

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 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นที่ 4** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 27 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นที่ 5** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 25 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน

- **ชั้นที่ 6** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นที่ 7** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นที่ 8** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 23 ห้อง ห้องเปลี่ยนชุดลงสรวายน้ำ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดินภายใน
- **ชั้นดาดฟ้า** สรวายน้ำ ห้องอาบนํ้าสำหรับผู้ใช้สรวายน้ำ ห้องเครื่องสรวายน้ำ ห้องปั้ม ห้องนํ้าทางเดิน 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 (ไม่ยืนต้น) 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

แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะรับจากการประปาส่วนภูมิภาค ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อประปาของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ขนาด 200 ลูกบาศก์เมตร และจะสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 280 ลูกบาศก์เมตร (สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 60 ลูกบาศก์เมตร) โดยจะทำการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังทุกๆชั้นของอาคาร

### 2.5.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### ➤ ปริมาณน้ำเสีย

การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการจะประเมินไม่น้อยกว่า 80% ของปริมาณน้ำใช้ จากปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด (ยกเว้นน้ำจากการล้างห้องพัสดุฝอยและน้ำเติมสระว่ายน้ำ) 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 ซึ่งน้ำเสียหลังการบำบัดของโครงการจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียรวมของเทศบาลตำบลบางเสา

#### ➤ การบำบัดก๊าซมีเทน

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 ระหว่างน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว และน้ำฝน โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### ➤ ระบบระบายน้ำทิ้ง

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด จะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักมูลฝอย (โดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลตำบลบางเสร่ต่อไป

#### ➤ ระบบระบายน้ำฝน

ระบบที่รวบรวมน้ำฝนจากอาคาร มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร มีความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบหน่วงน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการออกแบบให้มีการหน่วงน้ำในเส้นท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ ขนาด 73.91 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ

### 2.5.4 การจัดการมูลฝอย

#### ➤ ประเภทและปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการ

การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยของโครงการ จะกำหนดตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัยและบริการชุมชน 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 และแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากสำนักการไฟฟ้ากิจการสวัสดิการสถิติการสัทธิบ 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) จุดรวมพล พื้นที่จุดรวมพลโครงการประมาณ 180 ตารางเมตร อยู่บนพื้นที่สีเขียวของโครงการ

### ➤ ระบบป้องกันเพลิงไหม้

- (1) ระบบท่อยืน (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

พื้นที่ตั้งโครงการซึ่งอยู่ในจังหวัดชลบุรีไม่อยู่ในบริเวณซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวตามกฎกระทรวง 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 มีความเพียงพอและเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2549