

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 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 282 ห้อง และอาคารพิกมุลฝอยรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เนื้อที่ 2-2-58.40 ไร่ หรือ 4,233.60 ตารางเมตร

2.2 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 และอาคารพิกมุลฝอยรวมที่มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 1 ชั้น มีความสูงจากพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา 3.30 เมตร จำนวน 1 อาคาร สำหรับการจัดพื้นที่จอดรถส่วนใหญ่ออกแบบให้อยู่ภายนอกอาคาร เพื่อเพิ่มระยะร่นจากอาคาร โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง รวมทั้งจัดพื้นที่สีเขียวไว้ที่ระดับดินให้ความร่มที่และอาคารพิกมุลฝอยรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เนื้อที่ 2-2-58.40 ไร่ หรือ 4,233.60 ตารางเมตร

2.2.1 อาณาเขตโดยรอบโครงการ

อาณาเขตโดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์-พักอาศัย สูง 3 ชั้น ถัดไปซอยฉลองกรุง 33 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม) ความกว้าง 12.5 เมตรถัดไปเป็นสำราญสาธารณะ และอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น โครงการฟิฟท์ อเวนิว ลาดกระบัง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างเพื่อพัฒนาโครงการ วี คอนโด ไพร์ม - ลาดกระบังเฟส 1
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารพักอาศัยรวม (ให้เช่า) สูง 5 ชั้น โครงการ สบาย เฟลส อพาร์ทเม้นท์



2.3 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

1) ผู้พักอาศัย

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

2) พนักงานประจำโครงการ

พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน แม่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รวมจำนวนพนักงาน มีจำนวนไม่เกิน 10 คน

2.4 ด้านสาธารณูปโภค

2.4.1 ระบบน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ในโครงการ

โครงการ วี คอนโด ไพรม์ ลาดกระบัง เฟส 1 ตั้งอยู่ที่ซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม) ถนนฉลองกรุง แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุวรรณภูมิ เพื่อใช้ในการอุปโภค-บริโภคภายในโครงการ ซึ่งมีท่อประธานวางตามแนวถนนฉลองกรุง และมีท่อแยกเข้าสู่ซอยฉลองกรุง 31/1 โดยโครงการจะเชื่อมต่อท่อประปา 4 นิ้ว (100 มิลลิเมตร) เข้ากับท่อประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุวรรณภูมิ เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจึงสูบส่งขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร แล้วจ่ายเข้าสู่ห้องพักในอาคารต่อไป ทั้งนี้สำนักงานประปาสาขาสุวรรณภูมิ ได้ออกหนังสือรับรองการจ่ายน้ำให้กับโครงการ

2.4.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่าง ๆ ของส่วนห้องพักอาศัย ห้องน้ำส่วนกลาง และส่วนอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการ การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสีย คำนวณจากการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ในส่วนพักอาศัยและกิจกรรมต่าง ๆ (ไม่รวมปริมาณน้ำเดิมสระว่ายน้ำ 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 pipes) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 - 150 มิลลิเมตร ลงสู่ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank)



2.4.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำภายในโครงการ

การระบายน้ำฝนจากหลังคาของอาคารโครงการ น้ำที่ไหลจากระบายลงสู่รางคอนกรีต ความกว้าง 30 เซนติเมตร ภายในรางมีหัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร (3 นิ้ว) เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำฝน แนวตั้งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร สำหรับน้ำฝนจากระเบียงห้องพัก จะไหลลงสู่หัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 50 มิลลิเมตร (2 นิ้ว) และระบายสู่ท่อระบายน้ำฝนแนวตั้งน้ำฝนที่ระบายจากอาคารโครงการ จะระบายลง บ่อพักน้ำรอบอาคาร ซึ่งต่อเชื่อมท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร โดยท่อระบายน้ำจะทำ หน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการไปยังบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งอยู่ใต้ที่จอดรถทางด้านทิศใต้ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 208.25 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งควบคุมอัตราการระบายน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำสู่ระบบระบายน้ำของซอยฉลองกรุง 31/1 ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.00 เมตร โดยมีระบบท่อยาวต่อเนื่องไปเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนฉลองกรุง ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.00 เมตร ซึ่งจะระบายน้ำลงสู่คลองลำซวดเตย จากนั้นไปบรรจบคลองลำปลาทิว ที่มีโครงข่ายทางน้ำต่อเนื่องสู่คลองประเวศบุรีรมย์เข้าพื้นที่ กรุงเทพมหานครที่มีประตุน้ำตรงสถานีสูบน้ำพระโขนงควบคุมการระบายน้ำออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป

2) ระบบระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด

น้ำทิ้งจากน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำใสออกผ่านท่อระบายน้ำ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร เข้าสู่บ่อดักขยะและบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม) ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.00 เมตร โดยมีระบบท่อยาวต่อเนื่องไปเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนฉลองกรุง ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.00 เมตร ซึ่งจะระบายน้ำลงสู่คลองลำซวดเตย จากนั้นไปบรรจบคลองลำปลาทิว ที่มีโครงข่ายทางน้ำต่อเนื่องสู่คลองประเวศบุรีรมย์เข้าพื้นที่ กรุงเทพมหานครที่มีประตุน้ำตรงสถานีสูบน้ำพระโขนงควบคุมการระบายน้ำออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป

3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

หลักการออกแบบระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วมพื้นที่รองรับการระบายน้ำ โดยการควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนรวมอัตราการระบายน้ำทิ้งออกจากโครงการให้มีอัตราการระบายน้ำรวมต่ำกว่าช่วงก่อนการพัฒนาโครงการ รวมทั้งจัดให้มีการหน่วงปริมาณน้ำฝนส่วนเกินจากปริมาณน้ำฝนก่อนการพัฒนาโครงการที่ตกสะสมภายในโครงการไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง เพื่อลดภาระของระบบระบายน้ำสาธารณะ

4) ความสามารถรองรับของท่อระบายน้ำ ซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม)

วางท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.0 เมตร รองรับการระบายน้ำจากทุกโครงการภายในซอย ภายหลังการพัฒนาโครงการ วี คอนโด ไพรม์ ลาดกระบังเฟส 1 และเฟส 2 เท่ากับ 0.3427 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งยังไม่เกินความสามารถรองรับของท่อระบายน้ำขนาด 1.0 เมตร ที่มีความสามารถรองรับการระบายน้ำที่ 0.9221 ลูกบาศก์เมตร/วินาที



2.4.4 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจัดให้มีชั้นละ 1 ห้อง มีตำแหน่งอยู่ด้านหลังห้องลิฟต์ของโครงการ มีขนาดห้องพักมูลฝอย 2.80 ตารางเมตร โดยภายในบรรจุถังขยะแยกประเภท ที่จัดให้มีความจุเพียงพอสำหรับขยะแต่ละประเภทที่มีการทิ้งจากห้องพักของแต่ละชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะแยกถังรองรับมูลฝอยแบ่งประเภทมูลฝอยเป็น 5 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (ถังสีฟ้า) ถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ (ถังสีเหลือง) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยก ประเภทอย่างเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้น และมีสัดส่วนปริมาณมูลฝอย

2.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการอยู่ในเขตให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตลาดกระบัง ซึ่งมีสายส่งไฟฟ้าขนาด 24 KVA ผ่านด้านหน้าพื้นที่โครงการตามแนวซอยฉลองกรุง 31/1 (ถนนการะจำยอม) ทั้งนี้ โครงการสามารถเชื่อมต่อกระแสไฟฟ้าเข้าสู่พื้นที่โครงการได้โดยไม่ต้องขยายเขตให้บริการกระแสไฟฟ้า สำหรับความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการรวมประมาณ 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 เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วยสำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าจะติดตั้งริมถนนภายในโครงการด้านทิศตะวันออก 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

2.4.6 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 ห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง โถงพักคอย ห้องไฟฟ้า โถงบันได โถงลิฟต์ ห้องพัสดุปล่อยประจำชั้นและห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

(4) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; HD) เป็นตัวจับความร้อนจากเพลิงไหม้ขึ้นภายในอาคาร ซึ่งจะทำงานเมื่อตรวจพบการเปลี่ยนแปลงของอุณหภูมิที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงเกินที่กำหนด (Rate of Rise Temperature) โดยติดตั้งไว้ในห้องพัสดุปล่อยประจำชั้น และห้องนำส่วนกลางที่ชั้น 1 และที่จอดรถใต้อาคาร ชั้น 1

(5) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียง (Fire Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟของตัวอาคาร ในทุกชั้นซึ่งติดตั้งคู่กับอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ ที่สามารถส่งเสียง หรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับชุดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Fre Manual station)

(6) ชุดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Fire Manual station) ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดแต่ละชั้นของอาคาร

(7) จุดเข้ารับโทรศัพท์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Telephone Outlet) ติดตั้งภายในโถงบันไดแต่ละแห่งภายในอาคาร

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันเพลิงไหม้ในแต่ละชั้นของอาคาร รายละเอียด ดังนี้

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

(2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ ซึ่งท่อยืนเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และมีหัวรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนนี้และจ่ายไปยังหัวน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละชั้นของอาคารต่อไป

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วยโครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC)ด้านหน้าบันไดหนีไฟ บันไดละ 1 ตู้รวมเป็นชั้นละ 3 ตู้ ซึ่งภายในตู้ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมหัวต่อ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

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



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

(5) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงของอาคารในถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ปริมาตร 26.92 ลูกบาศก์เมตร โดยอาคารโครงการมีท่อเย็น 3 ท่อ มีอัตราการจ่ายน้ำของสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose reel) ตามมาตรฐานของ วสท. 100 แกลลอน/นาทิต่อ 300 แกลลอน/นาทิต่อ หรือคิดเป็น 1.14 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต่อ ซึ่งสำรองน้ำได้ 23.71 นาติ การจ่ายน้ำดับเพลิงโดยเชื่อมต่อส่งน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาต่อกับท่อยืน (Stand Pipe) ของอาคาร ซึ่งมีตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงรับน้ำดับเพลิงจากท่อยืนในแต่ละชั้นของอาคาร

โครงการออกแบบให้ทุกบันไดในอาคารเป็นบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และบันไดสำหรับผู้พิการ ทุพพลภาพและคนชรา 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

2.4.7 จุลรวมพลของโครงการ

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

2.4.8 พื้นที่สีเขียว และสระว่ายน้ำ

2.4.8.1 พื้นที่สีเขียว

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



2.4.8.2 สระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตั้งอยู่ต่อเนื่องกับพื้นที่สีเขียวตอนกลางอาคาร มีทางเข้าสระว่ายน้ำเชื่อมกับห้องโถงส่วนกลางของอาคารที่ชั้น 1 สระว่ายน้ำของโครงการมีความจุน้ำรวม 77 ลูกบาศก์เมตร แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

- ส่วนลึก มีความกว้าง 5 เมตร ยาว 12 เมตร ลึก 1.2 เมตร ขอบสระมีความสูงจากระดับพื้นพื้นของพื้นที่สีเขียว 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) ซึ่งจะเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรต์โดยกำหนดให้สอดคล้องตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” และมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสระว่ายน้ำ เช่น การทำความสะอาด การตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำ รวมถึงทางด้านอุบัติเหตุ

