

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

โครงการ ซี สราญ (SEA SARAN CONDOMINIUM) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ตั้งอยู่ที่ถนนเทศบาล 3 (ซอยบุญเสริม) ตำบลบางเสร่ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดยบริษัท ซี สราญ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ปัจจุบันได้ดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ซี สราญ คอนโดมิเนียม (สำเนาเอกสารการจดทะเบียนอาคารชุด ดังแสดงในภาคผนวก ข) โดยโครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลบางเสร่ และมีอาณาเขตติดต่อโครงการ ดังนี้

| | | |
|-------------|-----------|------------------------------------|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | บ้านพักอาศัยและที่ว่างของบุคคลอื่น |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | บ้านพักอาศัยและที่ว่างของบุคคลอื่น |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | บ้านพักอาศัย |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | ถนนเทศบาล 3 (ซอยบุญเสริม) |

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

2.2.1 การใช้พื้นที่ของโครงการ

โครงการ ซี สราญ (SEA SARAN CONDOMINIUM) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง 22.95 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งโครงการ 185 ห้อง ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ เนื้อที่รวม 1 ไร่ 13 ตารางวา หรือ 1,652 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 35 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 10 คัน มีพื้นที่ใช้สอยรวม 8,970.68 ตารางเมตร

2.2.2 รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.95 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับยอดผนังชั้นสูงสุด) มีจำนวนห้องพัก 185 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 35 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 10 คัน ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องโถงต้อนรับ ห้องมูลฝอยรวม ห้องเครื่องและห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องน้ำ 1 ห้อง
- **ชั้นที่ 2** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 33 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน

- **ชั้นที่ 3** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นที่ 4** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 27 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นที่ 5** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 25 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นที่ 6** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นที่ 7** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นที่ 8** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 23 ห้อง ห้องเปลี่ยนชุดลงสรวายน้ำ ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นดาดฟ้า** สรวายน้ำ ห้องอาบน้ำสำหรับผู้ใช้สรวายน้ำ ห้องเครื่องสรวายน้ำ ห้องปั๊ม ห้องน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหลัก

2.2.3 พื้นที่ว่าง และพื้นที่อาคารปกคลุม

สำหรับรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดิน (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (BCR) และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) มีดังนี้

ตารางที่ 2.2.3-1 อัตราส่วนการใช้พื้นที่โครงการ

| รายการ | | พื้นที่โครงการ | ข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) |
|--------|--|----------------|---|
| 1. | พื้นที่ดิน | 1,652 | - |
| 2. | พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร | 8,970.68 | - |
| 3. | พื้นที่อาคารปกคลุมดิน | 1,133.49 | - |
| 4. | อัตราส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารรวมกันต่อพื้นที่โครงการ | 5.43 : 1 | ไม่เกิน 10 : 1 |
| 5. | ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุม | 68.61 | ไม่น้อยกว่า 30 % |
| 6. | อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม | 31.39 | ไม่น้อยกว่า 30 % |
| 7. | อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม | 5.78 | - |

2.3 แนวอาคารและระยะถอยร่นของอาคาร

ระยะถอยร่นของอาคารถึงแนวขอบเขตที่ดินโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

ทิศเหนือ : เป็นแนวเขตที่ดินกับบ้านพักอาศัยและที่ว่างของบุคคลอื่น มีระยะถอยร่นห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะห่าง 1.00 – 3.38 เมตร โดยที่ระยะ 1.00 เมตร และชั้นดาดฟ้าเป็นผนังทึบสูง 1.80 เมตร

ทิศตะวันออก : เป็นแนวเขตที่ดินติดกับถนนเทศบาล 3 (ซอยบุญเสริม) มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 3.41 – 4.00 เมตร

ทิศใต้ : เป็นแนวเขตที่ดินติดกับบ้านพักอาศัยและที่ว่างของบุคคลอื่น มีระยะถอยร่นจากแนวเขตของที่ดินเป็นระยะห่าง 2.19-3.54 เมตร โดยระยะที่ 2.19 ก่อสร้างเป็นผนังทึบและชั้นดาดฟ้าเป็นผนังทึบ สูง 1.80 เมตร

ทิศตะวันตก : เป็นแนวเขตที่ดินติดกับบ้านพักอาศัย มีระยะถอยร่นห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะห่าง 2.04 – 3.49 เมตร โดยที่ระยะ 2.04 เมตร ก่อสร้างเป็นผนังทึบและชั้นดาดฟ้าเป็นผนังทึบสูง 1.80 เมตร

2.4 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดประมาณ 717.62 ตารางเมตร
- คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย ประมาณ 1.05 ตารางเมตรต่อคน
- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ 408.10 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า 309.52 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง จำนวน 408.10 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ไม้ยืนต้น) 284.40 ตารางเมตร ที่เหลือเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดินและสนามหญ้า คิดเป็นร้อยละ 32.19 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย

2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.5.1 ระบบประปาและน้ำใช้

➤ ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

| | | | |
|--|----------------|--------|------------------|
| - ห้องพักอาศัย | มีปริมาณน้ำใช้ | 134.60 | ลูกบาศก์เมตร/วัน |
| - ส่วนสำนักงานและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ | มีปริมาณน้ำใช้ | 0.70 | ลูกบาศก์เมตร/วัน |
| - น้ำล้างห้องพัสดุฝอยประจำชั้น | มีปริมาณน้ำใช้ | 0.92 | ลูกบาศก์เมตร/วัน |
| - น้ำล้างห้องพัสดุฝอยรวม | มีปริมาณน้ำใช้ | 0.82 | ลูกบาศก์เมตร/วัน |
| - น้ำสำหรับเติมสระว่ายน้ำ | มีปริมาณน้ำใช้ | 0.93 | ลูกบาศก์เมตร/วัน |
| - น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ | มีปริมาณน้ำใช้ | 2.44 | ลูกบาศก์เมตร/วัน |

รวมความต้องการใช้น้ำทั้งโครงการ มีปริมาณน้ำใช้ 140.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน

➤ ระบบการจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะรับจากการประปาสดดิบ ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ขนาด 200 ลูกบาศก์เมตร และจะสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 280 ลูกบาศก์เมตร (สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 60 ลูกบาศก์เมตร) โดยจะทำการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังทุกๆชั้นของอาคาร

2.5.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

➤ ปริมาณน้ำเสีย

การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการจะประเมินไม่น้อยกว่า 80% ของปริมาณน้ำใช้ จากปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด (ยกเว้นน้ำจากการล้างห้องพักรวมและน้ำเติมสระว่ายน้ำ) จะมีน้ำเสียเกิดขึ้น 109.98 ลูกบาศก์เมตร/วัน

➤ การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 109.98 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำแบบเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge process, A/S) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ไม่น้อยกว่า 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียหลังการบำบัดของโครงการจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียรวมของเทศบาลตำบลบางเสร่

➤ การบำบัดจัดก๊าซมีเทน

โครงการจะมีก๊าซมีเทนเกิดขึ้นในขั้นตอนที่ไม่มีการใช้อากาศ โครงการรวบรวมระบบท่อระบายอากาศไปยังบริเวณบ่อดิน เพื่อทำการบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation อาศัยจุลินทรีย์ในปุ๋ยช่วยย่อยสลายก๊าซมีเทน

➤ การบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

โครงการจะจัดการละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยรวบรวมละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากบ่อปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ และบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินมาตามท่อระบายอากาศ PVC ขนาด 150 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อ ซึ่งจะติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Blower) ไว้บริเวณปลายท่อเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบที่ใช้บำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) เป็นชนิด Biofilter โดยใช้ถ่านกัมมันต์เป็นตัวกลางในการดูดซับ ซึ่งบรรจุอยู่ในท่อขนาด 150 มิลลิเมตร สูง 200 มิลลิเมตร จำนวน 1 ท่อ ก่อนระบายออกสู่บรรยากาศต่อไป

2.5.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อระบายน้ำแยกส่วน ระหว่างน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วและน้ำฝน โดยมีรายละเอียดดังนี้

➤ ระบบระบายน้ำทิ้ง

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด จะไหลผ่านบ่อกักสลายพร้อมตะแกรงดักมูลฝอย (โดยไม่เข้าบ่อบำบัดน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลตำบลบางเสร่ต่อไป

➤ ระบบระบายน้ำฝน

ระบบท่อรวบรวมน้ำฝนจากอาคาร มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร มีความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการออกแบบให้มีการทรวน้ำในเส้นท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ ขนาด 73.91 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ

2.5.4 การจัดการมูลฝอย

➤ ประเภทและปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการ

การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยของโครงการ จะกำหนดตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านที่พักอาศัยและบริการชุมชน ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยกำหนดให้อัตราการเกิดมูลฝอยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน สามารถประเมินอัตราการเกิดมูลฝอยของโครงการได้ดังนี้

- อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานรวม 683 คน
- คิดเป็นปริมาณมูลฝอยรวมเท่ากับ 2.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จำแนกมูลฝอยเป็นประเภท ดังนี้

- มูลฝอยทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด เท่ากับ 0.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยย่อยสลายได้ คิดเป็นร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด เท่ากับ 0.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ คิดเป็นร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด เท่ากับ 0.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยอันตราย คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด เท่ากับ 0.062 ลูกบาศก์เมตร/วัน

รวมทั้งโครงการมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งสิ้น 2.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน

➤ การจัดการมูลฝอย

ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นบริเวณชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีขนาดพื้นที่ 1.32 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณด้านข้างลิฟต์ของแต่ละชั้น ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอย 4 ประเภท ขนาด 100 ลิตร ได้แก่ ถังมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง

ห้องพักมูลฝอยรวม

ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 (ใต้อาคารโครงการ) ขนาดพื้นที่ 8.20 ตารางเมตร (คิดที่ความสูง 1 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอไม่น้อยกว่า 3 วัน ($8.20/2.08 = 3.94$) โดยแบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย

2.5.5 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

(1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ภายในห้องพักทุกห้อง ขนาดของเครื่องปรับอากาศพิจารณาติดตั้งตามความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ใช้ประโยชน์ สำหรับพื้นที่อื่นๆ ที่ไม่ได้มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น โถงทางเดิน และบันไดได้ออกแบบให้มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ

(2) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ช่องช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องน้ำภายในห้องพัก เป็นต้น

2.5.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการไฟฟ้า 928 KVA โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า จำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง และแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากสำนักงานการไฟฟ้ากิจการสวัสดิการสถิติการสัทธิบ ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immerse Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ สำหรับจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ทางโครงการจะจัดเตรียมอุปกรณ์ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โดยจะใช้ Battery ขนาด 12 V ซึ่งสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับสำรองไฟในโครงการเพื่อส่องสว่างทางเดิน และทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง ระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

2.5.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

➤ ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการ ประกอบด้วย

- 1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP) ติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่อง/ห้องช่าง บริเวณชั้น 1 ของโครงการ
- 2) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณชั้น 1 จำนวน 3 จุด และชั้นที่ 2-8 ชั้นละ 37 จุด
- 3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณชั้น 1 จำนวน 12 จุด
- 4) กริ่งสัญญาณแจ้งเตือนภัย (Fire Alarm Bell) และแผงควบคุม (Manual Station) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน ชั้น 1-8 ชั้นละ 2 จุด ชั้นดาดฟ้า 1 จุด
- 5) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ติดตั้งบริเวณชั้น 1 จำนวน 3 จุด และชั้นที่ 2-8 ชั้นละ 2 จุด ชั้นดาดฟ้าจำนวน 4 จุด
- 6) ป้ายเรืองแสง และป้ายแสดงทางออกหนีไฟ ติดตั้งบริเวณชั้น 1 จำนวน 2 จุด และชั้นที่ 2-8 ชั้นละ 2 จุด ชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 จุด
- 7) บันไดหนีไฟ จำนวน 1 แห่ง และบันไดหลักใช้ร่วมในการหนีไฟ จำนวน 1 แห่ง
- 8) จุติรวมพล พื้นที่จุติรวมพลโครงการประมาณ 180 ตารางเมตร อยู่บนพื้นที่สีเขียวของโครงการ

➤ ระบบป้องกันเพลิงไหม้

- (1) ระบบท่อเย็น (Stand Pipe System) เป็นท่อแบบเปียก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร ติดตั้งทุกชั้นของอาคาร เชื่อมต่อกับท่อเมนส่งน้ำและหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด
- (2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ติดตั้งบริเวณลานจอดรถยนต์ ชั้น 1 จำนวน 2 ตู้ บริเวณชั้น 2-8 จำนวน 2 ตู้/ชั้น และชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ตู้
- (3) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 60 ลูกบาศก์เมตร จัดเตรียมไว้สามารถใช้ดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ

➤ การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 60 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และ ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ซึ่งสามารถใช้ดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ

2.5.8 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

พื้นที่ตั้งโครงการซึ่งอยู่ในจังหวัดชลบุรีไม่อยู่ในบริเวณซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวตามกฎหมาย แต่อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบอาคารรองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว

2.5.9 ระบบการจราจรและที่จอดรถ

➤ ระบบการจราจรและถนนในโครงการ

ทางโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการเชื่อมต่อกับถนนเทศบาล 3 (ซอยบุญเสริม) ที่มีความกว้าง 7.146-8.125 เมตร ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต มีขนาดกว้างของผิวจราจร 6.0 เมตรจัดให้มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง

➤ ที่จอดรถของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 35 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 10 คัน มีความเพียงพอและเป็นไปตามกฎหมาย ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2549