

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	โครงการ Cosy Beach View Condominium
ชื่อโครงการเดิม	โครงการ Cozy Beach View
เจ้าของโครงการ	บริษัท โคซี่ บีช วิว จำกัด
เลขที่หนังสือเห็นชอบโครงการ	ทส 1009.5/5394
วันที่ออกหนังสือเห็นชอบ	13 มิถุนายน 2554
บริหารงานโดย	นิติบุคคลอาคารชุด โคซี่ บีช วิว คอนโดมิเนียม
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่ 400/194 ถนนเกษตรสิน ซอย 7 หมู่ที่ 12 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ผู้ประสานงานโครงการ	คุณ กิจจุฬพงศ์ วีระนันท์
ตำแหน่ง	ผู้จัดการอาคาร
เบอร์โทร	091-846-1871 , 038-051-060
อีเมลล์	Cosybeachview.jpc@gmail.com

2.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.2.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ Cosy Beach View Condominium เป็นโครงการเป็นโครงการพักอาศัย ถูกสร้างขึ้นบนพื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน 81 ตารางวา หรือ 2,724.00 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยสูง 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องพักจำนวน 256 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 89 คัน จากที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 143 ตารางวา โฉนดที่ดินเลขที่ 3986 เลขที่ดิน 143 พื้นที่ 0-3-42 ไร่ คิดเป็น 1,368.0 ตารางเมตร โฉนดที่ดินเลขที่ 3987 เลขที่ดิน 144 พื้นที่ 0-3-39 ไร่ คิดเป็น 1,356.0 ตารางเมตร

2.2.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Cosy Beach View Condominium ตั้งอยู่ 400/194 ถนนเกษตรสิน ซอย 7 หมู่ที่ 12 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีเส้นทางสำหรับการเดินทางมายังโครงการ ทั้งหมด 5 เส้นทางดังต่อไปนี้

เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท เลี้ยวเข้าถนนเทพประสิทธิ์วิ่งตรงไปสุดทาง (ระยะทางประมาณ 3 กม.) เลี้ยวขวาเข้าถนนเทพราชตรงไปอีก 810 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนักตรงไปอีก 860 เมตร พบทางแยกเลี้ยวซ้ายเข้าถนนราชวรุณตรงไปประมาณ 620 เมตร เลี้ยวเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปอีก 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท เลี้ยวเข้าถนนพญาไท วิ่งตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 1.6 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญาสาย 3 (ถนนเฉลิมพระเกียรติ) ตรงเข้าไปประมาณ 1.6 กม. (ไม่ต้องขึ้นสะพานแยก) เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนักตรงไปอีก 560 เมตร พบทางแยกเลี้ยวซ้ายเข้าถนนราชวรุณตรงไปประมาณ 620 เมตร เลี้ยวเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปอีก 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 3 จากถนนพญาสาย 3 (ถนนเฉลิมพระเกียรติ) ตรงเข้าไปผ่านถนนพญาไทตรงเข้าไปประมาณ 1.6 กม. (ไม่ต้องขึ้นสะพานแยก) เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนักตรงไปอีก 560 เมตร พบทางแยกเลี้ยวขวาเข้าถนนราชวรุณตรงไปประมาณ 620 เมตร เลี้ยวเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปอีก 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 4 จากถนนสุขุมวิท เลี้ยวเข้าถนนพญาไท วิ่งตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 2.5 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญาสาย 2 ตรงเข้าไปผ่านทางตัดเข้าถนนพญาสาย 3 เข้าถนนพระตำหนักไปประมาณ 300 เมตร พบทางแยกเลี้ยวขวาเข้าถนนราชวรุณตรงไปประมาณ 600 เมตร เลี้ยวเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปอีก 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 5 ถนนพญาสาย 1 (ถนนเลียบหาด) เลี้ยวซ้าย เข้าถนนพญาสาย 3 (ถนนเฉลิมพระเกียรติ) ตรงไปประมาณ 600 เมตร ไม่ต้องขึ้นสะพานแยก เลี้ยวขวา เข้าถนนพระตำหนักไปประมาณ 300 เมตร พบทางแยกเลี้ยวขวาเข้าถนนราชวรุณตรงไปประมาณ 600 เมตร เลี้ยวเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปอีก 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

อาณาเขตติดต่อของพื้นที่โครงการ และสภาพพื้นที่โดยรอบในปัจจุบัน มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับ ทางเดินเท้ากว้าง 2 เมตร ถัดออกไปเป็นร้านอาหาร 1 ร้าน และกลุ่มบ้านพักอาศัย 1 ชั้น

ทิศใต้ ติดกับ อาคารชุดพักอาศัยสูง 21 ชั้น (โครงการ The View) และพื้นที่ว่างการพัฒนา ถัดไปเป็น

อาคารชุดสูง 8 ชั้น (โครงการ Emerald Place) และพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์

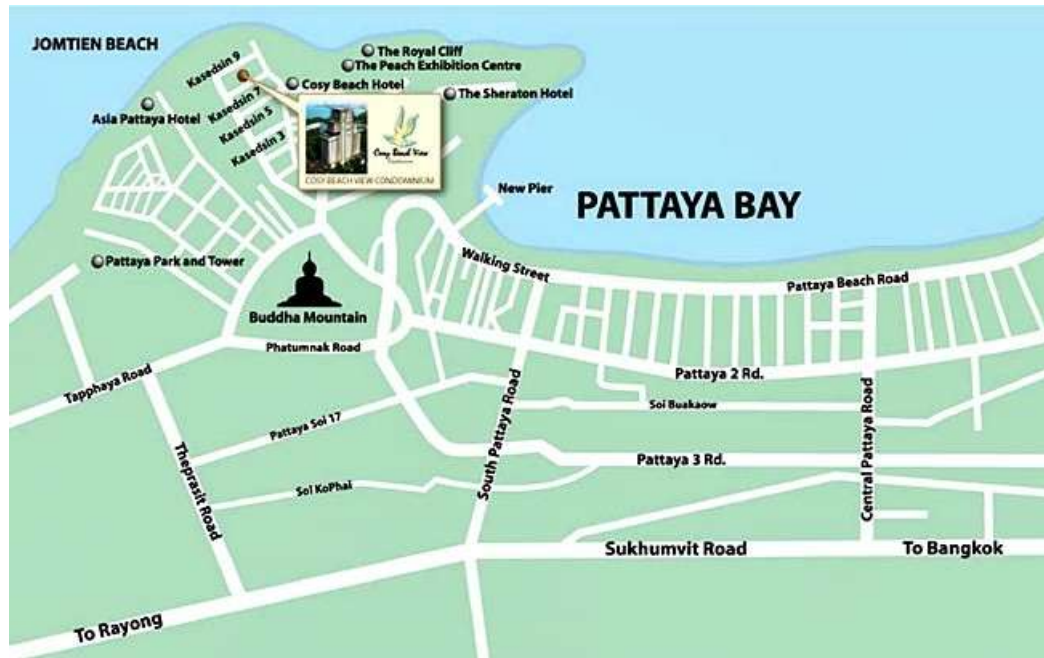
ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนเกษตรสินซอย 7 (ผิวจราจรกว้าง 11.5 เมตร) ตรงข้ามเป็นโครงการ ออโรรา สูง 6

ชั้น ถัดไปเป็นโครงการ South Point สูง 20 ชั้น ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ทิศตะวันตก ติดกับ ถนนเกษตรสินซอย 9 (ผิวจราจรกว้าง 6.5 เมตร) ถัดออกไปเป็นอาคารพักอาศัย 3 ชั้น

ถัดไปได้ทำการรื้อถอนเสร็จแล้ว และถัดออกไป เป็นโครงการกำลังก่อสร้างคอนโด โอโหมด้า

(อาคารสูง 38 ชั้น)



ภาพที่ 2 - 1 แสดงที่ตั้งพื้นที่ โครงการ Cosy Beach View Condominium

2.3 การใช้พื้นที่โครงการ

2.3.1 พื้นที่อาคาร

อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีความสูง ณ ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 75.20 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงจุดสูงสุด 77.70 เมตร) มีพื้นที่อาคารรวม 23,211.14 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยจำนวน 256 ห้อง สำนักงาน ร้านอาหาร Fitness Games Room สปา พื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ และที่จอดรถยนต์ 89 คัน มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 1,134.21 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 41.64 ของพื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารดังนี้

- **ชั้นใต้ดิน** ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 38 คัน ทางเดินรถ ห้องเก็บของ ห้องปั๊ม ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเครื่อง ห้องกำเนิดไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลักและบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 1,119.37 ตารางเมตร
- **ชั้น Lobby** ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 26 คัน ทางเดินรถ ห้องเก็บของ พื้นที่สีเขียว Lobby สำนักงาน 1 ห้อง โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 915.75 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 25 คัน ทางเดินรถ ห้องพักขยะรวม ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 881.82 ตารางเมตร

- **ชั้นที่ 2-12** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 17 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาดเล็กน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 6 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาดใหญ่กว่า 35 ตารางเมตรจำนวน 11 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 1,079.53 ตารางเมตร/ชั้น รวมทั้งสิ้น 11,874.83 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 13** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 14 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาดเล็กน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 6 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาดใหญ่กว่า 35 ตารางเมตรจำนวน 8 ห้อง) ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 902.50 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 14** ประกอบด้วย FITNESS จำนวน 1 ห้อง GAMES ROOM จำนวน 1 ห้อง HOT JACUZZI จำนวน 1 ห้อง COOL JACUZZI จำนวน 1 ห้อง ภัตตาคาร สระว่ายน้ำ สปา จำนวน 1 ห้อง SAUNA จำนวน 1 ห้อง STEAM จำนวน 1 ห้อง สนามบาส ห้องน้ำ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 870.66 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 15** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 6 ห้อง (ทั้งหมดขนาดใหญ่กว่า 35 ตารางเมตร) ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 584.15 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 16** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 10 ห้อง (ทั้งหมดขนาดใหญ่กว่า 35 ตารางเมตร) ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 792.66 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 17-18** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 8 ห้อง/ชั้น (ทั้งหมดขนาดใหญ่กว่า 35 ตารางเมตร) ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 792.43 ตารางเมตร/ชั้น รวมทั้งสิ้น 1,584.56 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 19** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 8ห้อง (ทั้งหมดขนาดใหญ่กว่า 35 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียว ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 774.12 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 20** ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย 5 ห้อง (ทั้งหมดขนาดใหญ่กว่า 35 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียว ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 566.37 ตารางเมตร
- **Roof Deck** ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียว ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ พื้นที่อาคาร 312.89 ตารางเมตร
- **Roof Plan** ประกอบด้วย พื้นที่ทางหนีไฟทางอากาศ ขนาด 10 x 10 เมตร พื้นที่จัดสวน ทางเดิน และบันได

2.3.2 พื้นที่ถนนโดยรอบอาคาร ความกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้า พื้นที่รวม 1,018.42 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 37.39 ของพื้นที่โครงการ

2.3.3 พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินภายนอกอาคาร พื้นที่รวม 571.37 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 20.97 ของพื้นที่โครงการ

2.4 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะดำเนินการบริหารจัดการโครงการ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่บริเวณชั้น LOBBY โดยนิติบุคคลอาคารชุด จะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 มีรายละเอียดดังนี้

2.4.1 ทรัพย์สินส่วนบุคคล ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 256 ห้อง

2.4.2 ทรัพย์สินส่วนกลาง ประกอบด้วย

- ที่ดินที่ตั้งโครงการ 2 ฉบับ คือ โฉนดที่ดินที่ดินเลขที่ 3986 และโฉนดที่ดินเลขที่ 3987
- โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด คือฐานรากเสาเข็ม
- อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ ทางเดิน สำนักงาน ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำคาดฟ้า ที่จอดรถใต้อาคาร และห้องพักรวม
- สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด คือ ร้านอาหาร, ฟิตเนส, สปา, Game Room, JACUZZI, SAUNA, STEAM, TERRACE พื้นที่สีเขียว และสระว่ายน้ำ
- ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน คือ ถนนภายในโครงการ และที่จอดรถภายในโครงการ
- สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด ได้แก่ อุปกรณ์ดับเพลิงทุกชนิด การจัดแสงสว่าง ระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่สีเขียว การจัดการขยะสิ่งปฏิกูล และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ

ในส่วนของการดำเนินงานดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด จะอยู่ในการดูแลของนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งเป็นนิติบุคคลอาคารชุดที่มีการจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติและข้อบังคับ (มาตรา 17) รายละเอียดดังนี้

- จัดระบบความปลอดภัยเพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้แก่ผู้อาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย โดยจัดให้การระบบการเข้า-ออกในพื้นที่ของอาคารชุด บริเวณประตูทางเข้า-ออกเป็นระบบประตูคีย์การ์ด (Key Card) ไว้แจกให้เฉพาะเจ้าของห้องชุดเท่านั้น เพื่อมาดูแลรักษาความปลอดภัยอาคารชุด
- จัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด เช่น จ้างคนงานมาทำความสะอาดทรัพย์สินส่วนกลาง จากหน่วยงานรักษาความปลอดภัย เพื่อมาดูแลรักษาความปลอดภัยอาคารชุด
- ปฏิบัติตามมติของการประชุมเจ้าของร่วม (เจ้าของห้องชุด) หรือตามมติของคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้โดยไม่ขัดกับข้อบังคับ

- ในกรณีที่จำเป็นและเร่งด่วนผู้จัดการมีอำนาจในกิจการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางโดยความคิดริเริ่มของตนเองโดยไม่ต้องรอมติของการประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการการควบคุม การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด แต่ต้องเป็นเรื่องกระทำให้ไปเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด หรือมีความจำเป็นเร่งด่วน เช่น กรณีหลังคาอาคารชุดรั่ว หรือท่อน้ำประปารั่วไหลต้องเร่งจัดการซ่อมแซมโดยเร็ว เป็นต้น
- กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุดที่เป็นสาธารณูปโภค เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เช่นระบบป้องกันอัคคีภัย พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถยนต์ การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล และสาธารณูปโภคต่างๆ พร้อมตรวจสอบการบำรุงรักษาอุปกรณ์ และเครื่องมือให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ดียิ่งขึ้น กรณีเกิดการชำรุดเสียหาย ต้องซ่อมแซมให้ใช้งานได้โดยมีประสิทธิภาพในเวลาอันรวดเร็ว

โครงการได้จัดให้มีทรัพย์สินส่วนกลาง หรือสถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุดในบริเวณชั้น 14 ได้แก่ ร้านอาหาร, ฟิตเนส, สเปา , Game Room, JACUZZI, SAUNA, STEAM, TERRACE พื้นที่สีเขียว และสระว่ายน้ำ โดยมีหนังสือยินยอมทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณชั้น 14

2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.5.1 ระบบน้ำใช้

- น้ำใช้ภายในโครงการ ได้รับการจ่ายมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา โดยโครงการจะทำการติดต่อประสานงานของใช้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา ในการเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปาซึ่งทางโครงการมีความพร้อมที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการ
- ปริมาณการใช้น้ำ คาดว่าเมื่อเปิดดำเนินการ โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 234.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- การสำรองน้ำใช้และการจ่ายน้ำ โครงการทำการเชื่อมต่อท่อของโครงการกับท่อประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา มาจนถึงเก็บน้ำใต้ดิน (คสล.) จำนวน 2 ถัง (ขนาดถังละ 409.00 ลบ.ม และ 309.00 ลบ.ม.) ปริมาตรรวม 718.00 ลบ.ม. โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ (TRANSFER PUMP) เพื่อลดแรงดันของน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 40.0 ลบ.ม./ ชม. เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำผิวดินขนาด 3.0 ลบ.ม. จำนวน 16 ถัง ปริมาตรรวม 48 ลบ.ม. รวมปริมาณสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งสิ้น 765.00 ลบ.ม. นอกจากนี้ยังจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง ปริมาตร 174.00 ลบ.ม.

2.5.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆ ภายในโครงการ คิดเป็นร้อยละ 80 ของน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำใช้สำหรับเติมเข้าสระว่ายน้ำ) และสำหรับน้ำชะล้างจากห้องพักขยะคิดเป็น 100% ดังนั้น ปริมาณน้ำเสีย ที่เกิดขึ้น ประมาณ 187.731 ลบ.ม./วัน

- **การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบ และขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย**โครงการการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเป็นถังแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation tank) สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 51.89 ลบ.ม. บีโอดีเข้าระบบ 250 mg/L ประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 30 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี 175 mg/L โดยน้ำเสียจากอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเป็นถังแยกกากและเก็บตะกอน (Separation tank)
 - ถังดักไขมัน น้ำเสียที่เกิดจากอ่างน้ำภายในโครงการจะเข้าสู่ถังดักไขมัน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.6 เมตรและความสูง 1.4 เมตร ความจุ 1.60 ลบ.ม. ระยะเวลาในการกักเก็บ 6 ชม. ก่อนไหลเข้าสู่ถังแยกกาก-เก็บตะกอน
 - ถังแยกกาก-เก็บตะกอน ส่วนแยกกากตะกอนหนัก-เบาและสารแขวนลอยจากน้ำเสีย มีประมาณน้ำเสียเข้า 200 ลบ.ม./วัน ระยะกักเก็บ 12 ชม. บีโอดีเข้าระบบ 250 mg/L ประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 30 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี 175 mg/L และมีระยะเวลาที่ต้องสูบน้ำตะกอนจากบ่อเกรอะ 150 วัน จากนั้นจะถูกระบายน้ำสาธารณะทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ (ด้านหลังโครงการ) และรวบรวมไปยังสถานีสูบน้ำบริเวณสโมสรชาวรุณ ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเทศบาลเมืองพญาต่อไป

2.5.3 ระบบการระบายน้ำ

- **ระบบระบายน้ำเสีย** น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องส้วมและจากส่วนอื่นๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในโครงการจะระบายออกสู่แหล่งน้ำเสียและถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังนี้
 - **ท่อระบายน้ำเสีย (Waste pipe) ของอาคาร** ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอนขนาด Ø 2 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและชักล้างลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวดิ่งขนาด Ø 6 นิ้ว และไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป
 - **ท่อระบายน้ำเสีย (Soil Pipe) ของอาคาร** ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอนขนาด Ø 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำของห้องพักลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครก ในแนวดิ่ง Ø 8 นิ้ว รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป
 - **ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe)** ประกอบด้วย ท่อระบายอากาศในแนวนอนขนาด Ø 2 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายอากาศในแนวดิ่งขนาด ระบายอากาศเป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้อากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) จากสุขภัณฑ์เอาไว้

- **ระบบระบายน้ำฝน**

- **ระบบระบายน้ำภายในอาคาร** ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) Ø ขนาด 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคา และระบายน้ำพร้อมตะแกรง ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนบริเวณระเบียงห้องพัก โดยหัวรับน้ำฝนบริเวณชั้นหลังคาและระบายน้ำบริเวณระเบียงห้องพักจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนทั้งหมดให้ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง (RL) Ø ขนาด 6 นิ้ว ท่อระบายน้ำฝนจะเชื่อมต่อเข้ากับบ่อหน่วงน้ำขนาด 30 ลบ.ม.
- **ระบบระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร** จะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำ ขนาด Ø 0.4 เมตร ความลาดชัน 1: 27.5 พร้อมด้วยบ่อพักน้ำ กลส. (MH) พร้อมฝาปิด ทำหน้าที่ระบายน้ำหลากในช่วงฝนตกเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาด 30 ลบ.ม. โดยบ่อหน่วงน้ำจะระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ (ด้านหลังโครงการ)

ทั้งนี้ เนื่องจากปัจจุบันบริเวณที่ตั้งโครงการไม่มีแนวท่อระบายน้ำสาธารณะ แต่ทางโครงการมีความประสงค์ที่จะทำแนวท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเกษตรสินขอย 9 จากโครงการไปเชื่อมต่อยังสถานีสูบน้ำบริเวณสโมสรราชวรุณเป็นระยะประมาณ 500 เมตร เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเมืองพัทยาต่อไป

2.5.4 การจัดการขยะ

- **ปริมาณขยะ** เมื่อเปิดดำเนินการ คาดว่าปริมาณขยะที่จะเกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆของโครงการประมาณ 3.6 ลบ.ม วัน
- **วิธีการรวบรวมและจัดการขยะ**
 - โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะ 30 -120 ลิตร จำนวน 3 -4 ถัง แบ่งเป็น ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย ไว้บริเวณโถงลิฟต์ชั้น 2 – 13และ ชั้น 15 – 23 (ยกเว้นชั้น ที่ 24 ที่ตั้งไว้บริเวณเก็บของข้างบันไดหลัก) สำหรับพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น โถงลิฟต์ชั้น 1b-1 โถงต้อนรับสำนักงาน ห้องฟิตเนส ร้านอาหาร ห้องสปา และ Games Room จะจัดวาง ถังขยะขนาด 30 – 100 ลิตร จุดละ 2 -3 ถัง ไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นตั้งแต่ชั้น 2 -24 และในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมขยะแต่ละชั้น และจากพื้นที่ส่วนกลาง โดยรวบรวมขยะใส่ถุงดำแล้วมัดปากให้แน่นนำไปไว้ในห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อให้เทศบาลเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป
 - ห้องพักขยะรวม มีขนาดพื้นที่ 13.02 ตร.ม. ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารทางด้านทิศใต้มีประตูเปิด-ปิดไปทางถนน โดยไม่ต้องเดินผ่านอาคาร เพื่อให้สะดวกต่อการเก็บขนของพนักงานไปยังรถเก็บขนขยะ สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียกขนาด 6.51 ตร.ม. ภายในห้องจะเป็นที่ตั้งกองขยะเปียกที่รวบรวมใส่ถุงดำ และ ห้องพักขยะแห้งขนาด 6.51 ตร.ม. ภายใน

จะตั้งถังขยะอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง และกองขยะแห้งที่รวบรวมใส่ถุงดำ โดยปกติการตั้งกองขยะจะไม่ให้สูงเกิน 1 เมตร จัดทำให้ให้ที่พักมูลฝอยมีปริมาณความจุทั้งสิ้น 13.02 ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 3.62 วัน อีกทั้งทางโครงการจัดให้มีประตูเปิด-ปิด อย่างมิดชิด เพื่อป้องกันการชะล้าง ในส่วนของการดูแลรักษาห้องพักขยะรวม โครงการจะจัดพนักงานทำความสะอาดทุกสัปดาห์ ในส่วนของน้ำเสียที่เกิดจากการชะล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อน้ำทิ้ง เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยทางสำนักงานสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อมเมืองพัทยา งานรักษาความสะอาดและสิ่งปฏิกูล จะเข้ามาเก็บรวบรวมขยะทุกวัน เพื่อขนขยะไปกำจัด

○ การคัดแยกขยะและการจัดการ ทางโครงการจึงกำหนดมาตรการลดปริมาณขยะที่เกิดขึ้นโดยจะจัดให้พนักงานจัดเก็บขยะทำการคัดแยกขยะ เพื่อลดปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ รายละเอียดดังนี้

- ขยะเปียก ทางโครงการจะให้พนักงานนำขยะจากถังขยะเปียก มาเก็บรวบรวมไว้ในที่ห้องพักขยะรวม โดยรวบรวมขยะลงถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปทิ้งลงภายในห้องขยะเปียก เพื่อรอสำนักงานสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อมเมืองพัทยา งานรักษาความสะอาดและสิ่งปฏิกูล จะเข้ามาเก็บรวบรวมขยะทุกวัน เพื่อขนขยะไปกำจัดต่อไป
- ขยะแห้ง ทางโครงการจะให้พนักงานทำการคัดแยกขยะออกเป็น 2 ประเภทคือ ขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้กับขยะที่สามารถนำกลับมามีใช้เคล็ดได้ ซึ่งขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก จะรวบรวมขยะลงถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปทิ้งลงภายในห้องขยะแห้ง เพื่อรอสำนักงานสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อมเมืองพัทยา งานรักษาความสะอาดและสิ่งปฏิกูล จะเข้ามาเก็บรวบรวมขยะทุกวัน เพื่อขนขยะไปกำจัดต่อไป สำหรับขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ โดยรวบรวมขยะลงถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปทิ้งลงภายในห้องขยะแห้ง เพื่อรอร้านรับซื้อของเก่า ที่ทางโครงการติดต่อไว้มารับซื้อไป
- ขยะอันตราย ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ ขยะในส่วนของหลอดไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟฟ้านีออนที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาด สุขอนามัย กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพและยา โครงการจัดให้มีถังขยะรองรับขยะอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง มีฝาปิดมิดชิด วางอยู่ในห้องพักขยะแห้ง ติดป้ายข้างถังว่า “ถังขยะอันตราย” (ถังสีเทา) ซึ่งสำนักงานสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อมเมืองพัทยา งานรักษาความสะอาดและสิ่งปฏิกูล จะเข้ามาเก็บเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

2.5.5 ระบบไฟฟ้า

- **ระบบไฟฟ้า** โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาเข้าสู่โครงการ เพื่อให้กระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆภายในโครงการ ซึ่งระบบไฟฟ้าโครงการนี้จะประกอบด้วยส่วนต่างๆได้ลำดับจากสายเมนไฟฟ้าแรงสูงที่รับบริการจากการไฟฟ้า โดยโครงการได้ทำการติดต่อประสานงานขอหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา อนึ่งในการออกแบบระบบไฟฟ้าจะยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อกำหนดของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและยึดตามมาตรฐานการติดตั้งงานระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้
 - โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยามายังหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ
 - หม้อแปลงไฟฟ้าที่ใช้สำหรับโครงการ เป็นหม้อแปลงชนิด Oil immersed ขนาด 1,000 Kva 22kw เข้ามายังแผงเมนสวิตช์ (Main Distribution Board; DB) ซึ่งติดตั้งอยู่ในห้องไฟฟ้าสำหรับความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าของโครงการประมาณรวมประมาณ 2,056.78KVA
 - แผงเมนสวิตช์ของอาคาร ติดตั้งอยู่ในห้องไฟฟ้าภายในอาคาร ทำหน้าที่รับสายเมนแรงต่ำจากหม้อแปลงไฟฟ้า มาแยกเป็นสายป้อนสำหรับระบบไฟฟ้าแต่ละชั้นไปยังตู้โวลต์เซ็นเตอร์ของแต่ละชั้น และเดินสายป้อนแต่ละวงจรนั้นมาเข้าที่แผงมิเตอร์ไฟฟ้าของแต่ละชั้น จากแผงมิเตอร์ไฟฟ้าก็เดินสายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟย่อยของแต่ละห้องพักต่อไป
 - ห้องพักแต่ละห้องประกอบด้วยโวลต์ไฟฟ้าแสงสว่าง เตารีด และระบบปรับอากาศนอกจากนี้ยังมีโวลต์ไฟฟ้าส่วนกลาง ซึ่งได้แก่ ไฟฟ้าแสงสว่าง เตารีด และระบบปรับอากาศของสำนักงานโครงการ ไฟฟ้าแสงสว่างทางเดินไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน และไฟฟ้าทางออกของแต่ละชั้น รวมทั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ไฟฟ้าสำหรับลิฟต์ บิมน้ำดีและบิมน้ำเสีย
- **ระบบป้องกันฟ้าผ่า** โครงการมีการจัดระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้า จะติดตั้งไว้บนชั้นดาดฟ้าประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน
- **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** ในกรณีไฟฟ้าปกติการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาไม่สามารถให้บริการได้ ทางโครงการได้เตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 500WA จำนวน 1 ชุด โดยจะทำงานจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับ ส่วนสำคัญภายในอาคารเมื่อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับหรือเกิดการขัดข้องขึ้นเพื่อระบบและอุปกรณ์ต่างๆ ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบติดต่อสื่อสาร และระบบป้องกันความปลอดภัย

- **ระบบโทรทัศน์วงจรรวมและระบบโทรศัพท์** ระบบโทรทัศน์วงจรรวมประกอบด้วยเสาอากาศทีวีวงจรรวม (CCTV) ระบบกระจายสัญญาณและสายสัญญาณ โดยติดตั้งระบบเคเบิลทีวีด้วยเสาอากาศระบบโทรศัพท์เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์ เดินใต้ดินเข้ามายังตู้ Main Distribution Frame จากนั้นทำการกระจายสายสัญญาณไปยังจุดต่างๆ ต่อไป ที่แต่ละอาคารจะมีตู้ PABX ติดตั้งในห้องเครื่องไฟฟ้า เพื่อรับสายเมนและกระจายสายสัญญาณไปยังแต่ละห้องพัก โดยจะมีกล่อง Telephone Cabinet ด้านหน้าห้องพักก่อนจะเดินสายไปยังได้รับโทรศัพท์ภายในห้องพักอาศัยทุกหน่วย

2.5.6 ระบบจราจรภายในโครงการ

- การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ มีเส้นทางสำหรับการเดินทางมายังโครงการ ทั้งหมด 5 เส้นทางดังต่อไปนี้
 - เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท เลี้ยวเข้าถนนเทพประสิทธิ์วิ่งตรงไปสุดทาง (ระยะทางประมาณ 3 กม.) เลี้ยวขวาเข้าถนนเทพพระยาตรงไปอีก 810 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนักตรงไปอีก 860 เมตร พบทางแยกเลี้ยวซ้ายเข้าถนนราชวรุณตรงไปประมาณ 620 เมตร เลี้ยวเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปอีก 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ
 - เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท เลี้ยวเข้าถนนพญาไผ่ วิ่งตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 1.6 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญาสาย 3 (ถนนเฉลิมพระเกียรติ) ตรงเข้าไปประมาณ 1.6 กม. (ไม่ต้องขึ้นสะพานแยก) เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนักตรงไปอีก 560 เมตร พบทางแยกเลี้ยวซ้ายเข้าถนนราชวรุณตรงไปประมาณ 620 เมตร เลี้ยวเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปอีก 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ
 - เส้นทางที่ 3 จากถนนพญาสาย 3 (ถนนเฉลิมพระเกียรติ) ตรงเข้าไปผ่านถนนพญาไผ่ตรงเข้าไปประมาณ 1.6 กม. (ไม่ต้องขึ้นสะพานแยก) เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนักตรงไปอีก 560 เมตร พบทางแยกเลี้ยวขวาเข้าถนนราชวรุณตรงไปประมาณ 620 เมตร เลี้ยวเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปอีก 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ
 - เส้นทางที่ 4 จากถนนสุขุมวิท เลี้ยวเข้าถนนพญาไผ่ วิ่งตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 2.5 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญาสาย 2 ตรงเข้าไปผ่านทางตัดเข้าถนนพญาสาย 3 เข้าถนนพระตำหนักไปประมาณ 300 เมตร พบทางแยกเลี้ยวขวาเข้าถนนราชวรุณตรงไปประมาณ 600 เมตร เลี้ยวเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปอีก 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ
 - เส้นทางที่ 5 ถนนพญาสาย 1 (ถนนเลียบหาด) เลี้ยวซ้าย เข้าถนนพญาสาย 3 (ถนนเฉลิมพระเกียรติ) ตรงไปประมาณ 600 เมตร ไม่ต้องขึ้นสะพานแยก เลี้ยวขวา เข้าถนนพระตำหนักไปประมาณ 300 เมตร พบทางแยกเลี้ยวขวาเข้าถนนราชวรุณตรงไปประมาณ 600 เมตร เลี้ยวเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปอีก 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

- **ระบบจราจรภายในโครงการ** โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ขนาดกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนเกษตรสินซอย 7 กว้าง 11.50 เมตร สำหรับถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตแอสฟัลต์ ผิวจราจร 6.00 เมตร มีการเดินรถ 2 ทิศทาง (Two-way) โดยรอบภายในโครงการ มีลูกศรบอกทิศทางป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน พร้อมพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยตลอด 24 ชั่วโมง
- **ที่จอดรถยนต์ของโครงการ** โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 256 ห้อง โครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดไว้ไม่น้อยกว่า 88 คัน ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 89 คัน แบ่งเป็น บริเวณชั้นใต้ดินจำนวน 38 คัน LOBBY จำนวน 26 คัน และชั้น 1 จำนวน 25 คัน เป็นที่จอดรถขนาด 2.40 x 5.00 เมตร

2.5.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย

- **ระบบรักษาความปลอดภัย** โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณรอบๆ พื้นที่โครงการ ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยจะเข้าเวรตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็น 2 ผลัดคือผลัดเช้า 06.00-18.00 น. และผลัดเย็น 18.00-06.00 น. ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ และคอยตรวจตราพื้นที่โครงการนอกจากนั้นยังจัดให้ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณจอดรถ บริเวณทางเข้า-ออกบริเวณส่วนต่างๆ ภายในอาคาร
- **ระบบป้องกันอัคคีภัย** โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องสามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ และทำการเปรียบเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - **ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย**
 - **แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP)** ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย เพื่อทำหน้าที่รับส่งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ห้องควบคุมและบริเวณประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ ติดตั้งชั้น 1 ภายในห้องเครื่องของอาคาร
 - **เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกระดิ่งสัญญาณ (Fire Alarm Bell)** เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งทั้งสิ้น 32 จุด ประกอบด้วย ชั้น 18 จำนวน 1 จุด บริเวณที่จอดรถ ชั้น LOBBY จำนวน 3 จุด บริเวณสำนักงาน บริเวณที่จอดรถ และหน้าบันไดหนีไฟ ชั้น 1 จำนวน 2 จุด หน้าบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ ชั้น 2-12 จำนวน 1 จุด/ชั้น บริเวณโถงทางเดิน ชั้น 13 จำนวน 2 จุด บริเวณโถงทางเดิน และห้องเครื่อง ชั้น 14 จำนวน 2 จุด บริเวณโถงทางเดิน

ชั้น 15-23 จำนวน 1 จุด/ชั้น บริเวณโถงทางเดิน ชั้น 24 จำนวน 1 จุด ภายในห้องพักและชั้น ROOF DECK จำนวน 1 จุด บริเวณทางเดิน

- **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** เป็นตัวตรวจจับที่จับอุณหภูมิที่สูงผิดปกติ หรือ อัตราการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ ติดตั้งทั้งสิ้น 12 จุด ประกอบด้วย ชั้น 18 จำนวน 2 จุด ภายในห้องกำเนิดไฟฟ้า และห้องปั๊มน้ำชั้น LOBBY จำนวน 2 จุด ภายในห้องเครื่อง ชั้น 13 จำนวน 4 จุด ภายในห้องเครื่องและ ชั้น 14 จำนวน 4 จุด ภายใน KITCHEN COLD JACUZZI และ HOT JACUZZI

- **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)** จะทำงานเมื่อมีการบังหรือหักเหแสงเนื่องจากอนุภาควันเข้าไปถูกลำแสง ติดตั้งทั้งสิ้น 700 จุด ประกอบด้วย ชั้น 18 จำนวน 10 จุด บริเวณห้องเก็บของภายในบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ ชั้น LOBBY จำนวน 13 จุด บริเวณ LOBBY ห้องเก็บของ ห้องเครื่องภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 1 จำนวน 12 จุด ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ห้องพักขยะรวมภายในบันไดหลักบันไดหนีไฟ ลำโพงลิฟต์ ชั้น 2.12 จำนวน 37 จุด/ชั้น ภายในห้องพัก โถงทางเดิน ลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 13 จำนวน 30 จุด ภายในห้องพัก ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องเก็บของภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 14 จำนวน 19 จุด ห้อง SPA ห้อง GAMES ROOM ห้องฟิตเนส บริเวณ RESTAURANT ห้องน้ำกลาง ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ไฟฟ้า ภายในบันไดหนีไฟ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ ชั้น 15 จำนวน 22 จุด ภายในห้องพักโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องเก็บของภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องเก็บของ ชั้น 16 จำนวน 28 จุด ภายในห้องพัก โถงทางเดิน โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ภายในบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ชั้น 17-18 จำนวน 26 จุด/ชั้น ภายในห้องพัก โถงลิฟต์ โถงทางเดิน ห้องไฟฟ้า ภายในบันไดหนีไฟ ชั้น 19 จำนวน 23 จุด ภายในห้องพัก โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ภายในบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ชั้น 20 จำนวน 18 จุด ภายในห้องพัก โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้าภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 21-23 จำนวน 17 จุด ภายในห้องพัก ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ภายในบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ชั้น 24 จำนวน 13 จุด ภายในห้องพัก ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ภายในบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ชั้น ROOF DECK จำนวน 2 จุด บริเวณโถงลิฟต์

○ ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

- **ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)** ติดตั้งใกล้ท่อน้ำดับเพลิง (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าน

ศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร หัวต่อแบบสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝารอบและโซ่ร้อยติดตั้งไว้จำนวน 1 ชุด และถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) จำนวน 1ถัง/ตู้ สามารถใช้ได้อย่างสะดวกเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ (ชั้นที่มีการติดตั้ง 2 ตำแหน่ง จะมีระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร) ติดตั้งทั้งสิ้น 48 จุด ประกอบด้วย ชั้น 18 จำนวน 2จุด บริเวณที่จอดรถ และโถงลิฟต์ ชั้น Lobby จำนวน 2จุด บริเวณโถงลิฟต์และที่จอดรถ ชั้น 1 จำนวน 2 จุด บริเวณที่จอดรถ และโถงลิฟต์ ชั้น 2-19 จำนวน 2 จุด / ชั้น บริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดิน และชั้น 20-Roof Deck จำนวน 1 จุด/ชั้นบริเวณโถงลิฟต์

- **ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand Pipe System)** เป็นระบบท่อเปียกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร ครอบคลุมการทำงานทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำ
- **หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)** มีหัวรับน้ำ 2 ทาง เป็นชนิดสวนเร็ว พร้อมฝารอบและโซ่คล้อง หัวรับน้ำดับเพลิงมีขนาด 65 มิลลิเมตร มีวาล์วกักกลับ ติดตั้งสูงจากพื้น 0.15 เมตร (ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for installation of standpipe hose systems ระบุให้ติดตั้งสูงจากพื้นไม่มากกว่า 1.20 เมตร) ทำหน้าที่รับน้ำดับเพลิงจากแหล่งน้ำภายนอก โดยต่อผ่านสายส่งน้ำของพนักงานดับเพลิง เพื่อส่งน้ำเข้าไปในระบบดับเพลิงของอาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร (ข้างที่พักรถรวม) เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย
- **หัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hydrant)** มีขนาด 65 x 65 x 150 มิลลิเมตร ท่อของหัวจ่ายน้ำดับเพลิงจะเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อการดับเพลิง โดยติดตั้งอยู่ติดกับหัวรับน้ำดับเพลิง
- **ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System)** ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคารทำงานโดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด

○ **ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ประกอบด้วย**

- **ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)** เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสง มีตัวอักษรขนาด 10 เซนติเมตร ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนบอกให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ติดตั้งทั้งสิ้น 68 จุด ประกอบด้วย ชั้น 18 จำนวน 8 จุด ภายในห้องเครื่องห้องไฟฟ้า ห้อง PUMP ห้องกำเนิดไฟฟ้าโถงทางเดิน หน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น Lobby จำนวน 9 จุด บริเวณสำนักงาน ทางเข้า-ออก Lobby โถงทางเดิน ห้องเครื่อง บันไดหนีไฟ และบันไดหลัก ชั้น 1 จำนวน 4 จุด ห้องเครื่องและที่จอดรถ ชั้น 2-12 จำนวน 2 จุด/ชั้น บริเวณหน้าบันไดหลัก

และบันไดหนีไฟ ชั้น 13 จำนวน 3 จุด บริเวณห้องเครื่อง หน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 14-24 จำนวน 2 จุด/ชั้น บริเวณหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟ

- **ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน** เพื่อสำรองไฟใช้ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าภายในอาคารเกิดการขัดข้องสำหรับให้แสงสว่างเวลาว่างไฟ แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น สามารถทำงานด้วยระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งทั้งสิ้น 127 จุด ประกอบด้วย ชั้น 18 จำนวน 11 จุด บริเวณที่จอดรถ ห้องกำเนิดไฟฟ้า ห้องปั้มน้ำ ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น Lobby จำนวน 10 จุด บริเวณสำนักงาน บริเวณที่จอดรถ โถงลิฟต์ Lobby ห้องเครื่อง ภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 1 จำนวน 7 จุด โถงลิฟต์ ห้องเครื่อง ที่จอดรถ ภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 2-12 จำนวน 4 จุด/ชั้น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ ภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 13 จำนวน 5 จุด บริเวณห้องเครื่อง โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ ชั้น 14 จำนวน 7 จุด บริเวณโถงทางเดิน Restaurant ห้อง ROOF GARDEN โถงลิฟต์ ภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 15-23 จำนวน 4 จุด/ชั้น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ ภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 24 จำนวน 4 จุด ภายในห้องพัก โถงลิฟต์ ภายในบันไดหลักและบันไดหนีไฟ และชั้น ROOF DECK จำนวน 3 จุด บริเวณโถงลิฟต์ และทางเดิน

○ **ทางหนีไฟ** ประกอบด้วย ทางหนีไฟภายในอาคารจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 1 แห่ง นอกจากนี้ยังสามารถใช้บันไดหลัก ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ในช่วงเวลาปกติ สามารถใช้ในการหนีไฟได้ รายละเอียดของบันไดดังนี้

- **บันไดหลัก** เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลง จากชั้นใต้ดินถึงชั้นคาเฟ่ ในเวลาปกติ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 1.50 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.1765 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร
- **บันไดหนีไฟ** เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นคาเฟ่ถึงบริเวณชั้น 1 และชั้นใต้ดินสามารถขึ้นมายังชั้น 1 ได้โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 1.00 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.1765 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร

○ **จุดรวมพล** โครงการกำหนดจุดรวมพลทั้งสิ้น 2 จุด คือ จุดที่ 1 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตก ขนาดพื้นที่ 216.7 ตารางเมตร และจุดที่ 2 พื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออก ขนาดพื้นที่ 76.9 ตารางเมตร รวมขนาดพื้นที่ทั้งสิ้น 293.6 ตารางเมตร ซึ่งทั้ง 2 จุด เพียงพอต่อการรวมพลโดยไม่กีดขวางการเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ แต่อย่างใด ดังนั้น จุดรวมพลทั้ง 2 จุดเป็นเพียงจุดรวมพลเบื้องต้นเพื่อตรวจสอบเช็คว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในที่เกิดเหตุหรือไม่กรณีที่มึคนติดอยู่ภายในอาคาร จะได้จัดทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือเจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาไปได้ทันทั่วทั้ง โดยจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการไปยังพื้นที่ภายนอก

โครงการ เป็นระยะใกล้สุดประมาณ 100 เมตร ซึ่งเป็นระยะทางที่สามารถเดินเท้าได้ โดยทีมช่วยเหลือจะต้องคอยอำนวยความสะดวกระหว่างการเดินทาง ทั้งนี้ เพื่อปลอดภัยของผู้ประสบภัย และเพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงทำงานได้อย่างสะดวก นอกจากนี้โครงการจะจัดตั้งทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) ขึ้นมาเพื่อทำหน้าที่ป้องกันและระงับเหตุต่างๆ ในเบื้องต้น โดยมีผู้จัดการของโครงการเป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก โดยมีผังโครงสร้างของทีมและหน้าที่รับผิดชอบรายละเอียด และมีการกำหนดมาตรฐานเพิ่มเติมดังนี้

- จัดอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 โดยประสานงานกับสถานีดับเพลิงปทุมใต้ เพื่อจัดอบรมซ้อมแผนการอพยพหนีไฟให้กับโครงการ
 - จัดให้มีผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ทิศทางหนีไฟ และตำแหน่งบันไดหนีไฟ ของแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟต์ของชั้นนั้น พร้อมตำแหน่งจุดรวมพลภายในโครงการ
 - จัดทำแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารได้หมดภายใน 1 ชั่วโมง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอพยพและจัดกลุ่มคนที่อพยพมาจากอาคารให้ไปรวมอยู่ในจุดรวมพลและกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นพิเศษกรณีที่ต้องอพยพคนออกจากโครงการ
 - อบรมให้ความรู้ ความเข้าใจแก่เจ้าหน้าที่ที่ต้องควบคุม ตรวจสอบ ดูแล ในการป้องกันและช่วยเหลือผู้ประสบเหตุเพลิงไหม้โดยเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ในด้านดังกล่าว
- **พื้นที่หนีไฟทางอากาศ** จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบริเวณชั้นหลังคาของอาคาร เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศโดยมีสัญลักษณ์ H แสดงตำแหน่งให้เฮลิคอปเตอร์ลงที่ลานจอดกว้าง 10.50 เมตร ยาว 10.50 เมตร ซึ่งมีพื้นที่ 110.25 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศ ซึ่งสามารถเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวโดยใช้บันไดบริเวณชั้นดาดฟ้ามายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

2.5.8 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยข้อกำหนดมีดังนี้คือ

- ปริมาณคลอรีนในน้ำ ต้องมีปริมาณของคลอรีนตกค้างในน้ำมากเกินพอที่จะทำลายเชื้อจุลินทรีย์ในน้ำได้โดยสมบูรณ์ ถ้าใช้คลอรีนในรูป Calcium hypo chloride ปริมาณคลอรีนตกค้างในน้ำไม่ควรจะน้อยกว่า 0.4 มิลลิกรัม/ลิตร แต่ถ้าเป็นการใช้คลอรีนในรูปของสาร Chloramines ควรจะมี

Combined chlorine ตกค้างในน้ำควรอยู่ระหว่าง 0.7-1.0 มิลลิกรัม/ลิตร การเติมคลอรีนลงในน้ำของสระว่ายน้ำให้มีปริมาณคลอรีนตกค้างมากกว่า 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร จะให้ผลดีด้านการทำลายเชื้อจุลินทรีย์ที่มีปะปนอยู่ในน้ำให้หมดไปได้ดี แต่ปริมาณของคลอรีนตกค้างที่มากกว่า 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร จะทำให้ผู้ใช้สระรู้สึกแสบตา และอาจเป็นอันตรายต่อเยื่อตาของผู้ใช้สระได้ กรุงเทพมหานครได้กำหนดมาตรฐานให้มีคลอรีนอยู่ระหว่าง 0.6-1.0 มิลลิกรัม/ลิตร

- ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง (Acidity-Alkalinity) น้ำในสระว่ายน้ำไม่ควรมีสถานะเป็นกรด คือ มีค่า pH ต่ำกว่า 7.0 ให้มีสถานะเป็นด่างบ้างเล็กน้อยเช่น pH=8.5 จะช่วยให้คลอรีนออกฤทธิ์ทำลายเชื้อโรคในน้ำได้ดียิ่งขึ้น การปรับปรุงคุณภาพของน้ำที่จะนำมาใช้ในสระ โดยการเติมสารส้มเพื่อให้ตกตะกอนจำทำให้น้ำมี pH ลดลง ดังนั้นก่อนจะเติมคลอรีนควรปรับ pH ของน้ำให้สูงขึ้นเป็น 8.5 ก่อน ก็จะช่วยให้คลอรีนที่เติมลงไปให้น้ำออกฤทธิ์ทำลายเชื้อได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นอีกด้วย
- ความใส (Cleanness) ความใสของน้ำสามารถวัดได้โดยการ ใช้แผ่นโลหะกลมเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว แบ่งพื้นที่ของแผ่นโลหะกลมออกเป็น 4 ส่วน ทาสีขาว-ดำสลับกัน เมื่อนำแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวนี้ไปวางไว้ที่ก้นสระส่วนที่ลึกที่สุด สามารถมองเห็นจากจุดที่วางแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวได้อย่างชัดเจนในระยะ 9.00 เมตร (10 หลา) จึงจะถือว่าน้ำในสระว่ายน้ำนั้นมีความใสได้มาตรฐาน
- อุณหภูมิของน้ำ อุณหภูมิที่เหมาะสมที่สุดคือต้องต่ำกว่าอุณหภูมิของอากาศประมาณ 5 องศาฟาเรนไฮต์
- คุณภาพทางแบคทีเรียของน้ำในสระ (Bacteriological quality) ทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อนำมาตรวจวิเคราะห์ ควรจะเก็บในขณะที่สระว่ายน้ำมีคนใช้มากที่สุด และเก็บตามจุดต่างๆ ตามหลักเกณฑ์ การสุ่มตัวอย่างโดยจะต้องมีแบคทีเรียชนิด โคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 MPN/มิลลิเมตรและต้องไม่มีแบคทีเรียอีโคไล (E.coli)

โครงการได้ร่วมกับ บริษัท ที่ให้บริการด้านการตรวจสอบระบบสระว่ายน้ำของโครงการ โดยต้องจัดการสระว่ายน้ำตามข้อบังคับของกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การประกอบการค้าซึ่งเป็นที่น่ารังเกียจหรืออาจจะเป็นอันตรายต่อสุขภาพประเภท การจัดตั้งสระว่ายน้ำ พ. ศ 2530 โดยทางโครงการได้เสนอการเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ เพื่อนำไปวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว โดยมีความถี่ และพารามิเตอร์

2.5.9 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,195.40 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.05 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,136 คน) ซึ่งเกินกว่าที่กำหนดไว้ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและ

แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน พื้นที่สีเขียวของโครงการประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้ดอกไม้ประดับ และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นกุ่มน้ำ ต้นตีนเป็ด ต้นจิกน้ำ ต้นยี่โถ ต้นปาล์มคิง ต้นเฮลิโคเนีย ต้นเวอร์บีนา ต้นหมากเขียว และหญ้ามะลิเซีย ทางโครงการได้ปลูกต้นไม้ไว้โดยรอบบริเวณโครงการ ดังนี้

- **พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินบริเวณชั้นล่าง** โครงการจัดพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินบริเวณชั้นล่างทั้งสิ้น 571.37 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 60.30 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ (โครงการต้องการพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,136 ตารางเมตร) โดยมีไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นกุ่มน้ำ จำนวน 9 ต้น ต้นตีนเป็ด จำนวน 8 ต้น ต้นจิกน้ำ จำนวน 6 ต้น ต้นปาล์มคิง จำนวน 20 ต้น ครอบคลุมพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 451.11 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 78.95 ของพื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ และต้องเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นถาวร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินชั้นล่าง 2) **พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 14** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 163.80 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นยี่โถ ต้นเวอร์บีนา และหญ้ามะลิเซีย
- **พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 19** มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 96.61 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นยี่โถ ต้นเฮลิโคเนีย ต้นเวอร์บีนา และหญ้ามะลิเซีย
- **พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 20** มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 84.10 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นยี่โถ หมากเขียว ต้นเฮลิโคเนีย ต้นเวอร์บีนา และหญ้ามะลิเซีย
- **พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น Roof Deck** มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 86.25 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นยี่โถ ต้นเวอร์บีนา และหญ้ามะลิเซีย
- **พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น Roof Plan** มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 192.27 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นยี่โถ ต้นเฮลิโคเนีย ต้นเวอร์บีนา และหญ้ามะลิเซีย