

1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการ The Room BTS Wongwian Yai บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม บีทีเอส วงเวียนใหญ่ โครงการตั้งอยู่เลขที่ 44/1 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 2-0-53.2 ไร่ หรือ 3,412.8 ตารางเมตร เป็นประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วย อาคารชุดจำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 28 ชั้น ความสูงประมาณ 28 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 201 ห้อง เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ดังนั้น บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) จึงมอบหมายให้บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณารายงาน ภายหลังเสนอรายงาน โครงการได้รับความเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/9558 ลงวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2555 แสดงดังภาคผนวกที่ 1 ซึ่งตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม บีทีเอส วงเวียนใหญ่ ผู้บริหารจัดการโครงการ The Room BTS Wongwian Yai แสดงดังภาคผนวกที่ 2 จึงมอบหมายให้ บริษัท แปซิฟิค แลบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เพื่อเสนอหน่วยงานพิจารณา โดยรายงานฯ ฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565

1.2 วัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ
- 2) เพื่อรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ The Room BTS Wongwian Yai บริหารจัดการโดยนิติบุคคล อาคารชุด เดอะรูม บีทีเอส วงเวียนใหญ่
- 3) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งเปรียบเทียบผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมา กับค่ามาตรฐาน และนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ The Room BTS Wongwian Yai ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2555 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม กรณีที่มีผลตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Room BTS Wongwian Yai ได้ทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติ เปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด ดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป จากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งนำเสนอเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว

1.4.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด ดังนี้

1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพอากาศและปริมาณก๊าซในบรรยากาศโดยทั่วไป เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำ โดยใช้แผนที่ประกอบ

2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย

3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

4) แสดงภาพถ่ายขณะการเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

1.5 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.5.1 แผนการดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 พร้อมทั้ง รายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป แสดงดังตารางที่ 1.5-1

1.5.2 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 และดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ ครั้งนี้ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทราบทุก 6 เดือน แสดงดังตารางที่ 1.5-1







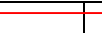
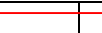
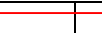
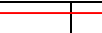








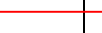
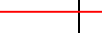
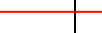
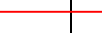
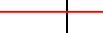























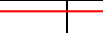











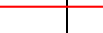











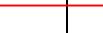



















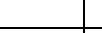
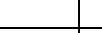
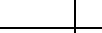
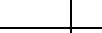
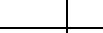







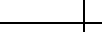
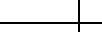
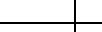
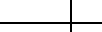
























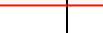











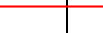







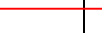
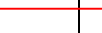
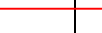
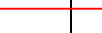


ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดมาตรการ	ระยะเวลา (ปี พ.ศ. 2565)											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ												
- สภาพภูมิประเทศ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- คุณภาพอากาศ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- คุณภาพเสียง	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- คุณภาพน้ำ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ												
- นิเวศวิทยาทางบก	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- นิเวศวิทยาทางน้ำ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์												
- การใช้น้ำ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การบำบัดน้ำเสีย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การระบายน้ำ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การจัดการขยะมูลฝอย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การใช้ไฟฟ้า	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การอนุรักษ์พลังงาน	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การป้องกันอัคคีภัย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การจราจร	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→


หมายเหตุ : ←→ แผนการดำเนินงาน

←→ การดำเนินงาน

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการดำเนินงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดมาตรการ	ระยะเวลา (ปี พ.ศ. 2565)											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)												
คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)												
- การป้องกันอัคคีภัย												
- ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ												
- การจราจร												
คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												
- ผลกระทบทางสังคม												
- สภาพเศรษฐกิจ												
- สาธารณสุข												
- สุขภาพ												
- ทัศนียภาพ												
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม												
- การดูดกลืนคลื่นสัญญาณวิทยุและบดบังคลื่นสัญญาณโทรศัพท์												
2. ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
- มาตรการด้านการจัดการคุณภาพน้ำ												
- มาตรการด้านการจัดการคุณภาพน้ำใช้												
- มาตรการด้านการจัดการมูลฝอย												

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน

 การดำเนินงาน

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการดำเนินงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดมาตรการ	ระยะเวลา (ปี พ.ศ. 2565)											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ต่อ)												
- มาตรการด้านการจัดการระบบป้องกันอัคคีภัย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- มาตรการด้านการจัดการระบบระบายอากาศ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- มาตรการด้านคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- มาตรการด้านชีวอนามัยและความปลอดภัย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- มาตรการด้านสุขภาพและการสาธารณสุข	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→

หมายเหตุ ←→ แผนการดำเนินงาน

←→ การดำเนินงาน

1.6 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.6.1 ที่ตั้งและสภาพพื้นที่ปัจจุบันบริเวณโครงการ

โครงการอาคารชุด The Room BTS Wongwian Yai บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม บีทีเอส วงเวียนใหญ่ ตั้งอยู่บนถนนบุรี เขตบางลำภูกลาง แขวงบางลำภูกลาง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร แสดงดังรูปที่ 1.5.1 ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร มีความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีห้องชุดทั้งสิ้น 201 ห้อง ดำเนินการบนโฉนดที่ดินที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร จำนวน 2 โฉนด มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2-0-53.2 ไร่ หรือ 3,412.8 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- โฉนดที่ดินเลขที่ 2674 เลขที่ดิน 1078 มีขนาดพื้นที่ 0-022.5 ไร่ หรือ 90 ตารางเมตร
- โฉนดที่ดินเลขที่ 2675 เลขที่ดิน 1079 มีขนาดพื้นที่ 2-0-30.7 ไร่ หรือ 3,322.8 ตารางเมตร

1.6.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเดินทางได้สะดวกโดยการเดินทางด้วยรถยนต์ และรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS)

1) การเดินทางด้วยรถยนต์ การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้โดยสะดวก โดยใช้ถนนกรุงธนบุรี เป็นเส้นทางสายหลัก พื้นที่โครงการจะมีทางเข้าออกเชื่อมต่อกับกรุงธนบุรี มีรายละเอียดดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

เส้นทางที่ 1 มาตามเส้นทางถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ทิศทางจากวงเวียนใหญ่มุ่งหน้าแยกตากสินเลี้ยวซ้ายที่แยกตากสินเข้าถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกเจริญนคร (ใช้ทางขวาน) ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครเหนือ เข้าถนนเจริญนคร (ทิศมุ่งใต้) ระยะทางประมาณ 300 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครใต้เข้าถนนกรุงธนบุรี ไปตามเส้นทางถนนกรุงธนบุรี (ใช้ทางขวาน) ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ใกล้กับทางขึ้น - ลง สถานีรถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่)

เส้นทางที่ 2 มาตามเส้นทางถนนราชพฤกษ์ มุ่งหน้าแยกตากสิน ตรงผ่านแยกตากสินเข้าถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกเจริญนคร (ใช้ทางขวาน) ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครเหนือเข้าถนนเจริญนคร (ทิศมุ่งใต้) ระยะทางประมาณ 300 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครใต้เข้าถนนกรุงธนบุรีไปตามเส้นทางถนนกรุงธนบุรี (ใช้ทางขวาน) ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ใกล้ทางขึ้น-ลงสถานีรถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่)

เส้นทางที่ 3 มาตามเส้นทางถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ทิศทางจากแยกมไหศวรรย์ มุ่งหน้าแยกตากสิน เลี้ยวขวาที่แยกตากสินเข้าถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกเจริญนคร (ใช้ทางขวาน) ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครเหนือ เข้าถนนเจริญนคร (ทิศมุ่งใต้) ระยะทางประมาณ 300 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครใต้เข้าถนนกรุงธนบุรี ไปตามเส้นทางถนนกรุงธนบุรี (ใช้ทางขวาน) ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ใกล้ทางขึ้น - ลง สถานีรถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่)

เส้นทางที่ 4 มาตามเส้นทางถนนเจริญนคร ทิศทางจากแยกบุคคโล มุ่งหน้าแยกเจริญนคร จากแยกบุคคโลระยะทางประมาณ 2.8 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนกรุงธนบุรีที่แยกเจริญนครใต้ไปตามเส้นทางถนนกรุงธนบุรี (ใช้ทางขวาน) ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ใกล้ทางขึ้น - ลง สถานีรถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่)

เส้นทางที่ 5 มาตามเส้นทางสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน ทิศทางจากแยกสาทร - สุรศักดิ์ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา เข้าถนนกรุงธนบุรี เบี่ยงซ้ายเข้าทางขนาน มุ่งหน้าไปทางแยกตากสินตามเส้นทางถนนกรุงธนบุรี (ใช้ทางขนาน) ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ใกล้ทางขึ้น - ลงสถานีรถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่)

เส้นทางที่ 6 มาตามเส้นทางถนนเจริญนคร ทิศทางจากแยกคลองสาน มุ่งหน้าแยกเจริญนคร ตรงผ่านแยกเจริญนครเหนือ ระยะทางประมาณ 300 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครใต้ เข้าถนนกรุงธนบุรี ไปตามเส้นทางถนนกรุงธนบุรี (ใช้ทางขนาน) ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ใกล้ทางขึ้น - ลงสถานีรถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่)

(2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกทางขนานของถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกตากสิน ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกตากสิน ออกถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินไปยังวงเวียนใหญ่ซึ่งเป็นแหล่งค้าขาย ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์

เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกทางขนานของถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกตากสิน ระยะทางประมาณ 400 เมตร ตรงผ่านแยกตากสิน ออกถนนราชพฤกษ์ไปยังแยกราชดา-สวนพลูซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปถนนราชพฤกษ์ ถนนรัชดาภิเษก ถนนพระราม 3 ได้อย่างสะดวก

เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกทางขนานของถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกตากสิน ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกตากสิน ออกถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินไปยังแยกมไหศวรรย์ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน และถนนพระราม 3 ได้อย่างสะดวก

เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกทางขนานของถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกตากสิน ระยะทางประมาณ 350 เมตร กลับรถได้สะพานข้ามแยกตากสิน ออกถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกเจริญนคร (ใช้ทางขนาน) ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครเหนือ ออกถนนเจริญนคร มุ่งหน้าแยกบুদ্ধโล ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนเจริญนครได้อย่างสะดวก

เส้นทางที่ 5 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกทางขนานของถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกตากสิน ระยะทางประมาณ 350 เมตร กลับรถได้สะพานข้ามแยกตากสิน ออกถนนกรุงธนบุรี (ใช้ทางหลัก) ข้ามสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน ออกแยกสาทร-สุรศักดิ์ ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนสาทรได้อย่างสะดวก

เส้นทางที่ 6 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกทางขนานของถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกตากสิน ระยะทางประมาณ 350 เมตร กลับรถได้สะพานข้ามแยกตากสิน ออกถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกเจริญนคร (ใช้ทางขนาน) ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกเจริญนครเหนือ ออกถนนเจริญนคร มุ่งหน้าแยกคลองสาน ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนเจริญนครได้อย่างสะดวก

2) การเดินทางโดยรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) การเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) สถานีวงเวียนใหญ่ โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งมีตำแหน่งทางขึ้น-ลงสถานี ห่างจากทางเข้า - ออกโครงการประมาณ 15 เมตร ซึ่งเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการสะดวกมากยิ่งขึ้น



1.6.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ The Room BTS Wongwian Yai เป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งจัดเป็นอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 89.25 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 201 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 26,622.4 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 26,194.1 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นใต้ดิน เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 33 คัน) โถงลิฟต์ดับเพลิงโถงลิฟต์โดยสาร ห้องเครื่องปั๊ม ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 25 คัน) โถงต้อนรับ ห้องประชุม ห้องโถง ห้องติดต่อ สำนักงานนิติบุคคล ห้องควบคุม ห้องซักritz ห้องเก็บของ ห้องเครื่องดูดอากาศ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่อง โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 2 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 24 คัน) โถงลิฟต์โดยสารโถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเก็บของ ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 3 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 25 คัน) โถงลิฟต์โดยสารโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 4 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 31 คัน) โถงลิฟต์โดยสารโถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเก็บของ ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 5 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 32 คัน) ห้องเครื่องปั๊มโถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง SURGE TANK ห้องเก็บของ ลิฟต์ บันไดและทางเดิน

ชั้นที่ 6 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) สระว่ายน้ำพื้นที่จัดสวน ระเบียงไม้ ห้องอ่านหนังสือ ห้องซาวหน้า บ่อน้ำ โถงลิฟต์โดยสารโถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 7 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง (ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องออกกำลังกาย ห้องอ่านหนังสือ ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสารโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 8-11 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 13 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น และห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสารลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 12 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 13 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสารลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 13-16 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 11 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 17-20 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 9 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 21-23 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 7 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น และห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 24-25 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 6 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น และห้องพัก ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อน 1 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 26 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง) ห้องพักผ่อน 1 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน พื้นที่สีเขียว

ชั้นที่ 27 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง) ห้องพักผ่อน 1 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 28 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 4 ห้อง โดยเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอนทั้งหมด ห้องพักผ่อน 1 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นหลังคา เป็นห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องอัดอากาศ พื้นที่จัดสวน พื้นที่หนีไฟทางอากาศทางเดิน และบันได

อนึ่ง สระว่ายน้ำที่โครงการจัดไว้บริเวณชั้นที่ 6 จะใช้ระบบโอโซนในการฆ่าเชื้อโรคในสระ ว่ายน้ำ โดยติดตั้งเครื่องผลิตโอโซนเข้ากับระบบ เพื่อควบคุมคุณภาพของน้ำในสระว่ายน้ำให้มีคุณภาพได้มาตรฐาน นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีห้องพักผ่อนรวมตั้งอยู่ทางด้านทิศใต้ โดยห้องพักผ่อนรวม มีขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 2.2 เมตร ความยาว 3.3 เมตร ความสูง 2.5 เมตร โดยภายในแบ่งเป็นพื้นที่วางมูฟเฟอร์และเตียง อย่างชัดเจน โดยห้องพักผ่อนรวม มีขนาดพื้นที่ 3.74 ตารางเมตร และห้องพักผ่อนแยกมีขนาดพื้นที่ 3.52 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารเท่ากับ 7.3 ตารางเมตร และมีพื้นที่ปกคลุมดิน 7.3 ตารางเมตร

1.6.4 การใช้น้ำ

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทากสิน โดยจะต่อท่อประปา ขนาด 4 นิ้ว รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนกรุงธนบุรี ของการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ใน ถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร

1.6.5 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge) จำนวน 1 ชุด ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 171 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารภายในแต่ละ ห้องพักจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังแยกกากตะกอน เพื่อแยกกากตะกอนออกจากน้ำเสีย และ ไขมันเข้าสู่ถังปรับสภาพ เพื่อปรับอัตราการไหลของน้ำเสียให้สม่ำเสมอ และจะถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศ เพื่อย่อย สลายสารอินทรีย์ในน้ำด้วยจุลินทรีย์แบบใช้ออกซิเจน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนเพื่อแยกตะกอน จุลินทรีย์จากถังเติมอากาศ ให้ส่วนน้ำใสและตะกอนจุลินทรีย์ออกจากกัน โดยตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยัง ส่วนเติมอากาศ และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังถังเก็บตะกอน สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังพักน้ำใส-สูบน้ำออก เพื่อสูบน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ ส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนกรุงธนบุรีต่อไป

1.6.6 การระบายน้ำ

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคาของอาคาร แล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียในส่วนต่าง ๆ ของอาคารเข้าสู่ถังแยกกากตะกอน ภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่ถังแยกกากตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่ถังดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้บริเวณทางวิ่งรถยนต์ ความกว้าง 2.5 เมตร ความยาว 8 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1 เมตรความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งบ่อหน่วงน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ภายในบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 0.033 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ

สำหรับการระบายน้ำใต้ดินนั้น โครงการจะจัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.3 เมตร รวมน้ำฝนที่อาจไหลลงมายังชั้นใต้ดินเข้าสู่บ่อสูบน้ำ ซึ่งมีจำนวน 3 บ่อ โดยเป็นบ่อสูบน้ำ ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1.8 เมตร ความลึก 1.5 เมตร จำนวน 2 บ่อ และบ่อสูบน้ำความกว้าง 0.9 เมตร ความยาว 1.8 เมตร ความลึก 1.5 เมตร จำนวน 1 บ่อ ภายในแต่ละบ่อติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 6 เมตร

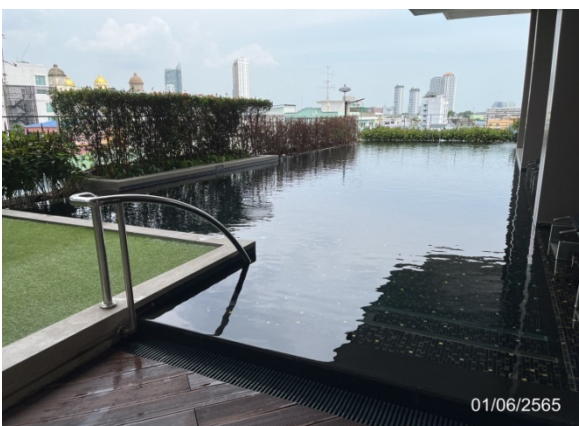
(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะถูกสูบมาตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว จากนั้นจะไหลผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนกรุงเทพมหานครต่อไปเช่นกัน

1.6.7 การใช้ไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 1,400 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตวัดเลียบ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง รายละเอียดดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** กรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 200 KVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง



รูปที่ 1.6-2 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ ณ เดือนมิถุนายน 2565