

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ โฉนดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ และการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ และโฉนดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ

โครงการ เคฟ วันเดอร์แลนด์ (KAVE WONDERLAND) ตั้งอยู่ที่ถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางขัน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ดำเนินการโดยบริษัท เอสเตท คิว จำกัด ซึ่งโครงการจะดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (อาคาร A B C D E และ F) แต่ละอาคารมีความสูง 22.55 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,424 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1,423 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) ป้อมยาม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง ความสูง 5.80 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) สระว่ายน้ำภายนอกอาคาร จำนวน 2 แห่ง และทางเชื่อม จำนวน 2 แห่ง (ได้แก่ ทางเชื่อมอาคาร A และ E จำนวน 1 แห่ง และทางเชื่อมอาคาร B และ C จำนวน 1 แห่ง)

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่การะจำยอม (โดยส่วนที่เป็นถนนการะจำยอมมีผิวจราจรกว้าง 6 เมตร ส่วนที่เหลือเป็นทางเท้า พื้นที่จัดสวน และพื้นที่ตั้งเสาไฟฟ้า และพื้นที่ว่าง (บุคคลอื่น) ถัดไปเป็น ถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางขัน บริเวณพื้นที่โครงการ มีผิวจราจรกว้าง 6 เมตร และคลองเชียงรากใหญ่-บางขัน ความกว้าง 43 เมตร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ที่ดินราชพัสดุของกระทรวงการคลังซึ่งกรมธนารักษ์เป็นผู้มีอำนาจในการจัดการพัฒนาเป็นโครงการ บ้านมั่นคง ในนามสหกรณ์ สถานปทุมโมเดล จำกัด (พื้นที่ติดโครงการด้านนี้ เป็นอาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และ พื้นที่ว่าง

ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลัง ซึ่งกรมธนารักษ์เป็นผู้มีอำนาจในการจัดการพัฒนาโครงการ บ้านมั่นคงในนามสหกรณ์เคหสถานปทุมโมเดล จำกัด (พื้นที่ติดโครงการด้านนี้ เป็นถนนภายในโครงการบ้านมั่นคงฯ)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	มีอาณาเขตติดต่อกับ อาคารชุดพักอาศัย (KAVE TU) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (ติดโครงการจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A B และ C)

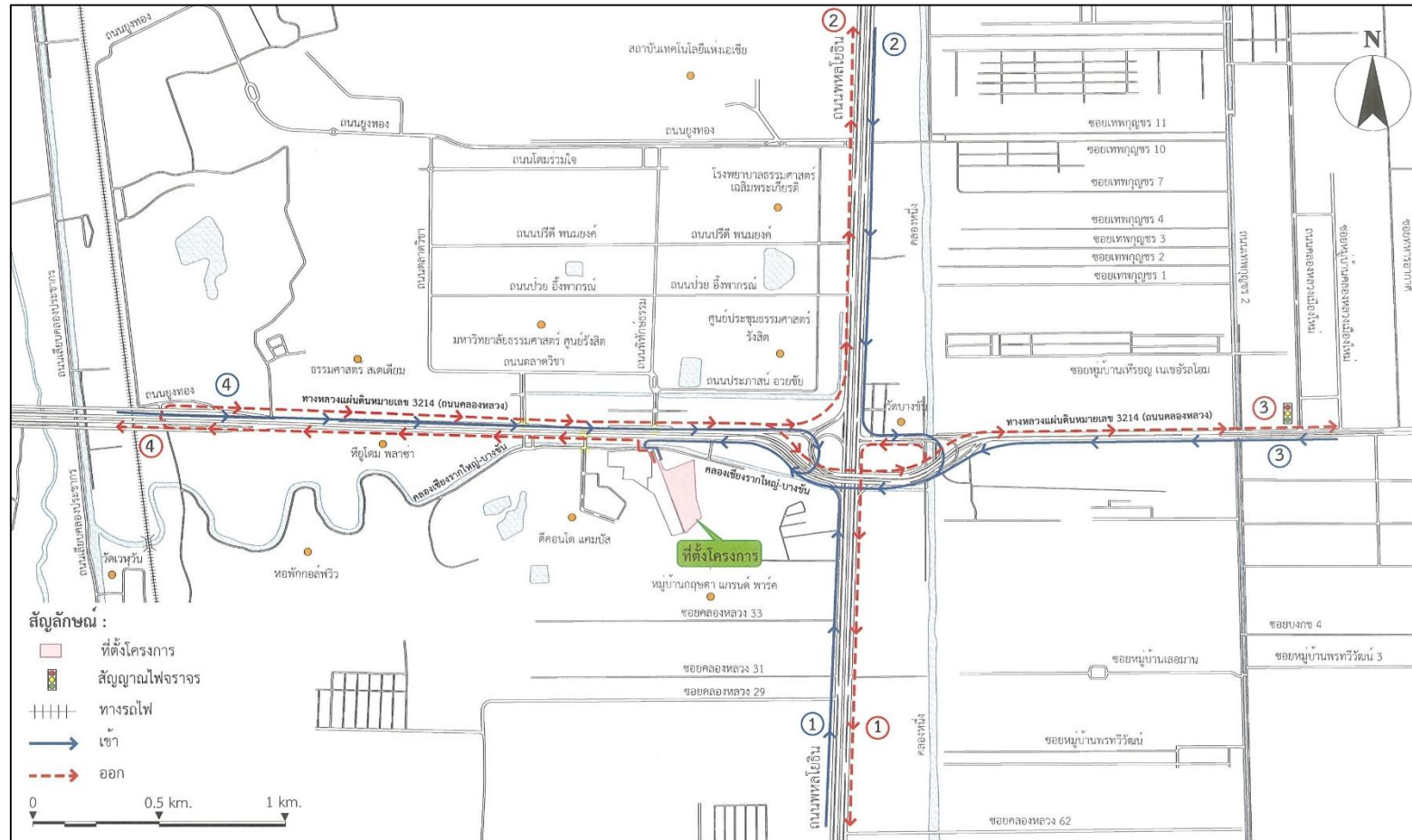
สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนา ณ เดือนสิงหาคม 2567 เป็นพื้นที่ว่าง สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการเป็นกลุ่มอาคารพักอาศัย กลุ่มอาคารพาณิชย์ ร้านค้า ร้านอาหาร สถานประกอบการ สถาบันการศึกษา และพื้นที่ว่าง เป็นต้น เรียงรายตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) และ ถนนเชื่อมต่อต่างๆ

ในการเดินทางเข้า-ออกโครงการจะใช้การคมนาคมทางบกเป็นหลัก ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออกจำนวน 1 แห่ง เชื่อมถนนการะจำยอมเพื่อออกสู่ถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน และจากการสำรวจสภาพพื้นที่ พบว่า

1) มีสภาพเป็นถนนลาดยาง และมีการตีเส้นแบ่งช่องจราจรออกเป็น 2 ช่อง ตั้งแต่บริเวณหน้าโครงการ ขวไปจนถึงสะพานข้ามคลองคลองเชียงรากใหญ่-บางชันฝั่งโครงการ KAVE TU และ KAVE AVA และสะพานข้ามคลองเชียงรากใหญ่-บางชันฝั่งโครงการ ดิคอนโด แคมป์สรีสอร์ท รังสิต

2) ถนนบริเวณเลียบบคลองเชียงรากใหญ่-บางชันไม่มีรั้วกั้นเขตจำกัดบริเวณไหล่ทางกีดขวางการสัญจร

ทั้งนี้ โครงการจะดำเนินการก่อสร้างถนนการะจำยอมโดยใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 1 เดือน สภาพถนนการะจำยอมเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ จะมีเขตทางกว้าง 10.00 เมตร ความยาว 67.67-75.03 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้า 2 ข้างทางกว้างฝั่งละ 2.00 เมตร ส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่จัดสวน และพื้นที่ตั้งเสาไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) โดยริมถนนการะจำยอมจะมีท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร และบ่อพักน้ำ อยู่ใต้ทางเท้าด้านทิศตะวันออกตลอดแนวถนนการะจำยอม



รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการ โดยสังเขป และเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกโครงการ

2.1.2 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการมีทางเข้าความกว้าง 3.60 เมตร และทางออกความกว้าง 3.60 เมตร (มีป้อมยามกว้าง 1.40 เมตร กั้นแบ่งทิศทางการจราจร) เชื่อมกับถนนการะจำยอมออกสู่ถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน รายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ มีดังนี้

1) เส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มีจำนวน 4 เส้นทางหลัก ดังนี้

1.1) เส้นทางที่ 1 จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) มุ่งทิศเหนือผ่าน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิต ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร ออกทางคู่ขนานประมาณ กิโลเมตรที่ 39 ระยะทางประมาณ 800 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกต่างระดับเข้าทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ระยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวซ้ายข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนบริเวณ คลองเชียงรากใหญ่-บางชัน ระยะทางประมาณ 55 เมตร เลี้ยวขวาผ่านพื้นที่การะจำยอมเพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการได้

1.2) เส้นทางที่ 2 จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) มุ่งทิศใต้ผ่านตลาดไท ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร ออกทางคู่ขนานประมาณกิโลเมตรที่ 41 ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้าย ไปตามทางต่างระดับคลองหลวงเข้าทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ฝั่งทิศตะวันตก จากนั้นตรง ไปประมาณ 1.8 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนบริเวณ คลองเชียงรากใหญ่-บางชัน ระยะทางประมาณ 55 เมตร เลี้ยวขวาผ่านพื้นที่การะจำยอมเพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการได้

1.3) เส้นทางที่ 3 จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ทิศมุ่งตะวันตกตรง ไปข้ามทางต่างระดับคลองหลวง ระยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน ระยะทางประมาณ 55 เมตร เลี้ยวขวาผ่านพื้นที่การะจำยอมเพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการได้

1.4) เส้นทางที่ 4 จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ทิศมุ่งตะวันออกกลับรถ ณ จุดกลับรถได้สะพานต่างระดับคลองหลวง จากนั้นตรงไปประมาณ 900 เมตร เลี้ยวซ้ายข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน ระยะทางประมาณ 55 เมตร เลี้ยวขวา ผ่านพื้นที่การะจำยอมเพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการได้

2) เส้นทางการเดินทางออกจากโครงการ มีจำนวน 4 เส้นทางหลัก ดังนี้

2.1) เส้นทางที่ 1 จากพื้นที่โครงการผ่านพื้นที่การะจำยอมเลี้ยวซ้ายออกถนนบริเวณคลองเชียงราก ใหญ่-บางชัน ระยะทางประมาณ 55 เมตร เลี้ยวขวาข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน เลี้ยวซ้ายออกทาง หลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร กลับรถ

ที่จุดกลับรถบริเวณใต้ทาง ขกระดับออกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ถึงทางแยกต่างระดับคลองหลวงเลี้ยวซ้ายออกทางหลวง แผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) ทิศมุ่งเหนือได้

2.2) เส้นทางที่ 2 จากพื้นที่โครงการผ่านพื้นที่การะจำยอมเลี้ยวซ้ายออกถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน ระยะทางประมาณ 55 เมตร เลี้ยวขวาข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน เลี้ยวซ้ายออกทาง หลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณใต้ทาง ขกระดับออกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ทิศมุ่งตะวันออกถึงทางแยกต่างระดับคลองหลวง ขึ้นสะพานข้ามแยกและกลับรถมุ่งไปยังทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) ทิศมุ่งใต้ได้

2.3) เส้นทางที่ 3 จากพื้นที่โครงการผ่านพื้นที่การะจำยอมเลี้ยวซ้ายออกถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน ระยะทางประมาณ 55 เมตร เลี้ยวขวาข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน เลี้ยวซ้ายออกทาง หลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณใต้ทาง ขกระดับออกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) มุ่งหน้าไปยังทิศตะวันออกได้

2.4) เส้นทางที่ 4 จากพื้นที่โครงการผ่านพื้นที่การะจำยอมเลี้ยวซ้ายออกถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน ระยะทางประมาณ 55 เมตร เลี้ยวขวาข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน เลี้ยวซ้ายออกทาง หลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) มุ่งไปยังทิศตะวันตกได้

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ และการบริหารจัดการโครงการ

2.2.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (อาคาร A B C D E และ F) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,424 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1,423 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) ป้อมยาม สระว่ายน้ำและทางเชื่อม 2 แห่ง รายละเอียดดังนี้

1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.55 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 234 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 9,730.91 ตารางเมตร

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ที่จอดรถยนต์ได้อาคาร A จำนวน 29 คัน (รวมที่จอดรถ สำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 คัน) ที่จอดรถพลังงานไฟฟ้า (EV) จำนวน 1 คัน ที่จอดรถสำหรับการชาร์จไฟฟ้าผ่านเด้ารับ จำนวน 1 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 10 คัน และทางวิ่งรถ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องจดหมาย ห้องซักผ้า ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ
-----------	------------	---

		ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องพักผ่อนรวม โถงต้อนรับ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉินและทางเดิน
ชั้นที่ 3-5	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง/ชั้น (รวม 108 ห้อง) ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นที่ 6	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง พื้นที่ทำงานร่วมกัน ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นที่ 7	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นที่ 8	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นหลังคา	ประกอบด้วย	ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ บันได และหลังคา ค.ส.ล

2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.55 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 231 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 9,741,34 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร B จำนวน 23 คัน ที่จอดรถพลังงานไฟฟ้า (EV) จำนวน 1 คัน ที่จอดรถสำหรับการชาร์จไฟฟ้าผ่านตัวรับ จำนวน 1 คัน และทางวิ่งรถ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง พื้นที่พักผ่อน/พื้นที่ทำงานร่วมกัน ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำ ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อนประจำชั้น โถงต้อนรับ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
-----------	------------	---

ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องพักรวมผ่อนปรนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ห้องเครื่องสูบน้ำ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นที่ 3-7	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง/ชั้น (รวม 170 ห้อง) ห้องพักรวมผ่อนปรนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ห้องเครื่องสูบน้ำ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นที่ 8	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องเล่นเกมสล็อตอิเล็กทรอนิกส์ ห้องสันทนาการ ห้องน้ำ ห้องพักรวมผ่อนปรนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นหลังคา	ประกอบด้วย	ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ บันได และหลังคา ค.ศ.ด

3) อาคาร C เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.55 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 268 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,985.68 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร C จำนวน 30 คัน (รวมที่จอดรถ สำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน) ที่จอดรถพลังงานไฟฟ้า (EV) จำนวน 1 คัน ที่จอดรถสำหรับการชาร์จไฟฟ้าผ่านเดือรับ จำนวน 1 คัน และทางวิ่งรถ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ห้อง เครื่องไฟฟ้า ห้องพักรวมผ่อนปรนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ห้องแม่บ้าน โถงต้อนรับ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 35 ห้อง ห้องพักรวมผ่อนปรนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นที่ 3-7	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 37 ห้อง/ชั้น (รวม 185 ห้อง) ห้องพักรวมผ่อนปรนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นที่ 8	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 35 ห้อง ห้องสันทนาการ ห้องพักรวมผ่อนปรนประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน

ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ บันได และหลังคา ค.ส.ล

ทั้งนี้ โครงการมีความประสงค์ที่จะปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ภายในโครงการ โดยกำหนดให้อาคาร C เป็นอาคารชุดพักอาศัยที่มีห้องชุดพักอาศัยที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ รวมทั้งจัดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางที่มีป้ายอนุญาตให้สัตว์เลี้ยงเข้าใช้พื้นที่ที่กำหนดไว้ คือ Pet Zone ภายในอาคาร C ได้แก่

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพักผ่อนสำหรับสัตว์เลี้ยง และโถงต้อนรับ (อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงเข้าได้)
- ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย ห้องสนทนาการ (อนุญาตให้สัตว์เลี้ยงเข้าได้)

4) อาคาร D เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.55 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 226 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 9,971.56 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร D จำนวน 68 คัน (รวมที่จอดรถ สำหรับผู้พิการฯ จำนวน 2 คัน) ที่จอดรถพลังงานไฟฟ้า (EV) จำนวน 1 คัน ที่จอดรถสำหรับการชาร์จไฟฟ้าผ่านเต้ารับ จำนวน 1 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 61 คัน และทางวิ่งรถ ห้องเครื่องสูบน้ำ ระบายน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงต้อนรับ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 28 ห้อง ระบายน้ำ ห้องซักผ้า ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องพักผ่อนผ่อนปรน ห้องไฟฟ้าผ่อนปรน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน

ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 33 ห้อง/ชั้น (รวม 198 ห้อง) ห้องพักผ่อนผ่อนปรน ห้องไฟฟ้าผ่อนปรน ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน

ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ บันได และหลังคา ค.ส.ล

5) อาคาร E เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.55 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 249 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 9,764.23 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร E จำนวน 20 คัน (รวมที่จอดรถ สำหรับผู้พิการฯ จำนวน 2 คัน) ที่จอดรถพลังงานไฟฟ้า (EV) จำนวน 1 คัน ที่จอดรถสำหรับการชาร์จไฟฟ้าผ่านตัวรับ จำนวน 1 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 5 คัน และทางวิ่งรถ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่อง สูบน้ำ พื้นที่พักผ่อน ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องพักผ่อนลอย ประจําชั้น ห้องไฟฟ้าประจําชั้น โถงต้อนรับ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 28 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจําชั้น ห้องไฟฟ้าประจําชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นที่ 3-7	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง/ชั้น (รวม 180 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจําชั้น ห้องไฟฟ้าประจําชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นที่ 8	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 30 ห้อง ห้องพักผ่อน ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้าประจําชั้น ห้องพักผ่อนลอยประจําชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟฉุกเฉิน และทางเดิน
ชั้นหลังคา	ประกอบด้วย	ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ บันได และหลังคา ค.ส.ล

6) อาคาร F เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.55 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีห้องชุดจำนวน 216 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 215 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,237.92 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร F จำนวน 21 คัน (รวมที่จอดรถ สำหรับผู้พิการฯ จำนวน 2 คัน) ที่จอดรถพลังงานไฟฟ้า (EV) จำนวน 1 คัน ที่จอดรถสำหรับการชาร์จไฟฟ้าผ่านตัวรับ จำนวน 1 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน และทางวิ่งรถ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง ห้อง MDB ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจําชั้น โถงต้อนรับ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
-----------	------------	--

ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง ห้องพักรวมผลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 3-4	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง/ชั้น (รวม 58 ห้อง) ห้องสันทนาการ ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ห้องพักรวมผลอยประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 5	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง ห้องสันทนาการ พื้นที่สีเขียว ห้องพักรวมผลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 6	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง พื้นที่สีเขียว ห้องพักรวมผลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 7-8	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง/ชั้น (รวม 58 ห้อง) ห้องพักรวมผลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้าประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และโถงทางเดิน
ชั้นหลังคา	ประกอบด้วย	ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ บันได และหลังคา ค.ส.ล

7) ป้อมยาม ขนาดชั้นเดียว ความสูง 5.80 เมตร จำนวน 1 หลัง มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9.60 ตารางเมตร ตั้งอยู่ด้านทิศเหนือบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

8) สระว่ายน้ำภายนอกอาคาร จำนวน 2 แห่ง ได้แก่

(1) สระว่ายน้ำ 1 ตั้งอยู่ระหว่างอาคาร A B และ F จำนวน 1 แห่ง (แยกโครงสร้างจากอาคาร A B และ F) มีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ (ไม่รวมลานสระ) 300 ตารางเมตร ความลึก 0.90 เมตร มีความจุ 270 ลูกบาศก์เมตร

(2) สระว่ายน้ำ 2 ตั้งอยู่ระหว่างอาคาร C และ E จำนวน 1 แห่ง (แยกโครงสร้างจากอาคาร C และ E) มีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ (ไม่รวมลานสระ) 427 ตารางเมตร ความลึก 1.30 เมตร มีความจุ 555.10 ลูกบาศก์เมตร

9) ทางเชื่อมระหว่างอาคาร โครงการมีทางเชื่อมระหว่างอาคาร จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

(1) ทางเชื่อมระหว่างอาคาร A และ F จำนวน 1 แห่ง เชื่อมระหว่างชั้นที่ 6 ของทั้ง 2 อาคาร ความกว้าง 3.50 เมตร ที่ระดับความสูง 13.90 เมตร (สูงจากระดับพื้นหรือถนนใต้ทางเดินเชื่อมถึงส่วนที่ต่ำ

ที่สุดของ โครงสร้างที่มีใช้เสาหรือฐานรากของทางเดินเชื่อม) วัสดุที่ใช้ทำทางเชื่อมเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ความหนา 0.42 เมตร สามารถทนไฟได้นาน 3 ชั่วโมง (ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง) หน้าพื้นปูกระเบื้องผิวหยาบกันลื่นเพื่อป้องกันการลื่นเวลาฝนตก ราวกันตกเป็นเหล็กทาสีกันสนิมทาด้วยสีน้ำมัน ความหนา 1 นิ้ว ความสูงของราวกันตก 1.80 เมตร

(2) ทางเชื่อมระหว่างอาคาร B และ C จำนวน 1 แห่ง เชื่อมระหว่างชั้นที่ 8 ของทั้ง 2 อาคาร ความกว้าง 4.15 เมตร ที่ระดับความสูง 19.50 เมตร (สูงจากระดับพื้นหรือถนนใต้ทางเดินเชื่อมถึงส่วนที่ต่ำที่สุดของโครงสร้างที่มีใช้เสาหรือฐานรากของทางเดินเชื่อม) วัสดุที่ใช้ทำทางเชื่อมเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ความหนา 0.42 เมตร สามารถทนไฟได้นาน 3 ชั่วโมง (ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง) หน้าพื้นปูกระเบื้องผิวหยาบกันลื่นเพื่อป้องกันการลื่นเวลาฝนตก ราวกันตกเป็นเหล็กทาสีกันสนิมทาด้วยสีน้ำมัน ความหนา 1 นิ้ว ความสูงของราวกันตก 1.80 เมตร

2.2.2 รายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

1) สระว่ายน้ำ โครงการมีสระว่ายน้ำ จำนวน 3 แห่ง ดังนี้

(1) สระว่ายน้ำภายนอกอาคาร จำนวน 2 แห่ง ได้แก่

- สระว่ายน้ำ 1 ระหว่างอาคาร A B และ F จำนวน 1 แห่ง (แยกโครงสร้างจากอาคาร A B และ F) มีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ (ไม่รวมลานสระ) 300 ตารางเมตร ความลึก 0.90 เมตร มีความจุ 270 ลูกบาศก์เมตร

- สระว่ายน้ำ 2 ระหว่างอาคาร C และ E จำนวน 1 แห่ง (แยกโครงสร้างจากอาคาร C และ E) มีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ (ไม่รวมลานสระ) 427 ตารางเมตร ความลึก 1.30 เมตร มีความจุ 555.10 ลูกบาศก์เมตร

(2) สระว่ายน้ำบนอาคาร ได้แก่ สระว่ายน้ำ 3 ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 2 อาคาร D จำนวน 1 แห่ง มีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ (ไม่รวมลานสระ) 137.32 ตารางเมตร ความลึก 0.90 เมตร มีความจุ 123.59 ลูกบาศก์เมตร

2) ผลกระทบจากพื้นที่ส่วนกลางต่อการอยู่อาศัยของห้องชุดพักอาศัย และความปลอดภัย

(1) อาคาร A

(1.1) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 6 ได้แก่ พื้นที่ทำงานร่วมกัน ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับห้องพักอาศัย โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางในชั้นดังกล่าวได้ โดยใช้ลิฟต์โดยสารขึ้นมาชั้นที่ 6

รวมทั้งสามารถ ใช้ทางเชื่อมระหว่างอาคาร A กับอาคาร F เพื่อมายังพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวได้โดยตรงไม่ต้องผ่านห้องพักอาศัย และ โครงการจัดให้มีประตูยกการ์ดกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

(2) อาคาร B

(2.1) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 1 ได้แก่ พื้นที่พักผ่อน พื้นที่ทำงานร่วมกัน ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับ ห้องพักอาศัย โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางในชั้นดังกล่าวได้โดยตรงไม่ต้องผ่านห้องพักอาศัย และ โครงการจัดให้มีประตูยกการ์ดกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

(2.2) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 8 ได้แก่ ห้องเล่นเกมสโตร์เล็กทรอนิกส์ ห้องสันทนาการ และห้องน้ำ ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับห้องพักอาศัย โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางในชั้นดังกล่าวได้โดยใช้ลิฟต์ โดยสารขึ้นมาชั้นที่ 8 รวมทั้งสามารถใช้ทางเชื่อมระหว่างอาคาร B กับอาคาร C เพื่อมายังพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวได้ โดยตรงไม่ต้องผ่านห้องพักอาศัย และ โครงการจัดให้มีประตูยกการ์ดกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

(3) อาคาร C (มีเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้)

(3.1) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 8 ได้แก่ ห้องสันทนาการ (สัตว์เลี้ยงสามารถเข้าได้) ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับห้องพักอาศัย โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางในชั้นดังกล่าวได้ โดยใช้ลิฟต์ โดยสารขึ้นมาชั้นที่ 8 รวมทั้งสามารถใช้ทาง เชื่อมระหว่างอาคาร B กับอาคาร C เพื่อมายังพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวได้โดยตรงไม่ต้องผ่านห้องพักอาศัย และ โครงการ จัดให้มีประตูยกการ์ดกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

(4) อาคาร D

(4.1) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 2 ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องซักผ้า และห้องน้ำชาย-หญิง ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับห้องพักอาศัย โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางในชั้นดังกล่าวได้ โดยใช้ลิฟต์โดยสารขึ้นมาชั้นที่ 2 ได้โดยตรงไม่ต้องผ่านห้องพักอาศัย และ โครงการจัดให้มีประตูยกการ์ดกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

(5) อาคาร E

(5.1) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 1 ได้แก่ พื้นที่พักผ่อน/ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า/ห้องชานา ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับห้องพักอาศัย โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางในชั้นดังกล่าวได้โดยตรงไม่ต้องผ่านห้องพัก อาศัย และ โครงการจัดให้มีประตูยกการ์ดกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

(5.2) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 8 ได้แก่ ห้องพักผ่อน และห้องน้ำ ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับห้องพักอาศัย โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางในชั้นดังกล่าวได้ โดยใช้ลิฟต์โดยสารขึ้นมาชั้นที่ 8 ได้โดยตรงไม่ต้องผ่านห้องพักอาศัย และ โครงการจัดให้มีประตูยกการ์ดกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

(6) อาคาร F

(6.1) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 3 ได้แก่ ห้องสันทนาการ และห้องน้ำ ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับห้องพักอาศัย โดยใช้ลิฟต์โดยสารขึ้นมาชั้นที่ 3 ได้โดยตรงไม่ต้องผ่านห้องพักอาศัย และโครงการจัดให้มีประตูกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

(6.2) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 4 ได้แก่ ห้องสันทนาการ และห้องน้ำ ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับ ห้องพักอาศัย โดยใช้ลิฟต์โดยสารขึ้นมาชั้นที่ 4 ได้โดยตรงไม่ต้องผ่านห้องพักอาศัย และโครงการจัดให้มีประตูกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

(6.3) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 5 ได้แก่ ห้องสันทนาการ และพื้นที่สีเขียว ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับห้องพักอาศัย โดยใช้ลิฟต์โดยสารขึ้นมาชั้นที่ 5 ได้โดยตรงไม่ต้องผ่านห้องพักอาศัย และโครงการจัดให้มีประตูกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

(6.4) พื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 6 ได้แก่ พื้นที่สีเขียว ซึ่งอยู่ชั้นเดียวกับห้องพักอาศัย โดยใช้ลิฟต์โดยสารขึ้นมาชั้นที่ 6 หรือบันไดบริเวณพื้นที่สีเขียวที่เชื่อมระหว่างชั้นที่ 5 มายังชั้นที่ 6 รวมทั้งสามารถใช้ ทางเชื่อมระหว่างอาคาร A กับอาคาร F เพื่อมายังพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวได้โดยไม่ต้องผ่านห้องพักอาศัย และโครงการ จัดให้มีประตูกั้นส่วนพักอาศัยในชั้นดังกล่าว

2.2.3 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR) และร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม มีดังนี้

1) รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ดิน 14-2-53.1 ไร่ (23,412.40 ตารางเมตร)

ดังแสดงในตารางที่ 2.2.3-1

ตารางที่ 2.2.3-1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

ลักษณะการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
1.พื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม (อาคาร A B C และ F และป้อมยาม)	8,270.25
2.พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร	11,110.93
3.พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร (รวมพื้นที่สีเขียวความกว้างไม่ถึง 1 เมตร)	4,031.21
- พื้นที่สีเขียว ความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร	4,010.73
- พื้นที่สีเขียว ความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร	20.48
รวมทั้งหมด	23,412.40

2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	23,412.40	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินรวม	=	59,168.24	ตารางเมตร
- อาคารชุดพักอาศัย รวม 6 อาคาร	=	58,431.64	ตารางเมตร
- สระว่ายน้ำ 2 สระ (ภายนอกอาคาร)	=	727	ตารางเมตร
- ป้อมยาม 1 หลัง	=	9.60	ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	59,168.24 / 23,412.40	
	=	2.53: 1	

3) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมพื้นที่ดินโครงการ

พื้นที่ดินโครงการ	=	23,412.40	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดินรวมทุกอาคาร	=	8,270.25	ตารางเมตร
ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	23,412.40 - 8,270.25	
	=	15,142.15	ตารางเมตร

ทั้งนี้ พื้นที่อาคารชั้นที่ 1 (เป็นชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุด) (อาคาร A B C D F ป้อมยาม จำนวน 1 หลัง และสระว่ายน้ำ 2 สระ)

	=	8,997.25	ตารางเมตร
คิดเป็นร้อยละ	=	(15,142.15 x 100) / 8,997.25	
	=	168.30	ของพื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุด

2.2.4 การบริหารจัดการโครงการ

การบริหารจัดการโครงการภายหลังก่อสร้างแล้ว จะดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคล โดยโครงการมีห้องนิติบุคคลอาคารชุดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 อาคาร A ขนาดพื้นที่ 43.78 ตารางเมตร ซึ่งภายในห้อง ดังกล่าวจัดให้มีโต๊ะและเก้าอี้ จำนวน 8 ตัว เพียงพอต่อเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้บริการผู้พักอาศัยในการ ชำระค่าส่วนกลาง ค่าน้ำประปา แสงซ่อมบำรุงต่างๆ เป็นต้น รวมทั้งจัดให้มีตู้เก็บเอกสาร ซึ่งสามารถเก็บเอกสารได้ไม่ น้อยกว่า 10 ปี

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (อาคาร A B C D E และ F) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,424 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,423 ห้อง และห้องชุดเพื่อการ พาณิชยกรรม (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) ป้อมยาม สระว่ายน้ำ และทางเชื่อมระหว่างอาคาร เนื้อที่รวม 14-2-53.1 ไร่ หรือ 23,412.40 ตารางเมตร รายละเอียดการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีดังนี้

1) รายการทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคล

การจดทะเบียนทรัพย์สินของโครงการนั้น ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 สามารถจำแนกทรัพย์สินของโครงการได้เป็น

- ทรัพย์สินส่วนบุคคล หมายถึง ห้องชุดพักอาศัย 1,423 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง ซึ่งจัดไว้ให้เป็นเจ้าของห้องแต่ละราย ดังนี้

(1) อาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 234 ห้อง

(2) อาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 231 ห้อง

(3) อาคาร C มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 268 ห้อง

(4) อาคาร D มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 226 ห้อง

(5) อาคาร E มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 249 ห้อง

(6) อาคาร F มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น จำนวน 216 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 215 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง)

- ทรัพย์สินส่วนกลาง หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินมิใช่เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ประกอบด้วยรายการต่าง ๆ ดังนี้

(1) โฉนดที่ดินโครงการ จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 14-2-53.1 ไร่ หรือ 23,412.40 ตารางเมตร

(2) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด ได้แก่ เสาเข็ม ฐานราก เสา ผนังรับน้ำหนัก คาน พื้น ผนังภายนอกอาคาร ดาดฟ้า กันสาด หลังคาอาคาร ระเบียงกันตกส่วนกลาง

(3) รั้วรอบโครงการ

(4) ถนนเข้า-ออก และทางเดินรถ

(5) พื้นที่สีเขียวของโครงการ

(6) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายนอกอาคาร และอุปกรณ์ทั้งหมด

(7) ป้อมยาม

(8) อาคารหรือส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่

- ห้องนิติบุคคลอาคารชุด (ชั้นที่ 1 อาคาร A)

- ห้องจดหมาย (ชั้นที่ 1 อาคาร A)

- ป้ายชื่อโครงการ

- ห้องซักผ้า (ชั้นที่ 1 อาคาร A และชั้นที่ 2 อาคาร D)

- พื้นที่พักผ่อน/พื้นที่ทำงานร่วมกัน (ชั้นที่ 1 อาคาร B)

- ห้องเล่นเกมส้อมีเล็คทรอนิกส์ (ชั้นที่ 8 อาคาร B)

- ห้องออกกำลังกาย (ชั้นที่ 2 อาคาร D)

- พื้นที่พักผ่อน (ชั้นที่ 1 อาคาร E)
- ห้องพักผ่อน (ชั้นที่ 8 อาคาร E)
- ห้องสันทนาการ (ชั้นที่ 8 อาคาร B และ C และชั้นที่ 3-5 อาคาร F)
- พื้นที่สีเขียว (ชั้นที่ 5 และ 6 อาคาร F)
- ห้องเก็บของ (ชั้นที่ 1 อาคาร A)
- ห้องแม่บ้าน (ชั้นที่ 1 อาคาร A B และ C)
- สระว่ายน้ำ พร้อมอุปกรณ์ (ภายนอกอาคาร 2 สระ และที่นั่งที่ 2 อาคาร D จำนวน 1 สระ)
- ห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องไฟฟ้า
- ห้องเครื่องสูบน้ำ
- ห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำ (ชั้นที่ 1 อาคาร B และ D)
- ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
- ห้องน้ำชาย-หญิง (ชั้นที่ 1 อาคาร A B และ E ชั้นที่ 2 อาคาร D ชั้น 3 4 และ 5 อาคาร F และชั้นที่ 8 อาคาร B และ E)
- ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ชั้นที่ 1 อาคาร A B C E และ F และชั้นที่ 2 อาคาร D)
- บันไดหลัก บันไดหนีไฟ
- ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และโถงลิฟต์
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำบนอาคาร
- ระบบประปา พร้อมอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมอุปกรณ์
- ระบบสุขาภิบาลส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์
- ระบบเตือน และระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ พร้อมอุปกรณ์ดับเพลิงและผู้ดับเพลิง
- ระบบสายอากาศโทรทัศน์ ระบบสายโทรศัพท์
- ระบบสายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์บนชั้นดาดฟ้า
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคาร พร้อมอุปกรณ์ เช่น ประตูกึ่งการัด ระบบโทรทัศน์วงจรปิด
- ถนน และทางเดินเท้า
- โถงทางเดินส่วนกลาง
- ทางเชื่อมระหว่างอาคาร
- ถนนเข้า - ออก ทางเดินรถ ที่จอดรถยนต์แบบปกติ ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ที่จอดรถสำหรับชาร์จไฟ (EV) ที่จอดรถสำหรับการชาร์จไฟฟ้าผ่านเต้ารับ และที่จอดรถจักรยานยนต์ ภายในโครงการ

ทั้งนี้ โครงการได้ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินส่วนกลาง โดยยื่นเอกสารแจ้งทางเทศบาลเมืองคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี (ดังภาคผนวกที่ 5) จากเดิมโรงต้อนรับ (อาคาร A B C D และ F) เปลี่ยนเป็นโรงต้อนรับ (ชั้นที่ 1 อาคาร A B D และ F) ส่วนโรงต้อนรับ (สัตว์เลี้ยงเข้าได้) (ชั้นที่ 1 อาคาร C) พร้อมจัดให้มีห้องพักผ่อนสำหรับสัตว์เลี้ยง (ชั้นที่ 1 อาคาร C) ห้องสนทนาการสัตว์เลี้ยงสามารถเข้าได้ (ชั้นที่ 8 อาคาร C)

2) การบริหารจัดการที่จอดรถภายในโครงการ

ที่จอดรถยนต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์ทั้งหมดภายในโครงการ ถือเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง จะอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด โดยไม่ได้จัดให้เป็นกรรมสิทธิ์ของห้องชุดแต่อย่างใด

3) การบริหารจัดการ

การดำเนินการของโครงการมีรูปแบบการให้บริการเป็นอาคารชุดพักอาศัย โดยใช้บุคลากรที่ให้บริการร่วมกันและแบ่งโครงสร้างการบริหาร การบริหารจัดการต่าง ๆ ภายในโครงการอยู่ในความรับผิดชอบของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และฝ่ายบริหารนิติบุคคลในการบริหารโครงการ และผู้จัดการโครงการเป็นผู้ควบคุมดูแลการบริหารจัดการโครงการ ซ่อมบำรุง การจัดจ้างคู่สัญญาในการดูแลรักษาความปลอดภัยและรักษาความสะอาดรวมไปถึงดูแลส่วนงานควบคุมระบบดูแลสาธารณูปโภค และสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมต่างๆ ด้วย

2.3 จำนวนคนและสัตว์เลี้ยงภายในโครงการ

2.3.1 จำนวนคนภายในโครงการ

ในการประเมินจำนวนคนในโครงการ จากการประเมินพบว่า โครงการจะมีคนภายในโครงการ จำนวน 4,294 คน (แบ่งเป็นผู้พักอาศัย จำนวน 4,269 คน พนักงานโครงการ จำนวน 20 คน และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 5 คน) รายละเอียดการประเมินดังแสดงในตารางที่ 2.3-1

ตารางที่ 2.3-1 สรุปรายละเอียดจำนวนคนภายในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องชุด	จำนวนห้องชุด (ห้อง)	อัตราการคิดคน (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย/ พนักงาน (คน)
1. อาคาร A			
- ห้องชุดพักอาศัย มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร	234	3	702
- พนักงานโครงการ	-	-	20
รวมจำนวนคนในอาคาร A	-	-	722
2. อาคาร B			
- ห้องชุดพักอาศัย มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร	231	3	693
รวมจำนวนคนในอาคาร B	-	-	693
3. อาคาร C			
- ห้องชุดพักอาศัย มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร	268	3	804
รวมจำนวนคนในอาคาร C	-	-	804
4. อาคาร D			
- ห้องชุดพักอาศัย มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร	226	3	678
รวมจำนวนคนในอาคาร D	-	-	678
5. อาคาร E			
- ห้องชุดพักอาศัย มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร	249	3	747
รวมจำนวนคนในอาคาร E	-	-	747
6. อาคาร F			
- ห้องชุดพักอาศัย มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร	215	3	645
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) มีพื้นที่ใช้สอยเกิน 35 ตารางเมตร	1	5	5
รวมจำนวนคนในอาคาร F	-	-	650
รวมจำนวนคนในโครงการ	1,424	-	4,294

2.3.2 จำนวนสัตว์เลี้ยงภายในโครงการ (จากเดิมโครงการไม่มีอาคารที่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้)

ต่อมาทางโครงการได้ออกแบบให้อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร C) เลี้ยงสัตว์ได้ ซึ่งมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 268 ห้อง เป็นห้องชุดขนาดพื้นที่น้อยกว่าหรือเท่ากับ 34 ตารางเมตรทั้งหมด จากการประเมินพบว่า "สัตว์เลี้ยงภายในโครงการจะมีมากที่สุดจำนวน 268 ตัว" รายละเอียดการประเมินดังแสดงในตารางที่ 2.3-2

ตารางที่ 2.3-2 สรุปรายละเอียดจำนวนคนภายในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องชุด	จำนวนห้องชุด (ห้อง)	อัตราการคิดคน (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย/ พนักงาน (คน)
1. น้อยกว่าหรือเท่ากับ 34 ตารางเมตร	268	1	268
2. มากกว่า 34 ตารางเมตร	-	2	-
รวม	268	-	268

2.4 พื้นที่สีเขียว

โครงการมีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 4,393.86 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

1) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่รวม 4,010.73 ตารางเมตร อยู่ภายนอกอาคารปกคลุมดินทั้งหมด และไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวที่อยู่บนโครงสร้างระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร (20.48 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2,742.41 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน 4,010.73 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก เช่น โมกมัน ไคร้ข่อย อินทนิลน้ำ บุนนาคสำหรับกันเกรา เสี้ยวป่าดอกขาวกอ ป๊อบ ตะแบก จำปี กระโดน ขานาง ยางนา สะเดา มะฮอกกานีใบเล็ก พะยอม แก้วมุกดา แคนา เกล็ดแก้ว เฟิร์นรัชมิโชติ เล็บครุฑใบกระจอก ปริกน้ำค้าง พลูดู่ ชุ่มกระต่ายเขียว หนวดปลาหมึกแคระ เงินไหลมา ลั่นมั่งกรเขียว หนุ่ยมาเลเซีย และหนุ่ยฉนวนน้อย เป็นต้น

2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร มีขนาดพื้นที่รวม 383.13 ตารางเมตร ประกอบด้วย

(1) ชั้นที่ 2 (อาคาร D) มีพื้นที่สีเขียวขนาด 103.04 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ เล็บครุฑใบกระจอก เสน่ห์จันทร์แดง ชุ่มกระต่ายเขียว หนวดปลาหมึกแคระ ฟิโลมรดกหยก เดหลีใบกล้วย เตยหอมแก้ว และชานาคู โดยพื้นที่ปลูกไม้พุ่มคลุมดินมีความลึกดินปลูก 0.60 -1.00 เมตร

(2) ชั้นที่ 5 (อาคาร F) มีพื้นที่สีเขียวขนาด 58.24 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ โกศจุฬา เล็บครุฑใบกระจอก หนวดปลาหมึกแคระ และหญ้าม้าเลเซีย โดยพื้นที่ปลูกไม้พุ่มคลุมดินมีความลึกดินปลูก 0.60-0.90 เมตร

3) ชั้นที่ 6 (อาคาร F) มีพื้นที่สีเขียวขนาด 51.49 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ แก้วตรีขวา เข็มชมพูนุช หนวดปลาหมึกแคระ บุษบาฮาวาย และหญ้านวลน้อย โดยพื้นที่ปลูกไม้พุ่มคลุมดินมีความลึกดินปลูก 0.30-0.90 เมตร

(4) ชั้นดาดฟ้า (อาคาร A) มีพื้นที่สีเขียวขนาด 170.36 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ตรีขวา เข็มชมพูนุช หนวดปลาหมึกแคระ บุษบาฮาวาย ชุ่มกระต่ายเขียว เล็บครุฑใบกระจอก และแก้ว โดยพื้นที่ปลูกไม้พุ่มคลุมดินมีความลึกดินปลูก 0.90 เมตร

ทั้งนี้ ไม้พุ่มคลุมดินดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำ นอกจากนี้ โครงการต้องกำหนดมาตรการให้มีผู้รับผิดชอบในการดูแลพื้นที่สีเขียว และหมั่นตรวจดูแลไม่ให้เศษวัสดุ เศษใบไม้หรือสิ่งต่างๆ ไม่ให้อุดตันหรือเกิดความเสียหายกับระบบระบายน้ำ

สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 5 อาคาร F โครงการจัดให้มีราวกันตกเป็นกรอบอาคารที่เป็นกระจกความสูง 3.20 เมตร ตลอดแนวพื้นที่จัดสวนชั้นที่ 5 เพื่อป้องกันการเข้าถึงและการพลัดตกจากที่สูงของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

นอกจากนี้ ในการปลูกต้นไม้ภายในโครงการ จะไม่ส่งผลกระทบกับตำแหน่งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยจะสามารถปลูกต้นไม้ได้จริง รายละเอียดดังนี้

- (1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 12 ถัง (2 ถัง/อาคาร) ฝังอยู่ใต้อาคาร ซึ่งไม่มีการปลูกต้นไม้ใด ๆ
- (2) ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 6 ชุด (1 ชุด/อาคาร) และสำหรับปั๊มยาม จำนวน 1 ชุด ฝังอยู่ใต้ที่จอดรถซึ่งไม่มีการปลูกต้นไม้ใด ๆ
- (3) บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ ฝังอยู่ใต้ที่จอดรถและทางวิ่งรถ ซึ่งไม่มีการปลูกต้นไม้ใด ๆ
- (4) บ่อบม จำนวน 1 บ่อ ฝังอยู่ใต้ที่จอดรถ ซึ่งไม่มีการปลูกต้นไม้ใด ๆ
- (5) ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ แนวท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ อยู่ใต้ทางวิ่งรถและที่จอดรถ ซึ่งไม่มีการปลูกต้นไม้ใด ๆ

สำหรับพื้นที่สีเขียวบนอาคาร D และ F โครงการได้ประสานวิศวกร โครงสร้าง เพื่อคำนวณโครงสร้างอาคารที่จะรับน้ำหนักเหล่านี้ โดยโครงสร้างสามารถรองรับน้ำหนักที่เพิ่มขึ้นได้อย่างปลอดภัย

2.5 รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

2.5.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้บริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาลองหลวง โดยต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคารแล้วจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ รายละเอียดดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีดังนี้

(1.1) อาคาร A จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร A มีความจุรวม 304.12 ลูกบาศก์เมตร

รายละเอียดดังนี้

- ถังที่ 1 ความจุ 138.52 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 114.08 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 24.44 ลูกบาศก์เมตร

- ถังที่ 2 ความจุ 165.60 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 136.38 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 29.22 ลูกบาศก์เมตร

(1.2) อาคาร B จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร B มีความจุรวม 221.51 ลูกบาศก์เมตร

รายละเอียดดังนี้

- ถังที่ 1 ความจุ 107.44 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 88.48 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 18.96 ลูกบาศก์เมตร

- ถังที่ 2 ความจุ 114.07 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 93.94 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 20.13 ลูกบาศก์เมตร

(1.3) อาคาร C จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร C มีความจุรวม 245.78 ลูกบาศก์เมตร

รายละเอียดดังนี้

- ถังที่ 1 ความจุ 135.30 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 111.42 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 23.88 ลูกบาศก์เมตร

- ถังที่ 2 ความจุ 110.48 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 90.58 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 19.50 ลูกบาศก์เมตร

(1.4) อาคาร D จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร D มีความจุรวม 205.46 ลูกบาศก์เมตร

รายละเอียดดังนี้

- ถังที่ 1 ความจุ 129.10 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 106.32 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 22.78 ลูกบาศก์เมตร

- ถังที่ 2 ความจุ 74.36 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 61.24 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 13.12 ลูกบาศก์เมตร

(1.5) อาคาร E จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร E มีความจุรวม 221.51 ลูกบาศก์เมตร รายละเอียดดังนี้

- ถังที่ 1 ความจุ 107.44 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 88.48 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 18.96 ลูกบาศก์เมตร

- ถังที่ 2 ความจุ 114.07 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 93.94 ลูกบาศก์เมตรและสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 20.13 ลูกบาศก์เมตร

(1.6) อาคาร F จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร F มีความจุรวม 209.70 ลูกบาศก์เมตร

- ถังที่ 1 ความจุ 107.95 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 88.90 ลูกบาศก์เมตร และสำรองทั้งเพื่อดับเพลิงปริมาณ 19.35 ลูกบาศก์เมตร

- ถังที่ 2 ความจุ 101.75 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 83.79 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิงปริมาณ 17.96 ลูกบาศก์เมตร

แต่ละอาคารตั้งเครื่องสูบน้ำ น้ำ จำนวน 2 เครื่อง ใช้งานพร้อมกัน แต่ละเครื่องมี อัตราการสูบน้ำ 38 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคารต่อไป

2.5.2 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 5,443 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคครั้งสิต โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคครั้งสิต ขนาด 22 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำมัน (Oil Type) ขนาด 1,000 KVA จำนวน 6 ชุด แปลงไฟฟ้าให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และในการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างจะใช้หลอด Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดไฟภายในโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ภายในแต่ละอาคารจัดให้มีแบตเตอรี่ ขนาด 12/24 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง โดยติดตั้งที่บันไดทุกตัว

2.5.3 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (อาคาร A B C D E และ F) ป้อมยาม สระว่ายน้ำ และทางเชื่อม โดยมีรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) ภายในแต่ละอาคารมีท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อ/อาคาร ซึ่งระบบจะทำงานโดยใช้ Booster Pump ชุดเดียวกันกับระบบน้ำใช้ของโครงการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงเข้าท่อยืนดับเพลิงภายในอาคาร และสามารถรับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ที่จัดเตรียมไว้เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารกรณีเกิดเพลิงไหม้ในแต่ละชั้นได้อย่างรวดเร็ว

(2) น้ำสำรองดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาคูหาบ โครงการมีแหล่งน้ำดับเพลิงภายในโครงการ ดังนี้

(2.1) แหล่งน้ำสำรองดับเพลิงหลัก ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร จำนวน 2 ถัง/อาคาร

(2.2) แหล่งน้ำสำรองดับเพลิงเสริม ได้แก่ สระว่ายน้ำ จำนวน 3 แห่ง ปริมาณน้ำในสระว่ายน้ำรวม 948.69 ลูกบาศก์เมตร

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector : FDC) มีรายละเอียดดังนี้

(3.1) หัวรับน้ำดับเพลิง ขนาด 150 x 65 x 65 มิลลิเมตร พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็ว จำนวน 2 ชุด/อาคาร (อาคาร A B C D E และ F) รับน้ำจากรดดับเพลิงของงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองคลองหลวง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนและจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร

(3.2) หัวรับน้ำดับเพลิง ขนาด 100 x 65 x 65 มิลลิเมตร พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็ว จำนวน 1 ชุด/อาคาร (อาคาร A B C D E และ F) รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร เพื่อสูบน้ำเข้าท่อยืนภายในอาคาร และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้ากับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาคูหาบ (Mobile Fire Pump) ขนาด 250 แกลลอน/นาทิจ (อัตราการสูบ 0.95 ลูกบาศก์เมตร/นาทิจ) ขนาด 30 แรงม้า จำนวน 1 เครื่อง สามารถสูบน้ำจากสระว่ายน้ำเข้าสู่ระบบท่อยืนของแต่ละอาคาร เพื่อใช้ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้อย่างน้อย 38:36 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) รวมทั้งสามารถรับน้ำจากรดดับเพลิงเพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงฉีดน้ำจากบริเวณมุมอาคารได้อีกทางหนึ่งเสริมจากระบบเพลิงที่มี

(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

(5) ถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ (ภายนอกตู้ FHC) โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงมือถือชนิด ABC และถังดับเพลิงมือถือชนิด CO₂, เพิ่มเติมไว้ในแต่ละอาคาร

2) ระบบเตือนภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยอาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณห้องควบคุม ส่วนอาคาร B C D E และ F ติดตั้งไว้บริเวณห้อง MDB ของแต่ละอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม

(4) เครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง (Fire Alarm Speaker) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยภายในแต่ละอาคาร

(5) เครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station Double Action Type With Key Switch) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย ระบบสามารถบอกตำแหน่งหน่งการเกิดเหตุได้โดยตรงภายในแต่ละอาคาร โดยติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง (Fire Alarm Speaker)

(6) โทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินเพลิงไหม้ (Fire Telephone Jack) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยโดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดแต่ละอาคาร