

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ONE BANGKOK ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดังรูปที่ 2.1-1 ดำเนินการโดยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ โดยมีบริษัท วัน แวงด็อก จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ โครงการเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ทั้ง 10 ทาวเวอร์ เชื่อมกันที่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 4 โดยแบ่งเป็น

- 1) โรงแรม จำนวน 2 ทาวเวอร์ ได้แก่

- ทาวเวอร์ H2A ขนาดความสูง 21 ชั้น ความสูง 100.70 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวนห้องพัก 237 ห้อง
- ทาวเวอร์ H2B ขนาดความสูง 16 ชั้น ความสูง 66.20 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวนห้องพัก 175 ห้อง

- 2) สำนักงาน จำนวน 3 ทาวเวอร์ ได้แก่

- ทาวเวอร์ O1B ขนาดความสูง 50 ชั้น ความสูง 263.50 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- ทาวเวอร์ O2 ขนาดความสูง 58 ชั้น ความสูง 274.20 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- ทาวเวอร์ O3 ขนาดความสูง 40 ชั้น ความสูง 182.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด)

- 3) ส่วนพักอาศัยรวม จำนวน 2 ทาวเวอร์ ได้แก่

- ทาวเวอร์ C3B ขนาดความสูง 61 ชั้น ความสูง 277.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวนห้องพัก 400 ห้อง
- ทาวเวอร์ C5 ขนาดความสูง 65 ชั้น ความสูง 251.20 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวนห้องพัก 838 ห้อง

- 4) สำนักงานและโรงแรม จำนวน 2 ทาวเวอร์ ได้แก่

- ทาวเวอร์ O1A/H1 ขนาดความสูง 60 ชั้น ความสูง 284.70 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวนห้องพัก 400 ห้อง
- ทาวเวอร์ O4/H4 ขนาดความสูง 92 ชั้น ความสูง 437.03 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวนห้องพัก 135 ห้อง

- 5) ส่วนพักอาศัยรวมและโรงแรม จำนวน 1 ทาวเวอร์ ได้แก่

- ทาวเวอร์ H3/C3A ขนาดความสูง 50 ชั้น ความสูง 216.40 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 371 ห้อง แบ่งเป็น จำนวนห้องพักส่วนโรงแรม 260 ห้อง และจำนวนห้องพักส่วนอาคารพักอาศัยรวม 121 ห้อง

ทั้งนี้ โครงการจะปลูกสร้างบนที่ดินบางส่วนของโฉนดที่ดินจำนวน 7 แปลง ซึ่งมีขนาดพื้นที่ดินตามโฉนดรวม 211-2-31 ไร่ หรือ 338,524 ตารางเมตร ซึ่งโฉนดที่ดินทุกฉบับเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เจ้าของโครงการ ซึ่งบริษัท วัน แวงค็อก จำกัด ผู้พัฒนาโครงการ ได้เช่าที่ดินบางส่วนของโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าว ขนาดพื้นที่ 104-2-21.49 ไร่ หรือ 167,285.96 ตารางเมตร เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ตามหนังสือรับรองการเป็นผู้เช่าเลขที่ ฝคพ. 200/00298 ลงวันที่ 18 เมษายน 2560

สำหรับที่ตั้งโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ สถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่น พื้นที่ก่อสร้างสถานทูตออสเตรเลีย (แห่งใหม่) สนามแข่งรถกรุงเทพและสนามกรีฑาโอลิมปิกโปโลคลับและ Polo Football Park ถัดไปเป็นพื้นที่ชุมชนซอยพระเจน
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนซอยปลูกจิต เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร โรงเรียนฝึกอาชีพกรุงเทพมหานครบ่อนไก่ โรงเรียนปลูกจิต และพื้นที่ชุมชนกุหลาบแดง ถัดไปเป็นถนนซอยปลูกจิต 1 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนพระรามที่ 4 เขตทางประมาณ 40 เมตร มูลนิธิแม่ฟ้าหลวงในพระบรมราชูปถัมภ์ สถานีรถไฟฟ้าฟ้ามหานคร (MRT) สถานีลุมพินี ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-5 ชั้น อาคารสำนักงานและโรงแรม เป็นต้น
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนวิฑู เขตทางกว้างประมาณ 35 เมตร ถัดไปเป็นสวนสาธารณะลุมพินี



รูปที่ 2.1-1 ที่ตั้งโครงการ

การเดินทางเข้าสู่โครงการทั้งหมด 8 เส้นทางหลัก ดังนี้

1. เส้นทางที่ 1 จากถนนสีลม ทิศจากแยกสุรศักดิ์มุ่งหน้าแยกศาลาแดงเลี้ยวขวาที่แยกศาลาแดงเพื่อเข้าสู่ ถนนพระราม 4 จากนั้นแยกวิทยุระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ
2. เส้นทางที่ 2 จากถนน ทิศจากสาทร ทิศจากแยกสาทร-นราธิวาสมุ่งแยกวิทยุ เลี้ยวขวาที่แยกวิทยุ เพื่อเข้าถนนพระราม 4 ตรงไประยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
3. เส้นทางที่ 3 จากถนนเชื้อเพลิง (ถนนใต้ทางพิเศษเฉลิมมหานคร) ทิศจากแยกถนนพระราม 3 มุ่งหน้าแยกใต้ทางด่วนตัดกับถนนพระราม 4 เลี้ยวซ้ายที่แยกดังกล่าวเพื่อเข้าถนนพระรามที่ 4 ระยะทาง 900 เมตร จากนั้นกลับรถบริเวณจุดกลับรถเพื่อเข้าถนนพระราม 4 ทิศมุ่งหน้าแยกพระราม 4 ตรงไประยะทางประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ

4. เส้นทางที่ 4 จากถนนพระราม 4 ทิศจากแยกพระราม 4 มุ่งหน้าแยกวิฑู ตรงผ่านแยกใต้ทางด่วนกับพระราม 4 ระยะทางประมาณ 900 เมตร จากนั้นกลับรถบริเวณจุดกลับรถเพื่อเข้าถนนพระราม 4 มุ่งหน้าแยกพระราม 4 ตรงไประยะทางประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ

5. เส้นทางที่ 5 จากทางพิเศษเฉลิมมหานคร ทิศมุ่งใต้ ลงจากทางพิเศษบริเวณถนนพระราม 4 ทิศหน้าแยกวิฑู ระยะทางประมาณ 900 เมตร จากนั้นกลับรถบริเวณจุดกลับรถเพื่อเข้าถนน พระราม 4 ตรงไปประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ

6. เส้นทางที่ 6 ถนนราชดำริ ทิศจากแยกราชประสงค์มุ่งหน้าแยกศาลาแดง ตรงผ่านแยกราชดำริ จากนั้นเลี้ยวซ้ายที่แยกศาลาแดง เพื่อเข้าถนนพระราม 4 จากนั้นตรงไปแยกวิฑูระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ

7. เส้นทางที่ 7 จากถนนราชดำริ ทิศจากแยกราชประสงค์มุ่งหน้าแยกศาลาแดง ตรงผ่านแยกราชดำริ จากนั้นเลี้ยวซ้ายที่แยกศาลาแดง เพื่อเข้าถนนพระราม 4 จากนั้นตรงไปแยกวิฑูระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ

8. เส้นทางที่ 8 จากถนนวิฑูทิศจากแยกวิฑู เพลินจิต มุ่งหน้าแยกวิฑู ตรงผ่านแยกสารสินระยะทางประมาณ 650 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ

2.2 รายละเอียดการพัฒนาโครงการกลุ่มเป้าหมายและประเภท/ขนาดโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดที่พักอาศัย กลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจ ประชาชน/พนักงาน นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการพักอาศัยในย่านพระราม 4 โครงการเป็นอาคารที่มีการประกอบกิจการหลายประเภทในหลังเดียวกัน ได้แก่ การใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-โรงแรมที่พัก-ที่จอดรถ จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ (ทั้ง 10 ทาวเวอร์เชื่อมต่อกันเป็นชั้นใต้ดิน 4 ชั้นชั้นที่ 4 มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 2,556 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักส่วนของโรงแรม จำนวน 1,197 ห้องและห้องพักส่วนที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) จำนวน 1,359 ห้องที่พื้นที่อาคารรวม 1,837,486 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 180,819 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่อาคาร ดังนี้

1. ส่วนที่เชื่อมต่อกัน ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 4 ประกอบด้วย

ชั้นใต้ดิน 4 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ จำนวนที่จอดรถยนต์ 1,371 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด) ห้องเครื่องและห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องเครื่องส่งผ่านพลังงาน ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องกรอง ห้องทำงาน ห้องน้ำชาย-หญิง พื้นที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน บ่อตกไขมัน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงและบันได

ชั้นใต้ดินที่ 3 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ จำนวนที่จอดรถยนต์ 2,612 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด) ห้องเครื่องสูบน้ำห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องเครื่อง ห้องเครื่องส่งผ่าน

พลังงาน ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่ถึงเก็บน้ำถึงเก็บน้ำดับเพลิง บ่อคักไขมัน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได

ชั้นใต้ดินที่ 2 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ จำนวนที่จอดรถยนต์ 2,633 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไป 2,498 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการฯ จำนวน 135 คัน) โถงต้อนรับ ห้องพนักงานห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้าห้องประปา ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได

ชั้นใต้ดินที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ จำนวนที่จอดรถยนต์ 1,295 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด) พื้นที่พาณิชย์กรรมและสรรพสินค้า พื้นที่สำนักงาน พื้นที่ส่วนสนับสนุน ห้องเจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องวิศวกร ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องคนขับรถ ห้องบริการ ห้องแม่บ้าน ห้องซักรีด ห้องครัว ห้องจัดดอกไม้ ห้องเบเกอร์ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องแสงสวิตซ์ไฟฟ้าแรงสูง ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าหลักห้องควบคุมหลักตู้โทรศัพท์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเรียงเมนยูนิต์ ห้องไฟฟ้าแรงสูง ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพัสดุฝอยทั่วไป ห้องพัสดุฝอยเปียก ห้องพัสดุฝอยอันตราย ห้องพัสดุฝอยรีไซเคิล ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่ถึงเก็บน้ำบ่อคักไขมัน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นใต้ดิน 1 M เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ จำนวนที่จอดรถยนต์ 972 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด) พื้นที่สำนักงานห้องฝึกอบรม โรงอาหารพนักงาน ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่อง ห้องแม่บ้าน ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องบริการทั่วไป ห้องประปา ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ จำนวนที่จอดรถยนต์ 591 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด) พื้นที่พาณิชย์กรรมและสรรพสินค้า พื้นที่อาคารสำนักงาน พื้นที่ส่วนสนับสนุน โถงห้องพักรอโรงแรม โถงทางเข้าโรงละคร โถงพักคอย โถงที่พักอาศัย ห้องสำนักงานอาคาร ห้องจดหมาย ห้องครัว ห้องฝากกระเป๋า ห้องเจ้าหน้าที่ห้องบริการ ห้องแม่บ้าน ห้องควบคุม ห้องเก็บของ ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องเครื่องและห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องพัสดุฝอยทั่วไป ห้องพัสดุฝอยเปียกห้องพัสดุฝอยอันตราย ห้องพัสดุฝอยรีไซเคิล ห้องน้ำชาย-หญิงห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 1 M (ชั้นลอย) เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องประชุม ห้องฝึกอบรม โรงอาหารพนักงานห้องเจ้าหน้าที่ ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องบริการทั่วไปห้องนั่งพักพนักงาน ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องประปา ห้องปฏิบัติการ ห้องเครื่องห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์และบันได

ชั้นที่ 2 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ จำนวนที่จอดรถยนต์ 76 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด) พื้นที่พาณิชย์กรรมและสรรพสินค้า พื้นที่โรงมหรสพ โถงพื้นที่อาคารสำนักงาน

ลานกิจกรรม ห้องรับรองแขก ห้องแต่งตัว ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้านห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องน้ำ ชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได

ชั้นที่ 3 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ จำนวนที่จอดรถยนต์ 168 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด) พื้นที่พาณิชยกรรมและสรรพสินค้า ห้องรับรองแขก ห้องซ่อม ห้องพนักงานแสดง ห้องแต่งตัว ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้าห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 4 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ จำนวนที่จอดรถยนต์ 76 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด) พื้นที่พาณิชยกรรมและสรรพสินค้า ภัตตาคาร พื้นที่โรงแรมสรรพ พื้นที่สนับสนุนพื้นที่ภายนอกอาคาร โถงพื้นที่อาคารสำนักงาน ลานกิจกรรม ห้องรับรองแขก ห้องแต่งตัว ห้องพนักงานแสดง ห้องซ่อม ห้องเก็บของห้องแม่บ้าน ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องส่งลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปาห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดและหลังคา

2. พื้นที่ส่วนที่ 1 ประกอบด้วย 2 ทาวเวอร์ (ทั้ง 2 ทาวเวอร์เชื่อมต่อกันบริเวณชั้นที่ 5 - ชั้นที่ 9) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงแรมสรรพ ภัตตาคาร พาณิชยกรรม โรงแรม และสำนักงาน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในทาวเวอร์แต่ละชั้น ดังนี้

พื้นที่ R 1 ส่วนที่เชื่อมต่อกัน ขนาดความสูง 9 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงแรมสรรพ ภัตตาคารและพาณิชยกรรม โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 5 เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมและสรรพสินค้า ภัตตาคาร ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน ลิฟต์และบันได

ชั้นที่ 6 เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมและสรรพสินค้า ห้องเก็บของ ห้องเครื่องห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน ลิฟต์และบันได

ชั้นที่ 7 เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมและสรรพสินค้า ห้องเก็บของ ห้องเครื่องห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่พาณิชยกรรม โรงแรมสรรพ ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิงห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 9 เป็นพื้นที่ลาดฟ้า พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดินและบันได

ทาวเวอร์ O1A/H1 ขนาดความสูง 60 ชั้น ความสูง 284.70 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงแรมสรรพ ภัตตาคาร และสำนักงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชั้นใต้ดิน 3 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำ ชาย-หญิงห้องน้ำ สำหรับผู้พิการ พื้นที่ถังเก็บน้ำบ่อลิฟต์ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นใต้ดิน 2 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน แม่บ้าน ห้องน้ำ ชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ พื้นที่ถังเก็บน้ำบ่อลิฟต์ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นใต้ดิน 1 เป็นพื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องเก็บของห้องแม่บ้านแม่ ห้องน้ำ ชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ พื้นที่ถังเก็บน้ำบ่อลิฟต์ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นใต้ดิน 1M เป็นพื้นที่บันได

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่โถงพักคอย ห้องเครื่อง ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของแม่บ้าน ห้องน้ำ ชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ พื้นที่ถังเก็บน้ำบ่อลิฟต์ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 1 M เป็นพื้นที่บันได

ชั้นที่ 2 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องสื่อสาร ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 3-8 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องสื่อสาร ห้องไฟฟ้าห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 9 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 10-19 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องสื่อสาร ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของห้องแม่บ้าน ห้องน้ำ ชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 20 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องสื่อสารห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯถังเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 21-28เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องสื่อสาร ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้านห้องเก็บของ ห้องน้ำ ชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

- ชั้นที่ 29-33 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 34 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องแม่บ้านห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่ถังเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 35 เป็นพื้นที่ส่วนสนับสนุน ห้องเครื่องและห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องแม่บ้านห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ บ่อลิฟต์ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 36 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่ภัตตาคาร ห้องครัว ห้องสปา ห้องออกกำลังกาย ห้องฝากของ ห้องปฐมพยาบาล พื้นที่สระว่ายน้ำระเบียงกลางแจ้งและระเบียงในร่ม ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได
- ชั้นที่ 37 เป็นพื้นที่โถง ห้องเครื่อง ห้องล็อกเกอร์ ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 38-46 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวม 9 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 216 ห้อง) ห้องแม่บ้านห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 47 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้อง ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 48 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 49-55 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น (รวม 7 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 112 ห้อง) ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 56 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 57 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 58-59 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 16 ห้อง) ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นดาดฟ้า (ชั้น 60) เป็นพื้นที่ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของพื้นที่หนีไฟ ทางอากาศ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นหลังคา เป็นพื้นที่ห้องเครื่องลิฟต์

ทาวเวอร์ O1B ขนาดความสูง 50 ชั้น ความสูง 263.50 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำนักงาน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นใต้ดิน 3 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำชาย-หญิงห้องน้ำสำหรับ ผู้พิการฯ พื้นที่ถังเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ แลบันได

ชั้นใต้ดิน 2 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องแม่บ้านบ่อลิฟต์ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นใต้ดิน 1 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องแม่บ้านห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได

ชั้นใต้ดิน 1M เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องแม่บ้านบ่อลิฟต์ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่โถงทางเข้า ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปาห้องแม่บ้าน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได

ชั้น 1M เป็นพื้นที่บันได

ชั้นที่ 2 เป็นพื้นที่โถงทางเข้า ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปาห้องแม่บ้าน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได

ชั้นที่ 3 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องแม่บ้านห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 4 เป็นพื้นที่โถงทางเข้า ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปาห้องแม่บ้าน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได

ชั้นที่ 5-8 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องแม่บ้านทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 9 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปาห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

- ชั้นที่ 10,13 และ 16 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องแม่บ้านห้องเก็บของ
ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง
โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 11-12 14-15 และ 17-18 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องแม่บ้าน
ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ระเบียงทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง
ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 19 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องแม่
บ้าน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯพื้นที่ถังเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง
ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได
- ชั้นที่ 20-27 23-24 26-27 และ 29 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา
ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯระเบียง ทางเดิน
โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 22 25 และ 28 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปาห้องแม่บ้าน
ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง
ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 30 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา ห้องแม่บ้าน
พื้นที่ถังเก็บน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ระเบียง ทางเดิน โถงลิฟต์
ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได
- ชั้นที่ 31 34 และ 37 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปาห้องแม่บ้าน
ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์
ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 32-33 35-36 และ 38-39 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่องห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปา
ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ระเบียง ทางเดิน
โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 40-49 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องประปาห้องแม่บ้าน ห้องเก็บ
ของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง
ลิฟต์ และบันได
- ชั้นดาดฟ้า (ชั้น 50) เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่ถังเก็บน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
ทางเดิน และบันได

3. พื้นที่ส่วนที่ 2 ประกอบด้วย 3 ทาวเวอร์ (ทั้ง 3 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันบริเวณชั้นที่ 5) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงแรม ภัตตาคาร สำนักงาน และห้องประชุม โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในทาวเวอร์แต่ละชั้น ดังนี้

พื้นที่ R2 ส่วนที่เชื่อมต่อกัน ขนาดความสูง 5 ชั้น โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 5 : เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ส่วนสนับสนุนโรงแรม

ชั้นที่ 6 : เป็นพื้นที่หลังคา

ทาวเวอร์อาคาร O2 ขนาดความสูง 58 ชั้น ความสูง 274.20 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำนักงาน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นใต้ดิน 4 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องส่งผ่านพลังงาน ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิงพื้นที่ถึงเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นใต้ดิน 3-ชั้นใต้ดิน 1 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นใต้ดิน 1M เป็นพื้นที่บันได และบ่อลิฟต์

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 1M เป็นพื้นที่บันได

ชั้นที่ 2 เป็นพื้นที่โถงทางเข้า ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 3-4 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 5 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้าห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 6-19 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำทั่วไป ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 20 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำทั่วไป ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 21 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำทั่วไปห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่ถึงเก็บน้ำ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

- ชั้นที่ 22-32 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ระเบียงภายนอกทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 33 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า พื้นที่ถังเก็บน้ำห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 34 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 35-44 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ระเบียงภายนอกทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 45 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 46 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯระเบียงภายนอก ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 47-56 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นดาดฟ้า (ชั้น 57) เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ พื้นที่ถังเก็บน้ำพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน และบันได
- ชั้นห้องเครื่อง (ชั้น 58) เป็นพื้นที่ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดินและบันได
- ชั้นหลังคา หลังคา ค.ส.ล.
- ทาวเวอร์อาคาร H2A ขนาดความสูง 21 ชั้น ความสูง 100.70 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงแรม ภัตตาคาร และห้องประชุม โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้นดังนี้
- ชั้นใต้ดิน 4 เป็นพื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องกรองห้องเครื่องกรอง และบ่อดักไขมัน ห้องเครื่องส่งผ่านพลังงาน ห้องเก็บของ พื้นที่ถังเก็บน้ำ พื้นที่บ่อดักไขมันทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นใต้ดิน 3 เป็นพื้นที่ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

- ชั้นใต้ดิน 2** เป็นพื้นที่ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ห้องคนขับรถ ห้องน้ำสาธารณะ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นใต้ดิน 1** เป็นพื้นที่ห้องควบคุม ส่วนสนับสนุน ห้องเบเกอร์ ห้องเก็บของพื้นที่สำนักงาน ห้องจัดดอกไม้ ห้องควบคุมหลักตู้โทรศัพท์ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเรียงเมนูנית ห้องแผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูง ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าหลัก ห้องซักกรีด ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักขยะ ห้องซักไขมัน ห้องคนขับรถ ห้องน้ำสาธารณะทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นใต้ดิน 1M** เป็นพื้นที่ห้องควบคุม ห้องฝึกอบรมห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ โรงอาหารพนักงาน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 1** เป็นพื้นที่โถงทางเข้า ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 1M** เป็นพื้นที่บันได
- ชั้นที่ 2-3** เป็นพื้นที่ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 4** เป็นพื้นที่ห้องออกกำลังกาย พื้นที่สนับสนุน พื้นที่ห้องสเปา ห้องเครื่องส่งลมเย็น ห้องไฟฟ้าห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิงห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 5** เป็นพื้นที่รับประทานอาหาร พื้นที่สำนักงาน ห้องครัว ห้องปฐมพยาบาล ห้องเครื่องส่งลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ส่วนต้อนรับภายนอก ส่วนสนับสนุน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 6** เป็นพื้นที่โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำห้องน้ำชาย-หญิง พื้นที่สระว่ายน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้น 6M** เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 3 ห้อง ห้องออกกำลังกายและโยคะ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องส่งลมเย็น ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้น 6T** เป็นพื้นที่ชั้นห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องเติมอากาศ จากภายนอก ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 7-19** เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 18 ห้อง/ชั้น (รวม) 13 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 234 ห้อง)ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได

- ชั้นที่ 19M** เป็นพื้นที่ห้องเครื่องพัฒลมอต่ออากาศ ห้องเครื่องพัฒลม อัดอากาศสำหรับบันไดหนีไฟ ห้องเครื่องพัฒลมระบายควัน ห้องเครื่องสูบน้ำพื้นที่ถังเก็บน้ำ (น้ำเย็น) ทางเดิน โถงลิฟต์ ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 20** เป็นพื้นที่ร้านอาหาร ห้องครัว ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องส่งลมเย็นห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ระเบียงภายนอกทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 21** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่ถังเก็บน้ำ ทางเดิน และบันได
- ชั้นดาดฟ้า** เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน และบันได
- ทาวเวอร์อาคาร H2B** ขนาดความสูง 16 ชั้น ความสูง 66.20 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงแรม ภัตตาคาร และห้องประชุม โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้
- ชั้นใต้ดิน 4** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่ถังเก็บน้ำ พื้นที่บ่อดักไขมัน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได
- ชั้นใต้ดิน 3-ชั้นใต้ดิน 2** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได
- ชั้นใต้ดิน 1** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องเจ้าหน้าที่ ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องแม่บ้าน ห้องบริการทั่วไป ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นใต้ดิน 1M** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
- ชั้นที่ 1** เป็นพื้นที่ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 1M** เป็นพื้นที่บันได
- ชั้นที่ 2** เป็นพื้นที่โถง ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 3-4** เป็นพื้นที่ห้องเก็บของ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
- ชั้นที่ 5** เป็นพื้นที่โถง ห้องประชุม ภัตตาคาร ห้องครัว ห้องเก็บของ ระเบียงห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 6** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องปฐมพยาบาล ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่ถังเก็บน้ำสระว่ายน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 7	เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 12 ห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำชาย-หญิงพื้นที่สระว่ายน้ำ ทางเดินห้องโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 8-9	เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 19 ห้อง/ชั้น (รวม 2 ชั้น ห้องพักรวม 38 ห้อง) ห้องเครื่องห้องแม่บ้าน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 10-14	เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 25 ห้อง/ชั้น (รวม 5 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 125 ห้อง) ห้องเครื่องห้องแม่บ้าน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 15	เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ภัตตาคาร ห้องครัว ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ระเบียง ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 15M (ชั้นที่ 16)	เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่ถังเก็บน้ำ ทางเดิน และบันได
4. พื้นที่ส่วนที่ 3	ประกอบด้วย 3 ทาวเวอร์ (ทั้ง 3 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันบริเวณชั้นที่ 5) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงแรม ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-ภัตตาคาร สำนักงาน และห้องประชุม โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในทาวเวอร์แต่ละชั้น ดังนี้
พื้นที่ R3	ประกอบด้วย
ชั้นที่ 5	เป็นพื้นที่พิพิธภัณฑชาวมuseum ภัตตาคาร ห้องครัว ห้องน้ำชาย-หญิงห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน ลิฟต์ บันได และบันไดเลื่อน
ทาวเวอร์ H3/C3A	ขนาดความสูง 50 ชั้น ความสูง 216.40 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงแรม ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-ภัตตาคาร สำนักงาน และห้องประชุม โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้
ชั้นใต้ดิน B3	เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง พื้นที่ถังเก็บน้ำ พื้นที่บ่อลิฟต์ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ และบันได
ชั้นใต้ดิน B2	เป็นพื้นที่โถงต้อนรับโรงแรม ห้องพักรับรอง ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นใต้ดิน B1	เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องวิศวกรรม ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องครัว ห้องซักล้าง ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องแม่บ้าน ห้องครัว ห้องพักรับรอง ทั่วไป ห้องพักรับรองเปียกห้องพักรับรองอันตราย ห้องพักรับรองรีไซเคิล ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นใต้ดิน 1M	เป็นพื้นที่ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่โรงต้องรับโรงแรม ห้องเครื่อง ห้องฝากกระเป๋า ห้องจดหมาย ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ โรงที่พักอาศัยพื้นที่สนับสนุน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 2 - 4	เป็นพื้นที่ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 5	เป็นพื้นที่ห้องประชุม ห้องสำนักงาน ห้องโถง โถงห้องประชุมโถงทางเข้า ห้องโถง โถงรอกภายนอก ห้องครัว ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ส่วนสนับสนุน พื้นที่จัดสวนทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 6	เป็นพื้นที่กัฏดาการ สำนักงาน ห้องครัว ห้องเครื่องลิฟต์ โถงทางเดินห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 7	เป็นพื้นที่ส่วนกลาง กัฏดาการ ห้องครัว ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องปฐมพยาบาล ห้องฝากของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ โถงพักคอย บ่อลิฟต์ พื้นที่สระว่ายน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 8	เป็นพื้นที่กัฏดาการอิตาเลียน กัฏดาการเอเชีย ห้องครัว ห้องสำนักงาน บาร์ ล็อบบี้เลาจน์ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ L8M	เป็นพื้นที่ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 9-21	เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 16 ห้อง/ชั้น (รวม 13 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 208 ห้อง) ห้องแม่บ้าน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 22	เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 16 ห้อง ห้องแม่บ้านทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได
ชั้นที่ 23-24	เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 18 ห้อง/ชั้น (รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 36 ห้อง) ห้องแม่บ้าน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 25	เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องวิศวกร ห้องเก็บของ คลับ ริทส์คาร์ลตัน พื้นที่ถึงเก็บน้ำ พื้นที่ถึงเก็บน้ำสระว่ายน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได
ชั้นที่ 26	เป็นพื้นที่คลับ ริทส์ คาร์ลตัน ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 27	เป็นพื้นที่เลาจน์ ห้องไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย ห้องโทรทัศน์ ห้องเกมส์ ส่วนสนับสนุน ห้องพักผ่อนลอยประจําชั้น ห้องน้ำชาย-หญิงห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่สระว่ายน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

- ชั้นที่ 28** เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย ขนาด 2ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได
- ชั้นที่ 29-46** เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 6 ห้อง/ชั้น(แบ่งเป็น ห้องพัก ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น (รวม 18ชั้น มีจำนวนห้องพัก 54 ห้อง) และห้องพัก ขนาด 3 ห้องนอนจำนวน 3 ห้อง/ชั้น (รวม 18 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 54 ห้อง)) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 47** เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 3ห้อง แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยแบบ Penthouse ขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง และห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 48** เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย แบบ JuniorPenthouse ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพักอาศัยแบบ Duplex (2 ชั้น) (ชั้นล่าง) ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 49** เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย แบบ JuniorPenthouse ขนาด 2ห้องนอน จำนวน 1 ห้องห้องพักอาศัย ขนาด 2ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพักอาศัยแบบ Duplex (2 ชั้น) (ชั้นบน) ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได
- ชั้นดาดฟ้า (ชั้น 50)** เป็นพื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่ถังเก็บน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน และบันได
- ทาวเวอร์ C3B** ขนาดความสูง 61 ชั้น ความสูง 277.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้นดังนี้
- ชั้นใต้ดิน 3** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงพื้นที่ถังเก็บน้ำ บ่อลิฟต์ ทางเดิน และบันได
- ชั้นใต้ดิน 2** เป็นพื้นที่ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นใต้ดิน 1** เป็นพื้นที่ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องวิศวกร ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องพักผ่อนผ่อนแห่ง ห้องพักผ่อนผ่อนเปียก ห้องพักผ่อนผ่อนริ้วเคล็ด ห้องพักผ่อนผ่อนอันตราย ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นใต้ดิน 1M** เป็นพื้นที่ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

- ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่โรงพักคอย ห้องสำนักงาน ห้องจดหมาย ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 5 บันได
- ชั้นที่ 6 เป็นพื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องไฟฟ้าห้องสื่อสาร ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง ระบายน้ำพื้นที่ถึงเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 7-22 และ 24 เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น (รวม 17 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 153 ห้อง) แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได
- ชั้นที่ 23 เป็นพื้นที่ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
- ชั้นที่ 25-34 เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 10ห้อง/ชั้น (รวม 10 ชั้น จำนวนห้องพัก 100 ห้อง) แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 35-37 เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (รวม 3 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 24 ห้อง) แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น ห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสารห้องพักรวมฝอยประจำชั้นทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 38 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพัสดุห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร พื้นที่ถึงเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได
- ชั้นที่ 39-41 เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (รวม 3 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 24 ห้อง) แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น ห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพักรวมฝอยประจำชั้นทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 42-43 เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง/ชั้น (รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 14 ห้อง) แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน

	จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพักรวมลอยประจำชั้นทางเดิน โถงลิฟต์ ดัดแปลง ลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 44	เป็นพื้นที่ทางเดิน โถงลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ดัดแปลง และบันได
ชั้นที่ 45	เป็นพื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ ห้องเกมส์ห้องเก็บของ ห้องพักรวมลอยประจำชั้น พื้นที่ถังเก็บน้ำส้วมระบายน้ำทางเดิน โถงลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 46	เป็นพื้นที่ห้องสนทนาการ ห้องประชุม ห้องเกมส์ ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสารห้องล็อกเกอร์ ชาย-หญิง ห้องพักรวมลอยประจำชั้น พื้นที่ส้วมระบายน้ำทางเดิน โถงลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ ดัดแปลง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 47-57	เป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 7ห้อง/ชั้น (รวม 11 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 77 ห้อง) แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น ห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพักรวมลอยประจำชั้นทางเดิน โถงลิฟต์ ดัดแปลง ลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 58	เป็นพื้นที่พักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย แบบ JuniorPenthouse ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ทางเดิน โถง ลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 59-60	เป็นพื้นที่พักอาศัยรวม ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 4 ห้องแบ่งเป็น ห้องพักอาศัย แบบ Junior Penthouse ขนาด 3 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง และห้องพักอาศัย แบบ Penthouse Duplex (2 ชั้น) ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพักรวมลอยประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ และบันได
ชั้นดาดฟ้า (ชั้น 61)	เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องพัดลมลิฟต์ ห้องเครื่องพัดลมบันได ห้องเครื่องปั๊มสูบน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ถังเก็บน้ำทางเดิน บันได
ชั้นหลังคา หลังคา	
ทาวเวอร์ O3	ขนาดความสูง 40 ชั้น ความสูง 182.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด)ใช้ประโยชน์ เป็นพื้นที่กักตุนและสำนักงาน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้
ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นใต้ดิน 2	เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ทางเดิน โถงลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์และ บันได
ชั้นใต้ดิน 1	เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องงานระบบ ห้องวิศวกร ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทางเดิน โถงลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ดัดแปลง ลิฟต์ และบันได

- ชั้นใต้ดิน 1M เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได
- ชั้นที่ 1 – 5 เป็นพื้นที่ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 6 เป็นพื้นที่บ่อลิฟต์ทางเดิน และบันได
- ชั้นที่ 7 เป็นพื้นที่กัฏตาการ ห้องครัว ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิงห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 9 ถึงชั้นที่ 18 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องแม่บ้านห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 19 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่ถังเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได
- ชั้นที่ 20 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 21-29 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องแม่บ้านห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 30 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 31-37 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องแม่บ้านห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 38 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่ถังเก็บน้ำทางเดิน และบันได
- ชั้นที่ 39 เป็นพื้นที่ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่ถังเก็บน้ำ ทางเดิน และบันได
- ชั้นดาดฟ้า (ชั้น 40) เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน และบันได
5. พื้นที่ส่วนที่ 4 ประกอบด้วย 3 ทาวเวอร์ ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงแรม รีสอร์ท กัฏตาการ พาณิชยกรรม สำนักงาน และที่จอดรถ โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในทาวเวอร์แต่ละชั้น ดังนี้

ทาวเวอร์ O4/H4 ขนาดความสูง 92 ชั้น ขนาดความสูง 92 ชั้น ความสูง 437.03 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงแรม ภัตตาคาร พาณิชยกรรม และสำนักงาน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นใต้ดิน 2 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นใต้ดิน 1 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องเก็บของ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นใต้ดิน 1M เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องเก็บของ ห้องน้ำหญิงทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องเก็บของ ทางเดินโถง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 1M เป็นพื้นที่บันได

ชั้นที่ 2 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ทางเดิน โถง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 3 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 4 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 5-27 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องเก็บของห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 28 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่ถึงเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 29 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำหญิง ทางเดิน โถงโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 29M เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 30-51 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องเก็บของห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

- ชั้นที่ 52 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำใช้และน้ำดับเพลิง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่ถังเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 53 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถง โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์และบันได
- ชั้นที่ 53M เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิงห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 54-75 เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 76 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 77 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องปฐมพยาบาล ส่วนบริการ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ พื้นที่สระว่ายน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 78 เป็นพื้นที่ภัตตาคาร โถง ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ร้านเค้กห้องอ่านหนังสือ ห้องครัว ส่วนบริการ ทางเดิน โถง โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 78M เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ส่วนบริการ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 79 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน12 ห้อง ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ส่วนบริการ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 80 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน15 ห้อง ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ส่วนบริการ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 81-89 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน12 ห้อง (รวม 9ชั้น ห้องพักรวม 108 ห้อง) ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้าห้องสื่อสาร ส่วนบริการ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 90 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ส่วนบริการ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 91 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ภัตตาคาร ห้องครัวห้องเปลี่ยนเสื้อ ห้องน้ำชาย-หญิง ส่วนบริการ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได

ชั้นดาดฟ้า (ชั้น 92) เป็นพื้นที่กัฏดาการ ห้องครัว ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเปลี่ยนเลื้อห้องน้ำชาย-หญิง พื้นที่ถังเก็บน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดินลิฟต์ และบันได

ทาวเวอร์ Auditorium (โรงมหรสพ) ขนาดความสูง 9 ชั้น ความสูง 53.20 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โรงมหรสพและพาณิชยกรรมโดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้นดังนี้

ชั้นใต้ดิน 3 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง โถงบันได ทางเดิน และบันได

ชั้นใต้ดิน 2 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง โถงบันได ทางเดิน และบันได

ชั้นใต้ดิน 1 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องวิศวกร โถงบันได ทางเดิน และบันได

ชั้นใต้ดิน 1M เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง โถงบันได ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่พาณิชยกรรม โถงทางเข้าโรงละคร ห้องเครื่อง ห้องรอรับของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 2 เป็นพื้นที่โรงมหรสพ ห้องรับรองแขก ห้องแต่งตัว ห้องเก็บของห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 3 เป็นพื้นที่ห้องรับรองแขก ห้องซ้อม ห้องพักนักแสดง ห้องเก็บของห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 4 เป็นพื้นที่โรงมหรสพ ห้องรับรองแขก ห้องซ้อม ห้องพักนักแสดงห้องแต่งตัว ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 5 เป็นพื้นที่ห้องไฟ ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 6 เป็นพื้นที่โถงจัดแสดง พื้นที่ส่วนสนับสนุน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 7 เป็นพื้นที่บันได

ชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงและบันได

ชั้นที่ 9 เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงและบันได

ทาวเวอร์ Central Utilities Plant (CUP) ขนาดความสูง 9 ชั้น ความสูง 65.70 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องเครื่องสำหรับงานระบบภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นใต้ดิน 4 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง พื้นที่ถังเก็บน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงโถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นใต้ดิน 3 เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง พื้นที่ถังเก็บน้ำ พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได

- ชั้นใต้ดิน 1** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องปฏิบัติการ โถง โถงสำหรับเคลื่อนย้าย พื้นที่ถังเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได
- ชั้นที่ 1** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 1M** เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องประชุม ห้องเครื่อง ห้องควบคุม ห้องพักพนักงาน ห้องปฏิบัติการ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิงทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 2-3** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 4** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องทำงาน ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 5** เป็นพื้นที่ห้องเครื่องทำความเย็น ห้องเครื่องสูบน้ำเย็น ห้องน้ำแข็งทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 6** เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 7-8** เป็นพื้นที่ห้องผิวน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 9** เป็นพื้นที่ห้องผิวน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

6. พื้นที่ส่วนที่ 5 ประกอบด้วย 2 ทาวเวอร์ โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในทาวเวอร์แต่ละชั้น ดังนี้

- ทาวเวอร์ C5** ขนาดความสูง 65 ชั้น ความสูง 251.20 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด)ใช้ประโยชน์ เป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้
- ชั้นที่ 1** เป็นพื้นที่โถงต้อนรับ ห้องเครื่อง สำนักงาน ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ห้องควบคุม ห้องบริการ ห้องเก็บของ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 2-3** เป็นพื้นที่ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 4 - 22** เป็นพื้นที่พักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 10 ห้องชั้น (รวม 19 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 190 ห้อง) ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นที่ 23** เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องกิจกรรม ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สระว่ายน้ำ ทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

ชั้นที่ 24	เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องกิจกรรม ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้นทางเดิน โถงลิฟต์ ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 25 - 34	เป็นพื้นที่พักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 18 ห้อง/ชั้น (รวม 10 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 180ห้อง) ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 35	เป็นพื้นที่ห้องเครื่อง พื้นที่ถังเก็บน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 36-61	เป็นพื้นที่พักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 18 ห้อง/ชั้น (รวม 26 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 468 ห้อง) ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 62	เป็นพื้นที่บันได
ชั้นที่ 63	เป็นพื้นที่ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 64	เป็นพื้นที่ถังเก็บน้ำ และบันได
ชั้นดาดฟ้า (ชั้น65)	เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน และบันได
ทาวเวอร์ P5 ขนาดความสูง 15 ชั้น ความสูง 84.20 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่จอดรถ โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้	
ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง จำนวน 141 คัน (เป็นที่จอดรถบุคคลทั่วไปทั้งหมด) ห้อง เครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องไฟฟ้าห้องพักผ่อนอยู่ริโซเคิล ห้องพักผ่อนอยู่ เปียก ห้องพักผ่อนอยู่อันตราย ห้องพักผ่อนอยู่ทั่วไป ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 2	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง จำนวน 76 คัน (เป็นที่จอดรถบุคคลทั่วไปทั้งหมด) ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์และบันได
ชั้นที่ 3	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง จำนวน 168 คัน (เป็นที่จอดรถทั่วไปทั้งหมด) ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 4	เป็นที่จอดรถและทางวิ่ง จำนวน 112 คัน (เป็นที่จอดรถบุคคลทั่วไปทั้งหมด) ห้องรอ ระบบขนย้ายรถด้วยเครื่องจักรทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 5-10	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง จำนวน 151 คัน/ชั้น (เป็นที่จอดรถบุคคลทั่วไปทั้งหมด) ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได
ชั้นที่ 11-15	เป็นพื้นที่จอดรถระบบอัตโนมัติ จำนวน 201 คัน/ชั้น

อนึ่ง เนื่องจากโครงการเป็นอาคารที่มีการประกอบกิจการหลายประเภท (Mixed Use) อยู่ภายในอาคารเดียวกัน ดังนั้น ในการออกแบบอาคารจึงได้คำนึงถึงการบริหารจัดการเข้าถึงพื้นที่แต่ละส่วน เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบซึ่งกันและกัน โดยสรุปได้ดังตารางที่ 2.2-1

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์แนะนำเส้นทางการเข้าถึงพื้นที่แต่ละส่วน สำหรับผู้มาใช้บริการส่วนสำนักงาน ส่วนโรงแรม ส่วนที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ห้องประชุม และผู้มาใช้บริการในส่วนพาณิชยกรรม ให้สามารถเข้า-ออกได้อย่างถูกต้องโดยไม่ก่อให้เกิดความสับสน

ตารางที่ 2.2-1 การบริหารจัดการการเข้าถึงพื้นที่แต่ละส่วน

อาคาร	การใช้ประโยชน์พื้นที่	ชั้นที่	หมายเลขลิฟต์	การเข้าถึงพื้นที่
1.ส่วนโรงแรม 1.1 ทาวเวอร์ H2A	โรงแรม	6M,7-19	1-3	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 1,2-20
			4	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 1,2-6
			5-6	- พื้นที่ชั้น 4-20
			7	- พื้นที่ชั้น 4-19
	กิตติาคาร	5, 20	1-3	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 1,2,15
			4	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 1,2-6
			5-6	- พื้นที่ชั้น 4-20
			7	- พื้นที่ชั้น 4-19
1.2 ทาวเวอร์ H2B	โรงแรม	7-14	1-3	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 1,2-15
			5-6	- พื้นที่ชั้น 2,5-15
	ห้องประชุม	5	1-3	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 1,2-15
			4	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 1,2, 4-5
	กิตติาคาร	5,15	5-6	- พื้นที่ชั้น 2,5-15
			1-3	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 1,2,4-5
			4	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 1,2,4-5
			5-6	- พื้นที่ชั้น 2,5,-15
2.ส่วนที่พักอาคาร รวม (ให้เช่า) 2.1ทาวเวอร์C3B	ส่วนผู้อาศัยร่วม	7-22 , 24-37 39-43 , 47-59M	1-5	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น 1,6-22, 24, 37, 39, 43, 45-59
			6	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น 59
2.2 ทาวเวอร์ C5	ส่วนผู้อาศัยร่วม	4-22 , 25-35 36-61	1,5-7	- พื้นที่ชั้น 1-61
			2-4	- พื้นที่ชั้น 1-34, 36-61
3.ส่วนสำนักงาน 3.1 ทาวเวอร์ O1B	สำนักงาน	9-18 20-29 31-49	1-6	- พื้นที่ชั้น 1, 2, 4, 9, 40-40
			7-9,11-14	- พื้นที่ชั้น 1, 2, 4, 9, 20-30
			10	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 1 – ชั้น 1, 2-49
			15-21	- พื้นที่ชั้น 1, 2, 4, 9-19
			22	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น 1, 2-49
			23-29	-พื้นที่ชั้น 1, 2, 4, 9, 31-39

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) การบริหารจัดการการเข้าถึงพื้นที่แต่ละส่วน

อาคาร	การใช้ประโยชน์พื้นที่	ชั้นที่	หมายเลขลิฟต์	การเข้าถึงพื้นที่
3.2 ทาวเวอร์ O2	สำนักงาน	6-20,22-32 34-56	1-8	- พื้นที่ชั้น 1, 6-18
			9-16	- พื้นที่ชั้น 1, 19-32
			17-22	- พื้นที่ชั้น 1, 33-44
			23-28	- พื้นที่ชั้น 1, 45-56
			31-32	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้นใต้ดิน 1, 1, 2-56
3.3 ทาวเวอร์ O3	สำนักงาน	9-37	11-12	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 37
			13-20	- พื้นที่ชั้น 7-19
			21-28	- พื้นที่ชั้น 7, 30-37
			29-36	- พื้นที่ชั้น 7, 20-29
	ภัตตาคาร	7	1-10	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 1, 5, 7
			11-12	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น 37
			13-20	- พื้นที่ชั้น 7-19
			21-28	- พื้นที่ชั้น 7, 30-37
			29	- พื้นที่ชั้น 7, 20-29
4. ส่วน โรงแรมและ พักอาศัยร่วม (ให้เช่า) -ทาวเวอร์	โรงแรม	9-24	8	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น 1, 5-26
			9	- พื้นที่ชั้น 5-26
			12-13	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น 1, 27-46
			16-18	- พื้นที่ชั้น 8 -24
	ส่วนอยู่อาศัยร่วม	28-49	6,10	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น 1, 27-46
			7, 11,14-15	- พื้นที่ชั้น 1, 27-49
			12-13	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น 49
	ห้องโถง/ห้อง ประชุม	5	1-3	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3-ชั้น 1,5-8
			4-5	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 2-ชั้น 1,5
			8	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3-ชั้น 1,5-26
			9	- พื้นที่ชั้น 5-26
			12-13	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น 49
5.ส่วนโรงแรม และ สำนักงาน 5.1 ทาวเวอร์ O1A/H1	ส่วนสำนักงาน	9-19,21-33	2	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นใต้ดิน 1,1,2 ชั้น ลาดฟ้า
			3,4	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นใต้ดิน 1,1, 2-35

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) การบริหารจัดการการเข้าถึงพื้นที่แต่ละส่วน

อาคาร	การใช้ประโยชน์พื้นที่	ชั้นที่	หมายเลขลิฟต์	การเข้าถึงพื้นที่
5.1 ทาวเวอร์ O1A/H1 (ต่อ)			8,9	- พื้นที่ชั้น 29-33
			10-12	- พื้นที่ชั้น 9, 29-33
			13-18	- พื้นที่ชั้น 9, 21 - 28
			19 - 21	- พื้นที่ชั้น 1, 9 - 19
			22 - 25	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 - ชั้นใต้ดิน 1, 1, 2-19
			26 - 29	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 - ชั้นใต้ดิน 1, 1,2 - 9
			30 - 35	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 - ชั้นใต้ดิน 1, 1, 9
	ส่วนโรงแรม	35-59	1	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นใต้ดิน 1, 1,2-8, 35 ชั้นคาเฟ่
			2	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นใต้ดิน 1,1, 2 - ชั้น คาเฟ่
			3, 4	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นใต้ดิน 1,1,2 -35
			5 - 7	- พื้นที่ชั้นที่ 1, 36 - 37
			36 - 39	- พื้นที่ชั้น 36 ถึงชั้น 59
	ภัตตาคาร	36	5 - 7	- พื้นที่ชั้นที่ 1, 36 - 37
			36-39	- พื้นที่ชั้น 36 ถึงชั้น 59
5.2 ทาวเวอร์ O4/H4	สำนักงาน	5-27, 30-51 54-75	1, 6	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3-ชั้น 1, 2-91
			7-9	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 1-ชั้น 1, 2-5, 75
			10-16	- พื้นที่ชั้น 1, 5-16, 29-40, 52-64
			17-23	- พื้นที่ชั้น 1, 17-27, 29-29M, 41-53, 65-75
	ภัตตาคาร	78,91,ชั้นคาเฟ่ (ชั้น 92)	1, 6	- พื้นที่ชั้นใต้ดิน 3-ชั้น 1, 2-91
			2-5	- พื้นที่ชั้น 1, 77-78
			38-45	- พื้นที่ชั้น 77-91
			46-49	- พื้นที่ชั้น 91-คาเฟ่ (ชั้น 92)
	พาณิชยกรรม	78	2-5	- พื้นที่ชั้น 1, 77-78
			38-45	- พื้นที่ชั้น 77-91
	ส่วนโรงแรม	79-89	38-45	- พื้นที่ชั้น 77-91

2.2 การใช้พื้นที่ในอาคาร

จากการคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม และอัตราส่วนของที่ว่างพื้นที่อาคาร (OSR) เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งในพื้นที่ที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น บริเวณหมายเลข ข. 10-5 (สีน้ำตาล) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณหมายเลข ข.10-5 (สีน้ำตาล) มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่ต่อเนื่องกับพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง และเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน โดยกำหนดให้มี

- อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) ไม่เกิน 8:1
- อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4
- พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยพื้นที่ดินโครงการที่อยู่ในบริเวณเลข ข. 10-5 มีขนาดพื้นที่ 34-2-47.0975 ไร่ (55,388.39 ตารางเมตร)

2. ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม บริเวณหมายเลข พ. 5-2 (สีแดง) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมบริเวณหมายเลข พ.5-2 (สีแดง) มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลัก เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริหาร นันทนาการและการท่องเที่ยวในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้โดยกำหนดให้มี

- อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) ไม่เกิน 10:1
- อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ไม่ร้อยละร้อยละ 4
- พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างโดยพื้นที่ดินโครงการที่อยู่บริเวณหมายเลข พ 5-2 มีขนาดพื้นที่ 69-3-74.4025 ไร่ (111,897.61 ตารางเมตร) ที่ดินทั้ง 2 ประเภทมีการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) และอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) แตกต่างกัน ดังนั้น โครงการจึงแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่ดินแต่ละบริเวณแยกออกจากกันมีรายละเอียดดังนี้

3. รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

การใช้พื้นที่ภายในโครงการขนาดพื้นที่ 104-2-21.49 ไร่ หรือประมาณ 167,285.96 ตารางเมตร ดังแสดงในตารางที่ 2.2-2

ตารางที่ 2.2-2 สรุปการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	
	บริเวณหมายเลข ย. 10-5	บริเวณหมายเลข พ 5-2
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	31,033	72,103
- พื้นที่อาคารและทางวิ่งภายนอกอาคาร	15,182.54	22,475.08
- พื้นที่น้ำซึมผ่านได้ภายนอกอาคาร	9,172.85	17,319.53
ขนาดพื้นที่	55,388.39	111,897.61
รวมพื้นที่โครงการ	167,286	

2. อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินของโครงการ (FAR)

(1) บริเวณหมายเลข ย. 10-5 (สีน้ำตาล)

พื้นที่ดินโครงการบริเวณหมายเลข ย. 10-5	=	55,388.39 ตารางเมตร
พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน	=	530,914 ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	530,914/55,388.39
	=	9.59 : 1 (ไม่เกิน 9.6 : 1)

(2) บริเวณหมายเลข พ. 5-2 (สีแดง)

พื้นที่ดินโครงการบริเวณหมายเลข พ. 5-2	=	111,897.61 ตารางเมตร
พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน	=	1,277,277 ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	1,277,277 / 111,897.61
	=	11.41 : 1 (ไม่เกิน 12 : 1)

2.3 การตรวจสอบโครงการกับข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2.3.1 แนวอาคารและระยะถอยร่น

การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะถอยร่นของอาคารโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เปรียบเทียบแนวอาคารโครงการ ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามหมวดที่ 1 เรื่อง ลักษณะของอาคาร เนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.3-1

ตารางที่ 2.3-1 การเปรียบเทียบแนวอาคารระยะถอยร่นต่างๆ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.) หมวด 1 เรื่องลักษณะของ อาคารเนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 2 ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน 30,000 ตารางเมตรต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตรยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร</p> <p>สำหรับพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตรยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตรยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18.0 เมตร</p>	<p>ข้อ 2 โครงการประกอบด้วยการใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-โรงแรมสพ-ที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ (ทั้ง 10 ทาวเวอร์เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 4) มีพื้นที่อาคารรวมทุกชั้น 1,808,191 ตารางเมตร (มากกว่า 30,000 ตารางเมตร ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ</p> <p>โดยที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารโครงการด้านทิศใต้มีความยาว 308.54 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร) ติดกับถนนพระรามที่ 4 เขตทางกว้างประมาณ 40 เมตร ไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนพระราม 3 ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร)</p>

ตารางที่ 2.3-1(ต่อ) การเปรียบเทียบแนวอาคารระยะร่นต่างๆ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.) หมวด 1 เรื่องลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 2 ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะตามวรรคหนึ่งและวรรค สองต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 12.00 เมตรยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวก</p> <p>ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ที่ปราศจากสิ่ง ปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก</p> <p>ถนนตามวรรคหนึ่งจะอยู่ในระยะห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนหรือทางหลวงตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องก็ได้</p> <p>ในกรณีที่มีข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดแนวสร้างหรือขยายถนนใช้บังคับให้เริ่มนับความกว้างของถนนตามวรรคหนึ่งตั้งแต่แนวนั้น</p> <p>ข้อ 4 ส่วนที่เป็นขอบเขตนอกสุดของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ไม่ว่าจะอยู่ในระดับเหนือพื้นดินหรือต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ทั้งนี้ไม่รวมถึงส่วนที่เป็นฐานรากของอาคาร</p> <p>ข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างขึ้นในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1</p>	<p>ทั้งนี้ ที่ดินด้านทิศใต้ที่ติดกับถนนพระรามที่ 4 ดังกล่าว เป็นที่ว่าง มีความกว้าง 12 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงเข้า-ออกได้โดยสะดวก</p> <p>ข้อ 3 อาคาร โครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จึงจัดให้มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้า-ออกได้โดยสะดวก</p> <p>ข้อ 4 อาคาร โครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยส่วนที่เป็นขอบเขตนอกสุดของอาคารไม่ได้อยู่ระดับพื้นดินหรือต่ำกว่าระดับพื้นที่ดินมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินทุกด้านอย่างน้อย 6.01 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>ข้อ 5 อาคาร โครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาดประมาณ 167,286 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอาคารส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 1,808,191 ตารางเมตร ดังนั้น จะมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นต่อพื้นที่ดิน</p>

ตารางที่ 2.3-1(ต่อ) การเปรียบเทียบแนวอาคารระยะร่นต่างๆ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.) หมวด 1 เรื่องลักษณะของ อาคารเนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ
<p>ในกรณีที่มิใช่อาคารอื่นใดหรือจะมีการก่อสร้างอาคารอื่นใดในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเดียวกันกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1 ด้วย</p>	<p>1) บริเวณหมายเลข ข.10-5 (สีน้ำตาล)</p> $= 530,914 / 55,388.39$ $= 9.59 : 1 \text{ (ไม่เกิน } 9.6 : 1 \text{)*}$ <p>(ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โครงการตั้งอยู่ในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น (ข.10-5) กำหนด FAR ไม่เกิน 8 : 1 แต่ทั้งนี้ ตามข้อ 55 ของกฎกระทรวงดังกล่าวระบุการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละ 5 ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ตามสัดส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละ 20 ดังนั้น สำหรับพื้นที่โครงการสามารถมี FAR ได้ไม่เกิน 9.6 : 1)</p> <p>2) บริเวณหมายเลข พ. 5-2 (สีแดง)</p> $= 1,277,277 / 111,897.61$ $= 11.41 : 1 \text{ (ไม่เกิน } 12 : 1 \text{)*}$ <p>(ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โครงการตั้งอยู่ในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (พ.5-2) กำหนด FAR ไม่เกิน 10 : 1 แต่ทั้งนี้ ตามข้อ 55 ของกฎกระทรวงดังกล่าวระบุการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาตที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ลูกบาศก์เมตรต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตร</p>

ตารางที่ 2.3-1(ต่อ) การเปรียบเทียบแนวอาคารระยะร่นต่างๆ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.) หมวด 1 เรื่องลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าอัตราส่วน ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร</p> <p>(2) อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)</p>	<p>ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละ 5 ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ตามสัดส่วน แต่ทั้งนี้ ต้องไม่เกินร้อยละ 20 ดังนั้น สำหรับพื้นที่โครงการสามารถมี FAR ได้ไม่เกิน 12 : 1)</p> <p>ข้อ 6 โครงการประกอบด้วย การใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-โรงแรมหรู-ที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ (ทั้ง 10 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน 4 ถึง ชั้นที่ 4) โดยมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณหมายเลข ข.10-5 มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 43.97 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) - บริเวณหมายเลข พ.5-2 มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 35.56 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) <p>ข้อ 41 โครงการประกอบด้วย การใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-โรงแรมหรู-ที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ (ทั้ง 10 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 4) โดยตั้งอยู่ใกล้ถนนสาธารณะ 2 สาย คือ ถนนพระรามที่ 4 ด้านทิศใต้และถนนวิฑูรย์ด้านทิศตะวันตก โดยอาคารโครงการมีระยะร่นแนวอาคารห่างจากถนนสาธารณะแต่ละด้าน</p>

2. กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เปรียบเทียบแนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคารโครงการ ตามหมวดที่ 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคารรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.3-2 ตารางที่ 2.3-2 การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะต่างๆ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.) หมวด 1 เรื่องลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตรอาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถวตึกแถว บ้านแถวอาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p> <p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร</p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร</p>	<p>ข้อ 41 โครงการประกอบด้วย การใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) -พาณิชย์กรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-โรงแรมรสพ-ที่จอดรถยนต์จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ (ทั้ง 10 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 4) โดยตั้งอยู่ใกล้ถนนสาธารณะ 2 สาย คือ ถนนพระรามที่ 4 ด้านทิศใต้และถนนวิฑูด้านทิศตะวันตก โดยอาคารโครงการมีระยะร่นแนวอาคารห่างจากถนนสาธารณะแต่ละด้าน</p> <p>1. ถนนพระรามที่ 4 ด้านทิศใต้ของโครงการ เขตทางกว้างประมาณ 40 เมตร (ความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป) แนวอาคารโครงการมีระยะร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนพระรามที่ 4 อย่างน้อย 38.41 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)</p> <p>2. ถนนวิฑูด้านทิศตะวันตกของโครงการเขตทางกว้างประมาณ 35 เมตร (ความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป) แนวอาคารโครงการมีระยะร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนวิฑูอย่างน้อย 40.51 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)</p>

3. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 เปรียบแนวอาคารภายในโครงการตามหมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่าง ๆ รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.3-3

ตารางที่ 2.3-3 การเปรียบเทียบระยะถอยร่นของอาคารโครงการกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.) หมวด 1 เรื่องลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 49 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวนอนด้านตรงข้ามของ ถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคาร นั้นที่สุด กรณีอาคารตั้งอยู่ริมหรือห่างไม่เกิน 100 เมตร จากถนนสาธารณะที่กว้างไม่น้อยกว่า 80 เมตร และมีทางเข้าออกจากอาคารสู่ ทางสาธารณะนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ให้คิดความสูงของอาคารจากความกว้างของถนนสาธารณะที่กว้างที่สุดเป็นเกณฑ์</p> <p>ข้อ 50 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวร่นดังกล่าว ยกเว้นรั้วหรือกำแพงกั้นแนวเขตที่สูงไม่เกิน 2 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้น หรือเกิน 8 เมตร อาคารขนาดใหญ่ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอาคารสาธารณะคลังสินค้า ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือไม่เกิน 10 เมตร และพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะต้องมีระยะร่น ดังต่อไปนี้</p>	<p>ข้อ 49 ความสูงของอาคารโครงการ ณ จุดใดๆ จะมีความสูงไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นๆ ไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนพระรามที่ 4 และถนนวิฑู</p> <p>ข้อ 50 โครงการประกอบด้วย การใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) -พาณิชย์กรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-โรงแรมรสพ-ที่จอดรถยนต์จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ (ทั้ง 10 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 4) โดยตั้งอยู่ใกล้ถนนสาธารณะ 2 สาย คือ ถนนพระรามที่ 4 ด้านทิศใต้ และถนนวิฑูด้านทิศตะวันตก โดยอาคารโครงการมีระยะร่นแนวอาคารห่างจากถนนสาธารณะแต่ละด้าน</p>

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ) การเปรียบเทียบระยะถอยร่นของอาคาร โครงการกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.) หมวด 1 เรื่องลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ
<p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร</p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไปแต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตร ขึ้นไปให้ ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร</p> <p>ข้อ 52 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน</p> <p>(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)</p> <p>(3) ห้องแถวหรือตึกแถวสูงไม่เกิน 3 ชั้น และไม่อยู่ริมทางสาธารณะต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ถ้าสูงเกิน 3 ชั้นต้องมีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตรที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับที่ว่างของห้องแถวหรือตึกแถวอื่นได้</p>	<p>(1) ถนนพระรามที่ 4 ด้านทิศใต้ของโครงการเขตทางกว้างประมาณ 40 เมตร (ความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป) แนวอาคารโครงการมีระยะร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนพระรามที่ 4 อย่างน้อย 38.41 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)</p> <p>(2) ถนนวิฑู ด้านทิศตะวันตกของโครงการเขตทางกว้างประมาณ 35 เมตร (ความกว้างเกิน 20 เมตร ขึ้นไป) แนวอาคารโครงการมีระยะร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนวิฑูอย่างน้อย 40.51 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)</p> <p>ข้อ 52 โครงการประกอบด้วย การใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-สำนักงาน-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-โรงแรมรสพ-ที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ (ทั้ง 10 ทาวเวอร์เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 4) โดยมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณหมายเลข ข.10-5 มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 43.97 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) - บริเวณหมายเลข พ.5-2 มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 35.56 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ)

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ) การเปรียบเทียบระยะถอยร่นของอาคาร โครงการกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.) หมวด 1 เรื่องลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ
<p>(4) ห้องแถวหรือตึกแถวต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร เพื่อใช้ติดต่อกันโดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว ในกรณีที่อาคารหันหลังเข้าหากันจะต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>(5) ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่นต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่น กว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิม โดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีความสูงไม่เกิน 15 เมตร</p> <p>(6) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม คลังสินค้า อาคารสาธารณะอาคารสูงเกิน 2 ชั้น หรือสูงเกิน 8 เมตร ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น ที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะให้มีที่ว่างด้านหน้ากว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร อาคารตามวรรคหนึ่ง ถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตรที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร โดยอาคารรวมที่ว่างด้านข้างที่ต่อเชื่อมกับที่ว่างด้านหน้าอาคารด้วยก็ได้ และที่ว่างนี้ต้องต่อเชื่อมกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ออกสู่ทางสาธารณะได้ ถ้าหากเป็นถนนลอดใต้อาคาร ความสูงสุทธิของช่องลอดต้องไม่น้อยกว่า 5 เมตรที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอื่นได้</p>	<p>อาคารโครงการ จัดให้มีที่ว่างด้านหน้าอาคาร ความกว้าง 12 เมตร ยาวต่อเนื่องกัน 360.69 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร ซึ่งเท่ากับ 360.96 เมตร (คำนวณจาก $2,165.74 / 6 = 360.96$ เมตร) ทั้งนี้ ที่ว่างดังกล่าวเชื่อมต่อกับถนนภายในโครงการ ความกว้าง 6 เมตร ออกสู่ถนนพระรามที่ 4 และถนนวิฑูได้</p>

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ) การเปรียบเทียบระยะถอยร่นของอาคารโครงการกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.) หมวด 1 เรื่องลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร	รายละเอียดโครงการ
<p>(7) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะจะต้องมีที่ว่างโดยปราศจากสิ่งปกคลุมเป็นทางเดินหลังอาคารได้ถึงกันกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร โดยให้แสดงเขตดังกล่าวให้ปรากฏด้วยที่ว่างตามวรรคหนึ่ง จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด หรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักมูลฝอยหรือที่พักรวมมูลฝอยหรือสิ่งของอื่นใดที่จะขัดขวางทางเดินร่วมไม่ได้</p> <p>ข้อ 54 อาคารด้านทิศที่ดินเอกชน ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียงสำหรับชั้น 2 ลงมาหรือสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร และสำหรับชั้น 3 ขึ้นไปหรือสูงเกิน 9 เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ข้อ 55 อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ยกเว้นบ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตรอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองจะใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอีกหลังหนึ่งไม่ได้ เว้นแต่ใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ</p>	<p>ข้อ 54 อาคารโครงการมีด้านที่ดินที่ดินเอกชน 2 ด้าน คือ ด้านทิศเหนือ และทิศตะวันออก โดยช่องเปิดประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียงทุกชั้นของอาคารมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินทุกด้านอย่างน้อย 6.01 เมตร ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33</p> <p>ข้อ 55 โครงการประกอบด้วย การใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-โรงแรมรสพ-ที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ (ทั้ง 10 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 4) มีที่ว่างโดยรอบอาคารอย่างน้อยที่สุด 7.48 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)</p>

เนื่องจากอาคารโครงการมีพื้นที่ส่วนที่เป็นโรงแรม โดยมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,197 ห้อง ซึ่งได้เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ดังแสดงไว้ในตารางที่ 2.3-4

ตารางที่ 2.3-4 การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก</p> <p>(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p> <p>(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่ สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา</p> <p>(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา</p> <p>ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย</p>	<p>ข้อ 2 โครงการจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 3 โดยมีการให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุม</p> <p>ข้อ 3 สถานที่ตั้งโครงการ มีลักษณะดังนี้</p> <p>(1) โครงการตั้งอยู่ริมถนนพระรามที่ 4 กับถนนวิฑู ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ อาคารชุดพักอาศัย อาคารโรงแรมอาคารสำนักงาน บ้านพักอาศัย ร้านค้า สถานทูตและสถานศึกษา เป็นต้น ซึ่งบริเวณที่ตั้งโครงการไม่มีสถานที่หรือโรงงานที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้มาใช้บริการ ตลอดจนตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีการคมนาคมสะดวก</p>

ตารางที่ 2.3-4 (ต่อ)การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม	รายละเอียดโครงการ
(2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร	(2) โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 5 แห่งได้แก่ ทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 4 จำนวน 2 แห่งแต่ละแห่งมีความกว้าง 8 เมตรและทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนวิฑู จำนวน 3 แห่งมีความกว้าง 8-10 เมตร ดังนั้น การเดินทางเข้า-ออกมีความสะดวกและไม่ส่งผลกระทบด้านการจราจรจนทำให้การจราจรเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพปัจจุบัน
(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม	(3) อาคารโครงการใช้พื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-โรงแรมหรู ซึ่งในส่วนโรงแรมได้มีการแบ่งการเข้าถึงแยกจากส่วนอื่นซึ่งกิจกรรมอื่นๆ จะไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม
(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนาสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนาหรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าวหรือจะทำให้ขัดต่อ ขนบธรรมเนียม ประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น	(4) จากการตรวจสอบพื้นที่บริเวณโครงการพบว่า มีแหล่งโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ - บ้านอับดุลราฮิมตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ห่างจากโครงการไปทางด้านทิศตะวันตก ระยะทางประมาณ 600 เมตร เป็นอาคารบ้านไม้ 2 ชั้น หลังคาทรงมะนิลาเป็นลักษณะสถาปัตยกรรมช่วงปลายสมัยรัชกาลที่ 5 ต่อต้นรัชกาลที่ 6 และได้รับรางวัลอาคารอนุรักษ์ดีเด่นประจำปี 2525 จากสมาคมสถาปนิกสยาม - สถานีวิทยุศาลาแดงตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงจตุจักร เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานครตั้งอยู่ภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งปัจจุบันทางโครงการได้รับใบอนุญาตการรื้อถอนอาคาร ดังนั้น ในการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่ออาคารดังกล่าว

ตารางที่ 2.3-4 (ต่อ)การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม	รายละเอียดโครงการ
	<p>ทั้งนี้ สภาพแวดล้อมโดยรอบจะถูกแวดล้อมไปด้วยอาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน อาคารอยู่อาศัยอาคาร โรงแรม และสถานประกอบการต่าง ๆ เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นชุมชนเมือง ประกอบกับมีอาคารสูงหลายอาคาร ได้แก่ อาคารอื้อจือเหลียง ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารอับดุลราฮิม ขนาดความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจามจุรีสแควร์ ขนาดความสูง 41 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นต้น ดังนั้น โครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อด้านทัศนียภาพต่อโบราณสถานดังแต่อย่างใด</p>
<p>ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก (2) โทรศัพท์หรือการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก (3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาล 	<p>ข้อ 4 พื้นที่ส่วนโรงแรมของอาคารโครงการได้จัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พัก ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) จัดให้มีส่วนต้อนรับเป็นสถานที่สำหรับลงทะเบียนผู้มาให้บริการ (2) จัดให้มีโทรศัพท์ติดตั้งไว้ในห้องพักแต่ละห้องและภายนอกห้องพัก (3) จัดให้มีห้องปฐมพยาบาลเบื้องต้น จำนวน 1 ห้อง/จุด ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ชั้นที่ 36 ของทาวเวอร์ O1A/H1 - ชั้นที่ 5 ทาวเวอร์ H2A - ชั้นที่ 6 ทาวเวอร์ H2B - ชั้นที่ 7 ของทาวเวอร์ H3/C3A - ชั้นที่ 77 ของทาวเวอร์ O4/H4 <p>ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ผู้ป่วยผ่านการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแล้ว โครงการจะดำเนินการจัดส่งผู้ป่วยไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงต่อไป</p>

ตารางที่ 2.3-4 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม	รายละเอียดโครงการ
<p>(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอด 24 ชั่วโมง</p> <p>ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนาสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา</p> <p>ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิก โดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกันประตูลงพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองเห็นจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมิกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถสื่อจากภายในห้องพักทุกห้อง</p> <p>ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา</p>	<p>(4) มาตรการรักษาความปลอดภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการรอบอาคาร และพื้นที่ส่วน โรงแรม เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ภายในโครงการ - จัดให้มีห้องสำนักงานเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ซึ่งมีเจ้าหน้าที่อยู่ประจำ การตลอด 24 ชั่วโมง <p>ข้อ 5 โครงการได้จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมสาธารณะไว้อย่างเพียงพอในแต่ละพื้นที่ ทั้งนี้ ห้องน้ำและห้องส้วมแบ่งแยกชาย-หญิงอย่างชัดเจน และได้จัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ</p> <p>ข้อ 6 ห้องพักของโครงการไม่มีรูปแบบทาง สถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนาสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนาแต่อย่างใด</p> <p>ข้อ 7 โครงการจัดให้มีตัวเลขอารบิกบริเวณด้านหน้าห้องพักแต่ละห้องที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนบริเวณประตูห้องพักได้ จัดให้มีช่องที่สามารถมองเห็นจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และได้จัดให้มีกลอนหรืออุปกรณ์ที่สามารถสื่อจากภายในห้องพักแต่ละห้องได้</p> <p>ข้อ 8 โครงการจะจัดให้มีที่จอดรถดังกล่าวไม่อยู่ติดกับห้องพัก</p>

ตารางที่ 2.3-4 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร</p> <p>ข้อ 20 โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำห้องส้วมและระเบียงห้องพัก</p> <p>(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง</p> <p>(3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้องห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ</p>	<p>ข้อ 9 ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อขออนุญาตก่อสร้างโครงการ จึงยังไม่ได้ยื่นขออนุญาตใช้อาคารเป็น โรงแรมและยังไม่มีใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร</p> <p>ข้อ 20 โครงการมีจำนวนห้องพักในส่วน โรงแรมรวมทั้งสิ้น 1,250 ห้อง โดยห้องพักมีขนาดที่ สุด 25 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก) ซึ่งภายในห้องพักแต่ละห้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องสุขลักษณะ</p>

ตารางที่ 2.3-5 การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไป</p> <p>(1) โรงพยาบาล สถานพยาบาล ศูนย์บริการสาธารณสุข สถานีอนามัย อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย สถานศึกษา หอสมุด และพิพิธภัณฑ์สถานของรัฐ สถานีขนส่งมวลชน เช่น ท่าอากาศยาน สถานีรถไฟ สถานีรถแท็กซี่ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 300 ตารางเมตร</p> <p>(2) สำนักงาน โรงมหรสพ โรงแรม หอประชุม สนามกีฬา ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าประเภทต่าง ๆ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 2,000 ตารางเมตร</p> <p>ข้อ 4 อาคารตาม ข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ</p> <p>(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็น สีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงินหรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>	<p>ข้อ 3 โครงการประกอบด้วยการใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-โรงมหรสพ-ที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ (ทั้ง 10 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 4) มีพื้นที่อาคารรวม 1,837,486 ตารางเมตร (เกิน 2,000 ตารางเมตร)</p> <p>ข้อ 4 จัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ได้แก่สัญลักษณ์รูปผู้พิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายสัญลักษณ์รูปผู้พิการทางร่างกายหรือการเคลื่อนไหวและสัญลักษณ์รูปผู้พิการเครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และสัญลักษณ์แสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p> <p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์แสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ที่โครงการได้จัดไว้มีลักษณะเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และต้องจัดให้มีแสงสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน	ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ที่โครงการจัดไว้มีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่สับสน และมีแสงสว่างอย่างเพียงพอตลอดทั้งกลางวันและกลางคืน
ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น 2. พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด 3. ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ในกรณี que ทางลาดมีความยาวของทุกช่วงรวมกันตั้งแต่ 6,000 มิลลิเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1500 มิลลิเมตร 4. มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร 5. ทางลาดต้องมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6,000 มิลลิเมตรในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6,000 มิลลิเมตรต้องจัดให้มีชนพักยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด 6. ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกั้นให้ขอบสูงจากพื้นผิวทางลาดไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร และมีราวกันตก 	ข้อ 8 จัดให้มีทางลาด โดยมีลักษณะ <ol style="list-style-type: none"> 1. พื้นผิวทางลาด ทำจากวัสดุที่ไม่ลื่น 2. พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดเป็นพื้นเรียบไม่สะดุด 3. ทางลาดมีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และทางลาดมีความยาวไม่เกิน 6,000 มิลลิเมตร 4. พื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร 5. ทางลาดมีความลาดชัน 1:12 (ไม่เกิน 1 : 12)

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 2,500 มิลลิเมตร ขึ้นไปต้องมีราวจับทั้งสองด้านโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น</p> <p>(ข) มีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 40 มิลลิเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร</p> <p>(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 120 มิลลิเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p> <p>(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่อง และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น</p> <p>(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร</p> <p>(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>(9) ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	<p>(8) จัดให้มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>(9) จัดให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างชัดเจน</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคารลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้</p>	<p>ข้อ 9 โครงการจัดให้มีลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ร่วมด้วยได้จำนวน 6 ตัว ซึ่งสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น โดยจัดทำสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ตัวดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,400 มิลลิเมตร</p> <p>(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร</p> <p>(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 300 มิลลิเมตร และยาว 900 มิลลิเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตร</p>	<p>ข้อ 10 โครงการจัดให้มีลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ร่วมด้วยได้จำนวน 6 ตัว โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จัดให้มีขนาดห้องลิฟต์ ความกว้าง 2,000 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร) และยาว 2,000 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,400 มิลลิเมตร)</p> <p>(2) จัดให้มีช่องประตูลิฟต์ ความกว้างไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร</p> <p>(3) จัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์ ความกว้างไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตรและยาวไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร โดยอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร และไม่เกิน 600 มิลลิเมตร</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ) การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 400 มิลลิเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและขาน้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 20 มิลลิเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)</p> <p>(6) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุดและขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรีบทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p>	<p>(4) จัดให้มีปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 400 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 มิลลิเมตร โดยมีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มและเมื่อกดปุ่มจะมีเสียงดังและมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) จัดให้มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยทำจากเสตนเลสซึ่งเป็นวัสดุเรียบ มีความแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น ลักษณะกลม มีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตร และไม่เกิน 40 มิลลิเมตร อยู่สูงจากพื้น 800 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร และไม่เกิน 900 มิลลิเมตร) และมีราวจับห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 120 มิลลิเมตร ซึ่งผนังบริเวณราวจับเป็นผนังเรียบ</p> <p>(6) จัดให้มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุดและขึ้นหรือลง</p> <p>(7) จัดให้มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์ ในตำแหน่งที่เห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p>(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้อง จัดให้มีเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรีบทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร</p> <p>(10) มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ</p>	<p>(9) จัดให้มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร</p> <p>(10) จัดให้มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ</p>
<p>ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้อย่างน้อยชั้นละ 1 แห่ง โดยต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(2) มีชนพักทุกระยะในแนวตั้งไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร</p> <p>(3) มีราวบันไดทั้งสองข้าง โดยให้ราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8(7)</p> <p>(4) ลูกตั้งสูงไม่เกิน 150 มิลลิเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร และมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันได ในกรณีที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีจุกบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 20 มิลลิเมตร</p>	<p>ข้อ 11 โครงการจัดให้มีบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ร่วมด้วยได้ ดังนี้</p> <p>- ทาวเวอร์ R1 จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได R1-ST2 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นที่ 8 มีความกว้าง 1,650 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชนพักทุกระยะในแนวตั้งอยู่ในช่วง 1,250-1,870 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 125-147 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p> <p>- ทาวเวอร์ O1A/H1 จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได O1A/H1 ST1 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นที่ 37 มีความกว้าง 1,650 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชนพักทุกระยะในแนวตั้งอยู่ในช่วง 1,030-1,990 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 132-150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร) บันได O1A/H1 ST3 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นที่ 34 ถึงชั้นดาดฟ้ามีความกว้าง 1,650 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชนพักทุกระยะในแนวตั้งอยู่ในช่วง 1,250-1,840 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 138-150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ) การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
	<p>- ทาวเวอร์ O1B จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได O1B-ST2 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นที่ 50 มีความกว้าง 1,600 -1,650 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชานพักทุกระยะในแนวตั้งอยู่ในช่วง 990-1,950 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 140-150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p> <p>- ทาวเวอร์ O2 จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได O2- ST2 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นห้องเครื่อง มีความกว้าง 1,710 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชานพักทุกระยะในแนวตั้งอยู่ในช่วง 1,350-1,980 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 139-150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p> <p>- ทาวเวอร์ H2A/C2 จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได H2A- ST1 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 21 มีความกว้าง 1,500 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชานพักทุกระยะในแนวตั้งอยู่ในช่วง 1,029-1,800 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 142-150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p> <p>- ทาวเวอร์ H2B จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได H2B-ST2 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 15 มีความกว้าง 1,600 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชานพักทุกระยะในแนวตั้งอยู่ในช่วง 1,029-1,800 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 142-150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
	<p>- ทาวเวอร์ O3 จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได O3- ST1 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 1,500 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชนพักทุกระยะในแนวดิ่งอยู่ในช่วง 1,320-1,800 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 142-150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p> <p>- ทาวเวอร์ O4/H4 จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได O4/H4- ST2 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นดาดฟ้ามีความกว้าง 1,500-1,550 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชนพักทุกระยะในแนวดิ่งอยู่ในช่วง 1,110-1,750 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 140-150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280-300 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p> <p>- ทาวเวอร์ O3 จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได O3- ST1 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 1,500 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชนพักทุกระยะในแนวดิ่งอยู่ในช่วง 1,320-1,800 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 142-150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p> <p>- ทาวเวอร์ O4/H4 จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได O4/H4- ST2 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นดาดฟ้ามีความกว้าง 1,500-1,550 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชนพักทุกระยะในแนวดิ่งอยู่ในช่วง 1,110-1,750 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกตั้งสูง 140-150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 280-300 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>(5) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(6) ลูกดิ่งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโถง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น และทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อย่างน้อยตามอัตราส่วน ดังนี้</p> <p>“(3) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน ขึ้นไป ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อย 2 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับทุก ๆ จำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้นเศษของ 100 คัน ถ้าเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน</p>	<p>- ทาวเวอร์โรงแรมรอสฟและอาคารเอนกประสงค์จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได AU- ST2 สามารถขึ้นลงได้ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 9 มีความกว้าง 1,500 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีชนพักทุกระยะในแนวตั้งอยู่ในช่วง 1,040-1,630 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองด้าน มีลูกดิ่งสูง 150 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 150 มิลลิเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 300 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร)</p> <p>(5) ผิวของบันไดไม่ใช่วัสดุที่ลื่น</p> <p>(6) ลูกดิ่งบันไดเป็นลักษณะทึบไม่เปิดเป็นช่องโถง</p> <p>(7) จัดให้มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคารไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้ติดตั้งพื้นผิวต่างสัมผัสไว้บริเวณบันไดแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อให้ผู้พิการทางสายตามสัมผัสแล้วสามารถรู้ได้ว่าบันไดดังกล่าวเป็นบันไดสำหรับผู้พิการ</p> <p>ข้อ 12 โครงการมีจำนวนที่จอดรถทั้งสิ้น 11,786 คัน โดยในจำนวนนี้เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 135 คัน (ไม่น้อยกว่า 118 คัน) โดยจัดไว้ที่ชั้นใต้ดิน 2 ทั้งหมด</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถมีพื้นผิวเรียบ มีลักษณะเสมอกัน และมีสัญลักษณ์ของผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถ มีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และมีป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร ติดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>ข้อ 14 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2,400 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 6,000 มิลลิเมตร และจัดให้มีที่ว่าง ข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p> <p>ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้</p> <p>ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p>	<p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 135 คัน จะมีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบเสมอกัน โดยมีสัญลักษณ์ของผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถ ซึ่งมีขนาดกว้าง 1,000 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร)และยาว 1,000 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และมีป้ายขนาดกว้าง 900 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร) และยาว 900 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร) ติดอยู่สูงจากพื้น 2,000 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร) บริเวณที่จอดรถดังกล่าว</p> <p>ข้อ 14 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา มีลักษณะเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ามีขนาดกว้าง 2,500 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 2,400 มิลลิเมตร) และยาว 6,000 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 6,000 มิลลิเมตร) และจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1,000 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร) ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p> <p>ข้อ 20 โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพและคนชราไว้บริเวณที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปอย่างน้อย 1 ห้อง ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก</p> <p>ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ของโครงการ มีลักษณะดังนี้ (1) จัดให้มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>(2) ประตูของห้องที่ตั้ง โถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกโดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา หรือเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้ง เพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตรมีพนักพิงหลังให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยก ปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้อย่างสะดวก มีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนัง โดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร มีราวจับที่ผนัง ส่วนด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีที่ว่างมากพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วมได้โดยสะดวก ในกรณีที่ด้านข้างของโถส้วมทั้งสองด้านอยู่ห่างจากผนังเกิน 500 มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่มีลักษณะตาม (7)</p>	<p>(2) ประตูห้องส้วมจะเป็นแบบบานเลื่อนและมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก และทำจากวัสดุปูพื้นแบบหยาบที่ไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมจะมีความลาดเอียงไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อระบายน้ำไม่ให้ไปขังบนพื้น</p> <p>(5) โถส้วมจะเป็นโถชักโครก สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตรมีพนักพิงด้านหลัง และที่ปล่อยน้ำเป็นแบบคันโยกมีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมจะอยู่ชิดผนัง โดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร และไม่เกิน 500 มิลลิเมตร และมีราวจับที่ผนัง ส่วนด้านที่ไม่ชิดผนัง จะมีที่ว่างสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่จัดผนังเพื่อใช้ในการพยุงตัวเป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งโดยมีลักษณะดังนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 250 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 300 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไม่น้อยกว่า 600 มิลลิเมตร ราวจับตาม (6)(ก)และ(ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่จัดผนังให้มีราวจับติดผนังพับเก็บได้ในแนวราบเมื่อกางออกให้มีระบบล็อกได้ง่า มีระยะห่างจากขอบโถส้วมไม่น้อยกว่า 150 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 200 มิลลิเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 550 มิลลิเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร</p> <p>(9) จัดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงาน ซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p>	<p>(6) ราวจับบริเวณด้านที่จัดผนังจะเป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งที่ต่อเนื่องกัน โดยราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้น ไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตรและ ไม่เกิน 700 มิลลิเมตรและยื่นล้ำออกมาจากด้านส้วมไม่น้อยกว่า 250 มิลลิเมตร แต่ต้องไม่เกิน 300 มิลลิเมตร สำหรับราวจับแนวดิ่งมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปไม่น้อยกว่า 600 มิลลิเมตร</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่จัดผนังเป็นราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ เมื่อกางออกมีระบบ ล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 150 มิลลิเมตร และไม่เกิน 200 มิลลิเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 550 มิลลิเมตร</p> <p>(9) จัดให้มีระบบ สัญญาณแสงสัญญาณเสียงแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และมีปุ่มกดสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไว้ภายในห้องส้วมบริเวณติดกับประตูห้องน้ำเพื่อให้สามารถใช้งานได้สะดวก</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ) การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือผู้ทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีเรื่องกีดขวาง</p> <p>ข) มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 750 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 800 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระ อัดโนมิติ</p> <p>ข้อ 26 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงมหรสพหรือหอประชุม ต้องจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับเก้าอี้ล้ออย่างน้อยหนึ่งที่นั่งๆ จำนวน 100 ที่นั่ง โดยพื้นที่เฉพาะนี้เป็นพื้นที่ราบขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 1,400 มิลลิเมตร ต่อหนึ่งที่อยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้</p>	<p>(10) จัดใ้มีอ่างล้างมือ จำนวน 1 อ่างโดยใ้ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนัง ไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 750 มิลลิเมตรและไม่เกิน 800 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยก</p> <p>ข้อ 26 โครงการประกอบด้วย การใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-โรงมหรสพ-ที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ (ทั้ง 10 ทาวเวอร์ เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน 4 ถึงชั้นที่ 4) โดยพื้นที่โรงมหรสพมีขนาด 3,031 ที่นั่ง โดยโครงการจัดใ้มีพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อ 31 ที่นั่ง (ไม่น้อยกว่า 31 ที่นั่ง) โดยพื้นที่เฉพาะนี้เป็นพื้นที่ราบขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 1,400 มิลลิเมตร อยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 100 ห้องขึ้นไป ต้องจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งห้องต่อจำนวนห้องพักทุก 100 ห้อง โดยห้องพักดังกล่าวต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง</p> <p>(2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสันสะท้อนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่น เพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมีสวิตช์สัญญาณแสงและสวิตช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p> <p>(3) มีแผนผังต่างสัมผัของอาคารในชั้นที่มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้ มีอักษรเบลล์แสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟโดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,700 มิลลิเมตร</p> <p>(4) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>ข้อ 27 อาคารโครงการมีห้องพักส่วนโรงแรมจำนวน 1,197 ห้อง โดยจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้จำนวน 26 ห้องรายละเอียดดังนี้</p> <p>- ทาวเวอร์ O1A/H1 มีห้องพักส่วนโรงแรม จำนวน 400 ห้อง โดยจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา เข้าใช้ได้จำนวน 10 ห้อง อยู่บริเวณชั้นที่ 38-47 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น</p> <p>- ทาวเวอร์ H2A มีห้องพักส่วนโรงแรม จำนวน 237 ห้อง โดยจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา เข้าใช้ได้จำนวน 2 ห้อง อยู่บริเวณชั้นที่ 7</p> <p>- ทาวเวอร์ H2B มีห้องพักส่วนโรงแรม จำนวน 175 ห้อง</p> <p>- ทาวเวอร์ H3/C3A มีห้องพักส่วนโรงแรม จำนวน 260 ห้อง โดยจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา เข้าใช้ได้จำนวน 12 ห้อง อยู่บริเวณชั้นที่ 11, 12, 15, 16, 19 และ 20 จำนวน 2 ห้อง/ชั้น</p> <p>- ทาวเวอร์ O4/H4 มีห้องพักส่วนโรงแรม จำนวน 135 ห้อง โดยจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา เข้าใช้ได้จำนวน 2 ห้อง อยู่บริเวณชั้นที่ 79 โดยห้องพักดังกล่าวตั้งอยู่ไม่ไกลจากบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง โดยภายในห้องพักจะจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียง และแสงและระบบสันสะท้อนติดตั้งบริเวณ ที่นอนและมีสวิตช์สัญญาณแสงและสวิตช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก พร้อมทั้งจัดให้มีแผนผังต่างสัมผัของอาคารในชั้นที่มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องพักดังกล่าว</p>

ตารางที่ 2.3-5 (ต่อ)การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548

หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 28 ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราต้องมีที่อาบน้ำซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว</p> <p>(ก) มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร</p> <p>(ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่งมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร</p> <p>(2) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ</p> <p>(ก) มีราวจับในแนวดิ่งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ 600 มิลลิเมตรโดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตรมีความยาวอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวดิ่งและยาวไปจนจดผนังห้องอ่างน้ำด้านท้ายอ่างน้ำราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)</p> <p>(3) สิ่งของเครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร</p>	<p>ข้อ 28 ห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราของโครงการจัดให้มีที่อาบน้ำแบบฝักบัว โดยมีพื้นที่ว่างความกว้าง 1,200 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร) และความยาว 1,500 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร) และมีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้น 480 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร) โดยมีราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งเป็นราวแบบยาวต่อเนื่องกัน ซึ่งราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่งมีความสูงจากพื้น 700 มิลลิเมตร และราวจับในแนวดิ่งมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร และจะจัดสิ่งของเครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตรไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร</p>

4) กฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตามตารางที่ 2 จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคารของกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ.2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แสดงดังตารางที่ 2.3-6

ตารางที่ 2.3-6 จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคารของกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ชนิดหรือประเภทอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ห้องถ่ายปัสสาวะ		
7. หอประชุมหรือโรงมหรสพ	ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คนที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้น ทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	1) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
	2) สำหรับผู้หญิง	3	-	-	1
9. สำนักงาน	ต่อพื้นที่อาคาร 300 ตารางเมตร				
	1) สำหรับผู้ชาย	1	2	-	1
	2) สำหรับผู้หญิง	3	-	-	1
10. ภัตตาคารร้านจำหน่ายอาหารหรือเครื่องดื่ม	1) ต่อพื้นที่ที่ใช้อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารน้อยกว่า 30 ตารางเมตรหรือจำนวนที่นั่งน้อยกว่า 20 ที่นั่ง ทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเกณฑ์ (ใช้ร่วมกันระหว่างผู้ชายและผู้หญิง)	1	-	-	1
	2) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 3 ตารางเมตรแต่ไม่เกิน 45 ตารางเมตรหรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 20 ที่นั่งขึ้นไปแต่ไม่เกิน 30 ที่นั่งทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ใช้ร่วมกันระหว่างผู้ชายและผู้หญิง)	1	1	-	1
	3) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 45 ตารางเมตรแต่ไม่เกิน 75 ตารางเมตรหรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 31 ที่นั่งขึ้นไปแต่ไม่เกิน 50 ที่นั่งทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	ก) สำหรับผู้ชาย	1	1	-	1
	ข) สำหรับผู้หญิง	2	-	-	1

ตารางที่ 2.3-6(ต่อ) จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคารของกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ชนิดหรือประเภทอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ห้องถ่ายปัสสาวะ		
11) อาคารพาณิชย์	4) ต่อดพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 75 ตารางเมตรแต่ไม่เกิน 105 ตารางเมตรหรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 51 ที่นั่งขึ้นไปแต่ไม่เกิน 70 ที่นั่ง ทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	ก) สำหรับผู้ชาย	2	2	-	2
	ข) สำหรับผู้หญิง	4	-	-	2
	5) ต่อดพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 105 ตารางเมตรแต่ไม่เกิน 150 ตารางเมตรหรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 71 ที่นั่งขึ้นไปแต่ไม่เกิน 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	ก) สำหรับผู้ชาย	3	3	-	3
	ข) สำหรับผู้หญิง	6	-	-	3
	ส่วนที่เกินตาม (5) ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่สำหรับผู้ชายและอย่างละ 1 ที่สำหรับผู้หญิงต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารทุก 150 ตารางเมตรหรือจำนวนที่นั่งทุก 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	1. ต่อดพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตรสำหรับผู้ชาย พื้นที่อาคารส่วนที่เกิน 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ให้เพิ่มห้องถ่ายอุจจาระ 1 ที่ที่ถ่ายปัสสาวะ 2 ที่ และอ่างล้างมือ 1 ที่ต่อพื้นที่อาคาร 600 ตารางเมตร	1	2	-	1
	2. ต่อดพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตรสำหรับผู้หญิง พื้นที่อาคารส่วนที่เกิน 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ให้เพิ่มห้องถ่ายอุจจาระ 2 ที่และอ่างล้างมือ 1 ที่ต่อพื้นที่อาคาร 600 ตารางเมตร	3	-	-	1

ดังนั้น โครงการซึ่งเป็นอาคารที่มีการประกอบกิจการหลายประเภทในหลังเดียวกัน ได้แก่ การใช้สอยโรงแรม-ที่อยู่อาศัยรวม(ให้เช่า)-พาณิชยกรรม-ภัตตาคาร-ห้องประชุม-สำนักงาน-ที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 อาคาร 10 ทาวเวอร์ ต้องจัดให้มีห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง

2.4 ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ

โครงการจะมีผู้พักอาศัยรวมทั้งสิ้น จำนวน 9,304 คน โดยมีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.4-1 ตารางที่ 2.4-1 รายละเอียดผู้พักอาศัยรวมภายในโครงการ

รายละเอียด	จำนวนห้องพัก(ห้อง)	อัตราการใช้ห้องพัก* (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
1.ส่วนโรงแรม			
-ทาวเวอร์ O1A/H1	400	2	800
-ทาวเวอร์ H2A	237	2	474
-ทาวเวอร์ H2B	175	2 ¹	350
-ทาวเวอร์ H3/C3A	260	2	520
-ทาวเวอร์ O4/H4	135	2	270
รวมจำนวนผู้พักอาศัยส่วนโรงแรม	1,207	-	2,414
2.ส่วนพักอาศัยรวมโรงแรม (เช่า)			
2.1 ทาวเวอร์ H3/C3A			
ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน	66	5 ^{3/}	330
ห้องพักขนาด 3 ห้องนอน	54	6	324
ห้องพักขนาด 4 ห้องนอน	1	8	8
รวม	121	-	662
2.2 ทาวเวอร์ C3B			
ห้องพักขนาด 1 และ 2 ห้องนอน	362	5 ^{3/}	1810
ห้องพักขนาด 3 ห้องนอน	38	6	228
รวม	400	-	2038
2.3 ทาวเวอร์ C5			
ห้องพักขนาด 1 ห้อง	838	5 ^{3/}	4,190
รวม	838	-	4,190
รวมจำนวนผู้เช่าพักอาศัยรวม (ให้เช่า)	1,359	-	6,890
รวมจำนวนผู้พักอาศัย	2,566	-	9,304

หมายเหตุ: * สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2556

2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

โครงการจะดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบ ป้องกัน อัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคาร ส่วนอื่น ๆ โดยในขั้นตอนนี้คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 64 เดือน

2.5.1 ระบบน้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง จะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา แม่นศรี โดยสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้าง จะมีประมาณ 630 ลูกบาศก์เมตร/วัน
2. ในการคิดปริมาณน้ำใช้ของโครงการ จะคิดปริมาณตามแนวทางการออกแบบของผู้ออกแบบงาน ระบบ เนื่องจากมีปริมาณการใช้น้ำที่มากกว่าในการประเมิน ซึ่งเท่ากับ 15,662 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.5.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ปริมาณน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยน้ำเสียจากการประกอบอาหาร น้ำโสโครกจากห้องส้วม และน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างอื่น ๆ โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของ ปริมาณน้ำใช้ ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 9,565.29 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ชั้นใต้ดินของ ทาวเวอร์ Central Utilities Plant (CUP) ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบรวมศูนย์ (Central Wastewater Treatment Plant) ชนิด Membrane Bioreactor (MBR) ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 10,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นปริมาณ 9,565.29 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยมีรายละเอียดระบบ

บำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) ตะแกรงดักขยะขนาดเล็ก (Fine Screen) จำนวน 2 ชุด รายละเอียดดังนี้

- จุดที่ 1 รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ประมาณ 3,304 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อ้างอิงจากรายการคำนวณผู้ออกแบบ) โดยติดตั้งตะแกรงดักขยะขนาดเล็ก แบบ Rotary Drum Screen ที่มีขนาดช่องเปิด 1.00 มิลลิเมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องจักร จำนวน 3 ชุด (ทำงานพร้อมกัน) แต่ละชุดสามารถรองรับอัตราการไหลได้ไม่น้อยกว่า 210 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

- จุดที่ 2 รองรับน้ำเสียจากการน้ำเสียจากการอาบน้ำล้าง ประมาณ 6,258.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อ้างอิงจากรายการคำนวณผู้ออกแบบ) โดยติดตั้งตะแกรงดักขยะขนาดเล็ก แบบ Rotary Drum Screen ที่มีขนาดช่องเปิด 1.00 มิลลิเมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องจักร จำนวน 4 ชุด (ทำงานพร้อมกัน) แต่ละชุดสามารถ

รองรับอัตราการไหลได้ไม่น้อยกว่า 300 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

(2) **ถังแยกอากาศด้วยอากาศ (DAF)** ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ที่ผ่านตะแกรงดักขยะขนาดเล็ก เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าถังปรับเสมอ โดยเลือกใช้เครื่องแยกไขมันด้วยการอัดอากาศลอยตัวแบบ Dissolved Air Flotation ทั้งนี้ ใช้เครื่องจักรจำนวน 3 ชุด (ทำงานพร้อมกัน) แต่ละชุดมีกำลังการบำบัดไม่ต่ำกว่า 206.50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุฝอยแห้งเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

(3) **บ่อปรับเสมอ (Equalizing Tank)** จำนวน 1 บ่อ ความจุ 6,156 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องกวนผสมได้น้ำ จำนวน 4 ชุด (ใช้งานจริง 3 ชุด สำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมีกำลังการกวน 30.78 กิโลวัตต์ ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของบ่อเดิมอากาศ และทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด

(4) **ถังแอน็อกซิก (Anoxic Tank)** จำนวน 4 ถัง แต่ละถังมีความจุ 246.96 ลูกบาศก์เมตรความจรรวม 987.84 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่กำจัดไนโตรเจนในน้ำเสีย ก่อนน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังเดิมอากาศ ต่อไป

(5) **ถังเดิมอากาศ (Aeration Tank)** จำนวน 4 ถัง แต่ละถังมีความจุ 823.20 ลูกบาศก์เมตร ความจรรวม 3,292.80 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเดิมอากาศจะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Flocc ซึ่งมักจะมีสีน้ำตาลกระจิดกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Flocc นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในถังเดิมอากาศจะติดตั้งเครื่องเดิมอากาศ จำนวน 5 เครื่อง (ใช้งานจริง 4 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 4,058.21 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อเดิมอากาศในน้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่หน่วยกรองเมมเบรนต่อไป

(6) **หน่วยกรองเมมเบรน (Membrane Unit)** ทำหน้าที่แทนถังตกตะกอน ออกแบบชุดกรองเมมเบรนแบบ Side stream Tye ที่มีกำลังในการบำบัด 10,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยเลือกใช้หน่วยกรองเมมเบรนที่มีพื้นที่การกรอง 33.00 ตารางเมตร/โมดูล ทั้งนี้ ใช้ชุดเมมเบรนจำนวน 10 ชุด แต่ละชุดมีจำนวนโมดูล 30 โมดูล โดยตะกอนเวียนกลับจะส่งไปยังบ่อเดิมอากาศ และตะกอนส่วนเกินไปยังบ่อเก็บตะกอนต่อไป

(7) ถังเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 105 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากหน่วยกรองเมมเบรนซึ่งโครงการจะประสานให้รถสูบล้างปฏิทินของบริษัทเอกชนที่ให้บริการบริเวณพื้นที่มาสูบล้างตะกอนไปกำจัดต่อไป

(8) ถังพักน้ำที่บำบัดแล้ว (Effluent Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 1,800 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลไปยังถังเก็บน้ำรีไซเคิล 3 และ 4 ที่บริเวณชั้นใต้ดิน 3 ของทาวเวอร์ CUP จากนั้นจะนำมาใช้ประโยชน์ภายในโครงการ รายละเอียดดังนี้

- สำหรับเติมขดเชยในระบบปรับอากาศ ประมาณ 4,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจัดให้มีถังกรอง Softener จำนวน 4 ถัง โดยแต่ละถังมีอัตราการไหล 142.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง รวมขนาด 570 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

- สำหรับนำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ประมาณ 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจัดให้มีถังกรอง Dual Media and Carbon Filter จำนวน 4 ถัง เพื่อกรองสารแขวนลอยที่ปะปนมากับน้ำทิ้งและขจัดกลิ่น โดยแต่ละถังมีอัตราการไหล 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง รวม ขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมงและน้ำทิ้งจะผ่านการฆ่าเชื้อโรคด้วยระบบ UV เป็นขั้นตอนสุดท้าย ก่อนนำกลับมาใช้ในรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการต่อไป โดยโครงการจะติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ บริเวณพื้นที่สีเขียวและบริเวณใกล้เคียง เพื่อให้พนักงานสามารถต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ได้อย่างสะดวก และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ 4 ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำรีไซเคิล (Recycle Water Tank) จำนวน 4 ถัง เพื่อนำน้ำทิ้งภายในโครงการมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด รายละเอียดดังนี้

- (1) ถังเก็บน้ำรีไซเคิล 1 ตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 1 ทาวเวอร์ CUP ความจุ 1,200 ลูกบาศก์เมตร
- (2) ถังเก็บน้ำรีไซเคิล 2 ตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 3 ทาวเวอร์ CUP ความจุ 800 ลูกบาศก์เมตร
- (3) ถังเก็บน้ำรีไซเคิล 3 ตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 3 ทาวเวอร์ CUP ความจุ 1,300 ลูกบาศก์เมตร
- (4) ถังเก็บน้ำรีไซเคิล 4 ตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 3 ทาวเวอร์ CUP ความจุ 1,600 ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ โครงการจะนำน้ำทิ้งภายหลังการปรับปรุงคุณภาพน้ำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการเพื่อใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยสามารถคำนวณหาปริมาณน้ำทิ้งที่นำมาใช้รดน้ำต้นไม้ได้ดังนี้

พื้นที่สีเขียวของโครงการ	=	26,492.38	ตารางเมตร (บริเวณชั้นที่ 1)
ความต้องการน้ำ (การนิคมอุตสาหกรรม, 2548)			
	=	8	ลูกบาศก์เมตร/ไร่-วัน
	=	5	ลิตร/ ตารางเมตร-วัน
ปริมาณน้ำรดน้ำต้นไม้	=	(26,492.38 x 5)/ 1,000	
	=	133	ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วจากโครงการบางส่วนปริมาณ 133 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ ดังนั้น โครงการจัดเตรียมน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ 500 ลูกบาศก์เมตร จึงเพียงพอต่อปริมาณน้ำที่ต้องรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

3) การจัดการก๊าซมีเทน และ Aerosol

(1) การจัดการก๊าซมีเทน

การศึกษาข้อมูลก๊าซต่าง ๆ ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า ก๊าซทั่วไปที่พบในน้ำเสีย ได้แก่ ไนโตรเจน ออกซิเจน คาร์บอนไดออกไซด์ ไฮโดรเจนซัลไฟด์ แอมโมเนียและมีเทน ซึ่งก๊าซไนโตรเจน ออกซิเจน และคาร์บอนไดออกไซด์ จะเป็นชนิดแรกที่พบในบรรยากาศทั่วไป และพบในน้ำที่สัมผัสอากาศ ส่วนก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ แอมโมเนีย และมีเทน จะเกิดจากการย่อยสลายสารประกอบอินทรีย์ในน้ำเสีย ดังนี้ (มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2554)

(1.1) ก๊าซออกซิเจนที่ละลายน้ำ (Dissolved Oxygen)

มีความจำเป็นต่อการหายใจของเชื้อจุลินทรีย์ที่ต้องการอากาศรวมถึงสิ่งมีชีวิตอื่น ๆ และต่อระบบบำบัดน้ำเสีย เช่น Aerated Lagoon ปริมาณออกซิเจนขึ้นกับอุณหภูมิ ความบริสุทธิ์ของน้ำ (ความเค็ม สารแขวนลอย) ความดันก๊าซในบรรยากาศ และก๊าซที่ละลายในน้ำ การมีออกซิเจนในน้ำเสียช่วยลดการเกิดกลิ่นเหม็น

(1.2) ก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (Hydrogen Sulfide)

เกิดจากการสลายตัวของสารอินทรีย์ที่มีซัลเฟอร์ หรือจากการรีดิวซ์ซัลไฟด์และซัลเฟตเป็นก๊าซ ไม่มีสี ไม่มีกลิ่น ให้กลิ่นก๊าซไข่เน่า ทำให้เกิดสีดำในน้ำเสียและสลัดจ์ เนื่องจากรวมตัวกับเหล็กเป็น FeS ส่วนสารระเหยอื่น ๆ ที่มีความสำคัญ ได้แก่ IndoleSkatole และ Mercaptan ซึ่งเกิดจากการย่อยสลายในสภาพไร้อากาศและทำให้เกิดกลิ่นในน้ำเสียมากกว่าไฮโดรเจนซัลไฟด์

(1.3) มีเทน (Methane)

เป็นผลพลอยได้จากการย่อยสลายสารอินทรีย์ในสภาพไร้อากาศ มีเทนเป็นก๊าซ ไม่มีสี ไม่มีกลิ่น ติดไฟและระเบิดได้ ดังนั้น ในระบบบำบัดควรมีที่รวบรวมก๊าซและให้ความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน