

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ตั้งอยู่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ซี 09 จำกัด เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงของอาคาร 169.95 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 23,795.90 ตารางเมตร (พื้นที่พักอาศัยและบริการ 21,134.90 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถและทางเดินรถ 2,661.0 ตารางเมตร)

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ตั้งอยู่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ซี 09 จำกัด ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ” ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้าง ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ทส. 1010.5/9129 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ข

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ค ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนมกราคม - เมษายน พ.ศ. 2565 (สิ้นสุดระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตราชเทวี โดยกรุงเทพมหานครจะดำเนินการรวบรวมส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป

ทั้งนี้โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ซึ่งครั้งล่าสุดได้จัดส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2564 เสนอต่อกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตราชเทวีเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ง

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

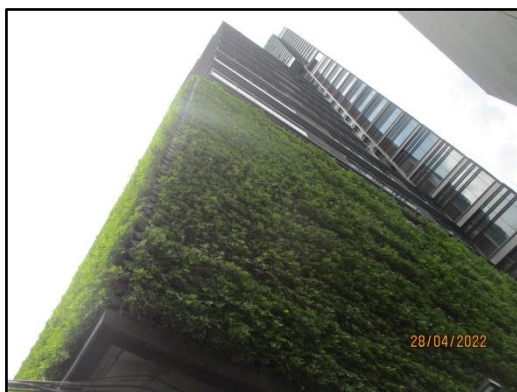
โครงการ CONNER RATCHATHEWI ตั้งอยู่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ดังแสดงในรูปที่ 1.1



รูปที่ 1.1 แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งโครงการ CONNER RATCHATHEWI

1.2.2 สภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จ 100 เปอร์เซ็นต์ ดังแสดงในรูปที่ 1-2 โดยโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.5) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก จ



รูปที่ 1.2 รูปสภาพปัจจุบันของโครงการดำเนินการก่อสร้างเสร็จ 100 เปอร์เซ็นต์



รูปที่ 1.2 (ต่อ) รูปสภาพปัจจุบันของโครงการดำเนินการก่อสร้างเสร็จ 100 เปอร์เซ็นต์

1.2.3 การคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 3 วิธี (ดังแสดงในรูปที่ 1.3)

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากแยกราชเทวี ตรงมาตามทางถนนเพชรบุรี (มุ่งหน้าไปยังแยกอรุณพงษ์) ระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 2 จากถนนพญาไท (ฝั่งรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีราชเทวี) ตรงมาทางถนนพญาไท (มุ่งหน้าไปแยกราชเทวี) ระยะทาง 150 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเพชรบุรี ตรงไประยะทาง 300 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 3 จากแยกอรุณพงษ์ (มุ่งหน้าแยกราชเทวี) ตรงมาทางถนนเพชรบุรี ระยะทาง 850 เมตร กลับรถได้สะพานข้ามแยกราชเทวี ตรงไประยะประมาณ 200 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือ

สำหรับทางเข้า-ออกของโครงการที่เชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรี เป็นถนนเอสพลัสคอนกรีต ขนาด 6 ช่องทางจราจร ออกแบบให้รถวิ่งสวนทางไป-กลับ ด้านละ 3 ช่องทางจราจร ไม่มีเกาะกลางถนน เขตทางกว้าง 33.20-33.40 เมตร ปัจจุบันสำนักงานเขตราชเทวีได้ออกหนังสืออนุญาตให้เชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนเพชรบุรี



รูปที่ 1.3 แผนที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.2.4 อาณาเขตติดต่อ

อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	จรด	ร้าน Malatee Massge สูง 4 ชั้นเลขที่ 310 ที่ดินกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ซี 09 จำกัด (โฉนดที่ดินเลขที่ 3341 เลขที่ดิน 518) ถนนเพชรบุรี (เขตทางกว้าง 33.20-33.40) ร้าน Zen Tara Massage & Spa สูง 5 ชั้น เลขที่ 328 คลินิกเวชกรรมเพชรบุรี สูง 5 ชั้น เลขที่ 330 ร้านวิทยาวิชชั้น สูง 5 ชั้น เลขที่ 332-334 และร้านเจริญพร สูง 5 ชั้นเลขที่ 336
ทิศใต้	จรด	ถนนส่วนบุคคล (โฉนดที่ดินเลขที่ 514) เขตทางกว้าง 3.0 เมตร ถัดไปเป็นตึกแถวสูง 3 ชั้น เลขที่ 374/52 เลขที่ 374/53 และเลขที่ 374/ 54 บ่นพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 374/29 เลขที่ 374/30 และตึกแถวสูง 3 ชั้นเลขที่ 374/ 23 เลขที่ 374/24 เลขที่ 374/25 เลขที่ 374/ 26 เลขที่ 374/ 27 และเลขที่ 374/ 28
ทิศตะวันออก	จรด	สถานที่ก่อสร้างสถาบันแพชชั่นกาลบิล อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น MAESTRO 12 ราชเทวี ตึกแถว สูง 4 ชั้น เลขที่ 374/93 และตึกแถว สูง 3 ชั้น เลขที่ 374/ 89
ทิศตะวันตก	จรด	ตึกแถว สูง 3 ชั้น เลขที่ 374/213 ถนนส่วนบุคคล (โฉนดที่ดิน 537)เขตทางกว้าง 3.0 เมตรตึกแถว สูง 3 ชั้น เลขที่ 374/214 และโรงแรมสำราญเพลส สูง 8 ชั้น

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงอาคาร 169.95 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 23,795.90 ตารางเมตร (พื้นที่พักอาศัยและบริการ 21,134.90 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถและทางเดินรถ 2,661.0 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้นแบ่งออกดังนี้

- (1) ชั้นใต้ดิน B3 : พื้นที่ 403.30 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 31 คัน
- (2) ชั้นใต้ดิน B2 : พื้นที่ 377.50 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 31 คัน
- (3) ชั้นใต้ดิน B1 : พื้นที่ 436.30 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 29 คัน
- (4) ชั้นที่ 1 : พื้นที่ 944.30 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด ห้องนั่งเล่น ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องรับ-ส่งของ ห้องซักรีด ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ห้องพักคนขับรถ ห้องพักรวม 6 ห้องนอน พื้นที่ว่าง/โถงพักคอย/โถงต้อนรับ/โถงทางเดิน และโถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) พื้นที่ลิฟต์จอดรถกระบะอัตโนมัติ/ทางเดินรถและพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ 6 คัน
- (5) ชั้น 2.1 : พื้นที่ 500.00 ตารางเมตร แบ่งเป็นการใช้สอยออกเป็น ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าพื้นที่ว่าง/ทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) พื้นที่ลิฟต์จอดรถอัตโนมัติจำนวน 34 คัน
- (6) ชั้นที่ 2.2 : พื้นที่ 378.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยเป็นทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) พื้นที่ลิฟต์จอดรถอัตโนมัติจำนวน 36 คัน
- (7) ชั้นที่ 2.3 : พื้นที่ 470.50 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) พื้นที่ลิฟต์จอดรถอัตโนมัติจำนวน 36 คัน

- (8) ชั้นที่ 2.4 : พื้นที่ 378.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) พื้นที่ลิฟต์จอร์จรถอัตโนมัติจำนวน 36 คัน
- (9) ชั้นที่ 3 : พื้นที่ 160.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2, ST-3)
- (10) ชั้นที่ 4 : พื้นที่ 878.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง ห้องเอนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องสุขาชาย-หญิง โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร(ST-4)
- (11) ชั้นที่ 5 : พื้นที่ 878.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง ห้องเอนกประสงค์ ห้องพักผ่อน ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องสุขาชาย-หญิง โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร(ST-4)
- (12) ชั้นที่ 6 : พื้นที่ 680.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1, ST-3)
- (13) ชั้นที่ 7 : พื้นที่ 730.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 14 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1, ST-3) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 14.60 ตารางเมตร
- (14) ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 10 และชั้นที่ 12 : พื้นที่ทั้งหมด 2,190.0 ตารางเมตร (แต่ละชั้นมีพื้นที่การใช้สอย 730.0 ตารางเมตร) แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 42 ห้อง (ชั้นละ 14 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร(ST-4)
- (15) ชั้นที่ 9 และชั้นที่ 11 : พื้นที่ทั้งหมด 1,454.0 ตารางเมตร (แต่ละชั้นมีพื้นที่ใช้สอย 727.0 ตารางเมตร) แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 28 ห้อง (ชั้นละ 14 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร(ST-4)
- (16) ชั้น 12A : พื้นที่ 659.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 12 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์

ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1,ST-3) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 48.75 ตารางเมตร

- (17) ชั้น 14 : พื้นที่ 660.0 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้นโถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1,ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร(ST-5)
- (18) ชั้นที่ 15 : พื้นที่ 660.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้นโถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1,ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร(ST-5) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 31.30 ตารางเมตร
- (19) ชั้นที่ 16 : พื้นที่ 555.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้นโถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1,ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร(ST-5)
- (20) ชั้นที่ 17 : พื้นที่ 560.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้นโถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1,ST-3) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 22.55 ตารางเมตร
- (21) ชั้นที่ 18 : พื้นที่ 539.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้นโถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ST-1,ST-3, ST6)
- (22)ชั้นใต้สระว่ายน้ำ : พื้นที่ 115.0 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำสำหรับสระว่ายน้ำ Surge Tank โถงทางเดิน บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3)
- (23) ชั้นที่ 19 :พื้นที่ 560.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นสระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3)
- (24) ชั้นที่ 20 :พื้นที่ 245.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นสระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3)
- (25) ชั้นที่ 21 :พื้นที่ 395.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้นโถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3)

- (26) ชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 37 : พื้นที่ทั้งหมด 7,296.00 ตารางเมตร (แต่ละชั้นมีพื้นที่ใช้สอย 456.0 ตารางเมตร) แบ่งประเภทการใช้สอยเป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 96 ห้อง (ชั้นละ 6 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3)
- (27) ชั้นที่ 23 : พื้นที่ 546.00 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3)
- (28) ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ : พื้นที่ 150 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยเป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องพัดลม โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3)
- (29) ชั้นดาดฟ้า : พื้นที่ 435.00 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้าง 10×10 เมตร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3) และพื้นที่สีเขียว 202.30 ตารางเมตร

1.4 การระบายน้ำ

ในการก่อสร้างโครงการหากเกิดกรณีฝนตก โครงการได้ทำการควบคุมการระบายน้ำโดยการขุดดิน ทำเป็นร่องระบายน้ำ รอบพื้นที่โครงการเพื่อเป็นการควบคุม และรองรับน้ำหลากในการระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการก่อนการระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเพชรบุรีซึ่งอยู่ทางด้านทิศเหนือของโครงการ

1.5 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยการดำเนินการก่อสร้างโครงการ จะไม่มีผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนข้างเคียง หรือระบบไฟฟ้าของอาคารที่พักอาศัย เนื่องจากปริมาณไฟฟ้าที่ต้องการใช้มีค่าน้อยเกินกว่าจะก่อให้เกิดผลกระทบใดๆ และการไฟฟ้านครหลวงมีความสามารถให้บริการได้อย่างเพียงพอ

1.6 การใช้น้ำ

น้ำใช้ในช่วงการก่อสร้างประกอบด้วยน้ำใช้อุปโภค-บริโภคของคณงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง ซึ่งมีความต้องการใช้น้ำสูงสุด 15.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเพื่อการบริโภคของคณงานก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดหาน้ำดื่มบรรจุขวด/ถังให้กับคณงานก่อสร้าง ส่วนน้ำสำหรับกิจกรรมก่อสร้างจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยการประปานครหลวงสำนักงานเขตแม่น้ำศรี สามารถจ่ายน้ำให้อย่างเพียงพอ

1.7 การจัดการขยะมูลฝอย

โดยทั่วไปแล้วมูลฝอยที่เกิดในช่วงการก่อสร้างจะประกอบด้วยมูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินชีวิตประจำวันของคณงานก่อสร้าง และมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบขนไปกำจัด ส่วนขยะมูลฝอยที่เกิดจากคณงานก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย วางไว้บริเวณสำนักงานก่อสร้างในแต่ละวันผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีคณงานทำความสะอาดเพื่อให้รถเก็บขยะของสำนักงานเขตราชเทวีมารับไปกำจัด