

## 2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ดำเนินการโดย นิติบุคคล อาคารชุด เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 มีพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณซอยเริ่มเจริญ ถนนสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยพื้นที่บริเวณด้านหน้าของโครงการตั้งอยู่บริเวณซอยเริ่มเจริญ

เส้นทางคมนาคมหลักที่ใช้เข้าและออกพื้นที่โครงการ คือ ซอยเริ่มเจริญ ซึ่งซอยเริ่มเจริญเชื่อมกับถนนสุขุมวิท 50 ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนสายหลักทางด้านทิศเหนือคือถนนสุขุมวิท และทางด้านทิศใต้คือถนน ทางรถไฟสายเก่าปากน้ำ โดยมีรายละเอียดการเดินทาง ดังนี้

### 1.) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ (รูปที่ 2-1)

กรณีเดินทางมาจากถนนสุขุมวิท ฝั่งขาเข้า สามารถเลี้ยวซ้ายถนนสุขุมวิท 5 จากนั้นขับตรงไปประมาณ 820 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ และขับตรงไปประมาณ 50 เมตร จะพบที่ตั้ง โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ ส่วนกรณีเดินทางมาจากถนนสุขุมวิท ฝั่งขาออก สามารถใช้ที่กัลบริดจ์บริเวณ ซอยสุขุมวิท 81 ขับตรงไปประมาณ 250 เมตร จะพบถนนสุขุมวิท 50 ทางฝั่งซ้ายมือ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้า ถนนสุขุมวิท 5 ขับตรงไปประมาณ 820 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ และขับตรงไปประมาณ 60 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ แสดงเส้นทางจราจรเข้าสู่โครงการ

กรณีเดินทางมาจากถนนทางรถไฟสายเก่าปากน้ำ ฝั่งขาเข้า สามารถเลี้ยวขวาเข้าถนนสุขุมวิท 50 จากนั้นขับตรงไปประมาณ 455 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ และขับตรงไปประมาณ 60 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ ส่วนกรณีเดินทางมาจากถนนทางรถไฟสายเก่า ฝั่งขาออก สามารถเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุขุมวิท 50 จากนั้นขับตรงไปประมาณ 455 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ และขับตรงไปประมาณ 50 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

### 2.) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ (รูปที่ 2-2)

กรณีเดินทางออกจากโครงการไปยังสุขุมวิท สามารถเลี้ยวขวาออกจากโครงการเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ แล้วขับตรงไปประมาณ 60 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุขุมวิท 50 ขับตรงไปประมาณ 820 เมตร และเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสุขุมวิท ฝั่งขาเข้าได้

กรณีเดินทางออกจากโครงการไปยังถนนทางรถไฟสายเก่าปากน้ำ สามารถเลี้ยวขวาออกจากโครงการเข้าสู่ซอยเริ่มเจริญ แล้วขับตรงไปประมาณ 640 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนสุขุมวิท 50 ขับตรงไปประมาณ 155 เมตร ออกสู่ถนนทางรถไฟสายเก่าปากน้ำได้

นอกจากนี้โครงการยังอยู่ใกล้กับทางแยกขึ้น-ลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ เป็นระยะทาง จากปากซอยเริ่มเจริญประมาณ 540 เมตร และอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามหานคร เป็นระยะทางประมาณ 920 เมตร เป็นทางเลือกในการเดินทางสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้

โครงการ เดอะ นิช โมโน สุขุมวิท 50 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะนิช โมโน สุขุมวิท 50



อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-1 เส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ





อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-2 เส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

## 2.2 เนื้อที่โครงการ และอาณาเขตติดต่อ

เนื้อที่พัฒนาโครงการรวม 32.28.8 ไร่ หรือ 5,7152 ตารางเมตร ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ คือ โฉนดเลขที่ 2851 เลขที่ดิน 761

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง โดยมีอาณาเขตติดต่อกันทิศทางต่างๆ (รูปที่ 2-3) มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	- กลุ่มอาคารพาณิชย์ (เช่า) สูง 2 ชั้น - โกดังผลิตเฟอร์นิเจอร์จากไม้อัด (เช่า) สูง 1 ชั้น - กลุ่มห้องเช่า สูง 1 ชั้น - กลุ่มบ้านพักอาศัย (เช่า) สูง 1 และ 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	- อพาร์ทเมนต์ให้เช่า สูง 3 ชั้น - บ้านพักอาศัย สูง 1 และ 2 ชั้น เลขที่ 1276
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	- ซอยเริ่มเจริญ กว้าง 6.90 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	- ที่ดินบุคคลอื่น



## 2.3 รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 (อาคาร A และ B) อาคารสโมสสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารออกกำลังกาย สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ (รูปที่ 2-4) โดยอาคาร A และ B มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับ หลังคา (ชั้น 8) เท่ากับ 22.95 เมตร มีความสูงของชั้น 1 เท่ากับ 2.85 เมตร และความ



สูงของชั้นพักอาศัย (Floor to Floor) ชั้น 2-8 เท่ากับ 2.85 เมตร อาคารสโมสร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึง ระดับหลังคา 6.55 เมตร มีความสูงของชั้น 1 เท่ากับ 3.00 เมตร และความสูงของชั้น 2 เท่ากับ 2.85 เมตร อาคารออกกําลังกาย มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคา 3.85 เมตร และสระว่ายน้ำมี ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง 0.60 เมตร มีระดับถนนภายในโครงการ +0.00 เมตร มีระดับพื้นชั้น 1 ของอาคาร A และ B อยู่ที่ +0.15 เมตร และมีระดับพื้นชั้น 1 ของอาคารสโมสร และอาคารออกกําลังกาย อยู่ที่ 40.70 เมตร เมื่อ เทียบกับซอยเริ่มเจริญด้านหน้าโครงการ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้ง โครงการ 20,388.05 ตารางเมตร แยกเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคาร A เท่ากับ 9,976.42 ตารางเมตร อาคาร B เท่ากับ 9,935.26 ตารางเมตร อาคารสโมสร เท่ากับ 238.26 ตารางเมตร อาคารออกกําลังกาย เท่ากับ 71.67 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอย สำหรับสระว่ายน้ำเท่ากับ 166.44 ตารางเมตร



### 2.3.1 การจัดพื้นที่ใช้สอยอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ สรุปได้ดังนี้

#### ● อาคาร A

- ชั้น 1      ห้อง AMDB ห้องปั้ม ห้องเก็บแบตเตอรี่ โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ห้องพักขยะรวม  
            และที่จอดรถยนต์
- ชั้น 2-8    ห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ลิฟต์ และบันได
- ชั้นดาดฟ้า    สวน ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่สำหรับถังสำรองน้ำ และบันได 8

- อาคาร B

ชั้น 1 ห้อง F – 123 ห้องปั๊ม ห้องเก็บของ โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ห้องพักขยะรวม และที่จอดรถยนต์

ชั้น 2-8 ห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ลิฟต์ และบันได

ชั้นดาดฟ้า สวน ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่สำหรับถังสำรองน้ำ และบันได 6

- อาคารสโมสร

ชั้น 1 โถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคล และห้องน้ำ

ชั้น 2 ห้องสมุด ห้องเก็บเอกสาร และบันได

- อาคารออกกำลังกาย

ชั้น 1 ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ และห้องซักรีด

### 2.3.2 รายละเอียดห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 430 ห้อง โดยอาคาร A มีห้องพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง และอาคาร B มีห้องพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง

## 2.4 ประเภท ขนาดโครงการ และจำนวนประชากร

### 2.4.1 ประเภทขนาดโครงการ

โครงการฯ จัดเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สำหรับขนาดโครงการแบ่งตามเกณฑ์อ้างอิงที่ใช้พิจารณาดังนี้

1.) ใช้เกณฑ์จำนวนห้องพัก : โครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 434 ห้องเมื่อพิจารณาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 อ้างอิงตามประเภทอาคารชุด จัดเป็นอาคารประเภท ข เนื่องจากมีจำนวนห้องพัก 100 ถึงน้อยกว่า 500 ห้อง

2.) ใช้เกณฑ์ ความสูงของอาคาร : อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น โดยอาคาร A และ B มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาสูงสุดเท่ากับ 122.95 เมตร อาคารสโมสร มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาสูงสุดเท่ากับ +6.55 เมตร อาคารออกกำลังกายมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาสูงสุดเท่ากับ +3.85 เมตร ส่วนสระว่ายน้ำมีความสูงจากระดับพื้นดิน ที่ก่อสร้างถึงระดับขอบสระเท่ากับ 0.50 เมตร เมื่อพิจารณาจากค่านิยมในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (น.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารสโมสร อาคารออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ ไม่จัดเป็นอาคารสูง เนื่องจากมีความสูงไม่เกิน 25 เมตร

3.) ใช้เกณฑ์พื้นที่ใช้สอย : พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 20,388.05 ตารางเมตรแยกเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคาร A เท่ากับ 9,976.42 ตารางเมตร อาคาร B เท่ากับ 9,935.26 ตารางเมตร อาคารสโมสร เท่ากับ 238.26 ตารางเมตร อาคารออกกำลังกาย เท่ากับ 71.67 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยสำหรับสระว่ายน้ำ เท่ากับ 1,665.44 ตารางเมตร เมื่อพิจารณาตามค่านิยม

ในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จัดอาคาร A และ อาคาร B เป็นอาคารขนาดใหญ่ เนื่องจากมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังคาเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังคาเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร ส่วนอาคารสโมสร อาคารออกกำลังกาย และ สระว่ายน้ำไม่จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่

#### 2.4.2 จำนวนประชากรของโครงการ

ประชากรของโครงการคาดว่าจะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,338 คน ดังนี้

1.) จำนวนผู้พักอาศัย : การประเมินจำนวนผู้เข้าพักอาศัย เนื่องจากห้องพักของโครงการ เป็นห้องพักที่มีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร จะคิดจำนวนผู้เข้าพัก 5 คน/ห้อง และห้องพักที่มีขนาด น้อยกว่า 35 ตารางเมตร ระยะติดจำนวนผู้เข้าพัก 3 คน/ห้อง โดยโครงการนี้มีจำนวนห้องพักรวม 134 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 1,330 คน

2.) จำนวนพนักงานของโครงการ : มีพนักงานจำนวน 5 คน

#### 2.5 ระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไว้พอ านวยความสะดวกสบายแก่ผู้พัก อาศัยภายในโครงการ และผู้ที่เข้ามาติดต่อ ดังนี้

##### 2.5.1 ระบบการจราจรของโครงการ

###### 1.) ทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคาร ออกกำลังกายสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ มีทางเข้าออก 1 จุด คือทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ เชื่อมต่อกับถนนสาธารณประโยชน์ คือ ซอยเริ่มเจริญ มีความกว้างเขตทางสาธารณะประมาณ 6.90 เมตร ถนนภายในโครงการมี คาร์ระดับ 40.00 เมตร โดยถนนภายในโครงการมีความกว้าง 3.50-6.00 เมตร จัดให้มีการเดินรถสายในโครงการแบบทิศทาง เดียว และจากข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2541 หมวด 9 ส่วนที่ 1 ข้อ 39 “แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของ รถต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมทางแยกและจะต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นโค้ง หรือหักมุมของขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อย กว่า 20 เมตร” โดยโครงการมีระยะห่างของแนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถจากทางแยกสาธารณะระหว่างซอยเริ่มเจริญและ ซอยเริ่มเจริญ แยกเป็นระยะ 59.30 เมตร และมีระยะห่างของแนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถจากทางแยกสาธารณะระหว่าง รือเริ่มเจริญและถนนสุขุมวิท 50 เป็นระยะ 60 00 เมตร ซึ่งเป็นระยะที่เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ ได้จัดให้มี ทางเดินกว้าง 1.25 เมตร ที่แยกจากผิวถนนเชื่อมจากตัวอาคารไปยังถนนสาธารณะ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและไม่ ท่อยวการจราจรบนถนนภายในโครงการ

###### 2.) จำนวนที่จอดรถ

การจัดที่จอดรถยนต์ของโครงการจะพิจารณาตามความในข้อ 3 ข้อย่อย (1) วรรค (ข) ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479 ที่ก กำหนดให้อาคารขนาดใหญ่ ได้แก่ อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อ

ใช้พื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร

## 2.5.2 ระบบประปาและน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ แหล่งน้ำใช้ที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง

### 2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค : ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำโดยอาคาร A (รวมอาคารสโมสรและอาคารออกกำลังกาย) และอาคาร B มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 140.61 และ 1330 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามลำดับ หรือมีปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการรวมเท่ากับ 273.60 ลูกบาศก์ เมตร/วัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (คิดชั่วโมงการใช้น้ำเฉลี่ย 15 ชั่วโมง/วัน) ของอาคาร A (รวมอาคารสโมสรและอาคารออกกำลังกาย) และอาคาร B เท่ากับ 9.37 และ 8.87 ลูกบาศก์เมตร/ชม. ตามลำดับ และปริมาณน้ำใช้สูงสุด (Peak Factor : 3) ของอาคาร A (รวมอาคารสโมสรและอาคารออกกำลังกาย) และอาคารเท่ากัน 28.11 และ 26.51 ลูกบาศก์เมตร/ชม. ตามลำดับ

### 3) ระบบจ่ายน้ำ และการสำรองน้ำ

(1) ระบบจ่ายน้ำ โครงการจัดให้มีระบบการจ่ายน้ำของแต่ละอาคารแยกกัน โดยแยก เป็น 2 ส่วน คือระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

- ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค : จะต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวงบริเวณริมถนนเริ่มเจริญผ่านมิเตอร์น้ำและท่อประปาไปเก็บกักไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน แต่ละอาคาร โดยขนาดความจุของถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร A และ อาคาร B เท่ากัน คือ 61 ลูกบาศก์เมตร/ อาคาร (2 อาคาร รวมความจุ 122 ลูกบาศก์เมตร) และภายในถังสำรองน้ำหลังคาจะติดตั้ง Electrode Rod ควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติของเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำหลังคาของแต่ละอาคาร โดยขนาดความจุของถังเก็บน้ำหลังคา อาคาร A และ อาคาร B เท่ากัน คือ 156 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร (2 อาคาร รวมความจุ 312 ลูกบาศก์เมตร) สำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่ห้องพักจะปล่อยน้ำจากถังเก็บน้ำหลังคาด้วยหลักแรงโน้มถ่วงของโลกตามเส้นท่อแนวตั้งกระจายเข้าสู่ห้องพักใน แต่ละชั้น สำหรับชั้นบนของแต่ละอาคารจะมีปัญหาเรื่องแรงดันในการจ่ายน้ำน้อย ดังนั้นทางโครงการจึง ติดตั้ง Booster Pump (PBS) ช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำในชั้นที่ 15 ถึงชั้นที่ 8

- ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง : โครงการมีท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง โดยอาคาร A และอาคาร 8 มีท่อเย็น 3 เส้น/อาคาร เพื่อจ่ายน้ำให้กับตู้ดับเพลิง (FHC, Fire Hose Cabinet) แต่ละจุด ของทุกชั้น และเส้นที่บริเวณชั้นล่างของทุกอาคารจะมีหัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อรอเชื่อมต่อกับน้ำจากรถดับเพลิง แต่อย่างไรก็ตามหากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถใช้น้ำจากถังสำรองน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคารสำหรับช่วยในการดับเพลิง



(2) การสำรองน้ำ : โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำหลังคา โดยจะสามารถสำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน และในการก่อสร้างถึงสำรองน้ำของโครงการ ทางโครงการได้มีการหาวัสดุกันซึม เพื่อป้องกันผิวหน้าของคอนกรีตซึ่งวัสดุกันซึมดังกล่าวจะมีคุณสมบัติช่วยป้องกันการรั่วซึมน้ำและป้องกันผิวของผนังและเสาของถังสำรองน้ำใต้ดินที่เป็นคอนกรีตไม่ให้ถูกกัดกร่อน นอกจากนี้ วัสดุกันซึม ดังกล่าว ได้ถูกออกแบบมาเพื่อให้สามารถใช้กับโครงสร้างที่สัมผัสกับน้ำที่ใช้เพื่อการอุปโภคบริโภค (non-toxic) ดังนั้นโครงสร้างเสาในถังสำรองน้ำที่หาวัสดุกันซึมจะไม่มีสารปนเปื้อนในน้ำประปาที่กักเก็บไว้ ในถังสำรองน้ำใต้ดินแต่อย่างใด

### 2.5.3 ระบบไฟฟ้า

#### 1) ระบบไฟฟ้าของโครงการ

โครงการจะรับพลังงานไฟฟ้าผ่านสายเมนของการไฟฟ้านครหลวง เขตประเวศ โดยติดตั้งหม้อแปลงชนิดน้ำมันแยกแต่ละอาคาร เพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นลานหม้อแปลงอยู่ภายนอกอาคาร โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าจะอยู่ห่างจากโครงสร้างอื่น (แนวอาคารของโครงการ และแนวขอบเขตที่ดินของโครงการไม่น้อยกว่า 100 เมตร สอดคล้องตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้า สำหรับประเทศไทย พ.ศ. 2556 (คณะกรรมการสาขาวิศวกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมสถาน แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.)) ที่กำหนดว่าหม้อแปลงไฟฟ้าต้องอยู่ห่างจากโครงสร้างอื่นไม่น้อยกว่า 1 เมตร

#### 2) การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

อาคารอยู่อาศัยรวมของโครงการ สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แยกเป็นพื้นที่ใช้สอย ของอาคาร A เท่ากับ 9,975.42 ตารางเมตร อาคาร B เท่ากับ 9,935.26 ตารางเมตร ดังนั้นการ ออกแบบอาคารจึงยึดถือตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยในกฎกระทรวงนี้ กำหนดให้ อาคารประเภท สถานพยาบาล, สถานศึกษา, สำนักงาน, อาคารชุด, อาคารชุมนุมคน, โรงแรม, โรงมหรสพ, โรงงาน, สถานบริการ และศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โดยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ในการออกแบบอาคารของโครงการมีความสอดคล้องกับการ ออกแบบอาคารตามกฎกระทรวงฯ

### 2.5.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

### 2.5.5 การบำบัดน้ำเสีย

#### 1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

การประปือน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของแต่ละอาคารภายในโครงการ จะประเมินจากจำนวนห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และพนักงานนิติบุคคล ซึ่งจะประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับ 80% ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมิน เท่ากับ 218.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน

## 2) ระบบบำบัดน้ำ เสียของโครงการและขั้นตอนการบำบัด

การรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของแต่อาหาร เพื่อมายังระบบบำบัด น้ำเสียนั้น ถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำเสียแนวดิ่งซึ่งจะประกอบด้วยท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสีย จากห้องส้วม และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่รองรับน้ำจากห้องครัว หรือส่วนซักล้าง จากนั้นจะถูกรวบรวมมายัง ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นล่างของโครงการ

### 2.5.6 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

โครงการให้ออกแบบระบบระบายน้ำตามหลักวิชาการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีการชะลอน้ำฝนภายในบ่อหน่วงน้ำ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อนข้างเคียง โดยการระบายน้ำของโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเริ่มเจริญด้านหน้าโครงการ รายละเอียดของระบบระบายน้ำของโครงการสรุปได้ดังนี้

#### 1) ระบบระบายน้ำของโครงการ

- ท่อระบายน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของห้องพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ แต่ละอาคารจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (S Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง ซึ่งน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครกจะผ่านบ่อเกรอะก่อน ส่วนน้ำเสียจากท่อน้ำทิ้งจะผ่านบ่อดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันจะถูกรวบรวมไปยังบ่อรวบรวมน้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียจากบ่อรวบรวมน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นอื่นต่อไปสำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามค่ามาตรฐานน้ำทิ้งฯ แล้ว น้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการชั้นที่ 1 ส่วน น้ำทิ้งที่เหลือจากการใช้ประโยชน์จะระบายน้ำทิ้งสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ โดยจะไปรวมกับน้ำฝน ของโครงการไปยังบ่อดักขยะ & บ่อตรวจคุณภาพน้ำจากนั้นจึงระบายน้ำทิ้งหมดของโครงการลงสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะบนถนนเริ่มเจริญด้านหน้าโครงการ

- ท่อระบายน้ำการระบายน้ำของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ทั้งนี้ จัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำจากนั้นน้ำทั้งหมดจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำของพื้นที่โครงการไปยังบ่อแบ่งน้ำด้านหน้าโครงการ และ ระบายออกด้วยท่อระบายน้ำขนาด 0.40 เมตร โดยท่อระบายน้ำดังกล่าวจะทำหน้าที่ในการควบคุมอัตรา การระบายน้ำที่ออกจากโครงการ (ไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ) จากนั้นจะผ่านไปยัง บ่อดักขยะ 4 บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายถึงท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเริ่มเจริญ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร

#### 2) การป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการชะลอน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในบ่อหน่วงน้ำก่อนที่จะทยอยระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีปริมาตรที่สามารถหน่วงไว้ภายในโครงการเท่ากับ 68 ลูกบาศก์เมตรมากกว่าปริมาณน้ำที่ต้องชะลอไว้ภายในโครงการในช่วง ที่เกิดฝนตกจากการคำนวณ (66.98 ลูกบาศก์เมตร) โดยในขณะที่ฝนตกโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ติดตั้งอยู่ที่ปลายบ่อแบ่งน้ำ และมีอัตราการระบายน้ำสูงสุด ออกจากโครงการ 22.05 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่ง

ไม่เป็นอันตรายกระบายเต็มก่อนพัฒนาโครงการ (2.14 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเริ่มเจริญ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง (2,64) เมตร ด้านหน้าโครงการ สรุปได้ว่าโครงการมีการจัดระบบการระบายน้ำได้ดี จึงทำให้สามารถลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่บริเวณใกล้เคียงได้

## 2.5.7 การจัดการขยะมูลฝอย

### 1) ลักษณะและปริมาณขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะแยกออกได้เป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่

(1) ขยะทั่วไป ประกอบด้วย ขยะเปี ยก เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ และขยะแห้ง เช่น เศษกระดาษ

ถุงพลาสติก เป็นต้น

(2) ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น

(3) ขยะรีไซเคิล เช่น แก้ว กระดาษ โลหะ พลาสติก เป็นต้น

ปริมาณขยะมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด คาดว่ามีปริมาณขยะมูลฝอยทั่วไป ประมาณ 4014 ลบ.ม./วัน ส่วนขยะอันตรายมีประมาณ 1,014 กิโลกรัม/วัน

### 2) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ

จัดให้มีห้องพักขยะบริเวณชั้น 2-8 ของอาคาร ซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับขยะ 4 ประเภท ได้แก่ ถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก ถังสีน้ำเงินสำหรับขยะแห้ง ถังสีเหลืองสำหรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ และถัง ขยะสีแดงสำหรับขยะอันตราย ซึ่งโครงการจะกำหนดถังขยะทั้ง 4 ประเภท ให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้น อย่างน้อย 1 วัน และมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะมูลฝอย ที่เกิดขึ้นแต่ละชั้นไปยังอาคารพักขยะรวมทุกวัน หรือกำหนดให้เหมาะสมตามปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง เพื่อบริการเก็บขยะจากเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตคลองเตย โดยสำนักงานเขตจะใช้รถเก็บขนมูลฝอยชนิด 5 ตัน ซึ่งจะเข้ามาจัดเก็บขยะทุกวัน โดยมีช่วงเวลาในการเก็บขน คือ 21.00-05.00 น. หรือจะกำหนดให้ เหมาะสมตามปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริงและตามที่โครงการได้ประสานกับทางสำนักงานเขตให้เข้ามาจัดเก็บ ซึ่งโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่จอดรถขยะภายในพื้นที่โครงการเพื่อไม่ให้กีดขวางแก่ผู้สัญจรถนน โดยมีจุดจอดรถขยะบริเวณด้านหน้าของห้องพักขยะรวมทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ ซึ่งรถเก็บขนขยะ จะสามารถใช้เส้นทางซอยเริ่มเจริญในการเข้ามายัง บริเวณจุดจอดรถขยะของโครงการได้อย่างสะดวก โดยโครงการจะจัดให้มีรั้วกันจากบริเวณห้องพักขยะรวมไปยังที่จอดรถขยะเพื่อความปลอดภัยและเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยของโครงการ

### 3) ห้องพักขยะรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อบริการเก็บขน ขยะจากสำนักงานเขตคลองเตย โดยมีตำแหน่งอยู่บริเวณทิศเหนือของพื้นที่โครงการ โดยห้องพักขยะรวมของโครงการมีพื้นที่ 10.86 ตารางเมตร แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนพักขยะแห้งสำหรับขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย และส่วนพักขยะเปียกสำหรับเศษอาหาร โดยส่วนพักขยะแห้ง มีพื้นที่ประมาณ 7.10 ตารางเมตร หรือมีความจุประมาณ 10.65 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บที่ 1.50 เมตร) และส่วนพักขยะเปียก มีพื้นที่ประมาณ 3.33 ตารางเมตร หรือมีความจุประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกักเก็บที่ 1.50 เมตร) สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ ประมาณ 3 วัน โดยส่วนพักขยะแห้งจะจัดตั้งถังขยะสำหรับขยะรีไซเคิลขนาด

200 ลิตร จำนวน 3 ถัง และ จัดตั้งถังขยะสำหรับขยะอันตรายขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยโครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อความสะอาดและป้องกันการสะสมเชื้อโรค โดยมีการออกแบบให้มีรางระบายน้ำรองรับการระบายน้ำจากการล้างห้องพักขยะ รวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งต่อไป ส่วนห้องพักขยะ จะมีบานประตูปิดไว้เพื่อป้องกันทัศนียภาพจากถนน และสัตว์พาหะไม่ให้เข้าไปยังห้องพักขยะ

## 2.5.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

### 1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของอาคารโครงการมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและ ระบบระบายอากาศทางกล โดยวิศวกรได้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศเป็นไปตาม ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 7 ข้อ 64 ถึงข้อ 67 โดยระบบระบายอากาศทางธรรมชาติเป็นการระบายอากาศผ่านทางช่อง เปิดของห้องพักอาศัย ได้แก่ ระเบียง และประตูหน้าต่าง ส่วนระบบระบายอากาศทางกล โครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบปรับอากาศ

### 2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น สำนักงาน นิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ทั้งหมด โดยมีกำหนดขนาดเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้อง ซึ่งมี เครื่องปรับอากาศขนาด 9,000 BTUH จำนวน 28 เครื่อง ขนาด 12,000 BTUH จำนวน 421 เครื่อง ขนาด 15,000 BTUH จำนวน 14 เครื่อง และขนาด 28,000 BTUH จำนวน 1 เครื่อง

## 2.5.9 การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้น 1 และชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และ อาคาร B มีขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งโครงการ 1,360.09 ตารางเมตร ซึ่งไม่ได้เป็นพื้นที่สีเขียวที่อยู่ภายใต้แนวอาคาร ไม่ได้เป็นพื้นที่สีเขียวที่ซ้อนทับกับแนวท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการ และไม่เป็นบริเวณพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดความกว้างพื้นที่ปลูกน้อยกว่า 1 เมตร ทั้งนี้ สรุปรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการได้ดังต่อไปนี้

พื้นที่สีเขียวชั้น 1	มีขนาดพื้นที่ 904.09 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 67.57 ของขนาดพื้นที่ สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 858.18 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 94.92 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ประกอบด้วย ต้นปาล์ม และต้นแคนา ส่วนไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ซาฮกเกี้ยน และหญ้าม้าเลเชีย
----------------------	--

พื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้า	อาคาร A มีขนาดพื้นที่ 238 ตารางเมตร และอาคาร B มีขนาดพื้นที่ 218 ตารางเมตร รวมมีขนาดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร A และ B ทั้งสิ้น 456 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ซาฮกเกี้ยน และหญ้าม้าเลเชีย
----------------------------	---

ทั้งนี้ การปลูกไม้พุ่มบนอาคารจะจัดปลูกในกระเบาะปูนที่มีการจัดท าระบบกันซึมและระบบระบายน้ำที่พื้น (Floor Drain)



#### 2.5.10 การจัดการสระว่ายน้ำ ของโครงการ

โครงการมีสระว่ายน้ำ อยู่บริเวณชั้นล่างของโครงการ จำนวน 1 แห่ง เป็นสระขนาดกว้าง 7 เมตร ยาว 25.35 เมตร ลึก 1.20 เมตร (ความสูงจากระดับพื้นดิน +0.60 เมตร) โดยการให้บริการ สระว่ายน้ำของโครงการ ให้สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น และโครงการได้จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำในช่วงเวลากลางคืน โดยอุปกรณ์ที่ใช้ในการช่วยชีวิตติดตั้งไว้บริเวณด้านข้างของสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในสภาพที่ใช้การได้และอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนหยิบใช้ได้สะดวก มีรายละเอียดดังนี้

1) โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน

2) ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า ความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน

3) ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบดูแล และทำความสะอาดสระว่ายน้ำดังต่อไปนี้  
(เปรียบเทียบหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำของ โครงการ ตามคำแนะนำของ คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

1) ล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ - ซ้อนสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด เป็นประจำทุกวัน

- ขัดกระเบื้อง พื้น และผนังของสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะร่องยาแนวกระเบื้องจะต้องขาว สะอาด โดยทำการขัดอย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้งหรือตามความเหมาะสม

- ถอดตะแกรงที่วางอยู่บนรางระบายน้ำริมขอบสระ ออกมาล้างทำความสะอาด และ ขัดรางระบายน้ำริมขอบสระทุกๆ 3-6 เดือนต่อครั้ง

- ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ 1 ครั้งต่อเดือน

2) ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (Acidity-Alkalinity) ของน้ำในสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน

3) ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน

4) ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำโดยวิธีการล้างย้อน (BACK WASH) อย่างสม่ำเสมอ ประมาณ 2 เดือนต่อครั้ง หรือตามความเหมาะสม

ทั้งนี้ โครงการจะจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในท านองเดียวกัน ลงวันที่ 20 มกราคม 2550

#### 2.5.11 ระบบลิฟต์

โครงการมีลิฟต์ทั้งหมด 4 ชุด มีขนาดบรรทุก 1,000 กิโลกรัม บรรทุกผู้โดยสารได้ 15 คน ความเร็วลิฟต์เท่ากับ 90 เมตร/วินาที หยุดรับส่งผู้โดยสารตั้งแต่ชั้น 1-8

## 2.6 การรักษาความปลอดภัย

เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ จึงจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลและอำนวยความสะดวกการผ่านเข้า-ออกของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ นอกจากนี้ โครงการยังมีมาตรการในการรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยเพิ่มเติมโดยการควบคุมการ เข้า-ออก ด้วยระบบ key card มีระบบที่วิ้งจรปิด หรือ CCTV เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการจะโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุ และศูนย์ฯ จะทำการติดต่อหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และ โรงพยาบาล เป็นต้น เพื่อเข้ามาช่วยเหลือและบรรเทาเหตุ