

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Nai Lert Park, Hotel and Residences, Bangkok ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสมคิด แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท นายเลิศ পারค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยโครงการประกอบด้วยอาคารโรงแรม, ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า), ภัตตาคาร, พาณิชยกรรม, ที่จอดรถ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น ความสูง 141.35 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร โดยมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 169 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักส่วนโรงแรม จำนวน 54 ห้อง และห้องพักส่วนที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) จำนวน 115 ห้อง) มีจำนวนที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 396 คัน โดยโครงการจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 16518 เลขที่ดิน 235 ขนาดพื้นที่ 3-1-14.8 ไร่ หรือ 5,259.2 ตารางเมตร

โครงการ Nai Lert Park, Hotel and Residences, Bangkok ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสมคิด แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท นายเลิศ পারค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 2/2 อาคารภักดี ชั้น 1 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบ ปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/10906 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2563 ดังแสดงในภาคผนวก ก -1 ทั้งนี้โครงการได้รับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ขพ.4) ดังแสดงในภาคผนวก ก-2

โครงการ Nai Lert Park, Hotel and Residences, Bangkok ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party”

เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน (ช่วงก่อสร้าง) ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ (ช่วงก่อสร้าง) ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2564 ต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร) สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตปทุมวันแล้วเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-4

1.2 รายละเอียดโครงการ

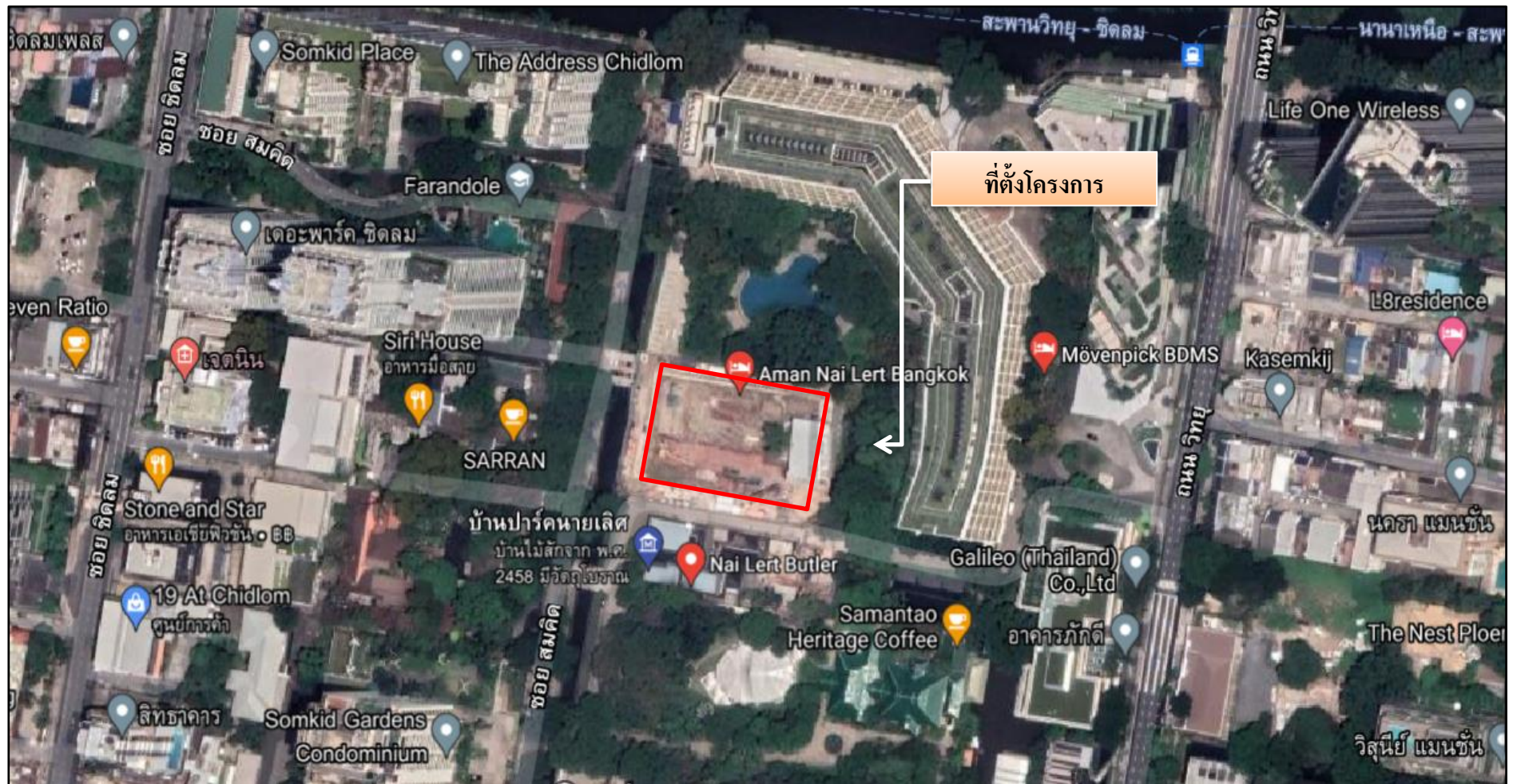
1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Nai Lert Park, Hotel and Residences, Bangkok ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสมคิด แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท นายเลิศ ปาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยโครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม, ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า), ภัตตาคาร, พาณิชยกรรม, ที่จอดรถ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น ความสูง 141.35 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร โดยมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 169 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักรวมโรงแรม จำนวน 54 ห้อง และห้องพักส่วนที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) จำนวน 115 ห้อง) มีจำนวนที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 396 คัน โดยโครงการจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 16518 เลขที่ดิน 235 ขนาดพื้นที่ 3-1-14.8 ไร่ หรือ 5,259.2 ตารางเมตร สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่โรงแรมและศูนย์สุขภาพ BDMS Wellness Clinic ซึ่งเป็นประกอบด้วย อาคารศูนย์สุขภาพและพาณิชยกรรม ความสูง 12 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารโรงแรม Movenpick Wellness Resort Bangkok ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็น คลองแสนแสบ
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่โรงแรมและศูนย์สุขภาพ BDMS Wellness Clinic ซึ่งเป็นพื้นที่ต่อเนื่องมาจากพื้นที่ด้านทิศเหนือข้างต้น ถัดไปเป็นอาคารพักดี ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่บ้านปาร์คนายเลิศ ซึ่งประกอบด้วยพิพิธภัณฑสถานบ้านปาร์คนายเลิศ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และร้านอาหาร Ma Maison และ Lady L Garden Bistro และ Caviar Cafe ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

ทิศตะวันตก มีอาณาเขตติดต่อกับ

ถนนซอยสมคิด ความกว้างประมาณ 21.25 – 21.40 เมตร
(ส่วนที่ดินโครงการเป็นคูระบายน้ำ (คูสมคิด) ความกว้าง
ประมาณ 12.35 – 12.70 เมตร) ถัดต่อไปเป็นอาคารชุด
พักอาศัย The park Chidlom ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน
2 อาคาร บ้านพักอาศัยเลขที่ 14/3 ขนาดความสูง 2 ชั้น
จำนวน 1 หลัง และบ้านอาศัย เลขที่ 14 ขนาดความสูง
2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การคมนาคมเข้าออกพื้นที่โครงการ

สำหรับการเดินเข้า - ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า - ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสมคิดบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-2 ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทางหลัก ดังนี้

- **เส้นทางที่ 1** จากถนนเพชรบุรี ทิศทางจากแยกมิตรสัมพันธ์มุ่งหน้าแยกประตูน้ำ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนชิดลมระยะทางประมาณ 560 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนเพลินจิต ระยะทางประมาณ 170 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสมคิด ระยะทางประมาณ 360 เมตร จะพบสะพานสาธารณะ (ข้ามคูสมคิด) ที่ใช้เข้า - ออก โครงการอยู่ด้านขวามือ

- **เส้นทางที่ 2** จากถนนเพชรบุรี ทิศทางจากแยกมิตรสัมพันธ์มุ่งหน้าแยกประตูน้ำ เลี้ยวซ้ายที่แยกประตูน้ำเข้าถนนราชดำริ ระยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นแล้วเลี้ยวซ้ายที่แยกราชประสงค์เข้าถนนเพลินจิต ระยะทางประมาณ 560 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสมคิด ระยะทางประมาณ 360 เมตร จะพบสะพานสาธารณะ (ข้ามคูสมคิด) ที่ใช้เข้า - ออก โครงการอยู่ด้านขวามือ

- **เส้นทางที่ 3** จากถนนเพลินจิต ทิศทางจากสุขุมวิทมุ่งหน้าแยกราชประสงค์ ตรงผ่านแยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 220 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาถนนซอยสมคิด ระยะทางประมาณ 360 เมตร จะพบสะพานสาธารณะ (ข้ามคูสมคิด) ที่ใช้เข้า - ออก โครงการอยู่ด้านขวามือ

- **เส้นทางที่ 4** จากถนนพระรามที่ 1 ทิศทางจากแยกเผ่ามุงมุ่งหน้าแยกราชประสงค์ตรงผ่านแยกราชประสงค์เข้าถนนเพลินจิต ระยะทางประมาณ 570 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสมคิด ระยะทางประมาณ 360 เมตร จะพบสะพานสาธารณะ (ข้ามคูสมคิด) ที่ใช้เข้า - ออก โครงการอยู่ด้านขวามือ

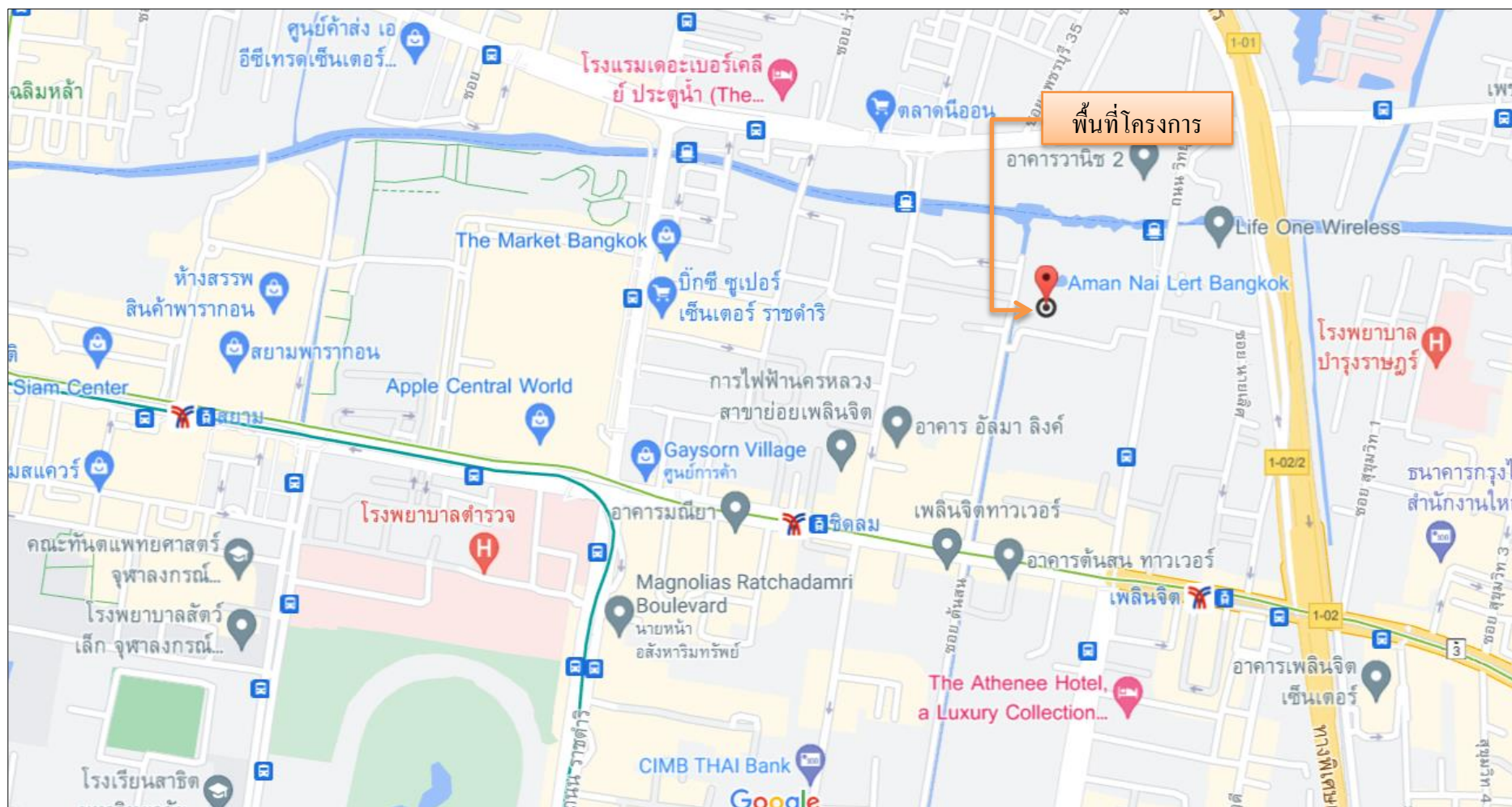
2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 1 เส้นทาง กล่าวคือ จากโครงการข้ามสะพานสาธารณะ (ข้ามคูสมคิด) เลี้ยวขวาออกถนนซอยสมคิด ระยะทางประมาณ 250 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนชิดลม ระยะทางประมาณ 450 เมตร ถึงแยกชิดลม

- สามารถตรงผ่านแยกชิดลมออกถนนหลังสวนได้

- สามารถเลี้ยวซ้ายที่แยกชิดลมออกถนนเพลินจิต เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปตามถนนวิภาวดี และทางพิเศษเฉลิมมหานครได้

- สามารถเลี้ยวขวาออกถนนเพลินจิต เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปตามเส้นทางถนนราชดำริ และถนนพระรามที่ 1

นอกจากนี้ในการเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (BTS) สายสุขุมวิท ซึ่งสถานีที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีชิดลม ตั้งอยู่ที่ถนนเพลินจิตห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ระยะทางประมาณ 450 เมตรที่สามารถเดินเท้าได้ (Walking Distance) จึงเป็นอีกทางหนึ่งที่ช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกเช่นกัน



รูปที่ 1-2 เส้นทางเข้าออกพื้นที่โครงการ

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม, ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า), ภัตตาคาร, พาณิชยกรรม, ที่จอดรถ ขนาดความสูง 36 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น ความสูง 141.35 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวน 1 อาคารมีพื้นที่อาคารรวม และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 56,078.8 ตารางเมตร และพื้นที่ปกคลุมดิน 2,461 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้นดังแสดงใน ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้น

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้น

ชั้นใต้ดิน B4	ส่วนกลาง	เป็นพื้นที่ทางวิ่งรถ ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ ห้องไฟฟ้า บันได โถงลิฟต์ ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 21 คัน (แบ่งเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 19 คัน และพื้นที่สำหรับผู้พิการฯ จำนวน 2 คัน) ทางเดิน โถงลิฟต์ และ ลิฟต์ (L5 - L10)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 12 คัน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นใต้ดิน B3	ส่วนกลาง	เป็นพื้นที่ทางวิ่งรถ ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 19 คัน (แบ่งเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 18 คัน และพื้นที่สำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 คัน) ทางเดิน โถงลิฟต์ และ ลิฟต์ (L5 - L10)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 12 คัน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นใต้ดิน B2	ส่วนกลาง	เป็นพื้นที่ทางวิ่งรถ บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 19 คัน (แบ่งเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 18 คัน และพื้นที่สำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 คัน) ทางเดิน โถงลิฟต์ และ ลิฟต์ (L5 - L10)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 16 คัน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นใต้ดิน B1	ส่วนกลาง	เป็นพื้นที่ทางวิ่งรถ บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 10 คัน (แบ่งเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป ทั้งหมด) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน ห้องพักคนขับรถ ห้องเก็บของ ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L5 - L10)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นห้องเก็บของ โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)

ตารางที่ 1-1 (ต่อ)

ชั้นที่ 1	ส่วนกลาง	เป็นพื้นที่ทางวิ่งรถ ที่จอดรถยนต์ จำนวน 7 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป จำนวน 2 คัน ที่จอดรถสาธารณะ จำนวน 5 คัน และที่จอดรถส่งของ จำนวน 1 คัน) ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยรวม โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นที่จอดรถยนต์ จำนวน 8 คัน พื้นที่เก็บถังแก๊สห้องควบคุมระบบดับเพลิง ห้องตรวจบัตรพนักงาน ห้องปฐมพยาบาล ห้องเก็บของ ส่วนบริการ ส่วนต้อนรับร้านค้า ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L5 - L10)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นที่จอดรถ จำนวน 7 คัน ระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องกล จำนวน 3 ชุด พื้นที่พักผ่อน ส่วนต้อนรับทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 2	ส่วนกลาง	เป็นบันได และช่องลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	บันได โถงลิฟต์ และช่องลิฟต์ (L5 - L11)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ (อัตโนมติ) จำนวน 36 คัน พื้นที่พักผ่อน ทางเดิน และช่องลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 3	ส่วนกลาง	เป็นห้องอัดอากาศ ห้องควบคุม ห้อง AHU & PAU ROOM ห้องไฟฟ้าทางเดินบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นห้องซักรีด ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนแม่บ้าน ห้องเก็บสารเคมี ห้องทำงานทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L11) และช่องลิฟต์ (L5 - L10)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ (อัตโนมติ) จำนวน 39 คัน ทางเดินและช่องลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 4	ส่วนกลาง	เป็นบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นห้องสำนักงาน ห้องงานระบบ ห้องเก็บของ ห้องประชุม ห้องน้ำชาย - หญิง ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์และลิฟต์ (L5 - L10)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ (อัตโนมติ) จำนวน 39 คัน ทางเดินและลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 5	ส่วนกลาง	เป็นบันได และช่องลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นช่องลิฟต์ (L5 - L11)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ (อัตโนมติ) จำนวน 39 คัน ทางเดินและลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 6	ส่วนกลาง	เป็นห้องพัดลมเครื่องปรับอากาศ (AHU) ถังเก็บน้ำโถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นห้องเก็บของ ห้องครัว ส่วนเตรียมอาหาร ห้องงานระบบ ห้องอาหาร ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง ทางเดิน โถงลิฟต์ (L11) และช่องลิฟต์ (L5 - L10)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ (อัตโนมติ) จำนวน 39 คัน และช่องลิฟต์ (L1 - L3)

ตารางที่ 1-1 (ต่อ)

ชั้นที่ 7	ส่วนกลาง	เป็นบันได และช่องลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นช่องลิฟต์ (L5- L11)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ (อัตโนมติ) จำนวน 39 คัน และช่องลิฟต์ (L1- L3)
ชั้นที่ 8	ส่วนกลาง	เป็นบันได พื้นที่ได้สรวายน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง (L1- L3)
	ส่วนโรงแรม	เป็นห้องอัดอากาศ ห้องพัดลมเครื่องปรับอากาศ (AHU) ห้องเก็บของ ห้องเทคโนโลยี ห้องเครื่อง KEF & HRV พื้นที่พานิชย์ ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L8- L11) ช่องลิฟต์ (L5- L10)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ (อัตโนมติ) จำนวน 39 คัน และช่องลิฟต์ (L1- L3)
ชั้นที่ 9	ส่วนกลาง	เป็นพื้นที่จัดสวน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นสรวายน้ำ ระเบียง พื้นที่พักผ่อน ส่วนต้อนรับ ห้องรับรอง ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่ภัตตาคาร ห้องอาหาร ห้องครัว ส่วนบริการ ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1- L3)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นโถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1- L3)
ชั้นที่ 10	ส่วนกลาง	เป็นห้องพัดลมเครื่องปรับอากาศ (AHU) บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนกลาง	เป็นห้องพัดลมเครื่องปรับอากาศ (AHU) บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นห้องออกกำลังกาย ห้องสำนักงาน ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องอบไอน้ำ ห้องชาวน้ำ ห้องสปา ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L5- L11)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1- L3)
ชั้นที่ 11	ส่วนกลาง	เป็นบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นชั้นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 6 ห้อง และห้องพักคนพิการฯ จำนวน 1 ห้อง) ห้องเก็บของทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L5- L11)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้องและห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้องนอน/ชั้น) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์และลิฟต์ (L1- L3)
ชั้นที่ 12-17	ส่วนกลาง	เป็นบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น รวม 6 ชั้นมีห้องพัก จำนวนทั้งสิ้น 42 ห้อง ห้องเก็บของทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L5- L11)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง/ชั้น รวม 6 ชั้น มีห้องพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 42 ห้อง(แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพัสดุฝอย ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์และลิฟต์ (L1-L3)

ตารางที่ 1-1 (ต่อ)

ชั้นที่ 18	ส่วนกลาง	เป็นบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นชั้นห้องพัก จำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 3 ห้องนอน) ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์และลิฟต์ (L5-L11)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดินโถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 19	ส่วนกลาง	เป็นพื้นที่สีเขียว บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนโรงแรม	เป็นพื้นที่ภัตตาคาร โถง ห้องเก็บของ พื้นที่พักผ่อน ห้องเครื่อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L5 - L11)
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดินโถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 20	ส่วนกลาง	เป็นหลังคา คสล. บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 3 ห้องและห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดินโถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 21-23	ส่วนกลาง	เป็นบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นชั้นห้องพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง/ชั้น รวม 3 ชั้น มีห้องพักอาศัยจำนวนรวมทั้งสิ้น 21 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 24-26	ส่วนกลาง	เป็นบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นชั้นห้องพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง/ชั้น รวม 3 ชั้น มีห้องพักอาศัยจำนวนรวมทั้งสิ้น 12 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)

ตารางที่ 1-1 (ต่อ)

ชั้นที่ 24-26 (ต่อ)	ส่วนกลาง	เป็นบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นชั้นห้องพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง/ชั้น รวม 3 ชั้น มีห้องพักอาศัยจำนวนรวมทั้งสิ้น 12 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 27-28	ส่วนกลาง	เป็นบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นชั้นห้องพักอาศัย ประกอบด้วยห้องพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง/ชั้น รวม 2 ชั้น มีห้องพักอาศัยจำนวนรวมทั้งสิ้น 12 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 29	ส่วนกลาง	เป็นห้องอัดอากาศ ห้องเครื่อง ถังเก็บน้ำ พื้นที่ได้สรวายน้ำ ห้องพัสดุฝอย ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
ชั้นที่ 30	ส่วนกลาง	เป็นพื้นที่จัดสวน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นสรวายน้ำ ห้องกิจกรรมเด็ก ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ ห้องครัว ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นที่ 31-36	ส่วนกลาง	เป็นบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง
	ส่วนอยู่อาศัยรวม	เป็นชั้นห้องพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น รวม 6 ชั้น มีห้องพักอาศัย จำนวนรวมทั้งสิ้น 6 ห้อง (เป็นห้องพักอาศัย ขนาด 4 ห้องนอนทั้งหมด) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ และลิฟต์ (L1 - L3)
ชั้นหลังคา	ส่วนกลาง	เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องอัดอากาศ พื้นที่วาง Cooling Tower ห้องงานระบบ ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ หลังคา คสล. ทางเดิน และบันได

1.4 การใช้น้ำ

ในช่วงก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างนี้สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภค และบริโภค ของคนงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่อคอนกรีต ทำความสะอาด เครื่องมือ และเครื่องใช้ต่างๆ

1.5 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีห้องน้ำส้วมชาย - หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันตก ของโครงการ จะติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น จากคนงานโดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียได้ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ริมถนนซอยสมคิด บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ จากนั้นน้ำจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงต่อไป

1.6 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอย ในช่วงก่อสร้างแบ่งเป็น 3 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างและมูลฝอยจากกิจกรรม ของคนงาน

1) มูลฝอยจากการรื้อถอนพื้น คสล. เป็นคอนกรีตทั้งหมด ประมาณ 864 ตัน

2) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง ประมาณ 3,154 ตัน ประกอบด้วย คอนกรีต 2,419.12 ตัน อิฐ 433.04 ตัน เหล็ก 155.81 ตัน กระเบื้องเซรามิก 85.79 ตัน กระเบื้องหลังคา 48.25 ตัน ยิปซัมบอร์ด 10.41 ตัน และไม้ 1.58 ตัน ในการจัดการมูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น เศษคอนกรีต เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ โครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

1) ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน เศษวัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการรบกวนสิ่งแวดล้อม
2) กำหนดช่วงเวลาในการขนส่ง โดยกรณีใช้รถบรรทุก ขนาด 6 ล้อ ในช่วงเวลา 09.00 - 16.00 น. และ 20.00 - 06.00 น. และกรณีใช้รถบรรทุกขนาด 10 ล้อ ในช่วงเวลา 10.00 - 15.00 น. และ 21.00 - 06.00 น. ซึ่งอยู่นอกเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจร บริเวณโครงการได้

3) กำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำเศษวัสดุก่อสร้าง ส่งไปกระบวนการแปรรูป แล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ที่ศูนย์กำจัดแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้างตั้งอยู่ที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช

4) กำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำเศษวัสดุก่อสร้างประเภทเศษเหล็ก กระเบื้อง เซรามิก หลังคา และยิปซัมบอร์ด

5) จัดให้มีการบันทึกชนิด ปริมาณน้ำหนักของเศษวัสดุจากการรื้อถอนพื้น คสล.

3) มูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงาน เช่น กระดาษและถุงพลาสติก ปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงานได้จากกิจกรรมของจำนวนพนักงาน 300 คน ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของพนักงาน ถึงรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง โดยแยกเป็นถังมูลฝอยทั่วไปและถังมูลฝอยเปียกวางไว้ในบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ประสานงานสำนักงานเขตปทุมวันให้มาเก็บขยะมูลฝอยไปกำจัด

1.7 ระบบไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟ จากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตยมีความสามารถในการให้บริการอย่างทั่วถึง จึงสามารถบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ