

## บทที่ 2

### รายละเอียดโครงการ

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

##### 2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ BLUE 35 (บลู 35) ของบริษัท แกรนด์ ยูนิดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยวิภาวดีรังสิต 38 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ดังแสดงที่ตั้งโครงการในรูปที่ 2.1-1 ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิที่ดินจำนวน 7 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 41487 (เลขที่ดิน 2637) โฉนดที่ดินเลขที่ 41490 (เลขที่ดิน 2774) โฉนดที่ดินเลขที่ 41489 (เลขที่ดิน 2773) โฉนดที่ดินเลขที่ 41488 (เลขที่ดิน 2772) โฉนดที่ดินเลขที่ 41485 (เลขที่ดิน 5214) โฉนดที่ดินเลขที่ 41486 (เลขที่ดิน 5215) และโฉนดที่ดินเลขที่ 7488 (เลขที่ดิน 2929) รวมขนาดของพื้นที่โครงการทั้งหมด 2-1-97 ไร่ (3,988 ตารางเมตร)

##### 2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้ของโครงการโดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับซอยวิภาวดีรังสิต 38 และมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

##### 1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ (ดูรูปที่ 2.1-4 ประกอบ)

- จากแยกรัชโยธิน : จากถนนพหลโยธินในทิศมุ่งเหนือเข้าสู่แยก หรือถนนพหลโยธินในทิศมุ่งใต้เข้าสู่แยก หรือถนนรัชดาภิเษกเข้าสู่แยก ให้มุ่งหน้าไปบนถนนรัชดาภิเษกในทิศมุ่งตะวันตก ประมาณ 1.10 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถได้สะพานข้ามแยก แล้วมุ่งหน้าทิศตะวันออกประมาณ 100 เมตร เข้าสู่ซอยปลื้มณีนุ่มตรงไปเข้าสู่ซอยสาธารณะประโยชน์ในทิศมุ่งตะวันออก ประมาณ 130 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

- จากแยกซอยพหลโยธิน 35 : จากแยกรัชโยธินมุ่งหน้าบนถนนพหลโยธินในทิศมุ่งเหนือเข้าสู่แยกพหลโยธิน 35 เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 35 มุ่งหน้าทิศตะวันตกระยะทาง 590 เมตรเข้าสู่แยกซอยพหลโยธิน 35 แยก 5 เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยถนนพหลโยธิน 35 มุ่งหน้าทิศเหนือระยะทาง 50 เมตรเข้าสู่แยกซอยพหลโยธิน 35 แยก 5-2-1 เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 35 แยก 5-2-1 /ซอยวิภาวดีรังสิต 38 มุ่งหน้าตะวันตกระยะทาง 630 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ

- จากถนนวิภาวดีรังสิต : จากถนนวิภาวดีรังสิตในทิศมุ่งใต้ไปยังซ้ายเข้าสู่ช่องทางเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่แยกปลื้มณีนุ่มเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิต 38 ซอยพหลโยธิน 35 แยก 5-2-1 ระยะทาง 130 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ



## 2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ (ดูรูปที่ 2.1-5 ประกอบ)

- **ไปแยกรัชโยธิน :** ออกจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิต 38 ทิศมุ่งตะวันตกประมาณ 130 เมตร เข้าสู่แยกปลื้มมณี จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ช่องเลี้ยว ซ้ายถนนวิภาวดีรังสิตทิศมุ่งตะวันออกประมาณ 20 เมตร เพื่อเข้าสู่ถนนรัชดาภิเษกทิศมุ่งตะวันออก จากนั้นมุ่งหน้าบนถนนรัชดาภิเษกในทิศมุ่งตะวันออกประมาณ 1.00 กิโลเมตร เข้าสู่แยกรัชโยธิน จากแยกรัชโยธินเลี้ยวซ้ายหรือเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพหลโยธิน หรือมุ่งตรงไปเข้าสู่ถนนรัชดาภิเษก

- **ไปถนนพหลโยธิน :** ออกจากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิตซอยพหลโยธิน 35 แยก 5-2-1 ทิศมุ่งหน้าตะวันออกระยะทาง 630 เมตรเข้าสู่แยกซอยพหลโยธิน 35 แยก 5-2- 1 เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 35 ทิศมุ่งใต้ระยะทาง 50 เมตรเข้าสู่แยกซอยพหลโยธิน 35 แยกเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 35 ระยะทาง 590 เมตรเข้าสู่แยกซอยพหลโยธิน 35 จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพหลโยธินทิศมุ่งเหนือ

- **ไปถนนวิภาวดีรังสิต :** ออกจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิต 38 ทิศมุ่งตะวันตกระยะทาง 130 เมตรเข้าสู่แยกปลื้มมณีเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ช่องเลี้ยวซ้ายถนนวิภาวดีรังสิตทิศมุ่งตะวันออกระยะทาง 20 เมตรเข้าสู่ถนนรัชดาภิเษกทิศมุ่งตะวันออกมุ่งหน้าบนถนนรัชดาภิเษกทิศมุ่งตะวันออกระยะทาง 1.0 กิโลเมตร เข้าสู่แยกรัชโยธินกลับรถเข้าสู่ถนนรัชดาภิเษกทิศมุ่งตะวันตกระยะทาง





รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการ





## 2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ BLUE 35 (บลู 35) มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับดาดฟ้า) จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 322 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ภายในอาคาร A และอาคาร B ดังนี้

**1) อาคาร A** ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยจำนวน 160 ห้องมีพื้นที่อาคารรวม 8,062.00 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

**ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย ที่จอดรถและทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคล ห้องควบคุม ห้องน้ำห้องปั๊ม ห้องซักрид โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และห้องพักขยะรวม

**ชั้นที่ 2** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 20 ห้อง ระเบียง ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องขยะ สระว่ายน้ำ เฉลียงสระว่ายน้ำ ระเบียงสระว่ายน้ำ ห้องน้ำ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

**ชั้นที่ 3** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 22 ห้อง ระเบียง ห้องไฟฟ้า ห้องขยะ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

**ชั้นที่ 4** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 22 ห้อง ระเบียง ห้องไฟฟ้า ห้องขยะ ห้องโยคะ ห้องออกกำลังกาย โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

**ชั้นที่ 5-7** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 72 ห้อง (ในแต่ละชั้นแบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 24 ห้องชั้น) ระเบียง ห้องไฟฟ้า ห้องขยะ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และพื้นที่สีเขียว

**ชั้นที่ 8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 24 ห้อง ระเบียง ห้องไฟฟ้า ห้องขยะโถงทางเดินโถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

**ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย ดาดฟ้า ถังเก็บน้ำ ห้องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

**2) อาคาร B** ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยจำนวน 162 ห้องมีพื้นที่อาคารรวม 7,660.00 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

**ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย ที่จอดรถและทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องน้ำ ห้องซักрид โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

**ชั้นที่ 2** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง ระเบียง ห้องนั่งเล่น ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องขยะ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

**ชั้นที่ 3** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 22 ห้อง ระเบียง ห้องไฟฟ้า ห้องขยะ โถงทางเดินโถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

**ชั้นที่ 4** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 22 ห้อง ระเบียง ห้องสันทนาการ เฉลียง ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องขยะ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได



**ชั้นที่ 5** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 24 ห้อง ระเบียง ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องขยะ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และพื้นที่สีเขียว

**ชั้นที่ 6-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 72 ห้อง (ในแต่ละชั้นแบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 24 ห้อง /ชั้น) ระเบียง ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องขยะ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ และบันได

**ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย ดาดฟ้า ทางเดิน ถังเก็บน้ำ ห้องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟต์ บันได และพื้นที่สีเขียว

ทั้งนี้ พื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่ระบุเป็นระเบียบโครงการได้นับเป็นพื้นที่ ใช้สอยของโครงการ พร้อมทั้งระบุว่า “ระเบียบ” สำหรับพื้นที่ ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มี พื้นที่สีเขียว ถนนภายในโครงการ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ (ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อดักขยะและตรวจสอบคุณภาพน้ำ) บ่อบำบัดน้ำ หม้อแปลงไฟฟ้า และรั้ว โครงการ

อนึ่ง ภายหลังจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบให้ลูกค้า จะดำเนินการจดทะเบียนอาคาร ชุด และจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคล มีห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของ อาคาร A ขนาดพื้นที่ 25.20 ตารางเมตร

สำหรับทรัพย์สินส่วนกลางที่ต้องมอบให้กับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อบริหารจัดการต่อไป โดย พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ระบุว่า “ทรัพย์สินส่วนกลาง หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม” สำหรับทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ สามารถแบ่งตามประเภทการใช้งานต่าง ๆ ดังนี้

1) ที่ดิน

- ที่ดินตั้งอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ 41487 (เลขที่ดิน 2637) โฉนดที่ดินเลขที่ 41490 (เลขที่ดิน 2774) โฉนดที่ดินเลขที่ 41489 (เลขที่ดิน 2773) โฉนดที่ดินเลขที่ 41488 (เลขที่ดิน 2772) โฉนดที่ดินเลขที่ 41485 (เลขที่ดิน 5214) โฉนดที่ดินเลขที่ 41486 (เลขที่ดิน 5215) และโฉนดที่ดินเลขที่ 7488 (เลขที่ดิน 2929)

2) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด

- เสาเข็ม ฐานราก เสา พื้น
- ผนังรับน้ำหนัก ผนังภายนอกอาคาร
- ดาดฟ้า หลังคา

3) อาคารและส่วนของอาคาร จัดให้มีระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด

- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (รวมอุปกรณ์สำนักงานและเฟอร์นิเจอร์)
- ทางเดิน ห้องน้ำส่วนกลาง ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์พร้อมอุปกรณ์
- โถงต้อนรับ
- บันไดหลัก บันไดหนีไฟ
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



- ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์และช่องเดินท่อ
- ห้องพักขยะส่วนกลางและห้องพักขยะประจำชั้น
- ระบบไฟฟ้าส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบเตือนอัคคีภัย ป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบโทรทัศน์ โทรศัพท์ ส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ที่จอดรถยนต์ 114 คัน
- พื้นที่จัดสวน
- สระว่ายน้ำ
- ห้องออกกำลังกาย
- ห้องพักผ่อน
- ห้องซักรีด
- ถนน และทางเดินเท้า

“ในกรณีที่มีการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการ ขายห้องชุดหมด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรี ประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

### 2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ในโครงการ

โครงการ BLUE 35 (บลู 35) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดินจำนวน 7 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 41487 (เลขที่ดิน 2637) โฉนดที่ดินเลขที่ 41490 (เลขที่ดิน 2774) โฉนดที่ดินเลขที่ 41489 (เลขที่ดิน 2773) โฉนดที่ดินเลขที่ 41488 (เลขที่ดิน 2772) โฉนดที่ดินเลขที่ 41485 (เลขที่ดิน 5214) โฉนดที่ดินเลขที่ 41486 (เลขที่ดิน 5215) และโฉนดที่ดินเลขที่ 7844 (เลขที่ดิน 2929) รวมขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 2-1-97 ไร่ (3,988 ตารางเมตร)

1) อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	1,593.00	ตร.ม.
พื้นที่อาคารรวมทั้งหมด	=	15,722.00	ตร.ม.
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	=	(1,593.00/15,722.00) X 100	
	=	ร้อยละ 10.13	

(ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 ที่ดินประเภท ย.7-4 (สีส้ม) ตามกฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556)



## 2.4 ระยะการก่อสร้างโครงการ

### 2.4.1 ขั้นตอนในการก่อสร้างโครงการ

โครงการ BLUE 35 (บลู 35) ได้ออกแบบอาคารให้สามารถต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้ ดังแสดงรายการคำนวณงานออกแบบโครงสร้างรองรับแผ่นดินไหว ทั้งนี้สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (เดือนพฤศจิกายน 2562) เป็นพื้นที่ว่างโดยโครงการจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างภายหลังจากได้รับอนุญาตก่อสร้าง การก่อสร้างโครงการจะใช้เวลาทั้งสิ้นประมาณ 13 เดือน

ตารางที่ 2.4.1-1 แผนงานและขั้นตอนงานก่อสร้างโครงการ

ขั้นตอนงานก่อสร้าง	แผนงาน (เดือนที่)												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. งานปรับสภาพพื้นที่ งานเสาเข็ม งานขุดดิน และงานโครงสร้างฐานราก													
2. งานโครงสร้างอาคาร และสาธารณูปโภค													
3. งานตกแต่ง และเก็บทำความสะอาด													

ที่มา : บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, 2562

### 2.5.2 คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 200 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาที่พักให้กับคนงานและรถบริการรับส่งคนงาน นอกจากนี้ ผู้รับเหมาจะต้องควบคุมดูแลการพักอาศัยของคนงานให้อยู่ในความสงบเรียบร้อย และไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงบริเวณบ้านพักคนงาน

### 2.4.3 น้ำใช้

ในช่วงก่อสร้าง โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยสามารถจำแนกการใช้น้ำในพื้นที่ก่อสร้างออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ น้ำใช้เพื่อการอุปโภค และบริโภคของคนงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ (คนงานไป-กลับ ไม่มีการพักค้างคืนในพื้นที่ก่อสร้าง) และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง มีปริมาณการใช้น้ำในพื้นที่ก่อสร้างรวมประมาณ 15 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ส่วนน้ำใช้ในพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้างจะมีปริมาณรวมประมาณ 40 ลูกบาศก์เมตรต่อวันรายละเอียดมีดังนี้



## 1) น้ำใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง

### 1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้มีอัตราการใช้น้ำไม่น้อยกว่า 50 ลิตร/คน/วัน

จำนวนคณงาน	=	200	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	50	ล./คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	$(200 \times 50) / 1,000$	
	=	10	ลบ.ม./วัน

### 2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง

น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง ได้แก่ น้ำใช้เพื่อการผสมปูนซีเมนต์ การฉีดพรมบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง การทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยส่วนนี้จะมีประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

**รวมปริมาณการใช้น้ำในพื้นที่ก่อสร้างประมาณ 15.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน**

## 2) น้ำใช้ในพื้นที่บ้านพักคณงานก่อสร้าง

ประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้มีอัตราการใช้น้ำไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน

จำนวนคณงาน	=	200	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	200	ล./คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	$(200 \times 200) / 1,000$	
	=	40.00	ลบ.ม./วัน

### 2.4.4 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการใช้คณงานก่อสร้างสูงสุดจำนวน 200 คน ซึ่งในเขตพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ได้จัดให้มี ห้องน้ำไว้ในพื้นที่โครงการจำนวน 15 และเนื่องจากคณงานไม่ได้พักในพื้นที่ โครงการ ดังนั้น ปริมาณน้ำเสียจากห้องน้ำจะมีประมาณ 8.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คำนวณจากร้อยละ 80 ของ ปริมาณน้ำใช้) ทั้งนี้ จะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอน การก่อสร้าง ส่วนที่เหลือซึ่งมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ โดยโครงการจะจัด ให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter, CAB) ขนาด 8.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียจากห้องน้ำที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ ประมาณ 8.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

นอกจากนี้ในช่วงก่อสร้างโครงการต้องมีการติดตามตรวจสอบมาตรฐานน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548 เป็นประจำทุก 1 เดือน เพื่อประเมินประสิทธิภาพของระบบ บำบัดน้ำเสียรวมและหาแนวทางวิธีแก้ไขปัญหา กรณีที่น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไม่ได้ตามค่ามาตรฐาน





#### 2.4.5 การระบายน้ำ

ในการก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจัดให้มีท่อระบายน้ำชั่วคราว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ความลาดเอียง 1: 200 รอบพื้นที่โครงการ รวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อดักขยะ เพื่อให้เศษดินตกตะกอน และกักจัดขยะที่ปนมากับน้ำ ก่อนระบายน้ำจากบ่อดักขยะออกสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะริมถนน สาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ เพื่อให้การระบายน้ำสามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดระยะก่อสร้าง โครงการจะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพท่อระบายน้ำ บ่อดักน้ำชั่วคราว และตะแกรงดักเศษขยะ ไม่ให้มีวัสดุหรือสิ่งของร่วงลงไปกีดขวางการระบายน้ำ ดังแสดงผังระบบ ระบายน้ำในพื้นที่ก่อสร้าง

#### 2.4.6 การคมนาคม

ในช่วงก่อสร้างคาดว่าจะมีปริมาณรถเข้า-ออกโครงการสูงสุด จำนวน 25 เที่ยว/วัน แบ่งเป็น

- รถรับ-ส่งเจ้าหน้าที่และคนงานก่อสร้าง จำนวน 200 คน ใช้รถบรรทุก 6 ล้อ จำนวน รถ 10 เที่ยว/วัน

- รถขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง ใช้รถบรรทุกขนาดใหญ่ (10 ล้อ) จำนวน 15 เที่ยว/วัน

โดยจัดให้มีการบริหารจัดการจราจรในช่วงงานก่อสร้างโดยจัดให้มีที่จอดรถและบริหารจัดการ พื้นที่กลับรถไว้ในโครงการ นอกจากนี้โครงการได้วางแผนให้ทำการขนส่งนอกช่วงเวลา เร่งด่วน และจัดหาที่พักคนงานให้ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ เพื่อลดปัญหาการจราจรของโครงข่ายการจราจร โดยรอบพื้นที่โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัย เพื่อคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีการเข้า-ออกโครงการ

#### 2.4.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้าง สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

##### 1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างอาคาร ที่มีพื้นที่ใช้สอย ประมาณ 18,460.81 ตารางเมตร และจากการคำนวณวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้างอาคาร ได้อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้าง เฉลี่ยที่ 56.23 กิโลกรัมต่อตารางเมตร โดยมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีตร้อยละ 76.70 อิฐร้อยละ 13.73 เหล็กร้อยละ 4.94 กระเบื้องเซรามิกร้อยละ 2.72 กระเบื้องหลังคาร้อยละ 1.53 ยิปซัมบอร์ดร้อยละ 0.33 และ ไม้ร้อยละ 0.05 (อ้างอิงการคิดปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้างจาก “การประเมินปริมาณและองค์ประกอบ ของของเสียจากการก่อสร้างและรื้อถอนอาคารในกรุงเทพมหานคร ESTIMATION OF BUILDING-RELATED C&D WASTE GENERATION AND COMPOSITION IN BANGKOK ; อุษณีย์ อุยะเสถียร และ อัจฉรา อัสวจุจ กุลชัย คณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล นครปฐม 73170, ธัชวีร์ ลีละวัฒน์ คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล นครปฐม 73170”) ซึ่งมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการสามารถคำนวณได้ดังนี้

พื้นที่อาคารรวม	=	15,722.00	ตร.ม.
อัตรามูลฝอยจากการก่อสร้างเฉลี่ย	=	56.23	กก./ตร.ม.
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง	=	15,720.00 x 56.23	
		884,048.1	กก.
	≈	884	ตัน



ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้าง รวมปริมาณ 1,038 ตัน ประกอบด้วย คอนกรีต อิฐ เหล็ก กระเบื้องเซรามิก กระเบื้องหลังคา ยิปซัมบอร์ด และไม้แบบ โดยปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้างแต่ละประเภท

สำหรับการจัดการมูลฝอยที่เกิดขึ้นนั้น จะทำการคัดแยกมูลฝอยที่เกิดจากการ ก่อสร้างที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ออก ซึ่งโครงการได้ประสานไปยังกองโรงงานกำจัดมูลฝอย สำนัก สิ่งแวดล้อม เพื่อยืนยันการจัดเก็บมูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้าง ซึ่งกองโรงงานกำจัดมูลฝอยมีโครงการเพิ่ม ประสิทธิภาพในการกำจัดมูลฝอยของกรุงเทพมหานคร ในด้านการกำจัดมูลฝอยจากการก่อสร้างรื้อถอนสิ่งก่อสร้างและนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) ที่โรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ในศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช กรุงเทพมหานคร โดยสามารถรองรับมูลฝอยจากการก่อสร้าง ได้วันละ 500 ตัน ซึ่งสามารถนำส่งมูลฝอยในช่วงเวลา 8.30 - 16.30 น. ทุกวันไม่เว้นวันหยุดราชการและในส่วนของมูลฝอยจากการ ก่อสร้างชนิดอื่นที่ไม่อยู่ในขอบเขตการกำจัดของโรงกำจัด และแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้างอ่อนนุช ได้แก่ กระเบื้องเซรามิก กระเบื้องหลังคา ยิปซัมบอร์ด และไม้แบบ โครงการจะประสานไปยังหน่วยงานเอกชนที่ได้รับอนุญาตมารับไปกำจัดต่อไป

## 2) มูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงาน

มูลฝอยที่เกิดขึ้น ได้แก่ กระดาษ วัสดุพลาสติก และเศษอาหาร ผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 14 ถัง (แบ่งเป็น ถังรองรับมูลฝอยเปียก (มูลฝอยย่อยสลายได้) จำนวน 4 ถัง ถังรองรับมูลฝอยทั่วไปจำนวน 2 ถัง ถังรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) จำนวน 6 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย จำนวน 2 ถัง) วางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อ เก็บรวบรวมมูลฝอยทั้งหมดและสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ ได้นาน 3-15 วัน เพื่อให้รถขน มูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา มาเก็บขนไปกำจัดต่อไป ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น สามารถคำนวณได้ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	200	คน
อัตราการผลิตมูลฝอย	=	3	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น มีปริมาณมูลฝอย	=	200 x 3/1,000	
	=	0.6	ลบ.ม./วัน

ดังนั้น ในระยะก่อสร้างโครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง ประมาณ 0.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสามารถแบ่งปริมาณมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท และความเพียงพอของ ถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

### 2.4.8 การไฟฟ้า

การก่อสร้างโครงการ จะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางเขน โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางเขน มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง จึงสามารถให้บริการจำหน่าย กระแสไฟฟ้าให้แก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ



#### 2.4.9 การป้องกันอัคคีภัย

ในช่วงก่อสร้าง อาจเกิดอัคคีภัยจากกิจกรรมต่างๆ เช่น การอ็อก การเชื่อม รวมถึงการทิ้งบุหรี่ ซึ่งอาจเป็นสาเหตุให้เกิดเพลิงไหม้ และเกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน อย่างไรก็ตามโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอัคคีภัย ดังนี้

- โครงการต้องควบคุมให้ผู้รับเหมาจัดทำแผนงานด้านความปลอดภัยในการก่อสร้าง และการระงับเหตุฉุกเฉิน แผนอพยพ ฯลฯ
- จัดให้มีการเดินสายไฟฟ้าให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมโดยผู้ชำนาญ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้รับมาตรฐานและการใช้งานทุกประเภท
- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงลาดยาวโตมาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยที่ได้รับการฝึกอบรม การซักซ้อม การปฏิบัติตัวกรณีเกิดเพลิงไหม้ คอยควบคุมดูแลงานก่อสร้าง
- จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีให้เพียงพอ เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าระงับเหตุเพลิงไหม้
- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้งานไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- จัดให้มีพื้นที่จัดเก็บเชื้อเพลิงและวัสดุไวไฟต่างๆ
- หลังจากปฏิบัติงานเสร็จสิ้นในแต่ละวันควรตรวจสอบสภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ และจัดเก็บอุปกรณ์ไว้ในบริเวณที่จัดเตรียมไว้ทุกครั้ง
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำในพื้นที่โครงการ 24 ชั่วโมงเพื่อดูแลรักษาความปลอดภัย ควบคุมดูแลในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นการป้องกันและบรรเทาเหตุฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น
- ให้คนงานก่อสร้างสูบบุหรี่เฉพาะสถานที่ที่กำหนดไว้ให้

