

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการ สโคป พร้อมศรี (SCOPE PROMSRI) เดิมชื่อ โครงการ สโคป กรีน (Scope Green) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” โดยโครงการจัดเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารของ บริษัท สโคป จำกัด ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 152 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 150 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) สูง 22.95 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,986.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ [REDACTED] แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ เท่ากับ 1-0-89.00 ไร่ หรือ 1,956.00 ตารางเมตร

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้ออกแบบทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับ [REDACTED] ซึ่งการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลัก ดังนี้

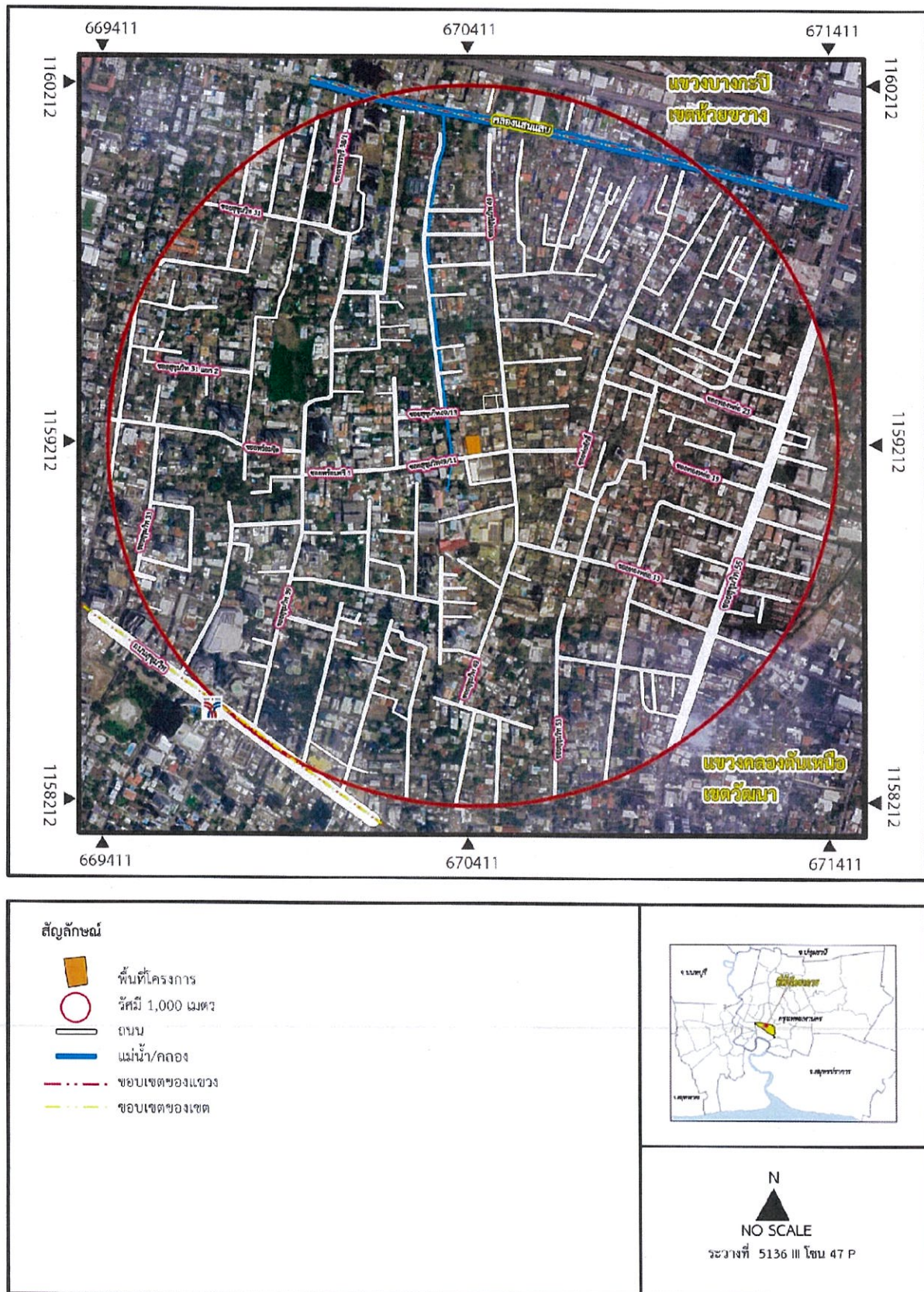
การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มีจำนวน 2 เส้นทาง ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท ทิศมุ่งตะวันออก เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ [REDACTED] ระยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอย [REDACTED] และตรงไปประมาณ 400 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท ทิศมุ่งตะวันตก ผ่านบีทีเอสทองหล่อ มุ่งหน้าแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 700 เมตร กลับรถ ณ จุดกลับรถ มุ่งหน้าแยกทองหล่อ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ [REDACTED] ระยะทางประมาณ 1.1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ [REDACTED] ตรงไปประมาณ 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านขวามือ

โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานเขตวัฒนา สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด และอพาร์ทเมนต์) อาคารพาณิชย์ บ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ร้านอาหาร สถานที่ราชการ และสถานทูต ฯลฯ ตลอด 2 ฝั่งของซอย [REDACTED] สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	[REDACTED]
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	สถานทูตสาธารณรัฐอิสลามแห่งอิหร่าน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่ก่อสร้างโรงแรมคโวเทียร์ ขนาดความสูง 8 ชั้น



รูปที่ 2.1-1 ที่ตั้งโครงการ และเส้นทางคมนาคมเข้าสู่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

การพัฒนาโครงการ เป็นการก่อสร้างและดำเนินการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้นจำนวน 152 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 150 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,986.00 ตารางเมตร จึงมีลักษณะเข้าข่ายเป็น โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม และมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่

2.3 การจัดการในระยะก่อสร้าง

2.3.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง

โครงการคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้าง ประมาณ 16 เดือน ซึ่งมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้

(1) งานเสาเข็มและทำฐานราก	ใช้เวลาประมาณ	3	เดือน
(2) งานโครงสร้างอาคาร และสถาปัตยกรรม	ใช้เวลาประมาณ	11	เดือน
(3) งานตกแต่งภายนอกและภายในอาคาร	ใช้เวลาประมาณ	3	เดือน

หมายเหตุ : แต่ละกิจกรรมอาจใช้ช่วงเวลาเดียวกันหรือซ้อนกันในการดำเนินงาน

2.3.2 คนงานก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 100 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งจะมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ

2.3.3 น้ำใช้

ระยะก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในพื้นที่บริการของสำนักงานประชาสัมพันธ์ชุมชนวิทย์ โดยจะติดตั้งมิเตอร์แบบชั่วคราวบริเวณหน้าพื้นที่โครงการ รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำใช้ในระยะก่อสร้างนี้สามารถจำแนกเป็น 2 ประเภท คือ ส่วนในพื้นที่ก่อสร้าง และที่พักคนงานก่อสร้าง โดยโครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในระยะก่อสร้างจะมีปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

(1) บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

น้ำเสียจากคนงานในพื้นที่ก่อสร้าง มีปริมาณน้ำเสีย 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง) ทั้งนี้ จะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือจะมีปริมาณเล็กน้อย ซึ่งจะซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ โดยแบ่งออกเป็นน้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป เท่ากับ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนน้ำเสียจากส้วมของคนงานก่อสร้าง มีปริมาณ 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีห้องส้วมคนงาน 10 ห้อง โดยโครงการจะติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร

(2) บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

น้ำเสียจากคนงานก่อสร้างประมาณ 7.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง) น้ำเสียจากห้องน้ำห้องส้วม และการชำระล้างร่างกาย การบำบัดน้ำเสีย แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

1) น้ำเสียโสโครกประมาณ 2.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 28 ของปริมาณน้ำเสีย ทั้งหมด) โครงการจัดให้มีห้องส้วมภายในพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง จำนวน 18 ห้อง น้ำเสียโสโครกจากห้องส้วม จะถูกบำบัดโดยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสีย ได้ไม่น้อยกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน จากห้องส้วม 18 ห้อง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะต่อไป และภายหลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ โครงการจะทำการสูบล้างถังบำบัด น้ำเสียและปรับพื้นที่บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างเพื่อใช้ประโยชน์ต่อไป

2) น้ำเสียจากการชำระล้าง ประมาณ 5.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 72 ของปริมาณ น้ำเสียทั้งหมด) โครงการจะรวบรวมลงสู่ร่องระบายน้ำชั่วคราว ก่อนปล่อยให้ไหลลงสู่บ่อพักตะกอนดิน เพื่อทำ การตกตะกอนก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป น้ำบางส่วนที่ไหลตามร่องระบายน้ำชั่วคราว จะซึมผ่านดิน และแห้งไปตามธรรมชาติ ณ จุดชำระล้าง

2.3.5 การระบายน้ำ

(1) บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

การก่อสร้างโครงการกรณีที่ดินผืนดิน โครงการจะควบคุมการระบายน้ำโดยจะทำร่องระบายน้ำ รอบพื้นที่โครงการรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพัก เพื่อให้เกิดการตกตะกอนดินและจะสูบผ่านท่อ เพื่อระบายน้ำออกสู่ ท่อระบายน้ำหน้าโครงการต่อไป

2.3.6 การจราจร

ระยะก่อสร้างโครงการ จะมีรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง และรถรับส่งคนงานเข้า-ออก โครงการสูงสุด ประมาณ 52 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- รถขนส่งเจ้าหน้าที่และคนงาน ใช้รถบรรทุก 4 ล้อในการขนส่งสูงสุด จำนวน 10 เที่ยว/วัน
- รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง คอนกรีต และดิน ใช้รถบรรทุก 6 ล้อในการขนส่งสูงสุด จำนวน 42 เที่ยว/วัน

โครงการได้จัดการใช้ที่ดินภายในพื้นที่ก่อสร้าง และจัดพื้นที่สำหรับจอดรถคนและรถขนส่ง วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างพื้นที่ก่อสร้างโดยไม่กีดขวางการจราจรภายนอกโครงการบริเวณซอยสุขุมวิท 49 แยก 11 โครงการจะใช้ทั้งรถบรรทุกขนาด 6 ล้อ ในการขนส่งดินและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง รถบรรทุก 4 ล้อ ในการขนส่ง เจ้าหน้าที่และคนงาน โดยจะปฏิบัติตามมาตรการและข้อบังคับใน พ.ร.บ. จราจรทางบก พ.ศ.2522 อย่างเคร่งครัด

2.3.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วง ก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างและมูลฝอยจากกิจกรรม ของคนงาน รายละเอียดแสดงได้ดังนี้

1. มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง เท่ากับ 561 ตัน สำหรับมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ซ้ำได้ เช่น ไม้แบบ และเหล็กเส้น เป็นต้น

2. มูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง

ระยะก่อสร้างอาคารโครงการคาดว่าจะมีคนงานก่อสร้าง จำนวนสูงสุด 100 คน ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดจากคนงานจำนวน 100 คน มีปริมาณ 300 ลิตร/วัน (อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน) ซึ่งในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 6 ถัง แบ่งเป็นถังมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 2 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง โดยถังมูลฝอยอันตรายจะมีการติดป้ายข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” ภายในถังรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้น 0.3 ลิตร ได้มากกว่า 3 วัน ในแต่ละวันจะมีพนักงานจัดเก็บและรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่เตรียมไว้ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา มาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

- กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด

2.3.8 การใช้ไฟฟ้า

ระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งรับผิดชอบการให้บริการไฟฟ้าในพื้นที่เขตวัฒนาด้วย โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.3.9 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ระหว่างการก่อสร้าง โครงการได้กำหนดมาตรการต่าง ๆ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของตนเองและผู้อื่น รวมทั้งจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยและส่งเสริมสวัสดิภาพของคนงาน

2.3.10 สาธารณสุขและสุขภาพ

ระหว่างการก่อสร้าง เพื่อป้องกันการเกิดโรคระบาดและสาเหตุของการก่อโรคต่าง ๆ เช่น โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร และโรคที่มากับแมลงและสัตว์พาหนะนำโรค เป็นต้น ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อสุขภาพต่อคนงานและผู้อยู่โดยรอบโครงการ โครงการจะมีข้อกำหนดในการจัดการสุขาภิบาลที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างปฏิบัติตามให้ถูกสุขลักษณะอนามัยส่วนบุคคลที่ดีตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

2.3.11 การป้องกันอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัยในระยะก่อสร้างโครงการได้กำหนดให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 โครงการได้จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในระยะก่อสร้าง โดยประกอบด้วยแผนในระยะก่อนเกิดเหตุ ระยะเกิดเหตุ และระยะหลังเกิดเหตุ