

## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



## บทที่ 2

### รายละเอียดโครงการ

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1 (V condo Prime – Ladkrabang Phase 1)ของบริษัท วีวีโฮมกรุ๊ป จำกัด ตั้งอยู่ในซอยฉลองกรุง 31/1 ถนนฉลองกรุง แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร โดยเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดชุดพักอาศัยรวม 282 ห้อง และอาคารพิกุลฝอยรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เนื้อที่ 2-2-58.40 ไร่ หรือ 4,233.60 ตารางเมตร

##### 2.1.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการ วี คอนโด ไพร์ม ลาดกระบัง เฟส 1 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 282 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 83 คัน ประกอบด้วย อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น มีความสูงจากพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา 22.90 เมตร จำนวน 1 อาคาร รูปทรงอาคารได้ออกแบบให้มีเป็นลักษณะคล้ายตัวอักษร C ที่โอบล้อมพื้นที่สีเขียวตอนกลาง และมีถนนรอบอาคาร และอาคารพิกุลฝอยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 1 ชั้น มีความสูงจากพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา 3.30 เมตร จำนวน 1 อาคาร สำหรับการจัดพื้นที่จอดรถส่วนใหญ่ ออกแบบให้อยู่ภายนอกอาคาร เพื่อเพิ่มระยะร่นจากอาคาร โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง รวมทั้งจัดพื้นที่สีเขียวไว้ที่ระดับดินให้ความร่มที่และอาคารพิกุลฝอยรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เนื้อที่ 2-2-58.40 ไร่ หรือ 4,233.60 ตารางเมตร

##### 2.1.2 อาณาเขตโดยรอบโครงการ

อาณาเขตโดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์-พักอาศัย สูง 3 ชั้น ถัดไปซอยฉลองกรุง 33 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม) ความกว้าง 12.5 เมตรถัดไปเป็นสาธารณะ และอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น โครงการฟิฟธ์ อเวนิว ลาดกระบัง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างเพื่อพัฒนาโครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบัง เฟส 1
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารพักอาศัยรวม (ให้เช่า) สูง 5 ชั้น โครงการ สบายเพลส อพาร์ทเมนท์



## 2.2 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

### 1) ผู้พักอาศัย

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดห้องพักไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 282 ห้อง การคาดการณ์จำนวนผู้เข้าพักประเมินตามขนาดของพื้นที่ห้องพัก (อ้างอิงจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตรใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตรใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป)

### 2) พนักงานประจำโครงการ

พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน แม่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รวมจำนวนพนักงาน มีจำนวนไม่เกิน 10 คน

## 2.3 ด้านสาธารณูปโภค

### 2.3.1 ระบบน้ำใช้

#### แหล่งน้ำใช้ในโครงการ

โครงการ วี คอนโด ไพรม์ ลาดกระบัง เฟส 1 ตั้งอยู่ที่ซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนระจายอม) ถนนฉลองกรุง แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ขอบรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาธารณภูมิ เพื่อใช้ในการอุปโภค-บริโภคภายในโครงการ ซึ่งมีท่อประปาวางตามแนวถนนฉลองกรุง และมีท่อแยกเข้าสู่ซอยฉลองกรุง 31/1 โดยโครงการจะเชื่อมต่อท่อประปา 4 นิ้ว (100 มิลลิเมตร) เข้ากับท่อประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาธารณภูมิ เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถึงเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจึงสูบล้างขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร แล้วจ่ายเข้าสู่ห้องพักในอาคารต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานประปาสาธารณภูมิ ได้ออกหนังสือรับรองการจ่ายน้ำให้กับโครงการ

### 2.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### 1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพักอาศัย ห้องน้ำส่วนกลาง และส่วนอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโครงการ การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสีย คำนวณจากการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ในส่วนที่พักอาศัยและกิจกรรมต่าง ๆ (ไม่รวมปริมาณน้ำเติมสระว่ายน้ำ และน้ำรดต้นไม้) โดยโครงการมีน้ำเสียเท่ากับ 177.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### 2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียจากครัวจะระบายผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียจากครัว (Kitchen Waste Pipe: KW) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 - 150 มิลลิเมตร และน้ำจากพื้นห้องน้ำและอ่างล้างมือในห้องน้ำจะระบายผ่านท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 - 150 มิลลิเมตร น้ำเสียจากครัวและน้ำเสียจากห้องน้ำจะระบายลงสู่ส่วนดักไขมัน (Grease Trap) ส่วนน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากห้องน้ำจะระบายผ่านท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil pipe s) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 - 150 มิลลิเมตร ลงสู่ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank)



### 2.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

#### 1) ระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการ

การระบายน้ำฝนจากหลังคาของอาคารโครงการ น้ำที่ไหลจากระบายลงสู่รางคอนกรีต ความกว้าง 30 เซนติเมตร ภายในรางมีหัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร (3 นิ้ว) เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร สำหรับน้ำฝนจากระเบียงห้องพัก จะไหลลงสู่หัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 50 มิลลิเมตร (2 นิ้ว) และระบายสู่ท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง น้ำฝนที่ระบายจากอาคารโครงการ จะระบายลงบ่อพักน้ำรอบอาคาร ซึ่งต่อเชื่อมท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร โดยท่อระบายน้ำจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการไปยัง บ่อหนองน้ำ ซึ่งอยู่ใต้ที่จอดรถทางด้านทิศใต้ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 208.25 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งควบคุมอัตราการระบายน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำสู่ระบบระบายน้ำของซอยฉลองกรุง 31/1 ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.00 เมตร โดยมีระบบท่อยาวต่อเนื่องไปเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนฉลองกรุง ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.00 เมตร ซึ่งจะระบายน้ำลงสู่คลองลำซวดเตย จากนั้นไปบรรจบคลองลำปลาทิว ที่มีโครงข่ายทางน้ำต่อเนื่องสู่คลองประเวศบุรีรมย์เข้าพื้นที่กรุงเทพมหานครที่มีประตุน้ำตรงสถานีสูบน้ำ พระโขนงควบคุมการระบายน้ำออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป

#### 2) ระบบระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด

น้ำทิ้งจากน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำใส ออกผ่านท่อระบายน้ำ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร เข้าสู่บ่อตกขยะและบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม) ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.00 เมตร โดยมีระบบท่อยาวต่อเนื่องไปเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนฉลองกรุง ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.00 เมตร ซึ่งจะระบายน้ำลงสู่คลองลำซวดเตย จากนั้นไปบรรจบคลองลำปลาทิว ที่มีโครงข่ายทางน้ำต่อเนื่องสู่คลองประเวศบุรีรมย์เข้าพื้นที่กรุงเทพมหานครที่มีประตุน้ำตรงสถานีสูบน้ำ พระโขนงควบคุมการระบายน้ำออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป

#### 3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

หลักการออกแบบระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วมพื้นที่รองรับการระบายน้ำ โดยการควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนรวมอัตราการระบายน้ำทิ้งออกจากโครงการให้มีอัตราการระบายน้ำรวมต่ำกว่า ช่วงก่อนการพัฒนาโครงการ รวมทั้งจัดให้มีการหน่วงปริมาณน้ำฝนส่วนเกินจากปริมาณน้ำฝนก่อนการพัฒนาโครงการที่ตกสะสมภายในโครงการไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง เพื่อลดภาระของระบบระบายน้ำสาธารณะ

4) ความสามารถรองรับของท่อระบายน้ำซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม) วางท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.0 เมตร รองรับ การระบายน้ำจากทุกโครงการภายในซอย ภายหลังการพัฒนาโครงการ วี คอนโด ไพรม์ ลาดกระบังเฟส 1 และเฟส 2 เท่ากับ 0.3427 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งยังไม่เกินความสามารถรองรับของท่อระบายน้ำขนาด 1.0 เมตร ที่มีความสามารถรองรับการระบายน้ำที่ 0.9221 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

### 2.3.4 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจัดให้มีชั้นละ 1 ห้อง มีตำแหน่งอยู่ด้านหลังห้อง ลิฟต์ของโครงการ มีขนาดห้องพักมูลฝอย 2.80 ตารางเมตร โดยภายในบรรจุถังขยะแยกประเภท ที่จัดให้มีความจุเพียงพอสำหรับขยะแต่ละประเภทที่มีการทิ้งจากห้องพักของแต่ละชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำ



ชั้นจะแยกถังรองรับมูลฝอยแบ่งประเภทมูลฝอยเป็น 5 ประเภทได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (ถังสีฟ้า) ถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ (ถังสีเหลือง) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) โครงการ จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยก ประเภทอย่างเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้น และมีสัดส่วนปริมาณมูลฝอย

### 2.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการอยู่ในเขตให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตลาดกระบัง ซึ่งมีสายส่งไฟฟ้าขนาด 24 KVA ผ่านด้านหน้าพื้นที่โครงการตามแนวซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม) ทั้งนี้โครงการสามารถเชื่อมต่อกับกระแสไฟฟ้าเข้าสู่พื้นที่โครงการได้โดยไม่ต้องขยายเขตให้บริการกระแสไฟฟ้าสำหรับความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการรวมประมาณ 828,553 KVA ซึ่งจะติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) ที่ห้อง MDB ในชั้นที่ 1 ของอาคาร เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในแต่ละชั้นของอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้โครงการจะติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วยสำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า จะติดตั้งริมถนนภายในโครงการด้านทิศตะวันออก มีระยะห่างจากอาคารโครงการ 7.15 เมตร และมีระยะห่างจากอาคารโครงการ วี คอนโด ไพรม์ ลาดกระบัง เฟส 1 (V condo Prime Ladkrabang Phase 1) มากกว่า 8.5 เมตร ซึ่งเป็นระยะห่างจากแนวเขตที่ดินผู้อื่น ไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร สอดคล้องกับข้อกำหนดการติดตั้งหม้อแปลงด้านประชิดต่างเขตที่ดินผู้อื่นของการไฟฟ้านครหลวง

### 2.3.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.) ประกอบด้วย อุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้ ระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ ได้แก่ Fire Alarm Control Lamp, Zone Lamp เพื่อแสดงจุดที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ Common Fault Lamp แสดงสถานะระบบขัดข้อง และ Power Supply Trouble แสดงสถานะแหล่งจ่ายไฟขัดข้อง แผงอุปกรณ์ของอาคารส่วนขยายจะนำมาติดตั้งเสริมต่อเนื่องกับแผงควบคุมของอาคารปัจจุบัน

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยลำโพง (Fire Alarm Speaker) สามารถส่งเสียง หรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าของบันไดแต่ละชั้นภายในแต่ละอาคาร

(3) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector ; SD) เป็นตัวจับควันที่เกิดเพลิงไหม้ขึ้นภายในอาคาร จะทำงานเมื่อมีการหักเหแสง เนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง โดยติดตั้งไว้ในโถงทางเดินส่วนกลาง ห้องชุดพัก



อาศัยทุกห้อง โถงพักคอย ห้องไฟฟ้า โถงบันได โถงลิฟต์ ห้องพัสดุลอยประจำชั้นและห้องสำนักงานนิติบุคคล  
อาคารชุด

(4) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; HD) เป็นตัวจับความร้อนจากเพลิงไหม้ขึ้น  
ภายในอาคาร ซึ่งจะทำงานเมื่อตรวจพบการเปลี่ยนแปลงของอุณหภูมิที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงเกินที่กำหนด  
(Rate of Rise Temperature) โดยติดตั้งไว้ในห้องพัสดุลอยประจำชั้น และห้องในส่วนกลางที่ชั้น 1 และที่  
จอดรถใต้อาคาร ชั้น 1

(5) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียง (Fire Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงบันไดหลักและบันไดหนี  
ไฟของตัวอาคารในทุกชั้นซึ่งติดตั้งคู่กับอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ ที่สามารถส่งเสียง หรือสัญญาณให้คนที่อยู่ใน  
อาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับชุดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Fire Manual station)

(6) ชุดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Fire Manual station) ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดแต่ละชั้นของ  
อาคาร

(7) จุดเตารับโทรศัพท์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Telephone Outlet) ติดตั้งภายในโถง  
บันไดแต่ละแห่งภายในอาคาร

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันเพลิงไหม้ในแต่ละชั้นของอาคาร รายละเอียด ดังนี้

(1) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก  
อาคาร (Fire Department Connector : FDC)บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 ชุด ขนาด 150 x 65  
x 65 มิลลิเมตร พร้อม Duo Check Valve (โดยตำแหน่งที่ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงอยู่บนพื้นที่สีเขียวบริเวณทางเข้า-  
ออก โครงการ มีระยะห่างจากอาคารประมาณ 15 เมตร ซึ่งโครงการกำหนดให้ที่จอดรถดับเพลิงอยู่บริเวณทางเข้า-  
ออก ของโครงการ ขนาด 3 x 10 เมตรโดยเป็นตำแหน่งที่ใกล้กับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารซึ่งมีความสะดวก  
ในการจ่ายน้ำจากรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงและกู้ภัยลาดกระบัง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนต่อไป

(2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง  
100 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ ซึ่งท่อยืนเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และมีท่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงใกล้  
ทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไป  
ตามท่อยืนนี้และจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละชั้นของ  
อาคารต่อไป

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วยโครงการ  
จะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC)ด้านหน้าบันไดหนีไฟ บันไดละ 1 ตู้รวม  
เป็นชั้นละ 3 ตู้ ซึ่งภายในตู้ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมหัวต่อ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1  
นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว)  
พร้อมฝาครอบและไขร้อย

- ถังดับเพลิงแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

(4) ถังดับเพลิงมือถือ ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ไว้ภายในตู้เก็บสาย  
ฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ทุกตู้ รวมเป็นถังดับเพลิงมือถือ 3 ถังต่อชั้น

นอกจากนี้ ได้ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิด CO2 ขนาด 10 ปอนด์ และถังดับเพลิงมือถือชนิด  
ABC ขนาด 10 ปอนด์ ไว้ภายในห้องไฟฟ้า และห้องเครื่องสูบน้ำชั้นที่ 1 ของอาคาร



(5) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงของอาคารในถังเก็บน้ำ ชั้นหลังคาปริมาตร 26.92 ลูกบาศก์เมตร โดยอาคารโครงการมีท่ออื่น 3 ท่อ มีอัตราการจ่ายน้ำของสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose reel) ตามมาตรฐานของ วสท. 100 แกลลอน/นาที/ชุด รวม 300 แกลลอน/นาที หรือคิดเป็น 1.14 ลูกบาศก์เมตร/นาทีซึ่งสำรองน้ำได้ 23.71 นาที การจ่ายน้ำดับเพลิงโดยเชื่อมท่อส่งน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาต่อกับท่ออื่น (Stand Pipe) ของอาคาร ซึ่งมีผู้สายฉีดน้ำดับเพลิงรับน้ำดับเพลิงจากท่ออื่นในแต่ละชั้นของอาคาร

โครงการออกแบบให้ทุกบันไดในอาคารเป็นบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และบันไดสำหรับผู้พิการทุพพลภาพและคนชรา โดยอาคารโครงการมีบันไดหนีไฟ 3 แห่ง รายละเอียดดังนี้

- บันได ST. 01 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น - ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้น 8 ตั้งอยู่ที่ปีกอาคารฝั่งทิศตะวันตก

- บันได ST. 02 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น - ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้น 8 ตั้งอยู่ที่ปีกอาคารฝั่งทิศตะวันออก

- บันได ST. 03 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น - ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้น 8 ตั้งอยู่ที่ตอนกลางอาคารฝั่งทิศใต้

#### จุดรวมพลของโครงการ

ผู้พักอาศัยของโครงการจะหนีอพยพหนีไฟออกจากอาคารด้วยบันไดหนีไฟ จำนวน 3 แห่ง ไปยังจุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียวริมรั้วด้านทิศตะวันตก โดยแบ่งพื้นที่จุดรวมพลเป็น 2 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ 105.89 ตารางเมตร (หักพื้นที่ไม้ยืนต้นและไม่ม่ออกแล้ว) สำหรับผู้พักอาศัยในของชั้น 1-4 จำนวน 130 ห้องคิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 390 คน พนักงานของโครงการ 10 คน และจุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ 117.76 ตารางเมตร (หักพื้นที่ไม้ยืนต้นและไม่พุ่มออกแล้ว) สำหรับผู้พักอาศัยใน 5-8 จำนวน 152 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 456 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทั้งหมด 856 คน โดยจุดรวมพลดังกล่าวมีระยะห่างจากแนวอาคารอย่างน้อย 4.8 เมตร ซึ่งปลอดภัยในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ของเศษวัสดุจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อตรวจสอบรายชื่อและรายละเอียดผู้ตกค้างในห้องพักแล้ว สามารถอพยพออกจากจุดรวมพลสู่ถนนด้านนอกได้โดยไม่ผ่านอาคารที่ประสบเหตุเพลิงไหม้

### 2.3.7 พื้นที่สีเขียว และสระว่ายน้ำ

#### 2.4.1 พื้นที่สีเขียว

1) แนวคิดการจัดพื้นที่สีเขียวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานรวม 856 คน การจัดพื้นที่สีเขียว จัดไว้ที่ระดับพื้นดินทั้งหมด 867.44 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่ชั้นหลังคาของโครงการ มีลักษณะเป็นหลังคาจั่ว การออกแบบมุ่งหมายลดความร้อนของพื้นคอนกรีตชั้นหลังคา ซึ่งจะส่งผลให้ห้องพักในชั้นที่ 8 ของโครงการไม่ร้อนมากเหมือนกับอาคารที่หลังคาคอนกรีตถูกแสงแดดโดยตรง ดังนั้นการจัดพื้นที่สีเขียวจึงจัดได้เฉพาะที่ระดับพื้นดินแนวคิดการออกแบบพื้นที่สีเขียวเน้นการจัดพื้นที่สีเขียวเป็นแปลงใหญ่ สามารถเข้ามาพักผ่อน



#### 2.4.2 สระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตั้งอยู่ต่อเนื่องกับพื้นที่สีเขียวตอนกลางอาคาร มีทางเข้าสระว่ายน้ำเชื่อมกับห้องโถงส่วนกลางของอาคารที่ชั้น 1 สระว่ายน้ำของโครงการมีความจุน้ำรวม 77 ลูกบาศก์เมตร แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

- ส่วนลึก มีความกว้าง 5 เมตร ยาว 12 เมตร ลึก 1.2 เมตร ขอบสระมีความสูงจากระดับพื้นพื้นที่สีเขียว 0.10 เมตร ความจุน้ำ 72 ลูกบาศก์เมตร

- ส่วนตื้น มีความกว้าง 2.5 เมตร ยาว 5 เมตร ลึก 0.4 เมตร ขอบสระมีความสูงจากระดับพื้นดินของพื้นที่สีเขียว 0.10 เมตร ความจุน้ำ 5 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น สระว่ายน้ำของโครงการ มีความจุรวม 77 ลูกบาศก์เมตร (น้อยกว่า 100 ลูกบาศก์เมตร) ขอบสระมีความสูงจากระดับพื้นดินของพื้นที่สีเขียว 0.10 เมตร (ไม่เกิน 1.2 เมตร) และไม่มีโครงสร้างที่ใช้ฐานรากร่วมกับอาคารอยู่อาศัยรวม

สำหรับการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งจะเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์โดยกำหนดให้สอดคล้องตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” และมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสระว่ายน้ำ เช่น การทำความสะอาด การตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ รวมถึงทางด้านอุบัติเหตุ

