

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ โครงการเคหะชุมชน ดินแดง 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

โครงการได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม 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 ครั้งสุดท้าย

เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

รายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งนี้จัดทำโดย

บริษัท เอเซีย แล็บ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

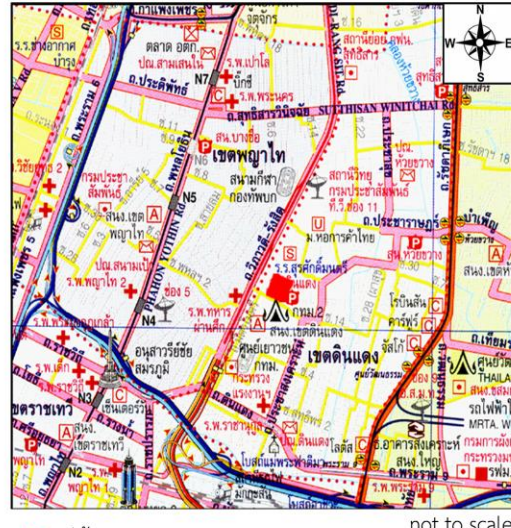
สำนักงานเขตดินแดง

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร



ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร
รขวง 5136I, 5136II



ที่ตั้งโครงการ

not to scale



ที่ตั้งโครงการ

พิกัด : 47 P 668272E 1523019N

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

2.2 รายละเอียดโครงการ

2.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการเคหะชุมชน ดินแดง 5 ตั้งอยู่ที่ ถนนมิตรไมตรี แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการดังนี้ (รูปที่ 1)

ทิศเหนือ ติดกับ แพลตเคหะดินแดง

ทิศใต้ ติดกับ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ดินแดง

ทิศตะวันออก ติดกับ สถานีตำรวจนครบาลดินแดง

ทิศตะวันตก ติดกับ แพลตเคหะดินแดง

2.2.2 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเคหะชุมชน ดินแดง 5 เป็นโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า สำหรับผู้มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูง มีลักษณะเป็นอาคารสูง 14 ชั้น บนพื้นที่ 2-2-61 ไร่ ซึ่งในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้เสนอไว้ว่าภายในโครงการประกอบด้วย ห้องพักอาศัยให้เช่า จำนวน 270 หน่วย พื้นที่พาณิชยกรรม ขนาด 1,400 ตร.ม. และที่จอดรถ 252 คัน ห้างสรรพสินค้า ลานจอดรถ ห้องเก็บขยะ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบกำจัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศ (รูปที่ 2)

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

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

สำหรับห้องเครื่องและทางขึ้น-ลงยังคงไว้เหมือนเดิม รวมทั้งได้มีการตกแต่งภูมิสถาปัตย์ให้เหมาะสม ส่วนบริเวณชั้น 5 ของอาคาร เดิมมีการใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ ได้ปรับเปลี่ยนเป็นห้องประชุม 4 ห้อง, SPA, สระน้ำ, ห้องน้ำ และทางเดิน โดยยังคงส่วนอัฒจันทร์ไว้เช่นเดิม

ดังนั้น ในปัจจุบันการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารเคหะชุมชนดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITES) ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยให้เช่า จำนวน 270 หน่วย ร้านค้า ร้านอาหาร ห้องประชุม SPA และห้องออกกำลังกาย สำหรับที่จอดรถของโครงการ ได้จัดพื้นที่ลานจอดรถในชั้นที่ 2-ชั้นที่ 4 ให้สามารถรองรับได้ชั้นละ 84 คัน (เดิมชั้นละ 63 คัน) จึงมีที่จอดรถรวมในปัจจุบันทั้งสิ้น 252 คัน รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1 รูปที่ 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
	ส่วนอัตโนมัติ + Circulation	520	ส่วนอัตโนมัติ+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
	ส่วนอัตโนมัติ	136	ห้องประชุมมิตรไมตรี	80
			ห้องประชุมวิภาวดี	460
			ห้องประชุมปิ่นตัน	50
			SPA	310
			สระน้ำ	100
			ห้องน้ำ ทางเดิน บันได อื่นๆ	859
			ส่วนอัตโนมัติ	136
	รวม	2,120	รวม	2,120

ที่มา : บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

2.3 ระบบสาธารณูปโภค

2.3.1 ระบบน้ำใช้

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งน้ำใช้ : โครงการอยู่ในเขตการให้บริการของสำนักงานประปานครหลวงสาขาพญาไท ซึ่งวางแผนท่อส่งน้ำตามแนวนอน เพื่อรับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ

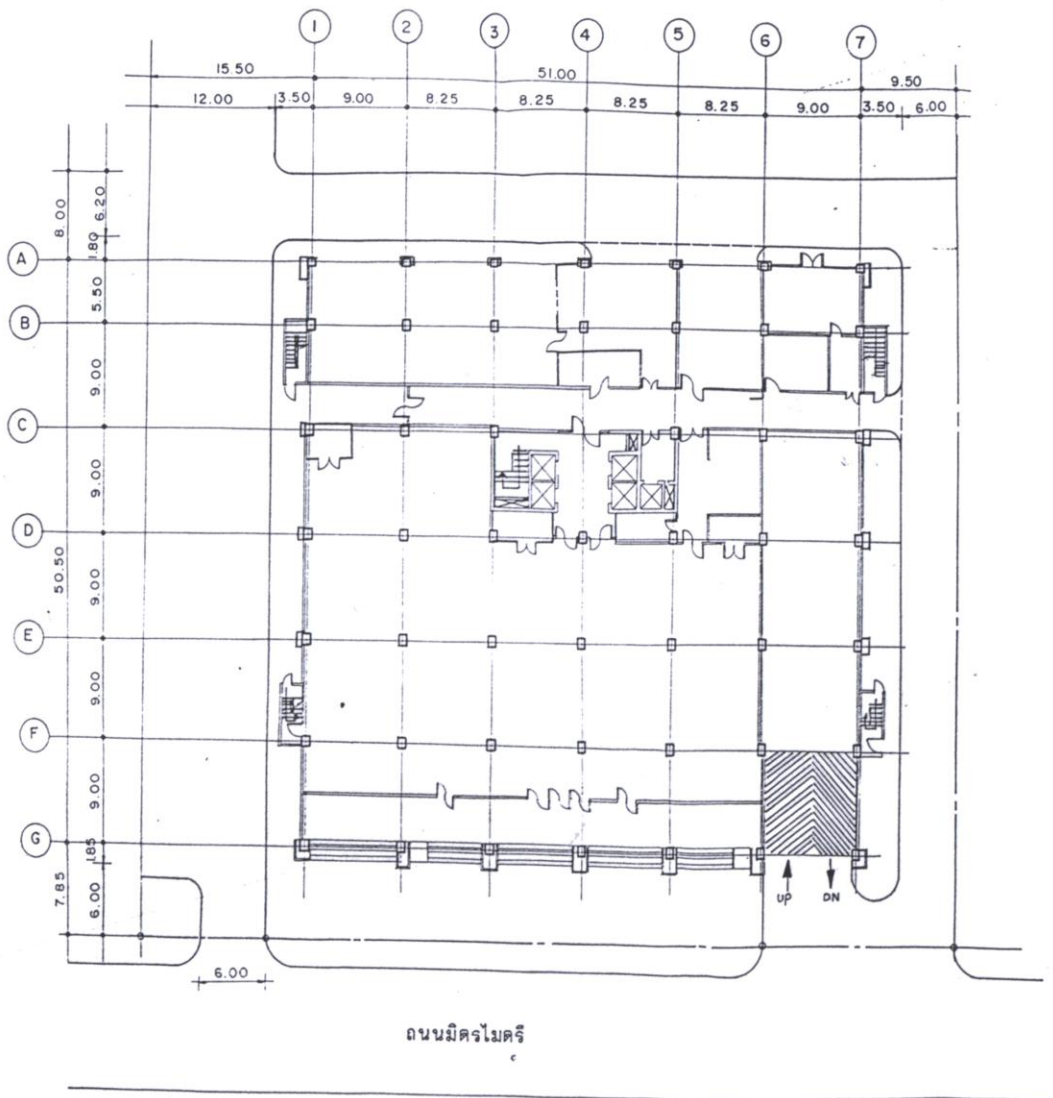
ปริมาณน้ำใช้ : มีความต้องการน้ำใช้รวม 197.8 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถแยกเป็นน้ำใช้จากส่วนต่างๆ ดังนี้

(1) น้ำใช้จากห้องพักอาศัย จำนวน 270 ห้อง รองรับผู้พักอาศัย จำนวน 954 คน มีความต้องการใช้น้ำ 190.8 ลบ.ม./วัน (ผู้พักอาศัย จำนวน 954 คน×อัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน-วัน/1,000)

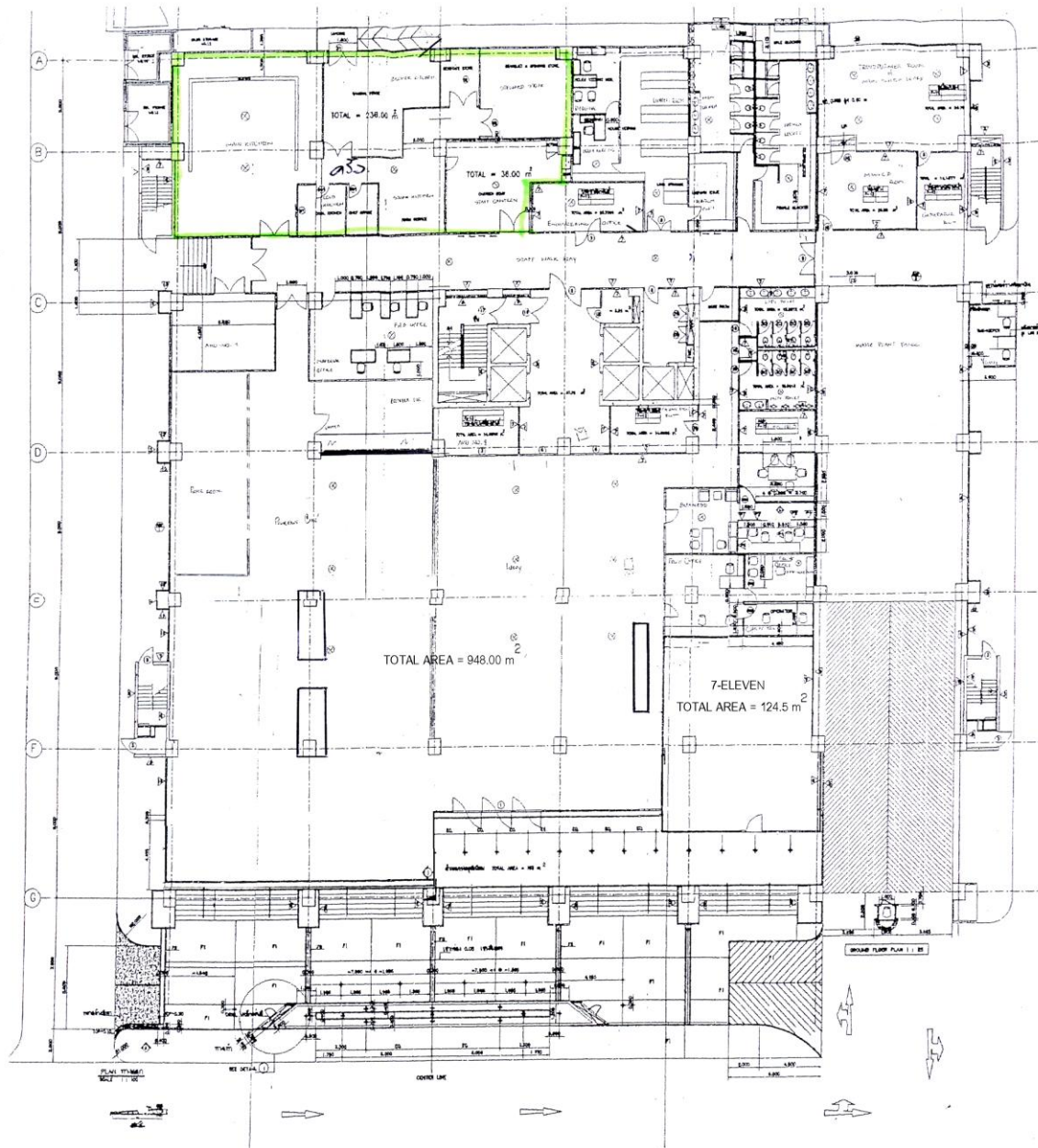
(2) น้ำใช้จากส่วนห้างสรรพสินค้าและร้านค้าย่อย ซึ่งมีพื้นที่ 1,400 ตร.ม. มีความต้องการใช้น้ำ 7.0 ลบ.ม./วัน (พื้นที่ 1,400 ตร.ม.×อัตราการใช้น้ำ 5 ลิตร/ตร.ม.-วัน/1,000)

ระบบการจ่ายน้ำ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมีเครื่องสูบน้ำประปาติดตั้งอยู่เพื่อทำการสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยระบบการจ่ายน้ำสำหรับชั้นล่างถึงชั้น 13 เป็นระบบ Gravity Flow ส่วนชั้น 14 จ่ายน้ำด้วยระบบเครื่องสูบน้ำแบบรักษาความดันผ่านท่อประปาภายในโครงการ

ผังบริเวณ



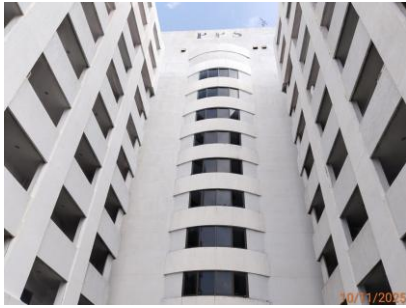
รูปที่ 2 แผนผังโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)



รูปที่ 3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ชั้นล่าง (ปัจจุบัน)



รูปที่ 4 การใช้ประโยชน์พื้นที่ชั้น 5 (ปัจจุบัน)



อาคารโครงการ



ป้ายชื่อโครงการ



ประชาสัมพันธ์



ห้องโถงโครงการ



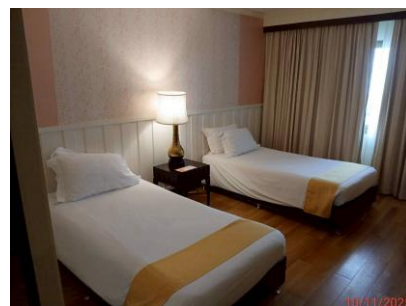
ห้องอาหาร



สระว่ายน้ำ



ร้านสะดวกซื้อด้านล่างอาคาร



ห้องพัก



พื้นที่สีเขียวด้านข้างอาคาร



พื้นที่สีเขียวบริเวณระเบียง

ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน (วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568)

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการรับบริการน้ำใช้จากการประปานครหลวงสาขาพญาไท และมีระบบจ่ายน้ำเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการมีปริมาณน้ำใช้รวม 196.56 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดดังนี้

(1) น้ำใช้จากห้องพักอาศัย จำนวน 270 ห้อง รองรับผู้พักอาศัย จำนวน 954 คน มีความต้องการใช้น้ำ 190.8 ลบ.ม./วัน (ผู้พักอาศัย จำนวน 954 คน \times อัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน-วัน/1,000)

(2) น้ำใช้จากร้านอาหาร และร้านสะดวกซื้อ ซึ่งมีพื้นที่ 1,152.5 ตร.ม. มีความต้องการใช้น้ำ 5.76 ลบ.ม./วัน (พื้นที่ 1,152.5 ตร.ม. \times อัตราการใช้น้ำ 5 ลิตร/ตร.ม.-วัน/1,000)

2.3.2 ระบบจราจรภายในโครงการ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอยู่ติดกับถนนมิตรไมตรี เป็นถนนคอนกรีตขนาด 4 ช่องจราจร สำหรับที่จอดรถของโครงการได้จัดที่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 5 สามารถจอดรถได้ชั้นละ 63 คัน รวม 252 คัน

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีที่จอดรถ ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 5 สามารถจอดรถได้รวม จำนวน 252 คัน (ชั้นละ 63 คัน) และมีระบบจราจรภายในโครงการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล : ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 187.91 ลบ.ม./วัน (คิดร้อยละ 95 ของปริมาณน้ำใช้)

ระบบบำบัดน้ำเสีย : มีรายละเอียดขั้นตอนการบำบัดดังนี้

(1) บ่อเกรอะ (Septic Tank) : น้ำเสียจากส่วนในห้องพักต่างๆ ของโครงการมีปริมาณ 60 ลบ.ม./วัน หรือ 4 ลบ.ม./ชั่วโมง (คิดอัตราการไหลของน้ำเสียในช่วงใช้น้ำสูงสุด 15 ชั่วโมง) จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะจำนวน 2 บ่อ โดยบ่อที่ 1 กว้าง 3.25 เมตร ยาว 5.45 เมตร ลึก 3.0 เมตร ความจุ 37.2 ลบ.ม. ที่ระดับความลึก 2.10 เมตร และบ่อที่ 2 กว้าง 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. (37.2+52.21) สามารถรองรับน้ำเสียได้นาน 22.35 ชั่วโมง ก่อนระบายเข้าสู่บ่อพักน้ำเสียต่อไป มีประสิทธิภาพการบำบัด BOD ร้อยละ 25 น้ำเสียที่ออกจากบ่อเกรอะนี้มีความสามารถในการลดค่า BOD ลงจาก 250 มก./ล. เหลือ 187.5 มก./ล. ก่อนไหลเข้าบ่อพักน้ำเสียต่อไป

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

(3) บ่อพักน้ำเสีย (Equalization Tank) : รับน้ำเสียที่ผ่านบ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของโครงการ กว้าง 7.45 เมตร ยาว 9.45 เมตร ลึก 3.0 เมตร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 140.81 ลบ.ม. ที่ระดับความลึก 2.0 เมตร มีระยะเวลาในการเก็บกักนาน 16.9 ชั่วโมง ก่อนสูบเข้าสู่บ่อกรองไร้อากาศต่อไป

(4) บ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank) : กว้าง 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

(5) บ่อเติมอากาศ (Fixed Film Aeration Tank) : กว้าง 4.8 เมตร ยาว 9.45 เมตร ลึก 3.0 เมตร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 113.40 ลบ.ม. 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 มก./ล. เหลือ 20 มก./ล. คิดเป็นประสิทธิภาพในการบำบัด BOD ร้อยละ 73.33

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

(7) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) : กว้าง 4.2 เมตร ยาว 8.7 เมตร ลึก 2.2 เมตร ปริมาตรเท่ากับ 62.12 ลบ.ม. ที่ระดับความลึก 1.7 เมตร สามารถเก็บกักน้ำตะกอนจากบ่อตกตะกอน ได้นาน 30 วัน

(8) บ่อสูบน้ำเสีย ปริมาตร 21 ลบ.ม. น้ำเสียที่ไหลจากบ่อตกตะกอนจะมีการเติมคลอรีนเข้าสู่ น้ำเสีย ในอัตรา 9.14 ลิตร/นาที่ ก่อนระบายน้ำเสียที่ผ่านการเติมคลอรีนแล้วลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครต่อไป

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการรวม 186.73 ลบ.ม./วัน (คิดร้อยละ 95 ของปริมาณน้ำใช้) โดยมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำโครงการ

2.3.4 การระบายน้ำ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเคหะชุมชน ดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITES) แบ่งการระบายน้ำของโครงการออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน : น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่ชั้นดาดฟ้า และส่วนอื่นๆ ของอาคาร จะไหลลงตามท่อระบายน้ำฝนในแนวดิ่งลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 400 มม. และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

(2) ระบบระบายน้ำเสีย : น้ำเสียจากห้องพัก และส่วนต่างๆ ภายในโครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร รวมกับน้ำฝนก่อนระบายออกจากพื้นที่โครงการต่อไป

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการระบายน้ำ ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.3.5 การจัดการมูลฝอย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเคหะชุมชน ดินแดง 5 จัดให้มีถังขยะขนาด 20 ลิตร ไว้ภายในห้องพักทุกห้อง รวมทั้งจัดให้มีถังขยะขนาด 50 ลิตร วางไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่เก็บขนขยะจากส่วนต่างๆ เป็นประจำทุกวัน โดยนำไปคัดแยกประเภทและรวบรวมไว้ในบริเวณห้องพักขยะด้านล่างของอาคาร ซึ่งประกอบด้วยห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้ง เพื่อรอให้รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตดินแดงมารับไปกำจัด

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีถังขยะขนาด 20 ลิตร ไว้ภายในห้องพักทุกห้อง รวมทั้งมีห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้ง ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีพนักงานทำหน้าที่รวบรวมขยะจากห้องพักต่างๆ ภายในโครงการ และทำการคัดแยกขยะก่อนนำไปรวบรวมไว้ในห้องพักขยะของโครงการ โดยมีการประสานงานสำนักงานเขตดินแดงเข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัดเป็นประจำทุกวันวันเว้นวัน

2.3.6 การป้องกันอัคคีภัย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเคหะชุมชน ดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITES) ได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ และอุปกรณ์ป้องกันและระงับการเกิดอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

(1) บันไดหนีไฟ : กว้าง 90 ซม. ทอดยาวจากชั้น 14 ซึ่งเป็นชั้นสูงสุดของอาคารจนถึงชั้นล่าง และบันไดหลักกว้าง 1.5 เมตร ซึ่งทอดยาวจากชั้น 14 จนถึงชั้นล่าง ซึ่งในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถใช้บันไดหลักเป็นเส้นทางหนีไฟได้อีกทางหนึ่ง

นอกจากนี้ ภายในอาคารได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ซึ่งใช้ร่วมกับลิฟต์บริการขนส่ง และแยกกับโถงลิฟต์โดยสาร โดยลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าว มีระบบอัตโนมัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) ระบบดับเพลิง : มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติด้วยแก๊สคาร์บอนไดออกไซด์ 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

(3) การสำรองน้ำดับเพลิง : โครงการมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 171 ลบ.ม. และมีเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 95 ลิตร/วินาที จำนวน 1 เครื่อง สามารถใช้น้ำในการดับเพลิงได้นานประมาณ 30 นาที ตามข้อกำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 ระบุว่า “ปริมาณการส่งจ่ายน้ำต้องมีปริมาณการส่งจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาที สำหรับท่อเย็นแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อเย็นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน และต้องส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที”

จำนวนท่อเย็นทั้งหมดของโครงการ	= 1 ท่อ
คิดปริมาณน้ำสำหรับการดับเพลิง	= (1x95) ลิตร/วินาที = 95 ลิตร/วินาที
	= 342 ลบ.ม./ชั่วโมง
สามารถคิดระยะเวลาในการสำรองน้ำดับเพลิงได้ดังนี้	
ระยะเวลาในการสำรองน้ำดับเพลิง	= ปริมาณน้ำสำรอง/ปริมาณน้ำใช้สำหรับการดับเพลิง
	= 171/342
	= 0.5 ชั่วโมง
	= 30 นาที

ดังนั้น โครงการสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานประมาณ 30 นาที ซึ่งสอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) ที่กำหนดให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองในการดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที

(4) แผนปฏิบัติการฉุกเฉิน : มีแผนป้องกันอัคคีภัย แผนระงับอัคคีภัย และแผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเพลิงไหม้ขั้นรุนแรง รวมทั้งจัดให้มีการอบรมพนักงานเกี่ยวกับวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัย และการฝึกซ้อมแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ โดยกองปฏิบัติการดับเพลิง 3 สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการเป็นประจำทุกเดือน และอยู่ระหว่างการประสานงานกองปฏิบัติการดับเพลิง 3 สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อจัดฝึกซ้อมแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ภายในโครงการ (รูปที่ 3)

2.3.7 ระบบระบายอากาศ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเคหะชุมชน ดินแดง 5 (PRINCETON PARK SUITES) ได้จัดให้มีระบบระบายอากาศ แบ่งเป็น 2 กรณี มีรายละเอียดดังนี้

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

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

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบระบายอากาศ ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม