

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มอบหมายให้บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ The Room BTS Wongwian Yai ตั้งอยู่เลขที่ 44/1 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

โครงการ The Room BTS Wongwian Yai ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 61/2555 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2555 ตามหนังสือที่ เลขที่ ทส 1009.5/9558 ลงวันที่ 26 กันยายน 2555 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด โดยโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้อาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 142/2557 (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) โดยได้จดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ชื่ออาคารชุด เดอะรูม บีทีเอส วงเวียนใหญ่ (อ.ช.10) (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) แต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคล (อ.ช. 12) (เอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1) และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้ชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด “เดอะรูม บีทีเอส วงเวียนใหญ่” เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2557 (อ.ช.13) (เอกสาร 1-5 ในภาคผนวกที่ 1)

ในระยะดำเนินการเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โครงการได้มอบหมายให้บริษัทแปซิฟิกแลบอราตอรี จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการเพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

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) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 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 2566 พร้อมทั้ง รายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป แสดงดังตารางที่ 1.5-1

1.5.2 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 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. 2566)											
	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. 2566)											
	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. 2566)											
	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	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- มาตรการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- มาตรการด้านสุขภาพและการสาธารณสุข	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→

หมายเหตุ ←→ แผนการดำเนินงาน

←→ การดำเนินงาน

1.6 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.6.1 ที่ตั้งและสภาพพื้นที่ปัจจุบันบริเวณโครงการ

โครงการอาคารชุด The Room BTS Wongwian Yai บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม บีทีเอส วงเวียนใหญ่ ตั้งอยู่ถนนธนบุรี 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 - ลงสถานีรถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่)

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

เส้นทางที่ 5 มาตามเส้นทางสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน ทิศทางจากแยกสาทร - สุรศักดิ์ ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา 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 ออกถนนราชพฤกษ์ไปยังแยกรัชดา-สวนพลูซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปถนนราชพฤกษ์ ถนนรัชดาภิเษก ถนนพระราม 3 ได้อย่างสะดวก

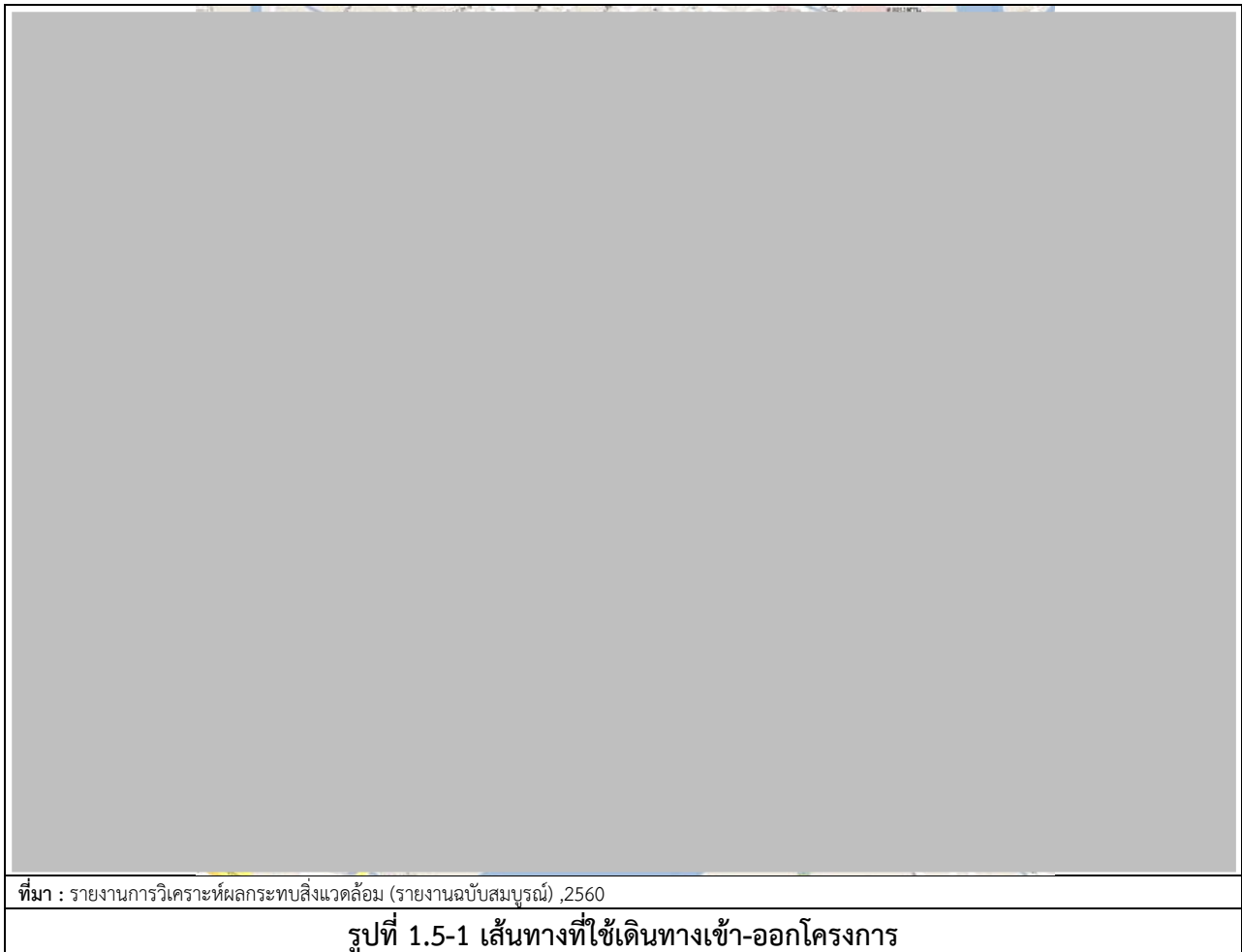
เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกทางขนานของถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกตากสิน ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกตากสิน ออกถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินไปยังแยกมไหศวรรย์ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน และถนนพระราม 3 ได้อย่างสะดวก

เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกทางขนานของถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกตากสิน ระยะทางประมาณ 350 เมตร กลับรถได้สะพานข้ามแยกตากสิน ออกถนนกรุงธนบุรี มุ่งหน้าแยกเจริญนคร (ใช้ทางขนาน) ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครเหนือ ออกถนนเจริญนคร มุ่งหน้าแยกบुकคโล 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) สระว่ายน้ำน้ำพื้นที่จัดสวน ระเบียงไม้ ห้องอ่านหนังสือ ห้องซาวน่าน้ำ บ่อน้ำ โถงลิฟต์โดยสารโถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 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 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 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) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 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) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 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) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 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) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 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) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 24-25 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 6 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น และห้องพัก ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 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) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน พื้นที่สีเขียว

ชั้นที่ 27 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 28 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 4 ห้อง โดยเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอนทั้งหมด ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นหลังคา เป็นห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องอัดอากาศ พื้นที่จัดสวน พื้นที่หนีไฟทางอากาศทางเดิน และบันไดหนีไฟ สระว่ายน้ำที่โครงการจัดไว้บริเวณชั้นที่ 6 จะใช้ระบบโอโซนในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ โดยติดตั้งเครื่องผลิตโอโซนเข้ากับระบบ เพื่อควบคุมคุณภาพของน้ำในสระว่ายน้ำให้มีคุณภาพได้มาตรฐานนอกจากนี้โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ทางด้านทิศใต้ โดยห้องพักมูลฝอยรวม มีขนาดชั้นเดียว

ความกว้าง 2.2 เมตร ความยาว 3.3 เมตร ความสูง 2.5 เมตร โดยภายในแบ่งเป็นพื้นที่วางมูลฝอยแห้งและเปียกอย่างชัดเจน โดยห้องพักมูลฝอยแห้ง มีขนาดพื้นที่ 3.74 ตารางเมตร และห้องพักมูลฝอยเปียกมีขนาดพื้นที่ 3.52 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารเท่ากับ 7.3 ตารางเมตร และมีพื้นที่ปกคลุมดิน 7.3 ตารางเมตร

1.6.4 การใช้น้ำ

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทากสิน โดยจะต่อท่อประปาขนาด 4 นิ้ว รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนกรุงธนบุรี ของการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร

1.6.5 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge) จำนวน 1 ชุด ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 171 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารภายในแต่ละห้องพักจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังแยกกากตะกอน เพื่อแยกกากตะกอนออกจากน้ำเสีย และไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพ เพื่อปรับอัตราการไหลของน้ำเสียให้สม่ำเสมอ และจะถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศ เพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำด้วยจุลินทรีย์แบบใช้ออกซิเจน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนเพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์จากถังเติมอากาศ ให้ส่วนน้ำใสและตะกอนจุลินทรีย์ออกจากกัน โดยตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยังส่วนเติมอากาศ และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังถังเก็บตะกอน สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังพักน้ำใส-สูบน้ำออกเพื่อระบายน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยน้ำที่บางส่วนจะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ ส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนกรุงธนบุรีต่อไป

1.6.6 การระบายน้ำ

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

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

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 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 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการ

เข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหนึ่งน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้บริเวณทางวิ่งรถยนต์ ความกว้าง 2.5 เมตร ความยาว 8 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1 เมตรความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งบ่อหนึ่งน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อหนึ่งน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ภายในบ่อหนึ่งน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.033 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ

สำหรับการระบายน้ำใต้ดินนั้น โครงการจะจัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.3 เมตร รวมน้ำฝนที่อาจไหลลงมายังชั้นใต้ดินเข้าสู่บ่อสูบน้ำ ซึ่งมีจำนวน 3 บ่อ โดยเป็นบ่อสูบ 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) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 6 เมตร

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะถูกสูบน้ำตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว จากนั้นจะไหลผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนกรุงเทพมหานครต่อไปเช่นกัน

1.6.7 การใช้ไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 1,400 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตวัดเลียบ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง รายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 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 เดือนพฤษภาคม 2566