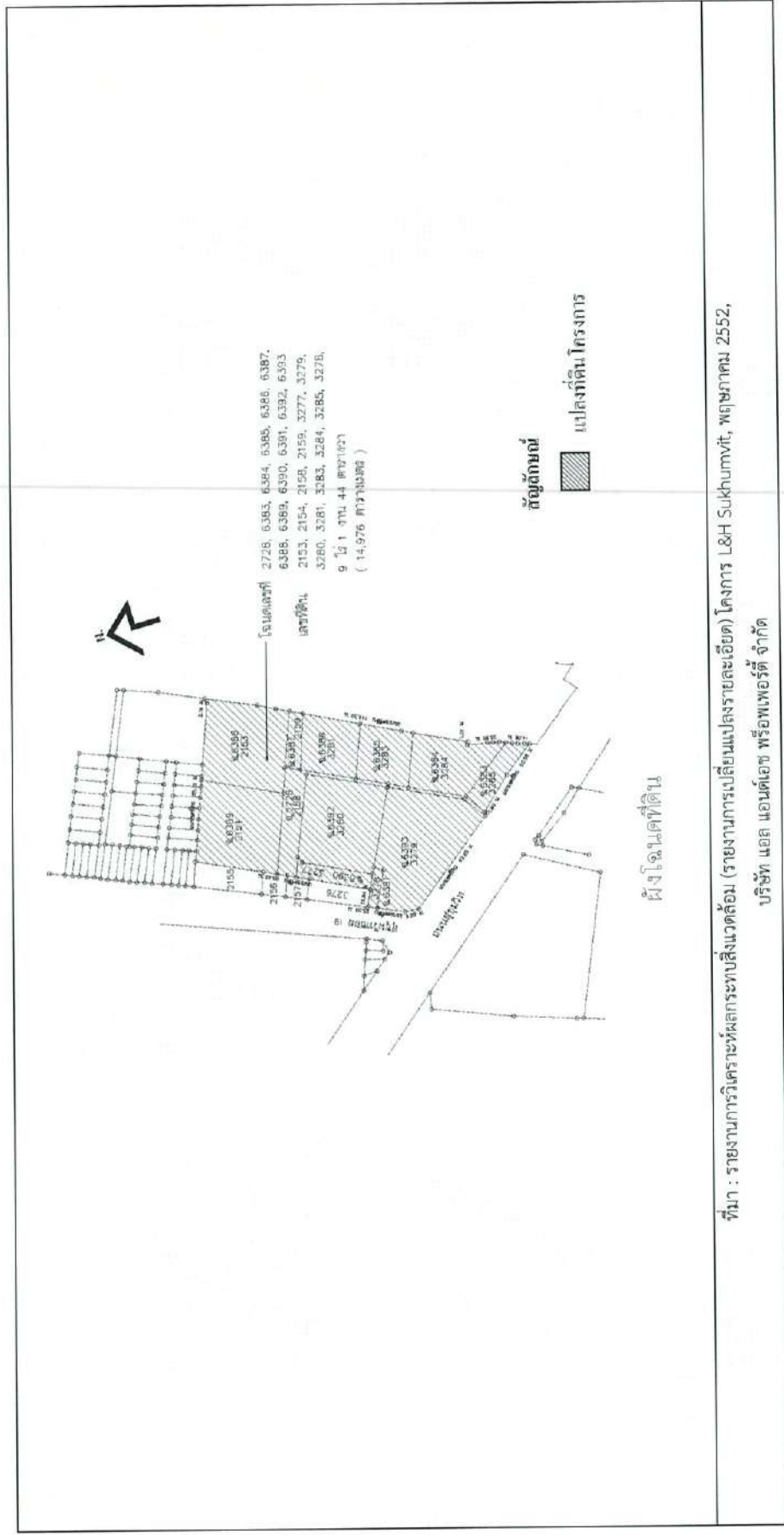
อนึ่ง ขอบเขตที่ดินโครงการตามแบบที่จะยื่นเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการนั้น จะมีระยะห่างระหว่างหมุดที่ดินเปลี่ยนแปลงจากแบบที่ได้รับความเห็นชอบ แสดงดังรูปที่ 1-2 และรูปที่ 1-3 เนื่องจากโครงการได้ปรับระยะทางดังกล่าวให้สอดคล้องตามข้อทักท้วงของสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร เอกสารหนังสือ ที่ กท 0907/ก719 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2551 รายละเอียดดังแสดงในภาคผนวกที่ ก 1 สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการในปัจจุบัน มีสภาพและรายละเอียดดังแสดงในรูปที่ 1-4 และรูปที่ 1-6



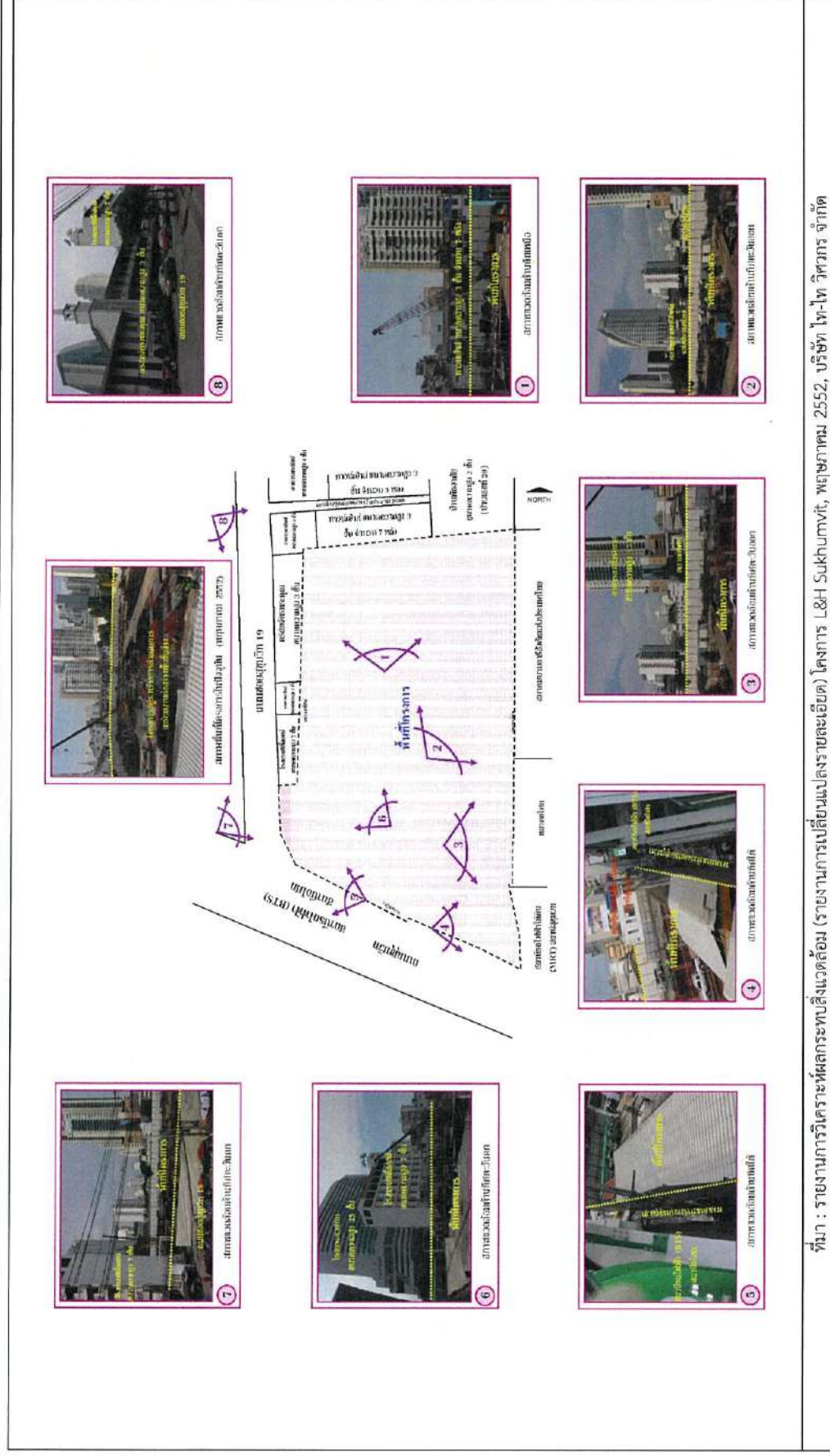
รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-2 ผังต่อโฉมที่ดินโครงการ (ตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบ)



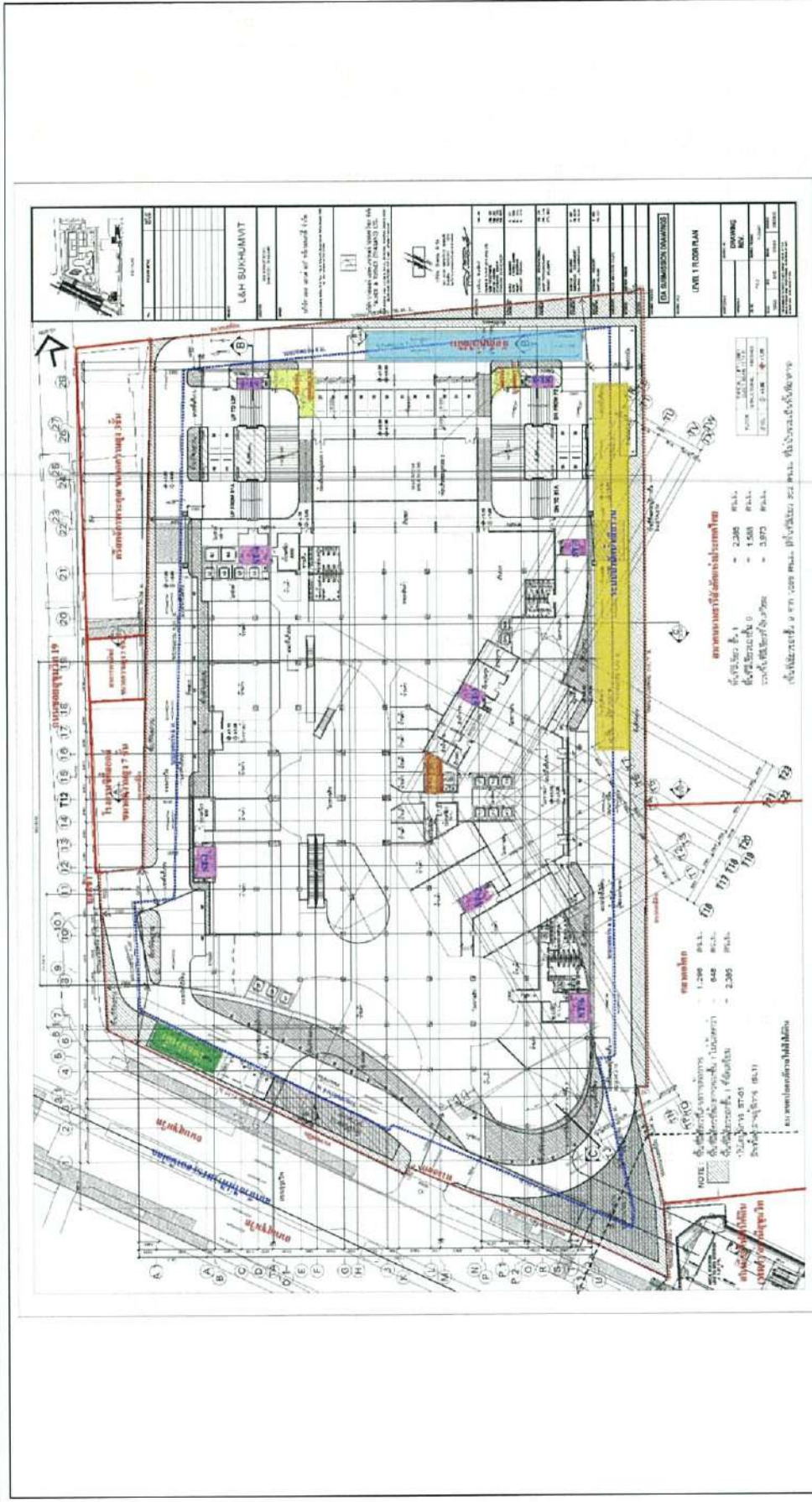
รูปที่ 1-3 ผังต่อโหนดที่ตีโน้ตโครงการ (ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) โครงการ L&H Sukhumvit, พฤษภาคม 2552, บริษัท ไทย-โท วิศวกรรม จำกัด

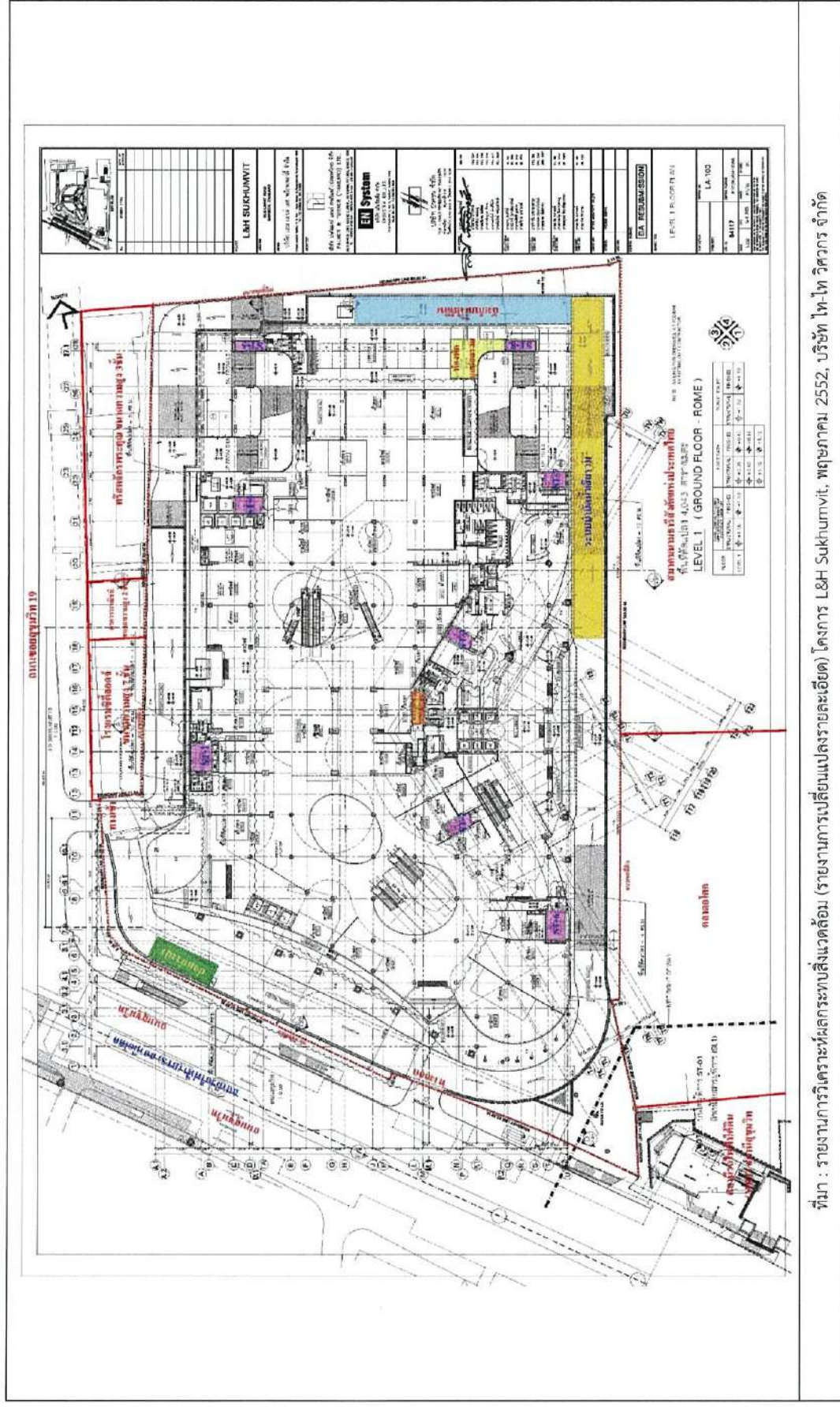
รูปที่ 1-4 สภาพโครงการปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ

รายงานผลการปฏิบัติงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) โครงการ L&H Sukhumvit, พฤษภาคม 2552, บริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด
รูปที่ 1-5 สภาพโครงการปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ

รายงานผลการปฏิบัติงานตามภารกิจป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน พ.ศ. 2565
บริษัท แอ๊ด เอช โอเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด



รูปที่ 1-6 ผังบริเวณโครงการ (ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

บริษัทที่ปรึกษา จะนำเสนอรายละเอียดภายในอาคารโครงการ ซึ่งได้แก่ แบบตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่อังคารที่ 19 กุมภาพันธ์ 2551 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/2121 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2551 และแบบที่จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการโดยนำรายละเอียดภายในอาคารของแบบแต่ละชุดมาเปรียบเทียบกับกัน ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงได้ดังนี้

1) รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

(1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ

โครงการจะประกอบด้วย อาคารโรงแรม, โรงมหรสพ, ตลาด, พาณิชยกรรม, สรรพสินค้า, ภัตตาคาร, สำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 195.8 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) พื้นที่อาคารรวมประมาณ 149,213 ตารางเมตร มีจำนวนห้องพักในส่วนของโรงแรมทั้งสิ้น 648 ห้อง รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-2

(2) รายละเอียดตามที่มีประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

โครงการจะประกอบด้วย อาคารโรงแรม, โรงมหรสพ, พาณิชยกรรม, สรรพสินค้า, ภัตตาคาร, สำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 166.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) พื้นที่อาคารรวมประมาณ 144,518 ตารางเมตร มีจำนวนห้องพักในส่วนของโรงแรมทั้งสิ้น 498 ห้อง รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ตามแบบที่เคยผ่านการพิจารณาเห็นชอบ เปรียบเทียบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด

ชั้น	แบบที่ได้รับความเห็นชอบ	แบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	สรุปรายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง
ใต้ดิน 2	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 299 คัน) ห้องเก็บของ ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 272 คัน) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. ยกเลิกที่จอดรถจำนวน 27 คัน 2. ปรับตำแหน่งห้องเครื่องพัสดุ และขยายให้มีขนาดใหญ่ขึ้น
ใต้ดิน 1B	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 96 คัน) พื้นที่ร้านค้า พื้นที่สัปปะรด พื้นที่เก็บของ ห้องเก็บของ พนักงาน ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 88 คัน) พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พานิชย์ ภัตตาคาร ห้องเก็บของ ห้องเก็บของ พนักงาน ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. ยกเลิกที่จอดรถจำนวน 8 คัน 2. เปลี่ยนพื้นที่ร้านค้า และพื้นที่ตลาด เป็นพื้นที่ภัตตาคาร และพานิชย์ 3. ปรับตำแหน่งห้องเครื่องพัสดุและขยายให้มีขนาดใหญ่ขึ้น 4. เพิ่มบันได ST-15 จำนวน 1 แห่ง 5. ปรับตำแหน่งบันไดเลื่อน และเพิ่มบันไดเลื่อน 2 แห่ง 6. ปรับตำแหน่งและเพิ่มจำนวนห้องน้ำ
ใต้ดิน 1A	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 96 คัน) ห้องเครื่องทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 84 คัน) ห้องเครื่อง ห้อง CCTV ห้องเก็บของพนักงาน ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. ยกเลิกที่จอดรถจำนวน 12 คัน 2. ขยายตำแหน่งที่จอดรถคนพิการจากด้านทิศตะวันออกของอาคารไปด้านทิศตะวันตกของอาคาร 3. ปรับตำแหน่งห้องเครื่องพัสดุและขยายให้มีขนาดใหญ่ขึ้น 4. จัดให้มีห้อง CCTV ห้องเก็บของพนักงาน และห้องเก็บของ 5. เพิ่มบันได ST-15 จำนวน 1 แห่ง

ตารางที่ 1-2 (ต่อ) รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ตามแบบที่เผยแพร่ในการพิจารณาเห็นชอบ เปรียบเทียบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด

ชั้น	แบบที่ได้รับความเห็นชอบ	แบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	สรุปรายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง
ล่าง	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 42 คัน และที่จอดรถบัส 2 คัน) โถงต้อนรับ ห้องสำนักงาน ห้องประชุม พื้นที่ร้านค้า พื้นที่ที่สรรพสินค้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ห้องเครื่อง ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องพักผู้โดยสาร พื้นที่สีเขียว ทางเดินบันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 18 คัน และที่จอดรถบัส 2 คัน) โถงต้อนรับ ห้องสำนักงาน ห้องประชุม พื้นที่พาณิชย์ ห้องเก็บของ ภัตตาคาร ห้องน้ำ ห้องเครื่อง ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องพักผู้โดยสาร พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. ยกเลิกที่จอดรถจำนวน 24 คัน 2. เปลี่ยนพื้นที่ร้านค้าและสรรพสินค้า เป็นพื้นที่ภัตตาคารและพื้นที่พาณิชย์ 3. ปรับตำแหน่งห้องน้ำ 4. ปรับตำแหน่งบันไดเลื่อน และเพิ่มบันไดเลื่อน 3 แห่ง 5. ลดจำนวนห้องพักรวมจาก 2 แห่ง เหลือเพียง 1 แห่ง
2	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 144 คัน) พื้นที่ร้านค้า พื้นที่ที่สรรพสินค้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ทางเดินบันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 141 คัน) พื้นที่พาณิชย์ ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. ยกเลิกที่จอดรถจำนวน 3 คัน 2. เปลี่ยนพื้นที่สรรพสินค้า เป็นพื้นที่พาณิชย์ 3. ปรับตำแหน่งบันไดเลื่อน และเพิ่มบันไดเลื่อน 1 แห่ง 4. ปรับตำแหน่งห้องเครื่อง AHU
3	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 144 คัน) พื้นที่ร้านค้า พื้นที่ที่สรรพสินค้า ห้องเก็บของ ภัตตาคาร ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 141 คัน) พื้นที่พาณิชย์ ห้องเก็บของ ภัตตาคาร ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. ยกเลิกที่จอดรถจำนวน 3 คัน 2. เปลี่ยนพื้นที่สรรพสินค้า และพื้นที่ร้านค้า เป็นพื้นที่พาณิชย์ 3. ปรับตำแหน่งบันไดเลื่อน 4. ปรับตำแหน่งและขยายขนาดห้องเครื่อง AHU
4	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 144 คัน) พื้นที่ร้านค้า พื้นที่ที่สรรพสินค้า ห้องเก็บของ ภัตตาคาร ห้องสำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 141 คัน) พื้นที่พาณิชย์ ห้องเก็บของ ภัตตาคาร ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. ยกเลิกที่จอดรถจำนวน 3 คัน 2. เปลี่ยนพื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่ร้านค้า และห้องสำนักงาน เป็นพื้นที่พาณิชย์ 3. เพิ่มบันไดเลื่อน 1 แห่ง 4. ปรับตำแหน่งและขยายขนาดห้องเครื่อง AHU

ตารางที่ 1-2 (ต่อ) รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ตามแบบที่เผยแพร่ในการพิจารณาเห็นชอบ เปรียบเทียบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด

ชั้น	แบบที่ได้รับความเห็นชอบ	แบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	สรุปรายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง
5	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 144 คัน) พื้นที่ร้านค้า ห้องประชุม กิตติาคาร ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 145 คัน) พื้นที่พาณิชย์ ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. จัดให้มีที่จอดรถเพิ่มขึ้น 1 คัน 2. เปลี่ยนพื้นที่ห้องประชุม กิตติาคาร ร้านค้า และห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ เป็นพื้นที่พาณิชย์ 3. ปรับตำแหน่งบันไดเลื่อน 4. ปรับตำแหน่งและขยายขนาดห้องเครื่อง AHU
6	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 76 คัน) พื้นที่ร้านค้า พื้นที่สรรพสินค้า ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน และลิฟต์	เป็นพื้นที่กิตติาคาร ห้องสำนักงาน ห้องประชุม ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. ยกเลิกที่จอดรถจำนวน 76 คัน และจัดเป็นพื้นที่กิตติาคาร 2. เปลี่ยนพื้นที่ร้านค้าเป็นกิตติาคาร 3. จัดให้มีห้องประชุมและสำนักงาน 4. ปรับตำแหน่งบันไดเลื่อน 5. ปรับตำแหน่งและขยายขนาดห้องเครื่อง AHU
7	เป็นพื้นที่สรรพสินค้า กิตติาคาร ห้องเก็บของ ห้องประชุม ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่กิตติาคาร ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อน ห้องเครื่อง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. เปลี่ยนพื้นที่สรรพสินค้าและห้องประชุม เป็นพื้นที่กิตติาคาร 2. ปรับตำแหน่งบันไดเลื่อน 3. ปรับตำแหน่งและขยายห้องเครื่อง AHU
8	เป็นพื้นที่สรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องเก็บของแผนกต่าง ห้องพักผ่อนแผนกขาย ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่พาณิชย์ กิตติาคาร โรงภาพยนตร์ ห้องเก็บของแผนกต่าง ห้องควบคุม ห้องพักผ่อนแผนกขาย ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. เปลี่ยนพื้นที่สรรพสินค้า และห้องสำนักงานเป็นพื้นที่พาณิชย์และโรงภาพยนตร์ 2. จำนวนที่นั่งภายในโรงภาพยนตร์ เพิ่มขึ้นจากเดิม 1,484 ที่นั่ง เป็น 1,508 ที่นั่ง 3. เพิ่มพื้นที่กิตติาคาร 4. ยกเลิกบันไดเลื่อน 1 แห่ง 5. เพิ่มห้องเครื่อง AHU บริเวณบันได ST-6

ตารางที่ 1-2 (ต่อ) รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ตามแบบที่เคยผ่านการพิจารณาเห็นชอบ เปรียบเทียบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด

ชั้น	แบบที่ได้รับความเห็นชอบ	แบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	สรุปรายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง
8 (ชั้นลอย)	เป็นพื้นที่สรรพสินค้า ห้องเก็บน้ำ ห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องทำความเย็น ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่พาณิชย์ ชั้นบนของโรงภาพยนตร์ ห้องเครื่อง ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. เปลี่ยนพื้นที่สรรพสินค้า เป็นพื้นที่พาณิชย์ 2. ยกเลิกพื้นที่ห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ 3. เพิ่มห้องเครื่องพัดลม บริเวณบันได ST-1 และ ST-2 4. เพิ่มห้องเครื่อง AHU บริเวณบันได ST-6 5. ยกเลิกบันได ST-8 และจัดให้มีบันได ST-11 แทน
8 (ชั้นลอย 1)	ไม่มี	เป็นพื้นที่ห้องเครื่องฉายภาพยนตร์ ทางเดิน และบันได	มีการเปลี่ยนแปลง - เป็นชั้นเพิ่มเติมจากแบบที่ได้รับความเห็นชอบ
9	เป็นพื้นที่เอนกประสงค์ ห้องสัมมนาการสำหรับเด็ก ห้องพักผ่อน ห้องอ่านหนังสือ ห้องอบไอน้ำ ห้องซาว่น้ำ สระว่ายน้ำ ห้องเครื่อง ห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว พื้นที่ห้องสิ่งเย็น ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นพื้นที่ห้องพักผ่อน ห้องออกกำลังกาย ห้องอบไอน้ำ ห้องซาว่น้ำ สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส สนามฟุตบอล ห้องเครื่อง ห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว พื้นที่ห้องสิ่งเย็น ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. เปลี่ยนห้องเอนกประสงค์ ห้องสัมมนาการเด็ก และห้องอ่านหนังสือ เป็นห้องออกกำลังกาย 2. เพิ่มพื้นที่สนามเทนนิส และสนามฟุตบอล
10	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง (เป็นห้องพักสำหรับผู้พัก จำนวน 7 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 31 ห้อง (เป็นห้องพักสำหรับผู้พัก จำนวน 5 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. เพิ่มห้องพักขึ้นจำนวน 7 ห้อง 2. ห้องพักสำหรับผู้พักการลดลง 2 ห้อง
11-15	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวนห้องพัก 96 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวนห้องพัก 96 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
16-19	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวนห้องพัก 96 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวนห้องพัก 96 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
20-21	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวนห้องพัก 48 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวนห้องพัก 48 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 1-2 (ต่อ) รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ตามแบบที่เผยแพร่ในการพิจารณาเห็นชอบ เปรียบเทียบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด

ชั้น	แบบที่ได้รับความเห็นชอบ	แบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	สรุปรายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง
22-28	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวนห้องพัก 168 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวนห้องพัก 168 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
29-36	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวนห้องพัก 192 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	ไม่มี	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
ดาดฟ้า	เป็นชั้นพื้นที่ที่มีไฟฟ้าทางอากาศ บันได และทางเดิน	เป็นชั้นพื้นที่ที่มีไฟฟ้าทางอากาศ บันได และทางเดิน	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
ห้องเครื่อง	เป็นชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดินและบันได	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 31 ห้อง (เป็นห้องพักสำหรับผู้พักการ จำนวน 5 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์	มีการเปลี่ยนแปลง 1. เพิ่มห้องพักขึ้นจำนวน 7 ห้อง 2. ห้องพักสำหรับผู้พักการลดลง 2 ห้อง
ถังเก็บน้ำ	เป็นพื้นที่ถังเก็บน้ำขึ้นหลังคา และบันได	เป็นพื้นที่ถังเก็บน้ำขึ้นหลังคา และบันได	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

2) ส่วนประกอบของโครงการ

การใช้พื้นที่ภายในโครงการขนาด 9-1-44 ไร่ (14,976 ตารางเมตร) ประกอบด้วย

(1) ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ

- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 9,873 ตารางเมตร
- พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร 2,848 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร 2,255 ตารางเมตร

(2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 10,244 ตารางเมตร
- พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร 2,465 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร 2,267 ตารางเมตร

ตารางที่ 1-3 เปรียบเทียบการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

ประเภท	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	
	แบบที่ได้รับความเห็นชอบ	แบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	9,873	10,244
2. พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง ภายนอกอาคาร	2,848	2,465
3. พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	2,255	2,267
รวมทั้งหมด	14,976	

3) รายละเอียดการคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินของโครงการ (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม และอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ดังแสดงในตารางที่ 1-4

ตารางที่ 1-4 อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินของโครงการ (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม และอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR)

แบบที่ได้รับความเห็นชอบ	แบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
1) อัตราส่วนการใช้พื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินของโครงการ (FAR)	
พื้นที่แปลงที่ดินของโครงการ = 14,976 ตร.ม. พื้นที่อาคาร = 149,213 ตร.ม. ดังนั้น อัตราส่วนการใช้พื้นที่ต่อแปลงที่ดิน = $149,213 / 14,976$ = 9.96 : 1	พื้นที่แปลงที่ดินของโครงการ = 14,976 ตร.ม. พื้นที่อาคาร = 144,518 ตร.ม. ดังนั้น อัตราส่วนการใช้พื้นที่ต่อแปลงที่ดิน = $144,518 / 14,976$ = 9.65 : 1
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร : ไม่เกิน 10 : 1 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) พระราชบัญญัติการผังเมือง : กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 กำหนดให้ต้องมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 10 : 1	

ตารางที่ 1-4 (ต่อ) อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินของโครงการ (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม และอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR)

แบบที่ได้รับความเห็นชอบ	แบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
2) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	
พื้นที่แปลงที่ดินของโครงการ = 14,976 ตร.ม. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน = 9,873 ตร.ม. ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = $14,976 - 9,873$ = 5,103 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ = $(5,103 \times 100) / 14,976$ = 34.1 ของพื้นที่โครงการ	พื้นที่แปลงที่ดินของโครงการ = 14,976 ตร.ม. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน = 10,244 ตร.ม. ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = $14,976 - 10,244$ = 4,732 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ = $(4,732 \times 100) / 14,976$ = 31.6 ของพื้นที่โครงการ
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร : ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544	
แบบที่ได้รับความเห็นชอบ	แบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
3) อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR)	
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = 5,103 ตร.ม. พื้นที่อาคาร = 149,213 ตร.ม. ดังนั้น อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารคิดเป็นร้อยละ = $(5,103 / 149,213) \times 100$ = 3.42	พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = 4,732 ตร.ม. พื้นที่อาคาร = 144,518 ตร.ม. ดังนั้น อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารคิดเป็นร้อยละ = $(4,732 / 144,518) \times 100$ = 3.27
พระราชบัญญัติการผังเมือง : ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	

ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบ กับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดได้ดังตารางที่ 1-5

ตารางที่ 1-5 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

รายละเอียด	แบบที่ได้รับความนิยมชอบ	แบบที่ขอเปลี่ยนแปลง
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (ตร.ม.)	9,873	10,244
2. พื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายนอกอาคาร (ตร.ม.)	2,848	2,465
3. พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร (ตร.ม.)	2,255	2,267
4. อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินของโครงการ (FAR)	9.96	9.65
5. ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (ร้อยละของพื้นที่โครงการ)	34.1	31.6
6. อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) (ร้อยละ)	3.42	3.27

1.4 แนวอาคารและระยะถอยร่น

ในการประเมินความสอดคล้องของแนวอาคาร และระยะถอยร่นต่างๆ บริษัทที่ปรึกษาจะพิจารณาเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะถอยร่นของอาคารโครงการตามแบบที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยแสดงตารางเปรียบเทียบระหว่างแบบตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับตามแบบที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- 1) กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
จะเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะร่นของอาคารโครงการ ตามหมวดที่ 1 เรื่อง ลักษณะอาคาร เนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 1-6
- 2) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
จะเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร ตามหมวดที่ 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะร่นต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังแสดงไว้ในตารางที่ 1-7
- 3) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544
จะเปรียบเทียบกับหมวดที่ 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-8

ตารางที่ 1-6 การเปรียบเทียบลักษณะของอาคาร เนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคารของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หมวด 1 เรื่อง ลักษณะอาคาร เนื้อที่ว่าง ของภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ	
	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
ข้อ 2 ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร	ข้อ 2 อาคารโครงการ มีความสูง 195.8 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมทุกชั้น 149,213 ตารางเมตร (มากกว่า 30,000 ตารางเมตร) โดยด้านทิศใต้ของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารโครงการ มีความยาวประมาณ 113 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร) จะอยู่ติดกับถนนสุขุมวิท ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 34 เมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร) ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก (ถนนอโศก) ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 32 เมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร)	ข้อ 2 อาคารโครงการ มีความสูง 166.9 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมทุกชั้น 144,518 ตารางเมตร (มากกว่า 30,000 ตารางเมตร) โดยด้านทิศใต้ของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารโครงการมีความยาวประมาณ 113 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร) จะอยู่ติดกับถนนสุขุมวิท ซึ่งมีเขตทางกว้าง 30 เมตร* (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร) ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนไปเชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก (ถนนอโศก) ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 32 เมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร)
สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร	ข้อ 2 อาคารโครงการ มีความสูง 195.8 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมทุกชั้น 149,213 ตารางเมตร (มากกว่า 30,000 ตารางเมตร) โดยด้านทิศใต้ของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารโครงการ มีความยาวประมาณ 113 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร) จะอยู่ติดกับถนนสุขุมวิท ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 34 เมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร) ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก (ถนนอโศก) ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 32 เมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร)	ข้อ 2 อาคารโครงการ มีความสูง 166.9 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมทุกชั้น 144,518 ตารางเมตร (มากกว่า 30,000 ตารางเมตร) โดยด้านทิศใต้ของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารโครงการมีความยาวประมาณ 113 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร) จะอยู่ติดกับถนนสุขุมวิท ซึ่งมีเขตทางกว้าง 30 เมตร* (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร) ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนไปเชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก (ถนนอโศก) ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 32 เมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร)
ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวก	ข้อ 2 อาคารโครงการ มีความสูง 195.8 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมทุกชั้น 149,213 ตารางเมตร (มากกว่า 30,000 ตารางเมตร) โดยด้านทิศใต้ของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารโครงการ มีความยาวประมาณ 113 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร) จะอยู่ติดกับถนนสุขุมวิท ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 34 เมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร) ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก (ถนนอโศก) ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 32 เมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร)	ข้อ 2 อาคารโครงการ มีความสูง 166.9 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมทุกชั้น 144,518 ตารางเมตร (มากกว่า 30,000 ตารางเมตร) โดยด้านทิศใต้ของที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารโครงการมีความยาวประมาณ 113 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร) จะอยู่ติดกับถนนสุขุมวิท ซึ่งมีเขตทางกว้าง 30 เมตร* (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร) ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด จนไปเชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก (ถนนอโศก) ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 32 เมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เมตร)

ตารางที่ 1-6 (ต่อ) การเปรียบเทียบลักษณะของอาคาร เนื้อที่ว่างภายนอกอาคาร และแนวอาคารของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

รายละเอียดโครงการ		รายละเอียดโครงการ	
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หมวด 1 เรื่อง ลักษณะอาคาร เนื้อที่ว่าง ของภายนอกอาคารและแนวอาคาร	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	
ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีพื้นที่ผิวจราจรกว้างอย่างน้อย 6 เมตร ที่ผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุม โดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้สะดวก	ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีพื้นที่ผิวจราจรกว้างอย่างน้อย 6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) โดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงเข้าออกได้สะดวก (ดูรูปที่ 1-2 ประกอบ)	ข้อ 3 โครงการจะจัดให้มีถนนที่มีพื้นที่ผิวจราจรกว้างอย่างน้อย 6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) โดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงเข้าออกได้สะดวก (ดูรูปที่ 1-2 ประกอบ)	ข้อ 3 โครงการจะจัดให้มีถนนที่มีพื้นที่ผิวจราจรกว้างอย่างน้อย 6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) โดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงเข้าออกได้สะดวก (ดูรูปที่ 1-3 ประกอบ)
ถนนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในระยะห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิด หรือบางประเภทบนถนนหรือทางหลวงตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องก็ได้	ในกรณีที่มีข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดแนวสร้างหรือขยายถนนให้บังคับใช้บังคับให้ความกว้างของถนนตามวรรคหนึ่งตั้งแต่แนวนั้น	ข้อ 4 แนวอาคารโครงการทั้งส่วนที่อยู่เหนือพื้นดิน รวมทั้งแนวอาคารบริเวณชั้นใต้ดิน จะมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินทุกด้านระหว่าง 6.4-13 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)	ข้อ 4 แนวอาคารโครงการทั้งส่วนที่อยู่เหนือพื้นดิน รวมทั้งแนวอาคารบริเวณชั้นใต้ดิน จะมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินทุกด้านระหว่าง 6-13 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)
ข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างขึ้นในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารยกขึ้นของอาคารทุกหลัง ต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1	ในกรณีที่อาคารอื่นใดหรือจะมีการก่อสร้างอาคารอื่นใดในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเดียวกันกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1 ด้วย	ข้อ 5 โครงการมีพื้นที่อาคาร 149,213 ตารางเมตร จะก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 14,976 ตารางเมตร ดังนั้น จะมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร = 149,213 / 14,976 = 9.96 : 1 (ไม่เกิน 10 : 1)	ข้อ 5 โครงการมีพื้นที่อาคาร 148,518 ตารางเมตร จะก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 14,976 ตารางเมตร ดังนั้น จะมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร = 144,518 / 14,976 = 9.65 : 1 (ไม่เกิน 10 : 1)

ตารางที่ 1-6 (ต่อ) การเปรียบเทียบลักษณะของอาคาร เนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคารของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หมวด 1 เรื่อง ลักษณะอาคาร เนื้อที่ว่าง ของภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ	
	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าอัตราส่วน ดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นพื้นที่ตั้งอาคาร (2) อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)	ข้อ 6 โครงการเป็นอาคารโรงแรม โรงแรมสรรพ ตลาด พาณิชยกรรม อาคารสำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จัดเป็นอาคารสาธารณะและเป็นที่อยู่อาศัยรวมด้วย มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 34.1 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30ของพื้นที่โครงการ)	ข้อ 6 โครงการเป็นอาคารโรงแรม โรงแรมสรรพ พาณิชยกรรม อาคารสำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จัดเป็นอาคารสาธารณะและเป็นที่อยู่อาศัยรวมด้วย มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 31.6 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ)

หมายเหตุ : * แก้ไขตามเอกสารข้อเท็จจริงจากกองควบคุมอาคาร ตามหนังสือสำนักงานโยธา ที่ กท 0907/ก719 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2551

ตารางที่ 1-7 การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่น กับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

รายละเอียดโครงการ		รายละเอียดโครงการ	
กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามข้อกำหนดเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	
ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ บ้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย หรือคังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ (1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร (2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไปแต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ (3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไปให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร	ข้อ 41 อาคารโครงการจะตั้งอยู่ใกล้ถนนสาธารณะ 2 ด้าน ดังนี้ - หิตได้ อาคารโครงการตั้งอยู่ใกล้กับถนนสุขุมวิท เขตทางกว้างประมาณ 34 เมตร (ความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป) โดยแนวอาคารด้านนี้จะมีระยะร่นจากเขตถนนสุขุมวิท เป็นระยะทางอย่างน้อย 10.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) - หิตตะวันตก อาคารโครงการตั้งอยู่ใกล้กับถนนซอยสุขุมวิท 19 เขตทางประมาณ 18.56 เมตร (ความกว้างไม่เกิน 20 เมตร) โดยแนวอาคารด้านนี้ จะมีระยะร่นจากเขตถนนซอยสุขุมวิท 19 เป็นระยะทางอย่างน้อย 7.3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนซอยสุขุมวิท 19 ซึ่งเท่ากับ 1.9 เมตร)	ข้อ 41 อาคารโครงการจะตั้งอยู่ใกล้ถนนสาธารณะ 2 ด้าน ดังนี้ - หิตได้ อาคารโครงการตั้งอยู่ใกล้กับถนนสุขุมวิท เขตทางกว้าง 30 เมตร* (ความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป) โดยแนวอาคารด้านนี้ จะมีระยะร่นจากเขตถนนสุขุมวิท เป็นระยะทางอย่างน้อย 6.84 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) - หิตตะวันตก อาคารโครงการตั้งอยู่ใกล้กับถนนซอยสุขุมวิท 19 เขตทางกว้าง 18.4 เมตร* (ความกว้างไม่เกิน 20 เมตร) โดยแนวอาคารด้านนี้ จะมีระยะร่นจากเขตถนนซอยสุขุมวิท 19 เป็นระยะทางอย่างน้อย 6.84 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนซอยสุขุมวิท 19 ซึ่งเท่ากับ 1.84 เมตร)	

ตารางที่ 1-7 (ต่อ) การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่น กับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร	รายละเอียดโครงการ	
	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามข้อเสนอแนะโครงการ
ข้อ 46 อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มีมณีสองสายขาด ไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะร่น ที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของ สายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามถนนสาธารณะที่แคบกว่า ต้องไม่เกิน 60 เมตร	ข้อ 46 อาคารโครงการ ความสูง 195.8 เมตร ตั้งอยู่ที่มณีสองสาย ได้แก่ ถนนสุขุมวิท เขตทางกว้างประมาณ 34 เมตร และถนนซอย สุขุมวิท 19 เขตทางกว้างประมาณ 18.56 เมตร โดยความสูงของอาคาร ณ จุดใดๆ จะไม่เกินสองเท่าของระยะร่นวัดจากจุดนั้นๆ ไปตั้งฉากกับ แนวถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของถนนสายที่กว้างกว่า ถึงแม้ว่าอาคาร จะมีความยาวตามแนวถนนซอยสุขุมวิท 19 ประมาณ 128 เมตร (เกิน 60 เมตร) แต่การคิดเทียบความสูงของอาคารในช่วง 60 เมตรแรก จะเทียบกับถนนสุขุมวิท แต่ส่วนที่เกิน 60 เมตรแรก ความสูงของอาคาร จะคิดเทียบกับถนนซอยสุขุมวิท 19 ซึ่งความสูงของอาคาร ณ จุดใดๆ จะไม่เกิน 2 เท่าของระยะร่นจากจุดนั้นๆ ไปตั้งฉากกับแนวถนน สาธารณะด้านตรงข้าม	ข้อ 46 อาคารโครงการ ความสูง 166.9 เมตร ตั้งอยู่ที่มณีสองสาย ได้แก่ ถนนสุขุมวิท เขตทางกว้าง 30 เมตร* และถนนซอยสุขุมวิท 19 เขตทางกว้าง 18.4 เมตร* โดยความสูงของอาคาร ณ จุดใดๆ จะไม่เกิน สองเท่าของระยะร่นวัดจากจุดนั้นๆ ไปตั้งฉากกับแนวถนนสาธารณะ ด้านตรงข้ามของถนนสายที่กว้างกว่า ถึงแม้ว่าอาคารจะมีความยาวตาม แนวถนนซอยสุขุมวิท 19 ประมาณ 120 เมตร (เกิน 60 เมตร) แต่การ คิดเทียบความสูงของอาคารในช่วง 60 เมตรแรก จะเทียบกับถนน สุขุมวิท แต่ส่วนที่เกิน 60 เมตรแรก ความสูงของอาคารจะคิดเทียบกับ ถนนซอยสุขุมวิท 19 ซึ่งความสูงของอาคาร ณ จุดใดๆ จะไม่เกิน 2 เท่า ของระยะร่นจากจุดนั้นๆ ไปตั้งฉากกับแนวถนนสาธารณะด้านตรงข้าม

หมายเหตุ : * แก้ไขตามเอกสารข้อทักท้วงจากกองควบคุมอาคาร ตามหนังสือสำนักงานโยธา ที่ กท 0907/ก719 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2551

ตารางที่ 1-8 การเปรียบเทียบระยะย่อยของอาคารโครงการ กับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

รายละเอียดโครงการ		รายละเอียดโครงการ	
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
ข้อ 50 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวร่นดังกล่าว ยกเว้นหรือยกเว้นพื้นที่สูงไม่เกิน 2 เมตร อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้น หรือเกิน 8 เมตร อาคารขนาดใหญ่ห้องแถว ตึกแถวอาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะคลังสินค้า ป้ายหรือสิ่งตั้งขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือไม่เกิน 10 เมตร และพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะต้องมีระยะร่นดังต่อไปนี้	ข้อ 50 อาคารโครงการจะตั้งอยู่ใกล้ถนนสาธารณะที่มี ความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวร่นดังกล่าว ยกเว้นหรือยกเว้นพื้นที่สูงไม่เกิน 2 เมตร อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้น หรือเกิน 8 เมตร อาคารขนาดใหญ่ห้องแถว ตึกแถวอาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะคลังสินค้า ป้ายหรือสิ่งตั้งขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือไม่เกิน 10 เมตร และพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะต้องมีระยะร่นดังต่อไปนี้	ข้อ 50 อาคารโครงการจะตั้งอยู่ใกล้ถนนสาธารณะ 2 ด้าน ดังนี้ - ที่ใต้ อาคารโครงการตั้งอยู่ใกล้กับถนนสุขุมวิท เขตทางกว้างประมาณ 34 เมตร (ความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป) โดยแนวอาคารด้านนี้ จะมีระยะร่นจากเขตถนนสุขุมวิท เป็นระยะทางอย่างน้อย 10.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)	ข้อ 50 อาคารโครงการจะตั้งอยู่ใกล้ถนนสาธารณะ 2 ด้าน ดังนี้ - ที่ใต้ อาคารโครงการตั้งอยู่ใกล้กับถนนสุขุมวิท เขตทางกว้าง 30 เมตร * (ความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป) โดยแนวอาคารด้านนี้ จะมีระยะร่นจากเขตถนนสุขุมวิท เป็นระยะทางอย่างน้อย 6.84 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)
1. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร	1. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร	- ที่ใต้ อาคารโครงการตั้งอยู่ใกล้กับถนนสุขุมวิท 19 เขตทางกว้างประมาณ 18.56 เมตร (ความกว้างไม่เกิน 20 เมตร) โดยแนวอาคารด้านนี้ จะมีระยะร่นจากเขตถนนสุขุมวิท 19 เป็นระยะทางอย่างน้อย 7.3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสุขุมวิท 19 ซึ่งเท่ากับ 1.9 เมตร)	- ที่ใต้ อาคารโครงการตั้งอยู่ใกล้กับถนนสุขุมวิท 19 เขตทางกว้าง 18.4 เมตร* (ความกว้างไม่เกิน 20 เมตร) โดยแนวอาคารด้านนี้ จะมีระยะร่นจากเขตถนนสุขุมวิท 19 เป็นระยะทางอย่างน้อย 6.84 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสุขุมวิท 19 ซึ่งเท่ากับ 1.84 เมตร)
2. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไปแต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนน สาธารณะ	2. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไปแต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนน สาธารณะ		
3. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไปให้เว้นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร	3. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไปให้เว้นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร		

ตารางที่ 1-8 (ต่อ) การเปรียบเทียบระยะย่นของอาคารโครงการ กับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	รายละเอียดโครงการ	
	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามที่เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
ข้อ 52 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ 1. อาคารอยู่อาศัยต้องมามีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน 2. ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน แต่ถ้าวาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตามข้อ 1. 3. ห้องแถวหรือตึกแถวสูงไม่เกิน 3 ชั้น และไม่อยู่ริมทางสาธารณะต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตรถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ต้องมีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตรที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับที่ว่างของห้องแถวหรือตึกแถวอื่นได้ 4. ห้องแถวหรือตึกแถวต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร เพื่อใช้ติดต่อกันโดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว ในกรณีที่มีอาคารหันหลังเข้าหากันจะต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร 5. ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่นต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่น กว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิม โดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีสูงไม่เกิน 15 เมตร 6. อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม คลังสินค้า อาคารสาธารณะ อาคารสูงเกิน 2 ชั้น หรือสูงเกิน 8 เมตร ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น ที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะให้มีที่ว่าง ด้านหน้ากว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร	ข้อ 52 โครงการเป็นอาคารโรงแรม โรงแรม โรงมหรสพ ตลาด พาณิชยกรรม และจอร์จทาวน์ 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จัดเป็นอาคารสาธารณะและเป็นที่อยู่อาศัยร่วมกันด้วย มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 31.6 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ)	ข้อ 52 โครงการเป็นอาคารโรงแรม โรงแรม โรงมหรสพ พาณิชยกรรมและที่พัก 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จัดเป็นอาคารสาธารณะและเป็นที่อยู่อาศัยร่วมกันด้วย มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 31.6 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ)

ตารางที่ 1-8 (ต่อ) การเปรียบเทียบระยะย่นของอาคารโครงการ กับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

รายละเอียดโครงการ		รายละเอียดโครงการ	แผนที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ		
<p>อาคารตามวรรคหนึ่ง ถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ให้มีที่ว่าง กว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร</p> <p>ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร โดยอาจรวมที่ว่างด้านข้างที่ติดเชื่อมกับที่ว่างด้านหน้าอาคารด้วยก็ได้ และที่ว่างนี้ต้องต่อเนื่องกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ออกสู่ทางสาธารณะได้ ถ้าหากเป็นถนนลอดใต้อาคาร ความสูงสุทธิของช่องลอดต้องไม่น้อยกว่า 5 เมตรที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอื่นได้</p> <p>7. อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะ จะต้องมิตที่ว่างโดยปราศจากสิ่งปกคลุมเป็นทางเดินหลังอาคารได้เช่นกัน กว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร โดยให้แสดงเขตดังกล่าวไว้ปรากฏด้วย</p> <p>ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด หรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักขยะหรือที่พักรวมขยะหรือสิ่งของอื่นใดที่จะขัดขวางทางเดินร่วมไม่ได้</p>	<p>ข้อ 54 อาคารโครงการมีด้านที่ชิดที่ดินเอกชน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก (บางส่วน) โดยช่องเปิดประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศของอาคารทุกชั้นมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินแต่ละด้านประมาณ 6.4 -13 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)</p>	<p>ข้อ 54 อาคารโครงการมีด้านที่ชิดที่ดินเอกชน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก (บางส่วน) โดยช่องเปิดประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศของอาคารทุกชั้นมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินแต่ละด้านประมาณ 6-13 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)</p>	

ตารางที่ 1-8 (ต่อ) การเปรียบเทียบระยะร่นของอาคารโครงการ กับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	รายละเอียดโครงการ	
	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบ	ตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
ข้อ 55 อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ยกเว้นบ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองจะใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอีกหลังหนึ่งไม่ได้ เว้นแต่ใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่มาก	ข้อ 55 อาคารโครงการ มีความสูง 195.8 เมตร (ความสูงถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีที่ว่างโดยรอบอาคารอย่างน้อย 6.4 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)	ข้อ 55 อาคารโครงการ มีความสูง 166.9 เมตร (ความสูงถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีที่ว่างโดยรอบอาคารอย่างน้อย 6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)

หมายเหตุ : * แก้ไขตามเอกสารข้อเท็จจริงจากกองควบคุมอาคาร ตามหนังสือสำนักงานโยธา ที่ กท 0907/ก719 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2551

1.5 พื้นที่สีเขียว

ในการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ได้ยึดตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว” ซึ่งมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการตามรายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบ และตามรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดดังนี้ (รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-9)

1.1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ

โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม โรงมหรสพ ตลาด พาณิชยกรรม สรรพสินค้า ภัตตาคาร สำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยโรงแรมมีจำนวนห้องพัก 648 ห้อง และคาดว่าจะมีผู้มาใช้บริการประมาณ 1,296 คน (อัตราการเข้าพัก 2 คน/ห้อง) จะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม ไม่น้อยกว่า 1,296 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 648 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 324 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมดประมาณ 3,974 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 3 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,296 คน) โดยมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ประมาณ 2,386 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 648 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,255 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 324 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดข้างต้น โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียวแต่ละชั้น

- ชั้นล่าง มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 2,386 ตารางเมตร โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,255 ตารางเมตร ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พิกุล อินทนิลน้ำ มะขาม ไทรยอดทอง เทียนทอง และยี่โถ เป็นต้น

- ชั้นที่ 2-6 (ชั้นจอดรถ) พื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวนี้ จะไม่นำพื้นที่ดังกล่าวมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยโครงการมีวัตถุประสงค์ให้พื้นที่ส่วนนี้ช่วยลดปริมาณมลพิษทางอากาศ และการระบายความร้อนของชั้นจอดรถออกสู่พื้นที่โดยรอบโครงการ นอกจากนี้ ยังสามารถช่วยในการดูดซับมลพิษ และฟอกอากาศให้บริสุทธิ์ โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ จั๋งญี่ปุ่น และเขียวหมื่นปี

- ชั้นที่ 9 มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,588 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะปลูก ได้แก่ พิกุลอินทนิลน้ำ พิจั่น กระดังงาไทย สีสาวดี ประดู่บ้าน ยี่โถ เทียนทอง หูปลาช่อน ไทรยอดทอง และหางกระรอก เป็นต้น

นอกจากนี้ โครงการจะปลูกต้นไม้ต้นตึกแกดตลอดแนวรั้วทั้ง 3 ด้าน ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก แต่ทั้งนี้ จะไม่นำพื้นที่มาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด

1.2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม โรงมหรสพ พาณิชยกรรม อาคารสำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยโรงแรมมีจำนวนห้องพัก 498 ห้อง และคาดว่าจะมีผู้มาใช้บริการประมาณ 996 คน (อัตราการเข้าพัก 2 คน/ห้อง) จะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 996 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 498 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 249 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมดประมาณ 3,866 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 3.9 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 996 คน) โดยมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างประมาณ 2,397 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 498 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2,267 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 249 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดข้างต้น โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียวแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้นล่าง มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 2,397 ตารางเมตร โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,267 ตารางเมตร ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พิกุล ประดู่บ้าน ปาล์มทางกระรอก ดินเบ็ดน้ำ อินทนิลน้ำ ปาล์มยะวา ปาล์มแฉ้วน ดินเบ็ดฝรั่ง ลิลาวดี คำแสด และโอ๊กอินเดีย นอกจากนี้ ยังมีไม้พุ่มคลุมดิน อาทิเช่น ขบาแดง โมก ไทรยอดทอง ลิ้นกระบือ และหญ้านวลน้อย เป็นต้น

- ชั้นที่ 2-5 (ชั้นจอดรถ) พื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวนี้ จะไม่นำพื้นที่ดังกล่าวมาคิดรวม เป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยโครงการมีวัตถุประสงค์ให้พื้นที่ส่วนนี้ช่วยลดปริมาณมลพิษทางอากาศ และการระบายความร้อนของชั้นจอดรถออกสู่พื้นที่โดยรอบโครงการ นอกจากนี้ ยังสามารถช่วยในการดูดซับมลพิษ และฟอกอากาศให้บริสุทธิ์ โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกได้แก่ จั๋งญี่ปุ่น และเขียวหมื่นปี

- ชั้นที่ 9 มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,469 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะปลูก ได้แก่ กระดังงาไทย อินทนิลน้ำ พิกุล ดินเบ็ดน้ำ ปาล์มแฉ้วน ปาล์มทางกระรอก พืชอื่น ปาล์มยะวา ประดู่บ้าน และโอ๊กอินเดีย เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีไม้พุ่มคลุมดิน อาทิเช่น ชาชักเกียน โมก ไทรยอดทอง ยี่โถ และหญ้านวลน้อย เป็นต้น

นอกจากนี้ โครงการจะปลูกต้นไม้ทุกแถวตลอดแนวรั้วทั้ง 3 ด้าน ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก แต่ทั้งนี้ จะไม่นำพื้นที่มาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด

2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า “กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืน อย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง” ซึ่งมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการตามรายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบ และตามรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดดังนี้ (รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-9)

2.1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ

โครงการมีขนาดพื้นที่รวม 9-1-44 ไร่ (14,976 ตารางเมตร) ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 4,492.8 ตารางเมตร (ร้อยละ 30) โดยต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนในที่ว่างอย่างน้อย 2,246.4 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่ชั้นล่างบริเวณภายนอกอาคารประมาณ 2,255 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 2,246.4 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดข้างต้น

นอกจากนี้ ไม่ยืนยันที่โครงการปลูก ได้แก่ มะขาม พิกุล อินทนิลน้ำ ประดู่บ้าน พืชอื่น กระดังงาไทย สลิววดี ตีนเป็ดฝรั่ง คำแสด ปาล์มขวด และโศกอินเดีย รวมทั้งสิ้น 1,656 ต้น ซึ่งสามารถลดความร้อนที่เกิดจากเครื่องปรับอากาศได้รวม 1,656 ต้น (กำหนดให้ต้นไม้ 1 ต้น สามารถลดความร้อนได้ 1 ต้น) คิดเป็นร้อยละ 51 ของอัตราการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ (3,245 ต้น)

2.2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

รายละเอียดโครงการตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ยังคงมีความต้องการพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างตามรายละเอียดของโครงการที่เคยได้รับความเห็นชอบทุกประการ ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่ชั้นล่างบริเวณภายนอกอาคารประมาณ 2,267 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 2,246.4 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 50.5 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดข้างต้น

นอกจากนี้ ไม่ยืนยันที่โครงการปลูก ได้แก่ พิกุล ประดู่บ้าน ปาล์มหางกระรอก ตีนเป็ดน้ำ อินทนิลน้ำ ปาล์มยะวา ปาล์มแก้ว ตีนเป็ดฝรั่ง สลิววดี คำแสด และโศกอินเดีย รวมทั้งสิ้น 1,663 ต้น จะสามารถลดความร้อนที่เกิดจากเครื่องปรับอากาศได้รวม 1,663 ต้น (กำหนดให้ต้นไม้ 1 ต้น สามารถลดความร้อนได้ 1 ต้น) คิดเป็นร้อยละ 55 ของอัตราการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ (3,018 ต้น)

ทั้งนี้ สามารถสรุปขนาดพื้นที่สีเขียวตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบกับแบบที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการได้ดังตารางที่ 1-9

ตารางที่ 1-9 เปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบกับแบบที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ (ตร.ม.)	ตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ (ตร.ม.)	การเปลี่ยนแปลง
1. ชั้นล่าง	2,386	2,397	เพิ่มขึ้น 11 ตร.ม.
2. ชั้นที่ 9	1,588	1,469	ลดลง 119 ตร.ม.
รวม	3,974	3,866	ลดลง 108 ตร.ม.

1.6 รายละเอียดภายในโครงการ

1.6.1 ระบบน้ำใช้

1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ

โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 1,208 ลูกบาศก์เมตร/วัน (รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-10) โดยใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทิศเหนือของโครงการ แต่ละถังความจุประมาณ 340 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 680 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- **ถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย)** จำนวน 2 ถัง โดยถังแรกมีความจุประมาณ 492 ลูกบาศก์เมตร และถังที่สองมีความจุประมาณ 364 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 856 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณ 514 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงประมาณ 342 ลูกบาศก์เมตร

- **ถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า** จำนวน 2 ถัง โดยถังแรกมีความจุประมาณ 187 ลูกบาศก์เมตรและถังที่สองมีความจุประมาณ 154 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง ความจุ 341 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด ซึ่งถังเก็บน้ำใช้ดังกล่าว สามารถสำรองน้ำใช้ได้นานประมาณ 1.27 วัน

2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

เมื่อโครงการมีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยสาระสำคัญของการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ การลดจำนวนชั้นของอาคารจาก 36 ชั้น เป็น 28 ชั้น และลดจำนวนห้องพักส่วนโรงแรมจาก 648 ห้อง เป็น 498 ห้อง จะทำให้โครงการมีความต้องการใช้น้ำลดลงเหลือ 1,076 ลูกบาศก์เมตร/วัน (รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-10) โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำดังนี้

- **ถังเก็บน้ำใต้ดิน** ยังคงใช้ถังเก็บน้ำใต้ดิน ตามแบบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบทุกประการ

- **ถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย)** จำนวน 2 ถัง โดยถังแรกมีความจุประมาณ 411 ลูกบาศก์เมตร และถังที่สองมีความจุประมาณ 536 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 946 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณ 606 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงประมาณ 340 ลูกบาศก์เมตร

- **ถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า** จำนวน 2 ถัง โดยถังแรกมีความจุประมาณ 187 ลูกบาศก์เมตรและถังที่สองมีความจุประมาณ 154 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง ความจุ 341 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด ทั้งนี้ สำหรับถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้าจะเปลี่ยนแปลงรูปร่างจากเดิม แต่ความจุของถังเก็บน้ำแต่ละถังยังคงมีความจุตามแบบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบทุกประการ(ดูรูปในภาคผนวกที่ 2-6 ประกอบ) ซึ่งถังเก็บน้ำใช้ดังกล่าว สามารถสำรองน้ำใช้ได้นานประมาณ 1.5 วัน

ตารางที่ 1-10 ปริมาณน้ำใช้ตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ และที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

ตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ			ตามที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ		
การใช้พื้นที่	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	การใช้พื้นที่	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพัก จำนวน 648 ห้อง	750 ลิ./ห้อง/วัน	486	1. ห้องพัก จำนวน 498 ห้อง	750 ลิ./ห้อง/วัน	374
2. พนักงาน 500 คน	50 ลิ./คน/วัน	25	2. พนักงาน 500 คน	50 ลิ./คน/วัน	25
3. ภัตตาคาร พื้นที่ 5,886 ตร.ม. (ผู้ให้บริการ 1,962 คน)	50 ลิ./คน/วัน	99	3. ภัตตาคาร พื้นที่ 8,336 ตร.ม. (ผู้ให้บริการ 2,780 คน)	50 ลิ./คน/วัน	139
4. พื้นที่สรรพสินค้า - ตลาด (พื้นที่รวม 20,974 ตร.ม.)	8 ลิ./ตร.ม./วัน	168	4. พื้นที่สรรพสินค้าและพาณิชย์ (พื้นที่รวม 12,784 ตร.ม.)	8 ลิ./ตร.ม./วัน	103
5. ห้องอบไอน้ำ ขาวน้ำ และออกกำลังกาย (ผู้ให้บริการ 50 คน)	30 ลิ./คน/วัน	2	5. ห้องอบไอน้ำ ขาวน้ำ และออกกำลังกาย (ผู้ให้บริการ 200 คน)	30 ลิ./คน/วัน	6
6. โรงภาพยนตร์ จำนวนที่นั่ง 1,484 ที่นั่ง	15 ลิ./ที่นั่ง/วัน	23	6. โรงภาพยนตร์ จำนวนที่นั่ง 1,508 ที่นั่ง	15 ลิ./ที่นั่ง/วัน	23
7. ห้องประชุม จำนวนที่นั่ง 220 ที่นั่ง	10 ลิ./ที่นั่ง/วัน	3	7. ห้องประชุม จำนวนที่นั่ง 350 ที่นั่ง	10 ลิ./ที่นั่ง/วัน	4
8. ระบบปรับอากาศ	-	400	8. ระบบปรับอากาศ	-	400
9. สระว่ายน้ำ	-	2	9. สระว่ายน้ำ	-	2
รวม	-	1,208	รวม	-	1,076

1.6.2 น้ำเสีย

1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบโครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ประมาณ 645 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ไม่รวมน้ำใช้สำหรับสระว่ายน้ำ และน้ำใช้จากระบบปรับอากาศ) ซึ่งโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดระยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 728 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการเมื่อโครงการมีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยสาระสำคัญของการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ การลดจำนวนชั้นของอาคารจาก 36 ชั้น เป็น 28 ชั้น และลดจำนวนห้องพักส่วนโรงแรมจาก 648 ห้อง เป็น 498 ห้อง จะทำให้มีปริมาณน้ำเสียลดลงเหลือประมาณ 540 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ไม่รวมน้ำใช้สำหรับสระว่ายน้ำ และระบบปรับอากาศ) โดยโครงการจะยังคงใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดระยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 728 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามแบบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ ในการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการ แสดงในตารางที่ 1-11 และผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ แสดงดังรูปที่ 1-7

ตารางที่ 1-11 ปริมาณน้ำเสียตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ และที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ			ตามที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ		
การใช้พื้นที่	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (คิด 80% ของปริมาณ การใช้น้ำ)	การใช้พื้นที่	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (คิด 80% ของปริมาณ การใช้น้ำ)
1. ห้องพัก จำนวน 648 ห้อง	486	388.8	1. ห้องพัก จำนวน 498 ห้อง	374	299.2
2. พนักงาน 500 คน	25	20	2. พนักงาน 500 คน	25	20
3. กักตุนคาร์ พื้นที่ 5,886 ตร.ม. (ผู้ให้บริการ 1,962 คน)	99	79.2	3. กักตุนคาร์ พื้นที่ 8,336 ตร.ม. (ผู้ให้บริการ 2,780 คน)	139	111.2
4. พื้นที่สรรพสินค้า - พาณิชยกรรม - ตลาด (พื้นที่รวม 20,974 ตร.ม.)	168	134.4	4. พื้นที่สรรพสินค้าและพาณิชยกรรม (พื้นที่รวม 12,784 ตร.ม.)	103	82.4
5. ห้องอบไอน้ำ ขาวน้ำ และออกกำลังกาย (ผู้ให้บริการ 50 คน)	2	1.6	5. ห้องอบไอน้ำ ขาวน้ำ และออกกำลังกาย (ผู้ให้บริการ 200 คน)	6	4.8
6. โรงภาพยนตร์ จำนวนที่นั่ง 1,484 ที่นั่ง	23	18.4	6. โรงภาพยนตร์ จำนวนที่นั่ง 1,508 ที่นั่ง	23	18.4
7. ห้องประชุม จำนวนที่นั่ง 220 ที่นั่ง	3	2.4	7. ห้องประชุม จำนวนที่นั่ง 350 ที่นั่ง	4	3.2
รวม	806	644.8 ลบ.ม./วัน หรือประมาณ 645 ลบ.ม./วัน	รวม	674	539.2 ลบ.ม./วัน หรือประมาณ 540 ลบ.ม./วัน

1.6.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่น ๆ เข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหาร เข้าสู่ถังดักไขมัน ในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนจะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3, 0.4, 0.5, 0.6 และ 0.8 เมตร ความลาดเอียง 1: 1,000 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3.5 เมตร ความยาว 14.2 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.35 เมตร ความจุประมาณ 166 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำในบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบาย ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 7.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (0.12 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป แสดงดังรูปที่ 1-8

สำหรับระบบระบายน้ำเสียนั้น จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว รวบรวมน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จากบ่อพักน้ำโสโครกของระบบบำบัดน้ำเสียรวม เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ) และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทเช่นกัน แสดงดังรูปที่ 1-8

2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 และ 8 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่น ๆ เข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังระเหในในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหาร เข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

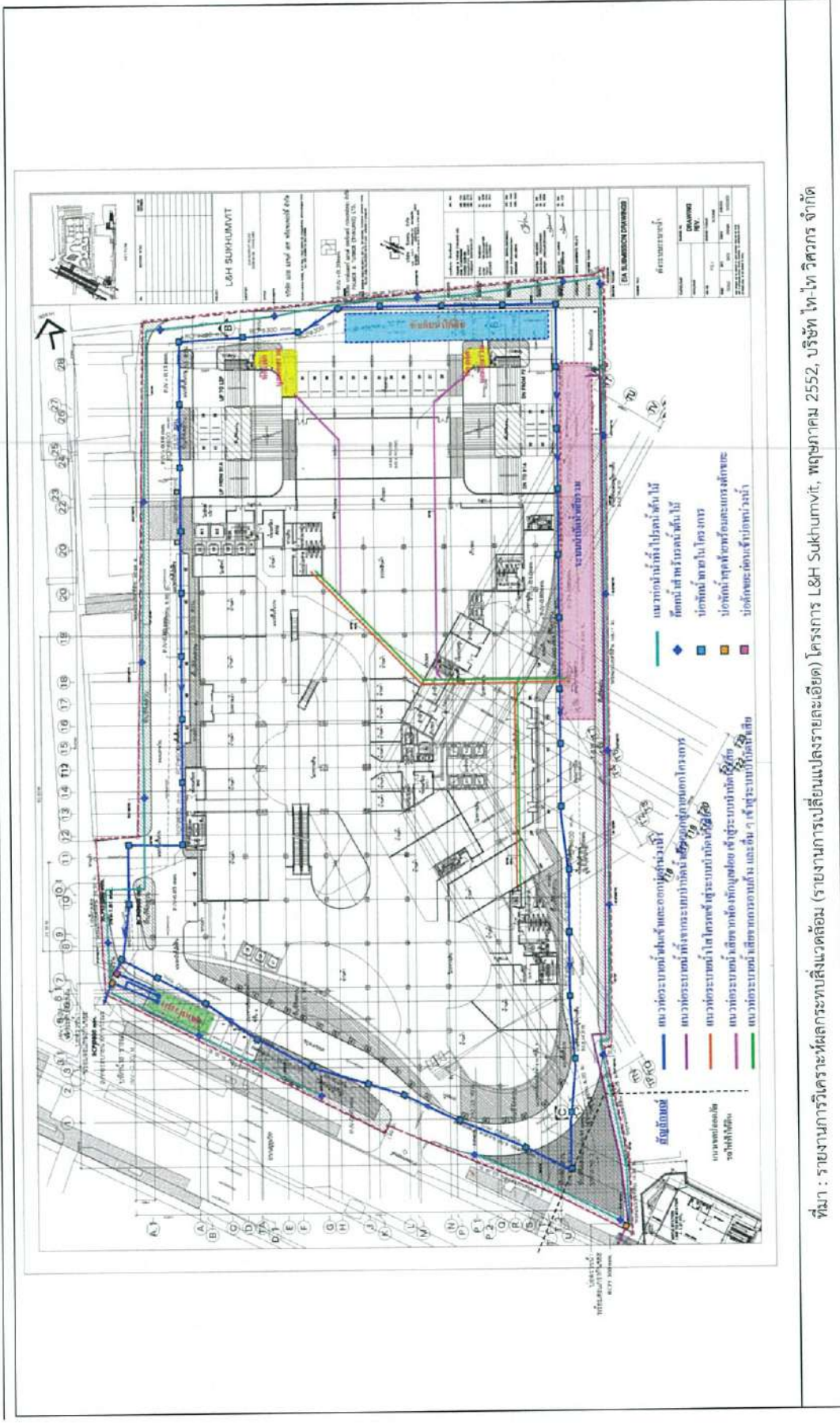
(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนจะประกอบด้วย รางระบายน้ำ ขนาดความกว้าง 0.5 เมตร ความลึก 0.6-1.0 เมตร ความลาดเอียง 1: 500 ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3.5 เมตร ความยาว 14.2 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.35 เมตร ความจุประมาณ 166 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำในบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบาย ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 7.2 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต (0.12 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังท่อระบายน้ำภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ก่อนเข้าสู่บ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป แสดงดังรูปที่ 1-9

สำหรับระบบระบายน้ำเสียนั้น จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว รวบรวมน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จากบ่อพักน้ำโสโครกของระบบบำบัดน้ำเสียรวม เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ) และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทเช่นกัน แสดงดังรูปที่ 1-9

จะเห็นได้ว่าระบบระบายน้ำของโครงการเมื่อขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ได้ปรับขนาดท่อระบายน้ำภายในอาคาร และเปลี่ยนระบบท่อระบายน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ให้เป็นระบบรางระบายน้ำ สำหรับบ่อหน่วงน้ำ พร้อมอุปกรณ์สูบน้ำยังคงใช้ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบทุกประการ โดยยังคงสามารถรองรับปริมาณน้ำส่วนเกินที่จะต้องกักเก็บได้อย่างเพียงพอ

รายงานผลการปฏิบัติงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน พ.ศ. 2565
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด





ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) โครงการ L&H Sukhumvit, พฤษภาคม 2552, บริษัท ไทย-โท วิศวกร จำกัด

รูปที่ 1-9 ผังระบบระบายน้ำของโครงการ (ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)

1.6.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ

โครงการมีปริมาณมูลฝอยประมาณ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งประมาณ 17.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 70 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยเปียกประมาณ 7.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) โดยโครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยสำหรับพื้นที่แต่ละส่วน ดังนี้

(1) ห้องพัก จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ภายในห้องพักและห้องน้ำของแต่ละห้องพัก ซึ่งจะสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ

(2) ภัตตาคาร จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร พร้อมฝาปิด จำนวน 30 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 15 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 15 ถัง) ตั้งไว้ภายในห้องครัวเตรียมอาหาร ซึ่งจะสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ

(3) ห้องอบไอน้ำ และห้องซาวน้า จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50 ลิตร พร้อมฝาปิด จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 2 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ตั้งไว้บริเวณห้องอบไอน้ำ และห้องซาวน้า ซึ่งจะสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ

(4) พื้นที่สรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ตลาด จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50-100 ลิตร พร้อมฝาปิด ตั้งกระจายไว้บริเวณต่าง ๆ ตามความเหมาะสม โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม

(5) โรงภาพยนตร์ จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50-100 ลิตร พร้อมฝาปิด ตั้งไว้ภายในโรงภาพยนตร์ และบริเวณทางเข้า-ออกตามความเหมาะสม โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม

(6) ห้องประชุม จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50 ลิตร พร้อมฝาปิด จำนวน 14 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 7 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 7 ถัง) ตั้งไว้บริเวณหลังห้องประชุมแต่ละห้อง โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอตลอดทั้งวัน โดยจะคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอยมัดปากถุงให้แน่น และมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนนำมูลฝอยไปรวมที่ห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งตั้งอยู่ชั้นล่างบริเวณด้านทิศเหนือติดกับถนนภายในโครงการ สำหรับในส่วนห้องพักโครงการจะให้พนักงานดำเนินการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 10.00-12.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็คเอาท์ออกจากห้องพัก

อนึ่ง โครงการจัดให้มีห้องพักมูลรวม ตั้งอยู่ชั้นล่างบริเวณด้านทิศเหนือติดกับถนนภายในโครงการ จำนวน 2 แห่ง โดยภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละแห่งจะแบ่งออกเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (แสดงรายละเอียดดังรูปที่ 1-10)

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง จำนวน 2 ห้อง โดยห้องแรกมีขนาดพื้นที่ 28 ตารางเมตร ความจุ 42 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) และห้องที่สองมีขนาดพื้นที่ 9 ตารางเมตร ความจุ 13.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รวม 2 ห้อง มีความจุ 55.5 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการประมาณ 17.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยเปียก จำนวน 2 ห้อง โดยห้องแรกมีขนาดพื้นที่ 10 ตารางเมตร ความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) และห้องที่สองมีขนาดพื้นที่ 8.6 ตารางเมตร ความจุ 12.9 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รวม 2 ห้อง มีความจุ 27.9 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการประมาณ 7.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยเปียก ขนาด 200 ลิตร จำนวน 19 ถัง/ห้อง สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจายตัวของมูลฝอยหากถุงมูลฝอยฉีกขาด และเพื่อความสะดวกในการเก็บขนของสำนักงานเขตวัฒนา

ทั้งนี้ ในแต่ละวันจะมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา มาจัดเก็บมูลฝอยของโครงการเพื่อนำไปกำจัด ซึ่งในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา จะสามารถนำรถมาจอดด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมทั้ง 2 แห่งของโครงการได้อย่างสะดวก เนื่องจากห้องพักมูลฝอยจะตั้งอยู่ชั้นล่างด้านทิศเหนือติดกับถนนภายในโครงการ และโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรของรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้มาใช้บริการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอย จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป (แสดงรายละเอียดดังรูปที่ 1-10)

2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

เมื่อโครงการมีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยสาระสำคัญของการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ การลดจำนวนชั้นของอาคารจาก 36 ชั้น เป็น 28 ชั้น และลดจำนวนห้องพักส่วนโรงแรมจาก 648 ห้อง เป็น 498 ห้อง จะทำให้โครงการมีปริมาณมูลฝอยลดลงเหลือ 24.2 ลูกบาศก์เมตร/วันแบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง 16.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 70 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยเปียก 7.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) โดยโครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอย สำหรับพื้นที่แต่ละส่วนภายในอาคารตามรายละเอียดที่ระบุในรายงานที่ได้รับการเห็นชอบ ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยจากแต่ละกิจกรรมของโครงการภายหลังการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ สำหรับห้องพักมูลฝอยรวม โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ชั้นล่างบริเวณด้านทิศเหนือติดกับถนนภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง โดยภายในห้องพักมูลฝอยจะแบ่งออกเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (แสดงรายละเอียดดังรูปที่ 1-11)

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ขนาดพื้นที่ 35 ตารางเมตร ความจุ 52.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการประมาณ 16.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

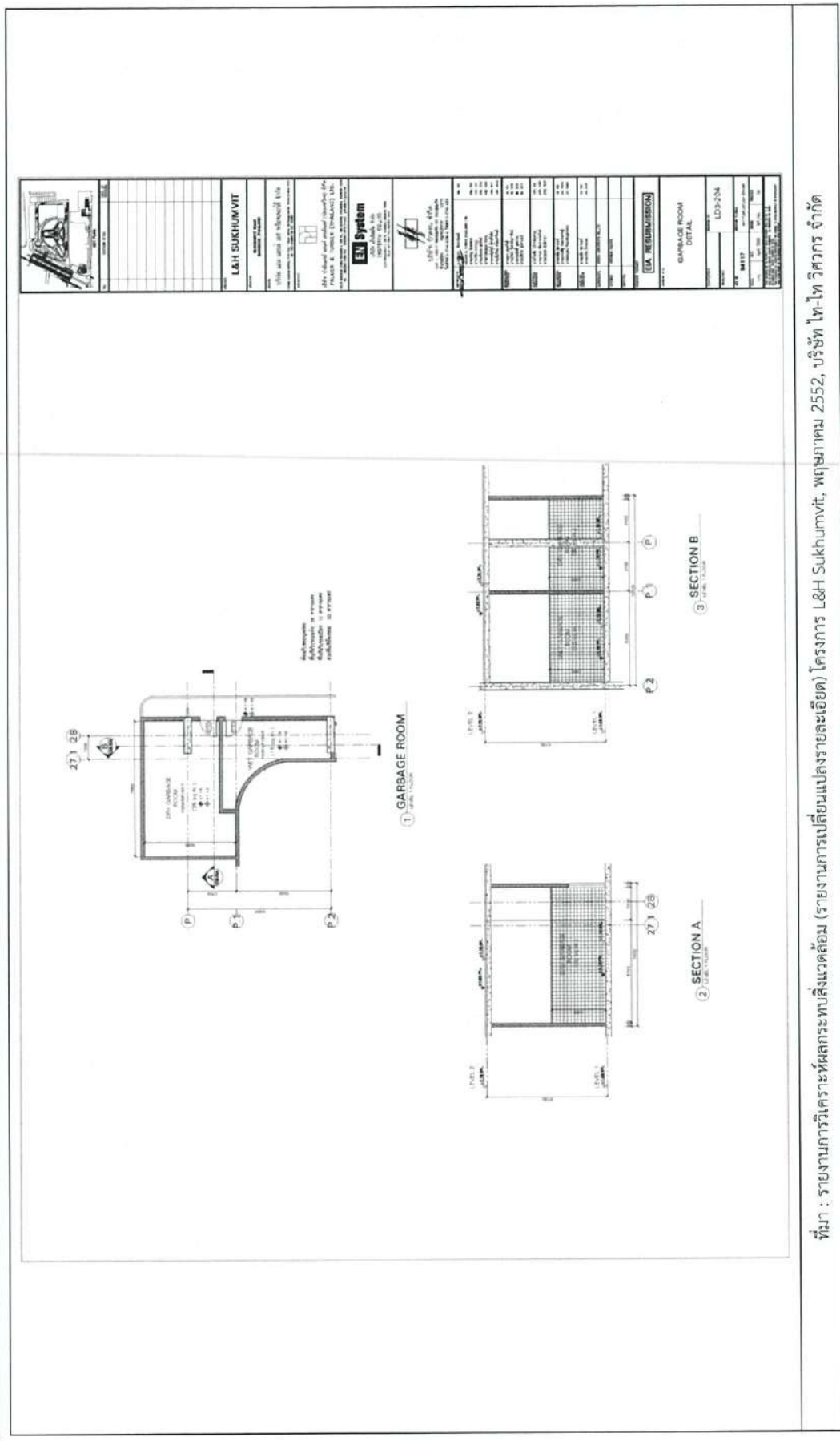
- ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 15 ตารางเมตร ความจุ 22.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการประมาณ 7.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยเปียก ขนาด 200 ลิตร สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก เพื่อป้องกันการกระจายตัวของมูลฝอยหากถุงมูลฝอยฉีกขาด และเพื่อความสะดวกในการเก็บขนของสำนักงานเขตวัฒนา

จะเห็นได้ว่าการจัดมูลฝอยของโครงการเมื่อขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการได้ลดตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักมูลฝอยรวมเหลือจำนวน 1 แห่ง โดยห้องพักมูลฝอยรวมตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดยังคงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการ แสดงในตารางที่ 1-12

ตารางที่ 1-12 ปริมาณมูลฝอยตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

ตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ			ตามที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ		
การใช้พื้นที่	อัตราการปล่อย (ล./คน/วัน)	ปริมาณปล่อย (ล./วัน)	การใช้พื้นที่	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (คิด 80% ของปริมาณ การใช้น้ำ)
1. ห้องพัก จำนวน 648 ห้อง (จำนวนผู้ใช้บริการ 1,296 คน)	3	3,888	1. ห้องพัก จำนวน 498 ห้อง (จำนวนผู้ใช้บริการ 996 คน)	3	2,988
2. พนักงาน 500 คน	3	1,500	2. พนักงาน 500 คน	3	1,500
3. กัดดาการ พื้นที่ 5,886 ตร.ม. (ผู้ใช้บริการ 1,962 คน)	3	5,886	3. กัดดาการ พื้นที่ 8,336 ตร.ม. (ผู้ใช้บริการ 2,780 คน)	3	8,340
4. พื้นที่สรรพสินค้า - พาณิชย - ตลาด (พื้นที่รวม 20,974 ตร.ม.)	3	8,390	4. พื้นที่สรรพสินค้าและพาณิชย (พื้นที่รวม 12,784 ตร.ม.)	3	5,114
5. ห้องอบไอน้ำ ซาวน้า และออกกำลังกาย (ผู้ใช้บริการ 50 คน)	3	150	5. ห้องอบไอน้ำ ซาวน้าและออกกำลังกาย (ผู้ใช้บริการ 200 คน)	3	600
6. โรงภาพยนตร์ จำนวนที่นั่ง 1,484 ที่นั่ง	3	4,452	6. โรงภาพยนตร์ จำนวนที่นั่ง 1,508 ที่นั่ง	3	4,524
7. ห้องประชุม จำนวนที่นั่ง 220 ที่นั่ง	3	660	7. ห้องประชุม จำนวนที่นั่ง 350 ที่นั่ง	3	1,050
รวม	-	24,966 ล./วัน ≈ 25 ลบ.ม./วัน	รวม	-	24,116 ล./วัน ≈ 24.2 ลบ.ม./วัน

รายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565
บริษัท แอด แอนด์ เอช โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) โครงการ L&H Sukhumvit, พฤษภาคม 2552, บริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด
รูปที่ 1-11 แบบแปลน และรูปตัดห้องพักมูลฝอยรวม (ตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)

1.6.5 ระบบไฟฟ้า

1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 18,000 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วยสวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 V ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Type Cast Rein ขนาด 2,000 KVA จำนวน 12 ชุด แปลงไฟให้เป็น 380/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 900 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง

2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าลดลงจากแบบตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ 18,000 KVA เหลือ 13,000 KVA (ลดลง 5,000 KVA) และโครงการได้เปลี่ยนชนิดของหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 4 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 7 ชุด รวมทั้งเปลี่ยนขนาดเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) จาก 900 KVA จำนวน 1 ชุด เป็นขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสำรองไฟได้ 8 ชั่วโมง

ทั้งนี้ สามารถเปรียบเทียบรายละเอียดข้อมูลไฟฟ้า ตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบและตามรายละเอียดที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการได้ดังตารางที่ 1-13

ตารางที่ 1-13 ข้อมูลระบบไฟฟ้าตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ และที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดตามที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดตามที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
1. ความต้องการใช้ไฟฟ้า	18,000 KVA	13,000 KVA
2. ชนิดและขนาดหม้อแปลงไฟฟ้า	Oil Type Cast Rein ขนาด 2,000 KVA จำนวน 12 ชุด	Dry Type Cast Resin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 4 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 7 ชุด
3. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน - Battery - Generator	- 12 V - ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 900 KVA จำนวน 1 ชุด	- 12 V - ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด
4. ความสามารถในการสำรองไฟ - Battery - Generator	- 2 ชั่วโมง	2 ชั่วโมง 8 ชั่วโมง

1.6.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้

(1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1.1) ระบบท่อยืน ประกอบด้วย

- **พื้นที่ Low Zone** (ชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 13) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จำนวน 9 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 5.68 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 72 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.076 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 82 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 13

- **พื้นที่ High Zone** (ชั้นที่ 14-ชั้นที่ 36) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 4.73 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 145 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.076 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 155 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นที่ 14-ชั้นที่ 36

นอกจากนี้ บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) ขนาด 2 1/2 x 2 1/2 x 2 1/2 x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 จุด สำหรับรับน้ำจากหัวสูบลูกสูบของสถานีดับเพลิงคลองเตย

(1.2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) รวมทั้งหมด 222 ตู้

(1.3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพัก พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ พื้นที่ตลาด โรงภาพยนตร์ ห้องประชุม ห้องพักผ่อนพนักงาน ร้านอาหาร ห้องเก็บของ เป็นต้น และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 7,264 จุด

(1.4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับลิฟต์โดยสารสำหรับคนพิการ ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าวจะมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณบริเวณที่จอดรถ สำนักงานห้องพักอาศัย พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ พื้นที่ตลาด ห้องประชุม ห้องพักผ่อนงาน ร้านอาหาร ห้องเก็บของ โถงลิฟต์ และทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น รวมจำนวน 2,463 จุด

(2.3) Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได โถงทางเดิน และบริเวณหน้าลิฟต์ รวมจำนวน 179 จุด

(2.4) Fire Alarm Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Alarm Bell รวมจำนวน 179 จุด

(3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 856 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงรวม 342 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 32 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

(4) ทางหนีไฟ

ทางหนีไฟของโครงการจะใช้บันได ST-1 ถึง ST-8 ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ จำนวน 8 แห่ง โดยโครงการจะออกแบบเพื่อให้ใช้ในการหนีไฟได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(4.1) บันไดหนีไฟสำหรับผู้ใช้บริการส่วนโรงแรม

- บันได ST-1 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นลาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.28 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.15 เมตร มีชานพักความกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกาล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ

จำนวน 3 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- **บันได ST-2** ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 1B-ชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.168-0.173 เมตร มีชานพักความกว้าง 1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิสิกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- **บันได ST-3** ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 1B-ชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.168-0.173 เมตร มีชานพักความกว้าง 1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิสิกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(4.2) บันไดหนีไฟสำหรับผู้ให้บริการส่วนสรรพสินค้า และอื่นๆ

- **บันได ST-4** ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูงประมาณ 0.17 เมตร มีชานพักความกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิสิกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- **บันได ST-5** ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.6 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูงประมาณ 0.17 เมตร มีชานพักความกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- **บันได ST-6** ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูงประมาณ 0.17 เมตร มีชานพักความกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิสิกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- **บันได ST-7** ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1 - 1.1 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูงประมาณ 0.17 เมตร มีชานพักความกว้าง 1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิสิกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- **บันได ST-8** ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูงประมาณ 0.17 เมตร มีชานพักความกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

อนึ่ง โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร “ท ง ห น” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

(5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งโดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงคลองเตย มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ทุกคนจะไปรวมตัวกันที่จุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ ซึ่งโครงการจะจัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟจากจุดต่าง ๆ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในห้องพักและบริเวณทางเดิน เพื่อให้ผู้ที่อยู่ในอาคาร สามารถหนีไฟไปยังจุดรวมคนได้อย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบประจำในแต่ละชั้น ซึ่งเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จะต้องเข้าประจำในชั้นที่รับผิดชอบ เพื่อแจ้งเหตุการณ์ให้ผู้มาใช้บริการในชั้นนั้น ๆ ทราบและควบคุมไม่ให้ตื่นตระหนก จากนั้นจะนำทางผู้ประสบภัยลงบันไดหนีไฟมายังจุดรวมคนเบื้องต้นที่กำหนดไว้ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟ

(6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนดังนี้ รูปที่ 1-12

(6.1) จุดรวมคนสำหรับผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม จัดไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศใต้ขนาดพื้นที่ 331 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,324 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม ที่มีจำนวน 1,296 คน

(6.2) จุดรวมคนสำหรับพนักงาน จัดไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศใต้ขนาดพื้นที่ 128 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 512 คนซึ่งเพียงพอต่อพนักงานภายในโครงการ จำนวน 500 คน

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีจุดอำนวยความสะดวกสำหรับผู้มาใช้บริการในส่วนสรรพสินค้า และกิจกรรมอื่นๆ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณริมทางเข้า-ออกที่ 1 และ 2 ของโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการที่มาเป็นหมู่คณะและมีการพลัดหลง หรือสูญหายเกิดขึ้น สามารถมาแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ ณ จุดดังกล่าวให้ค้นหาผู้สูญหายหรือพลัดหลงต่อไป

(7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นดาดฟ้า ขนาดความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1, ST-2 และ ST-3 ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก ซึ่งวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้โดยสารที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น โครงการ จะประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจ ให้นำเฮลิคอปเตอร์มาช่วยเหลือและอพยพผู้โดยสารดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อจัดระเบียบผู้โดยสาร และอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อให้ผู้โดยสารตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้โดยสาร โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับ ซึ่งการช่วยเหลือจะสามารถทำได้ใน 2 ลักษณะ ได้แก่

(7.1) การใช้รถ โดยใช้ออกยัดกับตัวผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นไปยังเฮลิคอปเตอร์โดยรถที่ใช้จะมีความยาวสูงสุด 250 ฟุต (ประมาณ 76 เมตร) และสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 1-2 คน

(7.2) การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้า จากนั้นเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าไปลงยังพื้นที่ที่ปลอดภัยต่อไป ซึ่งการใช้กระเช้าจะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน

เมื่อเฮลิคอปเตอร์นำผู้ประสบภัยขึ้นจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศแล้ว จะนำผู้ประสบภัยมาส่งยังพื้นที่ที่ปลอดภัย โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป

ทั้งนี้ ในการใช้เฮลิคอปเตอร์ช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยทางอากาศนั้น จะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละไม่เกิน 8-10 คน/1 เที่ยวบิน เท่านั้น ดังนั้น เพื่อการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ โครงการจะต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจะให้พยายามใช้บันไดทั้ง 8 แห่ง (บันได ST-1 ถึง ST-8) ลงมายังชั้นล่างของอาคาร เพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ

2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

(1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1.1) ระบบท่อยืน ประกอบด้วย

- พื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย)) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 11 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 5.68 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 54 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.076 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 64 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย)

- พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 9-ชั้นที่ 28) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 4.73 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 128 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.076 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 138 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นที่ 9-ชั้นที่ 28 นอกจากนี้ บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) ขนาด $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 6$ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 จุดสำหรับรับน้ำจากหัวสูบน้ำจากรถดับของสถานีดับเพลิงคลองเตย

(1.2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
 - หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร
 - ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์
- โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

รวมทั้งหมด 207 ตู้

(1.3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพัก พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ โรงภาพยนตร์ ห้องประชุม ห้องพักผ่อนพนักงานร้านอาหาร ห้องเก็บของ เป็นต้น และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 7,024 จุด

(1.4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับลิฟต์โดยสารสำหรับคนพิการ ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าวจะมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพักอาศัยพื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ ห้องประชุม ห้องพักผ่อนพนักงาน ร้านอาหาร ห้องเก็บของ โถงลิฟต์ และทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น รวมจำนวน 1,947 จุด

(2.3) Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได โถงทางเดิน และบริเวณหน้าลิฟต์ รวมจำนวน 196 จุด

(2.4) Fire Alarm Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Alarm Bell รวมจำนวน 167 จุด

(3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 937 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงรวม 340 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 32 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และ ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

(4) ทางหนีไฟ

ทางหนีไฟของโครงการจะใช้บันได ST-1 ถึง ST-8 ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ จำนวน 8 แห่ง โดยโครงการจะออกแบบเพื่อให้ใช้ในการหนีไฟได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(4.1) บันไดหนีไฟสำหรับผู้ให้บริการส่วนโรงแรม

- บันได ST-1 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.28 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.15 เมตร มีขนาดความกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวีริคัล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาล มาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-2 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 1B-ชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.173-0.18 เมตร มีขนาดความกว้าง 1-1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวีริคัล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-3 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 1B-ชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.173-0.18 เมตร มีขนาดความกว้าง 1-1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวีริคัล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(4.2) บันไดหนีไฟสำหรับผู้ให้บริการส่วนสรรพสินค้า และอื่น ๆ

- บันได ST-4 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย 1) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.25-1.5 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.17-0.18 เมตร มีขนาดความกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวีริคัล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 28,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-5 ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.5-1.6 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.174-0.18 เมตร มีขนาดความกว้าง 1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได ST-6 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.6 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.176-0.18 เมตร มีขนาดความกว้าง 1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวีริคัล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-7 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.175-0.18 เมตร มีขนาดความกว้าง 1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวีริคัลโดยติดตั้งพัดลมอัด

อากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-8 ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.6 เมตร ลูกลอนความกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งความสูง 0.177-0.18 เมตร มีชันพักความกว้าง 1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

อนึ่ง โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร “ท ง ห น” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

(5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งโดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงคลองเตย มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ทุกคนจะไปรวมตัวกันที่จุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ ซึ่งโครงการจะจัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟจากจุดต่าง ๆ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในห้องพักและบริเวณทางเดิน เพื่อให้ผู้ที่อยู่ในอาคาร สามารถหนีไฟไปยังจุดรวมคนได้อย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบประจำในแต่ละชั้น ซึ่งเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จะต้องเข้าประจำในชั้นที่รับผิดชอบเพื่อแจ้งเหตุการณ์ให้ผู้มาใช้บริการในชั้นนั้น ๆ ทราบและควบคุมไม่ให้ตื่นตระหนก จากนั้นจะนำทางผู้ประสบภัยลงบันไดหนีไฟมายังจุดรวมคนเบื้องต้นที่กำหนดไว้ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟ

(6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนดังนี้ (รูปที่ 1-14)

(6.1) จุดรวมคนสำหรับผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม จัดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียว ด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ โดยพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวเป็นการปลูกต้นไม้ยืนต้น ซึ่งเป็นไม้ยืนต้น และหญ้านวลน้อยด้านล่าง สามารถยืนได้ มีขนาดพื้นที่ 309 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,236 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม ที่มีจำนวน 996 คน

(6.2) จุดรวมคนสำหรับพนักงาน จัดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของโครงการเช่นกัน โดยพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวเป็นการปลูกต้นปาล์มทางกระบอก ซึ่งเป็นไม้ยืนต้น และหญ้าม้าเล่ด้านล่าง สามารถยืนได้ มีขนาดพื้นที่ 214 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 856 คน ซึ่งเพียงพอต่อพนักงานภายในโครงการ จำนวน 500 คน

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีจุดอำนวยความสะดวกสำหรับผู้มาใช้บริการในส่วนสรรพสินค้า และกิจกรรมอื่น ๆ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณริมทางเข้า-ออกที่ 1 และ 2 ของโครงการซึ่งเป็นตำแหน่งเดียวกันกับที่ได้เสนอไว้ในรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการที่มาเป็นหมู่คณะและมีการพลัดหลง หรือ สูญหายเกิดขึ้น สามารถมาแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ ณ จุดดังกล่าวให้ค้นหาผู้สูญหายหรือพลัดหลงต่อไป

(7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นดาดฟ้า ขนาดความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1, ST-2 และ ST-3 ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก (ดูรูปที่ 1-13 ประกอบ) ซึ่งวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้โดยสารที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น โครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจ ให้นำเฮลิคอปเตอร์มาช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงที่เกิดเหตุนักบิน จะทำการบินวน เพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัย และอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อให้ผู้ประสบภัยตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับ ซึ่งการช่วยเหลือจะสามารถทำได้ใน 2 ลักษณะ ได้แก่

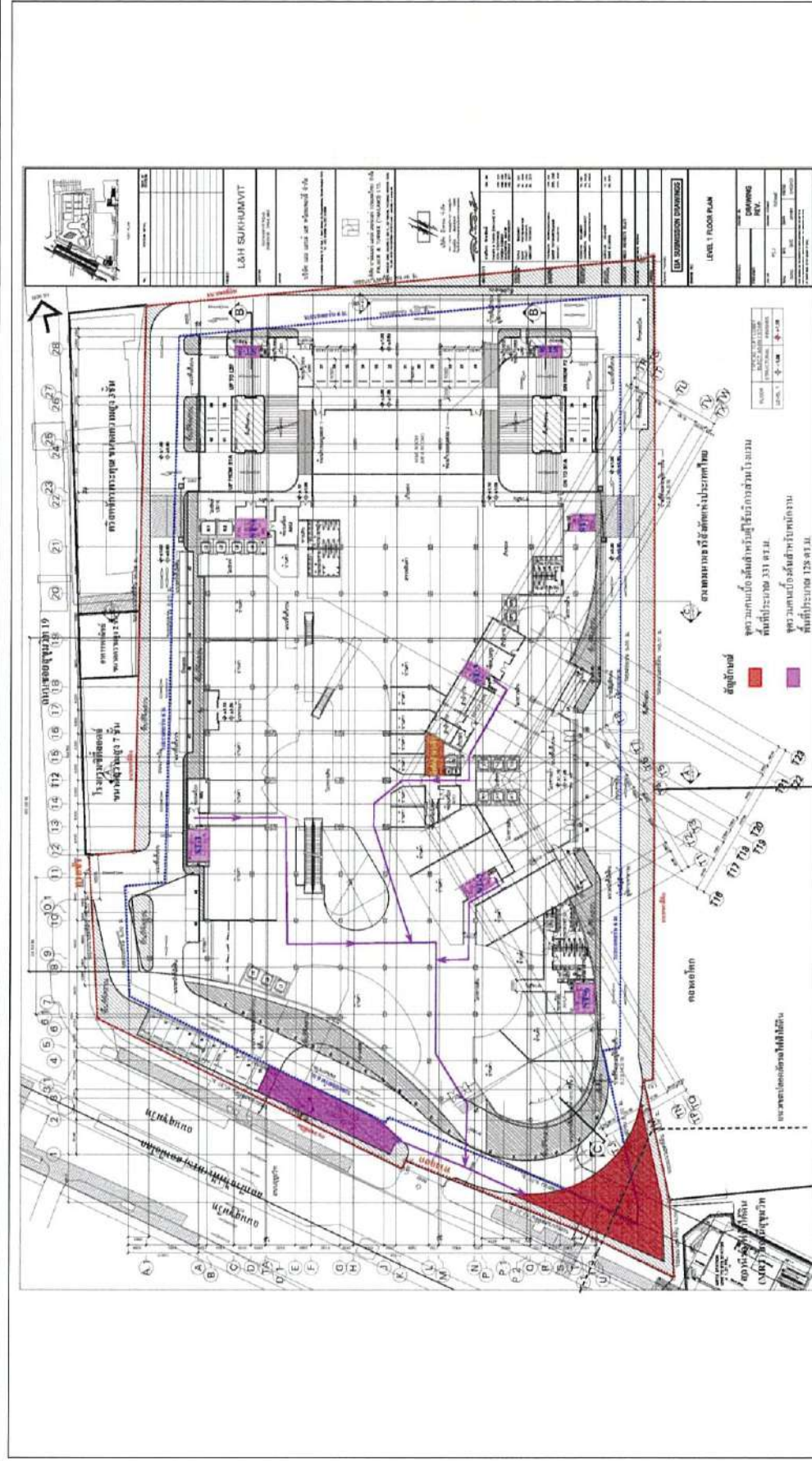
(7.1) การใช้รอก โดยใช้รอกยึดกับตัวผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นไปยังเฮลิคอปเตอร์โดยรอกที่ใช้จะมีความยาวสูงสุด 250 ฟุต (ประมาณ 76 เมตร) และสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 1-2 คน

(7.2) การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้า จากนั้นเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าไปลงยังพื้นที่ที่ปลอดภัยต่อไป ซึ่งการใช้กระเช้าจะสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน

เมื่อเฮลิคอปเตอร์นำผู้ประสบภัยขึ้นจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศแล้ว จะนำผู้ประสบภัยมาส่งยังพื้นที่ที่ปลอดภัย โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป

ทั้งนี้ ในการใช้เฮลิคอปเตอร์ช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยทางอากาศนั้นจะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละไม่เกิน 8-10 คน/1 เที่ยวบิน เท่านั้น ดังนั้น เพื่อการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ โครงการจะต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจะให้พยายามใช้บันไดทั้ง 8 แห่ง (บันได ST-1 ถึง ST-8) ลงมายังชั้นล่างของอาคาร เพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ

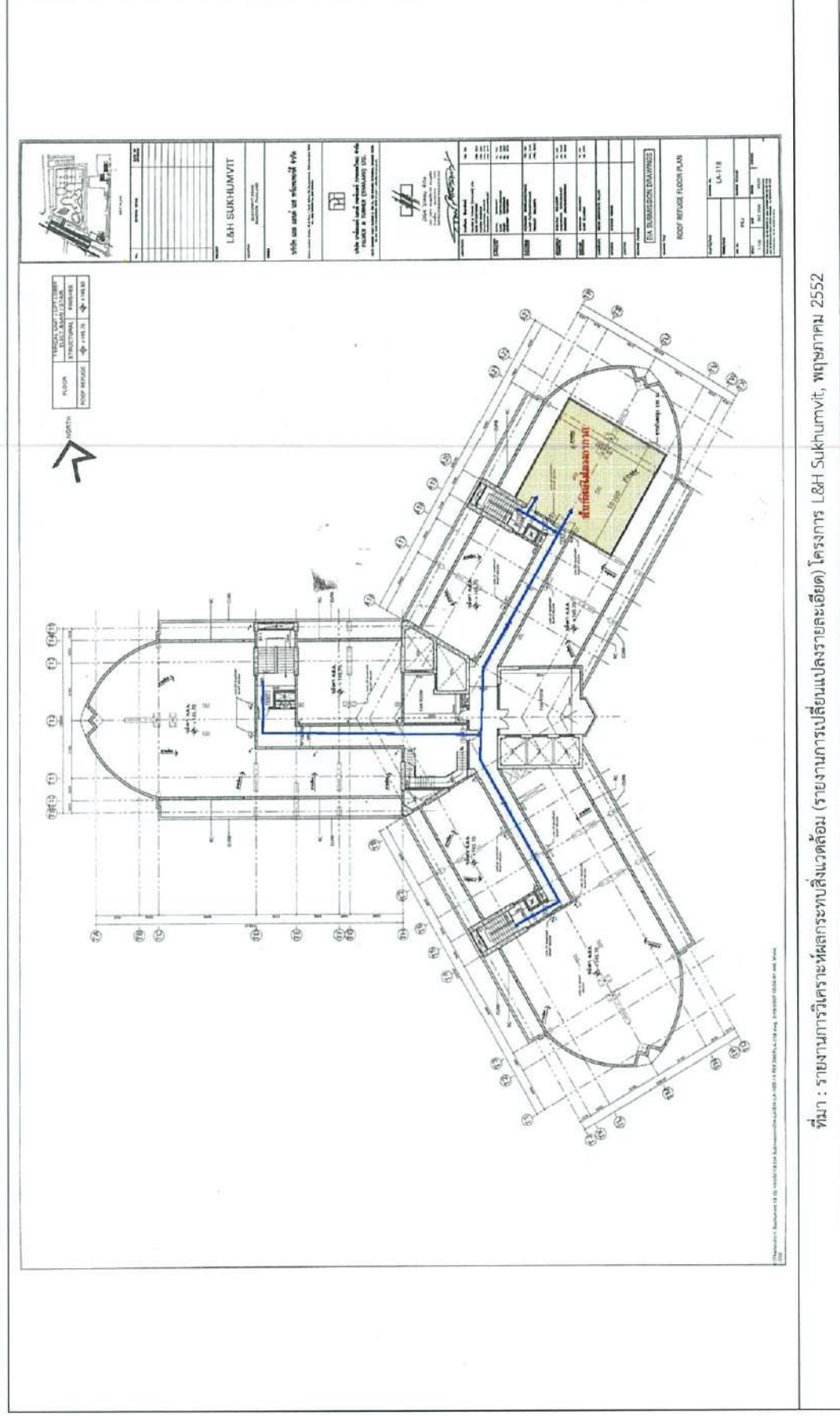
รายงานผลการปฏิบัติงานตามภารกิจป้องกันและแก้ไขสถานการณ์ภัยพิบัติ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565
บริษัท แอล แอนด์ เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด) โครงการ L&H Sukhumvit, พฤษภาคม 2552

รูปที่ 1-12ผังแสดงตำแหน่งบันไดหนีไฟ และเส้นทางอพยพคนมายังจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ (ตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบ)

รายงานผลการปฏิบัติงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Grande Centre Point Hotel Terminal 21 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด



บริษัท ยูนิแคด แออนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์มาตรฐาน ISO/IEC 17025:2005 by TISI, 17025:2017 by DSS
ได้รับการรับรอง ISO 9001:2015 และ ISO 14001:2015 จากสถาบันมาตรฐานอังกฤษ



1.6.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ

มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง โดยมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 3,245 ตัน ระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) ขนาด 1,000 ตัน จำนวน 3 ชุด (ใช้งานจริง 2 ชุด และสำรอง 1 ชุด) และขนาด 650 ตันจำนวน 3 ชุด (ใช้งานจริง 2 ชุด และสำรอง 1 ชุด) ทั้งนี้ ในการออกแบบโครงการจะปฏิบัติตามข้อกำหนดในการประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อสลิอีโอเนลลา ในหอผึ่งน้ำของอาคารในประเทศไทย โดยน้ำที่ใช้ในการหล่อเย็นจะผ่านการปรับเสถียรและการเติมคลอรีนในระบบ นอกจากนี้ บริษัทที่ปรึกษาจะกำหนดมาตรการการใช้งาน และดูแลรักษาหอผึ่งเย็น รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบ เผื่อระวัง ตามข้อกำหนดประกาศกรมอนามัย เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับทางโรงแรม ในการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อสลิอีโอเนลลา

(2) ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2.2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน 2 จะติดตั้งพัดลม Exhaust Air Fan จำนวน 4 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 25,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติ
- ชั้นใต้ดิน 1A และ 1B จะติดตั้งพัดลม Exhaust Air Fan จำนวน 1 ชุด/ชั้น แต่ละชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 16,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติ
- ชั้นใต้ดิน 1-ชั้นที่ 8 จะติดตั้งพัดลม Smoke Exhaust Air Fan จำนวน 18 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 60,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- ชั้นที่ 9-ชั้นที่ 36 จะติดตั้งพัดลม Smoke Exhaust Air Fan จำนวน 3 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 13,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- บันได ST-1 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 3 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- บันได ST-2 ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-3 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-4 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-6 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-7 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- ลิฟต์ดับเพลิง จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

เมื่อโครงการมีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ซึ่งสาระสำคัญของการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ การลดจำนวนชั้นของอาคารจาก 36 ชั้น เป็น 28 ชั้น และลดจำนวนห้องพักส่วนโรงแรมจาก 648 ห้อง เหลือ 498 ห้อง โดยระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง โดยมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 3,018 ตัน ระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) ขนาด 800 ตัน จำนวน 3 ชุด (ใช้งานพร้อมกัน) และขนาด 400 ตัน จำนวน 2 ชุด (ใช้งานพร้อมกัน) ทั้งนี้ ในการออกแบบโครงการจะปฏิบัติตามข้อกำหนดในการประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อสลิจิโอเนลลา ในหอผึ่งน้ำของอาคารในประเทศไทย โดยน้ำที่ใช้ในการหล่อเย็นจะผ่านการปรับเสถียรและการเติมคลอรีนในระบบ นอกจากนี้ บริษัทที่ปรึกษาจะกำหนดมาตรการการใช้งาน และดูแลรักษาหอผึ่งเย็น รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบ เผื่อระวัง ตามข้อกำหนดประกาศกรมอนามัย เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับทางโรงแรม ในการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อสลิจิโอเนลลา

(2) ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

- (2.2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล ดังนี้
- ชั้นใต้ดิน 2 จะติดตั้งพัดลม Exhaust Air Fan จำนวน 3 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 28,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติ
 - ชั้นใต้ดิน 1A และ 1B จะติดตั้งพัดลม Exhaust Air Fan จำนวน 1 ชุด/ชั้น แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 32,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติ
 - ชั้นใต้ดิน 1-ชั้นที่ 8 จะติดตั้งพัดลม Smoke Exhaust Air Fan จำนวน 12 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 50,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
 - ชั้นที่ 9-ชั้นที่ 28 จะติดตั้งพัดลม Smoke Exhaust Air Fan จำนวน 3 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 10,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
 - บันได ST-1 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
 - บันได ST-2 ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
 - บันได ST-3 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
 - บันได ST-4 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 28,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
 - บันได ST-6 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
 - บันได ST-7 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
 - ลิฟต์ดับเพลิง จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 31,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

1.6.8 การจราจร

1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้าเชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 19 (ด้านทิศตะวันตก) จำนวน 1 แห่ง และทางออกเชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท (ด้านทิศใต้) จำนวน 1 แห่ง แต่ละแห่งขนาดความกว้าง 8 เมตร สำหรับการจราจรภายในโครงการนั้น จะมีถนนโดยรอบอาคารขนาดความกว้าง 6 เมตร จัดการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (สวนกัน) โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับทางวิ่งภายในอาคารเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถ จะมีขนาดความกว้าง 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบทิศทางเดียว (One Way) โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจนเช่นกัน สำหรับที่จอดรถนั้น โครงการจะจัดเตรียมไว้เพียงพอ รวมจำนวน 1,185 คัน (ตารางที่ 1-14)

2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้าและทางออก รวมถึงการจัดทิศทางการเดินรถภายในโครงการเช่นเดียวกับรายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบ แต่ทั้งนี้ ได้มีการปรับความกว้างของทางเข้าและทางออกจากเดิมมีความกว้างแต่ละ 8 เมตร เหลือแต่ละ 6 เมตร เพื่อให้สอดคล้องกับการพิจารณาดำเนินทางเข้า-ออกโครงการ ของสำนักการจราจรและขนส่ง รายละเอียดดังแสดงในภาคผนวกที่ 2-13 สำหรับที่จอดรถนั้น โครงการจะจัดเตรียมไว้ รวมจำนวน 1,030 คัน (ตารางที่ 1-14) ซึ่งลดลงจากเดิม 155 คัน แต่ยังคงเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย ซึ่งต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อย 937 คัน

**ตารางที่ 1-14 จำนวนที่จอตลอดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบ
ที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ**

ชั้น	จำนวนที่จอตลอด (คัน)		
	รายละเอียดตามที่ได้ ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดตามที่ยัง เปลี่ยนแปลงรายละเอียด	สรุปรายละเอียด ที่เปลี่ยนแปลง
1. โถงดิน 2	299	272	ลดลง 27 คัน
2. ชั้นใต้ดิน 1A และ 1B	192	172	ลดลง 20 คัน
3. ชั้นล่าง	42	18	ลดลง 24 คัน
4. ชั้นที่ 2 (2P และ 3P)	144	141	ลดลง 3 คัน
5. ชั้นที่ 3 (4P และ 5P)	144	141	ลดลง 3 คัน
6. ชั้นที่ 4 (6P และ 7P)	144	141	ลดลง 3 คัน
7. ชั้นที่ 5 (8P และ 9P)	144	141	ลดลง 3 คัน
8. ชั้นที่ 6 (10P)	76	-	ลดลง 76 คัน
รวม (คัน)	1,185	1,030	ลดลง 155 คัน

1.6.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

1) รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า “โครงการตั้งอยู่ในบริเวณ พ 5-3 (สีแดง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ ฯลฯ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(1) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 10 : 1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งส่วนหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 10 : 1 แต่ในกรณีที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะในแปลงที่ดินที่ขออนุญาตให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละสิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะที่จัดให้มีขึ้น

(2) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสาม แต่อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกัน ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสาม”

สำหรับโครงการ ซึ่งประกอบด้วย อาคารโรงแรม โรงแรมหรู ตลาด พาณิชยกรรม สรรพสินค้า ภัตตาคาร สำนักงาน และจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคารลักษณะการดำเนินการเพื่อการอยู่อาศัย มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน 9.96 : 1 (ไม่เกิน 10 : 1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 3.42 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3) และมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ร้อยละ 34.1 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) ซึ่งมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

2) รายละเอียดตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ

ตามแบบที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยสาระสำคัญของการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ การลดจำนวนชั้นของอาคารจาก 36 ชั้น เป็น 28 ชั้น และลดจำนวนห้องพักส่วนโรงแรมจาก 648 ห้อง เป็น 498 ห้อง ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ยังคงเดิมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ ซึ่งโครงการยังคงถือเป็นกิจการหลักที่สามารถดำเนินการได้ แต่ทั้งนี้พื้นที่อาคารรวมของโครงการลดลงจาก 149,313 ตารางเมตร เป็น 144,627 ตารางเมตร และเมื่อไม่นำพื้นที่ของดาดฟ้าบันไดนอกหลังคา และพื้นที่ติดตั้งห้องเครื่องจักรกลมาคิดรวม ทำให้พื้นที่อาคารที่นำมาคิดอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินลดลงจาก 149,213 ตารางเมตร เป็น 144,518 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการจึงมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 9.65 : 1 (ไม่เกิน 10 : 1) มีพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 3.27 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 3) และมีร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ร้อยละ 31.6 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) ซึ่งยังคงมีสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าวเช่นกัน

2.6 สรุปรายละเอียดโครงการตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ และตามที่ยกเปลี่ยนแปลงรายละเอียด รายละเอียดแสดงในตารางที่ 1-15 ตารางที่ 1-15 จำนวนที่จัดเตรียมรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดตามข้อเสนอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
1. พื้นที่โครงการ	โครงการจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดิน จำนวน 12 ฉบับ ได้แก่ 2728, 6383-6393 ขนาด พื้นที่รวม 9-1-44 ไร่ (14,976 ตร.ม.)	โครงการจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดิน จำนวน 12 ฉบับ ได้แก่ 2728, 6383-6393 ขนาด พื้นที่รวม 9-1-44 ไร่ (14,976 ตร.ม.)	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
2. ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร	ระยะร่นของแนวอาคารกับแนวเขตที่ดินทุกด้าน มีระยะห่างอย่างน้อย 6 ม.	ระยะร่นของแนวอาคารกับแนวเขตที่ดินทุกด้าน มีระยะห่างอย่างน้อย 6 ม.	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
3. พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	5,103 ตร.ม.	4,732 ตร.ม.	พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมลดลง 371 ตร.ม.
4. พื้นที่อาคาร 4.1 พื้นที่อาคารรวม	149,313 ตร.ม.	144,627 ตร.ม.	พื้นที่อาคารรวมลดลง 4,686 ตร.ม.
4.2 พื้นที่อาคารที่ใช้จัดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน	149,213 ตร.ม.	144,518 ตร.ม.	พื้นที่อาคารที่ใช้จัดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินลดลงกับพื้นที่ดิน 4,695 ตร.ม.
5. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	9,873 ตร.ม.	10,244 ตร.ม.	พื้นที่อาคารปกคลุมดินเพิ่มขึ้น 371 ตร.ม.
6. สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (FAR)	9.96 :1 (คำนวณจาก 149,213 / 14,976)	9.65 :1 (คำนวณจาก 144,518 / 14,976)	อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินลดลงแต่ยังคงไม่เกิน 10:1 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549
7. อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR)	ร้อยละ 3.42	ร้อยละ 3.27	อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารลดลงร้อยละ 0.15 โดยยังคงไม่น้อยกว่าร้อยละ 3 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549
8. ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	ร้อยละ 34.1 ของพื้นที่โครงการ	ร้อยละ 31.6 ของพื้นที่โครงการ	ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมลดลงร้อยละ 2.5 โดยยังคงไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544
9. จำนวนชั้นและขนาดความสูง	อาคารโครงการมีขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 195.8 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด)	อาคารโครงการมีขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 166.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด)	ขนาดความสูงอาคารลดลง 8 ชั้น และความสูงลดลง 28.9 ม. (ดูรูปที่ 1-17 ถึง 1-20 ประกอบ)

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอดรถตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
10. จำนวนห้องพัก	มีห้องพักส่วนโรงแรม จำนวน 648 ห้อง	มีห้องพักส่วนโรงแรม จำนวน 498 ห้อง	จำนวนห้องพักลดลง 150 ห้อง เนื่องจากการลดจำนวนชั้นของอาคารจำนวน 8 ชั้น ทำให้ห้องพักลดลง 192 ห้อง แต่มีการเพิ่มจำนวนห้องพักสำหรับชั้น 10-15 จำนวน 7 ห้อง/ชั้น (ห้องพักเพิ่มขึ้น 42 ห้อง)
11. จำนวนที่จอดรถ	1,185 คัน	1,032 คัน	จำนวนที่จอดรถลดลง 153 คัน เนื่องจากได้คำนวณที่จอดรถใหม่ตามพื้นที่อาคารที่จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดอย่างไรก็ตาม ที่จอดรถของโครงการยังคงเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย ซึ่งต้องการที่จอดรถอย่างน้อย 937 คัน
12. จำนวนผู้ใช้บริการภายในโครงการ	จำนวนผู้ใช้บริการในส่วนห้องพักของโรงแรม 1,296 คน	จำนวนผู้ใช้บริการในส่วนห้องพักของโรงแรม 996 คน	จำนวนผู้ใช้บริการในส่วนห้องพักของโรงแรมลดลง 300 คน
13. ปริมาณน้ำใช้	มีความต้องการน้ำใช้รวม 1,208 ลบ.ม./วัน คิดเป็นปริมาณ การใช้น้ำสูงสุด 2.25 เท่า (10 ชม.) เท่ากับ 272 ลบ.ม./ชม. โดยจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค ความจุรวม 1,535 ลบ.ม. ซึ่งจัดไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและและถังเก็บน้ำบนอาคารดังนี้ 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 680 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด 2) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) จำนวน 2 ถึง สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค 514 ลบ.ม. 3) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 341 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด	มีความต้องการน้ำใช้รวม 1,076 ลบ.ม./วัน คิดเป็นปริมาณ การใช้น้ำสูงสุด 2.25 เท่า (10 ชม.) เท่ากับ 242 ลบ.ม./ชม. โดยจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค ความจุรวม 1,627 ลบ.ม. ซึ่งจัดไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและและถังเก็บน้ำบนอาคารดังนี้ 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 680 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด 2) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) จำนวน 2 ถึง สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค 606 ลบ.ม. 3) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถึง ความจุรวม 341 ลบ.ม. สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด	ความต้องการใช้น้ำลดลง 132 ลบ.ม./วัน

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่ออกตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็นแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
14. ปริมาณน้ำเสีย	ปริมาณน้ำเสีย 645 ลบ.ม./วัน	ปริมาณน้ำเสีย 540 ลบ.ม./วัน	ปริมาณน้ำเสียลดลง 105 ลบ.ม. ซึ่งยังคงใช้ ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยัดระยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 728 ลบ.ม./วัน ตามแบบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบในการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น
15. ระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยัดระยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 728 ลบ.ม./วัน และมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำที่บางส่วนจะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ และน้ำทั้งส่วนที่เหลือจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนน สุขุมวิทต่อไป	โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยัดระยะเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 728 ลบ.ม./วัน และมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำที่บางส่วนจะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ และน้ำทั้งส่วนที่เหลือจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนน สุขุมวิทต่อไป	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอดรถตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายการงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
16. ระบบระบายน้ำและป้องกันท่วม	<p>ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการวิเคราะห์</p> <p>1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย ท่อรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารต่อไป</p> <p>2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่นๆ เข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป - ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียรวม ของโครงการต่อไป - ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่ถังดักไขมัน ในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป 	<p>1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย ท่อรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 และ 8 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารต่อไป</p> <p>2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3,4,6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่นๆ เข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป - ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4,6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป - ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่ถังดักไขมัน ในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป 	<p>ปรับขนาดท่อระบายน้ำภายในอาคาร และเปลี่ยนระบบท่อระบายน้ำฝนเข้าสู่ท่อทวน้ำ ให้เป็นระบบรางระบายน้ำ สำหรับรับทวน้ำ พร้อมอุปกรณ์สูบน้ำยังคงใช้ตามรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับ ความเห็นชอบทุกประการ โดยยังคงสามารถ รองรับปริมาณน้ำส่วนเกินที่จะต้องกักเก็บ ได้อย่างเพียงพอ</p>

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จัดสรรตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
16. ระบบระบายน้ำและป้องกันท่วม (ต่อ)	<p>3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร</p> <p>ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนจะประกอบด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3, 0.4, 0.5, 0.6 และ 0.8 ม. ความลาดเอียง 1: 1,000 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหนึ่งน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3.5 ม. ความยาว 14.2 ม. ความลึกประสิทธิผล 3.35 ม. ซึ่งน้ำในบ่อหนึ่งน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำจะอยู่ที่ 7.2 ลบ.ม./วินาที (0.12 ลบ.ม./วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังท่อระบายน้ำภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ก่อนเข้าสู่บ่อพักสุดท้ายพร้อม ตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป</p> <p>สำหรับระบบระบายน้ำเสียนั้น จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว รวบรวมน้ำทิ้งที่เสียจาก การรดน้ำต้นไม้ จากบ่อพักน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำ) และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทเช่นกัน</p>	<p>3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร</p> <p>ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนจะประกอบด้วยรางระบายน้ำ ขนาดความกว้าง 0.5 ม. ความลึก 0.6 - 1 ม. ความลาดเอียง 1: 500 ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหนึ่งน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3.5 ม. ความยาว 14.2 ม. ความลึกประสิทธิผล 3.35 ม. ความจุประมาณ 166 ลบ.ม. ซึ่งน้ำในบ่อหนึ่งน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำจะอยู่ที่ 7.2 ลบ.ม./วินาที (0.12 ลบ.ม./วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังท่อระบายน้ำภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ก่อนเข้าสู่บ่อพักสุดท้ายพร้อม ตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป</p> <p>สำหรับระบบระบายน้ำเสียนั้น จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว รวบรวมน้ำทิ้งที่เสียจาก การรดน้ำต้นไม้ จากบ่อพักน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำ) และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทเช่นกัน</p>	

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอดรถตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
17. การจัดการมูลฝอย	<p>โครงการมีปริมาณมูลฝอยประมาณ 25 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็นมูลฝอยแห้งประมาณ 17.5 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 70 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยเปียกประมาณ 7.5 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) โดยโครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยสำหรับพื้นที่แต่ละส่วน ดังนี้</p> <p>1) ห้องพัก จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 8-10 ลบ. จำนวน 2 ถึง ตั้งไว้ภายในห้องพักและห้องน้ำของแต่ละห้องพัก ซึ่งจะสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ</p> <p>2) กักตุนน้ำ จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลบ. พร้อมฝาปิด จำนวน 30 ถึง (ถังมูลฝอยแห้ง 15 ถึง และถังมูลฝอยเปียก 15 ถึง) ตั้งไว้ภายในห้องครัวเตรียมอาหาร ซึ่งจะสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ</p> <p>3) ห้องอบไอน้ำ และห้องซาวน้ำ จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50 ลบ. พร้อมฝาปิด จำนวน 3 ถึง (ถังมูลฝอยแห้ง 2 ถึง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถึง) ตั้งไว้บริเวณห้องอบไอน้ำ และห้องซาวน้ำ ซึ่งจะสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ</p>	<p>โครงการมีปริมาณมูลฝอยลดลงเหลือ 24.2 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง 16.9 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 70 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยเปียก 7.3 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) โดย โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอย สำหรับพื้นที่แต่ละส่วนภายในอาคารตามรายละเอียดที่ระบุในรายงานที่ได้รับเห็นชอบ ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยจากแต่ละกิจกรรมของโครงการภายหลังการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเพียงพอ</p> <p>ทั้งนี้ สำหรับห้องพักมูลฝอยรวม โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ชั้นล่างบริเวณด้านทิศเหนือติดกับถนนภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง โดยภายในห้องพักมูลฝอยจะแบ่งออกเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 52.5 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการปริมาณ 16.9 ลบ.ม./วันได้อย่างเพียงพอ</p> <p>- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 22.5 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการปริมาณ 7.3 ลบ.ม./วันได้อย่างเพียงพอ</p> <p>สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป</p>	ปริมาณมูลฝอยลดลง 0.8 ลบ.ม./วัน และโครงการได้ลดตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักมูลฝอยรวมเหลือจำนวน 1 แห่ง โดยห้องพัก มูลฝอยรวมตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดยังคงสามารถรองรับปริมาณ มูลฝอยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอตตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามข้อเสนอแนะที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
17. การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ</p> <p>4) พื้นที่สรพหิณค้ำ-พาคิซ-คลาด จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50-100 ล. พร้อมฝาปิด ตั้งกระจายไว้บริเวณต่าง ๆ ตามความเหมาะสม โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะดวกตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม</p> <p>5) โรงภาพยนตร์ จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50-100 ล. พร้อมฝาปิด ตั้งไว้ภายในโรงภาพยนตร์และบริเวณทางเข้า-ออกตามความเหมาะสม โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะดวกตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม</p> <p>6) ห้องประชุม จะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50 ล. พร้อมฝาปิด จำนวน 14 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 7 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 7 ถัง) ตั้งไว้บริเวณหลังห้องประชุมแต่ละห้อง โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะดวกตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม</p> <p>อนึ่ง โครงการจัดให้มีห้องพักรวม ตั้งอยู่ชั้นล่างบริเวณด้านทิศเหนือติดกับถนนภายในโครงการ จำนวน 2 แห่ง โดยภายในห้องพักรวมแต่ละแห่งจะแบ่งออกเป็น ห้องพักรวม 1 ห้อง และห้องพักรวมย่อยอีก ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>- ห้องพักรวมย่อยแห้ง จำนวน 2 ห้อง ความจุรวม 55.5 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการประมาณ 17.5 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ</p>		

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอตลอดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็น	รายละเอียดตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
17. การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>ผลกระทบสิ่งแวดล้อมย่อย</p> <p>- ห้องพักมูลฝอยเปียก จำนวน 2 ห้อง ความจุรวม 27.9 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการประมาณ 7.5 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอสำหรับน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป</p>		
18. ระบบไฟฟ้า	<p>โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 18,000 KVA ซึ่งจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type Cast Rein ขนาด 2,000 KVA จำนวน 12 ชุด และจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 900 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชม.</p>	<p>โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 13,000 KVA ซึ่งจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 4 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 7 ชุด และจัดเตรียมระบบไฟฟ้า สำรอง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้ นาน 2 ชม. และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชม.</p>	<p>ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการลดลง 5,000 KVA และโครงการได้เปลี่ยนชนิด ของหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 4 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 7 ชุด รวมทั้งเปลี่ยนขนาด เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) จาก 900 KVA จำนวน 1 ชุด เป็นขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสำรองไฟได้ 8 ชม.</p>

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอดรถตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
19. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย	<p>ผลกระทบอัคคีภัย</p> <p>1) ระบบท่อยืน ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 13) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จำนวน 9 ท่อ - พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 14-ชั้นที่ 36) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ <p>- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) ขนาด $2\frac{1}{2}$ x $2\frac{1}{2}$ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 จุด ติดตั้งด้านทิศตะวันตกของโครงการ</p> <p>2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์รวมทั้งหมด 222 ตู้</p> <p>3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) จะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพัก พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ โรงตลาด โรงภาพยนตร์ ห้องประชุม ห้องพักผ่อน โรงงาน ร้านอาหาร ห้องเก็บของ เป็นต้น และบริเวณทางเดิน ทั้งอาคาร รวมจำนวน 7,264 จุด</p> <p>4) ลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับลิฟต์โดยสารสำหรับคนพิการ</p>	<p>1) ระบบท่อยืน ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย)) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 11 ท่อ - พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 9-ชั้นที่ 28) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ <p>- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) ขนาด $2\frac{1}{2}$ x $2\frac{1}{2}$ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 จุด ติดตั้งด้านทิศตะวันตกของโครงการ</p> <p>2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์รวมทั้งหมด 207 ตู้</p> <p>3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) จะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพัก พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ โรงภาพยนตร์ ห้องประชุม ห้องพักผ่อน โรงงาน ร้านอาหาร ห้องเก็บของ เป็นต้น และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 7,024 จุด</p> <p>4) ลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับลิฟต์โดยสารสำหรับคนพิการ</p>	<p>การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป</p> <p>ลดจำนวนชั้นของโครงการจ่ายน้ำดับเพลิงรวมทั้งปรับขนาดท่อยืนให้เหลือเพียงท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว และเพิ่มจำนวนท่อยืนของพื้นที่ Low Zone จาก 9 ท่อ เป็น 11 ท่อ</p> <p>เปลี่ยนตำแหน่งการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร จากทิศตะวันตกเป็นทิศใต้</p> <p>ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ลดลงจำนวน 15 ตู้</p> <p>ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ลดลงจำนวน 240 จุด</p> <p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p>

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอดรถตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็นแบบสอบถามเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็น	รายละเอียดตามแบบแปลนเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
19. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย 2) ระบบเตือนอัคคีภัย	<p>- แผงควบคุม (Fire Alarm Control : FCP)</p> <p>- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณบริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพักอาศัย พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ ห้องประชุม ห้องพักผ่อน ห้องพนักงาน ร้านอาหาร ห้องเก็บของ โถงลิฟต์และทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น รวมจำนวน 1,947 จุด</p> <p>- Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได โถงทางเดิน และบริเวณหน้าลิฟต์ รวมจำนวน 179 จุด</p> <p>- Fire Alarm Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงสำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Alarm Bell รวมจำนวน 167 จุด</p>	<p>- แผงควบคุม (Fire Alarm Control : FCP)</p> <p>- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณบริเวณที่จอดรถ สำนักงาน ห้องพักอาศัย พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่พาณิชย์ ห้องประชุม ห้องพักผ่อน ห้องพนักงาน ร้านอาหาร ห้องเก็บของ โถงลิฟต์และทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น รวมจำนวน 1,947 จุด</p> <p>- Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได โถงทางเดิน และบริเวณหน้าลิฟต์ รวมจำนวน 196 จุด</p> <p>- Fire Alarm Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงสำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Alarm Bell รวมจำนวน 167 จุด</p>	<p>ไม่มีการเปลี่ยนแปลง</p> <p>เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ลดลง 516 จุด</p> <p>Alarm Bell เพิ่มขึ้น 17 จุด</p> <p>Fire Alarm Manual Station ลดลง 12 จุด</p>
3) การสำรองน้ำดับเพลิง	<p>โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอโดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) จำนวน 2 ถึงขนาดความจุรวม 856 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงรวม 342 ลบ.ม. โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 32 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)</p>	<p>โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอโดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) จำนวน 2 ถึงขนาดความจุรวม 937 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงรวม 340 ลบ.ม. โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 32 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)</p>	<p>ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงลดลง 2 ลบ.ม. แต่ยังคงสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 32 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนด ในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และ ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)</p>
4) ทางหนีไฟ	<p>โครงการจะใช้บันได ST-1 ถึง ST-8 ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลงของอาคารในช่วงเวลาปกติจำนวน 8 แห่ง โดยโครงการจะออกแบบเพื่อให้ใช้ในการหนีไฟได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p>	<p>โครงการจะใช้บันได ST-1 ถึง ST-8 ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลงของอาคารในช่วงเวลาปกติจำนวน 8 แห่ง โดยโครงการจะออกแบบเพื่อให้ใช้ในการหนีไฟได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p>	

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอดรถตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
19. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ) 4) ทางหนีไฟ (ต่อ)	<p>- บันได ST-3 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 1B-ชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1 ม. ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1 ม. มีราวกั้นบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 27,500 ลบ.ฟ./นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p> <p>2) บันไดหนีไฟสำหรับผู้ให้บริการส่วนสรรพสินค้าและอื่น ๆ</p> <p>- บันได ST-4 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.5 ม. ลูกนอนความกว้าง 0.25 ม. ลูกตั้งความสูงประมาณ 0.17 ม. มีขานพักความกว้าง 1.5 ม. มีราวกั้นบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลบ.ม./นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p>	<p>- บันได ST-3 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 1B-ชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1 ม. ลูกนอนความกว้าง 0.25 ม. ลูกตั้งความสูง 0.173-0.18 ม. มีขานพักความกว้าง 1-1.2 ม. มีราวกั้นบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 23,000 ลบ.ฟ./นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p> <p>2) บันไดหนีไฟสำหรับผู้ให้บริการส่วนสรรพสินค้าและอื่น ๆ</p> <p>- บันได ST-4 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.25-1.5 ม. ลูกนอนความกว้าง 0.25 ม. ลูกตั้งความสูง 0.17-0.18 ม. มีขานพักความกว้าง 1.5 ม. มีราวกั้นบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 28,000 ลบ.ฟ./นาที และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p>	<p>เพิ่มความสูงของลูกตั้งบันได 0.005-0.007 ม. และเพิ่มความกว้างของขานพักในบางชั้น 0.2 ม. ทั้งนี้ ได้ลดพัดลมอัดอากาศจาก 2 ชุด เป็น 1 ชุด และลดอัตราการอัดอากาศของ พัดลมอัดอากาศเหลือ 23,000 ลบ.ฟ./นาที</p> <p>ลดความกว้างของบันไดสำหรับบางชั้นลง 0.25 เมตร ทั้งนี้ ได้เพิ่มจำนวนชั้นของการเข้าถึงบริเวณชั้นที่ 8 (ชั้นลอย 1) จากเดิมเข้าถึงได้แค่ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) เพิ่มความสูงของลูกตั้งบันไดบางชั้น 0.01 ม. และเพิ่มอัตราการอัดอากาศของพัดลมอัดอากาศเป็น 28,000 ลบ.ฟ./นาที</p>

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จัดสรรตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็นแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายการมาตรการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดตามที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
19. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ) 4) ทางหนีไฟ (ต่อ)	<p>- บันได ST-5 ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.6 ม. ลุกนอน ความสูงประมาณ 0.17 ม. มีขนาดพื้นที่ความกว้าง 1.5 ม. มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม.</p> <p>- บันได ST-6 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.5 ม. ลุกนอนความกว้าง 0.25 ม. ลุกตั้งความสูงประมาณ 0.17 ม. มีขนาดพื้นที่ความกว้าง 1.5 ม. มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม.</p>	<p>- บันได ST-5 ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.5-1.6 ม. ลุกนอน ความกว้าง 0.25 ม. ลุกตั้งความสูง 0.174-0.18 ม. มีขนาดพื้นที่ความกว้าง 1.6 ม. มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม.</p> <p>- บันได ST-6 ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน 2-ชั้นที่ 8 (ชั้นลอย) ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 1.6 ม. ลุกนอนความกว้าง 0.25 ม. ลุกตั้งความสูง 0.176-0.18 ม. มีขนาดพื้นที่ความกว้าง 1.6 ม. มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม.</p>	<p>ลดความกว้างของบันไดสำหรับบางชั้นลง ลดความกว้างของบันไดสำหรับบางชั้นลง 0.1 ม. และเพิ่มความเสี่ยงของลูกตั้งบันได บางชั้น 0.04-0.06 ม.</p> <p>เพิ่มความกว้างของบันได 0.1 ม. ความสูงของลูกตั้ง 0.06-0.1 ม. และความกว้างของชนพัก 0.1 ม. ทั้งนี้ ได้ลดอัตราการอัคคีภัยของห้องพัสดุอาคารเพื่อ 23,000 ลบ.ฟ./นาที</p>

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอดรถตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดโครงการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดโครงการให้จุดรวมคนดังนี้	รายละเอียดโครงการให้จุดรวมคนดังนี้	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
19. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย (ต่อ) 4) ทางหนีไฟ (ต่อ)	โครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนดังนี้ 1) จุดรวมคนสำหรับผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม จัดไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศใต้ขนาดพื้นที่ 331 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตร.ม. ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,324 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม ที่มีจำนวน 1,296 คน 2) จุดรวมคนสำหรับพนักงาน จัดไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศใต้ขนาดพื้นที่ 128 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตร.ม. ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 512 คน ซึ่งเพียงพอต่อพนักงานภายในโครงการ จำนวน 500 คน	โครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนดังนี้ 1) จุดรวมคนสำหรับผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม จัดไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศใต้ขนาดพื้นที่ 331 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตร.ม. ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,324 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม ที่มีจำนวน 1,296 คน 2) จุดรวมคนสำหรับพนักงาน จัดไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศใต้ขนาดพื้นที่ 128 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตร.ม. ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 512 คน ซึ่งเพียงพอต่อพนักงานภายในโครงการ จำนวน 500 คน	โครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนดังนี้ 1) จุดรวมคนสำหรับผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม จัดไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศใต้ขนาดพื้นที่ 331 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตร.ม. ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,326 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม ที่มีจำนวน 996 คน 2) จุดรวมคนสำหรับพนักงาน จัดไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านทิศใต้ขนาดพื้นที่ 128 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตร.ม. ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 512 คน ซึ่งเพียงพอต่อพนักงานภายในโครงการ จำนวน 500 คน	ขนาดพื้นที่ที่จุดรวมคนส่วนใหญ่ใช้ให้บริการโรงแรมลดลง 22 ตร.ม. แต่ยังคงสามารถรองรับผู้ใช้บริการโรงแรมได้อย่างเพียงพอ และขนาดพื้นที่จุดรวมคนของพนักงานเพิ่มขึ้น 86 ตร.ม.
5) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ	จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นดาดฟ้าขนาดความกว้าง 10 ม. ความยาว 10 ม. ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1, ST-2 และ ST-3 ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก	จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นดาดฟ้าขนาดความกว้าง 10 ม. ความยาว 10 ม. ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1, ST-2 และ ST-3 ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก	จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นดาดฟ้าขนาดความกว้าง 10 ม. ความยาว 10 ม. ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1, ST-2 และ ST-3 ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอดรถตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
20. ระบบปรับอากาศและระบบปรับอากาศ 1) ระบบปรับอากาศ	ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง โดยมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 3,245 ตัน ระบบความร้อนโดยใช้น้ำหล่อเย็น (Cooling Tower) ขนาด 1,000 ตัน จำนวน 3 ชุด (ใช้งานจริง 2 ชุด และสำรอง 1 ชุด) และขนาด 650 ตัน จำนวน 3 ชุด (ใช้งานจริง 2 ชุด และสำรอง 1 ชุด)	ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง โดยมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 3,018 ตัน ระบบความร้อนโดยใช้น้ำหล่อเย็น (Cooling Tower) ขนาด 800 ตัน จำนวน 3 ชุด (ใช้งานพร้อมกัน) และขนาด 400 ตัน จำนวน 2 ชุด (ใช้งานพร้อมกัน)	ขนาดต้นความเย็นลดลง 227 ตัน และลดขนาดของ Cooling Tower ขนาด 1,000 ตัน เป็นขนาด 800 ตัน และลดขนาดของ Cooling Tower ขนาด 650 ตัน จำนวน 3 ชุด เป็นขนาด 400 ตัน จำนวน 2 ชุด
2) ระบบปรับอากาศ	การระบายอากาศของโครงการจะมีทั้งระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติและด้วยวิธีกล	การระบายอากาศของโครงการจะมีทั้งระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติและด้วยวิธีกล	ไม่มีการเปลี่ยนแปลง
21. การจราจร	จัดให้มีทางเข้าเชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 19 (ด้านทิศตะวันตก) จำนวน 1 แห่ง และทางออกเชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท (ด้านทิศใต้) จำนวน 1 แห่ง แต่จะแบ่งขนาดความกว้าง 8 ม. สำหรับการจราจรภายในโครงการนั้นจะ มีถนนโดยรอบอาคารขนาดความกว้าง 6 ม. จัดการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (สวนกัน) โดยจะมีลูกศรบอกทิศทาง การจราจรอย่างชัดเจน สำหรับทางวิ่งภายในอาคาร เพื่อเข้าสู่ที่จอดรถ จะมีขนาดความกว้าง 6 ม. การเดินรถเป็นแบบที่ทิศทางเดียว (One Way) โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางจราจรอย่างชัดเจนเช่นกันสำหรับที่จอดรถนั้น โครงการจะจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ รวมจำนวน 1,185 คัน	โครงการจะจัดให้มีทางเข้าและทางออก รวมถึงการจัดทิศทางของการเดินรถภายในโครงการเช่นเดียวกับรายละเอียดที่ได้รับความคิดเห็นชอบ แต่ทั้งนี้ ได้มีการปรับความกว้างของทางเข้าและทางออก จากเดิมมีความกว้างแบ่งละ 8 ม. เหลือแบ่งละ 6 ม. เพื่อให้สอดคล้องกับการพิจารณาตำแหน่งทางเข้า-ออกโครงการ ของสำนักการจราจรและขนส่ง สำหรับที่จอดรถนั้น โครงการจะจัดเตรียมไว้รวมจำนวน 1,030 คัน ซึ่งลดลงจากเดิม 155 คัน แต่ยังคงเพียงพอกับ ความต้องการที่จอดรถตามกฎหมาย ซึ่งต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อย 937 คัน	- ลดความกว้างของทางเข้า และทางออกจากเดิมมีความกว้างแบ่งละ 8 ม. เหลือแบ่งละ 6 ม. เพื่อให้สอดคล้องกับการพิจารณาตำแหน่ง ทางเข้า - ออกโครงการ ของสำนักการจราจรและขนส่ง - จำนวนที่จอดรถลดลงจากเดิม 155 คัน แต่ยังคงเพียงพอ กับความต้องการที่จอดรถ ตามกฎหมาย (937 คัน)

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอดรถตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
22. พื้นที่สีเขียว 1) ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งประมาณ 3,974 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย ประมาณ 3 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,296 คน) โดยมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ประมาณ 2,386 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 648 ตร.ม.) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,255 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 324 ตร.ม.) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนด โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียวแต่ละชั้นดังนี้ - ชั้นล่าง มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 2,386 ตร.ม. โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,255 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พิกุล อินทนิลน้ำ มะขาม ไทรยอดทอง เขียนทอง และยี่โถ เป็นต้น - ชั้นที่ 2-6 (ชั้นจอดรถ) พื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวจะไม่นำพื้นที่ดังกล่าวมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยโครงการมีวัตถุประสงค์ให้พื้นที่ส่วนนี้ช่วยลดปริมาณมลพิษทางอากาศ และการระบายความร้อน ของชั้นจอดรถออกสู่พื้นที่โดยรอบโครงการ นอกจากนี้ ยังสามารถช่วยในการดูดซับมลพิษ และพอกอากาศให้บริสุทธิ์ โดยพื้นที่นี้จะนำมาปลูกได้แก่ จั๋งญี่ปุ่น และเขียวหมื่นปี	โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งประมาณ 3,866 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย ประมาณ 3.9 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย 996 คน) โดยมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างประมาณ 2,397 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 498 ตร.ม.) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2,267 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 249 ตร.ม.) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนด โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียวแต่ละชั้นดังนี้ - ชั้นล่าง มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 2,397 ตร.ม. โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 2,267 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พิกุล ประดู่บ้าน ปาล์มหางกระรอก ดินเบ็ดน้ำ อินทนิลน้ำ ปาล์มยะวา ปาล์มแก๊กซ์ ดินเบ็ดฝรั่ง ลีลาวดี คำเสด และโอ๊คอินเดีย นอกจากนี้ ยังมีไม้พุ่มคลุมดิน อาทิเช่น ขบแฉ่ง โมก ไทรยอดทอง ลั่นกระบือ และหญ้านวลน้อย เป็นต้น - ชั้นที่ 2-5 (ชั้นจอดรถ) พื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวจะไม่นำพื้นที่ดังกล่าวมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยโครงการมีวัตถุประสงค์ให้พื้นที่ส่วนนี้ช่วยลดปริมาณมลพิษทางอากาศ และการระบายความร้อน ของชั้นจอดรถออกสู่พื้นที่โดยรอบโครงการ นอกจากนี้ ยังสามารถช่วยในการดูดซับมลพิษ และพอกอากาศให้บริสุทธิ์ โดยพื้นที่นี้จะนำมาปลูกได้แก่ จั๋งญี่ปุ่น และเขียวหมื่นปี	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมดลดลง 108 ตร.ม. - อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยเพิ่มขึ้น 0.9 ตร.ม./คน เนื่องจากจำนวนผู้ใช้บริการลดลง - พื้นที่สีเขียวชั้นล่างเพิ่มขึ้น 11 ตร.ม. - พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มขึ้น 12 ตร.ม. - พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 9 ลดลง 119 ตร.ม. - พื้นที่สีเขียวชั้นจอดรถลดลง 1 ชั้น

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จอดรถตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

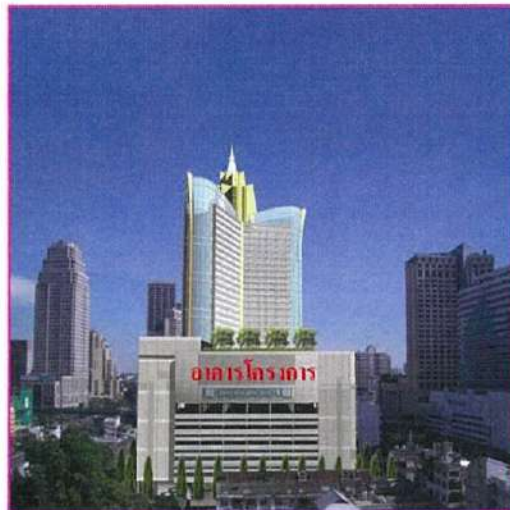
รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
22. พื้นที่สีเขียว (ต่อ) 1) ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ต่อ)	- พื้นที่ 9 มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,588 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่จะปลูก ได้แก่ พิกุล อินทนิลน้ำ พิจั่น กระดังงาไทย ลีลา วดี ประดู่บ้าน ยี่โถ เทียนทอง หุบผาซ้อน ไทรยอดทอง และหางกระรอก เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการจะปลูกต้นไม้ดัดแปลงแนวรั้วทั้ง 3 ด้าน ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก แต่ทั้งนี้ จะไม่นำพื้นที่มาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด	- พื้นที่ 9 มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,469 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่จะปลูก ได้แก่ กระดังงาไทย อินทนิลน้ำ พิกุล ตีนเป็ดน้ำ ปาล์มเว็กซ์ ปาล์มหางกระรอก พิจั่น ปาล์มยะวา ประดู่บ้าน และโศกอินเดีย เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีไม้พุ่มคลุมดิน อาทิเช่น ข่อยก้าน โสม ไทรยอดทอง ยี่โถ และหญ้า นวลน้อย เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการจะปลูกต้นไม้ดัดแปลงแนวรั้วทั้ง 3 ด้าน ได้แก่ ด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก แต่ทั้งนี้ จะไม่นำพื้นที่มาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด	
2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมือง อย่างยั่งยืน	โครงการมีขนาดพื้นที่รวม 9-1-44 ไร่ (14,976 ตร.ม.) โดยมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 4,492.8 ตร.ม. (ร้อยละ 30) โดยต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนในที่ว่างอย่างน้อย 2,246.4 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่ขึ้นล่างบริเวณภายนอกอาคารประมาณ 2,255 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2,246.4 ตร.ม.) คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดข้างต้น	รายละเอียดโครงการตามที่มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ยังคงมีความต้องการพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนในที่ว่างตามรายละเอียดของโครงการที่เคยได้รับความเห็นชอบทุกประการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่ขึ้นล่างบริเวณภายนอกอาคารประมาณ 2,267 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2,246.4 ตร.ม.) คิดเป็นร้อยละ 50.5 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดข้างต้น	พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่างเพิ่มขึ้น 12 ตร.ม. ทำให้ร้อยละของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคารเพิ่มขึ้นเป็น ร้อยละ 50.5

ตารางที่ 1-15 (ต่อ) จำนวนที่จ่อตรงตามรายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบกับแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดตามรายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ	รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	การเปลี่ยนแปลงผลกระทบโดยสรุป
22. พื้นที่สีเขียว (ต่อ) 3) การลดความร้อนจากระบบปรับอากาศ	ไม่ยื่นต้นที่โครงการปลูก ได้แก่ มะขาม พิกุล อินทนิลน้ำ ประดู่บ้าน ฟัน จันทน์แดงไทย สิวาดี ต้นเบ็ดแดง คำแสด ปาล์มขวด และโอศอกอินเดีย รวมทั้งสิ้น 1,656 ต้น ซึ่งสามารถลดความร้อนที่เกิดจาก เครื่องปรับอากาศได้ รวม 1,656 ต้น (กำหนดให้ต้นไม้ 1 ต้น สามารถลดความร้อนได้ 1 ต้น) คิดเป็นร้อยละ 51 ของอัตราการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ (3,245 ต้น)	ไม่ยื่นต้นที่โครงการปลูก ได้แก่ พิกุล ประดู่บ้าน ปาล์ม ทางกระรอก ต้นเบ็ดน้ำ อินทนิลน้ำ ปาล์มยี่หวา ปาล์ม แว็กซ์ ต้นเบ็ดฝรั่ง สิวาดี คำแสด และโอศอกอินเดีย รวมทั้งสิ้น 1,663 ต้น จะสามารถลดความร้อนที่เกิดจาก เครื่องปรับอากาศได้รวม 1,663 ต้น (กำหนดให้ต้นไม้ 1 ต้น สามารถลดความร้อนได้ 1 ต้น) คิดเป็นร้อยละ 55 ของอัตราการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ (3,018 ต้น)	อัตราการระบายความร้อนจากระบบปรับอากาศลดลง 227 ต้น - จำนวนไม่ยื่นต้นภายในโครงการเพิ่มขึ้น 7 ต้น ประกอบกับอัตราการระบายความร้อนจากระบบปรับอากาศลดลง ทำให้สามารถลดความร้อนจากระบบปรับอากาศได้เพิ่มขึ้น เป็นร้อยละ 55



ภาพเชิงซ้อนตามแบบที่ได้รับความนิยมเห็นชอบ
(โครงการมีขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 195.8 เมตร)



ภาพเชิงซ้อนตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
(โครงการมีขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 166.9 เมตร)

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)
บริษัท ปาล์มเมอร์ แอน เทอร์เนอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, โครงการ L&H Sukhumvit, พฤษภาคม 2552

รูปที่ 1-17 ภาพเชิงซ้อนมุมมองด้านทิศเหนือเข้าสู่พื้นที่โครงการ



ภาพเชิงซ้อนตามแบบที่ได้รับความนิยมชอบ
(โครงการมีขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 195.8 เมตร)



ภาพเชิงซ้อนตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
(โครงการมีขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 166.9 เมตร)

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)
บริษัท ปาล์มเมอร์ แอน เทอร์เนอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, โครงการ L&H Sukhumvit, พฤษภาคม 2552

รูปที่ 1-18 ภาพเชิงซ้อนมุมมองด้านทิศตะวันออกเข้าสู่พื้นที่โครงการ



ภาพเชิงซ้อนตามแบบที่ได้รับความนิยมเห็นชอบ
(โครงการมีขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 195.8 เมตร)



ภาพเชิงซ้อนตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
(โครงการมีขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 166.9 เมตร)

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)
บริษัท ปาล์มเมอร์ แอนด์ เทอร์เนอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, โครงการ L&H Sukhumvit, พฤษภาคม 2552

รูปที่ 1-19 ภาพเชิงซ้อนมุมมองด้านทิศใต้เข้าสู่พื้นที่โครงการ



ภาพเชิงซ้อนตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบ
(โครงการมีขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 195.8 เมตร)



ภาพเชิงซ้อนตามแบบที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
(โครงการมีขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 166.9 เมตร)

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด)
บริษัท ปาล์มเมอร์ แอนด์ เทอร์เนอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, โครงการ L&H Sukhumvit, พฤษภาคม 2552

รูปที่ 1-20 ภาพเชิงซ้อนมุมมองด้านทิศตะวันตกเข้าสู่พื้นที่โครงการ