

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ โครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G)

สถานที่ตั้ง บริเวณห้วยมถุนนวิภาวดี-รังสิต ติดกับถนนอโศกดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1)

ชื่อเจ้าของโครงการ การเคหะแห่งชาติ

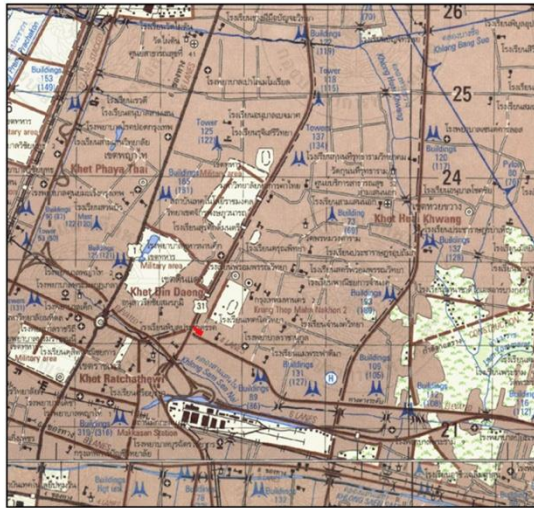
ที่อยู่ 905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

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

e-mail : prnha@nha.co.th

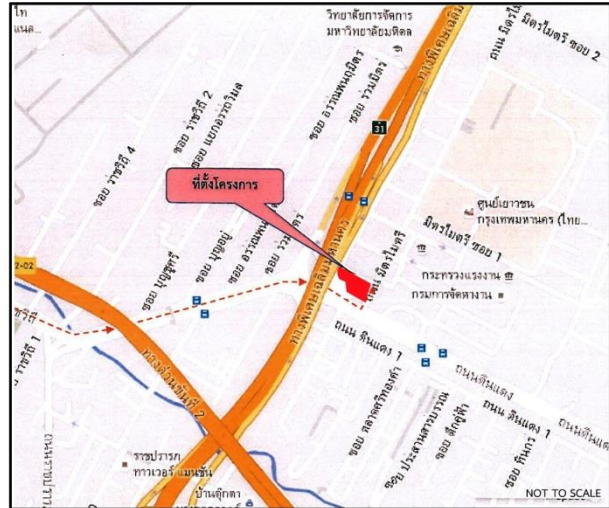
โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2559 รายละเอียดตั้งหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทส (กวล) 1005/ว10039 ลงวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2559 (ผนวก ก)



ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร
ระหว่าง 4845I, 4945IV



ที่ตั้งโครงการ



ที่ตั้งโครงการ

พิกัด : 47 P 667438E 1522157N

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการฯ ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งสุดท้าย

เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งนี้จัดทำโดย

บริษัท เอเซีย แลป แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

สำนักงานเขตดินแดง

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

2.2 รายละเอียดโครงการ

2.2.1 รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทเช่า ลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 334 หน่วย ความสูง 82.20 เมตร พร้อมจัดให้มีระบบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้แก่ ห้องพัสดุฝอยรวม ที่จอดรถยนต์ 154 คัน ห้องสันทนาการ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม สวนพักผ่อนบนอาคาร พื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อนที่ชั้นล่าง และพื้นที่ปลูกผักสวนครัว (ชั้นดาดฟ้า) (รูปที่ 2)

ปัจจุบันโครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) มีผู้พักอาศัยภายในโครงการ 334 หน่วย พักอาศัยเต็มทั้งหมดภายในโครงการ โดยมีบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด เป็นผู้บริหารดูแลโครงการในปัจจุบัน ภายใต้การควบคุมดูแลของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งทางเข้าออก และพื้นที่สีเขียวของโครงการ (รูปที่ 3 และภาพที่ 1)

2) ส่วนประกอบของโครงการ

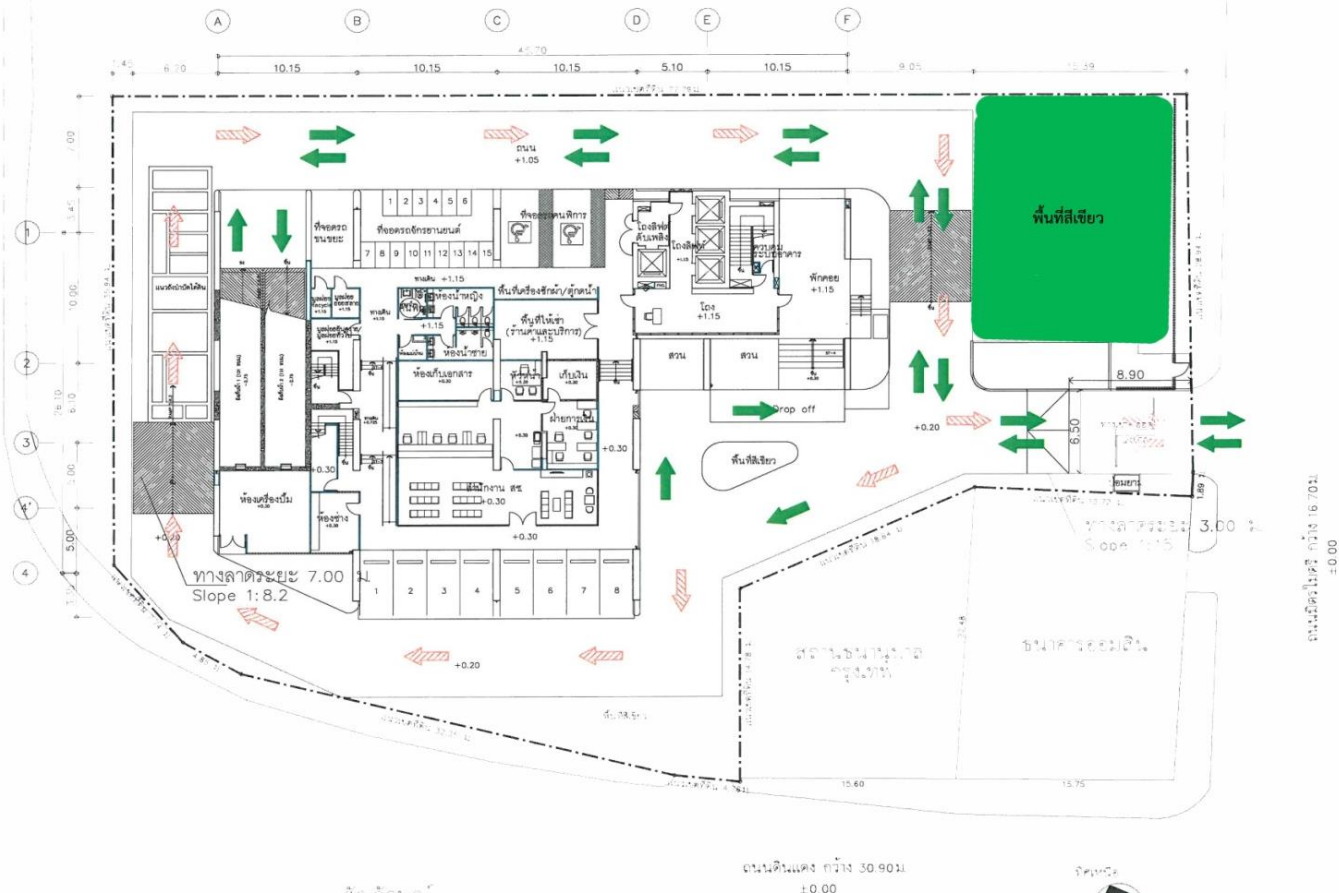
โครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) ดำเนินการบนที่ดินราชพัสดุของกระทรวงการคลัง บนพื้นที่ขนาด 1 ไร่ 3 งาน 97.5 ตารางวา หรือ 3,190 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 334 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวม 21,828.26 ตารางเมตร ถนนรอบอาคาร และพื้นที่จัดสวน

3) ระบบสาธารณูปโภค

3.1) ระบบน้ำใช้

3.1.1) ปริมาณน้ำใช้ : การดำเนินการโครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) มีความต้องการน้ำใช้เท่ากับ 211.94 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 8.83 ลบ.ม./ชั่วโมง (211.94/24) คิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 19.87 ลบ.ม./ชั่วโมง

ถนนวิภาวดีรังสิต กว้าง 100 ม.
±0.00




สัญลักษณ์
← สีเขียว สำหรับพื้นที่สีเขียว
← สีเทา สำหรับพื้นที่จอดรถ SERVICE

สิงหาคม 2559
(นายสุภัทร ลดาวัลย์ ณ ออยุธยา)
รองผู้จัดการ ปฏิบัติราชการแทนผู้จัดการโครงการเคหะแห่งชาติ

สิงหาคม 2559
(นางสาวพินิตา พิณพชร)
ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด
ทางสำหรับรถ SERVICE

200/213

รูปที่ 2 ผังบริเวณโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)



โครงการอาคารพักอาศัยแบบ G
กรุงเทพมหานคร 2

WCH

ARCHITECTS

35/38 53 APARICHOL RATCHADAPSEK RD., JALAN, BANGKOK 10900 THAILAND
TEL: 02-913-9020-2 FAX: 02-913-9019
E-mail: wch@wch.co.th

PROJECT : การพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยแบบ G (เพื่อการสร้างอาคารพักอาศัยแบบ G) โครงการพื้นที่อยู่อาศัยแบบ G

LOCATION : สำนักงานเทศบาลเมืองนนทบุรี 1 ตำบลถนนโคก-ดินแดง ตำบลถนนวิภาวดีรังสิต แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

OWNER : การเคหะแห่งชาติ

ARCHITECT :
นายสุภัทร ลดาวัลย์ โทร. 2207
นายสุภัทร ลดาวัลย์ โทร. 16783

STRUCTURAL ENGINEER :
นายสุภัทร ลดาวัลย์ โทร. 2207
นายสุภัทร ลดาวัลย์ โทร. 16783

ELECTRICAL ENGINEERS :
นายสุภัทร ลดาวัลย์ โทร. 2207

MECHANICAL ENGINEERS :
นายสุภัทร ลดาวัลย์ โทร. 2207

SANITARY ENGINEERS :
นายสุภัทร ลดาวัลย์ โทร. 2207

ENVIRONMENTAL ENGINEER :
นายสุภัทร ลดาวัลย์ โทร. 2207

LANDSCAPE :
นายสุภัทร ลดาวัลย์ โทร. 2207

CHECKED :
นายสุภัทร ลดาวัลย์ โทร. 2207

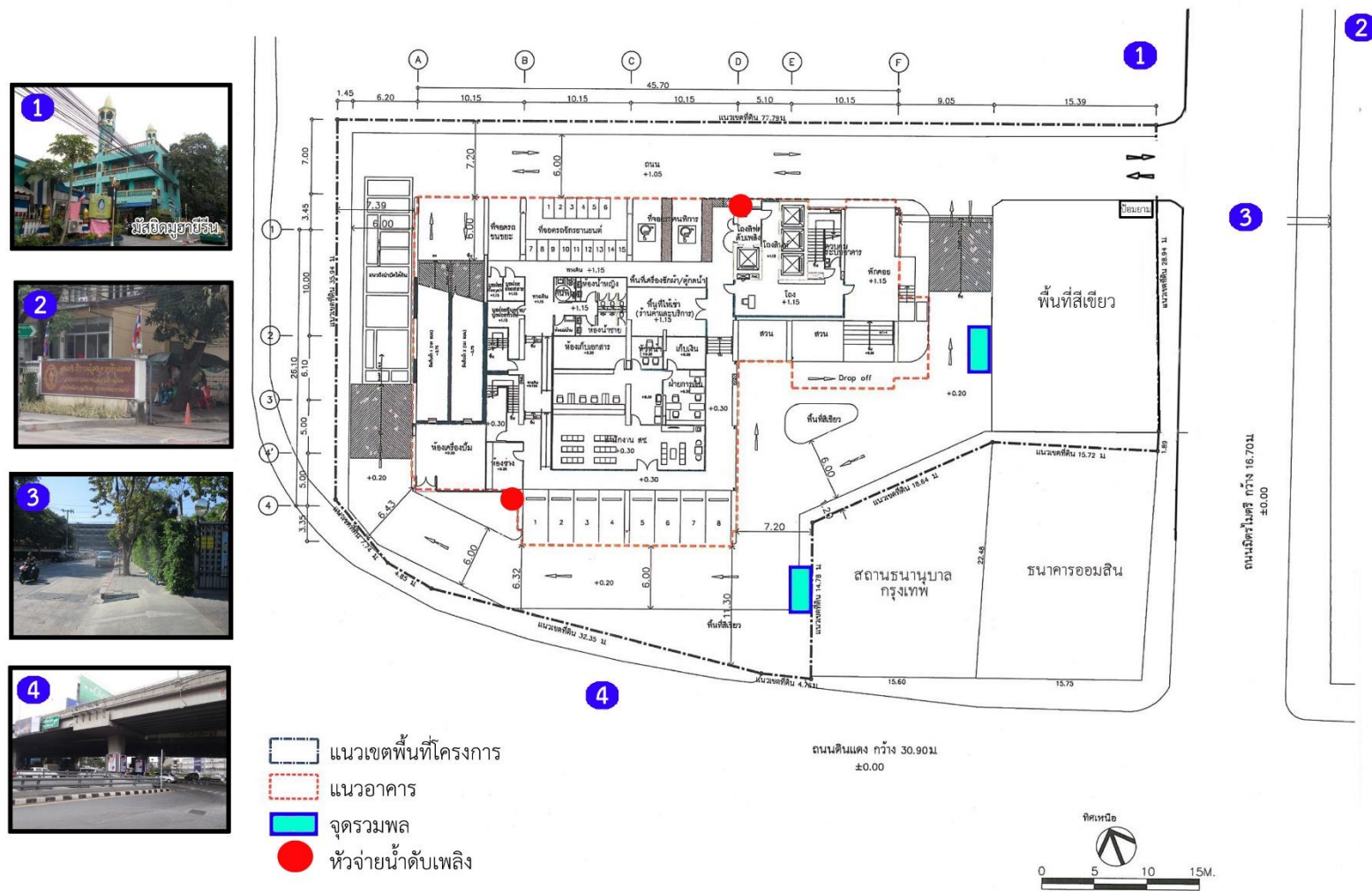
REV	DATE	DESCRIPTION

FOR REFERENCE ONLY

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF WCH ARCHITECTS. IT IS TO BE USED ONLY FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY MENTIONED HEREIN. NO PART OF THIS DRAWING SHOULD BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING, OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM, WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF WCH ARCHITECTS.

DRAWN BY :
DATE :
DRAWING TITLE :
DRAWING NO. :

โครงการอาคารพักอาศัย (แปลง G) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง



รูปที่ 3 ผังบริเวณโครงการปัจจุบัน ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565



อาคารโครงการอาคารพักอาศัย (แปลง G)



สำนักงานบริหารดูแลโครงการ



พื้นที่นั่งพักผ่อนบริเวณชั้นดาดฟ้า



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 7



พื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการ



ศูนย์สุขภาพชุมชน ชั้น 7

ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน (วันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2565)

3.1.2) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้

(1) การสำรองน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุ 225 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบน้ำขึ้นไปกักเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาขนาดความจุ 60.0 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำที่โครงการสามารถสำรองไว้ได้เท่ากับ 285 ลบ.ม. (225+60) เมื่อพิจารณาจากปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 211.94 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 8.83 ลบ.ม./ชั่วโมง (211.94/24) 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) ที่กำหนดให้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

(2) ระบบการจ่ายน้ำ : การจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ เริ่มจากโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท ผ่านมิเตอร์น้ำของการประปาฯ และท่อของโครงการ มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินจะมีเครื่องสูบน้ำประปาดัดตั้งอยู่เพื่อทำการสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยระบบการจ่ายน้ำเป็นระบบ Gravity Flow ทั้งนี้ จะมีการเพิ่มแรงดันน้ำในท่อที่ส่งน้ำให้แก่ห้องพักด้วยเครื่องสูบน้ำแบบ Centrifugal End Suction จำนวน 2 เครื่อง

(3) การสำรองน้ำดับเพลิง : ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 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 สำหรับตอยื่นแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับตอยื่นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน และต้องส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที”

นอกจากนี้ โครงการยังจัดเตรียมอุปกรณ์สำรองสำหรับการดับเพลิงไว้ในตู้สีแดงอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารจอดรถ ซึ่งสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ภายในตู้ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่างๆ เช่น ขวานผจญเพลิงขนาดต่างๆ หมวกนิรภัย ถังดับเพลิง สายยาง รองเท้าบูธ และถุงมือ ซึ่งเป็นอุปกรณ์สำคัญสำหรับการดับเพลิงเบื้องต้น ก่อนที่รถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงห้วยขวางจะเข้ามาช่วยเหลือระงับเหตุต่อไป

ปัจจุบันโครงการรับน้ำประปานครหลวง สาขาพญาไท โดยมีรายละเอียดตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

3.2) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) จัดเป็นอาคารชุดพักอาศัยให้เช่าซึ่งเปิดให้บริการห้องพักจำนวน 334 หน่วย จึงจัดเป็นอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ดังนั้น น้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการ จะต้องมีการบำบัดน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับแบบผสมสมบูรณ์ (Complete Mixed Activated) ประกอบด้วยบ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อแยกตะกอนหนัก (Solid Separation Tank) บ่อปรับสภาพสมดุล (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Holding Tank) และบ่อพักน้ำใส (Effluent Sump) สามารถบำบัดน้ำเสียได้ประมาณ 200.0 ลบ.ม./วัน ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD ไม่เกิน 10.8 มก./ล. และปริมาณสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 13.0 มก./ล.

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางขึ้นที่จอดรถด้านข้างอาคาร มีรายละเอียดและส่วนประกอบต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้

1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) : ปริมาตรเก็บกัก 47.82 ลบ./ม. รับน้ำเสียจากห้องครัวและห้องจากการอาบ/ชำระล้าง

2) บ่อแยกตะกอนหนัก (Solid Separation Tank) : ปริมาตรเก็บกัก 35.51 ลบ./ม. รับน้ำเสียจากโถส้วมรวมถึงน้ำล้างห้องพักรถผลอย

3) บ่อปรับสภาพสมดุล (Equalization Tank) : ปริมาตรเก็บกัก 36.30 ลบ./ม. รับน้ำเสียที่ผ่านบ่อดักไขมันและบ่อแยกตะกอนหนัก เพื่อปรับอัตราการไหลของน้ำเสียและความเข้มข้นของน้ำเสียให้มีสภาพใกล้เคียงกัน

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) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) : ปริมาตรกักเก็บ 37.74 ลบ.ม. พื้นที่ผิวตกตะกอน 10.20ตร.ม. ขนาดกว้างของก้นถังตกตะกอน 0.6 × 0.6 เมตร ติดตั้ง Submersible Sludge Pump ขนาด 0.4 กิโลวัตต์ จำนวน 2 เครื่อง อัตราสูบ 0.2 ลบ.ม./นาที่ สลับกันทำงานควบคุมด้วย Timer Switch

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

7) บ่อพักน้ำใส (Effluent Sump) : ปริมาตรเก็บกัก 9.45 ลบ.ม. รับน้ำใสที่ผ่านการบำบัดแล้ว ปัจจุบันโครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

3.3) การระบายน้ำ

โครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) ได้แบ่งการระบายน้ำของโครงการออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

3.3.1) ระบบระบายน้ำฝน : น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่ชั้นดาดฟ้า และส่วนอื่นๆ ของอาคาร จะไหลลงตามท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้งลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 400 มม. และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนมิตรไมตรีด้านหน้าโครงการตามลำดับ

3.3.2) ระบบระบายน้ำเสีย : น้ำเสียที่เกิดภายในโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร รวมกับน้ำฝน ก่อนระบายออกจากพื้นที่โครงการต่อไป

ปัจจุบันโครงการได้มีการระบายน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดแล้วก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนมิตรไมตรีด้านหน้าโครงการ โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

3.4) การจัดการมูลฝอย

โครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) ในชั้นที่เป็นห้องพักตั้งแต่ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 28 แต่ละชั้นของอาคารจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น ขนาด 3.24 ตร.ม. โดยจะมีแม่บ้านทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมที่ชั้นล่างเป็นประจำทุกวัน โดยนำไปคัดแยกประเภทและรวบรวมไว้ในบริเวณห้องพักขยะด้านล่างของอาคาร เพื่อรอให้รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตดินแดง มารับไปกำจัดเป็นประจำทุกวันเว้นวันโดยไม่มีขยะตกค้างแต่อย่างใด

ปัจจุบันโครงการมีห้องพักขยะมูลฝอยรวม 2 ห้อง สามารถรองรับขยะมูลฝอย 2.2 ลบ.ม. และถังรองรับขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 60 ถัง สามารถรองรับขยะมูลฝอยได้ 4.14 วัน โดยรถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตดินแดงเข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะประจำวันเว้นวัน

3.5) ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

โครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) ได้รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สถานีไฟฟ้าย่อยดินแดง

3.6) การป้องกันอัคคีภัย

โครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง ระยะที่ 1 (แปลง G) ได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารประกอบด้วย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

3.6.1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ :

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

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ :

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

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) โดยติดตั้งไว้ในบริเวณห้องสำนักงาน ร้านค้า ทางเดิน ห้องพักมูลฝอย ห้องช่าง ห้องควบคุมระบบอัตโนมัติ ในบันไดหนีไฟ ห้องเก็บเอกสาร หน้าโถงลิฟต์ ในโถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องสันตนาการ ห้องนอน ห้องนั่งเล่นของห้องพัก และตามทางเดินในอาคาร

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ชนิด Fixed Temperature ติดตั้งไว้บริเวณห้องไฟฟ้าชั้นที่ 6

(3) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell) : จำนวน 55 ชุด โดยชั้นที่ 1-28 ติดตั้งที่ทางเดินหน้าบันไดหนีไฟ จำนวน 2 จุดต่อชั้น ยกเว้นชั้นที่ 7 จัดไว้ 1 ชุด

3.6.2) ระบบดับเพลิง :

(1) ท่อยืน (Stand Pipe System) : เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างสุดไปยังชั้นบนสุดของอาคาร เชื่อมกับท่อส่งน้ำหลัก, ถังเก็บน้ำของอาคาร และหัวดับเพลิงภายนอกของอาคาร

(2) ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet) : ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด $\varnothing 1\frac{1}{2}$ นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด $\varnothing 1\frac{1}{2}$ นิ้ว ยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด $\varnothing 65$ มม. ซึ่งติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ 1 เครื่อง ขนาด 10 ปอนด์ โดยมีการติดตั้งตู้ 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 แต่ละหัวมีขนาด $\varnothing 65$ มม. เพื่อจ่ายน้ำให้แก่รถดับเพลิง

(4) น้ำสำรองดับเพลิง (Fire Department Connector : FDC) : มีการติดตั้งท่อเย็นภายในอาคาร 2 ท่อเพื่อใช้จ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งใช้ร่วมกับน้ำใช้ แต่มีการ Set ระดับที่ต่างกันกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

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

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

3.6.3) บันไดหนีไฟ : ภายในโครงการมีบันไดหนีไฟ และบันไดหลักทำหน้าที่เป็นบันไดหนีไฟ

3.6.4) ลิฟต์ดับเพลิงและห้องบรรเทาสาธารณะภัย : จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยมีห้องบรรเทาสาธารณะภัยอยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ขนาด 6.0 ตร.ม.

3.6.5) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินและไฟฟ้าสำรองช่วงเกิดเพลิงไหม้ :

(1) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) : เป็นป้ายพลาสติกมีสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้ชัดเจนซึ่งป้ายดังกล่าวจะติดตั้งหลอดไฟเพื่อให้แสงสว่างและเห็นชัดเจนเมื่อไฟดับโดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ

(2) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) : ติดตั้งไฟสำรองฉุกเฉินซึ่งใช้กระแสไฟฟ้าจากแบตเตอรี่โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ ห้องเก็บของ สำนักงาน ห้องเก็บเงิน ทางลาดขึ้น-ลงที่จอดรถ ที่จอดรถทางเดินในอาคาร

3.6.6) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ : บริเวณที่ว่างของชั้นดาดฟ้าเชื่อมกับบันไดหนีไฟของอาคาร

3.6.7) แผนอพยพหนีไฟและจุดรวมพล : จัดให้มีการซ้อมตามแผนอพยพหนีไฟและดับเพลิงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และจัดให้มีจุดรวมพล 2 แห่ง (**รูปที่ 3**) พื้นที่รวม 378 ตร.ม. สามารถรองรับคนได้รวม 1,056 คน

ปัจจุบันโครงการมีพื้นที่จุดรวมพลและบริเวณปลอดภัยของโครงการรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แต่ยังไม่มีการอบรมและฝึกซ้อมหนีไฟภายในพื้นที่โครงการ

3.7) ระบบจราจร

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

3.7.2) ระบบจราจรภายในโครงการ : ระบบการเดินรถภายในโครงการชั้นล่างเป็นแบบทิศทางเดียว และสองทิศทางกว้าง 6.0 เมตร รอบอาคาร และบริเวณที่จอดรถแต่ละชั้นทางเดินรถกว้าง 6 เมตร เดินรถสองทิศทางสวนกันโครงการจัดให้มีทางเดินรถแยกสำหรับผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่มาใช้บริการที่สำนักงานฯ

(1) เส้นทางเดินรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะใช้ถนนด้านทิศตะวันออกและทิศเหนือของอาคารหลัก และวนขึ้นสู่ทางลาดเพื่อนำรถขึ้นไปจอดบนอาคาร

(2) เส้นทางสำหรับรถ Service ให้ใช้ถนนที่วนรอบอาคาร

(3) เส้นทางเดินรถสำหรับบุคคลภายนอกที่มาเข้าใช้บริการในสำนักงานเคหะชุมชน ที่จัดไว้ในโครงการ ให้ใช้ถนนด้านทิศใต้ของอาคาร โดยเมื่อวนจอดรถที่จัดไว้ชั้นล่างนอกอาคารแล้ว หลังจากเสร็จธุระเรียบร้อยแล้วสามารถวนรถออกได้เลย

(4) เส้นทางสำหรับรถแท็กซี่ให้วนรถส่งคนลงที่จุด Drop Off แล้ววิ่งออกนอกโครงการ

3.7.3) จำนวนที่จอดรถยนต์ : โครงการสามารถจอดรถยนต์ได้ จำนวน 154 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 15 คัน

3.7.4) ป้ายสัญญาณจราจร : ป้ายสัญญาณจราจรบริเวณลานจอดรถ และทางเดินรถ ได้แก่ ป้ายบอกทิศทางการเดินรถ ป้ายทางเข้า-ออก ป้ายที่จอดรถจักรยานยนต์ ป้ายที่จอดรถยนต์ และป้ายที่จอดรถผู้พิการ กระดาษ

3.7.5) การออกแบบบริเวณลานจอดรถเพื่อป้องกันแสงไฟจากหน้ารถต่อพื้นที่ข้างเคียง : ออกแบบผนังที่จอดรถด้านทิศเหนือที่ติดกับมัสยิด โดยจัดทำแนวผนังแบบบล็อกกึ่งโปร่งกึ่งทึบ ซึ่งมีลักษณะกันแสงกันฝนได้

3.7.6) การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ : โดยรถยนต์เข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเดินทางตามเส้นทางหลัก โดยเริ่มต้นจากอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ มุ่งหน้าไปตามถนนราชวิถี (ขาออก) ทางทิศตะวันออก ผ่านแยกสามเหลี่ยมดินแดง (จุดบรรจบกันของถนนวิภาวดีรังสิตและถนนดินแดง) มุ่งหน้าเข้าสู่ถนนดินแดงผ่านสถานธนาบุบาล กรุงเทพมหานคร และธนาคารออมสิน แล้วให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนมิตรไมตรี เข้าไปประมาณ 22 เมตร จะพบพื้นที่โครงการด้านซ้ายมือ

ปัจจุบันโครงการมีระบบการจราจรภายในโครงการรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมทั้งถนนและที่จอดรถภายในโครงการอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน