

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

โครงการอาคารชุด โนเบล เพลินจิต คอนโดมิเนียม
บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด โนเบล เพลินจิต
ตั้งอยู่เลขที่ 1035/1455 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



จัดทำโดย

บริษัท แปซิฟิก แล็บอราตอรี จำกัด

เลขที่ 14/5358 หมู่ที่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
โทรศัพท์ 0-2045-2446-7 โทรสาร 0-2045-3991 E-mail pacificlabb07@gmail.com



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2567


หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท แปซิฟิก แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ อาคารชุด โนเบิล เพลินจิต คอนโดมิเนียม บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล เพลินจิต ตั้งอยู่เลขที่ 1035/1455 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

(....) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2566

(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2566

(....) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาววิระนันท์ ครอบอยู่		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสาวสุพัฒตรา เอี่ยมนอก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวชนิษฐา แจ่มสนธิ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวไอลดา มาราวี		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวธัญชนก ศรีเงิน		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

กรรมการผู้จัดการ

การเสนอรายงาน

() เจ้าของโครงการได้มอบให้ บริษัท แปซิฟิก แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน
หนังสือมอบอำนาจ

(✓) เจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ฉบับที่ 2/2566 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม

ชื่อโครงการ	อาคารชุด โนเบิล เพลินจิต คอนโดมิเนียม
ที่ตั้งโครงการ	1035/1455 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริหารจัดการโดย	นิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล เพลินจิต 1035/1455 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 066-2251-9955 info@noblehome.com
ผู้จัดทำรายงาน	บริษัท แปซิฟิค แลборาตอรี จำกัด เลขที่ 14/5358 หมู่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (คชก.) ในการประชุมครั้งที่ 71/2555 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ตามหนังสือที่ เลขที่ ทส 1009.5/11801 ลงวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555

รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา วันที่ 31 มกราคม 2566

รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ แสดงในบทที่ 1

การเสนอรายงานฯ ☐ เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ

☒ เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ง
สารบัญตาราง	ฉ
บทที่	หน้า
1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน	1-2
1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-4
1.5 สถานะการดำเนินโครงการ	1-4
1.6 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-6
1.7 พื้นที่สีเขียว	1-6
1.8 รายละเอียดภายในโครงการ	1-7
2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 การดำเนินการ	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	3-7
3.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-22
4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

- 1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารจดทะเบียนนิติบุคคล
 - 1-1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
อ้างถึงหนังสือ ที่ ทส.1009.5/11801 ลงวันที่ 23 พฤศจิกายน 2555
 - 1-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. 6)
 - 1-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. 10)
 - 1-4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 13)
 - 1-5 หนังสือรายการจดทะเบียนแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 12)
- 2 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
 - 2-1 แผนการซ่อมบำรุงรักษาเครื่องจักรอุปกรณ์
 - 2-2 เอกสารบันทึกการซ่อมบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ
 - 2-3 ข้อกำหนดที่פקอาศัย
 - 2-4 เอกสารการตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ
 - 2-5 คู่มือการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย
 - 2-6 บันทึกการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย
 - 2-7 เอกสารการสูบน้ำ/บ่อดักไขมัน
 - 2-8 ใบเสร็จค่าเก็บขนมูลฝอย
 - 2-9 บันทึกการตรวจสอบไฟแสงสว่างพื้นที่ส่วนกลาง
 - 2-10 ผลการตรวจวัดน้ำ Condenses
 - 2-11 บันทึกการตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
 - 2-12 แผนปฏิบัติการฉุกเฉินและข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน
 - 2-13 สัญญาว่าจ้างดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำ
 - 2-14 บันทึกการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ
 - 2-15 ใบรายงานผลน้ำสระว่ายน้ำ 2566
 - 2-16 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
- 3 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 - 3-1 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
 - 3-2 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ
- 4 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
 - 5-1 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
 - 5-2 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 6-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด
- 6-2 คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการส้วมลอยน้ำ หรือกีฬาก่อนอื่นในทำนองเดียวกัน

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1.5-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ
1.6-1	ที่ตั้งโครงการ
2-1	พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างและบริเวณชั้นดาดฟ้าของโครงการ
2-2	ป้ายเตือน “กรุณาดับเครื่องยนต์”
2-3	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร
2-4	ป้ายสัญลักษณ์จราจรภายในโครงการ
2-5	พนักงานทำความสะอาดถนน
2-6	พนักงานทำความสะอาดลานจอดรถ
2-7	ทางเชื่อมจากตัวอาคารเข้าสู่สถานีรถไฟฟ้า BTS เพลินจิต
2-8	ป้ายจำกัดความเร็ว
2-9	สัญญาณชะลอความเร็ว
2-10	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2-11	พื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน
2-12	บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ
2-13	ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ
2-14	บริเวณพื้นที่จอดรถเก็บขยะมูลฝอย
2-15	ระยะทางจากหน้าโครงการเข้าสู่สถานีรถไฟฟ้า BTS เพลินจิต
2-16	จุดจอดรถ/ส่งภายในพื้นที่โครงการ
2-17	จุดให้บริการ TAXI
2-18	กระถางต้นไม้ภายในโครงการ
2-19	ถังสำรองน้ำใช้
2-20	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
2-21	ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ
2-22	ท่อระบายน้ำฝนของโครงการ
2-23	ถังขยะแยกประเภทภายในโครงการ
2-24	ห้องพักขยะรวม
2-25	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ
2-26	เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะ
2-27	ชุด Power Monitoring บริเวณตู้ MDB
2-28	ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟ
2-29	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
2-30	ป้ายบอกชั้น
2-31	บันไดหนีไฟ
2-32	ลิฟต์ดับเพลิง
2-33	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-34	จุดรวมพล	2-61
2-35	การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2565	2-61
2-36	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-62
2-37	สระว่ายน้ำ	2-62
2-38	กำแพงบริเวณสระว่ายน้ำ	2-62
2-39	รางระบายน้ำล้อมรอบสระว่ายน้ำ	2-63
2-40	ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	2-63
2-41	ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	2-63
2-42	ตู้เก็บของบริเวณห้องน้ำข้างสระว่ายน้ำ	2-63
2-43	ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	2-63
2-44	ที่ล้างตัวข้างสระว่ายน้ำ	2-63
2-45	ข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ	2-64
2-46	กล้องวงจรปิด (CCTV)	2-64
3.1-1	แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-8
3.1-2	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.1-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.2-1	แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-24
3.2-2	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-25
3.2-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-34

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-2
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3-2	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์	3-6
3.1-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-11
3.1-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-14
3.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-27
3.2-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-30

บทที่ 1
บทนำ

1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มอบหมายให้บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ อาคารชุด โนเบล เพลินจิต คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่เลขที่ 1035/1455 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

โครงการ อาคารชุด โนเบล เพลินจิต คอนโดมิเนียม ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 71/2555 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ตามหนังสือที่ เลขที่ ทส 1009.5/11801 ลงวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 **เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1** โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 29/2559 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 แสดงดัง**ภาคผนวกที่ 1-2** โดยได้จดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) เลขที่.11/2559 เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2559 ภายใต้ชื่อ “บริษัท โนเบล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” แสดงดัง**ภาคผนวกที่ 1-3** และจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13) ทะเบียนเลขที่ 12/2559 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2559 ภายใต้ชื่อ “นิติบุคคลอาคารชุด โนเบล เพลินจิต” แสดงดัง**ภาคผนวกที่ 1-4** และได้แต่งตั้งกรรมการและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12) **เอกสาร 1-5 ในภาคผนวกที่ 1**

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

1.2 วัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ อาคารชุด โนเบิล เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566
- 2) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ อาคารชุด โนเบิล เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการ และพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.3.1 แผนดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 พร้อมทั้ง รายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป แสดงดังตารางที่ 1.3-1

1.3.2 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 และดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ ครั้งนี้ เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ ทุก 6 เดือน แสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	2566												2567	
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.
1. การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม														
2.1 การใช้น้ำ	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.3 ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.4 การจัดการมูลฝอย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.5 การใช้ไฟฟ้า และอนุรักษ์พลังงาน	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.6 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.7 สรรว่ายน้ำ	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
3. การจัดทำรายงานฯ							● ●						● ●	

หมายเหตุ : ● แผนการดำเนินงาน (Plan)

: ● การดำเนินงานจริง (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

โครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตพิจารณาที่ผ่านมา รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน

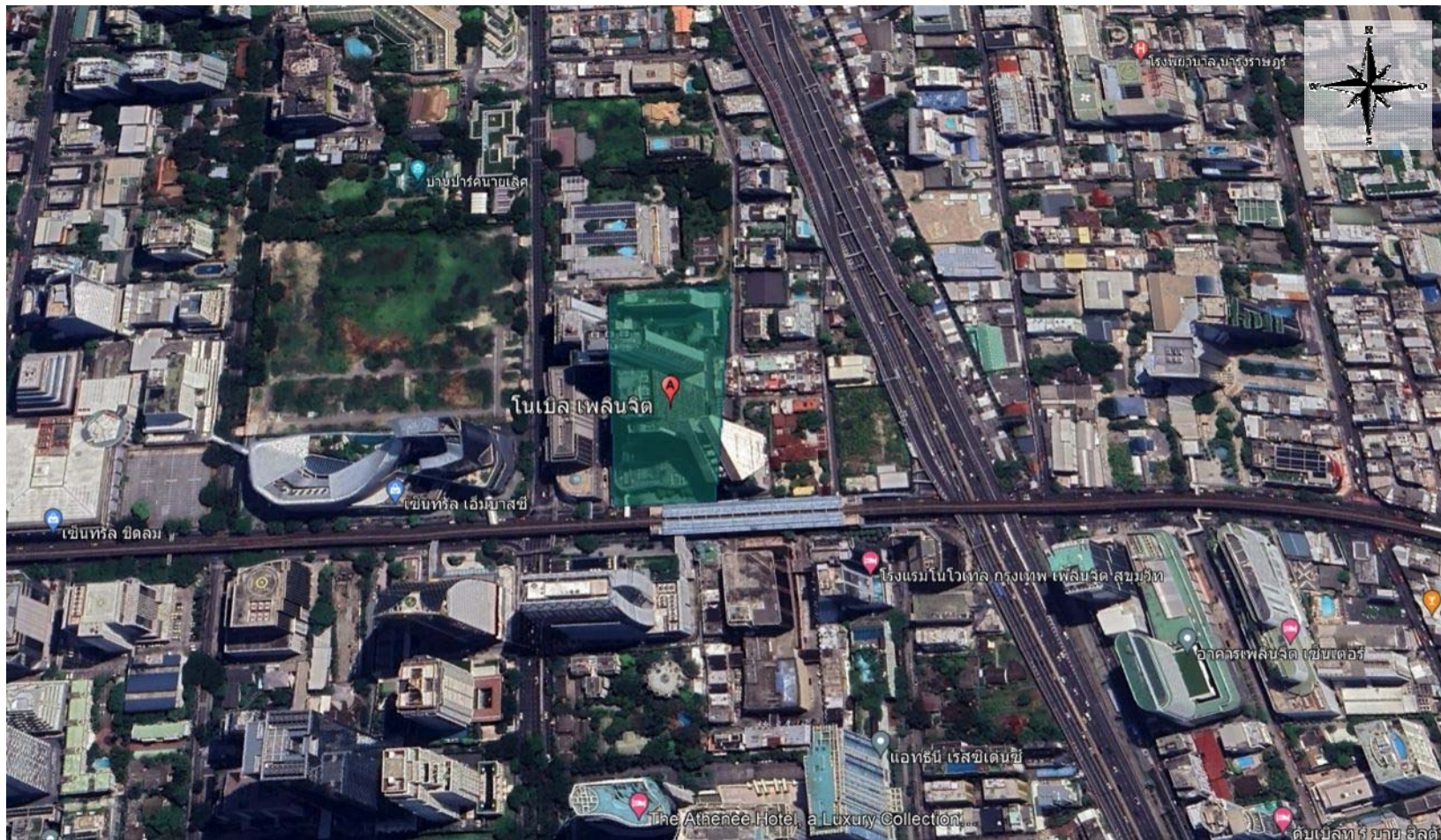
สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2566 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม

1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการ อาคารชุด โนเบิล เพลินจิต คอนโดมิเนียม บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล เพลินจิต ได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 29/2559 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 แสดงดังภาคผนวกที่ 1-2 ปัจจุบันได้เปิดดำเนินการเป็นประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัย แสดงดังรูปที่ 1.5-1



รูปที่ 1.5-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ



ที่มา : Google Eart, 2566

รูปที่ 1.6-1 ที่ตั้งโครงการ

1.6 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.6.1 ที่ตั้งของโครงการ

โครงการ อาคารชุด โนเบิล เพลินจิต คอนโดมิเนียม บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด โนเบิล เพลินจิต ตั้งอยู่เลขที่ 1035/1455 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวติดต่อพื้นที่โครงการมีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	สถานเอกอัครราชทูตสามพันรัฐสวิสเซอร์แลนด์
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนเพลินจิตและสถานีไฟฟ้าเพลินจิต
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ปั๊มน้ำมันศาลเจ้าพ่อเสือ อาคารทาวเวอร์ไฮส 4 ชั้น และซอยนายเลิศ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารเวฟเพลส โรงแรมศิวาเทเลกรุงเทพและอาคารสำนักงานร้านสูง 5 ชั้น

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้เส้นทางจากถนนพระรามที่ 1 มุ่งตะวันออก ผ่านแยกราชประสงค์เข้าสู่ถนนเพลินจิต ตรงไปประมาณ 0.90 กิโลเมตร ผ่านแยกถนนวิสุทธิ จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ หรือใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท ผ่านแยกทางด่วนด่านสุขุมวิทเข้าสู่ถนนเพลินจิต ประมาณ 0.25 กิโลเมตร จะถึงพื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางขวามือ

1.6.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการอาคารชุดโนเบิล เพลินจิต คอนโดมิเนียม เป็นโครงการอาคารชุดจำนวน 1 อาคาร ที่มีชั้นใต้ดิน 4 ชั้น ส่วนบนดินประกอบด้วยกลุ่มทาวเวอร์ 4 ทาวเวอร์ คือ

- 1) ทาวเวอร์ A เป็นอาคารสูง 14 ชั้น มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย 110 ห้อง
- 2) ทาวเวอร์ B เป็นอาคารสูง 51 ชั้น มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย 621 ห้อง
- 3) ทาวเวอร์ C เป็นอาคารสูง 46 ชั้น มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย 713 ห้อง
- 4) ทาวเวอร์ D เป็นอาคารสูง 4 ชั้นมีการใช้พื้นที่เพื่อการค้าและพาณิชย์ 12 ห้อง

สำหรับชั้นใต้ดิน 4 ชั้น ใช้เป็นพื้นที่จอดรถ

1.6.3 การใช้พื้นที่โครงการ

1) พื้นที่ใช้สอย

อาคารโครงการที่ประกอบด้วยกลุ่มทาวเวอร์สูง 4-51 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 1,444 ห้อง และที่จอดรถรวม 1,027 คัน

1.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวสำหรับผู้พักอาศัยของโครงการ พื้นที่รวม 7,870.91 ตร.ม. ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียวที่ระดับล่าง 4,888.18 ตร.ม. โดยมีการปลูกไม้ยืนต้นจำพวกมะฮอกกานี ปับ มะเกลือ แคนนา และหลิว ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ไทรใบกลม ชะพหลุ พุดจิบ ต้อยตืดเทศ และหญ้าม้าเลเชีย และพื้นที่สีเขียวบนทาวเวอร์ (ทาวเวอร์ A, B และ C) 2,982.73 ตร.ม พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ หิบบางาม ไทรใบกลม ยี่โถแคะ หญ้าทอดปล้อง รำเพย ปลายุดแคะ ชะพหลุ และหญ้าม้าเลเชีย เป็นต้น

1.8 รายละเอียดภายในโครงการ

1.8.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้น้ำจากการการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี ซึ่งในปัจจุบัน การประปานครหลวง มีท่อประธานขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 300 มม. วางเลียบถนนเพลินจิตผ่านหน้าพื้นที่โครงการ ทางโครงการจะเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อประธานของการประปานครหลวง และรับน้ำผ่านทางมาตรวัดน้ำเข้าสู่ระบบน้ำใช้ของโครงการ

2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ของโครงการคาดว่าจะมีค่า 1,729.24 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย น้ำใช้ทาวเวอร์ A 114.14 ลบ.ม./วัน, ทาวเวอร์ B 744.57 ลบ.ม./วัน, ทาวเวอร์ C 836.60 ลบ.ม./วัน และทาวเวอร์ D 20.55 ลบ.ม./วัน ส่วนน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวมีค่า 13.38 ลบ.ม./วัน การคำนวณปริมาณน้ำใช้

3) การสำรองน้ำใช้

น้ำประปาที่ต่อท่อมาจากท่อประธานของการประปานครหลวง จะผ่านมาตรวัดน้ำของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินที่ชั้น B4 ซึ่งจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำใช้ชั้นบนหรือชั้นหลังคาของแต่ละทาวเวอร์ และจ่ายน้ำลงมาตามท่อ จ่ายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 100-200 มม. โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก และบางชั้นมีการติดตั้ง Booster Pump เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำรวมทั้งติดตั้งวาล์วลดความดัน (Pressure Reducing Valve, PRV) เพื่อป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นกับท่อและวาล์ว Riser Diagram ระบบประปาในแต่ละทาวเวอร์ ในโครงการมีการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 1,132 ลบ.ม. ซึ่งแบ่งเป็นน้ำสำรองดับเพลิง 170 ลบ.ม. คงเหลือใช้ปริมาณ 962 ลบ.ม. นอกจากนี้ยังมีการสำรองน้ำใช้บนทาวเวอร์

1.8.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ มีปริมาตรรวม 1,174.54 ลบ.ม./วัน กำหนดให้มีปริมาณ 80% ของปริมาณน้ำใช้ที่ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ/สระน้ำ ระบบปรับอากาศ และรดน้ำต้นไม้

2) ระบบรวบรวมน้ำเสีย

ในแต่ละทาวเวอร์จะมีการรวบรวมน้ำเสียผ่านทางระบบท่อรวบรวมน้ำเสียภายในทาวเวอร์ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละส่วนทาวเวอร์ ซึ่งประกอบด้วย

- ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการอาบล้าง (W) รวบรวมน้ำเสียจากการอาบล้างในห้องน้ำ
- ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการทำอาหาร (KW) รวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว
- ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (SP) จะรวบรวมน้ำเสียจากโถส้วมในห้องน้ำ
- ท่ออากาศ (VP) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบรวบรวมน้ำเสีย

เพื่อรักษาความดันภายในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่นของสุขภัณฑ์เอาไว้

สำหรับการรวบรวมน้ำเสียของโครงการจะแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ระบบรวบรวมน้ำเสียของทาวเวอร์ A น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของทาวเวอร์จะไหลเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากส่วนห้องครัวจะเข้าสู่บ่อตกไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

ส่วนที่ 2 ระบบรวบรวมน้ำเสียของทาวเวอร์ B น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ จะไหลเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของทาวเวอร์ โดยน้ำเสียจากส่วนห้องครัวจะเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

ส่วนที่ 3 ระบบรวบรวมน้ำเสียของทาวเวอร์ C น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ จะไหลเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของทาวเวอร์ โดยน้ำเสียจากส่วนห้องครัวจะเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

ส่วนที่ 4 ระบบรวบรวมน้ำเสียของทาวเวอร์ D น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของทาวเวอร์จะไหลเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำเสีย และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์เพื่อทำการบำบัดต่อไป

1.8.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากทาวเวอร์ A, B, C และ D ซึ่งมีปริมาตร 89.94, 497.36, 570.80 และ 16.44 ลบ.ม./วัน ตามลำดับ จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละทาวเวอร์ สำหรับทาวเวอร์ A และ D เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัสผิวน้ำ (Contact. Aeration. Biofilter). ได้ออกแบบให้มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 100 และ 20 ลบ.ม./วัน ตามลำดับ ส่วนทาวเวอร์ B และ C ออกแบบเป็นระบบ Activated sludge มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ 500 และ 575 ลบ.ม./วัน ตามลำดับ

1.8.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1,174.54 ลบ.ม./วัน จะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำทิ้งขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.5-1.0 ม. ของโครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยนายเลิศ และถนนเพลินจิต ซึ่งจะรวบรวมเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพดินแดง

2) ระบบระบายน้ำฝน การระบายน้ำฝนของโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

- น้ำฝนจากหลังคาและระเบียงในแต่ละชั้นของทาวเวอร์ A จะเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนรอบทาวเวอร์ ส่วนน้ำฝนที่ตกนอกพื้นที่ทาวเวอร์ (พื้นที่รับน้ำ B) บางส่วนจะไหลซึมลงดิน ส่วนที่เหลือจะไหลตามความลาดชันของพื้นที่เข้าสู่รางระบายน้ำและท่อระบายน้ำฝนซึ่งมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.5-0.8 ม. ความลาดชัน 1:1,000 และบ่อดักทุกระยะประมาณ 8 ม. ซึ่งจะระบายน้ำเข้าสู่บ่อดักน้ำสุดท้ายที่มีตะแกรงดักขยะเพื่อป้องกันการอุดตันของท่อ และไหลออกจากพื้นที่โครงการเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยนายเลิศ

- น้ำฝนจากหลังคาและระเบียงในแต่ละชั้นของทาวเวอร์ B, C, D และพื้นที่ส่วนกลาง จะเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนรอบทาวเวอร์ ส่วนน้ำฝนที่ตกนอกพื้นที่ทาวเวอร์ (พื้นที่รับน้ำ A) บางส่วนจะไหลซึมลงดิน ส่วนที่เหลือจะไหลตามความลาดชันของพื้นที่เข้าสู่รางระบายน้ำและท่อระบายน้ำฝนซึ่งมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.5-1.10 ม. ความลาดชัน 1:500 และบ่อดักทุกระยะประมาณ 8 ม. ซึ่งจะรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อดักน้ำสุดท้ายที่มีตะแกรงดักขยะเพื่อป้องกันการอุดตันของท่อ ที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเพลินจิต

การป้องกันน้ำท่วมของโครงการ แบ่งออกเป็น 2 กรณี มีรายละเอียดดังนี้

- **กรณีปกติ** น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ A 89.94 ลบ.ม./วันหรือ 0.001 ลบ.ม./วินาที จะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยนายเลิศ และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ B, C และ D ปริมาตรรวม 1,084.60 ลบ.ม./วันหรือ 0.013 ลบ.ม./วินาที จะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเพลินจิต

- **กรณีฝนตก** น้ำฝนทั้งหมดบนพื้นที่โครงการจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการและระบายออกรวมกับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

1.8.5 การจัดการขยะมูลฝอย

1) ประเภทของขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจำแนกออกเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

- **ขยะเปียก** เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ และเศษอาหาร รวมทั้งน้ำมันและไขมัน และเศษอาหารที่ตกขึ้นมาจากถังดักไขมัน มีสัดส่วนร้อยละ 64 ของปริมาณขยะทั้งหมด จะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีดำ มัดปากถุงให้มิดชิด แล้วนำไปเก็บรวบรวมที่ห้องพักขยะเปียก

- **ขยะแห้งทั่วไป** เช่น ถุงพลาสติก กล่องโฟม ซองบะหมี่สำเร็จรูป กระดาษที่ปนเปื้อน และขยะที่นอกเหนือจากขยะประเภทอื่น มีสัดส่วนร้อยละ 3 ของปริมาณขยะทั้งหมด จะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีดำ มัดปากถุงให้มิดชิด แล้วรวบรวมไปพักเก็บที่ห้องพักขยะแห้งส่วนขยะแห้งทั่วไป

- **ขยะรีไซเคิล** เช่น แก้ว เศษกระดาษ เศษพลาสติก กล่องกระดาษ หนังสือพิมพ์กระป๋อง และขวดเครื่องดื่ม ซึ่งเป็นขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ มีสัดส่วนร้อยละ 30 ของปริมาณขยะทั้งหมด จะทำการคัดแยกขยะทั่วไป แล้วนำไปเก็บรวบรวมที่ห้องพักขยะแห้งส่วนรีไซเคิล

- **ขยะอันตราย** เช่น ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ โทรศัพท์มือถือ หลอดฟลูออเรสเซนต์ ขวดน้ำยาล้างทำความสะอาด เป็นต้น มีสัดส่วนร้อยละ 3 ของปริมาณขยะทั้งหมด จะทำการคัดแยกออกจากขยะทั่วไป และจะเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะแห้งส่วนขยะอันตราย

2) ปริมาณขยะ

ปริมาณขยะที่เกิดจากโครงการมีปริมาตร 18.48 ลบ.ม./วัน โดยใช้อัตราการเกิดขยะมูลฝอยตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) หมวด 5 ระบบกำจัดขยะมูลฝอย ข้อ 39 (2) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดอัตราการเกิดขยะมูลฝอยสำหรับพื้นที่อยู่อาศัยมีค่าไม่น้อยกว่า 2.40 ลิตร/คน/วัน สำหรับพื้นที่พาณิชย์กรรมหรือการอื่นปริมาณขยะมูลฝอยไม่น้อยกว่า 0.4 /ตร.ม./วัน

3) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจะได้มีการคัดแยกตามประเภทของขยะที่แหล่งกำเนิดโดยทางโครงการจะจัดให้มีถังขยะแยกประเภทโดยใช้ถังสีเขียว น้ำเงิน เหลือง และแดง สำหรับขยะเปียก แห้งทั่วไปรีไซเคิล และขยะอันตราย ตามลำดับ และข้างถังจะมีตัวอักษรระบุประเภทขยะวางไว้ตามตำแหน่งต่างๆ ดังนี้

- ห้องพักอาศัย ในแต่ละชั้นของแต่ละทาวเวอร์ได้จัดให้มีห้องพักขยะซึ่งภายในมีการจัดวางถังขยะแยกประเภทที่มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 4 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย โดยผู้พักอาศัยจะนำขยะจากห้องพักไปไว้ยังห้องพักขยะในชั้นนั้นๆ

- พื้นที่สำนักงาน จัดให้มีถังขยะจำนวน 3 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะแห้ง ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย

- พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่การค้าและพาณิชยกรรม จัดให้มีขยะจำนวน 3 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก และถังขยะรีไซเคิล วางไว้ตามจุดต่างๆ ตามความเหมาะสมภายในถังขยะที่วางไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการจะมีถุงพลาสติกสีดำสวมอยู่ด้านในเพื่อความสะดวกในการเก็บขน รวมทั้งป้องกันการหก รั่ว ในแต่ละวัน (1-2 ครั้งตามความเหมาะสมของปริมาณขยะ) พนักงานทำความสะอาดจะทำการเก็บรวบรวมขยะ โดยทำการดึงถุงพลาสติกออกจากถังขยะออกมามัดปากถุงให้มิดชิด แล้วนำถุงพลาสติกไปใหม่ไปสวมใส่แทนถุงเก่า ก่อนนำขยะดังกล่าวไปพักเก็บที่ห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ของทาวเวอร์ A ต่อไป ส่วนถังขยะจะมีการล้างทำความสะอาดเป็นระยะๆ ตามความเหมาะสม

ห้องพักขยะรวม ห้องพักขยะรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้น 1 ของทาวเวอร์ A ประกอบด้วยห้องพักขยะเปียกขนาด 33.60 ลบ.ม./วัน สำหรับเก็บรวบรวมขยะเปียก และห้องพักขยะแห้งขนาด 29.70 ลบ.ม./วัน สำหรับเก็บรวบรวมขยะแห้งทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ซึ่งห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการสามารถรับขยะได้ประมาณ 3 วัน

อนึ่ง ภายในห้องพักขยะเปียกมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เพื่อชะลอการย่อยสลายของขยะ อันก่อให้เกิดกลิ่นรบกวน

4) การเก็บขนและกำจัดขยะมูลฝอย

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบในการเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวัน โดยรถเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันจะเข้ามาทำการจัดเก็บขยะทั่วไป เพื่อนำไปทำการกำจัดเป็นประจำทุกวัน ส่วนขยะอันตรายจะทำการเก็บทุก 15 วัน สำหรับเส้นทางในการเข้าเก็บขนขยะมูลฝอยจะใช้เส้นทางซอยนายเลิศ เข้าสู่พื้นที่โครงการมายังห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ของทาวเวอร์ A ภายหลังการเก็บขนขยะจะมีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะทุกครั้ง น้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะจะระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนทาวเวอร์ A เพื่อทำการบำบัดต่อไป

1.8.6 ระบบไฟฟ้า

ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าสำหรับโครงการคาดว่าจะมีค่าสูงสุดประมาณ 12,889 KVA โดยจะได้รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยความต้องการใช้ไฟฟ้าในส่วนต่างๆ มีดังนี้

- ทาวเวอร์ A มีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,177 KVA มีการติดตั้งหม้อแปลงขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด
- ทาวเวอร์ B มีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า 5,000 KVA มีการติดตั้งหม้อแปลงขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด
- ทาวเวอร์ C มีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 6,143 KVA มีการติดตั้งหม้อแปลงขนาด 1,600 KVA จำนวน 4 ชุด
- ทาวเวอร์ D มีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 569 KVA มีการติดตั้งหม้อแปลงขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด

จากหม้อแปลงจะเดินสายเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลักเพื่อจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ภายในโครงการต่อไป ระบบไฟฟ้าของโครงการ ในกรณีกระแสไฟฟ้าของ กฟน. ขัดข้องทางโครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 1,600 KVA ซึ่งใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง และมีน้ำมันสำรองใช้ได้ 8 ชม. สำหรับจ่ายให้กับทุกทาวเวอร์ยกเว้น ทาวเวอร์ D และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 100 KVA ซึ่งใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิงและมีน้ำมันสำรองใช้ได้ 8 ชม. สำหรับจ่ายให้ทาวเวอร์ D โดยเฉพาะ

1.8.7 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

การป้องกันอันตรายและความเสียหายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวทาวเวอร์โดยตรงและป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ให้ทำความเสียหายต่ออุปกรณ์ต่างๆภายในทาวเวอร์ เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิตช์ไฟฟ้าต่างๆ เป็นต้น ทางโครงการได้ออกแบบให้มีระบบสายล่อฟ้าติดตั้งไว้บนชั้นหลังคา ซึ่งจะประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายตัวนำ และหลักสายดิน ซึ่งความต้านทานของการต่อลงดินของระบบป้องกันฟ้าผ่ากำหนดไว้ไม่เกิน 5 โอห์ม

1.8.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการได้ออกแบบให้สอดคล้องกับมาตรฐานของ NFPA (Nations Fire Protection Association) และเป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ. ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537 และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบน้ำดับเพลิง

- ระบบท่อเย็น (Stand Pipe System) ใช้ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ซึ่งเป็นระบบที่มีน้ำอยู่ภายในท่อพร้อมใช้งานตลอดเวลา ติดตั้งจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำ มีจำนวน 3 ท่อ และแบ่งออกเป็น 2 โซน คือ ส่วน Low Zone (ชั้น B4-ชั้น 18) และส่วน High Zone (ชั้น 19-ชั้นบนสุด) และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงสำหรับทาวเวอร์ B ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงสำหรับทาวเวอร์ C

- ตู้สายน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิด หัวต่อสวมเร็วเส้นผ่าศูนย์กลาง 2½ นิ้ว พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 ม. และภายในจะมีถังดับเพลิงแบบมือถือขนาด 4.5 กก. โดยจะติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ พื้นที่ส่วนกลางและโถงลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นของทุกทาวเวอร์

- หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler Head) เมื่อเกิดเพลิงไหม้ หัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตก และน้ำจากเครื่องสูบน้ำจะถูกสูบน้ำดับเพลิงเพื่อป้องกันการกระจายของเพลิงโดยอัตโนมัติ โดยโครงการให้ยาแบบให้มี Sprinkler ครอบคลุมทุกชั้นของทุกทาวเวอร์

- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) เป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 2½ นิ้ว ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าโครงการ เพื่อรับน้ำสำหรับดับเพลิงจากรถน้ำดับเพลิง

- น้ำสำรองดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงแบ่งเป็น 3 ส่วนคือ

- สำหรับพื้นที่ Low Zone (ตั้งแต่ชั้น B4-ชั้น 18) จัดให้มีถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดินที่ชั้น B4 ในปริมาตร 170 ลบ. ม. และติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่มีอัตราการไหล 1,500 แกลลอน/นาที่ (95 ลิตร/วินาที)

- สำหรับพื้นที่ High Zone (ตั้งแต่ชั้น 19 ชั้นห้องเครื่องทาวเวอร์ B) จัดให้มีถังเก็บน้ำดับเพลิงที่ชั้น 42 ของทาวเวอร์ B ในปริมาตร 85 ลบ.ม. และติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่มีอัตราการไหล 750 แกลลอน/นาที่ (47 ลิตร/วินาที)

- สำหรับพื้นที่ High Zone (ตั้งแต่ชั้น 19 ชั้นห้องเครื่องทาวเวอร์ C) จัดให้มีถังเก็บน้ำดับเพลิงที่ชั้นห้องเครื่องของทาวเวอร์ C ในปริมาตร 85 ลบ.ม. และติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่มีอัตราการไหล 750 แกลลอน/นาที่ (47 ลิตร/วินาที)

(2) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Fire Extinguisher) เป็นถังดับเพลิงเคมีแห้ง (ABC) ขนาด 4.5 กก. ติดตั้งในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง และถังดับเพลิงชนิด CO₂ ขนาด 4.5 กก. ติดตั้งบริเวณห้องเครื่องของทาวเวอร์ B และ C และโถงลิฟต์ชั้น 1 และชั้น 2 ของทาวเวอร์ C

(3) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) เป็นกล่องป้ายพลาสติกเรืองแสง มีตัวอักษร “Fire Exit” สูง 25 ซม. ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ติดตั้งเหนือบันไดหนีไฟของทุกชั้นในทุกส่วนของทุกทาวเวอร์

(4) ป้ายบอกชั้น เป็นตัวอักษรสูง 10 ซม. จะติดตั้งบริเวณเข้า-ออก และบันไดหนีไฟของทุกทาวเวอร์

(5) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติของแต่ละทาวเวอร์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP) ติดตั้งในห้องควบคุมอัคคีภัยและความปลอดภัยครั้งที่ 1 ของแต่ละทาวเวอร์

- ชุดกดแจ้งเหตุ (Manual Pull Down Station) จะติดตั้งบริเวณบันได พื้นที่จอดรถชั้นใต้ดินบริเวณโถงลิฟต์ ทางเดิน บันไดหนีไฟ และบริเวณห้องเครื่องทุกชั้นของทุกทาวเวอร์ สำหรับการทำงานเมื่อมีคนกดปุ่มสวิทช์ สัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุม (FCP) ซึ่งจะส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell)

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Alarm Bell) ซึ่งสามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ภายในทาวเวอร์ได้ยินอย่างทั่วถึง อุปกรณ์สัญญาณจะเป็นแบบกระดิ่ง โดยจะติดตั้งอยู่กับชุดกดแจ้งเหตุ

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะทำงานเมื่อมีการบังหรือหักเหแสง เนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกแสงมีการติดตั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง สำนักงาน ห้องพักอาศัย ห้องประชุม ห้องเก็บของ พื้นที่การค้าและพาณิชย์ ห้องเครื่อง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงขึ้นถึงจุดที่กำหนดไว้ มีการติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ ห้องพักขยะรวม ห้องน้ำส่วนกลางของห้องออกกำลังกายของทาวเวอร์ A

(6) บันไดหนีไฟ แต่ละทาวเวอร์มีรายละเอียดดังนี้

- ทาวเวอร์ A มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดถึงชั้นใต้ดิน B3 ของทาวเวอร์ จำนวน 2 บันได (ST-A1 และ ST-A2) เป็นบันไดหนีไฟภายในทาวเวอร์ที่มีการติดตั้งระบบอัดอากาศแบบวิถีกล โดยมีพัดลมอัดอากาศที่ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

- ทาวเวอร์ B มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดถึงชั้นใต้ดิน B4 ของทาวเวอร์จำนวน 1 บันได (ST-B2) และบันไดหนีไฟในชั้นอื่นๆ จำนวน 3 บันได (ST-B1, ST-B3 และ ST-B4) ทั้งหมดเป็นบันไดหนีไฟภายในทาวเวอร์ที่มีการติดตั้งระบบอัดอากาศที่บันไดหนีไฟ ST-B1 และ ST-B2 แบบวิถีกลโดยมีพัดลมอัดอากาศที่ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

- ทาวเวอร์ C มีบันไดหนีไฟจากชั้นใต้ดิน B4 ถึงชั้นสูงสุดของทาวเวอร์จำนวน 1 บันได (ST-C1) และจากชั้นใต้ดิน B4 ถึงชั้นห้องเครื่อง จำนวน 1 บันได (ST-C2) โดยเป็นบันไดหนีไฟภายในทาวเวอร์ที่มีการติดตั้งระบบอัดอากาศที่ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

- ทาวเวอร์ D มีบันไดหนีไฟจากชั้นใต้ดิน B4 ถึงชั้นสุดของทาวเวอร์จำนวน 2 บันได (ST-C1 และ ST-D2) เป็นบันไดหนีไฟภายในทาวเวอร์ที่มีการติดตั้งระบบอัดอากาศแบบวิถีกลโดยมีพัดลมอัดอากาศที่ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

(7) ลิฟต์ดับเพลิง สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงมีจำนวน 6 ตัว (ทาวเวอร์ A 1 ตัว, ทาวเวอร์ B 2 ตัว, ทาวเวอร์ C 2 ตัว และทาวเวอร์ D 1 ตัว) สามารถจอดได้ทุกชั้นของทาวเวอร์ขณะเกิดเพลิงไหม้

(8) โถงลิฟต์ดับเพลิง มีพื้นที่ประมาณ 6-6.80 ตรม. เป็นห้องที่ปลอดภัยจากเปลวเพลิงและควัน

(9) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่ สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชม. และมีตำแหน่งการติดตั้งในพื้นที่จอดรถบริเวณบันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่อง ห้องงานระบบไฟฟ้าและสุขาภิบาล ห้องจดหมายห้องสำนักงานทุกชั้นของทุกทาวเวอร์และบริเวณพื้นที่การค้าและพาณิชย์

(10) ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)

ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 100 KVA จำนวน 1 ชุด

(11) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศ ขนาดพื้นที่ประมาณ 100 ตร.ม. ซึ่งอยู่บริเวณชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศทาวเวอร์ A, B และ C และชั้นห้องเครื่องของทาวเวอร์ D

(12) จุตุรรวมคน ทางโครงการได้พิจารณาจัดพื้นที่ภายนอกทาวเวอร์สำหรับใช้เป็นจุตุรรวมคน เบื้องต้นจำนวน 6 จุด พื้นที่ภายหลังหักพื้นที่โคนต้นของต้นไม้แล้ว มีพื้นที่จุตุรรวมคนรวมประมาณ 2,002.05 ตร.ม. ได้แก่

- จุตุรรวมคนที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันตกของทาวเวอร์ A มีพื้นที่ประมาณ 275.74 ตร.ม.
- จุตุรรวมคนที่ 2 บริเวณด้านทิศใต้ของทาวเวอร์ A มีพื้นที่ประมาณ 729.06 ตร.ม.
- จุตุรรวมคนที่ 3 บริเวณด้านทิศตะวันตกของทาวเวอร์ C มีพื้นที่ประมาณ 601.41 ตร.ม.
- จุตุรรวมคนที่ 4 บริเวณด้านทิศเหนือของทาวเวอร์ D มีพื้นที่ประมาณ 213.89 ตร.ม.
- จุตุรรวมคนที่ 5 และ 6 บริเวณด้านทิศใต้ของทาวเวอร์ D มีพื้นที่ประมาณ 106.67

และ 75.28 ตร.ม. ตามลำดับ

โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในทาวเวอร์ สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จะทำการแจ้งเตือน ซึ่งผู้ที่อยู่ในทาวเวอร์ในแต่ละชั้นจะอพยพออกจากทาวเวอร์มายังจุตุรรวมคนที่กำหนดไว้ หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่ของโครงการหรือเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจะได้ทำการกันคนออกไปนอกพื้นที่โครงการเพื่อความปลอดภัยจากเปลวเพลิง และไม่กีดขวางการทำงานของพนักงานดับเพลิง

(13) แผนกเงินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ ทางโครงการได้มีการจัดทำแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงาน และผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

1.8.9 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

การออกแบบโครงสร้างของอาคารเพื่อต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 และมาตรฐานสากล อันได้แก่ Uniform Building Code (UBC) 1994, American Concrete Institute (ACI) โดยวิศวกรโยธาระดับสามัญ และได้มีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างทาวเวอร์ โดยวิศวกรโยธาระดับวุฒิวิศวกร

นอกจากนี้ทางโครงการยังได้จัดเตรียมแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีเกิดแผ่นดินไหว เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการปฏิบัติ

1.8.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

โครงการมีระบบปรับอากาศ 2 ระบบคือ (1) ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (air cooled split type) และ (2) ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ (water cooled split type) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ทาวเวอร์ A** มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ ภายในส่วนต่างๆ ของทาวเวอร์ได้แก่ห้องชุดพักอาศัยและห้องออกกำลังกาย โดยจะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน ชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (air Cooled split type) ขนาดตันความเย็นรวมสูงสุดประมาณ 250 ตันความเย็น

- ทาวเวอร์ B มีการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง โดยจะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ (water cooled put type) ขนาดตันความเย็นสูงสุดประมาณ 1,620 ตันความเย็น

- ทาวเวอร์ C มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ ภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง โดยจะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ (Water cooled split type) ขนาดตันความเย็นสูงสุดประมาณ 1,570 ตันความเย็น

- ทาวเวอร์ D มีการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในพื้นที่การค้าและพาณิชยกรรม โดยจะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (air cooled split type) ขนาดตันความเย็นสูงสุดประมาณ 186 ตันความเย็น

ในส่วนระบบปรับอากาศทาวเวอร์ A และทาวเวอร์ D (air cooled split type) เป็นระบบทำความเย็นแบบระบายความร้อนด้วยอากาศ โดยจะมีเครื่องปรับอากาศชนิดแยกส่วนภายในห้องชุด ข้อดีของระบบนี้คือ มีประสิทธิภาพค่อนข้างสูง และปัจจุบันเป็นที่นิยมใช้สำหรับที่พักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่มาก ทางโครงการได้พิจารณาเห็นว่าทาวเวอร์ A และทาวเวอร์ D เป็นอาคารที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่มาก จึงเลือกใช้ระบบ air cooled split type ในการทำความเย็น

ในส่วนระบบปรับอากาศทาวเวอร์ B และทาวเวอร์ C (water cooled split type) เป็นระบบทำความเย็นแบบระบายความร้อนด้วยน้ำ โดยใช้ Cooling Tower นั้น ทำให้น้ำมีอุณหภูมิต่ำลงโดยการฉีดฝอย ระบบนี้จะเป็นระบบแบบศูนย์กลางน้ำเย็นจะถูกส่งไปยัง Condensing ตามห้องชุดแต่ละห้อง ข้อดีของระบบนี้จะทำให้เกิดการประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดอุณหภูมิโดยรอบอาคารภายนอก ทางโครงการได้พิจารณาแล้ว เนื่องจาก ทาวเวอร์ B และ ทาวเวอร์ C นั้น เป็นอาคารที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ เหมาะสมกับการทำระบบระบายความร้อนจากศูนย์กลาง เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้า

2) ระบบระบายอากาศ

โครงการได้ออกแบบให้มีการระบายอากาศจากที่จอดรถในชั้นใต้ดินออกสู่บรรยากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศทำหน้าที่ดูดอากาศจากที่จอดรถยนต์ในชั้นใต้ดินออกสู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้น 1 โดยช่องเปิดระบายอากาศจะมีลักษณะเป็นบานเกร็ด ซึ่งระบายอากาศเข้าสู่บริเวณที่เป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการเพื่อให้ต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียวทำหน้าที่ในการดูดซับมลพิษที่ระบายออกมาจากชั้นใต้ดิน สำหรับพื้นที่อื่นที่ไม่มีระบบปรับอากาศจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) หรือระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามความเหมาะสม

1.8.11 ระบบจราจร

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้เส้นทางจากถนนพระรามที่ 1 ผ่านแยกราชประสงค์ เข้าสู่ถนนเพลินจิต ตรงไปประมาณ 0.90 กม. ผ่านแยกถนนวิฑูรย์ จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ หรือใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท ผ่านแยกทางด่วนด่านสุขุมวิทเข้าสู่ถนนเพลินจิต ประมาณ 0.25 กม. จะถึงพื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางขวามือ

สำหรับการเข้า-ออก ทางโครงการจัดให้มีทางเข้าออก 2 เส้นทาง คือ

- ทางเข้า-ออกหลัก บริเวณหน้าพื้นที่โครงการเชื่อมกับถนนเพลินจิต มีทางเข้า-ออกแยกออกจากกัน แต่ละทางกว้าง 4.5 ม. สำหรับผู้พักอาศัย

- ทางเข้า-ออกรอง ทางทิศตะวันออกเชื่อมกับซอยนายเลิศ มีทางเข้า-ออกกว้าง 6 ม. สำหรับส่วน Service (รถเก็บขยะ และส่งของ)

สำหรับการจัดการจราจรภายในพื้นที่โครงการทางโครงการได้จัดให้มีถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.) กว้าง 6 ม. โดยรอบพื้นที่โครงการ มีการจัดระบบจราจรแทนเดินรถ 2 ทาง (Two Way) และจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,027 คัน ประกอบด้วย

- ที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน B1 จำนวน 273 คัน
- ที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน B2 จำนวน 279 คัน
- ที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน B3 จำนวน 282 คัน
- ที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน B4 จำนวน 185 คัน
- ที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 ทาวเวอร์ A จำนวน 8 คัน