

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ โครงการเคหะชุมชนดินแดง 5 (ปัจจุบันเปิดดำเนินการในชื่อ PRINCETON PARK SUITES)

สถานที่ตั้ง ถนนมิตรไมตรี แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1)

ชื่อเจ้าของโครงการ การเคหะแห่งชาติ

ที่อยู่ 905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

โทรศัพท์ : 0-2351-7777 โทรสาร : 0-2351-7778

e-mail : prnha@nha.co.th

โครงการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 16/2537 เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ. 2537 รายละเอียดดังหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/8839 ลงวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2537

โครงการฯ ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฯ ครึ่งสุดท้าย

เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายงานผลการปฏิบัติฯ ครึ่งนี้จัดทำโดย

บริษัท เอเซีย แลป แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

สำนักงานเขตดินแดง

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

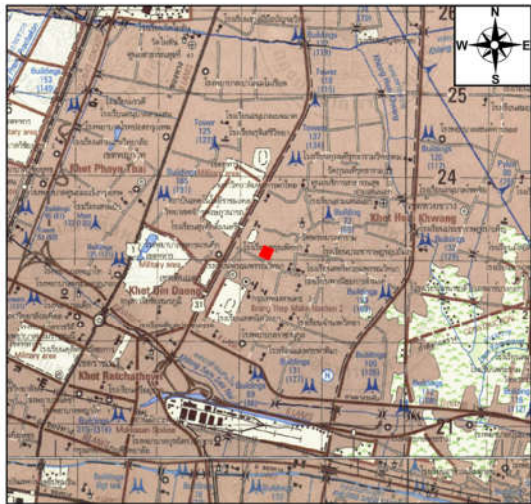
2.2 รายละเอียดโครงการ

2.2.1 รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

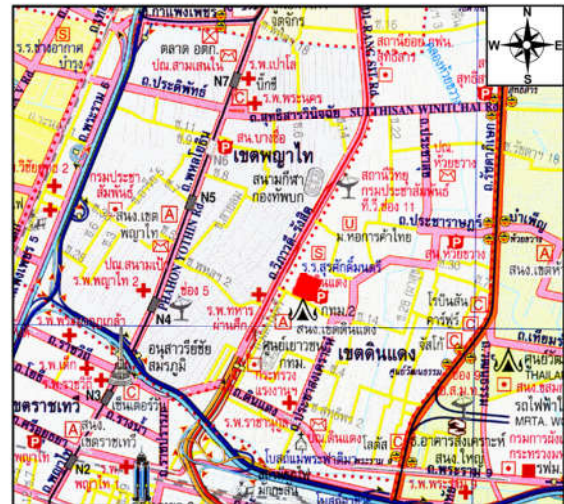
โครงการเคหะชุมชนดินแดง 5 เป็นโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับผู้มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูง มีลักษณะเป็นอาคารขนาด 14 ชั้น บนพื้นที่ขนาด 2-2-61 ไร่ ซึ่งในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้เสนอไว้ว่าภายในโครงการประกอบด้วย ห้องพักอาศัยให้เช่า จำนวน 270 หน่วย พื้นที่พาณิชยกรรม ขนาด 1,400 ตารางเมตร และที่จอดรถ 252 คัน (รูปที่ 2)

ปัจจุบันการเคหะแห่งชาติ ได้ให้บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าบริหารอาคาร โดยมีระยะเวลาในการเช่า 15 ปี ซึ่งบริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ได้เปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารเป็นโรงแรม รวมทั้งได้เปลี่ยนชื่ออาคารเป็น PRINCETON PARK SUITES และได้ปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยบริเวณชั้นล่าง ซึ่งเดิมมีการใช้ประโยชน์ในลักษณะเป็นห้างสรรพสินค้า, ร้านค้า, ห้องเก็บของ, ห้องเครื่อง, ห้องขยะ และทางขึ้น-ลง โดยในปัจจุบันได้ปรับเปลี่ยนเป็นร้านอาหาร, ร้านค้า, ห้องครัว, สำนักงานต้อนรับ และห้องน้ำ (ภาพที่ 1)



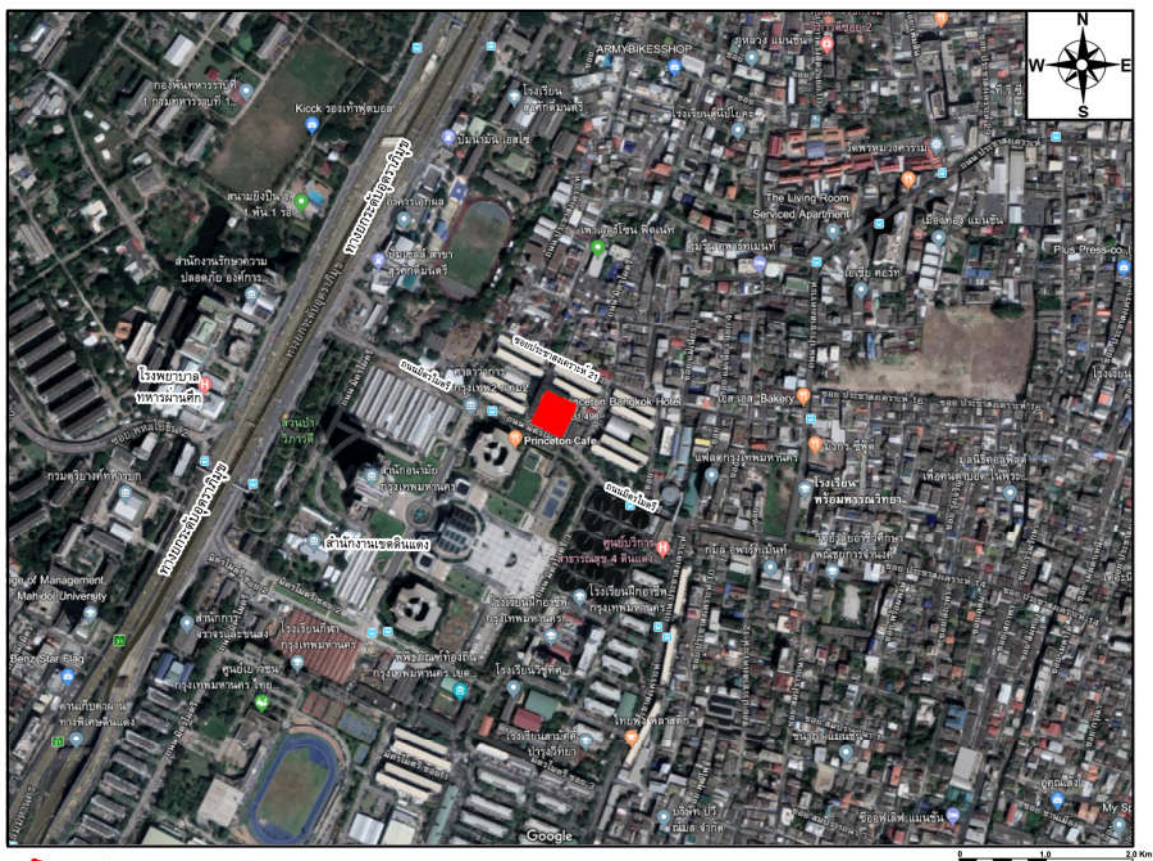
ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร
ระวาง 5136I, 5136II



ที่ตั้งโครงการ

not to scale

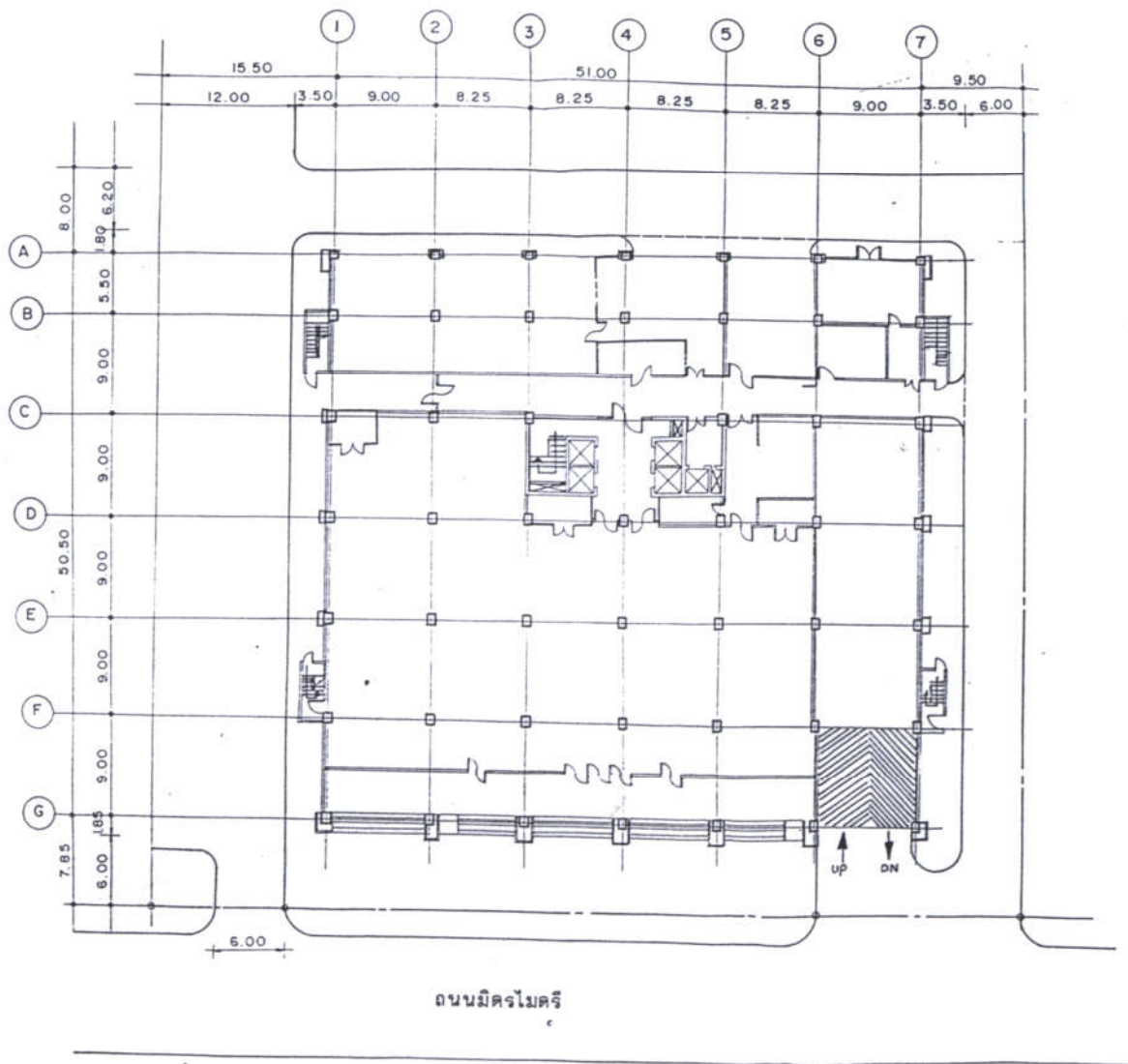


ที่ตั้งโครงการ

พิกัด : 47 P 668272E 1523019N

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

ผังบริเวณ



รูปที่ 2 แผนผังโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



อาคารโครงการ



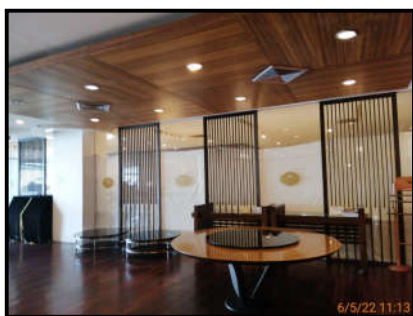
ป้ายชื่อโครงการ



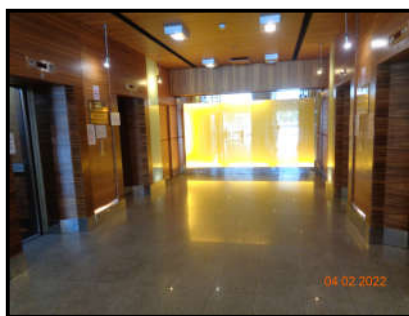
ประชาสัมพันธ์



ห้องโถงโครงการ



ห้องอาหาร



ห้องพยาบาล



สระว่ายน้ำ



ร้านสะดวกซื้อด้านล่างอาคาร



พื้นที่สีเขียวด้านข้างอาคาร



พื้นที่สีเขียวบริเวณสระเปียง

ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565

สำหรับห้องเครื่องและทางขึ้น-ลงยังคงไว้เหมือนเดิม รวมทั้งได้มีการตกแต่งภูมิสถาปัตยกรรมให้เหมาะสม ส่วนชั้น 5 ของอาคาร เดิมมีการใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ ปัจจุบันได้เปลี่ยนเป็นห้องประชุม 4 ห้อง, SPA, สระน้ำ, ห้องน้ำ และทางเดิน โดยยังคงส่วนอัฒจันทร์ไว้เช่นเดิม รายละเอียดดังตารางที่ 1 รวมทั้งมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์บริเวณชั้นล่าง และชั้น 5 (แสดงดังรูปที่ 3 และรูปที่ 4)

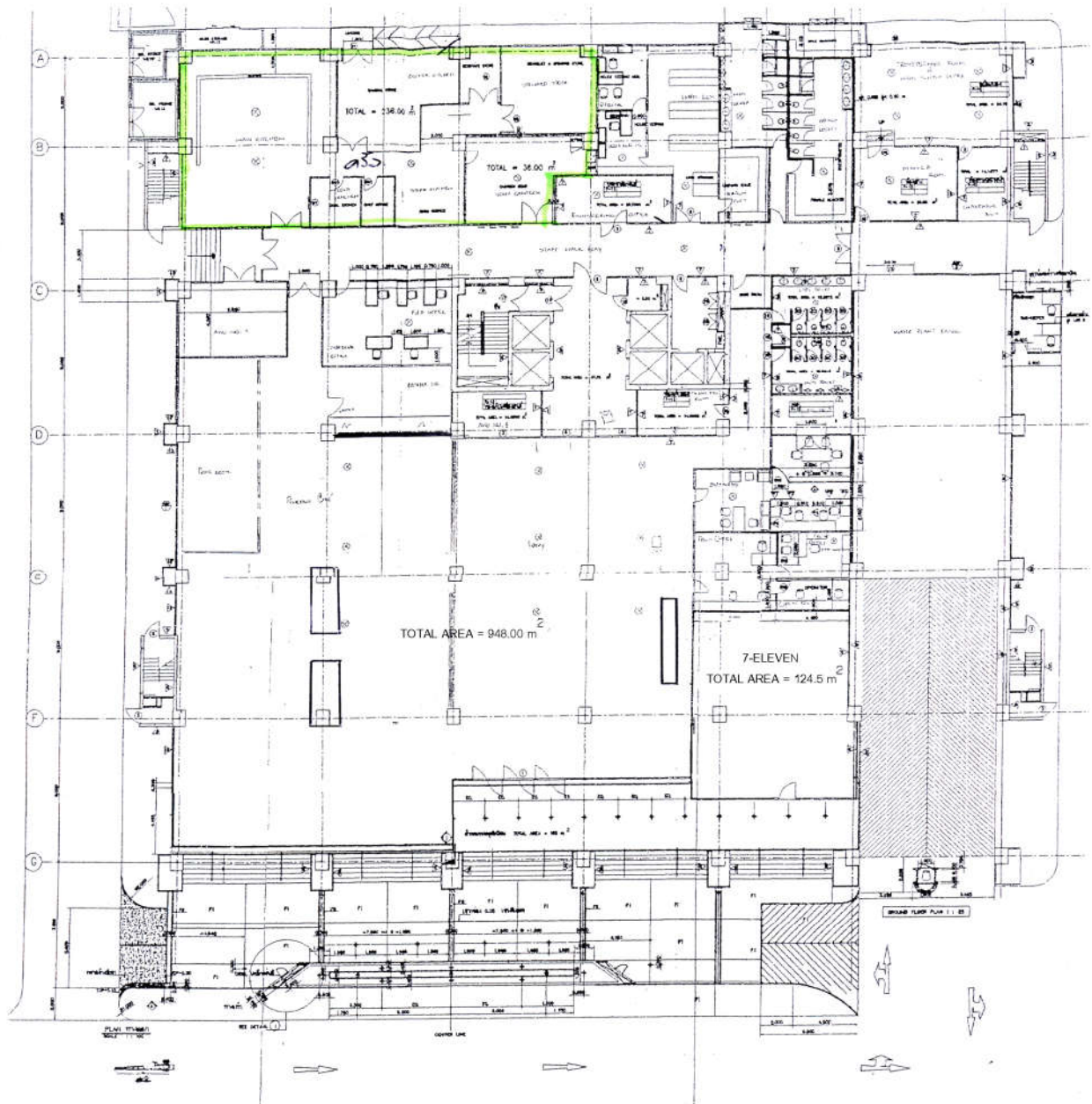
ตารางที่ 1				
เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร				
ชั้นที่	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร			
	เดิม		ปัจจุบัน	
	รายละเอียด	พื้นที่ (ตร.ม.)	รายละเอียด	พื้นที่ (ตร.ม.)
ชั้นล่าง	ห้างสรรพสินค้า	240	ร้านอาหาร	1,028
	ร้านค้าย่อย	1,160	ร้านสะดวกซื้อ	124.5
	ห้องเก็บของ	400	ครัว	400
	ห้องเก็บขยะ	95	ส่วนต้อนรับ/สำนักงาน	100
	ส่วนอัฒจันทร์ + Circulation	520	ส่วนอัฒจันทร์ + Circulation	520
	ทางขึ้น-ลง (Ramp)	350	ทางขึ้น-ลง (Ramp)	350
			ห้องน้ำ	314
	รวม	2,765	รวม	2,836.5
ชั้น 5	ที่จอดรถ 63 คัน	1,984	ห้องประชุมดินแดง	125
	ส่วนอัฒจันทร์	136	ห้องประชุมมิตรไมตรี	80
			ห้องประชุมวิภาวดี	460
			ห้องประชุมปิ่นตัน	50
			SPA	310
			สระน้ำ	100
			ห้องน้ำ ทางเดิน บันได อื่นๆ	859
			ส่วนอัฒจันทร์	136
	รวม	2,120	รวม	2,120

ที่มา : บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

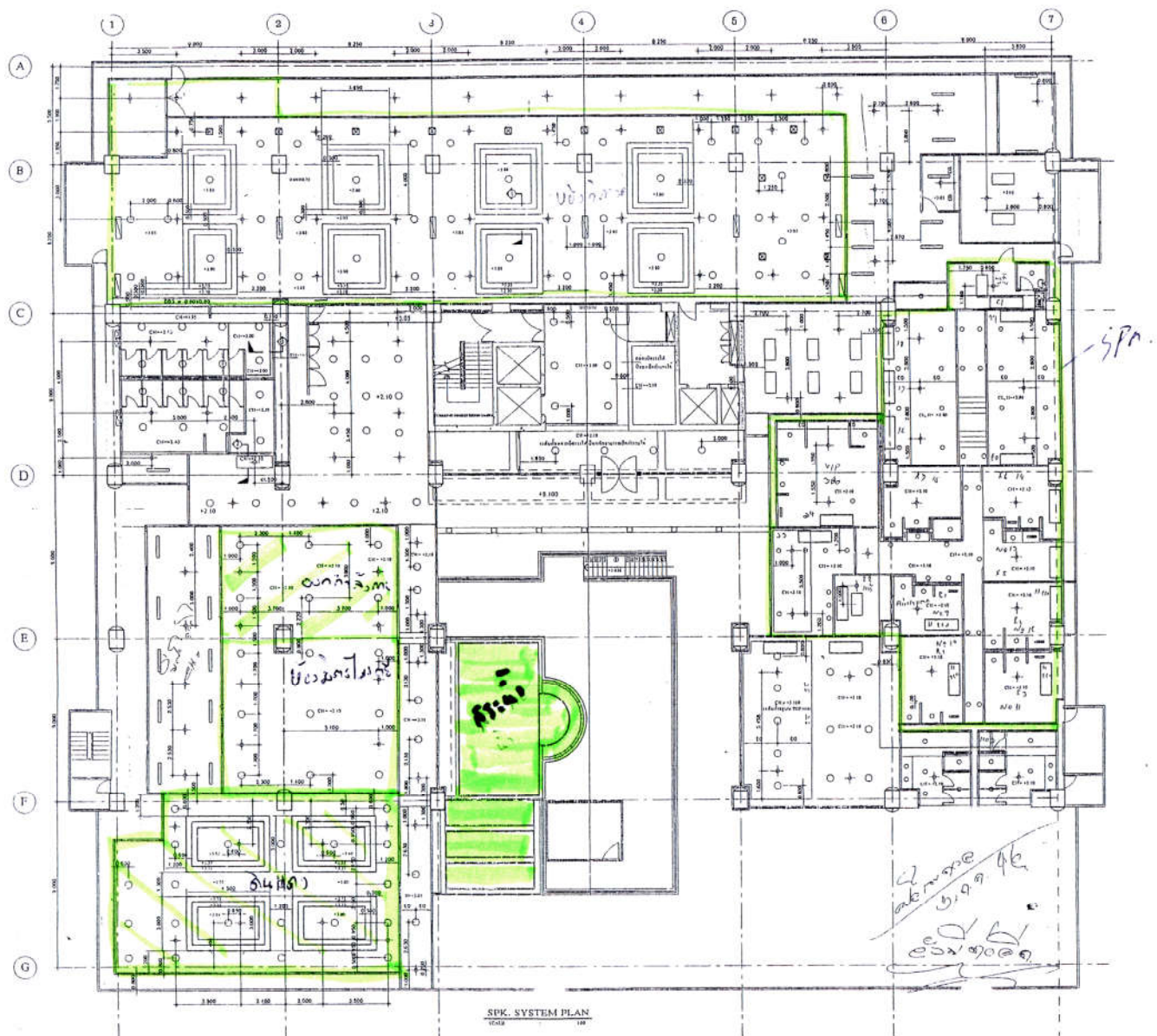
ดังนั้น ในปัจจุบัน การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารเคหะชุมชนดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITS) (ภาพที่ 1) จึงประกอบด้วย ห้องพักอาศัยให้เช่า จำนวน 270 หน่วย ร้านค้า ร้านอาหาร ห้องประชุม SPA และห้องออกกำลังกาย สำหรับที่จอดรถของโครงการ ได้จัดพื้นที่ลานจอดรถในชั้นที่ 2-ชั้นที่ 4 ให้สามารถรองรับได้ชั้นละ 84 คัน (เดิมชั้นละ 63 คัน) จึงมีที่จอดรถรวมในปัจจุบันทั้งสิ้น 252 คัน

2) ขนาดพื้นที่โครงการ

โครงการเคหะชุมชนดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITS) ตั้งอยู่บนพื้นที่กรรมสิทธิ์ที่ดินของการเคหะแห่งชาติขนาด 2-2-61 ไร่ ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยให้เช่า 270 หน่วย ห้องประชุม ร้านค้า ร้านอาหาร SPA ห้องออกกำลังกาย และที่จอดรถ (สามารถจอดรถยนต์ได้รวม 252 คัน) และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวม 36,470 ตารางเมตร



รูปที่ 3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ชั้นล่าง (ปัจจุบัน)



รูปที่ 4 การใช้ประโยชน์พื้นที่ชั้น 5 (ปัจจุบัน)

2.3 ระบบสาธารณูปโภค

2.3.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ : โครงการอยู่ในเขตการให้บริการของสำนักงานประปานครหลวง สาขาพญาไท ซึ่งวางแผนท่อน้ำตามแนวนอน เพื่อรับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ

2) ปริมาณน้ำใช้ : มีความต้องการน้ำใช้รวม 198.3 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถแยกเป็นน้ำใช้จากส่วนต่างๆ ดังนี้

- น้ำใช้จากห้องพักอาศัยจำนวน 270 ห้อง ซึ่งมีจำนวนผู้พักอาศัย จำนวน 954 คน มีความต้องการใช้น้ำ 190.8 ลบ.ม./วัน (คิดอัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน-วัน)

เนื่องจากสถานการณ์การโรคระบาดโควิด-19 ทางโครงการจึงร่วมมือกับทางภาครัฐให้ใช้สถานที่เป็นโรงพยาบาลสนาม โดยมีผู้เข้าพักจำนวน 2,673 คน รวม 270 ห้อง ซึ่งมีความต้องการน้ำใช้ 5,346 ลบ.ม./วัน (คิดอัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน-วัน) จึงทำให้มีจำนวนผู้พักหมุนเวียนในโครงการ แต่อย่างไรก็ตามโครงการได้มีการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัดตามที่ปฏิบัติตามมาตรการอย่างสม่ำเสมอ

- น้ำใช้จากส่วนห้างสรรพสินค้าและร้านค้าย่อย ซึ่งมีพื้นที่ 1,400 ตร.ม. มีความต้องการใช้น้ำ 7.0 ลบ.ม./วัน (คิดอัตราการใช้น้ำ 5 ลิตร/ตร.ม.-วัน)

3) ระบบการจ่ายน้ำ : การจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ เริ่มจากโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท ผ่านมิเตอร์น้ำของการประปาฯ และท่อประปาของโครงการ มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมีเครื่องสูบน้ำประปาติดตั้งอยู่เพื่อทำการสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยระบบการจ่ายน้ำสำหรับชั้นล่างถึงชั้น 13 เป็นระบบ Gravity Flow ส่วนชั้น 14 จ่ายน้ำด้วยระบบเครื่องสูบน้ำแบบรักษาความดันผ่านท่อประปาภายในโครงการ

4) ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการเคหะชุมชนดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITES) จัดเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่า ซึ่งเปิดให้บริการห้องพักจำนวน 270 หน่วย จึงจัดเป็นอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และ สิ่งแวดล้อม ดังนั้น น้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการ จะต้องมีความเป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข

บ่อเกรอะ (Septic Tank) : น้ำเสียจากส้วมในห้องพักต่างๆ ของโครงการ มีปริมาณ 60 ลบ.ม./วัน หรือ 4 ลบ.ม./ชั่วโมง (คิดอัตราการไหลของน้ำเสียในช่วงชั่วโมงสูงสุด 15 ชั่วโมง) จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะจำนวน 2 บ่อ โดยบ่อที่ 1 มีขนาดกว้าง 3.25 เมตร ยาว 5.45 เมตร ลึก 3.0 เมตร ขนาดความจุ 37.2 ลบ.ม. ที่ระดับความลึก 2.10 เมตร และบ่อที่ 2 มีขนาดกว้าง 3.25 เมตร ยาว 7.65 เมตร ลึก 3.0 เมตร ความจุ 52.21 ลบ.ม. ที่ระดับความลึก 2.10 เมตร รวมปริมาตรบ่อเกรอะ 89.41 ลบ.ม. สามารถรองรับน้ำเสียได้นาน 22.35 ชั่วโมง ก่อนระบายเข้าสู่บ่อพักน้ำเสียต่อไป มีประสิทธิภาพการบำบัด BOD ร้อยละ 25 น้ำเสียที่ออกจากบ่อเกรอะนี้มีความสามารถในการลดค่า BOD ลงจาก 250 มก./ล. เหลือ 187.5 มก./ล. ก่อนไหลเข้าบ่อพักน้ำเสียต่อไป

บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) : รับน้ำเสียจากห้องครัวและห้องอาหารเท่านั้น มีปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่บ่อดักไขมันเท่ากับ 30 ลบ.ม./วัน หรือ 3.33 ลบ.ม./ชั่วโมง (คิดอัตราการไหลของน้ำเสียในช่วงชั่วโมงทำงานของห้องครัว 9 ชั่วโมง = $30 / 9 = 3.33$) บ่อมีขนาดกว้าง 0.80 เมตร ยาว 1.20 เมตร ลึก 1.25 เมตร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 0.96 ลบ.ม. ที่ระดับความลึก 1.0 เมตร ใช้ระยะเวลาในการเก็บกักนาน 17 นาที

บ่อพักน้ำเสีย (Equalization Tank) : รับน้ำเสียที่ผ่านบ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของโครงการ มีขนาดกว้าง 7.45 เมตร ยาว 9.45 เมตร ลึก 3.0 เมตร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 140.81 ลูกบาศก์เมตร ที่ระดับความลึก 2.0 เมตร มีระยะเวลาในการกักเก็บนาน 16.9 ชั่วโมง ก่อนสูบเข้าสู่บ่อกรองไร้อากาศต่อไป

บ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank) : ขนาดกว้าง 6.125 เมตร ยาว 8.70 เมตร ลึก 1.0 เมตร สามารถรองรับน้ำได้ 135.88 ลบ.ม. ที่ระดับความลึก 2.55 เมตร จำนวน 2 บ่อ คิดเป็นปริมาตรบ่อกรองไร้อากาศรวม 271.76 ลบ.ม. ภายในบรรจุตัวกลางซึ่งมี Specific Surface 110 ตร.ม./ลบ.ม. มีปริมาตรตัวกลางเท่ากับ 85.23 ลบ.ม. น้ำเสียที่เข้าสู่บ่อกรองไร้อากาศมีระยะเวลาเก็บกักนาน 32.61 ชั่วโมง และมีความสามารถในการลดค่า BOD ลงเหลือ 75 มก./ล. คิดเป็นประสิทธิภาพในการบำบัด BOD ร้อยละ 60

บ่อเติมอากาศ (Fixed Film Aeration Tank) : ขนาดกว้าง 4.8 เมตร ยาว 9.45 เมตร ลึก 3.0 เมตร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 113.40 ลูกบาศก์เมตร ที่ระดับความลึก 2.5 เมตร ภายในบรรจุตัวกลางซึ่งมี Specific Surface 110 ตร.ม./ลบ.ม. มีปริมาตรตัวกลางเท่ากับ 24.04 ลบ.ม. บ่อเติมอากาศมีระยะเวลาในการเก็บกักนาน 13.6 ชั่วโมง ภายในติดตั้งเครื่องเป่าอากาศที่มีความสามารถในการเติมอากาศ 1.38 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง โดยน้ำเสียหลังผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ลดลงจาก 75 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือ 20 มิลลิกรัม/ลิตร คิดเป็นประสิทธิภาพในการบำบัด BOD ร้อยละ 73.33

บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) : มีขนาดกว้าง 4.2 เมตร ยาว 4.2 เมตร ลึก 3.0 เมตร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 44.1 ลูกบาศก์เมตร ที่ระดับความลึก 2.5 เมตร มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 17.64 ตารางเมตร อัตราน้ำล้นบ่อเท่ากับ 12 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน มีระยะเวลาในการเก็บกัก 3.9 ชั่วโมง ส่วนน้ำใสจะไหลไปยังบ่อสูบน้ำใส และส่วนน้ำตะกอนจะไปยังบ่อเก็บตะกอนต่อไป

บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) : มีขนาดกว้าง 4.2 เมตร ยาว 8.7 เมตร ลึก 2.2 เมตร ปริมาตรเท่ากับ 62.12 ลูกบาศก์เมตร ที่ระดับความลึก 1.7 เมตร สามารถเก็บกักน้ำตะกอนจากบ่อตกตะกอน ได้นาน 30 วัน

บ่อสูบน้ำเสีย : ปริมาตร 21 ลบ.ม. น้ำเสียที่ไหลจากบ่อตกตะกอนจะมีการเติมคลอรีนเข้าสู่ น้ำเสีย ในอัตรา 9.14 ลิตร/นาที่ ก่อนระบายน้ำเสียที่ผ่านการเติมคลอรีนแล้วลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครต่อไป

4.1) การระบายน้ำ

โครงการเคหะชุมชนดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITES) ได้แบ่งการระบายน้ำของโครงการออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ระบบระบายน้ำฝน : น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่ชั้นดาดฟ้า และส่วนอื่นๆ ของอาคาร จะไหลลงตามท่อระบายน้ำฝนในแนวดิ่งลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 400 มม. และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามลำดับ

ระบบระบายน้ำเสีย : น้ำเสียจากห้องพัก และส่วนต่างๆ ภายในโครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสีย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร รวมกับน้ำฝน ก่อนระบายออกจากพื้นที่โครงการต่อไป

4.2) การจัดการมูลฝอย

โครงการเคหะชุมชนดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITES) ได้จัดให้มีถังขยะขนาด 20 ลิตร ไว้ภายในห้องพักทุกห้อง รวมทั้งจัดให้มีถังขยะขนาด 50 ลิตร วางไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด ทำหน้าที่เก็บขนขยะจากส่วนต่างๆ เป็นประจำทุกวัน โดยนำไปคัดแยกประเภท และรวบรวมไว้ในบริเวณห้องพักขยะด้านล่างของอาคาร ซึ่งประกอบด้วยห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง เพื่อรอให้รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตดินแดง มารับไปกำจัดเป็นประจำทุกวันเว้นวัน โดยไม่มีขยะตกค้างแต่อย่างใด

4.3) การป้องกันอัคคีภัย

โครงการเคหะชุมชนดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITES) ได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ และอุปกรณ์ป้องกันและระงับการเกิดอัคคีภัย ไว้อย่างเพียงพอ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

บันไดหนีไฟ : โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟขนาดกว้าง 90 ซม. ทอดยาวจากชั้น 14 ซึ่งเป็นชั้นสูงสุดของอาคาร จนถึงชั้นล่าง และมีบันไดหลักขนาดกว้าง 1.5 เมตร ซึ่งทอดยาวจากชั้น 14 จนถึงชั้นล่าง เช่นเดียวกัน ซึ่งในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถใช้บันไดหลัก เป็นเส้นทางหนีไฟได้อีกทางหนึ่ง

นอกจากนี้ ภายในอาคารได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ซึ่งใช้ร่วมกับลิฟต์บริการขนส่ง และแยกกับโถงลิฟต์โดยสาร โดยลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าว มีระบบอัตโนมัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ระบบดับเพลิง : โครงการได้จัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติด้วยแก๊สคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งควบคุมการทำงานด้วย Smoke Detector ตามมาตรฐานของ NFPA ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร สำหรับอุปกรณ์ระงับอัคคีภัยประกอบด้วย Sprinkler ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 16 ตร.ม./ตัว ตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีด (Fire Hose Cabinet : FHC) ชั้นละ 1 ตำแหน่ง ซึ่งภายใน FHC ประกอบด้วยอุปกรณ์ผจญเพลิงต่างๆ ได้แก่ สายยางและข้อต่อ ถังเคมีดับเพลิง ขวานผจญเพลิง ถังมือ และชุดผจญเพลิง

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองไฟฉุกเฉิน ระบบสัญญาณเตือนภัย เป็นประจำทุกเดือน ส่วนอุปกรณ์ดับเพลิง เช่น ถังน้ำยาดับเพลิง ตู้ดับเพลิง และเครื่องตรวจจับควัน เป็นประจำทุก 6 เดือน

การสำรองน้ำดับเพลิง : โครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดิน ปริมาณ 171 ลบ.ม. และมีเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 95 ลิตร/วินาที จำนวน 1 เครื่อง สามารถใช้น้ำในการดับเพลิงได้นานประมาณ 30 นาที ตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 ระบุว่า “ปริมาณการส่งจ่ายน้ำต้องมีปริมาณการส่งจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาที สำหรับท่อขึ้นแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อขึ้นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน และต้องส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที”

จำนวนท่อขึ้นทั้งหมดของโครงการ = 1 ท่อ

คิดปริมาณน้ำสำหรับการดับเพลิง = (1×95) ลิตร/วินาที = 95 ลิตร/วินาที
= 342 ลบ.ม./ชั่วโมง

สามารถคิดระยะเวลาในการสำรองน้ำดับเพลิงได้ดังนี้

ระยะเวลาในการสำรองน้ำดับเพลิง = ปริมาณน้ำสำรอง/ปริมาณน้ำใช้สำหรับการดับเพลิง
= $171 / 342$
= 0.5 ชั่วโมง
= 30 นาที

ดังนั้น โครงการสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานประมาณ 30 นาที ซึ่งสอดคล้องตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) ที่กำหนดให้อาคาร สูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองในการดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที

แผนปฏิบัติการฉุกเฉิน : โครงการได้จัดให้มีแผนป้องกันอัคคีภัย แผนระงับอัคคีภัย และ แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเพลิงไหม้ขั้นรุนแรง รวมทั้งจัดให้มีการอบรมพนักงานเกี่ยวกับวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบ ป้องกันอัคคีภัย และการฝึกซ้อมแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ โดยกองปฏิบัติการดับเพลิง 3 สำนัก ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เป็นประจำทุกปี โดยดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

4.4) ระบบระบายอากาศ

โครงการเคหะชุมชนดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITES) ได้จัดให้มีระบบระบายอากาศ แบ่งเป็น 2 กรณี ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) กรณีที่ไม่มีระบบควบคุมภาวะอากาศ พื้นที่ที่จัดเป็นกรณีนี้ได้แก่ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง ลิฟท์ ห้องพัก และห้องน้ำ ต้องมีพัดลม ขนาด 2,000 ลบ.ฟุต/นาที ติดตั้งไว้ จุดละ 3 ตัว

2) กรณีที่มีการควบคุมสภาวะอากาศ ได้แก่ ห้างสรรพสินค้า และห้องน้ำในห้างสรรพสินค้า ต้องมีพัดลม ขนาด 760 ลบ.ฟุต/นาที ติดตั้งไว้ จุดละ 2 ตัว