

## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ไอคอนโด แอคทีฟ พัฒนาการ (I Condo Activ Phatthanakan) ดำเนินการโดย บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด 445 ห้อง มีขนาดพื้นที่โครงการ 5-0-5.2 ไร่ หรือ 8,020.80 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แสดงดังรูปที่ 2-1 มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อ	ที่ดินของบ้านเลขที่ 1741/5 เป็นพื้นที่สนามหญ้า และบ้านอยู่อาศัยสูง 1-2 ชั้น ทั้งหมดอยู่ในรั้วเดียวกัน
ทิศตะวันออก	ติดต่อ	บ้านเลขที่ 1741/5 เป็นบ้านอยู่อาศัยสูง 1-2 ชั้น บางส่วนติดถนนภาระจำยอมถัดไปเป็นซอยพัฒนาการ 37 (ถนนส่วนบุคคล)
ทิศใต้	ติดต่อ	พื้นที่ของเจ้าของเดียวกัน เดิมเป็นโรงงานผลิตน้ำ หจก. เอ็งไทย บรรจขวด (อยู่ระหว่างการรื้อถอน โดยเจ้าของที่เดิม) และอาคารอยู่อาศัยรวม 4 ชั้น ปัจจุบันปิดกิจการแล้ว บางส่วนติดสร้างสาธารณะ กว้างประมาณ 3 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อ	คลองระบายน้ำสาธารณะ (คลองลาว) กว้างประมาณ 14-19 เมตร ถัดไปเป็นบ้านอยู่อาศัยสูง 1-2 ชั้น



รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ



## 2.2 ประเภท ขนาดของโครงการ และรูปแบบอาคารโครงการ

1) ประเภทของโครงการ จัดเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคารและสระว่ายน้ำ มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 445 ห้อง มีที่จอดรถยนต์รวม 144 คัน

### 2) ขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 445 ห้อง ประกอบด้วย อาคาร A มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 9,978.79 ตารางเมตร มีห้องชุดทั้งหมด 231 ห้อง และอาคาร B มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 9,106.70 ตารางเมตร มีห้องชุดทั้งหมด 214 ห้อง และสระว่ายน้ำและระเบียง สระว่ายน้ำมีพื้นที่ใช้สอย 298.12 ตารางเมตร (ความจุ 249.60 ลบ.ม.) อาคารพักขยะมูลฝอย พื้นที่ใช้ประโยชน์อาคาร 15 ตารางเมตร

พื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารรวมกันทุกชั้นทุกอาคาร 19,398.61 ตารางเมตร (รวมพื้นที่สระว่ายน้ำ 298.12 ตารางเมตร และอาคารห้องพักขยะ 15 ตารางเมตร ความสูงของอาคารทั้ง 2 อาคารเท่ากับ 22.95 เมตร (อ้างอิงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า ดังนั้นอาคารโครงการไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษและอาคารสูง

จำนวนห้องชุดทั้งหมด 445 ห้อง โดยรูปแบบห้องชุดของโครงการมีรายละเอียดมีดังนี้

อาคาร A (มีห้องชุด 231 ห้อง)

- ห้อง ขนาด 24 ตารางเมตร มี 147 ห้อง
- ห้อง ขนาด 30 ตารางเมตร มี 77 ห้อง
- ห้อง ขนาด 46 ตารางเมตร มี 7 ห้อง

ห้องมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตรจำนวน 224 ห้อง

ห้องมีขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตรจำนวน 7 ห้อง

อาคาร B (มีห้องชุด 214 ห้อง)

- ห้อง ขนาด 24 ตารางเมตร มี 138 ห้อง
- ห้อง ขนาด 28 ตารางเมตร มี 49 ห้อง
- ห้อง ขนาด 30 ตารางเมตร มี 20 ห้อง
- ห้อง ขนาด 46 ตารางเมตร มี 7 ห้อง

ห้องมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตรจำนวน 207 ห้อง

ห้องมีขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตรจำนวน 7 ห้อง

### 3) การใช้ประโยชน์อาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคารเป็นการอยู่อาศัยเป็นหลัก มีห้องชุดทั้งหมด 445 ห้อง มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์ของแต่ละชั้นแสดงดังนี้





#### **อาคาร A ประกอบด้วย**

**ชั้น 1 :** ที่จอดรถยนต์ 68 คัน ห้องประชุม โถงต้อนรับ ทางเดิน ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ห้องน้ำห้องส้วม ห้องซักรีด ห้องเก็บของ บันไดหนีไฟจำนวน 2 แห่ง โถงลิฟท์ ห้องปั้มน้ำ ห้องน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเสีย

**ชั้น 2 :** เป็นห้องชุดพักอาศัย 33 ห้อง บันไดหนีไฟ 2 แห่ง โถงลิฟท์และโถงบันไดหลัก ทางเดิน ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้าประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

**ชั้น 3-8 :** เป็นห้องชุดพักอาศัย 33 ห้อง/ชั้น รวมเป็น 198 ห้อง บันไดหนีไฟจำนวน 2 แห่ง โถงลิฟท์และโถงบันไดหลัก ทางเดิน ห้องไฟฟ้าประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

#### **อาคาร B ประกอบด้วย**

**ชั้น 1 :** ที่จอดรถยนต์ 59 คัน ทางเดิน โถงต้อนรับ ห้องทำงาน ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน บันไดหนีไฟจำนวน 2 แห่ง โถงลิฟท์ โถงทางเข้า ทางเดิน ห้องปั้มน้ำ

**ชั้นที่ 2 :** เป็นห้องชุดพักอาศัย 28 ห้อง บันไดหนีไฟ 2 แห่ง โถงลิฟท์และโถงบันไดหลักทางเดิน ห้องไฟฟ้าประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

**ชั้น 3-8 :** เป็นห้องชุดพักอาศัย 31 ห้อง/ชั้น รวมเป็น 186 ห้อง บันไดหนีไฟจำนวน 2 แห่ง โถงลิฟท์และโถงบันไดหลัก ทางเดิน ห้องไฟฟ้าประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยประจำชั้นชั้น 2

## **2.3 ระบบสาธารณูปโภค**

### **2.3.1 ถนน การจราจรภายในโครงการ และลานจอดรถ**

#### **1) ถนนภายในโครงการ**

โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนการะจำยอม 2 ส่วน ก่อนออกสู่ถนนพัฒนาการ มีรายละเอียดดังนี้

ถนนการะจำยอมส่วนที่ 1 เป็นถนนการะจำยอมที่เชื่อมต่อกับทางเข้า-ออกโครงการโดยตรงเพื่อออกสู่ซอยพัฒนาการ 37 (ถนนส่วนบุคคล) ได้จัดการะจำยอม เรือ ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคอื่น ๆ ให้กับโครงการแล้ว ที่ดินที่ตกเป็นภาระทรัพย์สินให้แก่โครงการ อยู่ในโฉนดที่ดินจำนวน 3 โฉนด

ถนนการะจำยอมส่วนที่ 2 ซอยพัฒนาการ 37 เป็นถนนส่วนบุคคล โดยมีเจ้าของที่ดินจำนวน 2 กรรมสิทธิ์ ได้จัดการะจำยอม เรือ ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคอื่น ๆ ให้กับโครงการแล้ว ที่ดินที่ตกเป็นภาระทรัพย์สินให้แก่โครงการ อยู่ในโฉนดที่ดินจำนวน 3 โฉนดออกสู่ถนนพัฒนาการ มีความกว้างเขตทาง 30 เมตร

- ถนนภายในของโครงการมีความกว้างประมาณ 6.00 เมตร การจัดระบบจราจรภายในโครงการบริเวณถนนที่เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอมส่วนที่ 1 จัดระบบการเดินรถเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน จนถึงบริเวณสะพานข้ามไปยังตัวอาคารโครงการ เมื่อข้ามสะพานข้ามลำรางสาธารณะเข้าส่วนพื้นที่ตัวอาคารโครงการจะจัดระบบจราจรแบบเดินรถทางเดียว (One Way)



## 2) ที่จอดรถยนต์

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์รวม 144 คัน (ตามกฎหมายต้องจัดให้มี 143 คัน) โดยรอบอาคารซึ่งเป็นที่ยอดรถตั้งอาทิกับทางวิ่งรถทั้งหมด สามารถแยกได้ดังนี้

- ที่จอดรถในอาคาร จำนวนทั้งหมด 113 คัน โดยแบ่งออกเป็นดังนี้

1. อาคาร A มีที่จอดรถยนต์ทั่วไปจำนวน 62 คัน (กxย) 2.4 x 5.0 เมตร

2. อาคาร B มีที่จอดรถยนต์ทั่วไปจำนวน 51 คัน (กxย) 2.4 x 5.0 เมตร

- ที่จอดรถนอกอาคาร มีจำนวนทั้งหมด 31 คัน (กxย) 2.4 x 5.0 เมตร อยู่บริเวณถนนทางเข้าของโครงการ เป็นการจอดรถแบบตั้งฉากกับทางวิ่งรถทั้งหมด

- นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถยนต์เฉพาะรถจักรยานยนต์ 1 คัน อยู่หน้าห้องพักรถจักรยานยนต์รวม

## 2.4 ระบบน้ำใช้

### 1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้จากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาสุโขวิทโดยเชื่อมต่อกับท่อหลักของการประปานครหลวงสามารถจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการ ได้อย่างเพียงพอตั้งหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปาของสำนักงานประปาสาขาสุโขวิท เลขที่ ทม 5440-1-1.2/19481 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 1561

### 2) ปริมาณการใช้น้ำ

กิจกรรมหลักที่ก่อให้เกิดการใช้น้ำมาจากการใช้น้ำเพื่อการอาบน้ำ ชักล้าง และน้ำซักโครกของผู้พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ นอกจากนั้นยังมีการใช้น้ำในส่วนอื่น ๆ ได้แก่ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เป็นต้น ในการประเมินการใช้น้ำของโครงการ จะประเมินตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยประเมินตามลักษณะกิจกรรมของแต่ละส่วนพื้นที่ สามารถแยกอัตราการใช้น้ำในแต่ละกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นของอาคารในโครงการได้ดังนี้

การใช้น้ำทั่วไป : คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 289.58 ลบ.ม./วัน หรือ 1,206 ลบ.ม./ชม. โดยสามารถยกปริมาณน้ำใช้แต่ละอาคาร ดังนี้

- อาคาร A ปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยประมาณ 153.0 ลบ.ม./วัน หรือ 6.37 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงเร่งด่วนสูงสุด 14.33 ลบ.ม./ชม. (คิดจาก 2.25 เท่า ของปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย)

- อาคาร B(รวมสระว่ายน้ำและห้องพักรถ) ปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยประมาณ 136.58 ลบ.ม./วัน หรือ 5.69 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงเร่งด่วนสูงสุด 12.80 ลบ.ม./ชม. (คิดจาก 2.25 เท่าของปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย)

วิธีการนำน้ำสำรองทั้งหมดของโครงการใช้ในการดับเพลิง : การจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการจะจ่ายผ่านท่อยืนสำหรับดับเพลิง อาคาร A อาคาร B อาคารละ 2 ท่อยืน จ่ายไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : PHC) จำนวน 2 ชุด/ชั้น/อาคาร ทั้งนี้โครงการมีท่อยืนสำหรับดับเพลิงจำนวน 2 ท่อ มีปริมาณน้ำสำรองที่ต้องจ่ายให้อุปกรณ์ต่างๆ ดังนี้



- ท่อขึ้นอุปกรณ์ดับเพลิง	2	ท่อขึ้น/อาคาร
- อัตราการใช้น้ำ	30	ลิตร/วินาที/อาคาร
- หรือ	108	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/อาคาร

ในขณะที่สถานีดับเพลิงที่ใกล้ที่สุด คือ สถานีดับเพลิงพระโขนง ใช้เวลาเดินทางถึงพื้นที่โครงการ ประมาณ 5-10 นาที จึงกำหนดให้มีการสำรองได้ประมาณ 5 นาที โดยอาคาร A จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 11.45 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองดับเพลิงได้นาน 6.36 นาที และโดยอาคาร B จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 11.34 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองดับเพลิงได้นาน 6.30 นาที

### 3) การจัดการระบบน้ำใช้ของโครงการ

#### 3.1) ระบบการสำรองน้ำ

โครงการทำการเชื่อมท่อน้ำสายหลักของโครงการซึ่งเป็นท่อ HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 110 มิลลิเมตร กับท่อของการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท นำน้ำมายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยตำแหน่งและรายละเอียดการสำรองน้ำใช้ของโครงการ มีดังนี้

##### อาคาร A

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน : มีจำนวน 1 ถัง มีขนาด 175.15 ลูกบาศก์เมตร อยู่ใต้ดินบริเวณของห้องเครื่องสูบน้ำ และทางเดินรถของอาคาร A

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า : มีจำนวน 2 ถัง ความจุถังเก็บน้ำ 36.07 ลูกบาศก์เมตร มีขนาดความจุรวม 72.14 ลูกบาศก์เมตร อยู่ชั้นบนดาดฟ้าของอาคาร A

- รวมปริมาณน้ำสำรองทั่วไปอาคาร A เท่ากับ 247.29 ลูกบาศก์เมตร ( $175.15 + 72.14$ ) สามารถสำรองน้ำได้นาน 38.83 ชั่วโมง ( $247.29/6.37$ ) และสามารถสำรองในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดของโครงการได้นาน 17.25 ชั่วโมง ( $247.29/14.33$ )

##### อาคาร B

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน : มีจำนวน 1 ถัง มีขนาด 180.31 ลูกบาศก์เมตร อยู่ใต้ดินบริเวณของห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องแม่บ้าน ทางเดินรถและที่จอดรถของอาคาร B

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า: มีจำนวน 2 ถัง ความจุถังเก็บน้ำ 36.07 ลูกบาศก์เมตร มีขนาดความจุรวม 72.14 ลูกบาศก์เมตร อยู่ชั้นบนดาดฟ้าของอาคาร B

- รวมปริมาณน้ำสำรองทั่วไปอาคาร B เท่ากับ 252.45 ลูกบาศก์เมตร ( $180.31 + 72.14$ ) สามารถสำรองน้ำได้นาน 44.37 ชั่วโมง ( $252.45/5.69$ ) และสามารถสำรองในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดของโครงการได้นาน 19.72 ชั่วโมง ( $252.45/12.80$ )

#### 3.2) ระบบการจ่ายน้ำ

##### 3.2.1) ระบบจ่ายน้ำสำหรับการใช้น้ำทั่วไป

การจ่ายน้ำสำหรับการใช้น้ำทั่วไปจะถูกแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนที่ 1 เป็นการเติมน้ำให้แก่ถังจ่ายน้ำชั้นดาดฟ้า และส่วนที่ 2 เป็นการจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำตามชั้นต่าง ๆ มีรายละเอียดดังนี้



ส่วนที่ 1 เป็นการเติมน้ำให้แก่ถังจ่ายน้ำชั้นดาดฟ้า : เป็นการจ่ายน้ำจากถังสำรองเก็บน้ำใต้ดินไปไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีรายละเอียดดังนี้

#### อาคาร A

- ถังเก็บน้ำใต้ดินเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 175.15 ลูกบาศก์เมตร การสูบน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำสำหรับจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า จำนวน 2 ชุด อัตราสูบ 30 ลบ.ม./ชม./ชุด แรงดันส่งน้ำสูงสุด 20 เมตร เพื่อนำน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า

- ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กมีจำนวน 2 ถัง ขนาดความจุ ถังละ 36.07 ลบ.ม./ถัง มีขนาดความจุรวม 71.14 ลูกบาศก์เมตร

#### อาคาร B

- ถังเก็บน้ำใต้ดินเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 180.31 ลูกบาศก์เมตร การสูบน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำสำหรับจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า จำนวน 2 ชุด อัตราสูบ 30 ลบ.ม./ชม./ชุด แรงดันส่งน้ำสูงสุด 20 เมตร เพื่อนำน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า

- ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กมีจำนวน 2 ถัง ขนาดความจุ ถังละ 36.07 ลบ.ม./ถัง มีขนาดความจุรวม 72.14 ลูกบาศก์เมตร

ส่วนที่ 2 เป็นการจ่ายให้แก่ผู้ใช้ : เป็นการจ่ายน้ำให้แก่ห้องพักอาศัยและส่วนกิจกรรมการใช้น้ำภายในอาคารทั้งของอาคาร A และอาคาร B จะเป็นการจ่ายน้ำลงจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าทั้งนี้แต่ละอาคารแบ่งเป็น 2 ระบบดังนี้

- ระบบจ่ายน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันน้ำ (BOOSTER PUMP) จำนวน 1 ชุด โดยจะจ่ายน้ำให้แก่ห้องพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 4-8

- ระบบจ่ายน้ำโดยใช้แรงโน้มถ่วงของโลกเพื่อจ่ายน้ำไปยังห้องพักแต่ละห้องตั้งแต่ชั้นที่ 1-3

#### **3.2.2) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง**

การจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคารเป็นระบบพ่วงเปียก การจ่ายน้ำจะจ่ายผ่านท่อยืนสำหรับดับเพลิงจำนวน 2 ท่อยืน จ่ายน้ำไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้โดยจะรับน้ำผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกอาคารจากหน่วยงานดับเพลิงที่มาให้ความช่วยเหลือหากเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคารเพื่อต่อเชื่อมน้ำดับเพลิงเข้าสู่ท่อหลักและจ่ายน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC จำนวน 2 ชุด/ชั้น/อาคาร ปลายท่อด้านหนึ่งเชื่อมกับถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าและด้านหนึ่งเชื่อมกับถังน้ำหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/2 นิ้ว)

### **2.5 ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ**

น้ำเสียจะระบายออกจากแหล่งกำเนิดส่วนต่างๆ ของอาคาร เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ดังนี้

- ท่อระบายน้ำเสีย จากการชำระล้าง (Waste Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำและชักล้างและห้องกิจกรรมอื่นๆ ที่มีการใช้น้ำสำหรับชำระล้างที่ไม่ใช้ส้วม

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วม โถปัสสาวะ ภายในห้องส้วม





- ท่ออากาศ (vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ท่อน้ำเสียจากการอาบและซักล้าง และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้เปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้อากาศหมุนเวียนในท่อระบายน้ำและดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Waste Pipe : KW) รับน้ำจากห้องครัว

## 2.6 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ประกอบด้วย ส่วนที่เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 445 ห้อง ห้องพักขยะรวม (เกิดจากการล้างทำความสะอาด และกิจกรรมอื่นๆ ภายในอาคาร ซึ่งโครงการจะคิดปริมาณน้ำเสีย 80 เปอร์เซ็นต์ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้นน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการตามรายการคำนวณของผู้ออกแบบ คือ 230 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนที่ 1 ประกอบไปด้วยระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของอาคาร A และระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของอาคาร B ประกอบด้วย ถังเกราะ 1 สำหรับ Soil (Septic 1) ถังเกราะ 2 สำหรับ Waste (Septic 2) ถังดักไขมัน และถังสูบน้ำเสีย มีตำแหน่งฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถของโครงการ รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบ ซักล้าง และจากการทำครัว มาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร แบ่งเป็น 1 ชุด/อาคาร สำหรับอาคาร A มีความสามารถในการรองรับ 123 ลบ.ม./วัน และ สำหรับอาคาร B มีความสามารถในการรองรับ 107 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด/อาคาร

ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนที่ 2 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการรับน้ำที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นของทั้ง 2 อาคาร ใช้ระบบตะกอนเร่ง แบบ Complete mix Activated Sludge จำนวน 1 ชุดความสามารถในการรองรับ 230 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วยถังปรับอัตราการไหล ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน และถังพักน้ำทิ้ง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทิศใต้ของโครงการ ซึ่งไม่ได้อยู่ใต้ทางวิ่งรถ

## 2.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำภายในโครงการแบ่งออกเป็น 2 แนว ดังนี้

(1.1) การระบายน้ำในแนวกึ่ง เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separate System) โดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ด้านล่างของอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำโดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวกึ่งเพื่อรวบรวมระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

- ท่อระบายน้ำทิ้ง (Waste water Pipe) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบ การซักล้างโดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวกึ่ง เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

- ท่อระบายน้ำฝน (Rain Pipe) เป็นท่อระบายน้ำฝน ระบายน้ำในแนวกึ่งเพื่อรวบรวมน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการต่อไป



## 2.8 การจัดการมูลฝอย

### 1) ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการเป็นการคาดการณ์จากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 445 ห้อง และกิจกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการของสำนักงานเขตสวนหลวง และได้รับรองความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังหนังสือเลขที่ กท 7706/5183 ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2561 โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการมีปริมาณ 1,488 กิโลกรัม/วัน คิดจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งมีอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน

มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการเป็นมูลฝอยประเภทชุมชนทั่วไป ได้แก่ เศษอาหาร และภาชนะห่อบรรจุอาหาร เศษกระดาษ ถัง ขวดแก้วพลาสติก เป็นต้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละกิจกรรมของโครงการมีดังนี้

อาคาร A :	จำนวนผู้พักอาศัย	=	707 คน
	รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	707 กิโลกรัม/วัน
อาคาร B :	จำนวนผู้พักอาศัย	=	656 คน
	รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	656 กิโลกรัม/วัน

#### สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย :

จำนวนผู้มาใช้บริการ	=	70 คน
รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	70 กิโลกรัม/วัน

#### สำนักงานนิติบุคคล : จำนวนพนักงาน = 10คน

รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	10 กิโลกรัม/วัน
----------------------------	---	-----------------

#### ห้อง CO Working

จำนวน	=	45 คน
รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	45 กิโลกรัม/วัน

รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ	=	1,488 กิโลกรัม/วัน
--	---	--------------------

## 2.9 ระบบไฟฟ้า

### 1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าของอาคาร A และอาคาร B ประมาณ 1,243.669 VA. ซึ่งโครงการได้จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,250 KVA. จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการจากนั้นจะเดินสายเข้าสู่ห้องเครื่องควบคุมไฟฟ้า ก่อนที่จ่ายแยกไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป

โครงการได้รับการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ และได้รับรองความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการอย่างเพียงพอ หนังสือเลขที่ มท 5237/21.0285/61 ลงวันที่ 15 สิงหาคม 2561



## 2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างสำรองและป้ายไฟแสดงทางหนีไฟสำหรับพื้นที่ที่กำหนดตามมาตรฐาน วสท. เป็นชนิดชุดโคมไฟฉุกเฉิน LED ที่สามารถจ่ายไฟแสงสว่างได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง

## 3) การอนุรักษ์พลังงานและประหยัดพลังงานไฟฟ้า

โครงการ ไอคอนโด แอคทีฟ พัฒนาการ เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อพักอาศัย 445 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้ง 2 อาคาร เท่ากับ 19,398.61 ตารางเมตร (รวมพื้นที่สระว่ายน้ำ 298.12 ตารางเมตร) จากการตรวจสอบตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐานหลักเกณฑ์และวิธีการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552

### 2.10 ระบบระบายอากาศ

#### 1) ระบบระบายอากาศภายในห้องพัก

ระบบระบายอากาศภายในห้องพักจะแยกเป็น 2 ส่วน คือ

- ส่วนแรก ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ ประตูและหน้าต่างของแต่ละห้อง และหน้าต่างบริเวณสุดทางเดินในอาคาร

- ส่วนที่สองบริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย ได้แก่ ภายในห้องน้ำ

2) ระบบระบายอากาศทางเย็น และโถงลิฟท์ขึ้นห้องพัก : ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติผ่านหน้าต่างบริเวณสุดทางเดินในอาคาร

3) ระบบระบายอากาศของบันไดหลักและใช้เป็นบันไดหนีไฟ: บันไดหนีไฟของอาคารโครงการจะใช้บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟด้วย โดยการระบายอากาศใช้วิธีธรรมชาติเป็นบันไดเปิดโล่งออกสู่ภายนอกอาคาร โดยแต่ละอาคารมีจำนวน 2 บันไดอาคาร เป็นบันไดหลักใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วยทั้ง 2 บันได

### 2.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากอาคารของโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ จึงจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

#### 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

1.1 แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) เป็นส่วนควบคุมและตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และส่วนต่าง ๆ ในระบบทั้งหมด การทำงานจะมีสัญญาณไฟ และเสียงแสดงสถานะต่าง ๆ บนหน้าตู้ เช่น Fire Lamp จะติดเมื่อเกิดเพลิงไหม้ Main Sound Buzzer จะมีเสียงดังเมื่อมีการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะติดตั้งไว้ภายในห้องนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งเป็นห้องคอนโทรลอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A

1.2 อุปกรณ์ส่งสัญญาณแบบกริ่ง (Fire Alarm Bell) เป็นอุปกรณ์แจ้งสัญญาณให้ทราบว่าเกิดเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียงกริ่ง มีตำแหน่งการติดตั้งบริเวณ หน้าบันไดหนีไฟ และทางเดินในอาคาร



1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสง (Fire Alarm Indicator Lamp) ติดตั้งหน้าห้องพักทุกห้อง เป็นแสงอย่างเดี่ยว (อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสง จะแสดงเมื่ออุปกรณ์ตรวจจับควันภายในห้องพัก ส่งสัญญาณมายังอุปกรณ์แจ้งเหตุเตือนเพลิงไหม้ด้วยแสงที่อยู่หน้าห้อง)

1.4 อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ ดังนี้

1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) ติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟและทางเดิน ในอาคาร บริเวณเดียวกับอุปกรณ์รับส่งสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Speaker)

2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับควันซึ่งบริเวณฐานของ อุปกรณ์ชนิดนี้จะ เป็นแบบส่งสัญญาณเสียงดังในตัว จะติดตั้งไว้บริเวณห้องออกกำลังกาย โถงทางเดิน โถงต้อนรับ ห้องนั่งรวม โถงลิฟท์ ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน ห้องไฟฟ้า และห้องพักทุกห้อง

3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งไว้บริเวณลานจอดรถยนต์ในอาคาร และ ห้องเครื่องสุขาภิบาล

**2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้** ซึ่งประกอบด้วยระบบท่อเย็น แบบท่อแห้ง และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังนี้

2.1 ท่อเย็น เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นพื้นดินไปยังชั้นบนสุดของอาคารและหัว รับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (เป็นระบบท่อเปียก)

2.2 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้น ผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร 2 เส้น ติดตั้งจำนวน 2 จุด/ชั้น/อาคาร

2.3 หัวรับน้ำดับเพลิงนอก มีรายละเอียด ดังนี้

- อาคาร A มีจำนวน 1 จุด ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง อยู่บริเวณทางเข้าอาคาร ซึ่งอยู่ทิศตะวันออกของอาคาร เพื่อรับน้ำจากระบบน้ำดับเพลิง

- อาคาร B มีจำนวน 1 จุด ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง อยู่บริเวณทางเข้าอาคาร ซึ่งอยู่ทิศตะวันออกของอาคาร เพื่อรับน้ำจากระบบน้ำดับเพลิง

**3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ** เป็นเครื่องดับเพลิงแบบมือถือเป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C Dry Chemical ความจุ 20 ปอนด์ สำหรับติดตั้งใน FHC และ 10 ปอนด์ สำหรับติดตั้งตามผนังของห้องเครื่องต่างๆ โดยต้องตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

**4) บันไดหนีไฟ** เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก มีจำนวน 2 แห่ง

อาคาร A

- บันไดหนีไฟที่ 1 (ST1) อยู่ด้านทิศใต้ของอาคารมีความกว้างของบันได 1.6 เมตร ระบายอากาศ ด้วยวิธีธรรมชาติ มีช่องเปิดอยู่ภายนอก มีลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร เชื่อมต่อชั้นล่างถึง ห้องเครื่องปั๊มชั้นดาดฟ้า

- บันไดหนีไฟที่ 2 (ST2) อยู่ด้านทิศเหนือของอาคาร มีความกว้างของบันได 1.2 เมตร ระบาย อากาศด้วยวิธีธรรมชาติ มีช่องเปิดอยู่ภายนอก มีลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร เชื่อมต่อชั้น ล่างถึงชั้น 8



## อาคาร B

- บันไดหนีไฟที่ 1 (ST1) อยู่ด้านทิศเหนือของอาคารมีความกว้างของบันได 1.6 เมตร ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ มีช่องเปิดอยู่ภายนอก มีลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร

- บันไดหนีไฟที่ 2 (ST2) อยู่ด้านทิศใต้ของอาคาร มีความกว้างของบันได 1.2 เมตร ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ มีช่องเปิดอยู่ภายนอก มีลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร

5) **ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน** เป็นระบบสำรองไฟสำหรับไฟส่องสว่างฉุกเฉินที่เป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ สำรองไฟด้วยแบตเตอรี่ที่สามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้อย่างน้อยชั่วโมง ทั้งนี้เป็นการสำรองไฟให้กับอุปกรณ์ส่องสว่างฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าขัดข้อง จะติดตั้งไว้ภายในบันไดหนีไฟและบันไดหลักทุกชั้นแล ละทางเดิน

6) **ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign Luminaire)** เป็นกล่องป้ายมีตัวอักษร "Exit ทางออก" และ "Fire Exit ทางหนีไฟ" ภายในมีไฟส่องสว่างได้พลังงานไฟฟ้าจากนิเกิลแคดเมียมแบตเตอรี่สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง เมื่อไฟดับ ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และทางเดิน

7) **จุดรวมพล** โครงการต้องจัดให้มีจุดรวมพลอย่างน้อย 0.25 ตร.ม./คน ซึ่งโครงการมีผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 1,373 คน โดยโครงการกำหนดไว้บริเวณทางเข้ามายังสวนกลางโครงการ ระหว่างอาคาร A และอาคาร B ซึ่งเป็นพื้นที่เดียวกันที่เป็นทางเข้าไปสู่พื้นที่ว่างกว้าง 12 เมตรยาวต่อเนื่องเท่ากับ 1 น 6 ของความยาวเส้นรอบรูปอาคาร มี พื้นที่ 384 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัย 0.27 ตารางเมตร/คน(สผ.กำหนดอย่างน้อย 0.25 ตารางเมตร/คน) จากนั้นสามารถวิ่งออกไปยังพื้นที่ปลอดภัยนอกโครงการโดยใช้พื้นที่สีเขียวด้านข้างโครงการซึ่งมีความกว้างประมาณ 1.50 - 3.00 เมตร เมื่อเกิดเหตุไฟไหม้รุนแรง ซึ่งสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งใหม่ได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

วิธีการรวมพลจะอยู่ในแผนขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ตามแผนจะมีผู้นำทางในการอพยพคนลงมาจากอาคารโดยลงมาทางบันไดหนีไฟซึ่งมีจำนวน 2 บันได/อาคารมีดังนี้

- การอพยพคนในอาคารโครงการทั้งอาคาร A และอาคาร B จะอพยพลงมายังชั้นล่างเท่านั้น โดยจะมีผู้นำทางเป็นผู้นำอพยพ

-เมื่อมาถึงยังจุดรวมพลจะมีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่ตรวจนับและเช็ครายชื่อ จากนั้นผู้นำทางจะนำผู้อพยพออกจากจุดรวมพลทันที

- กรณีมีผู้ได้รับบาดเจ็บ เป็นลม หรือหมดสติให้ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้น จากนั้นรีบเคลื่อนย้ายออกไปยังพื้นที่ปลอดภัยนอกโครงการทันที

- สำหรับกรณีที่ตรวจเช็ครายชื่อแล้วหากรายชื่อไม่ครบเจ้าหน้าที่ตรวจรายชื่อต้องแจ้งให้กับหน่วยค้นหาทำการค้นหาต่อไป

8) **ป้ายบอกชั้น** เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนภายในอาคารของแต่ละชั้น ซึ่งแสดงรายละเอียดของตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ เป็นต้น โดยจะติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟท์ของทุกชั้น





9) แผนผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง เป็นแผ่นป้ายแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง เช่น FHC ถึงเคมีดับเพลิง ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และจุดที่ตั้งของห้องพักและเส้นทางหนีไฟ

10) แผนการป้องกันอัคคีภัยในขณะก่อนเกิดเหตุ ระหว่างเกิดเหตุ และหลังเกิดเหตุโครงการได้จัดให้มีแผนการป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบด้วยแผนอพยพหนีไฟ ที่มีแผนการฝึกอบรม การตรวจระบบป้องกันอัคคีภัย การตรวจพื้นที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย และผู้รับผิดชอบ รวมถึงแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยทั้งก่อน-หลัง

## 2.12 พื้นที่สีเขียว และส่วนพักผ่อนนันทนาการ

โครงการต้องจัดเตรียม และออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวสอดคล้องตามสัดส่วนของจำนวนผู้พักอาศัย 1 คนต่อพื้นที่สีเขียว 1 ตารางเมตร และตามเกณฑ์ของมติคณะรัฐมนตรีที่จะต้องมียพื้นที่สีเขียวแบบยั่งยืนอย่างน้อยครึ่งหนึ่งของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร ซึ่งโครงการมีผู้พักอาศัย และพนักงานรวมทั้งหมด 1,373 คน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งที่เป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้า โดยปลูกไว้บริเวณชั้นล่าง (พื้นดิน) ทั้งหมดซึ่งไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวส่วนที่แคบที่สุดแต่ละบริเวณมีความกว้าง 1 เมตร พื้นที่ผาบ่อพักน้ำของท่อระบายน้ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า

