

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุด FYNN Sukhumvit 31 ประกอบด้วย อาคารโครงสร้างเหล็ก สูง 8 ชั้น กับ 2 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ของบริษัท แบล็คฟิโน้ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ในย่านพาณิชยกรรม บนซอยสุขุมวิท 31 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร สามารถเลือกเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัว หรือระบบขนส่งมวลชน ทั้งรถโดยสารประจำทางหลายสาย และรถไฟฟ้า BTS สถานีโศก และสถานีพร้อมพงษ์ อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 1.3 - 1.45 กิโลเมตร ตามลำดับ ซึ่งผู้พักอาศัยสามารถเดินทางไปยังโครงการได้ หรือสามารถใช้บริการรถยนต์รับจ้าง (Taxi) รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง ที่สามารถให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในการที่จะต่อไปใช้บริการรถไฟฟ้าได้โดยสะดวก และสามารถลดการใช้รถยนต์ส่วนตัวได้ ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัย ในปัจจุบัน ดังนั้น บริษัท แบล็คฟิโน้ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด จึงมีแผนพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นโครงการอาคารชุด FYNN Sukhumvit 31 สูง 8 ชั้น กับ 2 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้นจำนวน 63 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 59 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียว มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งสิ้น 8,242.82 ตารางเมตร นับเป็นการเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ที่ต้องการที่พักอาศัย ที่มีระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ย่านใจกลางเมือง

โครงการอาคารชุด FYNN Sukhumvit 31 ดำเนินการโดยบริษัท แบล็คฟิโน้ ดิเวลอปเม้นท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 689 อาคารภิรัชทาวเวอร์ ห้องเลขที่ 1807-1808 ชั้นที่ 18 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ซึ่งโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัย รวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 เมษายน 2555 และราชกิจจานุเบกษา เล่ม 129 ตอนพิเศษ 97 ง ลงวันที่ 20 มิถุนายน 2555 ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/14969 ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2559 ดังแสดงในภาคผนวก ก

โครงการอาคารชุด FYNN Sukhumvit 31 ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดัชนีหนังสือเลขที่ อก 0310/(1) 13127 ดังแสดงในภาคผนวก ข ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม - สิงหาคม พ.ศ. 2562 (สิ้นสุดระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ค

ทั้งนี้โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ซึ่งครั้งล่าสุดได้จัดส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2562 ให้หน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ง

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด FYNN Sukhumvit 31 ประกอบด้วยอาคารโครงสร้างเหล็ก สูง 8 ชั้น กับ 2 ชั้น
ใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 63 ห้อง ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 31 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย
เหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท แบล็คฟิnish ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดังรูปที่ 1-1
ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารชุดพักอาศัย VOQUE Residential Condominium Sukhumvit 31 สูง 8 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นถนนซอยสุขุมวิท 31 และอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่า RAYA Sukhumvit สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)
ทิศใต้	ติดกับ	ทางเข้าออกที่ดินส่วนบุคคล กว้างประมาณ 5.0 เมตร ถัดไปเป็นบ้านเลขที่ 71/4 (สูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง) และบ้านเลขที่ 71/5 (สูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 31 กว้าง 8.98-9.30 เมตร จำนวน 1 ช่องจราจร/ทิศทาง และลำรางสาธารณะ กว้าง 3.1-3.5 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารต้นแบบบัณฑิตศึกษา เฉลิมพระเกียรติศรีนครินทร์ (อาคาร 10) สูง 16 ชั้น ของโรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร (ฝ่ายประถม)

1.2.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 3 วิธี ได้แก่ การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางรถยนต์, รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้า MRT ดังรูปที่ 1-2 มีรายละเอียดดังนี้

1) การเดินทางด้วยรถยนต์ สามารถใช้เส้นทางได้หลายเส้นทาง ดังนี้

- เดินทางมาจากถนนสุขุมวิท จากแยกอโศกมนตรี ในทิศมุ่งหน้าสาบางนา ตรงมาประมาณ 600 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าซอยสุขุมวิท 31 ประมาณ 500 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้าย ตรงไปตามทางประมาณ 500 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- เดินทางด้วยถนนเพชรบุรี จากถนนเพชรบุรี มุ่งหน้าทางตะวันตก ให้เลี้ยวซ้ายเข้าซอยเพชรบุรี 38/1 (แยกพร้อมพงษ์) ตรงเข้ามาประมาณ 550 เมตร เจอสายแยกแรกให้เลี้ยวซ้าย ตรงมาตามทาง เจอสายแยกที่ 2 ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 วิ่งมาตามทาง ประมาณ 650 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าซอยพร้อมจิตร ตรงไปประมาณ 550 เมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 31 ประมาณ 500 เมตร โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

2) การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า BTS

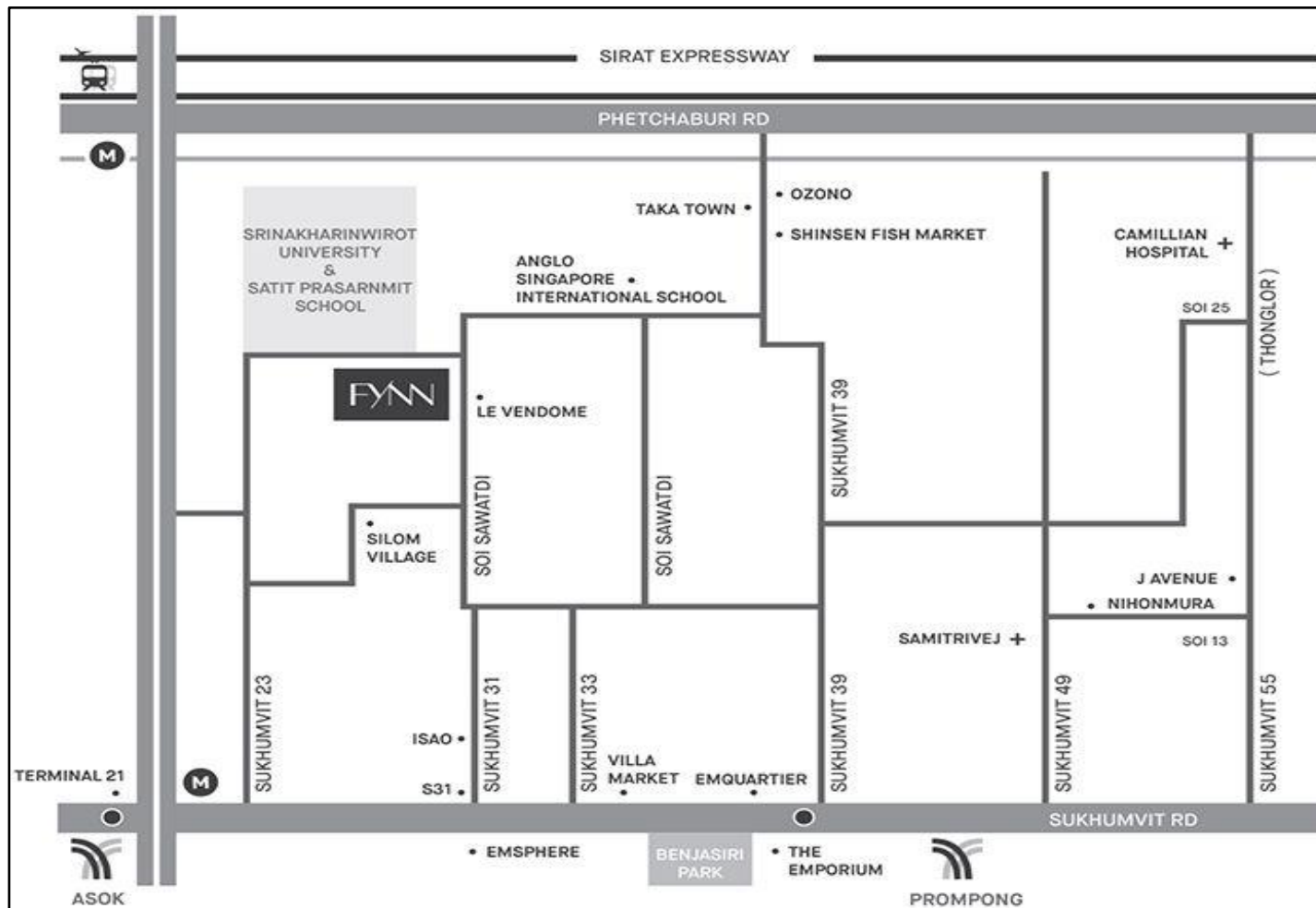
โครงการอยู่ใกล้กับรถไฟฟ้า BTS สถานีอโศก และสถานีพร้อมพงษ์ ซึ่งผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถลงจากรถไฟฟ้าได้ทั้ง 2 สถานี รายละเอียด ดังนี้

- จาก BTS สถานีอโศก เมื่อลงจากรถไฟฟ้า BTS ทางออกที่ 3 บริเวณรถไฟฟ้ามหานคร สถานีสุขุมวิท (อาคารเชื่อมพร้อมบันไดเลื่อน) ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเดินเท้า หรือใช้บริการรถจักรยานยนต์รับจ้างเพื่อมายังพื้นที่โครงการได้โดยสะดวก ระยะทางเดินเท้าจากทางเข้า-ออกโครงการถึงทางเข้าออกที่ 3 ประมาณ 1.3 กิโลเมตร

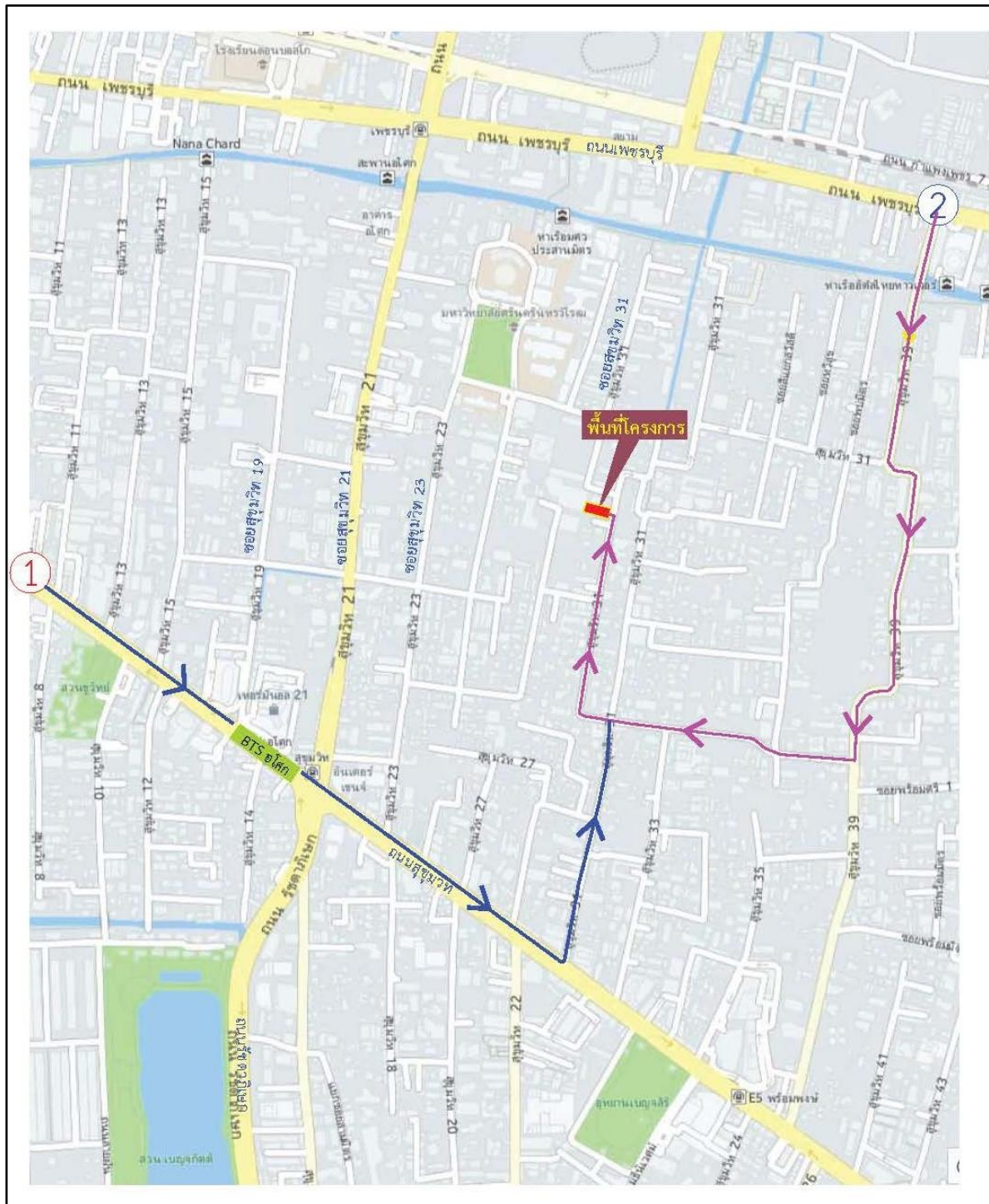
- จาก BTS สถานีพร้อมพงษ์ เมื่อลงจากรถไฟฟ้า BTS ทางออกที่ 5 บริเวณซอยสุขุมวิท 35 ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเดินเท้า หรือซึ่งผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการรถจักรยานยนต์รับจ้าง (Taxi) รถมอเตอร์ไซด์รับจ้างที่สามารถให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในการที่จะต่อไปใช้บริการรถไฟฟ้าได้สะดวก และรวดเร็วยิ่งขึ้น ระยะทางเดินเท้าจากทางเข้า-ออกโครงการ ถึงทางเข้าออกที่ 3 ประมาณ 1.45 กิโลเมตร

3) การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า MRT

โครงการตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีสุขุมวิท มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.7 กิโลเมตร เมื่อขึ้นจากรถไฟฟ้า MRT ทางออกที่ 2 บริเวณอาคารอินเตอร์เซนจ์ 21, ซอยคาบออย, ซอยสุขุมวิท 23 (ประสานมิตร) ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเดินเท้า หรือใช้บริการรถจักรยานยนต์รับจ้างได้โดยสะดวก



รูปที่ 1-1 แผนผังที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.3 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

โครงการอาคารชุด FYNN Sukhumvit 31 จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ ประกอบด้วยอาคารโครงสร้างเหล็ก สูง 8 ชั้น กับ 2 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร รวมทั้งสิ้น 63 ห้อง พื้นที่สวน สระว่ายน้ำ และที่จอดรถยนต์ จำนวน 59 คัน

1.4 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยของโครงการ เน้นการพักอาศัย และการพักผ่อนเป็นหลัก จำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 63 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 59 คัน ขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 8,242.82 ตารางเมตร

ชั้นใต้ดิน 2	ทางวิ่ง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 38 คัน (แบบปกติ จำนวน 15 คัน และแบบอัตโนมัติ จำนวน 27 คัน) ห้องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องอัดอากาศ โถงลิฟต์ และลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นใต้ดิน 1	ที่จอดรถยนต์ จำนวน 14 คัน ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องอัดอากาศ โถงลิฟต์และลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 1	ที่จอดรถยนต์ จำนวน 3 คัน ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 6 ห้อง สำนักงานนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องรับรอง ห้องประชุม ห้องพักรับรอง ห้องน้ำ โถงลิฟต์และลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 2	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 9 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักรับรองประจำชั้น โถงลิฟต์และลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 3-6	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 10 ห้อง/ชั้น (รวม 40 ห้อง) ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักรับรองประจำชั้น โถงลิฟต์และลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 7	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 7 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักรับรองประจำชั้น โถงลิฟต์และลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 8	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักรับรองประจำชั้น โถงลิฟต์และลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นหลังคา	สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

1.5 การใช้น้ำ

1) พื้นที่ก่อสร้างโครงการ ช่วงก่อสร้างจะมีการใช้น้ำประมาณ 14.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้ในการก่อสร้างประมาณ 7.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคณงานก่อสร้างประมาณ 7.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท

2) พื้นที่บ้านพักคณงานก่อสร้าง การใช้น้ำในบ้านพักคณงานก่อสร้างจะใช้สำหรับการอาบน้ำ ชำระล้าง ปริมาณการใช้น้ำประมาณ 14.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน

โครงการจัดให้มีบ่อสำรองน้ำสำหรับอาบน้ำ ชักล้างเป็นบ่อก่ออิฐฉาบปูนจำนวน 4 บ่อ ขนาดความจุ 5.0 ลบ.ม./บ่อ และถึงเก็บน้ำดื่มขนาด 5.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง รวมขนาดความจุทั้งสิ้น 25 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.8 วัน

1.6 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

1) พื้นที่ก่อสร้างโครงการ น้ำเสียที่เกิดจากพื้นที่ก่อสร้าง แบ่งเป็น 2 ส่วนตามกิจกรรมการเกิดน้ำเสีย ดังนี้

1) ส่วนที่ 1 เกิดจากการผสมปูน เพื่อก่อฉาบประมาณ 7.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียส่วนนี้ จะระเหยแห้งได้ตามธรรมชาติ

2) ส่วนที่ 2 เกิดจากคณงานก่อสร้างประมาณ 5.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเป็นน้ำเสียจากห้องส้วม และการชักล้างทำความสะอาด มีรายละเอียดดังนี้

- น้ำเสียจากส้วม มีประมาณ 0.56 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็น 10% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น มีค่า BOD เท่ากับ 494 มิลลิกรัม/ลิตร
- น้ำเสียจากการชำระล้างประมาณ 5.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD เท่ากับ 154.35 มิลลิกรัม/ลิตร

โครงการจัดห้องน้ำสำหรับคณงาน จำนวน 10 ห้อง ภายในพื้นที่ก่อสร้าง ใช้ระบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ ขนาดความจุ 6.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ซึ่งเพียงพอต่อการบำบัดน้ำเสียของคณงานก่อสร้าง และบำบัดจนได้ค่ามาตรฐานน้ำทิ้ง ค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนสุขุมวิท 31 ด้านหน้าโครงการ

2) พื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมด 11.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้างประมาณ 10.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD เท่ากับ 154.34 มิลลิกรัม/ลิตร
- น้ำเสียจากห้องส้วม คิดที่ร้อยละ 10 ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น ประมาณ 1.12 ลบ.ม./วัน ค่า BOD เท่ากับ 494 มิลลิกรัม/ลิตร โครงการจัดให้มีส้วมคนงานก่อสร้าง จำนวน 10 ห้อง สำหรับคนงาน 200 คน จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบกระโถน-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ ขนาดความจุ 6.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง มีประสิทธิภาพการบำบัด 92 % ซึ่งเพียงพอต่อการบำบัดน้ำเสียของคนงานก่อสร้างและบำบัดจนได้ค่าตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ด้านหน้าบ้านพักคนงานก่อสร้าง

1.7 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

ช่วงก่อสร้างโครงการ หากไม่มีระบบระบายน้ำที่ดีภายในพื้นที่ก่อสร้าง อาจส่งผลทำให้น้ำฝนภายในพื้นที่เกิดการไหลล้นออกนอกพื้นที่โครงการได้ ซึ่งน้ำที่ไหลนองอาจพัดพาตะกอนดินบริเวณหน้างานไหลออกสู่พื้นที่ข้างเคียง และบ้านเรือนของบุคคลอื่นโดยรอบโครงการ น้ำฝนที่ไหลนองอาจไหลออกจากบริเวณพื้นที่ที่เปิดเป็นทางเข้าออกในการก่อสร้าง ดังนั้นโครงการต้องมีแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อการระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

1. จัดให้มีระบบระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้างขนาด 1.0x1.0 เมตร และบ่อดักตะกอนดินเพื่อดักตะกอน จำนวน 2 บ่อ ขนาด 1.0x1.0x2.0 เมตร ก่อนจะระบายเฉพาะน้ำใสออกนอกพื้นที่โครงการ ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยสุขุมวิท 31
2. หมั่นทำความสะอาดบริเวณหน้างาน เพื่อป้องกันมิให้เศษดิน และเศษวัสดุก่อสร้างอุดตัน หรือกีดขวางการไหลของน้ำ
3. จัดให้มีการล้างล้อรถบรรทุกก่อนออกนอกโครงการ เพื่อป้องกันเศษดินตกหล่นลงสู่พื้นถนน ที่ก่อให้เกิดการอุดตันของท่อระบายน้ำ ฝุ่นละออง และอุบัติเหตุบนท้องถนน
4. หมั่นดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักตะกอนในพื้นที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะบริเวณจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำสาธารณะ โครงการต้องจัดให้มีบ่อดักตะกอน และขยะ เพื่อให้มั่นใจว่ามีเฉพาะน้ำใสไหลลงสู่ภายนอกโครงการเท่านั้น
5. จัดให้มีการขุดลอกท่อระบายน้ำบริเวณท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยสุขุมวิท 31 ด้านหน้าโครงการเป็นประจำ 6 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันเศษหิน ปูน ทราย ที่ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะระหว่างการก่อสร้างไปอุดตัน ทำให้เกิดน้ำท่วมขัง

1.8 การจราจร

ช่วงก่อสร้างคาดว่าจะมีรถยนต์ที่เกี่ยวข้องกับการขนส่งวัสดุก่อสร้างและคนงานก่อสร้างรวมกันวันละประมาณ 50 เที่ยว โดยใช้ถนนสุขุมวิท และถนนสุขุมวิท 31 เป็นเส้นทางหลักในการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ดังนี้

- การขนส่งคนงานก่อสร้าง ด้วยรถบรรทุก 4 ล้อประมาณ 10 เที่ยว (PCE=1.0) ช่วงเร่งด่วนเช้า และช่วงเร่งด่วนเย็น (1.0x1.0) เท่ากับ 10.0 PCU/ชั่วโมง
- การขนส่งวัสดุก่อสร้าง ด้วยรถบรรทุก 6 ล้อ ประมาณ 40 เที่ยว/วัน ช่วงนอกเวลาเร่งด่วน (10.00-15.00 น.) หรือ 6 คัน/ชั่วโมง (PCE=1.5) เท่ากับ 9.0 PCU/ชั่วโมง

1.9 การจัดการขยะ

ช่วงก่อสร้างมีขยะเกิดขึ้น 2 ประเภท คือ ขยะที่เหลือจากการก่อสร้าง และขยะจากคนงานก่อสร้าง โครงการมีการจัดการขยะทั้ง 2 ประเภท ดังนี้

1. ขยะจากการก่อสร้างโครงการ

- ขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ได้แก่ เหล็ก กระเบื้อง เซรามิก กระเบื้องหลังคา ยิปซัม บอร์ดและไม้ เท่ากับ 29.58 ลูกบาศก์เมตร วิธีการกำจัดขยะ ขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ จะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการนำไปขาย หรือนำกลับมาใช้ใหม่ต่อไป
- ขยะที่นำไปใช้ในการปรับถมที่ ได้แก่ คอนกรีตและอิฐ เท่ากับ 279.49 ลูกบาศก์เมตร วิธีการกำจัดขยะ ขนส่งขยะที่ใช้ปรับถมที่ออกนอกพื้นที่โครงการ ด้วยรถบรรทุก 6 ล้อ ขนาดบรรจุ 12 ลูกบาศก์เมตร คาดว่าจะขนส่งประมาณ 10 เที่ยว/วัน คิดเป็นการขนส่ง 3 วัน $(279.49/12 \times 10)$

2. ขยะจากกิจกรรมคนงานก่อสร้าง

2.1 ขยะที่เกิดขึ้นจากพื้นที่ก่อสร้าง

- คาดว่าจะมีขยะเกิดขึ้นประมาณ 300 ลิตร/วัน (ใช้อัตราการเกิดขยะ 1.5 ลิตร/คน/วัน) วิธีการกำจัดขยะ จัดเตรียมถังขยะ จำนวน 6 ใบ ขนาดใบละ 200 ลิตร แยกเป็นถังขยะเปียก 3 ใบ และถังขยะแห้ง 3 ใบ เพื่อรองรับขยะในส่วนนี้ สามารถรองรับขยะได้นาน 4.0 วัน

2.2 ขยะที่เกิดจากบ้านพักคนงาน

- คาดว่าจะมีขยะเกิดขึ้นประมาณ 600 ลิตร/วัน วิธีการกำจัดขยะ จัดเตรียมถังขยะ จำนวน 10 ใบ ขนาดใบละ 200 ลิตร แยกเป็นถังขยะเปียก 5 ใบ และถังขยะแห้ง 5 ใบ เพื่อรองรับขยะในส่วนนี้ สามารถรองรับขยะได้นาน 3.3 วัน

1.10 การใช้ไฟฟ้า

ช่วงก่อสร้างโครงการจะขอใช้ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องมือ และอุปกรณ์ก่อสร้าง และส่องสว่างในเวลากลางคืน คาดว่าเป็นการใช้ไฟฟ้าในปริมาณน้อย ประกอบกับระยะเวลาในการก่อสร้างเป็นเวลาไม่นาน ดังนั้นผลกระทบเรื่องความไม่เพียงพอในการใช้ไฟฟ้าของชุมชนและการให้บริการของการไฟฟ้านครหลวง อันมีผลมาจากการก่อสร้างโครงการ คาดว่าจะไม่เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ แต่ในบางครั้งการจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องมือและอุปกรณ์ อาจส่งผลกระทบต่อภาระค่าไฟฟ้าหรือไฟฟ้ากระตุกกับชุมชนได้ ทั้งนี้ได้กำหนดแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อการใช้อิไฟฟ้าของชุมชน ช่วงก่อสร้าง ไว้ดังนี้

1. จัดให้มีระบบไฟฟ้า และแสงสว่างให้มีความเพียงพอโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ
2. จัดหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากชุมชน อยู่ภายในโครงการ สำหรับเครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง เพื่อป้องกันไฟฟ้ากระชากหรือไฟฟ้ากระตุกกับชุมชน
3. การจ่ายไฟฟ้าและพลังงานสำหรับขับเคลื่อนอุปกรณ์ก่อสร้าง ต้องเป็นไปตามกฎวงจรไฟฟ้าที่ถูกต้อง
4. จัดให้มีช่างเทคนิคไฟฟ้าควบคุมการปฏิบัติงาน
5. ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน ประหยัดพลังงาน และมีอายุการใช้งานยาวนาน

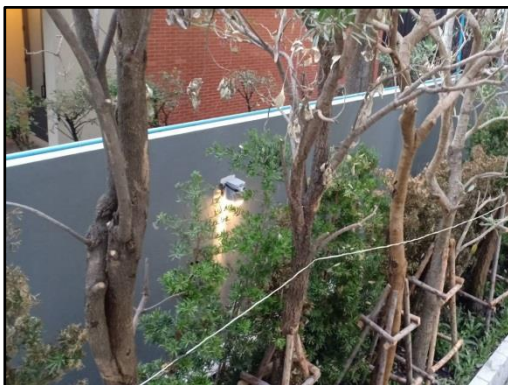
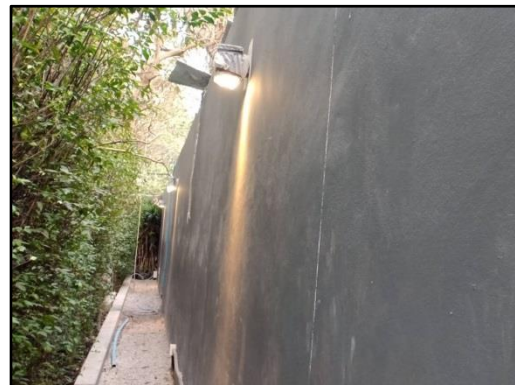
1.11 พื้นที่สีเขียว

- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง มีขนาดพื้นที่สีเขียว เท่ากับ 228.10 ตารางเมตร (ไม่นับพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่อยู่บนโครงสร้างชั้นใต้ดิน) จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น และไม้พุ่มคลุมดิน รายละเอียด ดังนี้ ไม้ยืนต้น มีขนาดพื้นที่สีเขียว 228.10 ตร.ม. ประมาณ 72 ต้น ได้แก่ ต้นสะเดาช้าง 3 ต้น ต้นมะฮอกกานีใบใหญ่ 69 ต้น ไม้พุ่มและคลุมดิน โดยมีชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ คล้าหางนกยูง ไทรใบกลม เฟิร์น บอสตัน และหญ้าม้าเลเชีย

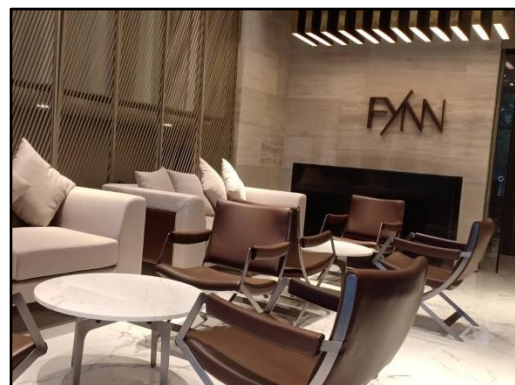
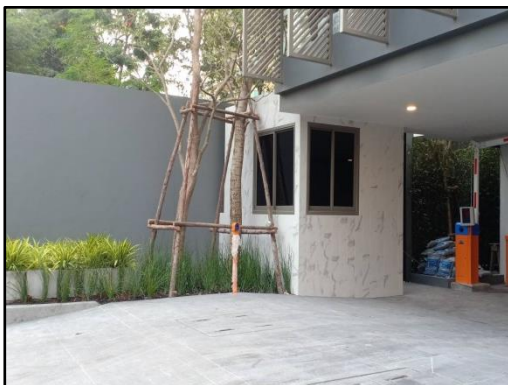
- พื้นที่สีเขียวบนอาคาร มีขนาดพื้นที่สีเขียว เท่ากับ 186.08 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียวบนโครงสร้างชั้นใต้ดิน และพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่มคลุมดิน รายละเอียด ดังนี้ ชั้นล่าง (บนโครงสร้างชั้นใต้ดิน) มีขนาดพื้นที่สีเขียว 40.80 ตารางเมตร จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นมะฮอกกานีใบใหญ่ จำนวน 5 ต้น และปลูกไม้พุ่ม ได้แก่ เฟิร์นบอสตัน ชั้นหลังคา มีขนาดพื้นที่สีเขียว 145.28 ตารางเมตร จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นมะฮอกกานีใบใหญ่ จำนวน 39 ต้น และปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ กระดุมทองเลื้อย และเฟิร์นบอสตัน นอกจากนี้จัดให้มีการปลูกต้นรำเพยบริเวณระเบียงห้องพัก และมีระแนงอะลูมิเนียม ส่วนบริเวณชั้นล่าง จัดให้มีการปลูกต้นมะฮอกกานี สูง 8.10 เมตร เพื่อความสวยงาม และช่วยบดบังภูมิทัศน์ ระหว่างอาคาร

1.12 สภาพปัจจุบันของโครงการ

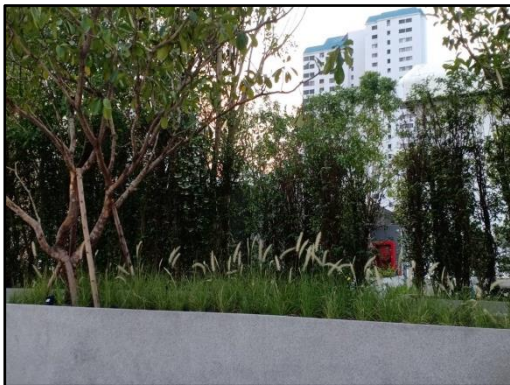
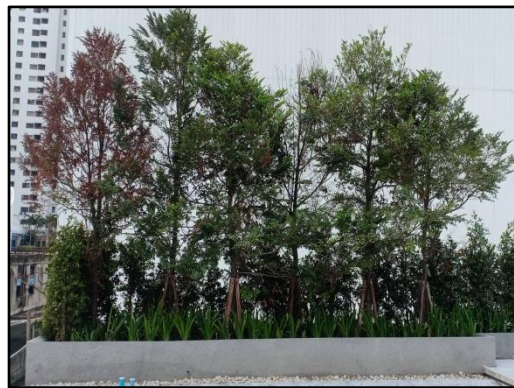
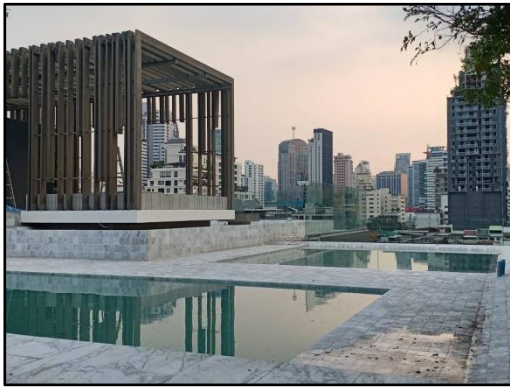
ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังรูปที่ 1-3 โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ค



รูปที่ 1-3 สภาพปัจจุบันของโครงการ



รูปที่ 1-3 (ต่อ) สภาพปัจจุบันของโครงการ



รูปที่ 1-3 (ต่อ) สภาพปัจจุบันของโครงการ