

## รายละเอียดโครงการ

### 2.1 ที่ตั้งและสภาพพื้นที่ในปัจจุบันบริเวณโครงการ

โครงการศูนย์ ลอฟท์ รัชดา-วงศ์สว่าง ของบริษัท ศูนย์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ก่อสร้างบนแปลงที่ดินเนื้อที่ 9 ไร่ 3 งาน 66.8 ตร.ว. หรือ 15,867.2 ตร.ม. ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ศูนย์ จำกัด (มหาชน) (รูปที่ 2.1-1)

สำหรับการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักได้ดังนี้

#### 1. ทางรถยนต์

เส้นทางที่ 1 สามารถใช้เส้นทางจากถนนวงศ์สว่าง มุ่งทิศตะวันออก ผ่านแยกวงศ์สว่างและเข้าสู่ถนนรัชดาภิเษก ขับตรงไปประมาณ 750 ม. จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 2 สามารถใช้เส้นทางจากถนนรัชดาภิเษก มุ่งทิศตะวันตก ผ่านแยกประชานุกูลจากนั้นให้กลับรถที่ บริเวณแยกวงศ์สว่าง และขับตรงไปประมาณ 750 ม. จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 3 สามารถใช้เส้นทางจากถนนประชาชื่น มุ่งทิศเหนือ ขับตรงไปจนถึงแยกประชานุกูลให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนรัชดาภิเษก จากนั้นให้กลับรถบริเวณแยกวงศ์สว่าง และขับตรงไปประมาณ 750 ม. จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

#### 2. ทางรถไฟฟ้า

สามารถเดินทางโดยโครงการรถไฟฟ้ามหานครสายสีม่วง ช่วงเตาปูน-บางใหญ่ ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) สถานีวงศ์สว่าง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณแยกวงศ์สว่างห่างจากโครงการประมาณ 850 ม.

### 2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมโดยรอบ

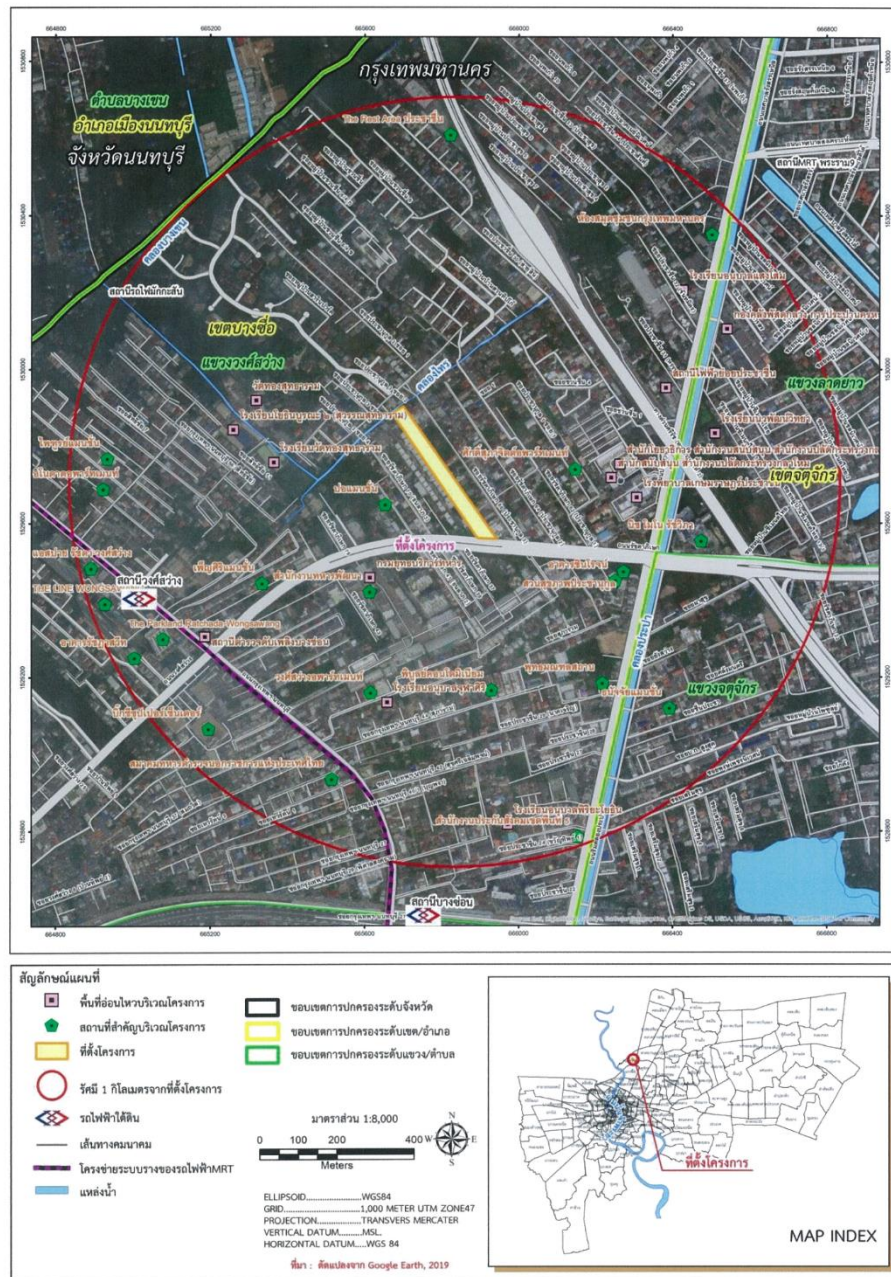
สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (ณ เดือนกรกฎาคม 2564) มีสำนักงานขายโครงการ สูง 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง และพื้นที่ว่าง พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้ (รูปที่ 2.2-1)

ทิศเหนือ	ติดกับ	ลำกระโดงสาธารณประโยชน์ (คลองไทร) กว้างประมาณ 6.80-12.30 ม.
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนรัชดาภิเษก เขตทางกว้าง 40.40 ม.
ทิศตะวันออก	ติดกับ	สถานประกอบการสูง 3-6 ชั้น บ้านพักอาศัย สูง 1-3 ชั้น และพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัยสูง 3 ชั้น (หมู่บ้านจัดสรร SOUL) บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น และที่ว่าง

สำหรับสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการโดยทั่วไปในปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัย สถานประกอบการ และสถานที่ราชการ เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ที่กำหนดให้บริเวณพื้นที่โครงการเป็นที่ดินประเภท ย.8 (สีน้ำตาล) หมายเลข



ย.8-1 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่มีการส่งเสริมและดำรงรักษาทัศนียภาพและสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

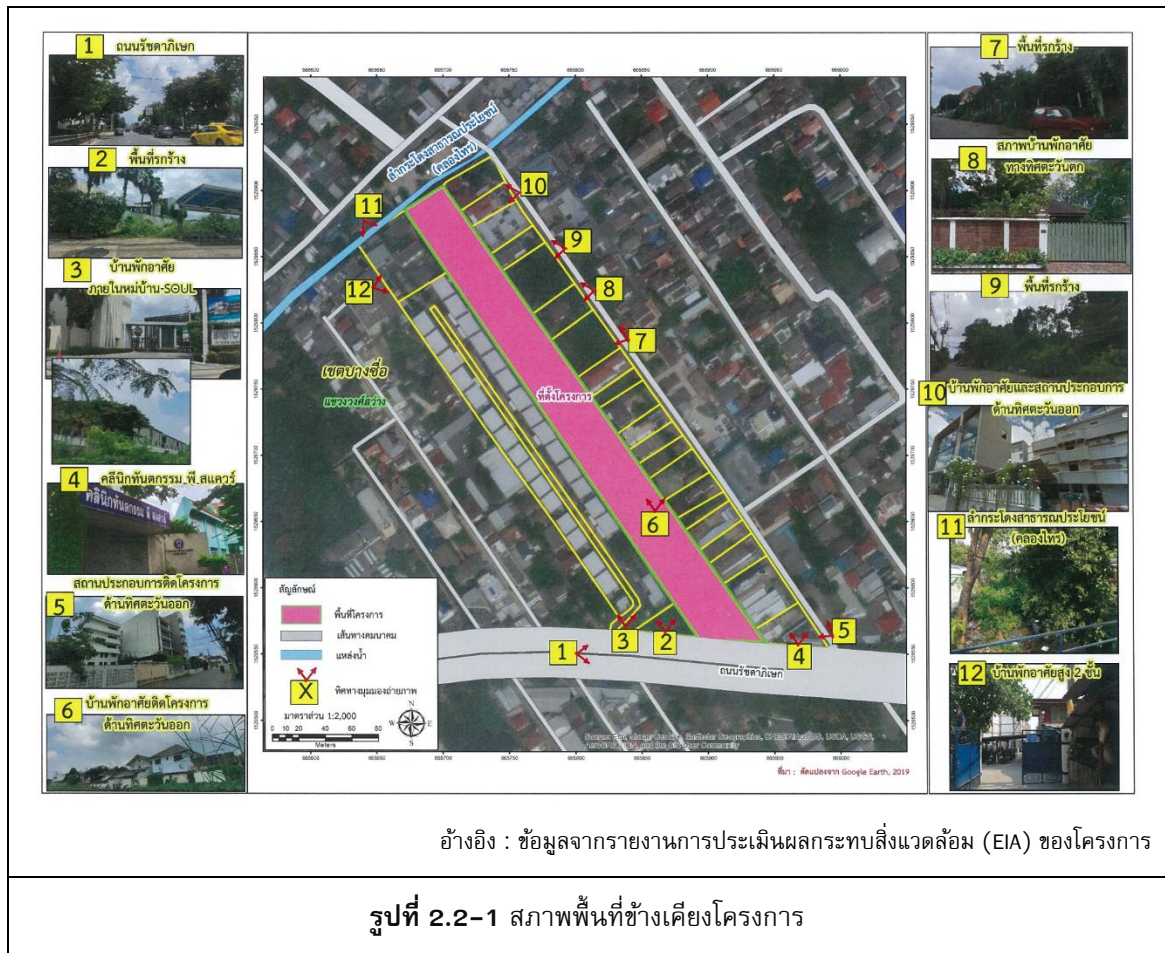


อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2.1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ







## 2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

### 2.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

อาคารโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์ และอาคารป้อม รปภ. สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 1,302 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 7 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 690 คัน แบ่งเป็นช่องจอดปกติจำนวน 679 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 11 คัน มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นที่ชั้นที่ 18 (ดาดฟ้า) เท่ากับ 58.50 ม. และถึงระดับหลังคาสูงสุด 68.25 ม. และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 80,681 ตร.ม.

### 2.3.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของโครงการจำแนกได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้

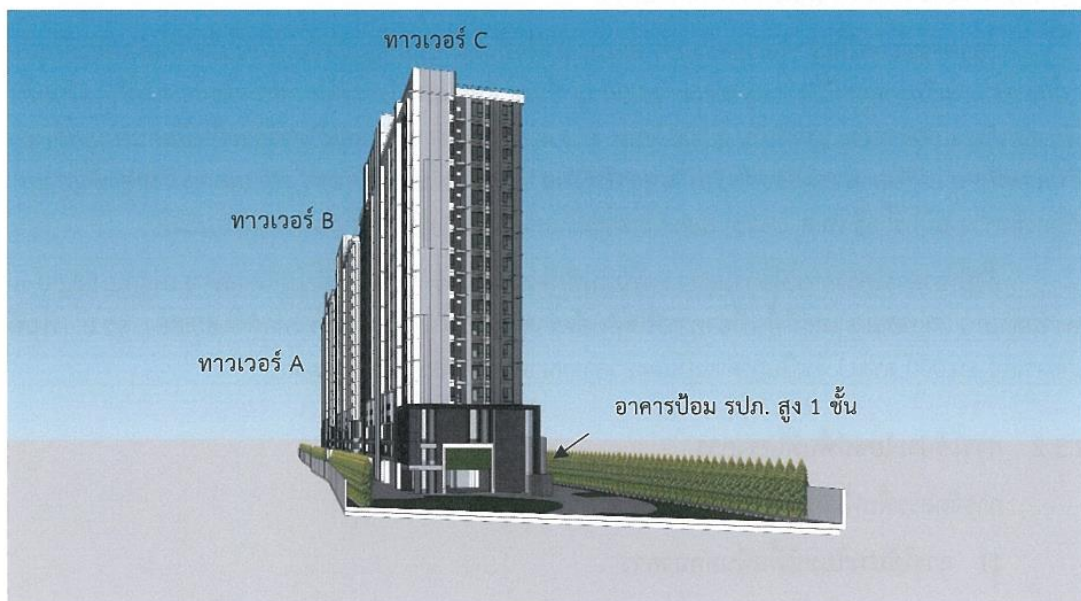
#### 1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการมีเนื้อที่ 9 ไร่ 3 งาน 66.8 ตร.ม. หรือ 15,867.20 ตร.ม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 5,465.00 ตร.ม. และพื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุม 10,402.20 ตร.ม. ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ พื้นที่จอดรถภายนอกอาคารและทางเดินภายในโครงการ



## 2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์เชื่อมต่อกัน (ส่วน Podium) ระหว่างชั้นที่ 1-3 และแยกเป็น 3 ทาวเวอร์ ตั้งแต่ชั้นที่ 4-17 โดยที่ บริเวณ ชั้นที่ 18 ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ และพื้นที่นันทนาการส่วนกลาง จะมีทางเดินเชื่อมระหว่างทาวเวอร์โครงการประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,302 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 7 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 690 คัน แบ่งเป็นช่องจอดปกติจำนวน 679 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 11 คัน มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นที่ชั้นที่ 18 (ดาดฟ้า) เท่ากับ 58.50 ม. และถึงระดับหลังคาสูงสุด 68.25 ม. และอาคารป้อม รปภ. ความสูง 1 ชั้น มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินรวมเท่ากับ 80,881 ตร.ม.



อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่ข้างเคียงโครงการ

## 3) สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

นอกจากตัวอาคารโครงการแล้วบนพื้นที่โครงการยังประกอบไปด้วย พื้นที่สีเขียวของโครงการ พื้นที่ จอดรถนอกอาคารและทางเดินรถภายในโครงการ ซึ่งมีสัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการเป็นไปตามที่กฎหมาย กำหนด สามารถสรุปดังตารางที่ 2.3-1 มีรายละเอียดดังนี้



### ตารางที่ 2.3-1 สรุปอัตราส่วนการใช้พื้นที่โครงการ

รายการ	ข้อมูลโครงการ	ข้อกำหนด	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
พื้นที่ดิน	15,867.2 ตร.ม.	-	-
พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน	80,881 ตร.ม.	-	-
พื้นที่อาคารคลุมดิน	5,465.00 ตร.ม.	-	-
พื้นที่ว่าง	10,402.20 ตร.ม.	-	-
พื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	5.10 : 1	ไม่เกิน 6 : 1	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน	ร้อยละ 65.56	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30	สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2544)
ที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR)	ร้อยละ 12.86	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556
พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้	3,096.5 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 76.57 ของพื้นที่ว่าง	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างของที่ดินประเภท ย.8 (ร้อยละ 5 = 4,044.05 ตร.ม.)	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556

## 2.4 การดำเนินการก่อสร้างโครงการ

### 2.4.1 ระยะเวลาการก่อสร้าง

โครงการคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 26 เดือน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจาก หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยการก่อสร้างจะเริ่มจากงานเสาเข็ม และถัดไปเป็นงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม โดยรายละเอียดดังตารางที่ 2.3-1



ตารางที่ 2.4-1 แผนงานการก่อสร้างอาคารโครงการ

รายละเอียด	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่ก่อสร้างโครงการ (26 เดือน)														
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26		
1. งานเสาเข็ม	4															
2. งานโครงสร้าง- สถาปัตยกรรม	22															
3. งานรื้อถอน อาคารสำนักงาน ชาย	0.5  (15 วัน)															

#### (1) งานเสาเข็มและฐานราก

ก่อนจะเริ่มก่อสร้าง ผู้รับเหมาจะต้องกำหนดเขตก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบก่อสร้าง มีหมุดหลักเขต และโฉนดที่ดินครบถ้วน โดยเมื่อรู้ตำแหน่งที่จะก่อสร้างเรียบร้อยแล้วจึงเริ่มติดตั้งป้ายเพื่อแสดงเขตการก่อสร้าง จากนั้น วางตำแหน่งการจัดการภายในโครงการก่อสร้างให้เป็นระบบเพื่อให้ง่ายแก่การก่อสร้างและติดต่อกัน ผังบริเวณการจัดพื้นที่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาสำหรับงานปรับสภาพพื้นที่ และงานเสาเข็มประมาณ 4 เดือน

#### (2) งานสถาปัตยกรรมและระบบสาธารณูปโภค

เป็นงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดวางที่ว่าง สัดส่วน องค์ประกอบ สี วัสดุ และพื้นผิวของอาคาร เพื่อให้ เกิดการตอบสนองประโยชน์ตามที่ได้ออกแบบไว้ โครงการจะดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบ น้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วน อื่นๆ โดยจะเริ่มดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภค หลังจากการวางฐานรากของอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาสำหรับงานสถาปัตยกรรมและงานระบบสาธารณูปโภคประมาณ 22 เดือน โดยจะเป็นช่วงเดือนที่ 5 ถึง 26 ของการก่อสร้าง

#### (3) งานรื้อถอนอาคารสำนักงานชาย

ดำเนินการรื้อถอนอาคารสำนักงานชาย โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 15 วัน ในช่วงประมาณ เดือนที่ 20 ของการก่อสร้าง ทั้งนี้โครงการพิจารณาหลีกเลี่ยงที่จะทำกิจกรรมที่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านเสียงและ ความสั่นสะเทือนหลายกิจกรรมในพื้นที่โครงการพร้อมกันเพื่อลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น ด้วยเหตุนี้ระหว่างการ รื้อถอนอาคารสำนักงานชายดังกล่าวโครงการจะไม่ดำเนินการก่อสร้างที่จะทำให้เกิดผลกระทบโดยเฉพาะด้านเสียง รบกวนและความสั่นสะเทือน

#### 2.4.2 คนงานก่อสร้างและที่พัก

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานสูงสุดประมาณ 404 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอก พื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดหาสถานที่สำหรับสร้างที่พักคนงานก่อสร้าง ภายในรัศมี 1 กม. จากพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านจราจรจากการเดินทางและ





ขนส่งคนงาน พร้อมทั้งจัดสร้างที่พักให้เป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ให้เพียงพอกับจำนวนคนงาน ซึ่งภายในบ้านพักคนงาน จะจัดให้มีห้องน้ำ ลานซักล้าง ตลอดจนที่ตั้งถังมูลฝอยให้เพียงพอต่อจำนวนคนงาน

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดมาตรฐานบ้านพักคนงาน และมีข้อกำหนดที่จะเป็นมาตรการในการป้องกัน ผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งเป็นไปตาม “มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง และ สถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน” (มาตรฐาน ว.ส.ท.) ซึ่งสามารถรองรับความต้องการของคนงานก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ โดยมีรายละเอียดดังนี้

### (1) มาตรฐานของบ้านพักคนงาน

บริเวณพื้นที่บ้านพักคนงานมีรั้วล้อมรอบ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่บริเวณ ทางเข้า-ออก ภายในบริเวณที่พักประกอบด้วย ห้องพักขนาด 2.4 x 2.4 ม. โดยจัดให้มีจำนวนเพียงพอกับการพักอาศัยของคนงาน โดยกำหนดให้พักอาศัยไม่เกิน 2 คน/ห้อง สร้างเป็นบ้านพักคนงานสูง 2 ชั้น และมีห้องพัก มูลฝอยรวมภายในพื้นที่บ้านพักคนงาน ให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น และมีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค ให้เพียงพอ และไม่ให้มีผลกระทบต่อระบบ สาธารณูปโภคภายนอกพื้นที่บ้านพักคนงานและชุมชนโดยรอบ

### (2) มาตรการป้องกันผลกระทบจากบ้านพักคนงานต่อชุมชนข้างเคียง

ผลกระทบจากบ้านพักคนงานต่อชุมชนข้างเคียงที่คาดว่าจะเกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นผลกระทบทางสุขภาพและสังคม ได้แก่ ความเดือดร้อนรำคาญจากปัญหาการจราจรที่เกิดจากการรับ-ส่งคนงาน ความไม่สงบสุขของชุมชนที่อาจเกิดจากการขัดแย้ง หรือการทะเลาะวิวาทระหว่างคนงานด้วยกันเอง หรือกับ คนในชุมชน การแพร่กระจายของโรคติดต่อที่มาจากคนงาน และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของชุมชน ใกล้เคียง โครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและกำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตาม และ มาตรการป้องกัน การแพร่กระจายของเชื้อโรค

อย่างไรก็ตาม โครงการจะกำชับผู้รับเหมาให้จัดการพื้นที่หลังจากที่การก่อสร้างแล้วเสร็จ โดย จะเข้าปรับปรุงพื้นที่ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย รวมทั้งจัดเก็บเศษวัสดุก่อสร้าง มูลฝอย และสิ่งที่เป็นมลภาวะทาง สายตา ตามที่ได้กำกับกับทางผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการก่อสร้างของโครงการส่งผลกระทบหรือก่อให้เกิดแหล่งเสื่อมโทรมต่อพื้นที่ข้างเคียงตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

## 2.4.3 ระบบสาธารณูปโภคในช่วงการก่อสร้าง

### 1) น้ำใช้

น้ำใช้ระยะรื้อถอนและก่อสร้าง โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง ซึ่งน้ำสามารถจำแนก ออกเป็น 2 ประเภท คือ

#### (1) น้ำใช้สำหรับพื้นที่รื้อถอนและก่อสร้าง

น้ำใช้ในระยะรื้อถอนและก่อสร้างจะรับบริการจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา ประชาชื่น เนื่องจากลักษณะการก่อสร้างจะใช้คอนกรีตผสมเสร็จทั้งหมด ดังนั้น กิจกรรมการใช้น้ำในระยะ รื้อถอนและก่อสร้างส่วนใหญ่จะมาจากการใช้น้ำของคนงานก่อสร้าง เพื่อการชำระล้าง ห้องน้ำห้องส้วม และ การทำความสะอาดพื้นที่หลังเลิกงาน ซึ่งประเมินปริมาณการใช้น้ำได้ดังนี้

##### (1.1) น้ำใช้ของคนงาน

- อัตราการใช้น้ำสำหรับคนงาน 70 ล./คน/วัน



- จำนวนคนงานในช่วงสูงสุดประมาณ 404 คน คิดเป็นปริมาณการใช้  
น้ำ  $(404 \times 70) / 1,000$  ลบ.ม. ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สูงสุดจากคนงานก่อสร้างเท่ากับ 28.28 ลบ.ม./วัน
- กำหนดให้จัดให้มีถังสำรองน้ำสำหรับใช้ก่อสร้างและใช้ของคนงาน  
ปริมาตรรวมไม่น้อยกว่า 28.28 ลบ.ม. เพื่อสำรองน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

(1.2) น้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำ  
ความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าจะในส่วนนี้จะมีประมาณ 10 ลบ.ม./วัน

## (2) น้ำใช้สำหรับบ้านพักคนงาน

จำนวนคนงาน	= 404 คน
อัตราการใช้น้ำ	= 200 ล./คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	= $(404 \times 200) / 1,000$
	= 80.8 ลบ.ม./วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดสำหรับบ้านพักคนงาน มีปริมาตร 80.8 ลบ.ม.  
ซึ่งผู้รับเหมาจะ จัดให้มีถังสำรองน้ำสำหรับใช้ของคนงาน ปริมาตรรวม 80.8 ลบ.ม. เพื่อสำรองน้ำใช้ไม่น้อย  
กว่า 1 วัน

## 2) การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียคิดเป็นประมาณร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้นจึงคาดว่าจะมี  
ปริมาณน้ำเสียใน ระยะก่อสร้างโดยแบ่งเป็นพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงานก่อสร้าง ดังนี้

(1) น้ำเสียในพื้นที่รื้อถอนและก่อสร้าง ปริมาณน้ำเสียในช่วงการก่อสร้าง ประเมินได้  
จากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ หรือคิดเป็นปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของคนงานประมาณ 22.62  
ลบ.ม./วัน จำแนกเป็นน้ำเสียจากห้องส้วม 8.08 ลบ.ม./วัน (อัตราการเกิดน้ำเสียจากห้องส้วม 20 ล./คน/  
วัน; กรมควบคุม มลพิษ, 2537) ที่เหลือเป็นน้ำเสียจากการชำระล้างประมาณ 14.54 ลบ.ม./วัน

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมในระยะรื้อถอนและก่อสร้าง จะได้รับการบำบัดด้วย  
ระบบบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัสความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 25 ลบ.ม./  
วัน โดยมีส่วนประกอบ ของระบบบำบัดดังนี้

- ถังเกราะ (Separation tank) ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว  
และเกิดการย่อยสลาย สารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่งภาคตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูก  
ย่อยสลายไปส่วนที่เหลือ จะสะสมอยู่ที่ก้นถังและมีบางส่วนลอยตัวอยู่บนผิวน้ำสิ่งสกปรกในน้ำเสียจะเกิดการ  
ย่อยสลายโดยแบคทีเรีย จำพวกไม่ใช้ออกาศ (Anaerobic Bacteria) ออกแบบให้มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบ 25  
ลบ.ม./วัน มีปริมาตร 12.50 ลบ.ม. มีระยะเวลาพักเก็บ 12 ชั่วโมง มีค่า BOD เข้า 250 มก./ล. มีค่า BOD  
ออก 162.50 มก./ล. และ มีค่า BOD Removal 35%

- ถังเติมอากาศ (Aeration tank) รับน้ำเสียจากส่วนแยกภาค การ  
บำบัดส่วนนี้เป็นส่วนบำบัด โดยให้จุลินทรีย์ชนิดใช้ออกาศ (Aerobic Bacteria) ย่อยสลายสารอินทรีย์ ออกแบบ  
ให้มีปริมาณน้ำเสีย เข้าระบบ 25 ลบ.ม./วัน มีปริมาตรถึง 8 ลบ.ม. ระยะเวลาพักเก็บ 7.68 ชม. ค่าความ  
เข้มข้นตะกอนจุลินทรีย์ใน ถังเติมอากาศ (MLSS) 3,000 มก./ลิตร ค่า F/M ratio เท่ากับ 0.2 วัน ออกแบบ  
ให้ค่า BOD เข้า 162.50 มก./ล. BOD ออก 20 มก./ลิตร และมีค่า BOD Removal 88%





- ถังตกตะกอน (Sedimentation tank) ออกแบบให้มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบ 25 ลบ.ม./วัน น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากถังเดิมอากาศจะถูกเก็บกักไว้ที่ถังตกตะกอนเพื่อให้เกิดการตกตะกอน โดยถังตกตะกอน มีปริมาตร 3.13 ลบ.ม. มีอัตราการไหลล้นต่อพื้นที่ 0.8 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน ระยะเวลาเก็บกัก 3 ชม.

ในส่วนของการติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปห้องส้วมคนงาน จะติดตั้งไว้เหนือพื้นดินบริเวณใกล้กับห้อง ส้วม แสดงตัวอย่างดังรูปที่ 2.9.3-1 โดยเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะประสานสำนักงานเขต/หรือ บริษัทเอกชน เพื่อมาขออนุญาตขุด เช่น บริษัท ดีดี ซูเอจ ซักชั่น จำกัด จากนั้นจะนำถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ดังกล่าวไปใช้ในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการอื่นต่อไป ทั้งนี้ ในกรณีที่ถังบำบัดสำเร็จรูปมีการชำรุดเสียหาย เนื่อง ด้วยการติดตั้ง รื้อถอน หรือขนส่ง โครงการกำหนดให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้บริษัทเอกชนที่รับกำจัด มูลฝอย เช่น บริษัท อัครีปการ จำกัด (มหาชน) นำไปกำจัดอย่างถูกต้องต่อไป

## (2) น้ำเสียในบ้านพักคนงาน

จำนวนคนงาน ปริมาณน้ำใช้	= 404 คน
ปริมาณน้ำเสีย	= 80.8 ลบ.ม./วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำเสีย	= $(80.8 \times 404) / 100$
	= 64.64 ลบ.ม./วัน

ดังนั้น กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ที่รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 64.64 ลบ.ม./วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล. ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะริมถนนรัชดาภิเษกต่อไป

## 3) การจัดการมูลฝอยในระยะรื้อถอนและระยะก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดในระยะรื้อถอน และระยะก่อสร้างของโครงการ จำแนกออกตามแหล่งกำเนิดได้ 3 ประเภท คือ มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการรื้อถอนอาคารสำนักงานชาย มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการ ก่อสร้าง และมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### (1) มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการรื้อถอนอาคารสำนักงานชาย

โครงการมีขั้นตอนการรื้อถอนอาคารสำนักงานชายของโครงการก่อสร้างดำเนินการก่อสร้าง ทั้งนี้ มูลฝอยที่เกิดจากการรื้อถอนอาคารสำนักงานชาย โครงการจะประเมินจากวัสดุที่ใช้ในอาคารสำนักงานชายตามที่ ได้ก่อสร้างจริงโดยอ้างอิงข้อมูลจากบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย คอนกรีต เหล็กรูปพรรณ อิฐมวลเบา กระเบื้อง ฝ้ายขัด ประตูไม้ ประตู-หน้าต่างอลูมิเนียม สุขภัณฑ์ วัสดุหลังคา Metal Sheet ท่อน้ำดี-น้ำเสีย ท่อร้อยสายไฟ สายไฟ อุปกรณ์ไฟฟ้า และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยสามารถ ประเมินปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น แหล่งกำเนิดมูลฝอย

ในส่วนของการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการรื้อถอนอาคารสำนักงานชาย มีรายละเอียดดังนี้

(1.1) มูลฝอยที่นำกลับมาปรับถมพื้นที่โครงการ ได้แก่ คอนกรีต อิฐมวลเบา และกระเบื้อง ปริมาณ 12,480 กก. โครงการจะนำมาปรับถมพื้นที่โครงการ

(1.2) มูลฝอยที่นำกลับมาใช้ซ้ำได้ ได้แก่ เหล็กรูปพรรณ ประตูไม้ ประตู-หน้าต่างอลูมิเนียม สุขภัณฑ์วัสดุหลังคา Metal Sheet สายไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้า โครงการจะนำกลับมาใช้ในงานก่อสร้างของ โครงการอื่นที่เหมาะสมต่อไป



(1.3) มูลฝอยที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชไม่รับกำจัด เช่น ท่อน้ำดี-น้ำเสีย ท่อร้อยสายไฟ จะจำหน่ายแก่ผู้รับซื้อ สำหรับ ฝ้ายปัมพ์จะประสานให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตกำจัดมูลฝอยนำไปกำจัดต่อไป

(1.4) ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โครงการจะประสานสำนักงานเขต/หรือบริษัทเอกชน เช่น บริษัท ดีดี ซูเอจ ชัคชั่น จำกัด ให้เข้ามาดูสิ่งปฏิกูลและกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียในส่วนของถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปจะประสานบริษัทเอกชนที่รับกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม นำถังบำบัดน้ำเสียไปกำจัดต่อไป

## (2) มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อาคารโครงการมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 80,881 ตร.ม. จะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรม การก่อสร้างประมาณ 1,231.50 ตัน โดยสามารถประเมินสัดส่วนมูลฝอยจากขนาดพื้นที่อาคาร วัสดุที่ใช้ใน ก่อสร้างจริงและระยะเวลาก่อสร้างโดยอ้างอิงข้อมูลจากบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ ซึ่ง ประกอบด้วย คอนกรีต อิฐมวลเบา เศษวัสดุจากการตกแต่งอาคาร ยิปซัมบอร์ด ไม้แบบ และเหล็กเส้น เศษแก้ว เศษกระจก เศษกระเบื้อง เศษกระดาชที่เป็นบรรจุภัณฑ์ และลามิเนต โดยสามารถประเมินปริมาณมูลฝอย เกิดขึ้น แหล่งกำเนิดมูลฝอยรวมถึงการจัดการมูลฝอย ในส่วนของการจัดการมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) มูลฝอยที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชรับกำจัด ได้แก่ คอนกรีต และอิฐมวลเบา ปริมาณ 1,103.68 ตัน จะกำหนดให้ผู้รับเหมาส่งไปเข้ากระบวนการแปรรูป แล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) ที่ศูนย์ กำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ พร้อมทั้งจัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัด และเก็บหลักฐานการชำระค่าจัดเก็บของศูนย์กำจัดมูลฝอย

(2.2) มูลฝอยที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชไม่รับกำจัด ได้แก่ เศษวัสดุจากการตกแต่งอาคาร ยิปซัม บอร์ด เศษแก้ว เศษกระจก เศษกระเบื้อง และลามิเนต ปริมาณ 67.74 ตัน โครงการจะจัดจ้างให้บริษัทที่รับ กำจัดมูลฝอย มาดำเนินการ เช่น บริษัท อินทรี อีโคไซเคิล จำกัด บริษัทร้านจันรัชดา รับจ้างทิ้งขยะ บริษัท รวยทองธนวัฒน์ เซอร์วิส จำกัด และทางหุ้นส่วนจำกัด สมองเจริญทรัพย์ เป็นต้น เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

(2.3) มูลฝอยที่นำกลับมาใช้ซ้ำได้ ได้แก่ ไม้แบบ และเหล็กเส้น และเศษกระดาชที่เป็นบรรจุภัณฑ์ ปริมาณ 18.48 ตัน โครงการจะนำไปใช้ในงานอื่นที่เหมาะสมหรือขายให้แก่ผู้รับซื้อ เช่น บริษัท เดโม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท เจบี เมทัล เทรต จำกัด เป็นต้น

(2.4) มูลฝอยอันตราย ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่างๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น โครงการจะประสานงานกับสำนักงานเขตบางซื่อให้เข้ามารับมูลฝอยอันตรายไป กำจัดต่อไป

(3) มูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงาน โดยแบ่งเป็นมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้างกับพื้นที่บ้านพักพนักงาน ก่อสร้าง ดังนี้

(3.1) มูลฝอยในพื้นที่รื้อถอนและก่อสร้าง มีคนงานจำนวน 404 คน คาดว่าจะมีปริมาณขยะ เกิดขึ้น 3 ล./คน/วัน โดยปริมาณขยะจากคนงานจะมีปริมาณ 1,212 ล./วัน ( $404 \times 3 = 1,212$  ล./วัน) หรือ 1.21 ลบ.ม./วัน ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีถังมูลฝอยวางบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้เพียงพอ และในแต่ละวันจะมีรถ เก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางซื่อมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป



(3.2) มูลฝอยบริเวณพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง มีมีคนงานจำนวน 404 คน คาดว่าจะมีปริมาณ ขยะเกิดขึ้น 3 ล./คน/วัน โดยปริมาณขยะจากคนงานจะมีปริมาณ 1,212 ล./วัน ( $404 \times 3 = 1,212$  ล./วัน) หรือ 1.21 ลบ.ม./วัน วางบริเวณพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้างให้เพียงพอ และในแต่ละวัน จะมีรถเก็บขนมูลฝอย ของสำนักงานเขตที่เกี่ยวข้องมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

#### 4) การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ โดยจะติดตั้ง มิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

#### 5) การป้องกันอัคคีภัย

ในช่วงระยะเวลาการก่อสร้างโครงการอาจก่อให้เกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในพื้นที่ได้ เนื่องจากความเสี่ยง จากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น ประกายไฟจากการเชื่อม การขาดความระมัดระวังในการใช้เครื่องจักรหรือ อุปกรณ์ไฟฟ้า การใช้เชื้อเพลิงและสารเคมีที่สามารถติดไฟได้ รวมถึงความประมาทของคนงาน เช่น การทิ้งกัน บุหรี่ ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันการเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง โครงการจึงจัดเตรียมวิธีการป้องกัน และควบคุมสาเหตุ รวมถึงความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยในช่วงก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้สอดคล้องตาม กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และ สภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 หมวด 3 ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย

(1) โครงการต้องควบคุมให้ผู้รับเหมาจัดทำแผนงานด้านความปลอดภัยในการก่อสร้าง และการระงับเหตุฉุกเฉิน รวมถึงแผนอพยพกรณีเกิดเหตุ โดยรายละเอียดแผนด้านความปลอดภัยต้องครอบคลุมรายละเอียดตั้งแต่การจัดผังหน้าที่ความรับผิดชอบกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน การสื่อสารเพื่อ ป้องกันและระงับเหตุกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การศึกษาผังของโครงการก่อสร้าง รวมถึงการซ้อม แผนเพื่อรับมือเหตุฉุกเฉิน และการบรรเทาทุกข์ การปฏิบัติฟื้นฟู หลังการเกิดเหตุ

(2) จัดเตรียมให้มีถังดับเพลิงชนิดมือถือขนาดไม่น้อยกว่าเครื่องละ 4 กก. โดยจัดชนิดของถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งหรือถังดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ให้เหมาะสมประจำจุดที่มีความเสี่ยง ต่อการเกิดอัคคีภัย ไว้ภายในสำนักงานก่อสร้าง และพื้นที่เก็บวัสดุ จำนวน 1 ถัง/จุด และเพิ่มขึ้น ตามชั้นที่มีการก่อสร้างโครงสร้างแล้วเสร็จจำนวน 1 ถัง/ชั้น โดยการติดตั้งให้ส่วนบนสุดของ ตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารหรือสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 1.40 ม. และอยู่ในที่ซึ่งสามารถมองเห็นและใช้สอยได้โดยสะดวก และมีการตรวจสอบรับรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานอยู่เสมอ

(3) จัดให้มีการเดินสายไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าในพื้นที่ก่อสร้างให้เป็นไปอย่างถูกต้อง และเหมาะสมโดยผู้มีความชำนาญ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้รับมาตรฐานและมีการใช้งานที่ถูกประเภทและจัดให้มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

(4) จัดสถานที่เก็บเชื้อเพลิงและวัสดุไวไฟต่างๆ โดยไม่เก็บไว้ในอาคารซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างและเก็บไว้ในที่มิดชิด เว้นแต่จะเก็บไว้ในที่ซึ่งปลอดภัยเท่าที่จำเป็นแก่การใช้งานประจำวันเท่านั้น อีกทั้งจัดให้มีฝาปิดภาชนะบรรจุวัสดุไวไฟให้มิดชิดและปิดให้สนิทเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของไอ ระเหย รวมถึงการจัดทำสายดินในขณะเปลี่ยนถ่ายภาชนะบรรจุเชื้อเพลิงหรือสารติดไฟ นอกจากนี้ให้จัดทำป้าย “อันตราย” “ห้ามสูบบุหรี่” “ห้ามทำให้เกิดประกายไฟ” หรือ “ห้ามพกพา อุปกรณ์สำหรับจุดไฟหรือติดไฟ” หรือป้ายซึ่งมีข้อความอื่นที่มีความหมายในทำนองเดียวกัน ตาม สภาพหรือคุณสมบัติของวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ให้เห็นได้ชัดเจน เพื่อป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณนั้น



(5) อบรมพนักงานเพื่อความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงานที่ถูกต้องและปลอดภัย อีกทั้งจัดให้มีหัวหน้า คณงานคอยควบคุมการทำงานของคณงานอย่างเข้มงวด โดยกำหนดมาตรการดังนี้

- ห้ามสูบบุหรี่และนำวัตถุไวไฟเข้าไปในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย กำหนดพื้นที่สูบบุหรี่ให้เป็นสัดส่วน โดยติดป้ายเตือนห้ามสูบบุหรี่ในที่ห้ามสูบ พร้อมทั้งกำหนดมาตรการบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืน

- ห้ามใช้กระแสไฟฟ้าเกินขนาดความต้านทานของสายไฟที่กำหนด

- ไม่ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ชำรุดเสียหาย โดยให้มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

- ตรวจสอบสภาพสายไฟและปลั๊กให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ

- การเชื่อมหรือตัดโลหะจะต้องกระทำห่างจากวัสดุติดไฟอย่างน้อย 35 ฟุต และกำหนดบริเวณพื้นที่ห้ามก่อเกิดประกายไฟให้ชัดเจน

- ห้ามนำวัตถุไวไฟเข้าใกล้อุปกรณ์เครื่องมือและพื้นที่ก่อสร้างโดยเด็ดขาด

(6) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์การป้องกันและระงับอัคคีภัยแต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที

(7) หลังจากปฏิบัติงานเสร็จสิ้นในแต่ละวันควรตรวจสอบสภาพความพร้อมของพื้นที่โครงการ และจัดเก็บอุปกรณ์ไว้ในบริเวณที่จัดเตรียมไว้ทุกครั้ง

(8) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำในพื้นที่ก่อสร้างตลอด 24 ชม. เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยควบคุมดูแลในพื้นที่ก่อสร้างเป็นการป้องกันและบรรเทาเหตุฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น

(9) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที

(10) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเกิดเพลิงไหม้ให้กับคณงานในโครงการ มีป้ายบอกจุดรวมคนป้ายแสดงเส้นทางอพยพ และข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ติดตั้งให้ชัดเจนในบริเวณก่อสร้างให้คณงานสามารถเห็นได้ง่าย สำหรับเส้นทางหนีไฟให้แสดงไว้ทุกชั้นของอาคารที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และต้องดูแลไม่ให้มีกองวัสดุ เครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟและ บันไดหนีไฟ ทั้งนี้ทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 ม. และบันไดหนีไฟถ้าเป็นบันไดชั่วคราวจะต้องมีความมั่นคง แข็งแรง และปลอดภัยแก่ผู้ใช้

(11) จัดให้มีการติดหมายเลขโทรศัพท์ของสถานดับเพลิง โรงพยาบาล และสถานีตำรวจภายในพื้นที่ก่อสร้างให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถแจ้งหน่วยงานดังกล่าวได้ทันที

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในระยะรื้อถอนอาคารสำนักงานชายและระยะก่อสร้าง

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการแบ่งออกเป็น 3 ระยะได้แก่ 1) ระยะก่อนเกิดภัย 2) ระยะ ขณะเกิดภัย และ 3) ระยะหลังเกิดภัย โดยได้กำหนดให้สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการ บริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 หมวด 3 ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้





## 1) ระยะก่อนเกิดภัย

มีวัตถุประสงค์เพื่อลดอัตราความเสี่ยงการเกิดอัคคีภัยและเป็นการป้องกันการเกิดอัคคีภัยในเบื้องต้น ประกอบด้วยทั้งหมด 3 แผน ได้แก่ แผนการตรวจตรา แผนการอบรม และแผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

### 1.1) แผนการตรวจตรา

เป็นแผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา เพื่อเฝ้าระวังป้องกันและจัดต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ ก่อนจัดทำแผนควรมีข้อมูลต่างๆ ได้แก่ เชื้อเพลิง สารเคมี สารไวไฟ ระบบไฟฟ้า จุดที่มีโอกาสเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ และต้องมีการบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับ คุณสมบัติลักษณะการลุกไหม้ ปริมาณของสารอันตรายที่มีอยู่สูงสุด ชนิดของสารดับเพลิงและปริมาณที่ต้องใช้เพื่อประกอบการวางแผน

ผู้รับผิดชอบ : เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ

### 1.2) แผนการอบรม

เป็นแผนการอบรมให้ความรู้กับคนงาน พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในเชิงป้องกันและการปฏิบัติ เมื่อเกิดเหตุ ซึ่งการเกิดอัคคีภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ย่อมนำมาซึ่งความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของโครงการ และประชาชนในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้นในการป้องกันและลดความเสี่ยงด้านการเกิดอัคคีภัย จึงจำเป็นต้องจัดให้มี แผนการอบรม หลักสูตรที่ต้องจัดทำในแผนการอบรม ได้แก่ การจัดฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นให้กับคนงานและ พนักงาน และการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ผู้รับผิดชอบ : เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ

### 1.3) แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย

แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เป็นแผนเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โครงการ โดยเป็นการสร้างความสนใจ และส่งเสริมในเรื่องการป้องกันอัคคีภัยให้เกิดขึ้นในทุกๆระดับของคนงานและ พนักงาน หัวข้อที่จะทำการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เช่น 5 ส. การลดการสูบบุหรี่

ผู้รับผิดชอบ : เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพ

## 2) ระยะขณะเกิดภัย

ประกอบด้วยทั้งหมด 2 แผน ได้แก่ แผนการดับเพลิง และแผนอพยพหนีไฟ มีรายละเอียดดังนี้

### 2.1) แผนการดับเพลิง

เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้มีลำดับขั้นตอนการปฏิบัติ ดังนี้

- คนงาน/พนักงานที่พบเหตุเพลิงไหม้
- แจ้งเพื่อนร่วมงานและเข้าดับเพลิงทันที
- หากสามารถดับได้ตนเองหรือเพื่อนร่วมงานเข้าช่วยดับให้รายงาน

ผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

- หากไม่สามารถดับได้ตนเองหรือเพื่อนร่วมงานให้ขอความช่วยเหลือจาก

เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง



- หากเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับวิชาชีพหรือผู้ที่เกี่ยวข้องภายในโครงการไม่สามารถระบุเหตุได้ให้แจ้งผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้จัดการโครงการ เพื่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานดับเพลิงจากภายนอกโครงการ

ผู้รับผิดชอบ : ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้จัดการโครงการ

## 2.2) แผนอพยพหนีไฟ

แผนอพยพหนีไฟกำหนดขึ้นเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานหรือพนักงาน และประชาชนในบริเวณใกล้เคียงในขณะเกิดเพลิงไหม้ มีองค์ประกอบต่างๆ เช่น หน่วยตรวจสอบจำนวน พนักงานหรือพนักงาน, ผู้นำทางหนีไฟ, จุดนัดพบ, หน่วยช่วยชีวิต และยานพาหนะ เป็นต้น โดยในแผนอพยพหนีไฟได้กำหนดให้มีการปฏิบัติ ดังนี้

- ผู้นำทางหนีไฟ จะเป็นผู้นำทางพนักงานหรือพนักงานอพยพหนีไฟไปตามทางออกที่จัดไว้

- จุดนัดพบหรือเรียกอีกอย่างว่า “จุดรวมพล” จะเป็นสถานที่ที่ปลอดภัย ซึ่งพนักงานหรือพนักงานสามารถที่จะมารายงานตัวและทำการตรวจสอบนับจำนวนได้

- หน่วยตรวจสอบจำนวนพนักงานหรือพนักงาน มีหน้าที่ตรวจนับจำนวนพนักงานหรือพนักงานว่า มีการอพยพหนีไฟออกมาภายนอกบริเวณที่ปลอดภัยครบทุกคนหรือไม่ หากพบว่าพนักงานหรือพนักงานอพยพหนีไฟออกมาไม่ครบตามจำนวนจริง ซึ่งหมายถึงยังมีพนักงานหรือพนักงานติดอยู่ในพื้นที่ที่เกิดอัคคีภัย

- หน่วยช่วยชีวิตและยานพาหนะ จะเข้าค้นหาและทำการช่วยชีวิตพนักงานหรือพนักงานที่ยังติดค้างอยู่บริเวณที่เกิดอัคคีภัย รวมถึงกรณีของพนักงานหรือพนักงานที่ออกมาอยู่ที่จุด รวมคนแล้วมีอาการเป็นลมช็อคหมดสติหรือบาดเจ็บ เป็นต้น หน่วยช่วยชีวิตและ ยานพาหนะจะทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นและติดต่อหน่วยยานพาหนะให้ในกรณีที่ต้องนำส่งโรงพยาบาล

ผู้รับผิดชอบ : ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้จัดการโครงการ

## 3) ระยะหลังเกิดภัย

ประกอบด้วยทั้งหมด 2 แผน ได้แก่ แผนบรรเทาทุกข์ ซึ่งดำเนินการต่อเนื่องจากระยะขณะเกิดภัย และ แผนปฏิรูปฟื้นฟู มีรายละเอียดดังนี้

### 3.1) แผนบรรเทาทุกข์

- จัดหาที่พักชั่วคราว ดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยและการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัย (พนักงานพนักงาน และประชาชนในบริเวณใกล้เคียง)

ผู้รับผิดชอบ : ผู้จัดการโครงการ

### 3.2) แผนปฏิรูปฟื้นฟู

- จัดทำรายงานผลการประเมินจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น เพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขและประยุกต์เข้ากับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

- จัดประชุมเพื่อแถลงเกี่ยวกับเหตุการณ์ และปรึกษาหารือ เพื่อแสดงความคิดเห็นในการพัฒนาปรับปรุงทั้งในส่วนหน่วยงานและบุคลากร



- จัดตั้งโครงการประชาสัมพันธ์สาเหตุการเกิดอัคคีภัยและแนวทางการป้องกันในรูปแบบต่างๆ

- จัดตั้งโครงการปรับปรุงซ่อมแซม บูรณะอาคารในส่วนที่เสียหาย และดำเนินการซ่อมแซมก่อสร้าง ให้สิ่งปลูกสร้างกลับคืนสู่สภาพเดิม

ผู้รับผิดชอบ : ผู้จัดการโครงการ

#### 6) ปริมาณดินและการจัดการในระยะก่อสร้าง

ระดับดินเดิมบริเวณพื้นที่โครงการอยู่ที่ระดับประมาณ -1.00 ม. (ระดับอ้างอิง +0.00 ม. ที่ระดับถนน รัชดาภิเษกด้านหน้าโครงการ) โดยโครงการออกแบบระดับพื้นถนนภายในโครงการให้อยู่ที่ระดับ +0.00 ม. จึงต้องปรับถมดิน ทั้งนี้ภายหลังการปรับถมดินแล้วโครงการจะมีค่าระดับประมาณ 0.00 ม. ซึ่งใกล้เคียงกับระดับ พื้นที่ข้างเคียงโครงการซึ่งมีค่าระดับประมาณ +0.20 ม.

ในช่วงการก่อสร้างฐานรากของอาคาร ถึงบำบัดน้ำเสีย ถึงเก็บน้ำใต้ดิน และบ่อลิฟต์ คาดว่าจะมี ปริมาณดินขุดทั้งหมดประมาณ 15,590 ลบ.ม. ซึ่งจะมีส่วนผสมของสารเบนโทไนท์ โดยมีการใช้ สารเบนโทไนท์ เจาะเสาเข็ม ประมาณ 0.66 ลบ.ม./วัน ซึ่งคุณสมบัติของดินจะมีส่วนผสมจากสารเบนโทไนท์ บางส่วน โดย โครงการจะถมกลับในพื้นที่โครงการเพื่อยกระดับพื้นอาคาร ทำถนนภายในโครงการและพื้นที่ ภายนอกอาคาร โดยไม่มีปริมาณดินที่ต้องนำออกจากพื้นที่โครงการ

ทั้งนี้เบนโทไนท์ที่โครงการเลือกใช้ คือ WIN Bent 50 ของ บริษัท วินสตาร์ เป็น โทนินท์ ซึ่ง Material Safety Data Sheet (MSDS) ผลิตภัณฑ์เบนโทไนท์ที่โครงการเลือกใช้ไม่มีความเป็นพิษและไม่ส่งผล ต่อระบบนิเวศ ดังนั้นจึงพิจารณานำดินขุดที่ปนเปื้อนเบนโทไนท์บางส่วนนี้มาปรับถมภายในพื้นที่โครงการและ ก่อสร้างอาคารและถนนคอนกรีตด้านบน โดยไม่นำดินดังกล่าวมาใช้สำหรับปลูกต้นไม้ภายในโครงการ

สำหรับดินที่ใช้ในการปลูกต้นไม้ นั้น โครงการต้องเตรียมดินหรือปรับปรุงดินที่มีความเหมาะสมในการ ปลูกต้นไม้ก่อนที่จะดำเนินการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

#### 2.5 การรับเรื่องร้องเรียนและการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

โครงการได้กำหนดแผนการดำเนินงานในการรับเรื่องร้องเรียนและการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ เพื่อให้โครงการสามารถดำเนินได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ต่อชุมชน พร้อมรับฟังความคิดเห็นต่อการดำเนินงานจากทุกภาคส่วน และเปิดโอกาสให้ประชาชนผู้ที่ได้รับผลกระทบ สามารถเข้ามาร้องเรียนได้ตลอดเวลา ซึ่งก่อนการดำเนินโครงการจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าพบผู้ที่อยู่โดยรอบ โครงการ เพื่อประชาสัมพันธ์รายละเอียดแผนการก่อสร้างและช่องทางรับเรื่องร้องเรียนกรณีได้รับผลกระทบ จากโครงการ

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการบริหารโครงการในด้านการรับเรื่องร้องเรียนและการเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบดังนี้

1) การรับเรื่องร้องเรียน โครงการจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนทั้งในช่วงระยะก่อสร้าง และระยะ ดำเนินการ ดังนี้

ช่องทางติดต่อ

ระยะรื้อถอนและก่อสร้าง



- ทางโทรศัพท์ โทรสาร และจดหมายทางไปรษณีย์ โดยสามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์และที่อยู่ของเจ้าของโครงการที่ให้ไว้จากการเข้าพบในช่วงก่อนการก่อสร้าง
- เข้าพบได้โดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ
- กล่องรับความคิดเห็นที่ป้อมพนักงานรักษาความปลอดภัย
- บ้ายประชาสัมพันธ์โครงการ ซึ่งติดตั้งบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ โดยระบุชื่อ ที่อยู่พร้อมเบอร์โทรศัพท์ ของผู้รับเรื่องร้องเรียนให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
- Application Line และ Website ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)

## 2) ขั้นตอนและกระบวนการ

2.1) เมื่อได้รับแจ้งต้องดำเนินการตรวจสอบความเสียหายทันที

2.2) ประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นและแจ้งแนวทางการแก้ไขต่อผู้แจ้งเหตุภายใน 3 วัน

### (1) กรณีที่บรรลุล่วงไปได้

- ปัญหาที่แก้ไขได้ให้รีบดำเนินการ แต่หากไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 7 วัน ต้องรายงานผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปให้ทราบและร่วมแก้ไขปัญหาค่อยๆ ไป และต้องแจ้งความคืบหน้าให้ผู้แจ้งเหตุทราบ

- ชดเชยค่าเสียหายเบื้องต้นจากเงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยาขั้นต้นที่จัดให้มีจำนวน 10,000,000 ล้านบาท โดยไม่ต้องรอขั้นตอนตามระบบประกันภัย

(2) กรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทพ.ศ. 2562

### 3) ผู้รับผิดชอบ บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)

4) การป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบ ที่เกิดขึ้น และต้องนำแนวทางการแก้ไขปัญหามาระบุเป็นมาตรการป้องกันและแก้ไขเพื่อป้องกันการเกิดซ้ำ

5) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการต้องระบุเบอร์โทรศัพท์หน่วยงานที่ดูแลในพื้นที่โครงการ ได้แก่ สำนักงานเขตบางซื่อ สถานีตำรวจนครบาลประจักษ์ และสถานี

## 2.6 กิจกรรมเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่จัดให้มีกิจกรรมเพื่อสังคม หรือ CSR อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี โดยเฉพาะในช่วงสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) บริษัทฯ จึงได้ร่วมมือกับสำนักงานประกันสังคมกรุงเทพมหานครพื้นที่ 11 โรงพยาบาลลาดพร้าว และโรงพยาบาลเจริญกรุงประชารักษ์ เปิดสถานที่อาคารศุภาลย์ แกรนด์ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 เป็นหนึ่งในสถานที่ได้รับเลือกให้เป็นสถานที่ให้บริการฉีดวัคซีนโควิด -19 แก่ผู้ประกันตนมาตรา 33 ในพื้นที่ สำนักงานประกันสังคมพื้นที่ 11 รวมถึงพนักงาน ตลอดจนบริษัทผู้เช่าอาคารศุภาลย์ แกรนด์ ทาวเวอร์ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมรับผิดชอบต่อสังคมด้านความปลอดภัยจากโควิด-19 นอกจากนี้ ยังมีการดำเนินการ ดังนี้

- สนับสนุนโครงการ “รถเก็บตัวอย่างชีวโมเลกุล” นวัตกรรมล่าสุด และเป็นคันแรกในประเทศไทยที่สามารถตรวจผลได้ครั้งละ 3 เคส ออกแบบโดยศูนย์นวัตกรรม KMITL GO FIGHT FOR COVID-19





ศูนย์วิจัยและออกแบบ งานสร้างสรรค์ (Research and Creative Design Center: RCDC) สจล. ร่วมกับ หมอแล็บแพนด้า ทนพ.ภาคภูมิ เดชหัสดิน เพื่อนำไปใช้ ประโยชน์ทางการแพทย์ในการตรวจหาเชื้อโควิด-19 เชิงรุก โดยร่วมบริจาคเงินสนับสนุน โครงการมูลค่า 100,000 บาท

- ร่วมกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) สนับสนุนอุปกรณ์ทางการแพทย์ อาหาร น้ำดื่ม ถู่งน้ำใจ และสิ่งของที่จำเป็นให้แก่ทีมแพทย์ พยาบาล และบุคลากรทางการแพทย์ในแคมเปญ “ALL FOR HEROES” ส่งมอบแก่โรงพยาบาลหลัก และโรงพยาบาลสนามที่เป็นด่านหน้าในการรักษาผู้ป่วยโควิดจำนวน 8 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลศิริราช, โรงพยาบาล รามาธิบดี, โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า, โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์, โรงพยาบาลราชวิถี, วชิรพยาบาล, โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และโรงพยาบาลตำรวจ

- บริจาคเครื่องปริ้นเตอร์ ให้กับโรงพยาบาลมหาราช จ.นครราชสีมา เพื่อใช้ในการให้บริการฉีดวัคซีน และมอบน้ำดื่มสนับสนุนการทำงานของบุคลากรทางการแพทย์

ทั้งนี้ ในส่วนของโครงการศุภาลย์ ลอฟท์ รัชดาฯ-วงศ์สว่าง ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก แขวงวงศ์สว่าง เขต บางซื่อ กรุงเทพมหานคร ได้จัดให้มีกิจกรรมการมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์ บริเวณพื้นที่ ใกล้เคียงโครงการ ดังนี้

## 1. ระยะก่อสร้างโครงการ

จัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของ โครงการศุภาลย์ ลอฟท์ รัชดาฯ-วงศ์สว่าง โดยประสานงานกับสำนักงานเขตบางซื่อ และภาค ส่วนต่างๆ ดังนี้

1) ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด : โครงการจะปรับปรุงภูมิทัศน์และทำความสะอาด บริเวณ หน้าโครงการและพื้นที่ใกล้เคียงอย่างสม่ำเสมอตลอดเวลา

- โครงการจะปรับปรุงภูมิทัศน์และทำความสะอาดบริเวณหน้าโครงการและพื้นที่ใกล้เคียงอย่างสม่ำเสมอ

- การทำความสะอาดและดูแลทางเท้าบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อความปลอดภัย สำหรับคนเดินถนน

- ทำความสะอาด/ลอกท่อระบายน้ำ : จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำบริเวณซอย รัชดาภิเษก 66 และถนนรัชดาภิเษก ด้านหน้าโครงการ ทุก 3 เดือน โดยประสานงาน กับผู้ที่เกี่ยวข้อง

2) ด้านพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุงประเพณีและวัฒนธรรม : โครงการจะเข้าร่วมหรือให้การสนับสนุนงานพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุงประเพณีและวัฒนธรรม และศาสนา ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กม. เช่น วัดทอง เป็นต้น

3) ด้านสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมชุมชน : โครงการจะเข้าร่วมและให้การสนับสนุนแก่สถานพยาบาล หรือโรงพยาบาลของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามสถานการณ์และตามความเหมาะสม ได้แก่

- ปรับปรุงและทำนุบำรุงเครื่องออกกำลังกายของชุมชนบริเวณสวนสาธารณะริมถนน รัชดาภิเษกด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ

- การบำรุงรักษาต้นไม้: จัดให้มีการบำรุงรักษาต้นไม้บริเวณหน้าโครงการ และกำจัดต้นไม้ที่ตายแล้วหรือปลุกต้นไม้ทดแทนในกรณีจำเป็น



- จัดกิจกรรมเก็บขยะในลำกระโดงสาธารณประโยชน์ (คลองไทร) ด้านทิศเหนือของพื้นที่ โครงการ และสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการขุดลอกคลอง โดยประสานงานกับสำนักงานเขต บางซื่อ

ทั้งนี้โครงการจะติดตามผลการดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่มลชนสัมพันธ์เพื่อลงพื้นที่สร้างความเข้าใจระหว่างโครงการและชุมชนใกล้เคียงโดยรอบ โดยเฉพาะในรัศมี 100 ม. โดยรอบพื้นที่ โครงการ โดยจะดำเนินการประชาสัมพันธ์ก่อนก่อสร้างประมาณ 1 เดือน จากนั้นลงพื้นที่ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาก่อสร้างโครงการ

