

บทที่ 2

สรุปรายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ของบริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท สห แคปปิตอล ทาวเวอร์ จำกัด) (ดังภาคผนวกที่ 4) ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร (ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ดังในรูปที่ 2.1-1) ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 6 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 53138 (เลขที่ดิน 121) โฉนดที่ดินเลขที่ 11357 (เลขที่ดิน 53) โฉนดที่ดินเลขที่ 17090 (เลขที่ดิน 54) โฉนดที่ดินเลขที่ 59109 (เลขที่ดิน 55) โฉนดที่ดินเลขที่ 59787 (เลขที่ดิน 172) และโฉนดที่ดิน เลขที่ 22579 (เลขที่ดิน 49) รวมขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 6-1-49.4 ไร่ รายละเอียดขนาดพื้นที่โครงการมีดังนี้

ลำดับที่	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดพื้นที่	
			ไร่-งาน-ตารางวา	ตารางเมตร
1	53138	121	2-1-27	3,708.0
2	11357	53	0-1-0	400.0
3	17090	54	2-0-0	3,200.0
4	59109	55	1-2-39.4	2,557.6
5	59787	172	0-0-35	140.0
6	22579	49	0-0-48	192.0
รวมโฉนดที่ดินของโครงการ			6-1-49.4	10,197.6

สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้ของโครงการโดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับ ถนนพระรามที่ 3 และมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

- จากถนนพระรามที่ 3 ออกจากแยกสาธุประดิษฐ์ในทิศมุ่งทิศตะวันออก ตรงไปประมาณ 1.4 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

- จากถนนพระรามที่ 3 ออกจากแยกพระรามที่ 3-ยานนาวาในทิศทางมุ่งทิศตะวันตก ตรงไปประมาณ 2.4 กิโลเมตร แล้วกลับรถบริเวณแยกสาธุประดิษฐ์เพื่อเข้าสู่ถนนพระรามที่ 3 ในทิศมุ่งตะวันออก จากนั้นตรงไปประมาณ 1.4 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

- จากถนนใต้วงแหวนอุตสาหกรรม ออกจากถนนยานนาวาในทิศมุ่งใต้ ตรงไปประมาณ 1 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนพระรามที่ 3 จากนั้นตรงไปประมาณ 80 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

- ไปแยกพระรามที่ 3-ยานนาวา ออกจากโครงการโดยเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าถนนพระรามที่ 3 ตรงไปประมาณ 1.0 กิโลเมตร เพื่อเข้าสู่แยกพระรามที่ 3-ยานนาวา โดยสามารถเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนยานนาวา หรือตรงไปตามเส้นทางพระรามที่ 3 เพื่อเข้าสู่แยกพระรามที่ 3-วงแหวนอุตสาหกรรม

- ไปแยกสาธุประดิษฐ์ ออกจากโครงการโดยเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าถนนพระรามที่ 3 ตรงไป จากนั้นกลับรถเพื่อเข้าสู่ถนน ประมาณ 1.0 กิโลเมตร เพื่อเข้าสู่แยกพระรามที่ 3- ยานนาวา จากนั้นกลับรถเข้าสู่ถนนพระรามที่ 3 ในทิศมุ่งทิศตะวันตก ตรงไปประมาณ 2.4 กิโลเมตร เพื่อเข้าสู่แยกสาธุประดิษฐ์ โดยสามารถเลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ถนนสาธุประดิษฐ์ หรือตรงไปตามเส้นทางของถนนพระรามที่ 3



รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการ

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน พาณิชยกรรม และจอร์จเดนส์ ความสูง 43 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 260.00 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุดอาคาร) และที่จอร์จเดนส์ จำนวน 681 คัน (แบ่งออกเป็น ที่จอดรถแบบ ปกติ 561 คันและที่จอดรถอัตโนมัติ 120 คัน) รวมถึงจัดให้มีที่จอดรถยนต์สาธารณะ จำนวน 7 คัน มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 85,750.87 ตารางเมตร (โดยคิดเป็นพื้นที่อาคาร ขนาดใหญ่ เท่ากับ 67,082.16 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 85,302.65 ตารางเมตร) ต่อมาโครงการได้มีการยื่น หนังสือขอตัดแปลงอาคาร เพื่อเปลี่ยนแปลงจำนวนชั้นตามการนับเลขชั้น และพื้นที่ของสำนักงานโยธา โดยเปลี่ยนเป็นโครงการประเภทอาคารประเภทสำนักงาน พาณิชยกรรม กวดาคาร ห้างประชุม และจอร์จเดนส์ ความสูง 42 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยอาคาร 85,551.00 ตารางเมตร (อ้างอิงตามแบบ ขพ.4 เลขรับที่ 65/2565 ลงวันที่ 5 พฤษภาคม 2565) (ดังภาคผนวกที่ 2) ทั้งนี้การยื่นขอตัดแปลงอาคาร ดังกล่าวเป็นเพียงการเปลี่ยนแปลงการนับเลขชั้นของอาคารตามสำนักงานโยธาเท่านั้น ซึ่งรายละเอียดการ ก่อสร้างอาคารยังคงเดิมตามที่เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ทั้งนี้รายละเอียดแต่ละชั้นประกอบด้วย

ชั้นใต้ดิน 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 15 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 3 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 111 คัน ถนนภายในโครงการ ทางลาด จุดกลับรถ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ บริการและดับเพลิง โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร ห้องเก็บของ พื้นที่พาณิชยกรรม ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง AHU ห้อง HV ห้อง RMU โถงพักคอย บันได (ST-01 ST-02 ST-03 และ ST-04) ห้องพัสดุฝอยรวม ห้องเครื่องปั๊มน้ำ และถังเก็บน้ำใต้ดิน

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 50 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 3 คัน) ถนน ภายในโครงการ ทางลาด สำนักงาน พื้นที่พาณิชยกรรม โถงทางเข้า โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง โถงลิฟต์ บริการ โถงลิฟต์ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร ห้องพักคอย และบันได (ST-01 ST-02 ST-03 และ ST-04)

ชั้นที่จอดรถ 1A ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน ทางลาด โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง และบันได (ST-01 ST-02 ST-03 และ ST-04)

ชั้นที่จอดรถ 1B ประกอบด้วย จอดรถยนต์ จำนวน 66 คัน ทางลาด โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ทางเดินและบันได (ST-01 ST-02 ST-03 และ ST-04)

ชั้นที่จอดรถ 1C ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน ทางลาด โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง และบันได (ST-01 ST-02 ST-03 และ ST-04)

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 66 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน) ทางลาด พื้นที่พาณิชยกรรม ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง AHU โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องไฟฟ้าห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 ST-02 ST-03 และ ST-04)

ชั้นที่จอดรถ 2A ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน ทางลาด โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง และบันได (ST-01 ST-02 ST-03 และ ST-04)

ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 66 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน) ทางลาด พื้นที่ร้านอาหาร ร้านค้า ห้องล้างจาน ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ โถงทางเดิน ห้อง AHU โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 ST-02 ST-03 และ ST-04)

ชั้นที่จอดรถ 3A ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน ทางลาด โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง และบันได (ST-01 ST-02 ST-03 และ ST-04)

ชั้นที่ 4 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 30 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน) ทางลาด โถงทางเดิน ทางเดิน ห้องประชุม ห้องรับแขก ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้อง Pantry ห้องแต่งตัว โถงลิฟต์บริการ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 ST-02 ST-03 และ ST-04)

ชั้นห้องเครื่อง (ชั้นที่ 4M) ประกอบด้วย โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ทางเดิน ห้องเครื่อง ไฟฟ้าหลัก ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้อง Chiller Plant และบันได (ST-01 ST-02 และ ST-03)

ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Panty ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร คาเฟ่ หลังคา คสล. และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 6 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Panty ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 7 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Panty ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย สำนักงาน พื้นที่จัดสวน โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร หลังคา คสล. และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 9 ประกอบด้วย ห้องประชุม โถงรับรอง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 10 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 11 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 12 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และST-02)

ชั้นที่ 13 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และST-02)

ชั้นที่ 14 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และST-02)

ชั้นที่ 15 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และST-02)

ชั้นที่ 16 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้องเก็บของ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 17 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้องเก็บของ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 18 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้องเก็บของ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นโครงสร้าง 1 ประกอบด้วย บันได ST-01 และ ST-02

ชั้นที่ 19 ประกอบด้วย ทางเดิน โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสารห้อง ERV. ห้อง Plate Heat Exchanger ห้อง Pump ถังเก็บน้ำ และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 20 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้องเก็บของ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 21 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และST-02)

ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 1 ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 33 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 34 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 35 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 36 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 37 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 38 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 39 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 40 ประกอบด้วย สำนักงาน ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Panty ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 41 ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Pantry ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสื่อสาร และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นโครงสร้าง 3 ประกอบด้วย บันได ST-01 และ ST-02

ชั้นที่ 42 ประกอบด้วย สำนักงาน ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้องเครื่อง AHU ห้องไฟฟ้า กั้นสาด และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 2 ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องปั๊ม ถังเก็บน้ำ โถงลิฟต์ ทางเดิน และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 43 ประกอบด้วย สำนักงาน ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและดับเพลิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้องไฟฟ้า กั้นสาด และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 3 ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน และบันได (ST-01 และ ST-02)

ชั้นที่ 43 ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และบันได ST-01

พร้อมทั้งจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มีถนนภายในโครงการ ที่จอดรถยนต์สาธารณะ จำนวน 7 คันพื้นที่สีเขียว บ่อหน่วงน้ำ ระบบระบายน้ำ (รางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อคักขยะ บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ) และรั้วโครงการ

2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ในโครงการ

โครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร มีการออกแบบอาคารและการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่สำคัญ ดังนี้

โครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 6 โฉนด เป็นพื้นที่สำหรับพัฒนาโครงการ 6-1-49.4 ไร่ (10,197.60 ตารางเมตร) ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินโครงการ (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR) อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) และพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 6-1-49.4 ไร่ (10,197.6 ตารางเมตร) ประกอบด้วย

พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	5,168.30	ตร.ม.
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	5,029.30	ตร.ม.
พื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน	=	85,302.65	ตร.ม.

2.4 แนวอาคาร ระยะถอยร่น ที่ว่าง และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ

2.4.1 แนวอาคารและระยะถอยร่น และการออกแบบตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ

การพัฒนาโครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะถอยร่น รวมถึงการออกแบบตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องต่างๆ ดังนี้

1) กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) “ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว โดยผลการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคารตามหมวด 1 ลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร

2) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว โดยผลการเปรียบเทียบ แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคารตามหมวด 4 เรื่อง แนวอาคาร และระยะร่นต่าง ๆ

3) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 โครงการได้ออกแบบแนวอาคาร และระยะร่นต่างๆ ตามข้อบัญญัติฯ ดังกล่าว โดยรายละเอียดการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคารตามหมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ

4) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ จึงต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เพื่อให้สอดคล้องกับตามกฎหมายฯ ดังกล่าว

5) กฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน พาณิชยกรรมและจอร์เดนระดับพื้นที่ที่ปรึกษาได้ประเมินความเพียงพอของห้องน้ำสำหรับรองรับกิจกรรมดังกล่าวตามกฎหมายฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทุกประการ

6) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ริมถนนวงแหวนอุตสาหกรรมทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงช่องนนทรี แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา และ แขวงราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2548 โครงการมีระยะห่างจากเขตทางของถนนวงแหวนอุตสาหกรรม สอดคล้องตามข้อบัญญัติฯ ดังกล่าว

2.4.2 พื้นที่ภายในอาคาร

การพัฒนาโครงการได้ออกแบบพื้นที่ภายในอาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดว่า

"ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดัง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครัวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงกิตติาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

ทั้งนี้โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน พาณิชยกรรมและจอร์จอนด์ ความสูง 42 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 260.00 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุดอาคาร) (อ้างอิงตามแบบ ขผ.4 เลขรับที่ 65/2565 ลงวันที่ 5 พฤษภาคม 2565) (ดังภาคผนวกที่ 2) ซึ่งออกแบบให้มีช่องทางเดินภายในอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร โดยพื้นที่สำนักงาน มีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 4.20 เมตร พื้นที่พาณิชยกรรม ระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 3.85 เมตร พื้นที่ห้องประชุม มีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 8.40 เมตร และพื้นที่กิตติาคาร มีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร

ดังนั้น การออกแบบอาคารโครงการจึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2.4.3 พื้นที่ว่าง

การพัฒนาโครงการได้ออกแบบพื้นที่ว่างตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องดังนี้

1) ข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พบว่าพื้นที่ดังกล่าวอยู่ในที่ดินประเภท พ.3-36 (สีแดง) เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรม ของเมือง เพื่อบริการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการและนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป ซึ่งที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 30 ประเภท

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานพาณิชยกรรมและจอดรถยนต์ การดำเนินโครงการออกแบบให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) 0.36 ต่อ 1 (ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ข้อ 55 ของกฎกระทรวงดังกล่าวระบุว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ลูกบาศก์เมตรต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนรวมต่อที่ดินเพิ่มได้ตามสัดส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละ 20 ซึ่งโครงการได้จัดให้มีการกักเก็บน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำปริมาตรทั้งหมด 1,067.20 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น สำหรับพื้นที่บริเวณนี้จึงสามารถมี FAR ได้ไม่เกิน 8.40 : 1) นอกจากนี้โครงการยังได้จัดให้มีที่ว่าง 5,029.30 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 5.90 ซึ่งไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำว่างตามกฎหมายที่กำหนดไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 และจัดมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ เท่ากับ 1,644.20 ตารางเมตร ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฯ หรือไม่น้อยกว่า 1,606.12 ตารางเมตร)

ดังนั้น การออกแบบอาคารโครงการจึงสอดคล้องตามข้อกำหนดผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

2) กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดว่า "ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าอัตราส่วนดังต่อไปนี้

(2) อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)"

ทั้งนี้ อาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานและพาณิชยกรรม ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งการดำเนินโครงการออกแบบพื้นที่ว่างของโครงการ 5,029.30 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 49.32 ของพื้นที่ดินโครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10)

ดังนั้น การออกแบบอาคารโครงการจึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 กำหนดว่า "ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้"

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร

(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)"

ทั้งนี้ อาคารของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 มีพื้นที่อาคารมากที่สุดเมื่อเทียบกับชั้นอื่นๆ ของอาคารโครงการ โดยมีพื้นที่อาคารรวม 4,246.17 ตารางเมตร โดยโครงการออกแบบพื้นที่ว่างของโครงการ เท่ากับ 5,029.30 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 118.44 ของพื้นที่อาคารชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุด (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร หรือไม่น้อยกว่า 424.62 ตารางเมตร)

ดังนั้น การออกแบบอาคารโครงการจึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

4) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กำหนดว่า

" หมวด 1 วิเคราะห์ศัพท์

(36) "ที่ว่าง " หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอยหรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้ความหมายรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

หมวด 5 แนวอาคารและระยะต่างๆ

ข้อ 52 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน

(6) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรมคลังสินค้าอาคารสาธารณะอาคารสูงเกิน 2 ชั้น หรือสูงเกิน 8 เมตร ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น ที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะให้มีที่ว่างด้านหน้ากว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร

อาคารตามวรรคหนึ่งถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร โดยอาคารรวมที่ว่างด้านข้างที่ต่อเนื่องกับที่ว่างด้านหน้าอาคารด้วยก็ได้ และที่ว่างนี้ต้องต่อเนื่องกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตรออกสู่ทางสาธารณะได้ ถ้าหากเป็นถนนลอดใต้อาคารความสูงสุทธิของช่องลอดต้องไม่น้อยกว่า 5 เมตร

ที่ว่างนี้อาจใช้รวมกับที่ว่างของอาคารอื่นได้

ข้อ 55 อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ยกเว้นบ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร

อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ที่ว่างตามรศหนึ่งและวรรคสองจะใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอีกหลังหนึ่งไม่ได้ เว้นแต่ใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ"

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน พาณิชยกรรมและจอดรถยนต์ในการดำเนินโครงการได้ออกแบบพื้นที่ว่างของโครงการ เท่ากับ 5,029.30 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 49.32 ของพื้นที่ดินโครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดินโครงการ หรือ ไม่น้อยกว่า 1,019.76 ตารางเมตร)

โครงการยังได้จัดให้มีที่ว่างด้านหน้าอาคาร โดยมีพื้นที่ต่อเนื่องยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร (อาคารโครงการมีเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร เท่ากับ 342.41 เมตร ดังนั้นความยาว 1 ใน 6 ของเส้นรอบรูปอาคาร จึงเท่ากับ 57.07 เมตร ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ว่างด้านหน้าอาคารยาว 59.61 เมตร (ไม่น้อยกว่า 57.07 เมตร) นอกจากนี้ โครงการได้มีการจัดให้มีที่ว่างโดยรอบอาคารอย่างน้อย 6.60 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)

ดังนั้น การออกแบบอาคารโครงการจึงมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

2.5 รายละเอียดภายในโครงการ

2.5.1 จำนวนพนักงานและผู้ให้บริการประจำในโครงการ

การพัฒนาโครงการ King Bridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ของบริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท สห แคปปิตอล ทาวเวอร์ จำกัด) (ดังภาคผนวกที่ 4) ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นสำนักงานใหญ่แห่งใหม่และรองรับการขยายธุรกิจขององค์กรในอนาคต พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่พาณิชยกรรมและสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับบุคลากรและพนักงานในองค์กร ใช้ชื่ออาคารสำนักงานใหญ่หลังใหม่แห่งนี้ว่า "โครงการ KingBidge Tower (คิง บริดจ์ ทาวเวอร์)" เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงานพาณิชยกรรม และจอดรถยนต์ ความสูง 43 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 85,750.87 ตารางเมตร (คิดเป็นพื้นที่อาคารขนาดใหญ่เท่ากับ 67,082.16 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 85,302.65 ตารางเมตร) มีระดับความสูง 260.00 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุดอาคาร) คาดว่าภายหลังจากเปิดดำเนิน โครงการจะมีพนักงานและผู้ให้บริการประจำภายในโครงการสูงสุดประมาณ 1,517 คน สำหรับประชาชนที่มาติดต่อกับอาคารสำนักงานโครงการจัดอยู่ในกลุ่มของลูกค้าไม่ประจำของโครงการซึ่งเป็นลูกค้าไม่ประจำของโครงการอาทิเช่น การติดต่อวางบิล การจัดส่งเอกสารระหว่างบริษัทในเครือสหพัฒน์ เป็นต้น (ที่มา : บริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด, 2564)

ทั้งนี้โครงการได้มีการยื่นหนังสือขอตัดแปลงอาคาร เพื่อเปลี่ยนแปลงจำนวนชั้นตามการนับเลขชั้น และพื้นที่ของสำนักงานโยธา โดยเปลี่ยนเป็นโครงการประเภทอาคารประเภทสำนักงาน พาณิชยกรรม ภัตตาคาร ห้องประชุม และจอร์จอนด์ ความสูง 42 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยอาคาร 85,551.00 ตารางเมตร (อ้างอิงตามแบบ ขผ.4 เลขรับที่ 65/2565 ลงวันที่ 5 พฤษภาคม 2565) (ดังภาคผนวกที่ 2) ซึ่งการยื่นขอตัดแปลงอาคารดังกล่าวเป็นเพียงการเปลี่ยนแปลงการนับเลขชั้นของอาคารตามสำนักงานโยธา เท่านั้น ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างอาคารยังคงเดิมตามที่เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์)

2.5.2 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 384.83 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 16.03 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้น 19 และถังเก็บน้ำชั้นคาเฟ่ตามลำดับ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้น 19 และถังเก็บน้ำชั้นคาเฟ่จะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป ทั้งนี้สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ การประปานครหลวง ได้ตรวจสอบบริเวณโครงการแล้ว สามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้อย่างพอเพียง

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 384.83 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.5.2-1

ตารางที่ 2.5.2-1 ปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ

รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)
1. พื้นที่สำนักงาน	26,727.79	10 ลิตร/ตร.ม./วัน	267.28
2. พื้นที่ห้องโถง/ห้องประชุม	854.60	30 ลิตร/ตร.ม./วัน	25.64
3. พื้นที่ภัตตาคาร	798.57	50 ลิตร/ตร.ม./วัน	39.93
4. พื้นที่พาณิชยกรรม	2,018.08	20 ลิตร/ตร.ม./วัน	40.36
5. พื้นที่สีเขียว	1,438.95	8 ลิตร/ตร.ม./วัน	11.51
6. ห้องพักรถยนต์รวม	70.75	1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.11
รวมทั้งโครงการ			384.83

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 771.4 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำชั้น 19 จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 363.0 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 132.45 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณการสำรองน้ำใช้ทั้งสิ้น 1,266.385 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งออกเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 674.75 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสำรองดับเพลิง 592.10 ลูกบาศก์เมตร)

การสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งโครงการ โครงการสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค เท่ากับ 674.75 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการอุปโภค-บริโภคได้นาน 1.75 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้อย่างเพียงพอ

การสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ปริมาณ 345.80 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้น 19 ปริมาณ 346.30 ลูกบาศก์เมตร

2.5.3 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องน้ำ น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากห้องครัวของพื้นที่สำนักงาน พาณิชยกรรม และอื่นๆ ทำการประเมินจากเกณฑ์ ขั้นตอนสำหรับจัดทำรายงานที่กำหนดตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2560 กำหนดให้ "ปริมาณเสีย ให้คำนวณจากปริมาณน้ำใช้ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้)" ทั้งนี้ โครงการได้ประเมินน้ำเสียที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 373.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

2.1) ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด สำหรับอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรมเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge Process ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 380.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากโครงการรวมทั้งหมดที่ปริมาณ 373.32 ลูกบาศก์เมตรต่อวันได้อย่างเพียงพอ โดยมีส่วนประกอบ ได้แก่ ถังตกไขมัน ถังแยกกาก ถังปรับสมดุล ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเติมอากาศสุดท้ายและหมุนเวียนน้ำเสีย ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน และถังสูบน้ำทิ้ง จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ โดยคาดว่าระบบบำบัดน้ำเสียจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้า เท่ากับ 750.0 กิโลวัตต์-ชม.ต่อวัน

2.2) การจัดการละอองน้ำเสีย (Aerosol)

จุลินทรีย์ซึ่งได้แก่ แบคทีเรียและเชื้อรา ภายในบ่อเดิมอากาศและบ่อเก็บตะกอน อาจเกาะมากับละอองน้ำ (Aerosol) ที่ไหลผ่านท่อระบายอากาศออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย แพร่กระจายออกสู่ภายนอก โดยแบคทีเรียและเชื้อรา ดังกล่าวจะกระจายอยู่ในอากาศหรือทางฝอยละอองน้ำ (Aerosol) ได้ การสัมผัสหรือหายใจเข้าไป อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและ พนักงานภายในโครงการได้ โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยอาศัยจุลินทรีย์ในดินเป็นตัวดูดซับ

2.3) การจัดการก๊าซมีเทน

ก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ระบายออกสู่ภายนอก จะส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาวะเรือนกระจก ซึ่งเป็นอีกส่วนหนึ่งที่ทำให้อุณหภูมิโลกเพิ่มขึ้น จึงนับว่าเป็นสารที่มีผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งออกแบบให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการติดตั้งบ่อบิวหมักสำหรับกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินในบ่อดิน

2.5.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝน

- (1) หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร
- (2) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป
- (3) ท่อระบายน้ำชั้นใต้ดิน (D) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากบ่อสูบน้ำชั้นใต้ดิน เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

- (1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการล้างและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของ พื้นที่พาณิชย์/ภัตตาคาร เข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย กล่าวคือ

3.1) น้ำฝน ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ซึ่งก่อนการพัฒนาโครงการมีอัตราการระบายน้ำฝน เท่ากับ 3.49 ลูกบาศก์เมตรต่อนาทิจ (อัตราการระบายออกนอกโครงการได้) ทั้งนี้ อัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ พบว่าที่ระยะเวลา 180 นาที จะมีปริมาณน้ำไหลส่วนเกิน เท่ากับ 1,064.45 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำสำหรับหน่วงน้ำฝน จำนวน 1 บ่อ ปริมาตร 1,067.2 ลูกบาศก์เมตร สามารถ รองรับปริมาณน้ำไหลที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 1,064.45 ลูกบาศก์เมตร ผ่าน) แล้วระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ ทั้งนี้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (น้ำทิ้ง) จากโรงควบคุมคุณภาพห้องนันทริ จะถูกระบายลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป

โดยการระบายน้ำออกนอกโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Submersible Pump ขนาด 1.50 ลูกบาศก์เมตรต่อนาทิจ จำนวน 2 เครื่อง (โดยให้ทำงาน 1 เครื่อง และ สำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 3.49 ลูกบาศก์เมตรต่อนาทิจ ผ่าน) เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

3.2) น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการปรับปรุงคุณภาพน้ำ/บำบัดให้น้ำเสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภทตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะกักเก็บไว้บ่อสูบน้ำทิ้ง และโครงการจะระบายน้ำทิ้งโดยใช้ปั๊มสูบน้ำระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง หลังจากนั้นเข้าบ่อพักระบายน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป โดยท่อระบายน้ำสาธารณะดังกล่าว จะมีทิศทางการไหลไปทางทิศตะวันออก เพื่อไปยังบ่อ C100/090 ก่อนจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียที่ส่งไปบำบัดยังโรงควบคุมคุณภาพน้ำห้องนันทริ ทั้งนี้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (น้ำทิ้ง) จากโรงควบคุมคุณภาพห้องนันทริ จะถูกระบายลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป

2.5.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

ข้อมูลสัดส่วนประเภทขยะของสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ปี 2559 (ที่มา : สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร. ไมโครแมน ปฏิบัติการพลังจิตพิทักษ์โลก. สัดส่วนประเภทขยะ: 2559. แหล่งข้อมูลจาก http://203.155.220.174/pdf/MicroMan_cs6_Edit_10_14.pdf) แบ่งมูลฝอยออกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

(1) **มูลฝอยเปียก (มูลฝอยย่อยสลายได้)** สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้ หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ โดยที่ขยะย่อยสลายนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(2) **มูลฝอยที่ยังใช้ได้ หรือ ขยะรีไซเคิล** คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์ หรือวัสดุเหลือใช้ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระจัง เครื่องดื่ม เศษ โลหะ อะลูมิเนียม ขากรถยนต์ เป็นต้น สำหรับขยะรีไซเคิลนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สองคิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(3) **มูลฝอยอันตราย** คือมูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ซึ่งการดำเนินโครงการอาจมีการใช้วัสดุอุปกรณ์ เครื่องใช้ และสารเคมีที่ใช้ในหลายชนิด เมื่อเสื่อมสภาพหรือใช้หมดแล้ว หากถูกทิ้งปะปนไปกับขยะทั่วไป ก็จะก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมได้ สำหรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นจากโครงการ ได้แก่ ถ่านไฟฉาย ถ่านกระดุม ถ่านก้อนแบน ขวดบรรจุน้ำยาทำความสะอาด แบตเตอรี่มือถือ หลอดไฟแบบต่างๆ สตาร์ทเตอร์กระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี สารเคมีกำจัดแมลง ตลับหมึกพิมพ์ หมึกเครื่องถ่ายเอกสารยาหม้ออายุ ปรอทวัดไข้ ขวดน้ำยาทำความสะอาด ภาชนะบรรจุน้ำมันเครื่อง เป็นต้น มูลฝอยอันตรายนี้เป็นมูลฝอยที่มักจะพบได้น้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(4) **มูลฝอยทั่วไป หรือ มูลฝอยแห้ง** คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อยสลายขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเป็นเศษอาหาร โฟมเป็นอาหาร ฟอยล์เป็นอาหาร เป็นต้น สำหรับมูลฝอยทั่วไปนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สอง คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศเหนือ ของชั้นใต้ดิน 1 ของอาคารโครงการ โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 25.61 ตารางเมตร ความจุ 30.73 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) มีพื้นห้องพักขยะเป็นคสล. เคลือบผิวหน้าด้วยสารโพลียูรีเทน (พื้น Epoxy Self Leveling) แบบกันลื่นความหนาไม่น้อยกว่า 3 มิลลิเมตร จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 7.59 ลูกบาศก์เมตรได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 22.74 ตารางเมตร ความจุ 27.29 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.20 เมตร) มีพื้นห้องพักขยะเป็นคสล. เคลือบผิวหน้าด้วยสารโพลียูรีเทน (พื้น Epoxy Self Leveling) แบบกันลื่น ความหนาไม่น้อยกว่า 3 มิลลิเมตร จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 9.10 ลูกบาศก์เมตรได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 10.91 ตารางเมตร ความจุ 13.09 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) มีพื้นห้องพักขยะเป็นคสล. เคลือบผิวหน้าด้วยสารโพลียูรีเทน (พื้น Epoxy Self Leveling) แบบกันลื่น ความหนาไม่น้อยกว่า 3 มิลลิเมตร จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 5.16 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 11.49 ตารางเมตร ความจุ 11.49 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.0 เมตร) มีพื้นห้องพักขยะเป็นคสล.เคลือบผิวหน้าด้วยสารโพลียูรีเทน (พื้น Epoxy Self Leveling) แบบกันลื่น ความหนาไม่น้อยกว่า 3 มิลลิเมตร จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 4.55 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิดมิดชิด จะเปิดเฉพาะที่สำนักงานเขตยานนาวา เข้ามาจัดเก็บซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่น รวมถึงจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดหลังจากสำนักงานเขตยานนาวามาเก็บขนมูลฝอยไปแล้วในทุกๆ วัน จึงไม่ก่อให้เกิดมูลฝอยตกค้างจนก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพแก่ผู้อยู่ภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ

2.5.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตยานนาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของจากการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 6,396.88 kVA อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 kV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 2,000 kVA จำนวน 4 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า จะติดตั้งไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก บริเวณชั้นห้องเครื่อง (ชั้น 4M) ของอาคารโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง โดยตำแหน่งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จะติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าบริเวณชั้นห้องเครื่อง (ชั้น 4M) ของอาคารโครงการ

2.5.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน พาณิชยกรรมและจอร์จทาวน์ ความสูง 42 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีระดับความสูง 260.00 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 85,551.00 ตารางเมตร (อ้างอิงตามแบบ ขพ.4 เลขรับที่ 65/2565 ลงวันที่ 5 พฤษภาคม 2565) (ดังภาคผนวกที่ 2) (โดยคิดเป็นพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ เท่ากับ 67,082.16 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 35,302.65 ตารางเมตร) ซึ่งมีพื้นที่เกิน 10,000 ตารางเมตร จึงจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยในการออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โครงการได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) และ National Fire Protection Association (NFPA) โดยเฉพาะกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อเตรียมความพร้อมในการช่วยเหลือตนเองกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ก่อนที่จะขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก รวมทั้งผู้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีคุณสมบัติครบถ้วนและถูกต้องตามกฎหมายกำหนด โดยมีผู้ออกแบบและวุฒิวิศวกรของผู้ออกแบบที่สามารถออกแบบได้ตามที่กฎหมายกำหนด

2.5.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

1.1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยบริเวณพื้นที่ ที่มีผนังด้านนอกอาคารที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่และบริเวณบันไดหนีไฟ แต่ละชั้นจัดให้มีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

1.2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ได้แก่ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้าสื่อสาร ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ที่จอดรถจักรยานยนต์ ห้องพักขยะ ห้อง HV ห้อง RMU ที่จอดรถอัตโนมัติ ห้อง AHU ห้องล้างจาน ห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์ เป็นต้น

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง แบบชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ (Water Cooled Chiller) โดยความต้องการความเย็นระบบปรับอากาศสำหรับพื้นที่สำนักงานและพาณิชยกรรม ซึ่งโครงการมีพื้นที่ปรับอากาศทั้งหมด 50,412 ตารางเมตร มีขนาด ความเย็นรวมประมาณ 4.179 ตันความเย็น

3) ระบบอัดอากาศ

การจัดให้มีระบบอัดอากาศเพื่อป้องกันควันไฟจากการเกิดเพลิงไหม้เข้าสู่โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2, ST-3)

2.5.9 การคมนาคม

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้เชื่อมกับถนนพระรามที่ 3

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

มีการจราจรในโครงการ มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6 เมตร โดยรอบโครงการ การจัดระบบจราจรภายในโครงการ มีระบบเดินรถทั้งแบบทิศทางเดียว (One Way) และแบบสองทิศทาง (Two Way) พร้อมทั้งมีการติดตั้งป้ายเตือน ป้ายจราจร สัญลักษณ์ บนพื้นผิวจราจรต่างๆ และเพิ่มเติมสัญลักษณ์อย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถยนต์ทางโครงการได้จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้เพียงพอ โดยจัดให้ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้มาใช้บริการและพนักงานไว้ภายในอาคารโครงการทั้งหมด รวมทั้งสิ้น 601 คัน แบ่งออกเป็นที่จอดรถแบบปกติ 561 คัน และที่จอดรถอัตโนมัติ 120 คัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ที่จอดรถแบบปกติ จำนวนรวมทั้งสิ้น 561 คัน แบ่งออกเป็น

- ชั้นใต้ดิน 1 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 15 คัน
- ชั้นที่ 1 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 50 คัน
- ชั้นที่ 1A จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน
- ชั้นที่ 1B จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 66 คัน
- ชั้นที่ 1C จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน
- ชั้นที่ 2 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 66 คัน
- ชั้นที่ 2A จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน
- ชั้นที่ 3 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 66 คัน
- ชั้นที่ 3A จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน
- ชั้นที่ 4 จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 30 คัน

นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีที่จอดรถสาธารณะ จำนวน 7 คัน บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าอาคารโครงการ

3) ลักษณะทางกายภาพถนนพระรามที่ 3 บริเวณด้านหน้าโครงการ

ลักษณะทางกายภาพถนนพระรามที่ 3 บริเวณด้านหน้าโครงการ มีระยะความกว้างเขตทางประมาณ 50 เมตร มีช่องการเดินรถ 8 ช่องจราจร (ทิศทางละ 4 ช่องจราจร)

2.5.10 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,578.40 ตารางเมตร แบ่งออกเป็น

- **พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง** ขนาด 1,523.05 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมด ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ที่ตรงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่าไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ และอยู่นอกแนวอาคารปกคลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่างจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 636.90 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ เสลา สะเดาช้าง ตะแบกพิกุล กระดังงาไทย ตะเคียนทอง สมอพิเภก และชงโค รวมถึงจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ จั๋งญี่ปุ่น เทียนทอง เกล็ดแก้ว แก้ว ไทรใบกลม ชบา ฤๅษีผสม ผกากรองเลื้อย หญ้านวลน้อย และหญ้าม้าเลเชีย

- **พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 31** ขนาด 55.35 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 31 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม ซึ่งจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 198.75 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ เกล็ดกะโหลกเขียว กระทิง และน้ำเต้าต้น รวมถึงจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ เทียนทอง เป็นต้น

2.5.11 ความปลอดภัยภายในโครงการ

โครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) มีลักษณะเป็นโครงการประเภท อาคารสำนักงาน พาณิชยกรรมและจอร์แดนยนต์ มีจำนวนงานในส่วนพื้นที่สำนักงาน พนักงานประจำในพื้นที่ พาณิชยกรรมและภัตตาคารการรวมจำนวน 1,517 คน ซึ่งในการผ่านลูกค้าไม่ประจำของโครงการเข้า - ออก อาคารอาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้มาใช้บริการพื้นที่พาณิชยกรรม และสำนักงานภายในโครงการ ดังนั้นโครงการจึงจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) **ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)** เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ทางเข้า-ออกอาคาร ทุกด้านโถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินภายในอาคารทุกชั้น และถนนภายในอาคาร

2) **เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย** ทำหน้าที่ดูแลความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีการตรวจสอบการเข้า-ออกของรถ หรือ ผู้มาติดต่อจากภายนอกที่จะเข้ามาภายในโครงการ

2.6 การรับเรื่องร้องเรียน

2.6.1 การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ

1) ช่องทางและขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน จำนวน 3 ช่องทาง ได้แก่

- ก่อรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อมยามหน้าโครงการ
- โทรศัพท์ หรือ อีเมลล์ของผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งเจ้าของโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เพื่อแจ้งชื่อผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ และอีเมลล์ รวมทั้งแสดงไว้ในป้ายประกาศที่ป้อมยามหน้าโครงการ

- แจ้งด้วยตนเองที่สำนักงานฝ่ายควบคุมอาคารของโครงการ

2) ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน

ผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการดังกล่าวข้างต้น เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ ทำบันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชา/เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันที โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบ ภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที โครงการต้องจัดให้มีการจัดการปัญหาและดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยจะแบ่งเป็น 2 ระยะ ดังนี้

- การชดเชยความเสียหายเบื้องต้นโดยเจ้าของโครงการ : ในระหว่างรอขึ้นการสำรวจความเสียหายและพิจารณาค่าชดเชยความเสียหายร่วมกัน เจ้าของโครงการจะต้องรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนหรือชดเชยความเสียหายเบื้องต้นให้กับผู้เสียหายก่อน โดยแจ้งผลการดำเนินการแก้ไขให้ผู้เสียหายรับทราบภายใน 24 ชั่วโมง

- การชดเชยความเสียหายโดยเจ้าของโครงการ : โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย โดยเจ้าของโครงการรับผิดชอบผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การสะท้อนแสงแดด การบดบังทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ ภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่ขออนุญาตเปิดใช้อาคาร และรับผิดชอบในส่วน of ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำรงชีวิตของผู้ใช้อาคาร โครงการโดยเจ้าของโครงการจะต้องประสานงานกับผู้ร้องเรียน ภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากรับทราบว่าเรื่องร้องเรียนเป็นปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที หลังจากนั้นตัวแทนจาก 2 ฝ่าย ได้แก่ ตัวแทนเจ้าของโครงการ และตัวแทนผู้เสียหาย จะสำรวจความเสียหายร่วมกันให้แล้วเสร็จภายใน 1 สัปดาห์ หลังจากได้รับข้อร้องเรียน หลังจากนั้นเจ้าของโครงการจะพิจารณาดำเนินการชดเชยค่าเสียหายให้กับผู้เสียหาย ให้แล้วเสร็จภายใน 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม หลังจากได้รับข้อร้องเรียน ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน โดยร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ทั้งนี้จะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จภายใน 1 สัปดาห์ นับจากวันที่ได้รับข้อร้องเรียน

2.7 กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility)

ในการพัฒนาโครงการ KingBridge Tower คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ผู้พัฒนาโครงการได้เล็งเห็นถึงปัญหาของพื้นที่ชุมชนโดยรอบ จึงได้มีการกำหนดให้มีมาตรการด้านมวลชนสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ในระยะเปิดดำเนินการ ดังนี้

2.7.1 กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) ของโครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ในระยะดำเนินการ

จัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการ ได้แก่ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น

(1) ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด : โครงการจะปรับปรุงภูมิทัศน์และทำความสะอาดบริเวณหน้าโครงการและพื้นที่ใกล้เคียงอย่างสม่ำเสมอตลอดเวลา

- ปรับปรุงถนนและภูมิทัศน์บริเวณหน้าโครงการ

- การบำรุงรักษาต้นไม้: จัดให้มีการบำรุงรักษาต้นไม้บริเวณหน้าโครงการและระยะ 100 เมตร อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความปลอดภัย และรวมถึงการกำจัดต้นไม้ที่ตายแล้วหรือจะเป็นอันตรายและปลุกต้นไม้ทดแทนในกรณีจำเป็น

- การทำความสะอาดและดูแลทางเท้าบริเวณระยะ 100 เมตร จากโครงการ โดยประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา เพื่อความปลอดภัยสำหรับคนเดินถนน

- การบริจาคถังขยะสาธารณะ โดยประสานกับสำนักงานเขต เพื่อมอบให้แก่ชุมชนพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร

(2) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ : โครงการจะสนับสนุนและเข้าร่วมดูแลความปลอดภัยและอุบัติเหตุบริเวณชุมชนพื้นที่โครงการ และชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร

- การบริจาคอุปกรณ์ดับเพลิงและถังดับเพลิงแบบมือถือให้แก่ชุมชนพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร พร้อมทั้งสนับสนุนค่าใช้จ่ายการฝึกซ้อมดับเพลิงให้แก่ชุมชนอย่างน้อยปีละ 1 ชุมชน

- การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการเข้าร่วมกับตำรวจจราจรในพื้นที่จัดการจราจรบริเวณหน้าโครงการและพื้นที่ใกล้เคียงระยะ 100 เมตรในช่วงการจราจรคับขันเร่งด่วนหรือเกิดอุบัติเหตุ

(3) ด้านพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุงประเพณีและวัฒนธรรม : โครงการจะเข้าร่วมหรือให้การสนับสนุนงานพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุงประเพณีและวัฒนธรรมบริเวณชุมชนพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร ตามที่ร้องขออย่างเหมาะสม

- การเข้าร่วมงานพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมชุมชนร่วมกับสำนักงานเขตโดยให้การเข้าร่วมหรือให้การสนับสนุนแก่ชุมชนในพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงตามที่ร้องขอมาอย่างเหมาะสม

- การเข้าร่วมงานบุญ งานประเพณีและวัฒนธรรมหรือบริจาคเงินและทรัพย์สินสนับสนุนการจัดงานให้แก่ชุมชนในพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- การเข้าร่วมงานทางศาสนาหรือบริจาคเงินและทรัพย์สินสนับสนุนการจัดงานให้แก่ศาสนสถานที่ตั้งอยู่ในชุมชนในพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(4) ด้านการศึกษา : โครงการเข้าร่วมและสนับสนุนด้านการศึกษาให้แก่สถานศึกษาที่ขาดแคลนบริเวณชุมชนพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร

- การบริจาคอุปกรณ์การเรียนการสอนให้แก่สถานศึกษาในชุมชนพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร อย่างน้อยปีละ 1 แห่ง

- การบริจาคทุนการศึกษาหรือทุนอาหารกลางวันให้แก่สถานศึกษาในชุมชนพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร อย่างน้อยปีละ 1 แห่ง

(5) ด้านสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมชุมชน : โครงการจะเข้าร่วมและให้การสนับสนุนแก่สถานพยาบาล หรือโรงพยาบาลของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ร้องขอมาอย่างเหมาะสม

- ทำความสะอาดทางเดินริมคลองวัดด่าน และ ทางเท้าริมถนนพระรามที่ 3 เช่น เก็บขยะและกำจัดวัชพืช

(6) ด้านอื่นๆ ตามความเหมาะสมและความต้องการของชุมชน