

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย (แปลง G) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

สถานที่ตั้ง บริเวณห้วยมถุนนวิภาวดี-รังสิต ติดกับถนนอโศกดินแดง 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 3/2559 เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2559 รายละเอียดดังหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทส (กกวล) 1005/ว 10039 ลงวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2559 (ผนวก ก)

โครงการฯ ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติ ครั้งสุดท้าย

เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567

รายงานผลการปฏิบัติครั้งนี้จัดทำโดย

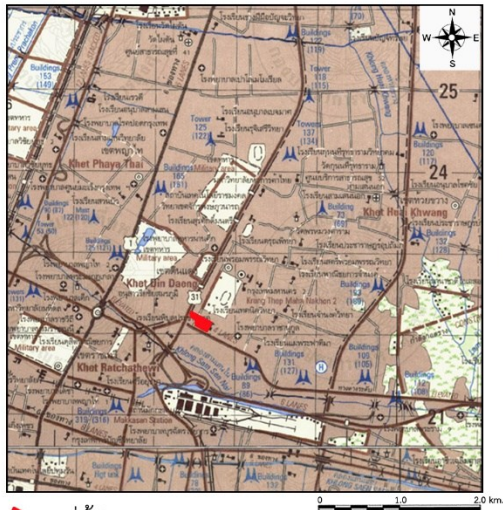
บริษัท เอเซีย แลป แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

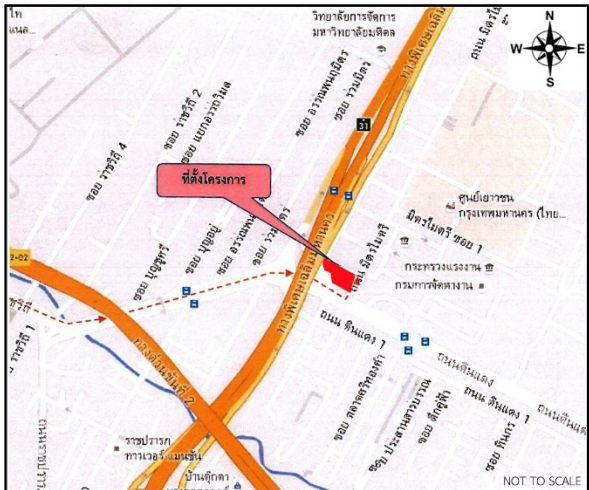
สำนักงานเขตดินแดง

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร



ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร
ระหว่าง 4845 I, 4945 IV



ที่ตั้งโครงการ

แผนที่สังเขป



ที่ตั้งโครงการ

พิกัด : 47 P 667438 E 1522157 N

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

2.2 รายละเอียดโครงการ

2.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย (แปลง G) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ตั้งอยู่ บริเวณหัวมุมถนน วิภาวดี-รังสิต ติดกับถนนอโศกดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร เขตติดต่อพื้นที่โครงการดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับ มัสยิดมุฮายีรีน (ดินแดง)

ทิศใต้ ติดกับ ถนนดินแดง

ทิศตะวันออก ติดกับ ศูนย์บริการผู้สูงอายุดินแดง

ทิศตะวันตก ติดกับ ทางพิเศษเฉลิมมหานคร และถนนวิภาวดีรังสิต

2.2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

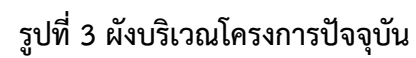
1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย (แปลง G) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เป็นโครงการอาคาร อยู่อาศัยรวมประเภทเช่า ลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย รวม 334 หน่วย ความสูง 82.20 เมตร ดำเนินการบนที่ดินราชพัสดุของกระทรวงการคลังบนพื้นที่ขนาด 1 ไร่ 3 งาน 97.5 ตารางวา หรือ 3,190 ตารางเมตร มีระบบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยรวม ที่จอดรถยนต์ 154 คัน ห้องสันทนาการ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม สวนพักผ่อนบนอาคาร พื้นที่สีเขียว เพื่อการพักผ่อนที่ชั้นล่าง และพื้นที่ปลูกผักสวนครัว (ชั้นดาดฟ้า) มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ แสดงดังตารางที่ 1 และรูปที่ 2

ตารางที่ 1 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ	
ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ตร.ม.)
1. พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	1,235.0
2. พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคาร	665.9
3. พื้นที่ถนน และอื่นๆ	1,289.1
รวมพื้นที่ทั้งหมด	3,190.0

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย (แปลง G) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง มีผู้พักอาศัยเต็มโครงการ (334 หน่วย) โดยมีบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลโครงการในปัจจุบัน ภายใต้การควบคุมดูแลของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งทางเข้าออก และพื้นที่สีเขียวของโครงการ (รูปที่ 3 และภาพที่ 1)





อาคารพักอาศัย



สำนักงานบริหารดูแลโครงการ



พื้นที่พักผ่อนบริเวณชั้นดาดฟ้า



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 7



พื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการ



ศูนย์สุขภาพชุมชน ชั้น 7

ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน (วันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ. 2568)

2.3 ระบบสาธารณูปโภค

2.3.1 ระบบน้ำใช้

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(1.1) ปริมาณน้ำใช้ : มีความต้องการน้ำใช้เท่ากับ 211.94 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 8.83 ลบ.ม./ชั่วโมง (211.94 ลบ.ม./วัน/24 ชั่วโมง) คิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 19.87 ลบ.ม./ชั่วโมง

(1.2) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้

การสำรองน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 225 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ความจุ 60.0 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำที่โครงการสามารถสำรองไว้ได้เท่ากับ 285 ลบ.ม. (225+60) เมื่อพิจารณาจากปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 211.94 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 8.83 ลบ.ม./ชั่วโมง (211.94 ลบ.ม./วัน/24 ชั่วโมง) สามารถประเมินระยะเวลาในการสำรองน้ำใช้ได้ ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{ระยะเวลาในการสำรองน้ำใช้} &= \text{ปริมาณน้ำสำรอง/ปริมาณน้ำใช้ต่อชั่วโมง} \\ &= 285/8.83 \\ &= 25.48 \text{ ชั่วโมงหรือประมาณ 25 ชั่วโมง}\end{aligned}$$

จากการที่โครงการสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานประมาณ 25 ชั่วโมง จึงถือว่าสอดคล้องกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) ที่กำหนดให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีถังเก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

ระบบการจ่ายน้ำ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท ผ่านมิเตอร์น้ำของการประปา และท่อของโครงการ มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งถังเก็บน้ำใต้ดินจะมีเครื่องสูบน้ำประปาติดตั้งอยู่เพื่อทำการสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยระบบการจ่ายน้ำเป็นระบบ Gravity Flow ทั้งนี้ จะมีการเพิ่มแรงดันน้ำในท่อที่ส่งน้ำให้แก่ห้องพักด้วยเครื่องสูบน้ำแบบ Centrifugal End Suction จำนวน 2 เครื่อง

การสำรองน้ำดับเพลิง : โครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 85.5 ลบ.ม. และมีเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 750 แกลลอน/นาที่ หรือ 113.55 ลิตร/วินาที จำนวน 1 เครื่อง สามารถใช้น้ำในการดับเพลิงได้นานประมาณ 31 นาที ตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 ระบุว่า “ปริมาณการส่งจ่ายน้ำต้องมีปริมาณการส่งจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาที สำหรับตอม่อแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับตอม่อแต่ละตอม่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน และต้องส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที”

นอกจากนี้ โครงการยังจัดเตรียมอุปกรณ์สำรองสำหรับการดับเพลิงไว้ในตู้สีแดงอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารจอดรถ ซึ่งสามารถมองเห็นได้ชัดเจนภายในตู้ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่างๆ เช่น ขวานผจญเพลิงขนาดต่างๆ หมวกนิรภัย ถังดับเพลิง สายยาง รองเท้าบูธ และถุงมือ ซึ่งเป็นอุปกรณ์สำคัญสำหรับการดับเพลิงเบื้องต้น ก่อนที่รถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงห้วยขวางจะเข้ามาช่วยเหลือระงับเหตุต่อไป

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปานครหลวง สาขาพญาไท โดยมีรายละเอียดระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้เป็นตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล : ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 168.534 ลบ.ม./วัน (คือน้ำเสีย ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ไม่รวมปริมาณน้ำรดน้ำต้นไม้บนอาคาร)

ระบบรวบรวมน้ำเสียภายในโครงการ : น้ำเสียที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และส่วนอื่นๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในอาคารพักอาศัย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด โดยภายในอาคารมีท่อน้ำเสียแนวดิ่ง และแนวนอน ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe, S) : เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วม ใช้ท่อแนวดิ่งและแนวนอน เส้นผ่านศูนย์กลาง 6 และ 8 นิ้ว ตามลำดับ

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe, W) : เป็นท่อระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และซักล้างจากห้องน้ำในอาคาร เป็นท่อแนวดิ่งและแนวนอนเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 และ 8 นิ้ว ตามลำดับ

- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe, V) : เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้า หรือออกจากระบบระบายน้ำและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และช่วยให้อากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ และระบายออกทางชั้นดาดฟ้าของอาคาร เป็นท่อแนวดิ่งเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ : เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับแบบผสมสมบูรณ์ (Complete Mixed Activated) จำนวน 1 จุด รองรับน้ำเสีย 200 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดและของระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้

- (1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) : ปริมาตรเก็บกัก 47.82 ลบ.ม. รับน้ำเสียจากห้องครัวและห้องจากการอาบน้ำ หรือชำระล้าง

- (2) บ่อแยกตะกอนหนัก (Solid Separation Tank) : ปริมาตรเก็บกัก 35.51 ลบ.ม. รับน้ำเสียจากโถส้วมรวมถึงน้ำล้างห้องพัสดุฝอย

- (3) บ่อปรับสภาพสมดุล (Equalization Tank) : ปริมาตรเก็บกัก 36.30 ลบ.ม. รับน้ำเสียที่ผ่านบ่อดักไขมันและบ่อแยกตะกอนหนักเพื่อปรับอัตราการไหลของน้ำเสีย และความเข้มข้นของน้ำเสียให้มีสภาพใกล้เคียงกัน

- (4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) : ปริมาตรกักเก็บ 48.84 ลบ.ม. ติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector ขนาด 3.70 กิโลวัตต์ อัตราการให้ออกซิเจน 3.8 กม./ชั่วโมง/เครื่อง จำนวน 2 เครื่อง

- (5) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) : ปริมาตรกักเก็บ 37.74 ลบ.ม. พื้นที่ผิวตกตะกอน 10.20 ตารางเมตร ขนาดกว้างของกันดั้ตกตะกอน 0.6x0.6 เมตร ติดตั้ง Submersible Sludge Pump ขนาด 0.4 กิโลวัตต์ จำนวน 2 เครื่อง อัตราสูบ 0.2 ลบ.ม./นาที สลับกันทำงานควบคุมด้วย Timer Switch

- (6) บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Holding Tank) : มีปริมาตรเก็บกัก 21.30 ลบ.ม. รับตะกอนส่วนเกินจากถังตกตะกอนเพื่อรอการกำจัด

- (7) บ่อดักน้ำใส (Effluent Sump) : ปริมาตรเก็บกัก 9.45 ลบ.ม. รับน้ำใสที่ผ่านการบำบัดแล้ว

การกำจัดกากตะกอน : ตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียจากบ่อดกตะกอนหนัก และจากถังตกตะกอน มีตะกอนที่สูบบายังบ่อดกตะกอนรวม 0.86 ลบ.ม./วัน บ่อดกตะกอนมีปริมาตร 21.2 ลบ.ม. สามารถเก็บตะกอนได้นาน 24 วัน

ระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) อาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย ใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พื้น กิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน อาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย โดยมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 10 วินาที โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.4 เมตร ความเร็วของอากาศ 0.04 เมตร/วินาที พื้นที่สำหรับกำจัดละอองลอย 3.45 ตร.ม. ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่ละอองลอย 5 ตร.ม.

สำหรับระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยให้ก๊าซมีเทนซึ่งผ่านดิน ลานกำจัดก๊าซมีเทนใช้ดินร่วนร่วมกับปุ๋ยคอก อัตราการกำจัดก๊าซมีเทนโดยดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม./วัน ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 9,440 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่ลานกำจัดก๊าซมีเทน 6 ตร.ม./อาคาร สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ 14,400 ลิตร

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบรวบรวมน้ำเสียภายในโครงการ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แต่จากการตรวจสอบพบว่าระบบบำบัดน้ำเสียชำรุดและอยู่ระหว่างการดำเนินการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถเปิดใช้งานได้อย่างปกติ

2.3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการ : แบ่งการระบายน้ำของโครงการออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำเสีย : น้ำเสียที่เกิดภายในโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสีย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคารรวมกับน้ำฝนก่อนระบายออกจากพื้นที่โครงการต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำฝน : น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่ชั้นดาดฟ้าและส่วนอื่นๆ ของอาคารจะไหลลงตามท่อระบายน้ำฝนในแนวดิ่งลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร และ 0.6 เมตร ตามลำดับ จะใช้วิธีหน่วงน้ำในท่อระบายน้ำ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนมิตรไมตรี โดยออกแบบให้บ่อพักน้ำสุดท้ายเป็นบ่อดักตะกอน ขนาด 1.2x2.5 เมตร ความลึก 2 เมตร

การป้องกันน้ำท่วม : การหน่วงน้ำฝนส่วนเกินช่วงฝนตกที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ ในระยะเวลา 180 นาที (3 ชั่วโมง) ในท่อระบายน้ำ และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการเท่ากับ 0.0576 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการไหลก่อนพัฒนาโครงการ (0.066 ลบ.ม./วินาที)

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม และการป้องกันน้ำท่วม โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.4 การจัดการมูลฝอย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณมูลฝอย : ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการทั้งสิ้น 3.021 ลบ.ม./วัน ((334x3 คน/ห้องxอัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน)/1,000)+(พนักงาน 10 คนxอัตราการเกิดมูลฝอย 1.5 ลิตร/คน/วัน)/1,000))

การจัดการมูลฝอย : ชั้นที่เป็นห้องพักตั้งแต่ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 28 แต่ละชั้นของอาคารจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น ขนาด 3.24 ตารางเมตร โดยจะมีแม่บ้านทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมที่ชั้นล่างเป็นประจำทุกวัน โดยนำไปคัดแยกประเภทและรวบรวมไว้ในบริเวณห้องพักขยะด้านล่างของอาคาร เพื่อรอให้รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตดินแดงมารับไปกำจัดเป็นประจำทุกวันวัน

ซึ่งห้องพักขยะรวมของโครงการจะแบ่งพื้นที่รองรับมูลฝอยแยกเป็น 4 ประเภท ได้แก่

- (1) ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ : กว้าง 1.95 เมตร ยาว 2.2 เมตร พื้นที่ 4.29 ตร.ม. ปริมาตรเก็บกักรวม 6.4 ลบ.ม.
- (2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล : กว้าง 1.4 เมตร ยาว 2.2 เมตร พื้นที่ 3.08 ตร.ม. ปริมาตรเก็บกักรวม 4.62 ลบ.ม.
- (3) ห้องพักมูลฝอยอันตราย และมูลฝอยทั่วไป : ปริมาตรเก็บกักรวม 16.5 ลบ.ม.

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีห้องพักขยะมูลฝอยรวม โดยมีรายละเอียดตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมทั้งมีจุดพักมูลฝอย จำนวน 1 จุด มีถังรองรับขยะมูลฝอยแบบแยกประเภท ขนาด 240 ลิตร จำนวน 20 ถัง แบ่งเป็นถังรองรับขยะเปียก จำนวน 15 ถัง ถังรองรับขยะทั่วไป จำนวน 2 ถัง และถังรองรับขยะรีไซเคิล จำนวน 3 ถัง รวมถึงมีถังรองรับอันตราย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง วางไว้บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าห้องพักขยะ

2.3.5 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงสถานีไฟฟ้าย่อยดินแดง สำหรับระบบไฟฟ้าฉุกเฉินได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 400 KVA จำนวน 1 เครื่อง โดยทำงานอัตโนมัติเมื่อระบบการจ่ายไฟฟ้าหลักดับ โดยจ่ายไฟสำรองให้กับระบบไฟฟ้าส่องสว่างอาคาร เครื่องสูบน้ำประปา เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ลิฟต์กับเพลิงลิฟต์โดยสาร ปัมระบบอัดอากาศ ทางตู้จ่ายไฟฟ้าย่อย โดยติดตั้งไว้ที่ชั้น 6

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการรับบริการไฟฟ้าส่องสว่างจากการไฟฟ้านครหลวงสถานีไฟฟ้าย่อยดินแดง และมีการติดตั้งระบบไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เป็นไปตามรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.6 การป้องกันอัคคีภัย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารประกอบด้วย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ : มีรายละเอียดดังนี้

- (1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FACP) และแผงแสดงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Graphic Annunciator ; GANN) : ติดตั้งภายในห้องช่าง ชั้นที่ 1

- (2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ : มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) ชุดกดแจ้งเหตุ (Fire Alarm Manual Station) จำนวน 55 ชุด โดยชั้นที่ 1-28 ติดตั้งที่ทางเดินหน้าบันไดหนีไฟ จำนวน 2 จุดต่อชั้น ยกเว้นชั้นที่ 7 จัดไว้ 1 ชุด

(2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) โดยติดตั้งไว้ในบริเวณห้องสำนักงาน ร้านค้า ทางเดิน ห้องพักผ่อน ห้องช่าง ห้องควบคุมระบบอัตโนมัติ ในบันไดหนีไฟ ห้องเก็บเอกสาร หน้าโถงลิฟต์ ในโถง ลิฟต์ดับเพลิง ห้องสันตนาการ ห้องนอน ห้องนั่งเล่นของห้องพัก และตามทางเดินในอาคาร

(2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ชนิด Fixed Temperature ติดตั้งไว้บริเวณ ห้องไฟฟ้าชั้นที่ 6

(3) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell) : จำนวน 55 ชุด โดย ชั้นที่ 1-28 ติดตั้งที่ ทางเดินหน้าบันไดหนีไฟ จำนวน 2 จุดต่อชั้น ยกเว้นชั้นที่ 7 จัดไว้ 1 ชุด

ระบบดับเพลิง : มีรายละเอียดดังนี้

(1) ท่อยืน (Stand Pipe System) : เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างสุดไปยังชั้น บนสุดของอาคาร เชื่อมกับท่อส่งน้ำหลัก ถึงเก็บน้ำของอาคาร และหัวดับเพลิงภายนอกของอาคาร

(2) ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet) : ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง เส้นผ่านศูนย์กลาง 1½ นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิงเส้นผ่านศูนย์กลาง 1½ นิ้ว ยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ชนิดข้อต่อสวมเร็วเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. ซึ่งติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ 1 เครื่อง ขนาด 10 ปอนด์ โดย มีการติดตั้งตู้ FHC ในชั้นที่ 1-6 จำนวน 2 ตู้/ชั้น ส่วนชั้นที่ 7-28 จำนวน 1 ตู้/ชั้น

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) : จำนวน 2 หัว/จุด แต่ ละหัวมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. เพื่อจ่ายน้ำให้แก่รถน้ำดับเพลิง

(4) น้ำสำรองดับเพลิง (Fire Department Connector : FDC) : มีการติดตั้งท่อยืนภายในอาคาร 2 ท่อเพื่อใช้จ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งใช้ร่วมกับน้ำใช้ แต่มีการ Set ระดับที่ต่างกันในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(5) เครื่องดับเพลิงมือถือ : ติดตั้งในตู้ดับเพลิง ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ หรือ 4.5 กิโลกรัม

(6) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) : โดยติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ในสำนักงาน ร้านค้า โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องพักผ่อนห้องเครื่อง ที่จอดรถ สวนพักผ่อนระหว่างชั้น ผังแสดงระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

บันไดหนีไฟ : ภายในโครงการมีบันไดหนีไฟ และบันไดหลักทำหน้าที่เป็นบันไดหนีไฟ

ลิฟต์ดับเพลิงและห้องบรรเทาสาธารณะภัย : จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้าของ อาคาร โดยมีห้องบรรเทาสาธารณะภัยอยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ขนาด 6.0 ตารางเมตร

ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินและไฟฟ้าสำรองช่วงเกิดเพลิงไหม้ : มีรายละเอียดดังนี้

(1) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) : เป็นป้ายพลาสติกมีสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้ชัดเจนซึ่งป้าย ดังกล่าวจะติดตั้งหลอดไฟเพื่อให้แสงสว่างและเห็นชัดเจนเมื่อไฟดับโดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ

(2) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) : ติดตั้งไฟสำรองฉุกเฉินซึ่งใช้กระแสไฟฟ้าจากแบตเตอรี่โดย ติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ ห้องเก็บของ สำนักงาน ห้องเก็บเงิน ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ ที่จอดรถ ทางเดินใน อาคาร

พื้นที่หนีไฟทางอากาศ : บริเวณที่ว่างของชั้นดาดฟ้าเชื่อมกับบันไดหนีไฟของอาคาร

แผนอพยพหนีไฟและจุดรวมพล : จัดให้มีการซ้อมตามแผนอพยพหนีไฟและดับเพลิงเป็นประจำ อย่าง น้อยปีละ 2 ครั้ง และจัดให้มีจุดรวมพล 2 แห่ง (**รูปที่ 3**) พื้นที่รวม 378 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้รวม 1,056 คน

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่จุดรวมพลและบริเวณปลอดภัยของโครงการรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แต่ยังไม่มีการจัดอบรมการป้องกันอัคคีภัย และการอพยพหนีไฟออกจากอาคาร

2.3.7 ระบบจราจร

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางเข้า-ออกโครงการ : โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เดินรถสองทิศทางสวนกัน ความกว้าง 6.5 เมตร เชื่อมกับถนนมิตรไมตรี

ระบบจราจรภายในโครงการ : ระบบการเดินรถภายในโครงการชั้นล่างเป็นแบบทิศทางเดียว และสองทิศทางกว้าง 6.0 เมตร รอบอาคารและบริเวณที่จอดรถแต่ละชั้นทางเดินรถกว้าง 6 เมตร เดินรถสองทิศทางสวนกันโครงการจัดให้มีทางเดินรถแยกสำหรับผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่มาใช้บริการที่สำนักงานฯ

(1) เส้นทางเดินรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะใช้ถนนด้านทิศตะวันออกและทิศเหนือของอาคารหลัก และวนขึ้นสู่ทางลาดเพื่อนำรถขึ้นไปจอดบนอาคาร

(2) เส้นทางสำหรับรถ Service ให้ใช้ถนนที่วนรอบอาคาร

(3) เส้นทางเดินรถสำหรับบุคคลภายนอกที่มาเข้าใช้บริการในสำนักงานเคหะชุมชนที่จัดไว้ในโครงการ ให้ใช้ถนนด้านทิศใต้ของอาคาร โดยเมื่อวนจอดรถที่จัดไว้ชั้นล่างนอกอาคารแล้วหลังจากเสร็จธุระเรียบร้อยแล้วสามารถวนรถออกได้เลย

(4) เส้นทางสำหรับรถแท็กซี่ให้วนรถส่งคนลงที่จุด Drop Off แล้ววิ่งออกนอกโครงการ

จำนวนที่จอดรถยนต์ : โครงการสามารถจอดรถยนต์ได้ จำนวน 154 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 15 คัน

ป้ายสัญญาณจราจร : ป้ายสัญญาณจราจรบริเวณลานจอดรถและทางเดินรถ ได้แก่ ป้ายบอกทิศทางเดินรถ ป้ายทางเข้า-ออก ป้ายที่จอดรถจักรยานยนต์ ป้ายที่จอดรถยนต์ และป้ายที่จอดรถผู้พิการ กระงกนูน

การออกแบบบริเวณลานจอดรถเพื่อป้องกันแสงไฟจากหน้ารถต่อพื้นที่ข้างเคียง : ออกแบบผนังที่จอดรถด้านทิศเหนือที่ติดกับมัสยิด โดยจัดทำแนวผนังแบบบล็อกกึ่งโปร่งกึ่งทึบซึ่งมีลักษณะกันแสงกันฝนได้

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ : โดยรถยนต์เข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางตามเส้นทางหลัก โดยเริ่มต้นจากอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิมุ่งหน้าไปตามถนนราชวิถี (ขาออก) ทางทิศตะวันออก ผ่านแยกสามเหลี่ยมดินแดง (จุดบรรจบกันของถนนวิภาวดีรังสิตและถนนดินแดง) มุ่งหน้าเข้าสู่ถนนดินแดงผ่านสถานธนาอนุบาล กรุงเทพมหานคร และธนาคารออมสิน แล้วให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนมิตรไมตรี เข้าไปประมาณ 22 เมตร จะพบพื้นที่โครงการด้านซ้ายมือ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบการจราจรภายในโครงการรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งระหว่างทางเข้าออก และพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการ (รูปที่ 3)

2.3.8 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ 154 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 15 คัน ร้านค้าและบริการ (ชั้นที่ 1) พื้นที่เครื่องซักผ้าและตู้กดน้ำดื่ม ห้องสันทนาการ (ชั้น 2 และชั้นที่ 5) พื้นที่สวน ชั้นล่าง ชั้นที่ 7 และชั้นที่ 27 และบนดาดฟ้า

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัย โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.9 ระบบรักษาความปลอดภัย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ติดตั้ง Key Card ไว้บริเวณทางเข้า-ออกอาคารชั้นที่ 1 ก่อนเข้าสู่อาคาร และติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดบริเวณต่างๆ ภายในโครงการ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัย โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.10 การจัดการพื้นที่สีเขียว

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 1,413.62 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ ต้นมะขาม ต้นสักทอง ต้นพะยอม ต้นแคนา ต้นอินทนิลน้ำ ต้นตะแบก และมีพันธุ์ไม้พุ่ม ได้แก่ ต้นพลับพลึงหนู ต้นพุทศุโชค ต้นไทรอินโด ต้นสนใบพาย ต้นกระดุมทองเลื้อย และหญ้านวลน้อย มีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 แสดงรายละเอียดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	
พื้นที่สีเขียว	พื้นที่ (ตร.ม.)
1. พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	665.90
2. พื้นที่สีเขียวชั้น 7	373.00
3. พื้นที่สีเขียวชั้น 27	27.70
4. พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า	347.02
รวมพื้นที่ทั้งหมด	1,413.62

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งระหว่างทางเข้าออก และพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการ (รูปที่ 3)