

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอ์กแลนด์ จำกัด และบริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษแบบผสมผสาน (Mixed-use High-rise Complex) ซึ่งเป็นส่วนต่อขยายจากโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ที่เปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน ภายในโครงการประกอบด้วย

1) อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ได้แก่ ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และ ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ทั้งสองทาวเวอร์จะเชื่อมต่อกันเป็นอาคารเดียวกันที่บริเวณชั้นใต้ดิน B5 ถึง B2 และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 7 ภายในอาคาร ประกอบด้วยการใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน (Mixed-use) ดังนี้

(1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม-โรงแรม-โรงแรม-สำนักงาน-ภัตตาคาร-ที่จอดรถ ขนาดความสูง 37 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น มีจำนวนห้องพักส่วนโรงแรม 222 ห้อง ซึ่งเปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน ตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เลขที่ 128/2561 ลงวันที่ 26 กันยายน 2561

(2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย พื้นที่สรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ห้องโถง-สำนักงาน-สถานศึกษา-ภัตตาคาร-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)-ที่จอดรถ ขนาดความสูง 53 ชั้น ชั้นห้องเครื่อง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 6 ชั้น ความสูง 234.80 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพักส่วนอยู่อาศัยรวม 141 ห้อง

สำหรับส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) โครงการกำหนดระยะเวลาในการเช่าเป็นระยะเวลา 60 ปี

โดยพื้นที่สรรพสินค้า พาณิชยกรรม มีการใช้ประโยชน์ภายในเป็นการแสดงสินค้า และจำหน่ายสินค้า เช่น เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า เครื่องประดับ ร้านอาหาร/ศูนย์อาหาร เป็นต้น

2) อาคารวางถังก๊าซ LPG ขนาดชั้นเดียว ความสูง 5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวน 4 อาคารโดยภายในแต่ละอาคารจัดให้มีถังก๊าซ LPG จำนวน 20 ถัง/อาคาร (รวม 4 อาคาร มีจำนวน

80 ถึง) แต่ละถังมีความจุ 48 กิโลกรัม หรือคิดเป็น 96 ลิตร ซึ่งมีขนาดความจุรวม 960 กิโลกรัม/อาคาร หรือ 1,920 ลิตร/อาคาร รวม 4 อาคาร มีความจุ 3,840 กิโลกรัม หรือ 7,680 ลิตร

ทั้งนี้ ในการขออนุญาตขยายประกอบการตัดแปลงโครงการ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) จะทำการบนโฉนดที่ดินจำนวน 4 แปลง ขนาดพื้นที่รวม 32-0-72.4 ไร่ หรือ 51,489.6 ตารางเมตร

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 6 แห่ง รายละเอียดดังนี้

1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 3 แห่ง แบ่งเป็น

- ทางเข้า จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 4.5 เมตร เชื่อมต่อกับถนนเพลินจิต
- ทางออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 4.5 เมตร เชื่อมต่อกับถนนเพลินจิต
- ทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 8 เมตร เชื่อมต่อกับถนนวิฑู

2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 3 แห่ง แบ่งเป็น

- ทางเข้า-ออก จำนวน 2 แห่ง ความกว้าง 8 เมตร และความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนวิฑู
- ทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับซอยสมคิด

โดยภายหลังจากการก่อสร้างทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) แล้วเสร็จ โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกซอยสมคิด โดยกำหนดให้ใช้เป็นทางเข้าและทางออก โดยผู้มาใช้บริการ ผู้พักอาศัย พนักงาน (ทุกคน) สามารถเข้าโครงการได้ทางซอยสมคิด แต่กรณีทางออกซอยสมคิดนั้น จะเป็นทางออกเฉพาะรถยนต์และรถจักรยานยนต์สำหรับส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)

ทั้งนี้ ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินที่เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สิน สิ่งแวดล้อม หรือความมั่นคงของสังคม เช่น กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และแผ่นดินไหว เป็นต้น โครงการจะกำหนดให้ผู้มาใช้บริการพื้นที่ในส่วนอื่น ๆ สามารถใช้ทางออกด้านซอยสมคิดเพื่อออกจากพื้นที่โครงการได้

สำหรับรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ มีดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทางหลัก ดังนี้

1.1) เส้นทางที่ 1 ถนนเพลินจิต ทิศทางจากแยกราชประสงค์มุ่งหน้าแยกชิดลม สามารถเข้าพื้นที่โครงการได้ดังนี้

(1) จากแยกราชประสงค์ ตรงตามถนนเพลินจิต ระยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยสมคิด ระยะทางประมาณ 100 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านขวามือ

(2) จากแยกราชประสงค์ ตรงตามถนนเพลินจิต ระยะทางประมาณ 650 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ด้านซ้ายมือ

(3) จากแยกราชประสงค์ ตรงตามถนนเพลินจิต ระยะทางประมาณ 800 เมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกเพลินจิต เข้าถนนวิฑู ระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านซ้ายมือ

1.2) เส้นทางที่ 2 ถนนสุขุมวิท ทิศทางจากแยกนานามุ่งหน้าแยกราชประสงค์ สามารถเข้าพื้นที่โครงการได้ดังนี้

(1) จากแยกนานา ตรงตามถนนสุขุมวิทเข้าถนนเพลินจิต ระยะทางประมาณ 600 เมตร ตรงผ่านแยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 100 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ด้านขวามือ

(2) จากแยกนานา ตรงตามถนนสุขุมวิทเข้าถนนเพลินจิต ระยะทางประมาณ 600 เมตร ตรงผ่านแยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 250 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยสมคิด ระยะทางประมาณ 100 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านขวามือ

(3) จากแยกนานา ตรงตามถนนสุขุมวิทเข้าถนนเพลินจิต ระยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเพลินจิต เข้าถนนวิฑู ระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านซ้ายมือ

1.3) เส้นทางที่ 3 ถนนชิดลม ทิศทางจากแยกเพชรบุรี-ชิดลมมุ่งหน้าแยกชิดลม สามารถเข้าพื้นที่โครงการได้ดังนี้

(1) จากแยกเพชรบุรี-ชิดลม ตรงตามถนนชิดลม ระยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนเพลินจิตที่แยกชิดลม ระยะทางประมาณ 170 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยสมคิด ระยะทางประมาณ 100 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านขวามือ

(2) จากแยกเพชรบุรี-ชิดลม ตรงตามถนนชิดลม ระยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนเพลินจิตที่แยกชิดลม ระยะทางประมาณ 270 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ด้านซ้ายมือ

(3) จากแยกเพชรบุรี-ชิดลม ตรงตามถนนชิดลม ระยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนเพลินจิตที่แยกชิดลม ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกเพลินจิตเข้าถนนวิฑู ระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านซ้ายมือ

1.4 เส้นทางที่ 4 ถนนวิฑู ทิศทางจากแยกสารสินมุ่งหน้าแยกเพลินจิต สามารถเข้าพื้นที่โครงการได้ดังนี้

(1) จากแยกสารสิน ตรงตามถนนวิฑู ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 100 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ด้านขวามือ

(2) จากแยกสารสิน ตรงตามถนนวิฑู ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 250 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยสมคิด ระยะทางประมาณ 100 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านขวามือ

(3) จากแยกสารสิน ตรงตามถนนวิฑู ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร ตรงผ่านแยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ส่วนทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านซ้ายมือ

2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 4 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) **เส้นทางที่ 1** การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการไปยังถนนราชดำริ และถนนพระรามที่ 1 สามารถใช้เส้นทางดังนี้

(1) จากทางออกทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านถนนวิฑู เลี้ยวซ้ายออกถนนวิฑูมุ่งหน้าแยก

เพชรบุรี-วิฑู ระยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนชิดลม ระยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนเพลินจิต มุ่งหน้าแยกราชประสงค์ จะสามารถเลี้ยวซ้ายออกถนนราชดำริ และตรงไปยังถนนพระรามที่ 1 ได้

(2) จากทางออกทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ด้านถนนเพลินจิต เลี้ยวขวาออกถนนเพลินจิต มุ่งหน้าแยกราชประสงค์ ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะสามารถเลี้ยวซ้ายออกถนนราชดำริ และตรงไปยังถนนพระรามที่ 1 ได้

(2) เส้นทางที่ 2 การเดินทางไปยังถนนสุขุมวิท สามารถใช้เส้นทางดังนี้

(1) จากทางออกทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านถนนวิฑู เลี้ยวซ้ายออกถนนวิฑูมุ่งหน้าแยกเพชรบุรี-วิฑู ระยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 650 เมตร เลี้ยวขวาออกซอยสุขุมวิท 3 ที่แยกมิตรสัมพันธ์มุ่งหน้าแยกกานา ระยะทางประมาณ 900 เมตร จะสามารถเลี้ยวขวาไปถนนสุขุมวิทได้

(2) จากทางออกทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ด้านถนนเพลินจิต ออกถนนเพลินจิตมุ่งหน้าแยกกานา ระยะทางประมาณ 700 เมตร จะสามารถตรงไปถนนสุขุมวิทได้

(3) เส้นทางที่ 3 การเดินทางไปยังถนนเพชรบุรี สามารถใช้เส้นทางดังนี้

(1) จากทางออกทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านถนนวิฑู เลี้ยวซ้ายออกถนนวิฑูมุ่งหน้าแยกเพชรบุรี-วิฑู ระยะทางประมาณ 600 เมตร สามารถเลี้ยวซ้ายไปถนนเพชรบุรีได้

(2) จากทางออกทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ด้านถนนเพลินจิต เลี้ยวซ้ายออกถนนเพลินจิต ระยะทางประมาณ 100 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนวิฑูที่แยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 700 เมตร มุ่งหน้าแยกเพชรบุรี-ชิดลม สามารถเลี้ยวซ้ายไปถนนเพชรบุรีได้

(4) **เส้นทางที่ 4** จากทางออกทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ด้านถนนวิฑู เลี้ยวซ้ายออกถนนวิฑูมุ่งหน้าแยกเพชรบุรี-วิฑู ระยะทางประมาณ 500 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนชิดลม ระยะทางประมาณ 600 เมตร ตรงผ่านแยกชิดลมออกถนนหลังสวน ระยะทางประมาณ 1.10 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวซ้ายที่แยกหลังสวนไปยังถนนสารสินได้

นอกจากนี้ สำหรับพื้นที่ส่วนที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) สามารถเลี้ยวขวาออกซอยสมคิด ระยะทางประมาณ 540 เมตร เพื่อไปยังถนนชิดลมได้ (ซอยสมคิดเป็นซอยเดินรถทางเดียว โดยมีทิศทางจากถนนเพลินจิตเข้าสู่ซอยสมคิด)

ทั้งนี้ นอกจากการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการด้วยรถยนต์แล้ว ยังสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (BTS) สายสุขุมวิท ซึ่งสถานีที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุดได้แก่ สถานีเพลินจิต และสถานีชิดลม ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนนเพลินจิต ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้และทิศตะวันตกเฉียงใต้ ระยะทางประมาณ 150 และ 250 เมตร ตามลำดับ ซึ่งอยู่ในระยะที่สามารถเดินเท้าได้ (Walking Distance) จึงเป็นอีกทางหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกเช่นกัน

นอกจากนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้แสดงการเปรียบเทียบแผนที่ตั้งโครงการมาตราส่วน 1 : 4,000 บริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งประกอบด้วยวัด โรงเรียน โรงพยาบาล อาคาร และสำนักงาน ในปัจจุบันกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ โฮมกรุ๊ป จำกัด และบริษัท เติง จิราธิวัฒน์ จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษแบบผสมผสาน (Mixed-use High-rise Complex) ซึ่งเป็นส่วนต่อขยายจากโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ที่เปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบันภายในโครงการประกอบด้วย

1) **อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษแบบผสมผสาน (Mixed-use High-rise Complex)**
จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ได้แก่ ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และ ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ทั้งสองทาวเวอร์จะเชื่อมต่อกันเป็นอาคารเดียวกันที่บริเวณชั้นใต้ดิน B5 ถึง B2 และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 7 ภายในอาคารประกอบด้วยการใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน (Mixed-use) ดังนี้

- **ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)** ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม-โรงแรม-โรงแรม-สำนักงาน-ภัตตาคาร-ที่จอดรถ ขนาดความสูง 37 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น มีจำนวนห้องพักส่วนโรงแรม 222 ห้อง ซึ่งเปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน

มีพื้นที่อาคารรวม (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม) เท่ากับ 144,296 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับที่ดิน (FAR) เท่ากับ 143,960 ตารางเมตร

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย พื้นที่สรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ห้องโถง-สำนักงาน-สถานศึกษา-ภัตตาคาร-อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)-ที่จอดรถ ขนาดความสูง 53 ชั้น ชั้นห้องเครื่อง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 6 ชั้น มีจำนวนห้องพักส่วนอยู่อาศัยรวม 141 ห้อง

มีพื้นที่อาคารรวม (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม) เท่ากับ 451,666.18 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับที่ดิน (FAR) เท่ากับ 448,870.6 ตารางเมตร

โดยพื้นที่สรรพสินค้า พาณิชยกรรม มีการใช้ประโยชน์ภายในเป็นการแสดงสินค้า และจำหน่ายสินค้า เช่น เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า เครื่องประดับ ร้านอาหาร/ศูนย์อาหาร เป็นต้น

2) อาคารวางถังก๊าซ LPG ขนาดชั้นเดียว ความสูง 5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวน 4 อาคาร โดยภายในแต่ละอาคารจัดให้มีถังก๊าซ LPG จำนวน 20 ถัง/อาคาร (รวม 4 อาคาร มีจำนวน 80 ถัง) แต่ละถังมีความจุ 48 กิโลกรัม หรือคิดเป็น 96 ลิตร ซึ่งมีขนาดความจุรวม 960 กิโลกรัม/อาคาร หรือ 1,920 ลิตร/อาคาร รวม 4 อาคาร มีความจุ 3,840 กิโลกรัม หรือ 7,680 ลิตร

โดยพื้นที่อาคารรวม (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม) และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับที่ดิน (FAR) แต่ละอาคารเท่ากัน เท่ากับ 12.6 ตารางเมตร/อาคาร

โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษแบบผสมผสาน (Mixed-use High-rise Complex) จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ประกอบด้วย ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) มีรายละเอียดการใช้พื้นที่แต่ละชั้นดังนี้

1.1) ส่วนที่เชื่อมต่อกัน

ชั้นใต้ดิน B05

ประกอบด้วย

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 295 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 292 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 คัน) ห้องเก็บของ ห้องพัสดุ บ่อบำบัดน้ำเสีย ห้องเครื่อง สำนักงาน ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์
- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

ชั้นใต้ดิน B04

1) ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม

ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวม 503 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 500 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 คัน) ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า สื่อสาร ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

2) ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)

ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวม 104 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 102 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า สื่อสาร ทางเดิน บันได และลิฟต์

ประกอบด้วย

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 286 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 283 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 คัน) สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุ ห้องเครื่อง ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม

ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 502 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 497 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 5 คัน) ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ

และคนชรา ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ทางเดิน ถึงเก็บน้ำ
ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

2) ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)

ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวม 102 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 100 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นใต้ดิน B03

ประกอบด้วย

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK

(ส่วนเดิม) ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 283 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 280 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 คัน) สำนักงาน ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพัสดุ ห้องน้ำชาย ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม

ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 490 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 486 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 4 คัน) ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องบดักไขมัน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ถึงเก็บน้ำ ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

2) ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)

ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวม 102 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคล

ชั้นใต้ดิน B02

ทั่วไป จำนวน 99 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือ
ทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 คัน) ห้องไฟฟ้า,
สื่อสาร, ทางเดิน, บันได และลิฟต์

ประกอบด้วย

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK
(ส่วนเดิม) ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มี
จำนวนที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 191 คัน (แบ่งเป็นที่จอด
รถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 189 คัน และที่จอดรถ
สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน
2 คัน) พื้นที่ส่วนโรงแรม (ประกอบด้วย ห้องสำนักงาน,
พื้นที่ห้องจัดเลี้ยง, ครั้วห้องจัดเลี้ยง, ห้องเก็บของ, ห้อง
เตรียมอาหาร, ห้องพัสดุ, ห้องเครื่องสูบน้ำ, ห้องไฟฟ้า,
ห้องพักคอย, ห้องน้ำชาย-หญิง, บ่อบำบัดน้ำเสีย,
ทางเดิน, บันได, บันไดเลื่อน และลิฟต์)

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)
มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม
ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอด
รถยนต์รวมทั้งสิ้น 447 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับ
บุคคลทั่วไป จำนวน 442 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้
พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 5 คัน) ห้อง
เก็บของ บ่อดักไขมัน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้
พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ห้องเครื่องพัสดุ
ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องเครื่อง
สื่อสาร ห้องเครื่องบ่อดักไขมัน ทางเดิน บันได บันได
เลื่อน และลิฟต์

2) ส่วนที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)
ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอด
รถยนต์รวมทั้งสิ้น 63 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคล
ทั่วไป จำนวน 59 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือ

ชั้นที่ 1

หุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 4 คัน) ห้องไฟฟ้า
สื่อสาร ทางเดิน บันได และลิฟต์

ประกอบด้วย

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK
(ส่วนเดิม) ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มี
จำนวนที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 10 คัน (แบ่งเป็นที่จอด
รถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 9 คัน และที่จอดรถบัส
จำนวน 1 คัน) พื้นที่พาณิชย์กรรมประเภทแฟชั่น
(Fashion) ห้องครัว ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้อง LPG
ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ
หรือหุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน
และลิฟต์

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)
มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) ส่วนกลาง ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถ
และทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 21 คัน
(เป็นที่จอดรถสาธารณะทั้งหมด) และป้อมยาม

2) ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชย์กรรม
ประกอบด้วย พื้นที่สรรพสินค้า พาณิชยกรรม กวดาคาร
ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น
ห้องศูนย์สั่งการดับเพลิง ห้องพักร ปรก. ห้องน้ำชาย-
หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือหุพพลภาพ และคนชรา
ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

3) ส่วนสำนักงาน ประกอบด้วย โถง
ต้อนรับ ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

4) ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)
ประกอบด้วย โถงต้อนรับ ห้องผู้สาขาโทรศัพท์ ห้อง
ศูนย์สั่งการดับเพลิง ห้องธุรการ ฝ่ายบริหารอาคาร ห้อง
แคชเชียร์ ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสาขาโทรศัพท์ ห้อง

ชั้นที่ 2

แผนกต้อนรับ ห้องเตรียมอาหาร ห้องเก็บสัมภาระ
ห้องน้ำพนักงาน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ประกอบด้วย

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK
(ส่วนเดิม) มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละ
ส่วนดังนี้

1) ส่วนสรรพสินค้า ประกอบด้วย พื้นที่
พาณิชยกรรมประเภทแฟชั่น (Fashion) ห้องไฟฟ้า ห้อง
เครื่อง ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

2) ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย บันได และ
ลิฟต์

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)
มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม
ประกอบด้วย พื้นที่สรรพสินค้า พาณิชยกรรม ห้อง
ไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องเก็บของ ห้องเก็บกระเป๋า ห้องเครื่อง
จ่ายลมเย็น ห้องรับฝากกระเป๋า ห้องซ่อมบำรุงลิฟต์
ห้องวอร์รูม ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ
หรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน
และลิฟต์

2) ส่วนสำนักงาน เป็นบันไดเลื่อน

ชั้นที่ 3

ประกอบด้วย

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK
(ส่วนเดิม) มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละ
ส่วนดังนี้

1) ส่วนพาณิชยกรรม ประกอบด้วย พื้นที่
พาณิชยกรรมประเภทแฟชั่น (Fashion) ร้านอาหาร และ
ความงามและสุขภาพ (Beauty & Wellness) ห้องเครื่อง
ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

2) ส่วนโรงแรม เป็นบันได และลิฟต์

- **ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)**
มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) **ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม**
ประกอบด้วย พื้นที่สรรพสินค้า พาณิชยกรรม กวดาคาร
ห้องครัว ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องเก็บของ ห้องเครื่องจ่าย
ลมเย็น ห้องรับฝากกระเป๋า ห้องตู้จดหมาย ห้องสื่อสาร
ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ
หรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน
และลิฟต์

2) **ส่วนสำนักงาน** ประกอบด้วย ห้อง
ตู้จดหมาย ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ทางเดิน บันได โถง
ลิฟต์ และลิฟต์

ชั้นที่ 4

ประกอบด้วย

- **ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK
(ส่วนเดิม)** มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละ
ส่วนดังนี้

1) **ส่วนพาณิชยกรรม** ประกอบด้วย พื้นที่
พาณิชยกรรมประเภทแฟชั่น (Fashion) และร้านอาหาร
ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และ
ลิฟต์

2) **ส่วนโรงแรม** เป็นบันได และลิฟต์

- **ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)**

ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม ประกอบด้วย
พื้นที่สรรพสินค้า พาณิชยกรรม กวดาคาร ห้องรับรอง
ลูกค้า ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องเก็บของ ห้องเครื่องจ่ายลม
เย็น ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องน้ำชาย-หญิง
ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา
ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

ชั้นที่ 5

ประกอบด้วย

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) ส่วนพาณิชยกรรม ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม และพาณิชยกรรมประเภทความงาม และสุขภาพ (Beauty & Wellness) และเทคโนโลยีสารสนเทศ และธุรกิจเฉพาะทาง (IT & Specialty) ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

2) ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย บันได และลิฟต์

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม ประกอบด้วย พื้นที่สรรพสินค้า, พาณิชยกรรม, ภัตตาคาร, ห้องครัว, ห้องไฟฟ้าสื่อสาร, ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น, ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (ส่วนพื้นที่สรรพสินค้าและพาณิชยกรรม), ห้องเครื่องไฟฟ้า, ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (ส่วนพื้นที่สรรพสินค้าและพาณิชยกรรม), ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า, ห้องไนโตรเจนดับเพลิง, ห้องฉุกเฉิน, ห้องวิศวกรรม, ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา, ทางเดิน, บันได, บันไดเลื่อน และลิฟต์

ชั้นที่ 6

ประกอบด้วย

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) ส่วนพาณิชยกรรม ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม และพาณิชยกรรมประเภทร้านอาหาร ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

ชั้นที่ 7

2) ส่วนโรงแรม เป็นบันได และลิฟต์

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม กวดาคาร ห้องครัว ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องเก็บของ ห้องรับฝากกระเป๋า ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องเครื่องไฟฟ้า (ส่วนพื้นที่สำนักงาน) ห้องเครื่องงานระบบ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

ประกอบด้วย

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) ส่วนพาณิชยกรรม ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรมประเภทร้านอาหาร และโรงภาพยนตร์ ห้องสำนักงาน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

2) ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย บันได และลิฟต์

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม กวดาคาร ห้องครัว สถานศึกษา ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า สื่อสาร ห้องวิศวกรรม ห้องเก็บของ ห้องไนโตรเจนดับเพลิง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

2) ส่วนสำนักงาน ประกอบด้วย ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และระเบียบ

3) ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ประกอบด้วย ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องเครื่องจ่ายลมเย็น

1.2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

ชั้นใต้ดิน 1

ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ ที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 15 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปจำนวน 10 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราจำนวน 2 คัน และที่จอดรถรับ-ส่งของจำนวน 3 คัน) ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องพนักงานดับเพลิง ห้องพักรวมฝอย ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พื้นที่พาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งและร้านอาหาร ห้องเครื่อง ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์

ชั้นที่ 8

- ส่วนพาณิชยกรรม-โรงแรมประกอบด้วย พื้นที่ถังเก็บน้ำ ห้องสำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพัสดุ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องระบบความเย็น ทางเดิน บันได และลิฟต์

- ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย พื้นที่ห้องสำนักงาน ห้องเครื่องโรงแรม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่อง ถังเก็บน้ำโรงแรม ถังเก็บน้ำดับเพลิง ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน และบันได

ชั้นลอยที่ 8

ประกอบด้วย ห้องเครื่องระบบทำความเย็น, ห้องเครื่องพัสดุ, ห้องเก็บของ, ห้องพักผ่อน, สำนักงาน, ห้องพยาบาล, ห้องน้ำ, ห้องเครื่องลิฟต์, ห้องพัสดุ, ห้องเครื่อง, ทางเดิน, บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 9	- ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม ประเภทร้านอาหาร ห้องประชุม ห้องสำนักงาน สระว่ายน้ำ น้ำ ห้องพักผ่อน ห้องพยาบาล ห้องครัว ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องพัสดุ ห้องเครื่องระบบทำความเย็น ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 10	- ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย พื้นที่ห้องกวดำการ สำนักงาน ห้องครัว ห้องพักผ่อน ห้องประชุม ห้อง เครื่องพัสดุ ห้องพักผ่อน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 11	- ส่วนโรงแรม ประกอบด้วยพื้นที่สำนักงาน พื้นที่กวดำการ ห้องครัว ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำ สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และห้องเก็บ ของ
ชั้นที่ 12	- ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ศูนย์ออกกำลังกาย ห้องพัก มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 10 ห้อง (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอนทั้งหมด) ห้อง เครื่องสุขาภิบาล ห้องไฟฟ้า ส่วนบริการ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 14	- ส่วนโรงแรม เป็นชั้นห้องพัก มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 18 ห้อง (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด) ห้องไฟฟ้า ส่วนบริการ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 15-16	- ส่วนโรงแรม เป็นชั้นห้องพัก มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 16 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด) รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 32 ห้อง ห้องไฟฟ้า ส่วนบริการ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 17-18	- ส่วนโรงแรม เป็นชั้นห้องพัก มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 15 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด) รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 30 ห้อง ห้องไฟฟ้า ส่วนบริการ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 19-21	- ส่วนโรงแรม เป็นชั้นห้องพัก มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 13 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด) รวม 3 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 39 ห้อง ห้องไฟฟ้า ส่วนบริการ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 22-23	- ส่วนโรงแรม เป็นชั้นห้องพัก มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 12 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด) รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 24 ห้อง ห้องไฟฟ้า ส่วนบริการ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 24-25	- ส่วนโรงแรม เป็นชั้นห้องพัก มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 10 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด) รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 20 ห้อง ห้องไฟฟ้า ส่วนบริการ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 26-27	- ส่วนโรงแรม เป็นชั้นห้องพัก มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 8 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด) รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 16 ห้อง ห้องไฟฟ้า ส่วนบริการ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 28-30	- ส่วนโรงแรม เป็นชั้นห้องพัก มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 7 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด) รวม 3 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 21 ห้อง ห้องไฟฟ้า ส่วนบริการ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 31-32	- ส่วนโรงแรม เป็นชั้นห้องพัก มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 5 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด) รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ส่วนบริการ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 33	- ส่วนโรงแรม เป็นชั้นห้องพัก มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 2 ห้อง (เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ทั้งหมด) ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 34-35	- ส่วนโรงแรม ประกอบด้วย พื้นที่กวดาคาร ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นคาเฟ่	ประกอบด้วย ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องน้ำ พื้นที่หนีไฟ ทางอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นถึงเก็บน้ำหลังคา	ประกอบด้วย ถึงเก็บน้ำ และบันได
ชั้นห้องเครื่องหลังคา	ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน และบันได

1.3) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

- ชั้นใต้ดิน B06**
- ส่วนสำนักงาน ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 724 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 631 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 5 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 88 คัน) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือ
- ชั้นใต้ดิน B01**
- ส่วนกลาง ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถสาธารณะ จำนวน 10 คัน ที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย จำนวน 2 คัน และที่จอดรถพยาบาล หรือรถปฏิบัติการฉุกเฉิน
 - ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 129 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 127 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) พื้นที่พาณิชยกรรม ห้องเครื่องพัฒลม ถึงเก็บน้ำมันสำหรับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องพักรถยนต์ รวมห้องคนขับรถ ห้องเครื่องสื่อสาร ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องเครื่องพัฒลม สำนักงานดูแลรถส่งของ ส่วนซ่อมบำรุง/ห้องล็อกเกอร์ ห้องเครื่องบดคั๊กไขมัน ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องพักรปภ. สำนักงาน (ที่จอดรถ) ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได บันไดเลื่อน และลิฟต์
 - ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ มีจำนวนที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 37 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 36 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ

	หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 คน) ห้องเก็บของทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ F08	- ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม ประกอบด้วยพื้นที่พาณิชยกรรม, ภัตตาคาร, ห้องเตรียมอาหาร, ห้องครัว, ห้องประชุม, ห้องเก็บของ, ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ, ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น, ห้องรับฝากกระเป๋า, ห้องไฟฟ้า, ห้องสื่อสาร, ห้องผู้จัดงาน, ห้องรับรองวีไอพี, ห้องแต่งตัว, ห้องแม่บ้าน, ห้องแม่และเด็ก, ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา, ทางเดิน, บันได, บันไดเลื่อน และลิฟต์
ชั้นที่ F09	- ส่วนกลาง ประกอบด้วย ทางเดิน, บันไดหนีไฟ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ - ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม ประกอบด้วยพื้นที่พาณิชยกรรม, ภัตตาคาร, พื้นที่วางคูวลิ่งทาวเวอร์, ห้องเครื่อง, ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร, ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น, ห้องเก็บของ, ห้องรับฝากกระเป๋า, ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น, ห้องพนักงาน, ห้องเซิร์ฟเวอร์, ห้องการเงิน, ห้องรับรอง, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ, ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา, ทางเดิน, บันได, บันไดเลื่อน และลิฟต์ - ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ประกอบด้วย ห้องเครื่องสูบน้ำ, ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ และถังเก็บน้ำ
ชั้นที่ F10	- ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม ประกอบด้วยห้องเครื่องลิฟต์ ที่วางคอยล์ร้อน ห้องเครื่องพัดลม ห้องพัดลมระบายอากาศ - ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ประกอบด้วย พื้นที่ห้องทานอาหาร ห้องครัว ห้องเก็บ

ไลน์ ห้องเล่นเกม 2 ห้อง ห้องดูภาพยนตร์ ห้องสังสรรค์ ห้องสมุด ห้องเด็กเล่น ห้องตีกอล์ฟจำลอง ห้องโยคะ ห้องจากูซซี่ ห้องออกกำลังกาย สนามกีฬาในร่ม สระว่ายน้ำ ห้องเก็บของสระว่ายน้ำ ห้องวิศวกรรม ห้อง Workshop ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องเก็บของ ห้องบริหารโครงการ ห้องการเงิน ห้องเก็บสารเคมี ห้องอาหารพนักงาน ส่วนซักรีด ห้องเก็บผ้า ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องพัดลม ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO11

- ส่วนสำนักงาน ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเครื่องพัดลม ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO12 (FR 12)

- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 7 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง ห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพักอาศัย ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น, แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO13 (FR 13)

- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 7 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 4 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอนจำนวน 3 ห้อง) ชั้นลอยของห้องพักขนาด 4 ห้องนอนของชั้น FR 12 ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO14 (FR 14) และ ชั้นที่ FO15 (FR 15)

- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 7 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัย 14 ห้อง ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FR 16

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 7 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 4 ห้อง และห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอนจำนวน 3 ห้อง) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO16 (FR 17)

- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 7 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 4 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน

	จำนวน 3 ห้อง) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อน ประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FO17 (FR 18)	- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์ - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ชั้นลอยของห้องพักขนาด 3 ห้องนอนของชั้น FR17 ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FO18 (FR 19)	- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องเครื่องพัดลม ห้องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องสื่อสาร พื้นที่ส่วนงานระบบ ถังเก็บน้ำ ห้องพักผ่อนประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์ - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพักอาศัย ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องไฟฟ้าสื่อสาร ห้องพักผ่อนประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FR 20	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพักอาศัย ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO19 (FR 21)	- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์ - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอนจำนวน 3 ห้อง) ชั้นลอยของห้องพักขนาด 4 ห้องนอนของชั้น FR 20 ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FO20 (FR 22)	- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์ - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง ห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอนจำนวน 1 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 4 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FO21 (FR 23)	- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน, ห้องเก็บของ, ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น, ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น, ห้องไฟฟ้า, ห้องสื่อสาร, ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา, ทางเดิน, บันได และลิฟต์ - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง และห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอนจำนวน 3 ห้อง), ชั้นลอยของห้องพักขนาด 4 ห้องนอน

ของชั้น FR 22, ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร, ห้องพักผ่อน
ประจำชั้น/แม่บ้าน, ทางเดิน, บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO22 (FR 24) และ ชั้นที่ FO23 (FR 25)

- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน, ห้องเก็บ
ของ, ห้องพักผ่อนประจำชั้น, ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น,
ห้องไฟฟ้า, ห้องสื่อสาร, ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องน้ำ
สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา, ทางเดิน,
บันได และลิฟต์

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย
จำนวน 5 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักอาศัย ขนาด 2
ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักอาศัย ขนาด 3
ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพัก
อาศัย 10 ห้อง, ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร, ห้องพักผ่อน
ประจำชั้น/แม่บ้าน, ทางเดิน, บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FR 26

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย
จำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน
จำนวน 2 ห้อง ห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 3
ห้อง) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนประจำชั้น/
แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO24 (FR 27)

- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บ
ของ ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น
ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และ
ลิฟต์

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย
จำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน
จำนวน 2 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน
จำนวน 3 ห้อง) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อน
ประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์

- ชั้นที่ FO25 (FR 28)**
- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพัสดุฝอย ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์
 - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 3 ห้อง (เป็นห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอนทั้งหมด) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ FO26 (FR 29)**
- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์
 - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 3 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอนจำนวน 1 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 4 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ FO27 (FR 30)**
- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่ห้องเครื่องไฟฟ้า, ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า, ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น, ห้องเครื่องพัดลม, พื้นที่ส่วนงานระบบ, ห้องไฟฟ้าสื่อสาร, ห้องเครื่องลิฟต์, ห้องไฟฟ้า, ห้องสื่อสาร, ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
 - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 3 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอนจำนวน 1 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 4 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง), ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร, ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน, ทางเดิน, บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FR 31	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง (เป็นห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอนทั้งหมด), ชั้นลอยของห้องพักขนาด 4 ห้องนอนของชั้น FR 30, ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร, ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น/แม่บ้าน, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FO28 (FR 32)	- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์
	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FO29 (FR 33)	- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์
	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง (เป็นห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอนทั้งหมด) ชั้นลอยของห้องพักขนาด 4 ห้องนอนของชั้น FR 32 ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FO30 (FR 34) และ ชั้นที่ FO31 (FR 35)	- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และลิฟต์

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 3 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอนทั้งหมด) รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัย 6 ห้อง ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ FR 36
 - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 3 ห้อง (เป็นห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอนทั้งหมด) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ FO32 (FR 37)
 - ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน, ห้องเก็บของ, ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น, ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น, ห้องไฟฟ้า, ห้องสื่อสาร, ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
 - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 3 ห้อง (เป็นห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอนทั้งหมด), ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร, ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น/แม่บ้าน, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ FO33 (FR 38)
 - ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน, ห้องเก็บของ, ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น, ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น, ห้องไฟฟ้า, ห้องสื่อสาร, ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
 - ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 2 ห้อง (เป็นห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอนทั้งหมด), ชั้นลอยของห้องพักขนาด 3 ห้องนอนของชั้น FR 37, ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร, ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น/แม่บ้าน, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ FO34 (FR 39) และชั้นที่ FO35 (FR 40)
 - ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น

ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางเดิน บันได และ
ลิฟต์

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย
จำนวน 2 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องพักอาศัยขนาด 4 ห้องนอน
ทั้งหมด) รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัย 4 ห้อง ห้อง
ไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น/แม่บ้าน
ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FR 41

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยขนาด
4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ชั้นลอยของห้องพักขนาด 4
ห้องนอนของชั้น FR 40 ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักผ่อน
ลอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO36 (FR 42)

- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน, ห้องพักผ่อน
ลอยประจำชั้น, ห้องเครื่องถ่ายลบเย็น, ห้องไฟฟ้า, ห้อง
สื่อสาร, ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือ
ทุพพลภาพ และคนชรา, ทางเดิน, บันได และลิฟต์

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย
จำนวน 2 ห้อง (เป็นห้องพักอาศัยขนาด 4 ห้องนอน
ทั้งหมด), ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร, ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น/
แม่บ้าน, ทางเดิน, บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO37 (FR 43)

- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่สำนักงาน, ห้องพักผ่อน
ลอยประจำชั้น, ห้องเครื่องถ่ายลบเย็น, ห้องไฟฟ้า, ห้อง
สื่อสาร, ห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือ
ทุพพลภาพ และคนชรา, ทางเดิน, บันได และลิฟต์

- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยขนาด
4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง, ชั้นลอยของห้องพักขนาด 4
ห้องนอนของชั้น FR 42, ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร, ห้องพักผ่อน
ลอยประจำชั้น/แม่บ้าน, ทางเดิน, บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO38 (FR 44)

- ส่วนสำนักงาน เป็นพื้นที่ห้องเครื่องไฟฟ้า, ห้อง
เครื่องพัฒน, พื้นที่ส่วนงานระบบ, ห้องไฟฟ้า, ห้องพัก

	มูลฝอยประจำชั้น, ถังเก็บน้ำ, ห้องไฟฟ้า, ห้องสื่อสาร, ทางเดิน, บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FR 45	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 2 ห้อง (เป็นห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอนทั้งหมด) ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FO39 (FR 46)	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
	- ส่วนสำนักงาน ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ที่วางคอยล์ร้อน ทางเดิน และบันได
	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน ห้องเครื่อง ที่วางคอยล์ร้อน ห้องเครื่องพัดลม ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FR 47	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบ Penthouse ขนาด 5 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FO40 (FR 48)	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นชั้นที่ 2 ของห้องพักอาศัยชั้นที่ FR 47
ชั้นที่ FO41 (FR 49) และ ชั้นที่ FO42 (FR 50)	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบ Penthouse ขนาด 5 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัย 2 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ FO43 (FR 51)	- ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบ Penthouse ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ FO44 (FR 52)	-	ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นชั้นที่ 2 ของห้องพักอาศัย ชั้นที่ FR 51
ชั้นที่ FO45 (FR 53)	-	ส่วนอยู่อาศัยรวม เป็นชั้นที่ 3 ของห้องพักอาศัย ชั้นที่ FR 51 และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ
ชั้นห้องเครื่อง 1		เป็นพื้นที่ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้อง เครื่องพัดลม และบันได
ชั้นห้องเครื่อง 2		เป็นห้องเครื่อง บันได และหลังคา
ชั้นห้องเครื่อง 3		เป็นห้องเครื่อง และหลังคา

ทั้งนี้ ผู้ออกแบบงานสถาปัตย์ได้แสดงรูปตัดในส่วนที่เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) กับทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ซึ่งจะเชื่อมต่อกันเป็นอาคารเดียวกันในบริเวณชั้นใต้ดิน B05 ถึง B02 ซึ่งเป็นการเชื่อมต่อทางเดินรถ และชั้นที่ F01 ถึง F07 ซึ่งเป็นการเชื่อมต่อทางเดินของผู้มาใช้บริการ เพื่อให้สามารถเข้าถึงพื้นที่ให้บริการได้จากทั้ง 2 ทาวเวอร์อย่างต่อเนื่อง สำหรับชั้นใต้ดิน B06 ของทาวเวอร์ส่วนขยาย ไม่มีการเชื่อมต่อกับทาวเวอร์ส่วนเดิมแต่อย่างใด เนื่องจากทาวเวอร์ส่วนเดิมมีความลึกมากที่สุดที่ชั้นใต้ดิน B05

2.3 ผังบริเวณ

โครงการ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) เป็นส่วนต่อขยายจากโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) โดยเมื่อแล้วเสร็จภายในพื้นที่โครงการจะประกอบด้วย 5 อาคาร รายละเอียดดังนี้

1) อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษแบบผสมผสาน (Mixed-use High-rise Complex) จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ประกอบด้วย ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) โดยทั้ง 2 ทาวเวอร์จะเชื่อมเป็นอาคารเดียวกันที่บริเวณชั้นใต้ดิน B5 ถึง B2 และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 7 ภายในอาคารประกอบด้วยการใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน (Mixed-use) ดังนี้

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม-โรงแรม-โรงแรมหรู-สำนักงาน-ภัตตาคาร-ที่จอดรถ ขนาดความสูง 37 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น มีจำนวนห้องพักส่วนโรงแรม 222 ห้อง ซึ่งเปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน
- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย พื้นที่สรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ห้องโถง-สำนักงาน-สถานศึกษา-ภัตตาคาร-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)-ที่จอดรถ

ขนาดความสูง 53 ชั้น ชั้นห้องเครื่อง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 6 ชั้น มีจำนวนห้องพักส่วนที่อยู่อาศัยรวม 141 ห้อง

โดยพื้นที่สรรพสินค้า พาณิชยกรรม มีการใช้ประโยชน์ภายในเป็นการแสดงสินค้า และจำหน่ายสินค้า เช่น เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า เครื่องประดับ ร้านอาหาร/ศูนย์อาหาร เป็นต้น

2) อาคารวางถังก๊าซ LPG ขนาดชั้นเดียว ความสูง 5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวน 4 อาคาร โดยภายในแต่ละอาคารจัดให้มีถังก๊าซ LPG จำนวน 20 ถัง/อาคาร (รวม 4 อาคาร มีจำนวน 80 ถัง) แต่ละถังมีความจุ 48 กิโลกรัม หรือคิดเป็น 96 ลิตร ซึ่งมีขนาดความจุรวม 960 กิโลกรัม/อาคาร หรือ 1,920 ลิตร/อาคาร รวม 4 อาคาร มีความจุ 3,840 กิโลกรัม หรือ 7,680 ลิตร

2.4 สถานภาพโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (ณ เดือนมกราคม 2569) เป็นที่ตั้งของทาวเวอร์ส่วนเดิมที่เปิดให้บริการเป็น CENTRAL EMBASSY PARK ในปัจจุบัน สำหรับพื้นที่พัฒนาทาวเวอร์ส่วนขยายปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่าง โดยบางส่วนเป็นถนนลาดยางมะตอย พื้นคอนกรีต และพื้นที่อนุบาลต้นไม้เดิม

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มอาคารบ้านปาร์คนายเลิศ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร และขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นโรงแรม อมรินทร์ นายเลิศ กรุงเทพฯ และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) อมรินทร์ นายเลิศ เรสซิเดนซ์ ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสำนักงานภักดีขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนวิฑู เขตทางกว้างประมาณ 22.70-22.80 เมตร ถัดไปเป็นสถานเอกอัครราชทูตสวีตเซอร์แลนด์ อาคารขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารศิวาเทล ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสำนักงาน (ให้เช่า) เวฟเพลส ขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนเพลินจิต เขตทางกว้างประมาณ 29.00 เมตร

		ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน Krungsri Ploenchit Tower ขนาดความสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคารสำนักงาน (ให้เช่า) วัน ซิตี้ เซ็นเตอร์ ขนาดความสูง 61 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคารสำนักงาน (ให้เช่า) แคนวาส เพลินจิต ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถอัตโนมัติ ขนาดความสูง 23-24 เมตร จำนวน 1 อาคาร, อาคารสำนักงาน บริษัท พราวด์ สอสปิทอลิตี้ จำกัด ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสำนักงาน (ให้เช่า) ต้นสน ทาวเวอร์ ขนาดความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ซอยสมคิด ความกว้างเขตทางประมาณ 17.60-18.60 เมตร และคูสมคิด (อยู่ติดกับแนวเขตที่ดินโครงการ) ซึ่งอยู่ในส่วนของเขตทางซอยสมคิด โดยคูสมคิดมีความกว้างประมาณ 10.20-10.40 เมตร สำหรับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการบริเวณริมถนนเพลินจิต ถนนวิฑู และซอยสมคิด ประกอบด้วย - กลุ่มอาคารโรงแรม (อาทิ โรงแรมภายในอาคารศิวาเทต ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โรงแรม อมัน นายเลิศ กรุงเทพฯ และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) อมัน นายเลิศ เรสซิเดนซ์ ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โรงแรม บลิสตัน สุวรรณ พาร์ควิว ขนาดความสูง 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โรงแรม Grand Centre Point Ploenchit ขนาดความสูง 27 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นต้น) - อาคารชุดพักอาศัย (อาทิ อาคารชุดพักอาศัยนิวเฮ้าส์ คอนโดมิเนียม ขนาดความสูง 15 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารชุดพักอาศัย สมคิด การ์เด็น คอนโดมิเนียม ขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นต้น) - กลุ่มอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) (อาทิ อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ลิริ อพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 5-6 ชั้น จำนวน 6 อาคาร และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) Piya Place Apartment ขนาดความสูง 3-5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เป็นต้น)

- กลุ่มอาคารสำนักงาน (อาทิ อาคารสำนักงานภักดี ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคารปาร์ค เวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ขนาดความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคารต้นสน ทาวเวอร์ ขนาดความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, อาคาร Krungsri Ploenchit Tower ขนาดความสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสำนักงานภายในอาคารสิวาเทล ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นต้น)
 - ศูนย์การค้า (อาทิ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลชิดลม ขนาดความสูง 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และ Dior Pop-up Store Bangkok เป็นต้น)
 - บ้านพัก/สถานเอกอัครราชทูต (อาทิ สถานเอกอัครราชทูตสวีเดน, สถานเอกอัครราชทูตเดนมาร์ก, สถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม, บ้านพักอาศัยเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกา และบ้านพักอาศัยเอกอัครราชทูตนิวซีแลนด์ เป็นต้น)
 - สถานศึกษา และสถานประกอบการต่าง ๆ เป็นต้น
- ซึ่งระบบนิเวศโดยรอบที่ตั้งโครงการ จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology)

2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

โครงการเป็นส่วนต่อขยายจากโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK โดยเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะเป็นอาคารเดียวกันกับโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ดังนั้น ในการคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของโครงการ (FAR) อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) และพื้นที่น้ำซึมผ่านเพื่อปลูกต้นไม้ บริษัทที่ปรึกษาจะคำนวณในภาพรวมทั้งโครงการ ซึ่งจะประกอบด้วย 2 ส่วน ได้แก่

- พื้นที่โครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ที่เปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน
- พื้นที่โครงการ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

1) การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

โครงการมีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 32-0-72.4 ไร่ หรือ 51,489.6 ตารางเมตร รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 2.5-1

ตารางที่ 2.5-1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน รวมทั้ง 5 อาคาร แบ่งเป็น	32,800.77
1) อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษแบบผสมผสาน (Mixed-use High-rise Complex) จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ประกอบด้วย	32,750.37
- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)	9,764
- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนขยาย)	22,986.37
2) อาคารวางถังก๊าซ LPG จำนวน 4 อาคาร	50.4
2. พื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายนอกอาคาร	10,612.88
3. พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	8,075.95
รวมพื้นที่โครงการ	51,489.6

2.6 การบริหารจัดการอาคารโครงการ และจำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการ

2.6.1 การต่อใบอนุญาตโรงแรม

โรงแรม พาร์ค ไฮแอท กรุงเทพฯ ซึ่งอยู่ภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ปัจจุบัน บริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเทล จำกัด เป็นผู้ประกอบธุรกิจซึ่งได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 โดยประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารของโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ซึ่งใบอนุญาตดังกล่าวจะสิ้นสุดในวันที่ 8 ธันวาคม 2569

อย่างไรก็ตาม บริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเทล จำกัด จะยังเป็นนิติบุคคลซึ่งดำเนินการต่ออายุใบอนุญาตโรงแรมก่อนใบอนุญาตหมดอายุ โดยจะสามารถยื่นได้ตั้งแต่วันที่ 9 กันยายน 2569 เป็นต้นไป ซึ่งเมื่อถึงเวลาการยื่นต่ออายุใบอนุญาตดังกล่าว โครงการจะดำเนินการจัดเตรียมเอกสารประกอบคำขอต่ออายุเพื่อให้กรมการปกครองพิจารณาต่อใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป

โดยปัจจุบันบริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเทล จำกัด มีสิทธิใช้อาคารและที่ดินของโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) (ซึ่งบริษัท เดียง จิราธิวัฒน์ จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์) โดยเป็นไปตามสัญญาบริหารกิจการโรงแรม (Hotel Management Agreement) ระหว่างบริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเทล จำกัด กับบริษัท เดียง จิราธิวัฒน์ จำกัด

ทั้งนี้ หลังจากที่มีการพัฒนาโครงการ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) เสร็จสิ้นแล้ว บริษัท เซ็นทรัลแอมบาสซีโฮเทล จำกัด จะดำเนินการเพื่อขอใช้สิทธิในที่ดินและอาคารของโครงการ โดยการทำสัญญาบริหารกิจการโรงแรม (Hotel Management Agreement) กับเจ้าของโครงการ (ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์) ต่อไป

2.6.2 การบริหารจัดการอาคารโครงการ

โครงการ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) เป็นอาคารแบบผสมผสาน (Mixed Use) ภายในพื้นที่โครงการประกอบด้วย พื้นที่สรรพสินค้า-พื้นที่พาณิชยกรรม-โรงแรม-โรงแรมหรู-สำนักงาน-สถานศึกษา-ภัตตาคาร-อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) โดยได้มีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคให้รองรับการใช้งานของแต่ละประเภทกิจกรรมอย่างเพียงพอ โดยคำนึงถึงความแตกต่างของการใช้งานระหว่างส่วนพาณิชยกรรม สำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย ระบบโครงสร้างพื้นฐานหลัก เช่น ประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปรับอากาศ และไฟฟ้า จึงได้ถูกจัดให้มีขีดความสามารถเพียงพอต่อความต้องการสูงสุดของแต่ละกิจกรรม และมีการออกแบบแยกการให้บริการ (Dedicated Facilities) เป็นสัดส่วนอย่างชัดเจน เพื่อลดความเสี่ยงในการพึ่งพิงกัน และเพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งกำหนดให้อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอและปลอดภัย ซึ่งรวมถึงการออกแบบด้านระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 รวมถึงกฎกระทรวงสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทสถานที่ใช้ พ.ศ. 2562 ซึ่งใช้เป็นแนวทางปฏิบัติให้มั่นใจได้ว่าระบบมีความน่าเชื่อถือและรองรับภาระการใช้งานที่แตกต่างกันในแต่ละประเภทกิจกรรมของโครงการ

นอกจากนี้ การออกแบบยังได้กำหนดให้มีระบบโครงสร้างพื้นฐานร่วม (Shared Facilities) เฉพาะในส่วนที่เชื่อมต่อประสิทธิภาพ เช่น ถนนภายในโครงการ ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร และพื้นที่สีเขียว เพื่อสร้างความต่อเนื่องของกิจกรรมและเชื่อมโยงการใช้งานระหว่างพื้นที่ต่าง ๆ อย่างเป็นระบบ การจัดวางดังกล่าวช่วยสร้างสมดุลระหว่างการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และการเพิ่มคุณภาพชีวิตของผู้ใช้อาคาร โดยการดำเนินงานดังกล่าวยังสอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ในเรื่องการจัดการพื้นที่เปิดโล่งเพื่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมเมือง และการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ดันไม้ ยั่งยืนที่เพียงพอสอดคล้องกับแนวทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2.6.3 จำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการ

บริษัทที่ปรึกษาได้คำนวณจำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานทั้งภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ซึ่งมีจำนวนรวม 38,372 คน รายละเอียดดังนี้

1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

ประกอบด้วยพื้นที่พาณิชยกรรม-โรงแรม-โรงแรมหรู-สำนักงาน-ภัตตาคาร-ที่จอดรถ ขนาดความสูง 37 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น ดังนั้น “จะมีผู้มาใช้บริการและพนักงานรวมทั้งสิ้นจำนวน 8,034 คน” รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.6.3-1

ตารางที่ 2.6.3-1 รายละเอียดจำนวนพนักงานและผู้มาใช้บริการภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

กิจกรรม	อัตราการคิด ผู้ให้บริการ/พนักงาน	จำนวน (คน)
1. ผู้มาใช้บริการส่วนพาณิชยกรรม		
1.1 พื้นที่พาณิชย์ - ขนาดพื้นที่ 25,351 ตารางเมตร	5 ตารางเมตร/คน ^{1/}	5,071
1.2 พื้นที่ภัตตาคาร - ขนาดพื้นที่ 7,487 ตารางเมตร (ออกแบบให้สามารถรองรับผู้มาใช้บริการ 1,499 ที่นั่ง)	-	1,499
1.3 พื้นที่โรงแรมหรู - ขนาดพื้นที่ 1,138 ตารางเมตร (ออกแบบให้สามารถรองรับผู้มาใช้บริการ 222 ที่นั่ง)	-	222
1.4 พื้นที่สำนักงาน - ขนาดพื้นที่ 2,447 ตารางเมตร	10 ตารางเมตร/คน ^{1/}	245
1.5 พื้นที่สถานศึกษา - ขนาดพื้นที่ 76 ตารางเมตร	1 ตารางเมตร/คน ^{1/}	76
รวมจำนวนผู้มาใช้บริการส่วนพาณิชยกรรม		7,113
2. ผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม		
2.1 ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 222 ห้อง	2 คน/ห้องนอน ^{2/}	442
2.2 ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง	2 คน/ห้องนอน ^{2/}	4
รวมจำนวนผู้มาใช้บริการส่วนโรงแรม		446
3. พนักงานของโครงการ		
3.1 พนักงานส่วนพื้นที่สรรพสินค้า/พื้นที่พาณิชย์		151
3.2 พนักงานส่วนโรงแรม		324
รวมจำนวนพนักงาน		475
รวมผู้มาใช้บริการและพนักงานรวมทั้งสิ้น		8,034

2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

ประกอบด้วย พื้นที่สรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ห้องโถง-สำนักงาน-สถานศึกษา-ภัตตาคาร-ที่อยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)-ที่จอดรถ ขนาดความสูง 53 ชั้น ชั้นห้องเครื่อง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 6 ชั้น ดังนั้น “จะมีผู้มาใช้บริการ ผู้พักอาศัยและพนักงานรวมทั้งสิ้น จำนวน 30,338 คน” รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.6.3-2

ตารางที่ 2.6.3-2 รายละเอียดจำนวนพนักงานและผู้มาใช้บริการภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

กิจกรรม	อัตราการคิด ผู้ให้บริการ/พนักงาน	จำนวน (คน)
1. พื้นที่สำนักงาน - ขนาดพื้นที่ 35,998.32 ตารางเมตร	10 ตารางเมตร/คน ^{1/}	3,600
2. พื้นที่พาณิชยกรรม - ขนาดพื้นที่ 30,318.22 ตารางเมตร	5 ตารางเมตร/คน ^{1/}	6,064
3. พื้นที่สรรพสินค้า - ขนาดพื้นที่ 7,598.54 ตารางเมตร	5 ตารางเมตร/คน ^{1/}	1,520
4. พื้นที่ห้องโถง/ห้องประชุม - ขนาดพื้นที่ 1,667.39 ตารางเมตร	1.5 ตารางเมตร/คน ^{1//}	1,112
5. พื้นที่ภัตตาคาร - ขนาดพื้นที่ 24,467.90 ตารางเมตร	1.5 ตารางเมตร/คน ^{1/}	16,312
6. พื้นที่สถานศึกษา - ขนาดพื้นที่ 7495.63 ตารางเมตร	1 ตารางเมตร/คน ^{1/}	496
7. พื้นที่พักอาศัย จำนวน 141 ห้อง แบ่งเป็น 7.1 ห้องพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 46 ห้อง 7.2 ห้องพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 66 ห้อง 7.3 ห้องพักอาศัย ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง 7.4 ห้องพักอาศัยแบบ Penthouses ขนาด 5 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง	5 คน/ห้อง ^{2/} 6 คน/ห้อง ^{2/} 8 คน/ห้อง ^{2/} 10 คน/ห้อง ^{2/}	230 396 192 40

ตารางที่ 2.6.3-2 (ต่อ) รายละเอียดจำนวนพนักงานและผู้ใช้บริการภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

กิจกรรม	อัตราการคิด ผู้ใช้บริการ/พนักงาน	จำนวน (คน)
7.5 ห้องพักอาศัยแบบ Penthouses ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง	6 คน/ห้อง ^{2/}	6
8. พนักงานของโครงการ	-	370
รวมผู้ใช้บริการและพนักงานรวมทั้งสิ้น		30,338

2.7 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

2.7.1 ระบบน้ำใช้

1) ปริมาณน้ำใช้

อาคารโครงการประกอบด้วย ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และ ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) โดยได้ออกแบบระบบน้ำใช้และระบบสำรองน้ำใช้ ซึ่งได้จัดให้เป็นอิสระต่อกัน ทั้งในด้านการเดินระบบท่อ การกักเก็บน้ำ และการจ่ายน้ำ เพื่อให้แต่ละทาวเวอร์สามารถบริหารจัดการปริมาณน้ำใช้ได้อย่างเหมาะสมกับลักษณะการใช้งานของทาวเวอร์นั้น ๆ

โดยรูปแบบการออกแบบดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของระบบ ลดความเสี่ยงจากการรบกวนซึ่งกันและกันระหว่างทาวเวอร์ และช่วยให้สามารถตรวจสอบ ควบคุม และบำรุงรักษาระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ โครงการมีความต้องการน้ำใช้รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,926 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียด ดังนี้

1.1) ปริมาณน้ำใช้จากการประปานครหลวง

โครงการมีความต้องการน้ำใช้จากการประปานครหลวง รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,220 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

(1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

จากการสำรวจสถิติปริมาณการใช้น้ำของทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ย้อนหลังในเดือนมกราคม 2567 ถึงเดือนธันวาคม 2567 พบว่า มีปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยประมาณ 840 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของทาวเวอร์ส่วนขยายในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากจำนวนผู้มาใช้บริการ พนักงาน และพื้นที่เพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) จะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 1,380 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

ปริมาณการใช้น้ำสูงสุดเทียบเท่าที่ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (ปริมาตร 2534) โดยมีรายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณการใช้น้ำสูงสุด} &= 2.25 \times \text{ปริมาณน้ำเฉลี่ย} \\ \text{ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (10 ชั่วโมง/วัน)} &= 222.0 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง} \\ \therefore \text{ปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดภายในโครงการ} &= 2.25 \times 222.0 \\ &= 499.5 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง} \\ &= 500 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง} \end{aligned}$$

1.2) น้ำใช้จากระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ

โครงการจะนำน้ำที่เข้ามาเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลก่อนนำมาใช้ภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ซึ่งมีปริมาณ 706 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- (1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ ประมาณ 400 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นน้ำสำหรับเติมระบบ Cooling Tower ทั้งหมด
- (2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน ประมาณ 260 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น
 - สำหรับเติมระบบ Cooling Tower ประมาณ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - ระบบฟลักซ์ห้องน้ำ ประมาณ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- (3) รดน้ำต้นไม้เฉพาะชั้นล่าง ประมาณ 46 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) แหล่งน้ำใช้

2.1) แหล่งน้ำใช้จากการประปานครหลวง

(1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

โครงการใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ ขนาด 6 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินก่อนสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำที่ตั้งอยู่ชั้นที่ 7 และถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้ (อ้างอิงจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) โครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ปี 2553)

(1) ส่วนพาณิชยกรรม

(1.1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน 5 ความจุรวม 1,398 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภครวม 1,001 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงรวม 397 ลูกบาศก์เมตร

(1.2) ถังเก็บน้ำที่ตั้งอยู่ชั้นที่ 7 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 230 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด

(2) ส่วนโรงแรม

(2.1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ความจุรวม 760 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

(2.2) ถังเก็บน้ำที่ตั้งอยู่ชั้นที่ 7 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 364 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ความจุรวม 264 ลูกบาศก์เมตร

(2.3) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 จำนวน 3 ถัง ความจุรวม 87.6 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

(2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

โครงการจะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี รายละเอียดดังนี้

(1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มิลลิเมตร รับน้ำประปาจากริมถนนวิฑูรย์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B04 และจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของพื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1.1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B04 จำนวน 2 ถัง โดยแต่ละถังมีความจุ 979 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 1,958 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) โดยชุดที่ 1 อัตราการสูบเครื่องละ 75 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 65 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังพื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน B06 ถึงชั้นใต้ดิน B01 และชุดที่ 2 มีอัตราการสูบเครื่องละ 75 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 95 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังพื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถบริเวณชั้นที่ F01 ถึงชั้นที่ F09

(1.2) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B06 จำนวน 1 ถัง ความจุ 378 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง รายละเอียดดังกล่าวต่อไปในหัวข้อ 2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

(2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มิลลิเมตร รับน้ำประปาจากริมซอยสมคิด เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B06 จากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้น FO 18 และชั้น FO 38 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่ส่วนสำนักงานต่อไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

(2.1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B06 จำนวน 2 ถัง โดยถังที่ 1 มีความจุ 154.4 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีความจุ 100 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 254.4 ลูกบาศก์เมตร โดยออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) เพื่อสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้น FO 18 และเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) เพื่อสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้น FO 18 โดยแต่ละชุดมีอัตราการสูบ 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 140 เมตร

(2.2) ถังเก็บน้ำชั้นที่ FO 18 จำนวน 3 ถัง มีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง โดยแต่ละถังมีความจุ 31.25 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 62.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งออกแบบให้มีการจ่ายน้ำ 2 รูปแบบ ได้แก่

(1) รูปแบบที่ 1 จ่ายน้ำโดยเครื่องสูบน้ำ โดยออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคที่ชั้น FO 38 และเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง โดยแต่ละชุดมีอัตราการสูบ 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 125 เมตร

(2) รูปแบบที่ 2 จ่ายน้ำด้วยระบบแรงโน้มถ่วง (Gravity) ซึ่งจะจ่ายน้ำไปยังพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่ส่วนสำนักงานชั้นที่ FO 11 ถึง FO 13

- ถังเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ความจุ 335 ลูกบาศก์เมตร รายละเอียดดังกล่าวต่อไปในหัวข้อ 2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

(2.3) ถังเก็บน้ำชั้น FO 38 จำนวน 3 ถัง มีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง โดยแต่ละถังมีความจุ 31.25 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 62.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งออกแบบให้มีการจ่ายน้ำ 2 รูปแบบ ได้แก่

(1) รูปแบบที่ 1 จ่ายน้ำโดยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งออกแบบให้มี Booster Pump จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 22 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร เพื่อรักษาแรงดันน้ำในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่ส่วนสำนักงานชั้น FO 34 ถึง FO 37

(2) รูปแบบที่ 2 จ่ายน้ำด้วยระบบแรงโน้มถ่วง (Gravity) ซึ่งจะจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่ส่วนสำนักงานชั้น FO 14 ถึง FO 33

- ถึงเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถึง ความจุ 315 ลูกบาศก์เมตร รายละเอียดดังกล่าวต่อไปในหัวข้อ 2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

(3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มิลลิเมตร รับน้ำประปาจากกริมนวิทย์เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B06 จากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้น F10 และชั้นห้องเครื่อง 1 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ต่อไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

(3.1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B06 จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุ 136.5 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 273 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำ 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) เพื่อสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคชั้น F10 และเครื่องสูบน้ำ 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) เพื่อสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้น F10 โดยแต่ละชุดมีอัตราการสูบ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 100 เมตร

(3.2) ถังเก็บน้ำชั้นที่ F10 จำนวน 3 ถัง มีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง โดยแต่ละถังมีความจุ 38.4 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 76.8 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งออกแบบให้มีการจ่ายน้ำ 2 รูปแบบ ได้แก่

(1) รูปแบบที่ 1 จ่ายน้ำโดยเครื่องสูบน้ำ โดยออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) เพื่อสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ชั้นห้องเครื่อง 1 และเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) เพื่อสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้นห้องเครื่อง 1 โดยแต่ละชุดมีอัตราการสูบ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 210 เมตร

(2) รูปแบบที่ 2 จ่ายน้ำด้วยระบบแรงโน้มถ่วง (Gravity) ซึ่งจะจ่ายน้ำไปยังพื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน B06 ถึงชั้นใต้ดิน B02 ของส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)

- ถังเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ความจุ 285 ลูกบาศก์เมตร รายละเอียดดังกล่าวต่อไปในหัวข้อ 2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

(3.3) ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง 1 จำนวน 3 ถัง มีรายละเอียดดังนี้

- **ถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค** จำนวน 2 ถัง โดยแต่ละถังมีความจุ 38.4 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 76.8 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งออกแบบให้มีการจ่ายน้ำ 2 รูปแบบ ได้แก่

(1) **รูปแบบที่ 1** จ่ายน้ำโดยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งออกแบบให้มี Booster Pump จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตร เพื่อรักษาแรงดันน้ำในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ชั้นที่ FR 49 ถึง FR 53

(2) **รูปแบบที่ 2** จ่ายน้ำด้วยระบบแรงโน้มถ่วง (Gravity) ซึ่งจะจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ชั้นที่ F10 ถึง FR 48

- **ถังเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง** จำนวน 1 ถัง ความจุ 321 ลูกบาศก์เมตร รายละเอียดดังจะกล่าวต่อไปในหัวข้อ 2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

อนึ่ง ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B06 ซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร จะตั้งอยู่บนฐานรากอาคาร และมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน ดังนั้น ภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non-Toxic (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำดังกล่าว

2.2) แหล่งน้ำใช้จากระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ

โครงการออกแบบให้มีถังเก็บน้ำรีไซเคิลไว้ในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) จำนวน 7 ถัง รายละเอียดดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำรีไซเคิลชั้นใต้ดิน B06 จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น

(1.1) **ถังเก็บน้ำสำหรับพักน้ำเพื่อรอการรีไซเคิล** จำนวน 1 ถัง ความจุ 138 ลูกบาศก์เมตร รับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้ปรับปรุงคุณภาพน้ำแล้ว และน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำ โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมีอัตราการสูบ 50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 30 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังกระบวนการรีไซเคิลน้ำต่อไป

(1.2) **ถังเก็บน้ำรีไซเคิล** จำนวน 2 ถัง โดยแต่ละถังมีความจุ 533 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 1,066 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เก็บน้ำที่ผ่านการปรับปรุงคุณภาพน้ำแล้วจากกระบวนการรีไซเคิลน้ำ โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 ชุด รายละเอียดดังนี้

(1) **เครื่องสูบน้ำชุดที่ 1** มีเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบ 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 140 เมตร เพื่อสูบน้ำรีไซเคิลไปยังถังเก็บน้ำรีไซเคิลชั้นที่ FO 18 ของพื้นที่ส่วนสำนักงานต่อไป

(2) เครื่องสูบน้ำชุดที่ 2 มีเครื่องสูบน้ำจำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตร เพื่อสูบน้ำรีไซเคิลไปยังระบบ Cooling Tower (พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชย์กรรม) บริเวณชั้นที่ F09 ต่อไป

(3) เครื่องสูบน้ำชุดที่ 3 มีเครื่องสูบน้ำจำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 55 เมตร เพื่อสูบน้ำรีไซเคิลไปยังระบบรดน้ำต้นไม้ส่วนสำนักงานต่อไป

(2) ถังเก็บน้ำรีไซเคิลชั้น FO 18 จำนวน 2 ถัง โดยแต่ละถังมีความจุ 38.9 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 77.8 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งออกแบบให้มีการจ่ายน้ำ 2 รูปแบบ ได้แก่

(2.1) รูปแบบที่ 1 จ่ายน้ำโดยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมีอัตราการสูบ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 125 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำรีไซเคิลชั้น FO 38

(2.2) รูปแบบที่ 2 จ่ายน้ำด้วยระบบแรงโน้มถ่วง (Gravity) ซึ่งจะจ่ายน้ำรีไซเคิลไปยังระบบ Cooling Tower (พื้นที่ส่วนสำนักงาน) บริเวณชั้น F09 และระบบฟลักซ์ห้องน้ำบริเวณชั้น FO 11 ถึง FO 13

(3) ถังเก็บน้ำรีไซเคิลชั้น FO 38 จำนวน 2 ถัง โดยแต่ละถังมีความจุ 38.9 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 77.8 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งออกแบบให้มีการจ่ายน้ำ 2 รูปแบบ ได้แก่

(3.1) รูปแบบที่ 1 จ่ายน้ำโดยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำจำนวน 1 ชุด มีอัตราการสูบ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังระบบฟลักซ์ห้องน้ำบริเวณชั้น FO 34 ถึง FO 37

(3.2) รูปแบบที่ 2 จ่ายน้ำด้วยระบบแรงโน้มถ่วง (Gravity) ซึ่งจะจ่ายน้ำรีไซเคิลไปยังระบบฟลักซ์ห้องน้ำบริเวณชั้น FO 14 ถึง FO 33

3) การสำรองน้ำใช้

3.1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

มีความต้องการน้ำใช้เฉลี่ยประมาณ 840 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีการสำรองน้ำภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ดังแสดงในตารางที่ 2.7.1-2

ตารางที่ 2.7.1-2 สรุปรายละเอียดระบบน้ำใช้และระยะเวลาการสำรองน้ำของทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

รายละเอียด	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ
1. ความต้องการน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	840
2. ความจุถังเก็บน้ำ	
2.1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ความจุรวม (ลูกบาศก์เมตร)	1,241 (1,001 + 706)
2.2) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 7 ความจุรวม (ลูกบาศก์เมตร)	594 (230 + 364)
2.3) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 ความจุรวม (ลูกบาศก์เมตร)	87.6
รวมปริมาณน้ำสำรอง (ลูกบาศก์เมตร)	1,922.6
3. ระยะเวลาการสำรองน้ำใช้ (วัน)	2.3 (1,922.6 / 840)

3.2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

มีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 2,086 ลูกบาศก์เมตร/วัน (แบ่งเป็น น้ำใช้จากการประปานครหลวง 1,380 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำใช้จากระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ 706 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ออกแบบให้มีการสำรองน้ำภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ดังแสดงในตารางที่ 2.7.1-3

ตารางที่ 2.7.1-3 สรุปรายละเอียดระบบน้ำใช้และระยะเวลาการสำรองน้ำของทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

รายละเอียด	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ
● น้ำใช้จากการประปานครหลวง	
1. พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ และพนักงานของโครงการ	
1) ความต้องการน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	1,050
2) ความจุถังเก็บน้ำ (ลูกบาศก์เมตร/วัน) - ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B04 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	1,958
รวมปริมาณน้ำสำรอง (ลูกบาศก์เมตร)	1,958
3) ระยะเวลาการสำรองน้ำใช้ (วัน)	1.9 (1,958 / 1,050)

ตารางที่ 2.7.1-3 (ต่อ) สรุปรายละเอียดระบบน้ำใช้และระยะเวลาการสำรองน้ำของทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

รายละเอียด	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ
2. พื้นที่ส่วนสำนักงาน	
1) ความต้องการน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	150
2) ความจุถังเก็บน้ำ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	
- ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B06 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	254.4
- ถังเก็บน้ำชั้นที่ FO 18 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	62.5
- ถังเก็บน้ำชั้นที่ FO 38 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	62.5
รวมปริมาณน้ำสำรอง (ลูกบาศก์เมตร)	379.4
3) ระยะเวลาการสำรองน้ำใช้ (วัน)	2.5 (379.4 / 150)
3. พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)	
1) ความต้องการน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	180
2) ความจุถังเก็บน้ำ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	
- ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน B06 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	273
- ถังเก็บน้ำชั้นที่ FO 10 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	76.8
- ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง 1 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	76.8
รวมปริมาณน้ำสำรอง (ลูกบาศก์เมตร)	426.6
3) ระยะเวลาการสำรองน้ำใช้ (วัน)	2.4 (426.6 / 180)
● น้ำใช้จากระบบปรับคุณภาพน้ำ	
1) ความต้องการน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	706
2) ความจุถังเก็บน้ำ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	
- ถังเก็บน้ำรีไซเคิลชั้นใต้ดิน B06 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	1,066
- ถังเก็บน้ำรีไซเคิลชั้นที่ FO 18 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	77.8
- ถังเก็บน้ำรีไซเคิลชั้นที่ FO 38 จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	77.8
รวมความจุถังเก็บน้ำสำรอง (ลูกบาศก์เมตร)	1,221.6

2.7.2 สระว่ายน้ำ

โครงการออกแบบให้มีสระว่ายน้ำจำนวน 2 แห่ง รายละเอียดดังนี้

1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) จัดให้มีสระว่ายน้ำบริเวณชั้นที่ 9 จำนวน 1 แห่ง ขนาดพื้นที่ประมาณ 280 ตารางเมตร ความลึกอยู่ระหว่าง 0.15 – 1.2 เมตร

2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) จัดให้มีสระว่ายน้ำบริเวณชั้น F10 จำนวน 3 แห่ง รายละเอียดดังนี้

(1) สระว่ายน้ำสำหรับผู้ใหญ่ จำนวน 2 แห่ง แบ่งเป็น

- แห่งที่ 1 ขนาดพื้นที่ประมาณ 190 ตารางเมตร ความลึก 1.5 เมตร
- แห่งที่ 2 ขนาดพื้นที่ประมาณ 34.33 ตารางเมตร ความลึก 1.5 เมตร

(2) สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก จำนวน 1 แห่ง ขนาดพื้นที่ประมาณ 70 ตารางเมตร ความลึก 0.8 เมตร

โดยในการฆ่าเชื้อโรคน้ำในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรต์เพื่อฆ่าเชื้อโรค โดยจะไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยที่มาใช้บริการ

นอกจากนี้ สามารถสรุปรายละเอียดสระว่ายน้ำของพื้นที่ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) และภาพรวมภายหลังการขยาย ได้ดังตารางที่ 2.7.2-1

ตารางที่ 2.7.2-1 สรุปรายละเอียดสระว่ายน้ำของโครงการ

รายละเอียด	ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)	โครงการ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ปี 2568		
		ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)	ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)	ภาพรวมทั้งโครงการ
1. ตำแหน่งสระว่ายน้ำ	- ชั้นที่ 9	- ชั้นที่ 9	- ชั้นที่ F10	- ชั้นที่ 9 - ชั้นที่ F10
2. จำนวนสระว่ายน้ำ (แห่ง)	1	1	3	4

2.7.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสีย

โครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้น 2,080 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

1.1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ประมาณ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อ้างอิงจากรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ระยะดำเนินการ (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567))

1.2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ประมาณ 1,380 ลูกบาศก์เมตร/วัน

โดยสามารถสรุปปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 2.7.3-1

ตารางที่ 2.7.3-1 สรุปปริมาณน้ำใช้ และปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

ประเภทกิจกรรม	ปริมาณน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน) ^{2/}
ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)		
- พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม และส่วนโรงแรม ^{1/}	840	700
ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)		
1. พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ		
1) พื้นที่พาณิชยกรรม	121.28	121.28
2) พื้นที่สรรพสินค้า	30.40	30.40
3) พื้นที่จอดรถ	815.60	815.60
4) พื้นที่สถานศึกษา	9.92	9.92
5) พื้นที่ห้องโถง/ห้องประชุม	22.24	22.24
6) ห้องพักรวม	0.45	0.45
7) พื้นที่จอดรถ (รวมส่วนสำนักงาน) - จำนวน 2,738 คัน	27.38	27.38
8) พนักงานของโครงการ	18.50	18.50
9) พื้นที่สีเขียวบนพื้นผิวอาคารส่วนโพเดียม	1	- ^{3/}
รวมปริมาณน้ำใช้ และปริมาณน้ำเสีย	= 1,046.77	= 1,045.77
พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ	≈ 1,050	≈ 1,050

ตารางที่ 2.7.3-1 (ต่อ) สรุปปริมาณน้ำใช้ และปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

ประเภทกิจกรรม	ปริมาณน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน) ^{2/}
3. พื้นที่ส่วนสำนักงาน		
1) พื้นที่สำนักงาน	144	144
2) ห้องพักรวม	0.09	0.09
รวมปริมาณน้ำใช้ และปริมาณน้ำเสีย พื้นที่ส่วนสำนักงาน	= 144.09 ≈ 150	= 144.09 ≈ 150
4. พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)		
1) ห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 46 ห้อง	46	46
2) ห้องพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 66 ห้อง	79.20	79.20
3) ห้องพักอาศัยขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 24 ห้อง	38.40	38.40
4) ห้องพักอาศัยแบบ Penthouses ขนาด 5 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง	8	8
5) ห้องพักอาศัยแบบ Penthouses ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง	1.2	1.2
6) ห้องพักรวม	0.03	0.03
7) พื้นที่จอดรถ - จำนวน 408 คัน	4.08	4.08
8) สระว่ายน้ำ	2.00	- ^{3/}
รวมปริมาณน้ำใช้ และน้ำเสียพื้นที่พื้นที่ส่วนอยู่อาศัย รวม (ให้เช่าระยะยาว)	178.91 ≈ 180	= 176.91 ≈ 180
รวมปริมาณน้ำใช้ และน้ำเสียทั้งหมดภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)	≈ 1,380	≈ 1,380
รวมปริมาณน้ำใช้ และน้ำเสียทั้งหมดภายในโครงการ	2,220	2,080

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการบางส่วนเป็นที่ตั้งของทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ซึ่งเปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน โดยทาวเวอร์ส่วนเดิมได้ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนพาณิชยกรรม และส่วนโรงแรม โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดในขั้นต้นจะถูกรวบรวมเข้าที่รวบรวมน้ำเสยริมถนนซอยสมคิด ซึ่งเป็นแนวท่อรับน้ำทิ้งเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสยรวมระยะที่ 1 (ดินแดง) โดยตรงต่อไป

อนึ่ง เมื่อเปิดดำเนินการโครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 ชุด รายละเอียดดังนี้ (ดูตารางที่ 2.8.3-2 ประกอบ)

1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น จำนวน 2 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสยรวมได้ประมาณ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ส่วนพาณิชยกรรม จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสยได้ประมาณ 440 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ส่วนโรงแรม จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสยได้ประมาณ 260 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสยรวมได้ประมาณ 2,080 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสยชุดที่ 1 ตั้งอยู่ภายในทาวเวอร์ส่วนขยายบริเวณชั้นใต้ดิน B02 ถึงชั้นใต้ดิน B05 ด้านทิศตะวันตกของอาคาร ออกแบบให้รองรับน้ำเสยได้ประมาณ 1,900 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสยจากทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ประมาณ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- น้ำเสยจากทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) รวมประมาณ 1,200 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

(1) น้ำเสยจากพื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ-พนักงานโครงการ ประมาณ 1,050 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) น้ำเสยจากพื้นที่ส่วนสำนักงาน ประมาณ 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ตั้งอยู่ภายในทาวเวอร์ส่วนขยายบริเวณชั้นใต้ดิน B03 ถึงชั้นใต้ดิน B06 ด้านทิศเหนือของอาคาร โดยออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ปริมาณ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.7.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

จัดให้มีการท่อน้ำในท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร ความลาดเอียง 1:400 ทำหน้าที่เป็นบ่อหน่วงน้ำในตัว โดยมีความยาวรวม 306.5 เมตร ปริมาตรท่อ 0.502 ลูกบาศก์เมตร ทำให้ท่อมีความจุรวม 154 ลูกบาศก์เมตร ควบคุมการระบายออกด้วยท่อลดหน้าตัดลงเหลือขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.27 เมตร เพื่อไม่ให้เกินกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ

รวมทั้งจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 126 ลูกบาศก์เมตร บริเวณชั้นใต้ดิน 1 จะทำงานควบคู่กับการท่อน้ำในเส้นท่อระบายน้ำฝน โดยรับน้ำจากท่อรับน้ำฝนภายในอาคารที่ต่อมาจากท่อที่รับน้ำจากหลังคา สำหรับการระบายน้ำออกจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.36 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา หรือ 0.023 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่ให้เกินกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ (0.114 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา) ดำเนินการสูบหลังจากน้ำในเส้นท่อระบายน้ำฝนรอบโครงการได้ระบายออกหมดแล้ว โดยจะระบายออกสู่ที่ริมถนนเพลินจิตต่อไป

2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) มีรายละเอียดดังนี้

2.1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย

(1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคา แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 และ 150 มิลลิเมตร ซึ่งจะไหลลงสู่รางระบายน้ำโดยรอบอาคาร และถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

(2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคา แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มิลลิเมตร ซึ่งจะไหลลงสู่รางระบายน้ำโดยรอบอาคาร และถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

(3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคา แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 และ 200 มิลลิเมตร ซึ่งจะไหลลงสู่รางระบายน้ำโดยรอบอาคาร และถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2.2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร รายละเอียดดังนี้

(1) ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe)

ประกอบด้วย

(1.1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ จะมีท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการประกอบอาหารเข้าสู่เครื่องแยกไขมันและน้ำมันต่อไป

(1.2) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) จะมีท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100, 125, 150 และ 200 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหารเข้าสู่บ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ประกอบด้วย

(2.1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากห้องน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ต่อไป

(2.2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 และ 150 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากห้องน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ต่อไป

(2.3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100, 150 และ 200 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากห้องน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อปรับสมดุลภายในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ประกอบด้วย

(3.1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-ที่จอดรถ จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รวบรวมน้ำโสโครกจากห้องน้ำเข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ต่อไป

(3.2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 และ 200 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รวบรวมน้ำโสโครกจากห้องน้ำเข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ต่อไป

(3.3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100, 150, 200 และ 250 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รวบรวมน้ำโสโครกจากห้องน้ำเข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ต่อไป

2.3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย

(1.1) รางระบายน้ำ มีรายละเอียดดังนี้

(1) รางระบายน้ำ LINE A ความกว้าง 0.6 เมตร ความลึก ณ จุดเริ่มต้น 0.3 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำจากบริเวณด้านทิศตะวันตกและทิศเหนือของอาคารเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำหมายเลข 1

(2) รางระบายน้ำ LINE B ความกว้าง 0.6 เมตร ความลึก ณ จุดเริ่มต้น 0.3 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำจากบริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคารเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำหมายเลข 2

(3) รางระบายน้ำ LINE C ความกว้าง 0.25 เมตร ความลึก ณ จุดเริ่มต้น 0.1 เมตร ความลาดเอียง 1:500 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำจากบริเวณด้านทิศเหนือของอาคารเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำหมายเลข 1

ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีระบบระบายน้ำบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของโครงการเป็นพื้นที่ชุ่มน้ำธรรมชาติ (Bio Swale) ที่มีความลาดเอียงทั้งด้านบนและด้านล่างลาดเข้าหากลางพื้นที่สวน โดยบริเวณกลางพื้นที่สวนออกแบบเป็นร่องดินระบายน้ำ ความกว้าง 0.4 เมตร ความลึก ณ จุดเริ่มต้น 0.3 เมตร และความลาดเอียง 1 : 200 ตลอดแนวพื้นที่สีเขียว เพื่อรวบรวมน้ำผิวดินเข้าสู่พื้นที่ชุ่มน้ำธรรมชาติที่อยู่บริเวณกลางพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีความกว้าง 8.0 เมตร ความยาว 16.0 เมตร และความลึก 2.4 เมตร จากนั้นน้ำจากพื้นที่ชุ่มน้ำธรรมชาติจะซึมลงสู่พื้นดินต่อไป

(1.2) บ่อหน่วยน้ำ จำนวน 2 บ่อ รายละเอียดดังนี้

(1) บ่อหน่วยน้ำหมายเลขที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณใต้ทางวิ่งรถด้านทิศตะวันออกของอาคาร จำนวน 1 บ่อ ความจุ 700 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถหน่วยน้ำไว้ภายในพื้นที่โครงการได้นาน 3 ชั่วโมง (180 นาที) โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 5 เครื่อง (ใช้งานจริง 4 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 0.15 ลูกบาศก์เมตร/นาที รวม 4 เครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 0.6 ลูกบาศก์เมตร/นาที (0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะด้านทิศตะวันออกใกล้กับแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ (จุดที่ 1) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนวิฑูต่อไป

(2) บ่อหน่วยน้ำหมายเลขที่ 2 ตั้งอยู่บริเวณใต้ทางวิ่งรถด้านทิศตะวันออกของอาคาร จำนวน 1 บ่อ ความจุ 3,500 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถหน่วยน้ำไว้ภายในพื้นที่โครงการได้นาน 3 ชั่วโมง (180 นาที) โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 5 เครื่อง (ใช้งานจริง 4 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 0.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที รวม 4 เครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 3.36 ลูกบาศก์เมตร/นาที (0.056 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ

ด้านทิศตะวันออกใกล้กับแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออก (จุดที่ 2) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนวิฑูรย์ต่อไป

2.7.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

1.1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

จากสถิติปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) ย้อนหลังตั้งแต่เดือนตุลาคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2567 พบว่า มีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 22.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- (1) มูลฝอยทั่วไป ปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- (2) มูลฝอยย่อยสลายได้ ปริมาณ 7 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- (3) มูลฝอยรีไซเคิล ปริมาณ 0.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- (4) มูลฝอยอันตราย ปริมาณ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ทั้งนี้ โครงการได้ชำระค่าบริการจัดเก็บมูลฝอยให้กับสำนักงานเขตปทุมวัน ประจำปี 2567 และ 2568 รายละเอียดดังนี้

- 1) ปีงบประมาณ 2567 (ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2567) ในอัตราค่าบริการเดือนละ 16,000 บาท
- 2) ปีงบประมาณ 2568 (ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568) ในอัตราค่าบริการเดือนละ 16,000 บาท

1.2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

จากการประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ พบว่า "จะมีปริมาณมูลฝอยรวม 9,180 กิโลกรัม/วัน หรือ 46.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน "

สำหรับสัดส่วนมูลฝอยแต่ละประเภท เนื่องจากทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย พื้นที่สรรพสินค้า-พาณิชยกรรม-โรงแรม-สำนักงาน-ภัตตาคาร-สถานศึกษาดังนั้น ในการอ้างอิงสัดส่วนมูลฝอย บริษัทที่ปรึกษาจะอ้างอิงข้อมูลจากกองจัดการของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ (พ.ศ.2565) ดังนี้

- พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรม เกี่ยวกับองค์ประกอบของขยะมูลฝอยประเภทห้างสรรพสินค้าและร้านสะดวกซื้อ พบว่า ได้มีการสำรวจสถานที่ให้บริการที่มีลักษณะการใช้งานพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการ ได้แก่ Central Plaza นครราชสีมา Lotus ลาดพร้าว และ Big C ระยอง เป็นต้น ซึ่งสถานที่เหล่านี้สามารถใช้เป็นตัวแทนในการอ้างอิงสัดส่วนของขยะมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเหมาะสม เนื่องจากมีลักษณะการใช้พื้นที่และรูปแบบกิจกรรมภายในที่คล้ายคลึงกับโครงการ เช่น

พื้นที่สรรพสินค้า-พาณิชยกรรม กวดาคาร/ศูนย์อาหาร ศูนย์คิวและสถาบันเรียน หรือบริการต่าง ๆ ที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมากในแต่ละวัน

- **พื้นที่ส่วนสำนักงาน** เกี่ยวกับองค์ประกอบของขยะมูลฝอยประเภทสำนักงาน พบว่า ได้มีการสำรวจสถานที่ให้บริการที่มีลักษณะการใช้งานพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการ ได้แก่ ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ อาคารบี ศาลากลางจังหวัดสุพรรณบุรี สำนักงานเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ อาคารกรมควบคุมมลพิษ องค์การบริหารส่วนตำบลไทยาวาส และสำนักงานเทศบาลตำบลหาดเสี้ยว เป็นต้น ซึ่งสถานที่เหล่านี้สามารถใช้เป็นตัวแทนในการอ้างอิงสัดส่วนของขยะมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเหมาะสม เนื่องจากลักษณะการใช้งานภายในพื้นที่สำนักงานของโครงการมีความคล้ายคลึงกับสำนักงานทั่วไป เช่น เป็นพื้นที่สำหรับการทำงาน การประชุม และกิจกรรมด้านธุรการต่าง ๆ ซึ่งมักก่อให้เกิดขยะประเภทกระดาษ พลาสติก บรรจุภัณฑ์ และเศษอาหารจากพนักงาน

- **พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)** เกี่ยวกับองค์ประกอบของขยะมูลฝอยประเภทคอนโดมิเนียมและอพาร์ทเมนต์ พบว่า ได้มีการสำรวจสถานที่ที่มีลักษณะการใช้งานพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการ ได้แก่ ระเบียบงามจรี คอนโดลุมพินี พาร์ค วิวาดี จตุจักร หอพักวงเวียนใหญ่ แพลตการเคหะแห่งชาติ ประจวบคีรีขันธ์ หอพักบ้านนิสิต วงเวียนใหญ่ และแพลทฟอรั่ม อพาร์ทเมนต์ เป็นต้น ซึ่งสถานที่เหล่านี้สามารถใช้เป็นตัวแทนในการอ้างอิงสัดส่วนของขยะมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเหมาะสม เนื่องจากมีลักษณะการใช้พื้นที่และรูปแบบการอยู่อาศัยในอาคารชุดและอพาร์ทเมนต์มีความใกล้เคียงกับลักษณะของพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ในโครงการ ดังนั้น จึงสามารถใช้เป็นตัวแทนในการอ้างอิงสัดส่วนของขยะมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างเหมาะสม

ดังนั้น ข้อมูลจากสถานที่ตัวอย่างเหล่านี้จึงสามารถนำมาใช้ในการวิเคราะห์และวางแผนการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับลักษณะการใช้งานจริง

ทั้งนี้ จากปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 9,089 กิโลกรัม/วัน

2) การจัดการมูลฝอย

2.1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

เนื่องจากปัจจุบันทาวเวอร์ส่วนเดิมอยู่ระหว่างการเปิดให้บริการ จึงแบ่งการบริหารจัดการมูลฝอย และออกแบบให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แยกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ (อ้างอิงจากรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ระยะดำเนินการ (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567)

(1) **ส่วนพาณิชยกรรม** จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งกระจายไว้บริเวณต่าง ๆ ตามความเหมาะสม โดยจะจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดตลอดเวลา และจัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยทันทีที่เต็ม โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและ

ติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของส่วนพาณิชยกรรมซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 1 ด้านทิศเหนือของอาคาร

(2) ส่วนโรงแรม จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก สำหรับพื้นที่ส่วนอื่น ๆ โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตรพร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไป ภายในพื้นที่ส่วนโรงแรม และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในส่วนโรงแรมทุกวัน โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยของส่วนโรงแรมซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน 1 ด้านทิศตะวันออกของอาคาร

อนึ่ง โครงการยังคงจะดำเนินการตามรูปแบบการบริหารจัดการของห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขาอื่น ๆ ที่เปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งมีการคัดแยกขยะมูลฝอยโดยมูลฝอยเปียกมีผู้รับเหมามารับซื้อเพื่อนำไปเลี้ยงสัตว์ และมูลฝอยแห้งได้คัดแยกขยะรีไซเคิล โดยจัดทำโครงการขยะ Recycle

2.2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีการจัดการมูลฝอยภายในพื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

1) การคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท

ภายในพื้นที่อาคาร และพื้นที่ส่วนกลางจัดให้มีถังมูลฝอยแต่ละประเภทนี้

(1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรม

กำหนดให้มีการตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 5 ถัง 5 ถัง/

จุด รายละเอียดดังนี้

(1.1) ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ภายในรองด้วยถุงสีน้ำเงิน

(1.2) ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ภายในรองด้วยถุงสี

ดำ

(1.3) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ภายในรองด้วยถุงสีขาว

ขุ่น สีเหลือง

(1.4) ถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) ภายในรองด้วยถุงสีส้ม

(1.5) ถังมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีแดง) ภายในรองด้วยถุงสีแดง

ทั้งนี้ ถังมูลฝอยต่างๆ จะตั้งกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณพื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรมตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B01 ถึงชั้นที่ FO 9 ในตำแหน่งที่เหมาะสม

(2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน

จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ FO 11 ถึงชั้นที่ FO 38 (FR 44) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น อยู่บริเวณใกล้กับห้องไฟฟ้า ซึ่งมีขนาดพื้นที่ 3.2 ตารางเมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอย จำนวน 5 ถัง รายละเอียดดังนี้

(2.1) ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงสีน้ำเงิน

(2.2) ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงสีดำ

(2.3) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงสีขาวขุ่น สีเหลือง หรือสีขาวใส

(2.4) ถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงสีส้ม

(2.5) ถังมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีแดง) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงสีแดง

(3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)

จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ FO 12 (FR 12) ถึงชั้นที่ FO 42 (FR 50) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น อยู่บริเวณใกล้กับบันได ซึ่งมีขนาดพื้นที่ 11.47 ตารางเมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอย จำนวน 5 ถัง รายละเอียดดังนี้

(3.1) ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงสีน้ำเงิน

(3.2) ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงสีดำ

(3.3) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงสีขาวขุ่น สีเหลือง หรือสีขาวใส

(3.4) ถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงสีส้ม

(3.5) ถังมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีแดง) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงสีแดง

2.7.6 พลังงานและไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม ประมาณ 60,794 kVA แบ่งเป็น

1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม ประมาณ 17,000 KVA โดยมีรายละเอียดดังนี้ (อ้างอิงจากรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ระยะดำเนินการ (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567))

1.1) ส่วนพาณิชยกรรม แบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักในระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ให้เป็น 416/240 V ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Transformer ขนาด 2,000 KVA จำนวน 6 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,100 KVA จำนวน 2 ชุด พร้อมด้วย Battery ขนาด 22 V

1.2) ส่วนโรงแรม แบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักในระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ให้เป็น 416/240 V ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Transformer ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,100 KVA จำนวน 1 ชุด พร้อมด้วย Battery ขนาด 12 V

2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 43,794 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง รายละเอียดดังนี้

2.1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรม มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 24,995 KVA โดยระบบไฟฟ้าของอาคาร โครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,500 KVA จำนวน 9 ชุด และขนาด 2,000 KVA จำนวน 6 ชุด เพื่อแปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA

จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

ทั้งนี้ สามารถสรุปความต้องการไฟฟ้าในแต่ละกิจกรรมได้ดังตารางที่ 2.7.6-1

ตารางที่ 2.7.6-1 สรุปความต้องการใช้ไฟฟ้าในแต่ละกิจกรรมของพื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชย์กรรม

ลำดับ	กิจกรรม	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	
		kVA	ร้อยละ
1	กิจกรรมการให้แสงสว่าง	5,023.995	20.1
2	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบบน้ำใช้	49.990	0.2
3	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	149.970	0.6
4	การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ	11,747.650	47
5	การเดินระบบลิฟต์ภายในอาคาร	1,524.695	6.1
6	การติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า	4,124.175	16.5
7	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับสูบน้ำจากชั้นใต้ดิน	274.945	1.1
8	อื่น ๆ	2,099.580	8.4
รวม		24,995	100

2.2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 10,480 kVA โดยระบบไฟฟ้าของอาคารโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 9 ชุด เพื่อแปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA จำนวน 3 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 24 ชั่วโมง และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 1,000 KVA 3 ชุด

ทั้งนี้ สามารถสรุปความต้องการใช้ไฟฟ้าในแต่ละกิจกรรมได้ดังตารางที่ 2.7.6-2

ตารางที่ 2.7.6-2 สรุปความต้องการใช้ไฟฟ้าในแต่ละกิจกรรมที่ส่วนที่ส่วนสำนักงาน

ลำดับ	กิจกรรม	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	
		kVA	ร้อยละ
1	กิจกรรมการให้แสงสว่าง	1,006.08	9.6
2	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบบน้ำใช้	136.24	1.3
3	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	31.44	0.3
4	การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ	3,468.88	33.1
5	การเดินระบบลิฟต์ภายในอาคาร	1,970.24	18.8
6	การติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า	3,897.12	36.9
รวม		10,480	100

2.3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 8,319 KVA โดยระบบไฟฟ้าของอาคารโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 2,500 KVA จำนวน 4 ชุด เพื่อแปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

ทั้งนี้ สามารถสรุปความต้องการใช้ไฟฟ้าในแต่ละกิจกรรมได้ดังตารางที่ 2.7.6-3

ตารางที่ 2.7.6-3 สรุปความต้องการใช้ไฟฟ้าในแต่ละกิจกรรมของพื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เข้าระยะยาว)

ลำดับ	กิจกรรม	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	
		kVA	ร้อยละ
1	กิจกรรมการให้แสงสว่าง	507.46	6.1
2	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบบน้ำใช้	49.91	0.6
3	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	16.64	0.2
4	การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ	1,397.59	16.8
5	การเดินระบบลิฟต์ภายในอาคาร	332.76	4
6	การติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า	199.66	2.4
7	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับสูบน้ำจากชั้นใต้ดิน	16.64	0.2
8	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบบดับเพลิง	24.96	0.3
9	การใช้ไฟฟ้าในห้องพัก	3,710.27	44.6
10	อื่น ๆ	2,063.11	24.8
รวม		8,319	100

ทั้งนี้ ภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ออกแบบให้มีห้องหม้อแปลงไฟฟ้า รายละเอียดดังนี้

1) **พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรม** ออกแบบให้มีห้องหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่บริเวณชั้นที่ F05 และชั้นที่ F07 รายละเอียดดังนี้

(1) **ชั้นที่ F05** จำนวน 4 ห้อง ประกอบด้วย

(1.1) **ห้องที่ 1** อยู่บริเวณใกล้กับลิฟต์ R1-03 ถึง R1-08 โดยภายในห้องมีหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,500 KVA จำนวน 5 ชุด ซึ่งมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1.1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อย 2.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) โดยระหว่างหม้อแปลงแต่ละชุดจะมีผนังกันไฟ (Fire Barrier Wall)

(1.2) **ห้องที่ 2** อยู่บริเวณใกล้กับลิฟต์ R1-18 ถึง R1-20 โดยภายในห้องมีหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 2.6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อย 2.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) โดยระหว่างหม้อแปลงแต่ละชุดจะมีผนังกันไฟ (Fire Barrier Wall)

(1.3) ห้องที่ 3 อยู่บริเวณใกล้กับบันได FST-09 โดยภายในห้องมีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 2.5 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อย 2.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) โดยระหว่างหม้อแปลงแต่ละชุดจะมีผนังกันไฟ (Fire Barrier Wall)

(1.4) ห้องที่ 4 อยู่บริเวณใกล้กับบันได FST-07 โดยภายในห้องมีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 2.15 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อย 2.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) โดยระหว่างหม้อแปลงแต่ละชุดจะมีผนังกันไฟ (Fire Barrier Wall)

(2) ชั้นที่ F07 จำนวน 1 ห้อง อยู่บริเวณใกล้กับบันได FST-07 โดยภายในห้องมีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,500 KVA จำนวน 4 ชุด ซึ่งมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1.35 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อย 2.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) โดยระหว่างหม้อแปลงแต่ละชุดจะมีผนังกันไฟ (Fire Barrier Wall)

2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน ออกแบบให้มีห้องหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่บริเวณชั้นที่ F07 และชั้นที่ FO 27 (FR 30) รายละเอียดดังนี้

(1) ชั้นที่ F07 จำนวน 2 ห้อง ประกอบด้วย

(1.1) ห้องที่ 1 อยู่บริเวณใกล้กับลิฟต์ R1-15 ถึง R1-17 โดยภายในห้องมีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,000 KVA จำนวน 4 ชุด ซึ่งมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1.0 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อย 2.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) โดยระหว่างหม้อแปลงแต่ละชุดจะมีผนังกันไฟ (Fire Barrier Wall)

(1.2) ห้องที่ 2 อยู่บริเวณใกล้กับบันได FST-04 โดยภายในห้องมีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 2.5 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อย 2.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) โดยระหว่างหม้อแปลงแต่ละชุดจะมีผนังกันไฟ (Fire Barrier Wall)

(2) ชั้นที่ FO 27 (FR 30) จำนวน 1 ห้อง อยู่บริเวณใกล้กับห้องเครื่องจ่ายลมเย็น โดยภายในห้องมีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,000 KVA จำนวน 3 ชุด ซึ่งมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1.33 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อย 2.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) โดยระหว่างหม้อแปลงแต่ละชุดจะมีผนังกันไฟ (Fire Barrier Wall)

3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ออกแบบให้มีห้องหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่บริเวณชั้นที่ F07 จำนวน 1 ห้อง อยู่บริเวณใกล้กับลิฟต์ R1-01 ถึง R1-04 โดยภายในห้องมีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,500 KVA จำนวน 4 ชุด ซึ่งมีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1.3 เมตร (ไม่

น้อยกว่า 1.00 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างน้อย 2.8 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) โดยระหว่างหม้อแปลงแต่ละชุดจะมีผนังกันไฟ (Fire Barrier Wall)

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) รายละเอียดดังนี้

1) **พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรม** ออกแบบให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 2,000 kVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด ไว้ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ F05

ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง ติดตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จำนวน 3 ถัง แต่ละถังมีความจุ 2,500 ลิตร โดยเป็นน้ำมันดีเซล (ชนิดไวไฟน้อย) และจุควาไฟฟ้าเกิน 93 องศาเซลเซียสขึ้นไป ซึ่งตำแหน่งถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าว มีระยะห่างจากขอบผนังอย่างน้อย 0.6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.6 เมตร) และห่างจากช่องเปิด 2.03 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร) ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานออกแบบและติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (มาตรฐาน วสท.)

2) **พื้นที่ส่วนสำนักงาน** ออกแบบให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ไว้ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าบริเวณชั้นที่ F07 และออกแบบในกรณีสำรองในอนาคตไว้บริเวณชั้นที่ F05 ชั้นที่ FO 27 (FR 30) และชั้นที่ FO 36 (FR 44) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) **ชั้นที่ F07** ออกแบบให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA จำนวน 3 ชุด โดยมีถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงติดตั้งอยู่ จำนวน 3 ถัง แต่ละถังมีความจุ 2,500 ลิตร โดยเป็นน้ำมันดีเซล (ชนิดไวไฟน้อย) และจุควาไฟฟ้าเกิน 93 องศาเซลเซียสขึ้นไป ซึ่งตำแหน่งถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าว มีระยะห่างจากขอบผนังอย่างน้อย 0.6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.6 เมตร) และห่างจากช่องเปิด 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร) ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานออกแบบและติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

3) **พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว)** ออกแบบให้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด ไว้ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ F07 โดยโครงการออกแบบให้มีถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง ติดตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จำนวน 1 ถัง ความจุ 2,500 ลิตร โดยเป็นน้ำมันดีเซล (ชนิดไวไฟน้อย) และจุควาไฟฟ้าเกิน 93 องศาเซลเซียสขึ้นไป ซึ่งตำแหน่งถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงดังกล่าว มีระยะห่างจากขอบผนังอย่างน้อย 0.6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.6 เมตร) และห่างจากช่องเปิด 1.55 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร) ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานออกแบบและติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

2.7.7 การระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

1.1) ทาวเวอร์ CENTRALEMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

ระบบปรับอากาศเป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลางระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) มีขนาดตันความเย็นรวม 3,886 ตัน (แบ่งเป็นส่วนพาณิชย์ประมาณ 3,177.6 ตัน และส่วนโรงแรมประมาณ 708.3 ตัน) (อ้างอิงข้อมูลจากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการ CENTRAL EMBASSY PARK โดยบริษัท เอส ที เอส เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด, 2553)

1.2) ทาวเวอร์ CENTRALEMBASSY (ส่วนขยาย)

ระบบปรับอากาศเป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลางระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) มีขนาดตันความเย็นรวม 13,193 ตัน แบ่งเป็น

(1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชย์กรรม มีขนาดตันความเย็นรวม 7,559.5 ตัน

(2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน มีขนาดตันความเย็นรวม 2,900 ตัน

(3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) มีขนาดตันความเย็นรวม 2,733.5 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ

2.1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) จะมีทั้งการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและการระบายอากาศโดยวิธีกล รายละเอียดดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ภายในอาคารที่มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด โดยจัดให้มีอัตราการระบายอากาศและพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล เพื่อทำการหมุนเวียนอากาศในอัตราที่ไม่น้อยกว่ากฎหมายกำหนด ทั้งบริเวณที่มีพื้นที่ปรับอากาศและพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ

2.2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) จะมีทั้งการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศโดยวิธีกล รายละเอียดดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จัดให้มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติบริเวณผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด และช่องเปิดบริเวณระเบียง โดยอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นสามารถเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลเพื่อทำการหมุนเวียนอากาศในอัตราที่ไม่น้อยกว่ากฎหมายที่กำหนด ทั้งนี้ จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร รายละเอียดดังนี้

(2.1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรม ติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ ห้องไฟฟ้าสื่อสาร ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ห้องเครื่องบดอัดไขมัน ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องสื่อสาร พื้นที่พาณิชยกรรม ทางเดิน สำนักงาน คูแลดูจจรดส่งของ ห้องพัก ปรก. ส่วนซ่อมบำรุง ห้องล็อกเกอร์ ห้องพัสดุฝอยรวม ภัตตาคาร ห้องศูนย์สังการดับเพลิง ห้องแผนกต้อนรับ ห้องเคชเชียร์ ฝ่ายบริการอาคาร ห้องผู้สาขาโทรศัพท์ ทางเดิน โถงต้อนรับ ห้องไฟฟ้าประจำชั้น พื้นที่สรรพสินค้า ห้องวอร์รูม ทางเดิน ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ทางเดินพื้นที่สรรพสินค้า ห้องซ่อมบำรุงลิฟต์ ห้องสื่อสารประจำชั้น ห้องครัว ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องฉุกเฉิน ห้องวิศวกรรม ห้องเครื่องระบบ ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น ห้องไนโตรเจนดับเพลิง สถานศึกษา ห้องเตรียมอาหาร ห้องแม่และเด็ก ห้องแม่บ้าน ห้องประชุม ห้องรับรอง VIP ห้องแต่งตัว ห้องผู้จัดงาน ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ ห้องเครื่อง ห้องเซฟเวอร์ ห้องผู้จัดการ ห้องการเงิน และห้องควบคุม เป็นต้น

(2.2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน ติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณพื้นที่สำนักงาน ทางเดินห้องน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเก็บของ ทางเดิน ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ พื้นที่ส่วนงานระบบ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องแม่บ้านและห้องเครื่องพัดลม เป็นต้น

(2.3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณพื้นที่ห้องทานอาหาร ห้องเก็บไวน์ ห้องเล่นเกมส ห้องดูหนัง ห้องสังสรรค์ ห้องสมุด ห้องเด็กเล่น ห้องโยคะ ห้องออกกำลังกาย ห้องชานา ทางเดิน ห้องบริหารโครงการ ห้องการเงิน ห้องอาหารพนักงาน ห้องเก็บของ ห้องวิศวกรรมห้องน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้อง workshop ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องสื่อสาร ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องพัดลม ส่วนซักรีด ห้องเก็บผ้า ห้องเก็บสารเคมี ห้องเครื่อง ห้องเครื่องพัดลม โถงลิฟต์ดับเพลิง และห้องพักอาศัย เป็นต้น

ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการระบายอากาศบริเวณห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า พื้นที่จอดรถ และห้องพัสดุย่อยสลายได้ ภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้มาใช้บริการ ผู้พักอาศัย และพื้นที่ข้างเคียง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศภายในห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

(1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชย์กรรม ออกแบบให้มีห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน B06 โดยออกแบบให้มีพัดลมดูดอากาศบริสุทธิ์ (Fresh Air) ขนาด 2,600 ลิตร/วินาที จากภายนอกอาคารที่ชั้น F01 ด้านทิศเหนือของทาวเวอร์ (ความสูงประมาณ 2 เมตร) และมีพัดลมระบายอากาศเสีย(Exhaust Air) ขนาด 2,600 ลิตร/วินาที ระบายออกสู่พื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของทาวเวอร์ที่ชั้น F01 (ความสูงประมาณ 2 เมตร)

(2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน ออกแบบให้มีห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอยู่บริเวณชั้นที่ FO 38 โดยการระบายอากาศอาศัยแรงดันให้อากาศไหลผ่านช่องเกล็ด (Louver) ทางด้านทิศใต้ของทาวเวอร์ที่ชั้น FO 38 (ความสูงประมาณ 187.6 เมตร) และมีพัดลมระบายอากาศเสีย (Exhaust Air) ขนาด 1,450 ลิตร/วินาที ระบายออกสู่ด้านทิศใต้ของทาวเวอร์ที่ชั้น F038 (ความสูงประมาณ 187.6 เมตร) เช่นกัน

(3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ออกแบบให้มีห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอยู่บริเวณชั้นห้องเครื่อง 1 โดยการระบายอากาศอาศัยแรงดันให้อากาศไหลผ่านช่องเกล็ด (Louver) ทางด้านทิศตะวันออกของทาวเวอร์ที่ชั้นห้องเครื่อง 1 (ความสูงประมาณ 224.8 เมตร) และมีพัดลมระบายอากาศเสีย (Exhaust Air) ขนาด 880 ลิตร/วินาที ระบายออกสู่ด้านทิศตะวันออกของทาวเวอร์ที่ชั้นห้องเครื่อง 1 (ความสูงประมาณ 224.8 เมตร) เช่นกัน

2) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ดังนี้

(1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชย์กรรม ออกแบบให้มีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอยู่บริเวณชั้นที่ F05 โดยออกแบบให้มีช่องเกล็ด (Louver) เพื่อนำอากาศบริสุทธิ์ (Fresh Air) จากภายนอกอาคารที่ชั้น F05 ด้านทิศเหนือของทาวเวอร์ (ความสูงประมาณ 29.20 เมตร) เข้ามาภายในห้อง และระบายอากาศเสีย (Exhaust Air) ออกสู่พื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของทาวเวอร์ที่ชั้น F05 (ความสูงประมาณ 29.2 เมตร)

(2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน ออกแบบให้มีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอยู่บริเวณชั้นที่ F07 โดยออกแบบให้มีช่องเกล็ด (Louver) เพื่อนำอากาศบริสุทธิ์ (Fresh Air) จากภายนอกอาคารที่ชั้น F07 ด้านทิศเหนือของทาวเวอร์ (ความสูงประมาณ 40.8 เมตร) เข้ามาภายในห้อง และระบายอากาศเสีย (Exhaust Air) ออกสู่พื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของทาวเวอร์ที่ชั้น F07 (ความสูงประมาณ 40.8 เมตร) เช่นกัน

(3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) ออกแบบให้มีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอยู่บริเวณชั้นที่ F07 โดยออกแบบให้มีช่องเกล็ด (Louver) เพื่อนำอากาศบริสุทธิ์ (Fresh Air) จากภายนอกอาคารที่ชั้น F07 ด้านทิศเหนือของทาวเวอร์ (ความสูงประมาณ 40.80 เมตร) เข้ามาภายในห้อง และระบายอากาศเสีย (Exhaust Air) ออกด้านทิศตะวันตกของทาวเวอร์ที่ชั้น F 07 (ความสูงประมาณ 40.80 เมตร) เช่นกัน

3) พื้นที่จอดรถ ออกแบบให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 3,146 คัน โดยจัดไว้ บริเวณชั้นใต้ดิน 806 ถึงชั้นใต้ดิน B01 ซึ่งบริเวณพื้นที่จอดรถและจุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) ออกแบบระบบระบายควันไฟสำหรับที่จอดรถชั้นใต้ดิน B06 ถึง B01 โดยใช้อุปกรณ์เดียวกันกับระบบระบายอากาศของที่จอดรถชั้นใต้ดิน ซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวถูกออกแบบให้สามารถระบายควันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และอุปกรณ์ที่ใช้ไฟฟ้าจะทำงานได้จากแหล่งจ่ายไฟฟ้าสำรองของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บริเวณชั้นใต้ดิน B06 ออกแบบให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 13 ชุด/ชั้น แต่ละชุดมีอัตราการระบายอากาศขนาด 262,500 ลิตร/วินาที

(2) บริเวณชั้นใต้ดิน B05 ออกแบบให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 14 ชุด/ชั้น แต่ละชุดมีอัตราการระบายอากาศขนาด 257,500 ลิตร/วินาที

(3) บริเวณชั้นใต้ดิน B04 ออกแบบให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 14 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการระบายอากาศขนาด 256,300 ลิตร/วินาที

(4) บริเวณชั้นใต้ดิน B03 ออกแบบให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 14 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการระบายอากาศขนาด 254,400 ลิตร/วินาที

(5) บริเวณชั้นใต้ดิน B02 ออกแบบให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 13 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการระบายอากาศขนาด 261,300 ลิตร/วินาที

(6) บริเวณชั้นใต้ดิน B01 ออกแบบให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 10 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการระบายอากาศขนาด 120,500 ลิตร/วินาที

2.7.8 ระบบรักษาความปลอดภัยและการสื่อสาร

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบโทรศัพท์วงจรปิดเพื่อใช้ในการตรวจตราความปลอดภัยในพื้นที่ตามจุดต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร รายละเอียดดังนี้

1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

จัดให้มีกล้องวงจรปิดโดยรอบพื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคาร เพื่อใช้ในการตรวจตราความปลอดภัยในพื้นที่ตามจุดต่าง ๆ

2) ทาวเวอร์ CENTRALEMBASSY (ส่วนขยาย) จัดให้มีการติดตั้งระบบโทรศัพท์วงจรปิดเพื่อใช้ในการตรวจตราความปลอดภัยในพื้นที่ตามจุดต่าง ๆ ทั้งภายในพื้นที่แต่ละส่วน และภายนอกอาคาร

นอกจากนี้ ตามที่โครงการส่วนขยายออกแบบให้มีอาคารวางถังก๊าซ LPG ขนาดชั้นเดียว ความสูง 5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) จำนวน 4 อาคาร โดยภายในแต่ละอาคารจัดให้มีถังก๊าซ LPG จำนวน 20 ถัง/อาคาร (รวม 4 อาคาร มีจำนวน 80 ถัง) แต่ละถังมีความจุ 48 กิโลกรัมหรือคิดเป็น 96 ลิตร ซึ่งมีขนาดความจุ รวม 960 กิโลกรัม/อาคาร หรือ 1,920 ลิตร/อาคาร รวม 4 อาคาร มีความจุ 3,840 กิโลกรัม หรือ 7,680 ลิตร ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือของพื้นที่ดินโครงการนั้น โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ซึ่งประกอบไปด้วยถังดับเพลิงมือถือชนิด CO: ขนาด 6.8 กิโลกรัม หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) และเครื่องก๊าซรั่ว Gas Detector เป็นต้น

2.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยของโครงการดังนี้

2.8.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย แบ่งเป็น

● ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

ออกแบบให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร รายละเอียดดังนี้ (อ้างอิงจากรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ระยะดำเนินการ (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567))

1) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) แบ่งเป็น

(1.1) พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงที่ถังที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 397 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 5.7 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 140 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.037 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 150 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นใต้ดิน 5 ถึงชั้นที่ 9

โดยมีระยะเวลาในการสำรองน้ำดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด	=	5.7 ลูกบาศก์เมตร/นาที่
สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน	=	397/5.7
	=	69 นาที
	>	30 นาที (OK.)

(1.2) พื้นที่ส่วนโรงแรม จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงที่ถึงกับน้ำตั้งอยู่ชั้นที่ 7 ความจุ 241 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 165 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.037 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 172 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ชั้นที่ 10-37

โดยมีระยะเวลาในการสำรองน้ำดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด	=	3.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่
สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน	=	241/3.8
	=	63 นาที
	>	30 นาที (OK.)

2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe)

โครงการมีการติดตั้งท่อยืนรับน้ำดับเพลิงภายในทาวเวอร์ แบ่งเป็น

(2.1) พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม

พื้นที่ Low Zone บริเวณชั้นใต้ดิน 5 ถึงชั้นที่ 9 ประกอบด้วย ท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 6 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินส่วนสรรพสินค้า ปริมาณ 397 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากระบบดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

(2.2) พื้นที่ส่วนโรงแรม

พื้นที่ High Zone บริเวณชั้นที่ 10-37 ประกอบด้วย ท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำตั้งอยู่ชั้นที่ 7 ความจุ 241 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากระบบดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection : FDC)

จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection :FDC) ขนาด 4x216x215 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 5 ชุด บริเวณด้านทิศเหนือ ทิศใต้ และด้านทิศตะวันตก ของพื้นที่โครงการ โดยแต่ละแห่งติดตั้งจำนวน 1 ชุด สำหรับด้านทิศตะวันออกมีจำนวน 2 ชุด

4) ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว)

ความยาว 30 เมตร

- หัวสายฉีดน้ำดับเพลิงหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65

มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝากรอบและโซ่ร้อยติด

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

โครงการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

ไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงและบันได

ทั้งนี้ โครงการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ในอาคาร จำนวน 231 ตู้ และมีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ภายในตู้ FHC ทุกตู้

5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

เป็นระบบเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่ตั้งไว้ โดยติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย บริเวณที่จอดรถพื้นที่พาณิชยกรรม ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง สำนักงาน ห้องพัก ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องเครื่อง ห้องพักและบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยเดียวกันหรือระยะห่างระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตารางเมตร โดยการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐาน ว.ส.ท. และ NFPA จำนวนรวม 13,925 จุด

6) ลิฟต์ดับเพลิง

จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 ชุด แบ่งเป็น ส่วนสรรพสินค้า จำนวน 1 ชุด และส่วนโรงแรม จำนวน 1 ชุด

● **ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)**

ออกแบบให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในทาวเวอร์ รายละเอียดดังนี้

1) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)

แบ่งเป็น

(1.1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรม จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จำนวน 1 ถัง มีความจุ 378 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน B06 โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการไหล 1,500 แกลลอนต่อนาที (หรือ 5.68 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ที่แรงดัน 175 ปอนด์/ตารางนิ้ว ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระดับท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการไหล 20 แกลลอนต่อนาที (หรือ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ที่แรงดัน 185 ปอนด์/ตารางนิ้ว เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรมและที่จอดรถตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 606 ถึงชั้นที่ F09 ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(1.2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จำนวน 2 ถัง รายละเอียดดังนี้

(1) ถังสำรองน้ำดับเพลิงชั้นที่ FO 18 จำนวน 1 ถัง ความจุ 335 ลูกบาศก์เมตร สำหรับจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ Zone 4 บริเวณชั้นใต้ดิน B05 ถึงชั้นที่ F08 ด้วยระบบแรงโน้มถ่วง (Gravity) ในการจ่ายน้ำดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned} \text{อัตราการไหลจากท่อยื่น} &= 3.79 \text{ ลูกบาศก์เมตร/นาที่} \\ \text{สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน} &= 335 / 3.79 \\ &= 93 \text{ นาที} \\ &> 30 \text{ นาที (OK.)} \end{aligned}$$

(2) ถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นที่ FO38 จำนวน 1 ถัง ความจุ 315 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง จำนวน 2 แบบ ได้แก่

(2.1) แบบที่ 1 ด้วยระบบแรงโน้มถ่วง (Grarty) ไปยังพื้นที่ Zone 3 บริเวณชั้นใต้ดิน F09 ถึงชั้นที่ FO18 และพื้นที่ Zone 2 บริเวณชั้นใต้ดิน FO19 ถึงชั้นที่ FO27 ในการจ่ายน้ำดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned} \text{อัตราการไหลจากท่อยื่น} &= 3.79 \text{ ลูกบาศก์เมตร/นาที่} \\ \text{สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน} &= 315 / 3.79 \\ &= 83 \text{ นาที} \\ &> 30 \text{ นาที (OK.)} \end{aligned}$$

(2.2) แบบที่ 2 ด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยไฟฟ้า จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการไหล 1,500 แกลลอนต่อนาที (หรือ 5.68 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ที่แรงดัน 95 ปอนด์/ตารางนิ้ว ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระดับท่อ ให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการไหล 20 แกลลอนต่อนาที

(หรือ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาติ) ที่แรงดัน 105 ปอนด์/ตารางนิ้ว เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ Zone 1 บริเวณชั้นใต้ดิน FO28 ถึงชั้นที่ FO39

(1.3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง จำนวน 2 ถึง รายละเอียดดังนี้

(1) ถังสำรองน้ำดับเพลิงชั้นที่ F10 จำนวน 1 ถึง ความจุ 285 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง จำนวน 2 แบบ ได้แก่

(1.1) แบบที่ 1 ด้วยระบบแรงโน้มถ่วง (Gravity) ไปยังพื้นที่ Zone 5 บริเวณชั้นใต้ดิน B05 ถึงชั้นที่ F01 ในการจ่ายน้ำดับเพลิง

(1.2) แบบที่ 2 ด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยไฟฟ้า จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการไหล 1,250 แกลลอนต่อนาติ (หรือ 4.73 ลูกบาศก์เมตร/นาติ) ที่แรงดัน 120 ปอนด์/ตารางนิ้ว ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระดับท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการไหล 20 แกลลอนต่อนาติ (หรือ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาติ) ที่แรงดัน 130 ปอนด์/ตารางนิ้ว เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ Zone 4 บริเวณชั้นใต้ดิน F02 ถึงชั้นที่ FR16

(2) ถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นห้องเครื่อง 1 จำนวน 1 ถึง ความจุ 321 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงเพลิง จำนวน 2 แบบ ได้แก่

(2.1) แบบที่ 1 ด้วยระบบแรงโน้มถ่วง (Gravity) ไปยังพื้นที่ Zone 3 บริเวณชั้นใต้ดิน F17 ถึงชั้นที่ FR24 และพื้นที่ Zone 2 บริเวณชั้นใต้ดิน FR25 ถึงชั้นที่ FR40 ในการจ่ายน้ำดับเพลิง

(2.2) แบบที่ 2 ด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยไฟฟ้า จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการไหล 1,250 แกลลอนต่อนาติ (หรือ 4.73 ลูกบาศก์เมตร/นาติ) ที่แรงดัน 105 ปอนด์/ตารางนิ้ว ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระดับท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการไหล 20 แกลลอนต่อนาติ (หรือ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาติ) ที่แรงดัน 115 ปอนด์/ตารางนิ้ว เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ Zone 1 บริเวณชั้นใต้ดิน FR41 ถึงชั้นห้องเครื่อง 3

2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe)

ออกแบบให้มีระบบท่อยืน (Stand Pipe) ซึ่งจะทำงานร่วมกับระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) โดยแบ่งการจ่ายน้ำไปยังพื้นที่แต่ละส่วนดังนี้

(2.1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรม ประกอบด้วย ท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 9 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน B06 ปริมาณ 378 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากอาคารดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

(2.2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน แบ่งเป็น

(1) พื้นที่ Zone 4 บริเวณ ชั้นใต้ดิน B06 ถึงชั้นที่ F08

ประกอบด้วย ท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 1 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นที่ FO18 ปริมาณ 335 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

(2) พื้นที่ Zone 3 บริเวณ ชั้นที่ F09 ถึงชั้นที่ FO18

ประกอบด้วย ท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร

- ตั้งแต่ชั้นที่ F09 ถึงชั้นที่ F10 จำนวน 1 ท่อ

- ตั้งแต่ชั้นที่ FO11 ถึงชั้นที่ FO18 จำนวน 4 ท่อ

โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นที่ FO38

ปริมาณ 315 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

(3) พื้นที่ Zone 2 บริเวณ ชั้นที่ F019 ถึงชั้นที่ FO27

ประกอบด้วย ท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 4 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นที่ F038 ปริมาณ 315 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

(4) พื้นที่ Zone 1 บริเวณ ชั้นที่ FO28 ถึงชั้นที่ F038

ประกอบด้วย ท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 4 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นที่ FO38 ปริมาณ 315 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

(2.3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) แบ่งเป็น

(1) พื้นที่ Zone 5 บริเวณ ชั้นใต้ดิน B06 ถึงชั้นที่ F01

ประกอบด้วย ท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 1 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นที่ F10 ปริมาณ 285 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

(2) พื้นที่ Zone 4 บริเวณ ชั้นที่ F02 ถึงชั้นที่ FR16

ประกอบด้วย ท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร รายละเอียดดังนี้

- ตั้งแต่ชั้นที่ F03 ถึงชั้นที่ F09 จำนวน 1 ท่อ

- ตั้งแต่ชั้นที่ F10 ถึงชั้นที่ FR16 จำนวน 3 ท่อ

โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นห้องเครื่อง

1 ปริมาณ 321 ลูกบาศก์เมตรและรับน้ำจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

(3) พื้นที่ Zone 3 บริเวณ ชั้นที่ FR17 ถึงชั้นที่ FR24

ประกอบด้วย ท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นห้องเครื่อง 1 ปริมาณ 321 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากระบบดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

(4) พื้นที่ Zone 2 บริเวณ ชั้นที่ FR25 ถึงชั้นที่ FR40

ประกอบด้วย ท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นห้องเครื่อง 1 ปริมาณ 321 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากระบบดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

(5) พื้นที่ Zone 1 บริเวณ ชั้นที่ FA41 ถึงชั้นห้องเครื่อง 3

ประกอบด้วย ท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นห้องเครื่อง 1 ปริมาณ 321 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากระบบดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท

3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection : FDC)

จะติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำจากระบบดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพญาไท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(3.1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรม จำนวน 2 ชุด ประกอบด้วย

(1) ชุดที่ 1 ขนาด 065 X 0 65 x 0 150 มิลลิเมตร จำนวน 1

หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน B05 เพื่อส่งต่อเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคารต่อไป

(2) ชุดที่ 2 ขนาด 0 65 x 65 x 0 150 มิลลิเมตร พร้อม Check

Valve จำนวน 3 หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังไปยังท่อขึ้นโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FIC) บริเวณชั้นใต้ดิน B06 ถึงชั้นที่ FOP

(3.2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน จำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย

(1) ชุดที่ 1 ขนาด 0 65 x 065 x 0150 มิลลิเมตร พร้อม

Check Valve จำนวน 3 หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังไปยังท่อขึ้นโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในพื้นที่ Zone 1 บริเวณชั้นที่ FO 27 ถึงชั้นที่ FO 38

(2) ชุดที่ 2 ขนาด 0 65 x 0 65 x 0 150 มิลลิเมตร พร้อม

Check Valve จำนวน 3 หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังไปยังท่อขึ้นโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในพื้นที่ Zone 2 บริเวณชั้นที่ F18 ถึงชั้นที่ FO 26

(3) ชุดที่ 3 ขนาด O 65 x O65 x O 150 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 3 หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่ออื่นโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในพื้นที่ Zone 3 บริเวณชั้นที่ F08 ถึงชั้นที่ FO 17

(4) ชุดที่ 4 ขนาด O 65 x O65 x O 150 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 3 หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่ออื่นโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในพื้นที่ Zone 4 บริเวณชั้นใต้ดิน B05 ถึงชั้นที่ F07

(3.3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) จำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย

(1) ชุดที่ 1 ขนาด O 65 x O65 x O150 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 3 หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่ออื่นโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในพื้นที่ Zone 1 บริเวณชั้นที่ FR 41 ถึงชั้นหลังคา

(2) ชุดที่ 2 ขนาด O65 x O65 x O150 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 3 หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่ออื่นโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในพื้นที่ Zone 2 บริเวณชั้นที่ F25 ถึงชั้นที่ FR 40

(3) ชุดที่ 3 ขนาด O65 x O65 x O150 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 3 หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่ออื่นโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในพื้นที่ Zone 3 บริเวณชั้นที่ F17 ถึงชั้นที่ FR 24

(4) ชุดที่ 4 ขนาด O65 x O65 x O150 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 3 หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่ออื่นโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในพื้นที่ Zone 4 บริเวณชั้นที่ F02 ถึงชั้นที่ 16

(5) ชุดที่ 5 ขนาด O65 x O65 x O150 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 3 หัว สำหรับส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่ออื่นโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในพื้นที่ Zone 5 บริเวณชั้นใต้ดิน ถึงชั้นที่ F01

4) หัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hydrant)

ติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ขนาด O65 x O65 x O150 มิลลิเมตร ไว้บริเวณ ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) จำนวน 5 หัว ได้แก่

- บริเวณด้านทิศเหนือ จำนวน 1 หัว
- บริเวณด้านทิศตะวันออก จำนวน 2 หัว
- บริเวณด้านทิศตะวันตก จำนวน 2 หัว

นอกจากนี้ ได้ออกแบบให้มีการติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) สำหรับใช้ในป้องกันอัคคีภัย จำนวน 1 ตู้ และติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุด (Roof Manifold) สำหรับใช้ทดสอบการจ่ายน้ำไปยังจุดที่ไกลที่สุด จำนวน 1 หัว โดยหัวจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยช่องต่อขนาด 21% นิ้ว จำนวน 2 ชุด ซึ่งสามารถใช้ทดสอบการจ่ายน้ำได้ไม่น้อยกว่า 65 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว ที่อัตราการไหล 500 แกลลอนต่อนาที

5) ตู้เก็บสายและอุปกรณ์ดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Hose Box: FHB) ติดตั้งไว้บริเวณทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) ใกล้กับหัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hydrant) จำนวน 5 ตู้ ได้แก่

- บริเวณด้านทิศเหนือ จำนวน 1 ตู้
- บริเวณด้านทิศตะวันออก จำนวน 2 ตู้
- บริเวณด้านทิศตะวันตก จำนวน 2 ตู้

6) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

7) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา สามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน

ทั้งนี้ ในการออกแบบระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ผู้ออกแบบงานระบบได้พิจารณาจากประเภทพื้นที่ที่ครอบครอง (Maximum Protection Area Limitation) และพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัวกระจายน้ำดับเพลิง ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระระราชูปถัมภ์ (วสท.)

นอกจากนี้ ได้แสดงประเภทพื้นที่ที่ครอบครอง (Maximum Protection Area Limitations) ลงในแบบแปลนเพื่อความชัดเจน โดยประกอบด้วย

- (1) พื้นที่ครอบครองอันตรายน้อยแรงงาสีเขียว
- (2) พื้นที่ครอบครองอันตรายปานกลางแรงงาสีขาวและสีเทา
- (3) พื้นที่ครอบครองอันตรายมากแรงงาสีแดง

รวมถึงระยะห่างสูงสุดของหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ

8) ระบบดับเพลิงพิเศษ (Pre-Action System)

เป็นระบบท่อแห้งชนิดหนึ่ง โดยในสถานะปกติจะไม่มีน้ำอยู่ในระบบท่อสปริงค์เกอร์ การทำงานของระบบจะอาศัยระบบการตรวจจับควันส่งสัญญาณทางไฟฟ้าไปเปิดระบบวาล์วน้ำ (PRE-ACTION VALVE) ก่อนที่หัวสปริงค์เกอร์จะแตกหรือขาดหลุด ลดความเสี่ยงต่อการปล่อยน้ำโดยไม่เกิดเหตุเพลิงไหม้จริง ดังนั้น ระบบนี้จึงเหมาะที่จะนำไปใช้ควบคุมในบริเวณส่วนสำคัญของโครงการที่ต้องการให้มีการผิดพลาดจากการฉีดน้ำน้อยที่สุด

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งระบบนี้ไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและห้องไฟฟ้า

9) ระบบดับเพลิงแบบ Nitrogen Fire Suppression System

เป็นระบบดับเพลิงที่ใช้ใน โตรเจนบริสุทธิ์เป็นตัวดับเพลิง โดยอาศัยหลักการลดปริมาณออกซิเจนในห้องให้ต่ำกว่าระดับที่ไฟจะติดได้ ซึ่งจะใช้เวลาในการดับไฟไม่เกิน 60 วินาทีหลังจากเริ่มปล่อยก๊าซในโตรเจน

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งระบบนี้ไว้ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องเครื่องไฟฟ้า

10) ถังดับเพลิงมือถือ

ออกแบบให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงมือถือภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) แต่ละชั้น

1. ถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง (Dry Chemical) เหมาะสำหรับเพลิงประเภท

A (วัสดุธรรมชาติ เช่น ไม้ กระดาษ) ประเภท B (ของเหลวไวไฟ เช่น น้ำมัน) และประเภท C (อุปกรณ์ไฟฟ้า)

2. ถังดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) เหมาะสำหรับเพลิงประเภท B

และ C โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีการใช้งานอุปกรณ์ไฟฟ้า ซึ่งต้องการหลีกเลี่ยงการทิ้งคราบหลังการใช้งาน

3. ถังดับเพลิงชนิดสารเคมีเหลว (Wet Chemical) เหมาะสำหรับดับไฟ Class K ซึ่งเป็นไฟที่เกิดจากไขมันหรือน้ำมันปรุงอาหารอุณหภูมิสูง

11) ลิฟต์ดับเพลิง

ออกแบบให้มีลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งเป็นลิฟต์ที่ใช้เคลื่อนย้ายผู้ประสบภัยหรือผู้ป่วยฉุกเฉิน จำนวน 3 ชุด

(11.1) พื้นที่ส่วนสรรพสินค้า และพาณิชยกรรม จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ได้แก่ FPS3-01 อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- (1) สามารถขึ้นลงตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B06 ถึงชั้นที่ F09
- (2) มีขนาดมวลบรรทุก 2,500 กิโลกรัม (ไม่น้อยกว่า 1,200 กิโลกรัม)
- (3) ขนาดหน้าลิฟต์หรือโถงลิฟต์มีพื้นที่ 12.04 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร)

(4) มีความกว้างโถงลิฟต์ 3.35 เมตร ความยาว 3.60 เมตร และด้านที่แคบที่สุด 3.35 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร)

(5) มีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นใต้ดิน 806 ถึงชั้นที่ F09 เท่ากับ 48.31 วินาที (ไม่เกิน 1 นาที)

(11.2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ได้แก่ FOS-01 อยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) สามารถขึ้นลงตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B01 ถึงชั้นที่ FO 38 (FR 43)

(2) มีขนาดมวลบรรทุก 1,800 กิโลกรัม (ไม่น้อยกว่า 1,200 กิโลกรัม)

(3) ขนาดหน้าลิฟต์หรือโถงลิฟต์มีพื้นที่ 10.85-14.04 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร)

(4) มีความกว้างโถงลิฟต์ 2.60-2.70 เมตร ความยาว 3.75-5.20 เมตร และด้านที่แคบที่สุด 2.60 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร)

(5) มีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นใต้ดิน B01 ถึงชั้นที่ FO 38 (FR 43) เท่ากับ 59.657 วินาที (ไม่เกิน 1 นาที)

(11.3) พื้นที่ส่วนอยู่อาศัยรวม (ให้เช่าระยะยาว) จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ได้แก่ FRS-01 อยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) สามารถขึ้นลงตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B05 ถึงชั้นห้องเครื่อง 1

(2) มีขนาดมวลบรรทุก 2,500 กิโลกรัม (ไม่น้อยกว่า 1,200 กิโลกรัม)

(3) ขนาดหน้าลิฟต์หรือโถงลิฟต์มีพื้นที่ 6.38-10.35 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร)

(4) มีความกว้างโถงลิฟต์ 2.5-2.93 เมตร ความยาว 2.55-3.30 เมตร และด้านที่แคบที่สุด 2.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร)

(5) มีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิงระหว่างชั้นใต้ดิน B05 ถึงชั้นห้องเครื่อง 1 เท่ากับ 53.91 วินาที (ไม่เกิน 1 นาที)

12) ชุดวาล์วควบคุมประจำชั้น (Floor Control Valve)

โครงการออกแบบให้มีการติดตั้งชุดวาล์วควบคุมประจำชั้น (Floor Control Valve) ซึ่งประกอบด้วย วาล์วกันกลับ (Check Valve) วาล์วระบายน้ำ (Drain Valve) และวาล์วทดสอบ (Test Valve) สำหรับการทดสอบและระบายแรงดัน

ทั้งนี้ ตำแหน่งติดตั้งวาล์วควบคุมประจำชั้นถูกกำหนดให้อยู่ที่ระดับความสูงจากพื้นไม่เกิน 2.10 เมตร เพื่อให้เป็นไปตามข้อแนะนำของมาตรฐาน NFPA และเพื่อหลีกเลี่ยงการกระแทกจากการชนย้ายสิ่งของออกจากลิฟต์หรือตามโถงทางเดิน หากติดตั้งในระดับต่ำเกินไป

นอกจากนี้ ระดับความสูงดังกล่าวยังช่วยให้เจ้าหน้าที่สามารถเข้าถึงอุปกรณ์เพื่อทำการตรวจสอบ ซ่อมบำรุง และทดสอบระบบได้อย่างสะดวก ปลอดภัย และไม่มีสิ่งกีดขวาง

- อาคารวางถังก๊าซ LPG

ออกแบบให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย รายละเอียดดังนี้

- 1) หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่อาคารวางถังก๊าซ LPG ทุกอาคาร ระยะห่างสูงสุดของหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ 3.0 เมตร และอุณหภูมิทำงานของหัวกระจายน้ำดับเพลิง 74 องศาเซลเซียส

- 2) ถังดับเพลิงมือถือ

ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ ชนิด ABC Dry Chemical ขนาด 6.8 กิโลกรัม จำนวน 2 เครื่อง/อาคาร ที่ประตูทางเข้ารั้วโปร่ง

2.8.2 ระบบเตือนอัคคีภัย แบ่งเป็น

- ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม)

ออกแบบให้มีระบบเตือนอัคคีภัยภายในทาวเวอร์ รายละเอียดดังนี้ (อ้างอิงจากรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ระยะดำเนินการ (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567))

- 1) ตู้ควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP)

ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง เครื่องตรวจจับควัน เครื่องจับความร้อนและอุปกรณ์สัญญาณเตือนภัย) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในศูนย์สั่งการดับเพลิงตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

- 2) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)

เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ ห้องพัสดุระบายอากาศ

ห้องเครื่องไฟฟ้าและเครื่องกล ห้องจัดเลี้ยง พื้นที่พาณิชย์ พื้นที่โรงภาพยนตร์ ห้องควบคุมไฟฟ้า สำนักงาน ห้องซักรีด ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องพักผ่อน ทางเดินภายในอาคาร และโรงลิฟต์ เป็นต้น จำนวน 2,555 จุด

3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

ติดตั้งบริเวณห้องน้ำและที่จอดรถ จำนวน 527 จุด

4) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน แบบตรวจความร้อนอุณหภูมิคงที่ และการ

เพิ่มของอุณหภูมิ (Heat Detector Combination of Fixed Temperature and Rate of Rise)

ติดตั้งอยู่ภายในพื้นที่ครัว จำนวน 33 จุด

5) เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station)

สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟไหม้โดยติดตั้งบริเวณโถงบันได จำนวน

193 จุด

6) อุปกรณ์แจ้งเหตุชนิดเสียง (Fire Alarm Speaker)

ติดตั้งบริเวณทางเดินภายในอาคารและโถงบันได จำนวน 428 จุด

7) โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Telephone Jack)

ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ จำนวน 136 จุด

● ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

ออกแบบให้มีระบบเตือนอัคคีภัยภายในทาวเวอร์ รายละเอียดดังนี้

1) ห้องศูนย์สั่งการดับเพลิง (Fire Command Center)

ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ F01 ด้านทิศเหนือของอาคารใกล้เคียงกับห้องผู้สาขา โทรศัพท์ จำนวน 1 ห้อง โดยมีขนาดพื้นที่ 24.5 ตารางเมตร และได้จัดให้มีประตูทางเข้าออก จำนวน 1 แห่ง ซึ่งสามารถเปิดออกไปยังสถานที่ปลอดภัย

ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้จะใช้เป็นศูนย์กลางในการติดต่อสื่อสารสำหรับพนักงานดับเพลิงในช่วงที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในพื้นที่แต่ละส่วนทั้งภายในทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) และทาวเวอร์ CENTRALEMBASSY PARK(ส่วนเดิม) ระหว่างพนักงานดับเพลิงด้วยกันเอง และพนักงานดับเพลิงกับผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในอาคาร

2) ตู้ควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้(Fire Alarm Control Panel : FCP)

ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมภายในห้องศูนย์สั่งการดับเพลิง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยติดตั้งไว้ในห้องศูนย์สั่งการดับเพลิง

3) แผงแสดงผลเพลิงไหม้ (Fire Alarm Annunciator Panel : ANN)

เป็นบริษัทที่ใช้แสดงผลเพลิงไหม้ทำหน้าที่ระบุตำแหน่งในอาคารที่มีการเริ่มสัญญาณของการเกิดเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องสามารถระบุสถานที่เกิดเหตุได้รวดเร็วและแม่นยำโดยติดตั้งไว้ภายในห้องศูนย์สั่งการดับเพลิง

4) ตู้ย่อยควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Annunciator Repeater Panel)

ทำหน้าที่แสดงผลสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากตู้ควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ไปยังจุดอื่น ๆ ภายในอาคาร เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถทราบสถานการณ์ได้จากหลายตำแหน่ง ไม่จำเป็นต้องเดินไปที่ตู้ควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน พื้นที่จอดรถ และ โถงลิฟต์

5) กล่องระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Box)

ทำหน้าที่ส่งสัญญาณไปยังตู้ย่อยควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินพื้นที่จอดรถ และ โถงลิฟต์

6) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ประกอบด้วย

(6.1) อุปกรณ์ตรวจจับควัน ชนิดโฟโตอิเล็กทริก (Smoke Detector

Photoelectric Type)

ทำหน้าที่ตรวจจับควันที่เกิดจากการเผาไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเตือนไปยังระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ พื้นที่สรรพสินค้า-พาณิชย์กรรม พื้นที่สำนักงาน ห้องพักอาศัย พื้นที่ภัตตาคาร ห้องประชุม ห้องเก็บของ สำนักงานดูแลจอดรถส่งของของรพ. ห้องไฟฟ้าสื่อสาร ห้องพัสดุฝอยรวมห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องควบคุม ห้องพักรพ. ห้องแม่บ้าน/สำนักงาน (ที่จอดรถ) ห้องเครื่องบอดักไขมัน ห้องศูนย์สั่งการดับเพลิง ห้องตู้สาขาโทรศัพท์ ห้องเครื่องสาขาโทรศัพท์ ห้องน้ำพนักงาน ห้องเตรียมอาหาร ห้องตู้จดหมาย ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องจ่ายลมเย็น โถงต้อนรับ-ส่วนสำนักงาน ห้องเก็บสัมภาระ ห้องซ่อมบำรุงลิฟต์ ห้องวอร์รูม ห้องรับรองลูกค้า ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องไนโตรเจนดับเพลิงห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องฉุกเฉิน ห้องวิศวกรรม ห้องเครื่องงานระบบ ห้องพัดลมระบายอากาศ สถานศึกษา ห้องประชุม โถงพักคอย ห้องผู้จัดงาน ห้องรับรองวีไอพี ห้องแต่งตัว ห้องพนักงาน ห้องพนักงานเซฟเวอร์ ห้องผู้จัดการห้องการเงิน ห้องรับรอง ห้องเครื่อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ ห้องทานอาหาร ห้องเก็บไวน์ ห้องเล่นเกมส ห้องคูหนัง ห้องสังสรรค์ ห้องสมุด ห้องเด็กเล่น ห้องติ๊กอล์ฟ ห้องโยคะ ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บผ้า ห้องบริหารโครงการ ห้องเวิร์กชอป สระว่ายน้ำ สนามกีฬาในร่ม ห้องเก็บสารเคมี ห้องอาหารพนักงาน ห้องสเปา ระเบียงสระว่ายน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ที่วางคอยล์ร้อน ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น/แม่บ้าน โถงบันได โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บ่อลิฟต์ ทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(6.2) อุปกรณ์ตรวจจับควันแบบลำแสง (Smoke Beam Detector)

ทำหน้าที่ตรวจจับควันในพื้นที่ขนาดใหญ่ โดยใช้หลักการ ขัดขวางลำแสงระหว่างตัวส่ง (Transmitter) และตัวรับ (Receiver) โดยติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่โล่งชั้นที่ F01 ชั้นที่ F04 ชั้นที่ F05 ชั้นที่ F06 ชั้นที่ F08 และ โถงบันไดเลื่อน

(6.3) อุปกรณ์ตรวจจับควัน ชนิดที่ใช้ในท่อระบายอากาศ และรีเลย์ช่วยควบคุม พร้อมสวิทช์เพื่อปิดการทำงานของพัดลมด้วยมือ (Duct Detector in Return Air Path with Sampling Tube as Required and Auxiliary Relay with Manual Reset Switch for Fan Shut Down)

ทำหน้าที่ตรวจจับควันที่ไหลเวียนผ่านระบบท่อระบายอากาศ และควบคุมการปิดระบบพัดลมปรับอากาศ เพื่อป้องกันการกระจายของควันไฟภายในอาคาร โดยติดตั้งไว้ในท่อระบายอากาศของอาคาร

7) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ประกอบด้วย

(7.1) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน แบบตรวจความร้อนอุณหภูมิคงที่ และการเพิ่มของอุณหภูมิ (Heat Detector Combination of Fixed Temperature and Rate of Rise)

ทำหน้าที่ตรวจจับเหตุเพลิงไหม้จากอุณหภูมิที่สูงผิดปกติหรือการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิอย่างรวดเร็ว แล้วส่งสัญญาณเตือนไปยังตู้ย่อยควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ ที่จอดรถจักรยานยนต์ ทางวิ่งรถห้องน้ำ ห้องแม่และเด็ก ห้องเครื่องสื่อสาร ห้องเครื่องบดคั๊กไขมัน ห้องเครื่องพัดลม โถงทางเดินหน้าห้องควบคุมห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องรับฝากกระเป๋า พื้นที่ภัตตาคาร ห้องครัว ส่วนซักรีด ห้องน้ำในห้องพักอาศัย และห้องเสื้อผ้าในห้องพักอาศัย

(7.2) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน ชนิดคงที่กำหนดอุณหภูมิ 200 องศาฟาเรนไฮต์ (Heat Detector Fixed Temp 200° F)

ทำหน้าที่ตรวจจับและส่งสัญญาณเตือนเมื่ออุณหภูมิบริเวณที่ติดตั้งสูงถึง 200 องศาฟาเรนไฮต์(ประมาณ 93 องศาเซลเซียส) ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่บ่งชี้ถึงความร้อนรุนแรงหรืออาจมีเพลิงไหม้เกิดขึ้น โดยติดตั้งไว้บริเวณห้องครัว ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แลห้องครัวภายในห้องพักอาศัย

8) เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station)

เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยไม่ต้องรอการตรวจจับจากเซนเซอร์อัตโนมัติ โดยติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ ทางวิ่งรถ ด้านหน้าบันได โถงทางเดิน ด้านหน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล

ทั้งนี้ อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือนี้ดังกล่าวเป็นชนิดระบุตำแหน่ง (Addressable Type) ซึ่งสามารถแสดงตำแหน่งจุดแจ้งเหตุได้แบบเรียลไทม์บนแผงควบคุมกลาง (Fire Alarm Control Panel) จึงสามารถทำงานได้โดยอิสระจากอุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติในระบบเดียวกัน โดย

ระบบจะรายงานเหตุจาก Manual Station และจาก Detector เป็นโซนอิสระตามโปรแกรมการควบคุมของระบบ Addressable Fire Alarm

9) อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบสัญญาณแสง/แสงไฟกระพริบ (Fire Alarm Beacon /Strobe)

ทำหน้าที่หลักในการเตือนผู้ใช้อาคารถึงสถานการณ์อัคคีภัยด้วยการใช้แสงกระพริบหรือแสงไฟที่มีความสว่างสูง เพื่อดึงดูดความสนใจในสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยติดตั้งไว้บริเวณทุกพื้นที่ของส่วนสรรพสินค้า-พาณิชย์กรรม ทางเดินภายในอาคาร พื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่งรถ

10) กระดิ่งแบบติดผนัง (Fire Alarm Audible Devices)

ทำหน้าที่ในการแจ้งเตือนด้วยเสียง ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้หรือเหตุการณ์ฉุกเฉิน โดยมีการส่งเสียงดังเพื่อให้ผู้คนในอาคารหรือพื้นที่นั้น ๆ ได้รับการเตือนทันทีเพื่อหลีกเลี่ยงอันตราย โดยติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ และโถงทางเดินทั่วทั้งอาคาร

11) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียงชนิดโรว์-วูฟ (Fire Alarm Horn)

ทำหน้าที่ในการส่งสัญญาณเสียงเตือนที่มีความถี่ต่ำและช้า เพื่อดึงดูดความสนใจของผู้ใช้อาคารในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้หรือภัยพิบัติ โดยมักจะใช้ในสถานการณ์ที่ต้องการให้ผู้คนสามารถรับรู้สัญญาณเตือนได้ชัดเจน โดยติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ และโถงทางเดินทั่วทั้งอาคาร

12) โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Telephone Jack)

เป็นโทรศัพท์ที่ใช้สื่อสาร หรือแจ้งเหตุกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องบ่อดักไขมัน ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่จอดรถ และทางเดินทั่วทั้งอาคาร

13) อุปกรณ์แจ้งเหตุชนิดเสียง (Fire Alarm Speaker)

ทำหน้าที่ส่งสัญญาณเสียงเตือนภัย พร้อมกับข้อความเสียง เพื่อแจ้งเตือนผู้คนในอาคารให้ทราบถึงสถานการณ์อัคคีภัย และให้ข้อมูลเกี่ยวกับการอพยพหรือการดำเนินการในสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ ห้องน้ำ พื้นที่สำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องพักทุกห้อง และทางเดิน

14) อุปกรณ์แจ้งเหตุชนิดเสียงและแสง (Fire Alarm Speaker with Strobe)

ทำหน้าที่ส่งสัญญาณเสียงเตือนภัย พร้อมกับแสง เพื่อแจ้งเตือนผู้คนในอาคารให้ทราบถึงสถานการณ์อัคคีภัย และให้ข้อมูลเกี่ยวกับการอพยพหรือการดำเนินการในสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์สำนักงานจุดจอดรถส่งของของรพภ. ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ ห้องแผนกต้อนรับ โถงต้อนรับส่วนสำนักงาน พื้นที่กัฏดาการ ห้องน้ำ ทางวิ่งรถ และทางเดิน

15) อุปกรณ์โมดูลระบุตำแหน่ง (Addressable Module (Monitor & Control))

ทำหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมอุปกรณ์ต่าง ๆ ในระบบแจ้งเตือนอัคคีภัยแบบ addressable (ที่สามารถระบุและจัดการกับอุปกรณ์แต่ละชิ้นได้อย่างเฉพาะเจาะจง) โดยสามารถทำงานร่วมกับผู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อให้ระบบมีความแม่นยำในการตรวจจับและรายงานสถานะของอุปกรณ์ต่าง ๆ ในเครือข่าย โดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดหนีไฟ

2.9 การจราจร

1) การคมนาคมเข้า-ออกโครงการ

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 6 แห่ง โดยโครงการได้กำหนดให้มีการระบุลำดับทางเข้า-ออกแต่ละแห่งอย่างชัดเจน รายละเอียดดังนี้

(1) ทางเข้า-ออกของทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) จำนวน 3 แห่ง ได้แก่

(1.1) หมายเลข 1 : ทางเข้า ความกว้าง 4.5 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนเพลินจิต

(1.2) หมายเลข 2 : ทางออก ความกว้าง 4.5 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนเพลินจิต

(1.3) หมายเลข 3 : ทางเข้า-ออก ความกว้าง 8 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนวิฑู

(2) ทางเข้า-ออกของทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) จำนวน 3 แห่ง ได้แก่

(2.1) หมายเลข 4 : ทางเข้า-ออก ความกว้าง 8 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนวิฑู

(2.2) หมายเลข 5 : ทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนวิฑู

(2.3) หมายเลข 6 : ทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับซอยสมคิดผ่านสะพานข้ามคูสมคิด

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจัดเตรียมที่จอดรถ จำนวนรวมทั้งสิ้น 4,226 คัน โดยมีรายละเอียดการเดินรถ และจำนวนที่จอดรถยนต์ รายละเอียดดังนี้

2.1) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY PARK (ส่วนเดิม) จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้นใต้ดิน 5 ถึงชั้นที่ 1 จำนวนรวม 1,080 คัน รายละเอียดดังนี้

(1) **ชั้นใต้ดิน 5** จำนวน 295 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 292 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 คัน) โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์อยู่ในช่วง 4.0-7.2 เมตร และมีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 2 แห่ง อยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร ความกว้างแต่ละ 3.9 เมตร

(2) **ชั้นใต้ดิน 4** จำนวน 286 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 283 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 คัน) โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์อยู่ในช่วง 4.3-7.2 เมตร และมีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 4 แห่ง อยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร ความกว้างแต่ละ 3.9-4.0 เมตร

(3) **ชั้นใต้ดิน 3** จำนวน 283 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 280 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 คัน) โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์อยู่ในช่วง 4.3-8.8 เมตร และมีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 4 แห่ง อยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร ความกว้างแต่ละ 3.9-4.0 เมตร

(4) **ชั้นใต้ดิน 2** จำนวน 191 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 189 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์อยู่ในช่วง 4.3-7.3 เมตร มีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 4 แห่ง อยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร ความกว้างแต่ละ 3.9-4.0 เมตร และมีทางลาดระหว่างชั้นจอดรถ จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแต่ละ 3.9 เมตร

(5) **ชั้นใต้ดิน 1** จำนวน 15 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 13 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์ 5 เมตร และมีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 6 แห่ง ซึ่งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร จำนวน 4 แห่ง ความกว้างแต่ละ 3.9-4.0 เมตร และด้านทิศตะวันตกของอาคาร จำนวน 1 แห่ง ความกว้างแต่ละ 8.5 เมตร

(6) **ชั้นที่ 1** จำนวน 10 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด) โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์ 6 เมตร

2.2) ทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย) จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้นใต้ดิน B06 ถึงชั้นใต้ดิน B01 จำนวนรวม 3,146 คัน รายละเอียดดังนี้

(1) **ชั้นใต้ดิน B06** จำนวน 636 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 631 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 5 คัน) ในจำนวนนี้เป็นจุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) จำนวน 16 คัน โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์อยู่ในช่วง 3.6-7.9 เมตร และ

มีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 4 แห่ง ซึ่งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแห่งละ 3.6 เมตร และด้านทิศใต้ของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแห่งละ 3.6 เมตร

ทั้งนี้ ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จะอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ ซึ่งผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ลิฟต์ P8-01 ถึง P8-03 เพื่อเข้าอาคารได้อย่างสะดวก

(2) **ชั้นใต้ดิน B05** จำนวน 607 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 602 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 5 คัน) โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์อยู่ในช่วง 3.6-9.2 เมตร และมีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 5 แห่ง ได้แก่

- ด้านทิศตะวันออกของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแห่งละ 3.6 เมตร

- ด้านทิศใต้ของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแห่งละ 3.6 เมตร

- ด้านทิศตะวันตกของอาคาร จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 7.4 เมตร

ทั้งนี้ ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จะอยู่ใกล้กับทางเข้าอาคาร ซึ่งผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ลิฟต์ P5-01 ถึง P5-03 ลิฟต์ O0-04 ถึง O0-06 และลิฟต์ R1-01 ถึง R1-20 เพื่อเข้าอาคารได้อย่างสะดวก

(3) **ชั้นใต้ดิน B04** จำนวน 604 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 597 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 7 คัน) โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์อยู่ในช่วง 3.6-9.2 เมตร และมีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 5 แห่ง ได้แก่

- ด้านทิศตะวันออกของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแห่งละ 3.6 เมตร

- ด้านทิศใต้ของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแห่งละ 3.6 เมตร

- ด้านทิศตะวันตกของอาคาร จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 7.4 เมตร

ทั้งนี้ ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จะอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ ซึ่งผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ลิฟต์ P8-01 ถึง P8-03 เพื่อเข้าอาคารได้อย่างสะดวก รวมทั้งออกแบบให้มีทางม้าลายบริเวณใกล้กับช่องจอดหมายเลข H1 เพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถข้ามถนนเพื่อเข้าสู่อาคารได้อย่างปลอดภัย ซึ่งผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ลิฟต์ P5-01 ถึง P5-03 ลิฟต์ O0-04 ถึง O0-06 และลิฟต์ R1-01 ถึง R1-20 เพื่อเข้าอาคารได้อย่างสะดวก

(4) **ชั้นใต้ดิน B03** จำนวน 592 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 585 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 7 คัน) โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์อยู่ในช่วง 3.6-9.2 เมตร และมีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 5 แห่ง ได้แก่

- ด้านทิศตะวันออกของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแห่งละ 3.6 เมตร

- ด้านทิศใต้ของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแห่งละ 3.6 เมตร

- ด้านทิศตะวันตกของอาคาร จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 7.4-7.5 เมตร

ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีทางม้าลายบริเวณใกล้กับช่องจอดหมายเลข H1 เพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถข้ามถนนเพื่อเข้าอาคารได้อย่างปลอดภัย ซึ่งผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ลิฟต์ P5-01 ถึง P5-03 ลิฟต์ O0-04 ถึง O0-06 และลิฟต์ R1-01 ถึง R1-20 เพื่อเข้าอาคารได้อย่างสะดวก

(5) **ชั้นใต้ดิน B02** จำนวน 510 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 501 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 9 คัน) ในจำนวนนี้เป็นจุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) จำนวน 16 คัน โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์อยู่ในช่วง 4.2-8.1 เมตร และมีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 8 แห่ง ได้แก่

- ด้านทิศเหนือของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแห่งละ 3.6 เมตร

- ด้านทิศตะวันออกของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้างแห่งละ 3.6 เมตร

- ด้านทิศใต้ของอาคาร จำนวน 3 แห่ง ความกว้าง 3.6 เมตร จำนวน 2 แห่ง และความกว้าง 5.0 เมตร จำนวน 1 แห่ง

- ด้านทิศตะวันตกของอาคาร จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 7.4-7.5 เมตร

ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีทางม้าลายบริเวณใกล้กับช่องจอดหมายเลข H2 เพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถข้ามถนนเพื่อเข้าอาคารได้อย่างปลอดภัย ซึ่งผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ลิฟต์ P5-01 ถึง P5-03 ลิฟต์ O0-04 ถึง O0-06 และลิฟต์ R1-01 ถึง R1-20 เพื่อเข้าอาคารได้อย่างสะดวก

(6) **ชั้นใต้ดิน B01** จำนวน 176 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 163 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 คัน และที่จอดรถสำหรับรถสาธารณะ จำนวน 10 คัน) ในจำนวนนี้เป็นจุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) จำนวน 10 คัน โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์อยู่ในช่วง 3.7-9.0 เมตร และมีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 7 แห่ง ได้แก่

- ด้านทิศเหนือของอาคาร จำนวน 3 แห่ง ความกว้าง 3.6 เมตร จำนวน 2 แห่ง และความกว้าง 7.0 เมตร จำนวน 1 แห่ง

- ด้านทิศตะวันออกของอาคาร จำนวน 3 แห่ง ความกว้าง 3.6 เมตร จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 5.0-5.2 เมตร จำนวน 1 แห่ง และความกว้าง 7.7 เมตร จำนวน 1 แห่ง

- ด้านทิศใต้ของอาคาร จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 3.6 เมตร

-
- (7) - ด้านทิศตะวันตกของอาคาร จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 7.4-7.5 เมตร
- (7) ชั้นที่ F01 จำนวน 21 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับรถสาธารณะทั้งหมด) โดยมีความกว้างทางวิ่งรถยนต์ 6 เมตร และมีทางลาดขึ้น-ลง ชั้นจอดรถ จำนวน 7 แห่ง ได้แก่
- ด้านทิศเหนือของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้าง 6.9 เมตร จำนวน 1 แห่ง และ ความกว้าง 7.0 เมตร จำนวน 1 แห่ง
- ด้านทิศตะวันออกของอาคาร จำนวน 2 แห่ง ความกว้าง 7.7 เมตร จำนวน 1 แห่ง และ ความกว้าง 12 เมตร จำนวน 1 แห่ง
- ด้านทิศตะวันตกของอาคาร จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 5.6 เมตร
- ทั้งนี้ ได้แสดงตารางสรุปจำนวนที่จอดรถตามประเภทพื้นที่การใช้งานของทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY (ส่วนขยาย)

ตารางที่ 2.9-1 สรุปจำนวนที่จอดรถตามประเภทพื้นที่การใช้งานของทาวเวอร์ CENTRAL EMBASSY EMBASSY (ส่วนขยาย)

ชั้น	ที่จอดรถยนต์				ที่จอดรถจักรยานยนต์	ที่จอดรถจักรยาน	ที่จอดรถสำหรับรถสาธารณะ
	พื้นที่สรรพสินค้า พาณิชย์-สถานศึกษา	พื้นที่ สำนักงาน	พื้นที่อยู่ อาศัยรวม	รวม (ต่อชั้น)			
ชั้นใต้ดิน B06	-	636	-	636	94	-	-
ชั้นใต้ดิน B05	503	-	104	607	42	-	-
ชั้นใต้ดิน B04	502	-	102	604	42	-	-
ชั้นใต้ดิน B03	490	-	102	592	-	-	-
ชั้นใต้ดิน B02	447	-	63	510	-	-	-
ชั้นใต้ดิน B01	129	-	37	166	124	-	10
ชั้นที่ 1	-	-	-	0	-	49	21
รวม (ตามพื้นที่การใช้งาน)	2,071	636	408	3,115	302	49	31

2.10 พื้นที่สีเขียว และทัศนียภาพ

โครงการเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษแบบผสมผสาน (Mixed-use High-rise Complex) ซึ่งเป็นส่วนต่อขยายจากโครงการ CENTRAL EMBASSY PARK ที่เปิดให้บริการอยู่ในปัจจุบัน โดยโครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ภายในพื้นที่ส่วนเดิม และส่วนขยาย ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 8,137.56 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร ขนาดพื้นที่ 68.19 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวได้แนวอาคาร ขนาดพื้นที่ 165.95 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนอาคารและอยู่ใต้แนวอาคาร ขนาดพื้นที่ 417.49 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนงานระบบ ขนาดพื้นที่ 267.40 ตารางเมตร) ซึ่งจัดไว้บริเวณชั้นล่างทั้งหมด โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นขนาดพื้นที่ 7,733.45 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน (นอกทรงพุ่มไม้ยืนต้น) ขนาดพื้นที่ 404.11 ตารางเมตร

โดยในการคำนวณขนาดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นของโครงการ ภูมิสถาปนิกของโครงการได้คำนวณจากพื้นที่แปลงปลูกไม้ยืนต้นในแต่ละแปลง ดังนั้น เพื่อให้สามารถนับพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นได้ทั้งแปลงปลูก ภูมิสถาปนิกจึงได้ออกแบบให้ไม้ยืนต้นในแต่ละแปลงปลูกให้เต็มพื้นที่ โดยในแต่ละพื้นที่มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่ที่คิดเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้น

ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการปลูกไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ จำนวนรวมทั้งสิ้น 254 ต้น โดยมีแหล่งที่มาของต้นไม้ดังกล่าวรายละเอียดดังนี้

1) ต้นไม้เดิมภายในพื้นที่โครงการ

ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการมีต้นไม้เดิม ซึ่งเป็นต้นไม้เดิมที่อยู่ในพื้นที่ของสถานเอกอัครราชทูตอังกฤษ จำนวน 89 ต้น แบ่งเป็น

(1) ต้นไม้เดิมที่อยู่ภายในพื้นที่อนุบาลต้นไม้ ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตก (ริมคุุระบายน้ำชอยสมคิด) จัดเป็นพื้นที่อนุบาลต้นไม้ โดยมีจำนวนต้นไม้ 86 ต้น ได้แก่ นนทรี (จำนวน 12 ต้น) มะขาม (จำนวน 2 ต้น) อินทนิลน้ำ (จำนวน 5 ต้น) ชมพูพันธุ์ทิพย์ (จำนวน 2 ต้น) สมอไทย (จำนวน 1 ต้น) ตะเคียนทอง (จำนวน 7 ต้น) พิกุล (จำนวน 2 ต้น) ราชพฤกษ์ (จำนวน 5 ต้น) ช่อย (จำนวน 7 ต้น) มะหาด (จำนวน 1 ต้น) มะฮอกกานี (จำนวน 3 ต้น) ประตูป้าน (จำนวน 2 ต้น) ลีลาวดี (จำนวน 18 ต้น) ชงโค (จำนวน 11 ต้น) สาละลังกา (จำนวน 1 ต้น) และ หางนกยูงฝรั่ง (จำนวน 7 ต้น)

(2) ต้นไม้เดิมที่อยู่ภายนอกพื้นที่อนุบาลต้นไม้ ได้แก่ ต้นจามจุรี จำนวน 3 ต้น ต้น ซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันออกของพื้นที่อนุบาลต้นไม้ เนื่องจากเป็นต้นไม้ที่เคยอยู่สถานเอกอัครราชทูตอังกฤษเดิม และโครงการต้องการเก็บรักษาไว้เพื่อนำมาปลูกภายในพื้นที่โครงการ แต่โครงการไม่ได้ย้ายต้นจามจุรีดังกล่าวเข้าไปในพื้นที่อนุบาลต้นไม้ ในช่วงก่อนหน้านี้ เนื่องจากต้นจามจุรีจะมีขนาดใหญ่ จึงเกรงว่าหากย้ายต้นไม้จะเกิดความเสียหายได้ แต่ปัจจุบันโครงการได้หารือผู้เชี่ยวชาญซึ่งได้ให้คำแนะนำการย้ายประกอบการดูแลรักษา ดังนั้น ในช่วงการก่อสร้างโครงการจะทำการย้ายต้นจามจุรี จำนวน 2 ต้น และอีก 1 ต้น จะยังคงไว้ โดยมีมาตรการในการดูแลรักษาซึ่งจะกล่าวต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะนำต้นไม้ที่อยู่ภายในพื้นที่อนุบาลทั้งหมด และต้นจามจุรีที่อยู่นอกพื้นที่อนุบาลต้นไม้กลับมาปลูกเป็นไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ ดังนั้น จึงกำหนดให้มีการบริหารจัดการ และการรักษาสภาพเดิมของต้นไม้ในช่วงที่โครงการทำการก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ