

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะรื้อถอน
โครงการ สำนักงาน พาณิชยกรรม สถานศึกษา สถานพยาบาล เทนธ์ อเวนิว
(Tenth Avenue)และโรงแรม ดี แวงค์ค็อก คอลเลคชั่น (The Bangkok Collection)**

1. บทนำ

- 1.1 โครงการ สำนักงาน พาณิชยกรรม สถานศึกษา สถานพยาบาล เทนธ์ อเวนิว
(Tenth Avenue)และโรงแรม ดี แวงค์ค็อก คอลเลคชั่น (The Bangkok Collection)ระยะรื้อถอน
- 1.2 ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ดังภาพที่ 1)
- 1.3 ปัจจุบันเป็นของ บริษัท เทนธ์ อเวนิว จำกัด ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 88 ซอยสุขุมวิท 24 ถนนสุขุมวิท แขวง
คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
- 1.4 จัดทำโดย บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด
- 1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 หนังสือ
เห็นชอบที่ ทส.1010.5/1264
- 1.6 การนำเสนอ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะรื้อถอน รายงานครั้งที่ 1 การดำเนินการประจำเดือน
เมษายน ถึง มิถุนายน 2565

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการสำนักงาน พาณิชยกรรม สถานศึกษา สถานพยาบาล เทนธ์ อเวนิว(Tenth Avenue)
และโรงแรม ดี แวงค์ค็อก คอลเลคชั่น (The Bangkok Collection) ประเภทอาคารสำนักงานและโรงแรมมี
พื้นที่สำนักงาน และโรงแรม จำนวนห้องพัก 200 ห้อง จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก
ความสูง 51 ชั้น ชั้นลอย 4 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น เป็นรูปแบบ Mixed Use ประกอบด้วย พื้นที่
สำนักงาน ขนาด 28,226.0 ตารางเมตร พื้นที่พาณิชยกรรม ขนาด 2,275.0 ตารางเมตร พื้นที่อาคาร ขนาด
576 ตารางเมตร พื้นที่ห้องประชุม ขนาด 400 ตารางเมตร พื้นที่สถานศึกษา 180 ตารางเมตร พื้นที่
สถานพยาบาล (ประเภทไม่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน) 160 ตารางเมตร และพื้นที่โรงแรม ขนาด 10,440 ตาราง
เมตร มีที่จอดรถทั้งหมด 770 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 12 คัน) ที่จอดรถสาธารณะ 8 คัน ที่จอดรถจักรยาน
26 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 18 คัน

พื้นที่ดินทั้งหมด 6-0-53.2 ไร่ หรือ 9,812.80 ตารางเมตร สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการอยู่ติดกับถนนสุขุมวิท ปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ อาคาร คสล. สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และไม่ยื่นต้นจำนวน 42 ต้น ซึ่งจะทำให้การรื้อถอนในระยะรื้อถอนเดือนเมษายน ถึง มิถุนายน 2565

พื้นที่โดยรอบโครงการมีการใช้ประโยชน์เป็น อาคารพาณิชย์ บ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย โรงแรม ร้านค้า ร้านอาหาร และศูนย์การค้า มีอาณาเขตติดกับพื้นที่โดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนสุขุมวิท มีขนาดทางกว้าง 31.0-32.6 เมตร และแนวรถไฟฟ้า BTS
----------	--------	---

ทิศใต้	ติดกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 10 มีขนาดเขตทางกว้าง 6.0-6.18 เมตร ถัดไปเป็น กลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 3-5 ชั้น บ้านพักอาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร และโรงแรม ภายในซอยสุขุมวิท 10
--------	--------	---

ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 10 มีขนาดเขตทางกว้าง 6.0-6.18 เมตร ถัดไปเป็น กลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 3-5 ชั้น บ้านพักอาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร และโรงแรม ภายในซอยสุขุมวิท 10
-------------	--------	---

ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัยเลขที่ 184 สูง 2-7 ชั้น อาคารชุดพักอาศัยบ้านปรีดา สูง 14 ชั้น และบ้านพักอาศัย เลขที่ 43 และ 45 สูง 2 ชั้น ถัดไปเป็น ธนาคารกรุงเทพ สาขาบางกะปิ และกลุ่มบ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย และอาคารชุดพักอาศัย และอาคารพาณิชย์ในซอยสุขุมวิท 8
------------	--------	--

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 3 วิธี ได้แก่ การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางรถยนต์โดยสารประจำทาง และรถไฟฟ้า

โครงการเป็นการใช้ประโยชน์อาคารในรูปแบบ Mixed-Use ประกอบด้วย สำนักงาน พื้นที่พาณิชย์ สถานศึกษา สถานพยาบาล (ประเภทที่ไม่รับผู้ป่วยค้างคืน) และโรงแรม ซึ่งมีการแบ่งพื้นที่ชัดเจนและการประกอบกิจการอื่นไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม มีรายละเอียดดังนี้

1. ส่วนพาณิชยกรรม สถานศึกษา และสถานพยาบาล

- พื้นที่พาณิชยกรรม (บริเวณชั้นใต้ดิน B3)
- พื้นที่สถานศึกษา (บริเวณชั้นใต้ดิน B3)
- พื้นที่สถานพยาบาล (ประเภทที่ไม่รับผู้ป่วยค้างคืน) (บริเวณชั้นใต้ดิน B3)

2. ส่วนสำนักงาน

- พื้นที่สำนักงาน (บริเวณชั้นที่ 11 ถึงชั้นที่ 35)

3. ส่วนโรงแรม (ตั้งแต่ชั้นที่ 36 ถึงชั้นที่ 50) : การประกอบธุรกิจโรงแรมประเภทที่ 3

เป็นโรงแรมที่บริการห้องพัก ห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา

- พื้นที่ห้องประชุมสัมมนาส่วนโรงแรม (บริเวณชั้นที่ 36)
- พื้นที่สำนักงานสำหรับส่วนโรงแรม และสถานที่ลงทะเบียน (บริเวณชั้นที่ 38)
- พื้นที่ภัตตาคาร (บริเวณชั้นที่ 38)
- พื้นที่โรงแรม (บริเวณชั้นที่ 39 ถึงชั้นที่ 50 มีจำนวนห้องพักแรม 200 ห้อง)
- พื้นที่พาณิชยกรรมสำหรับส่วนโรงแรม (บริเวณชั้นที่ 49)

2.2 กิจกรรมของโครงการในระยะรื้อถอน

สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการอยู่ใกล้เคียงกับถนนสุขุมวิท ปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่ว่าง อาคาร คสล. สูง 2 ชั้น 1 หลัง ซึ่งยังไม่ได้รื้อถอน โครงการจะรื้อถอนอาคารเดิม โดยจัดให้มีวิศวกรผู้ควบคุมงาน หรือผู้ชำนาญการรื้อถอนอาคาร ฝ้าดูแลอยู่ตลอดเวลาในการดำเนินการรื้อถอน

โครงการทำการรื้อถอนอาคารเดิม ประกอบด้วย อาคารคสล. สูง 2 ชั้น 1 หลัง (ชั้นล่างเป็นอาคาร คสล. ชั้นบนเป็นไม้) และพื้นที่สวน ขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 1,500 ตารางเมตร โดยต้องมีการดำเนินการตามมาตรการ ดังนี้

- สร้างรั้วเป็นเขตพื้นที่ของงานรื้อถอนโดยรอบอาคารที่รื้อถอน รวมถึงป้ายเตือนต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาในเขตพื้นที่ตลอดเวลาของการทำงาน โดยรายละเอียดของรั้วให้เป็นไปตามข้อบังคับอาคาร และมาตรฐานความปลอดภัยจากการก่อสร้าง
- ติดตั้งแผงกันฝุ่นและเศษสิ่งของตกหล่น ด้านทิศตะวันตกที่ติดกับอาคารข้างเคียง โดยใช้ผ้าใบก่อสร้าง (Mesh Sheet) ชนิดกันไฟลาม ปิดคลุมเท่ากับความสูงของอาคารที่รื้อถอน
- จัดทำประกาศคำเตือนตามวัตถุประสงค์ของความปลอดภัยหรือตามข้อบังคับอาคาร และติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสม
- ทุกทางเข้าออกพื้นที่รื้อถอนอาคาร รวมถึงพื้นที่เปิดต่างๆ มีความสว่างเพียงพอและมีการทำสิ่งป้องกันให้เป็นไปตามข้อบังคับอาคาร และมาตรฐานความปลอดภัยจากการก่อสร้าง
- จัดเตรียมระบบไฟฟ้า และน้ำประปาเข้าพื้นที่ พร้อมทั้งจัดเตรียมเครื่องฉีดน้ำบนอาคาร

- จัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่จำเป็นสำหรับคนงาน เช่น น้ำดื่ม ให้ได้ตามมาตรฐานความปลอดภัยขณะก่อสร้างและคู่มือการป้องกันอันตรายและความคุมสภาพแวดล้อมในงานก่อสร้าง
- ขนย้ายเศษวัสดุจากการรื้อถอนออกนอกพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยใช้รถบรรทุก และคลุมด้วยผ้าใบอย่างมิดชิด
- ทำการขุดล้อมย้ายไม้เดิมที่อยู่ในพื้นที่ จำนวน 42 ต้น ประกอบด้วย ต้นจามจุรี 18 ต้น ต้นหางนกยูงฝรั่ง 17 ต้น ต้นปีบ 4 ต้น ต้นนนทรี และอื่น ๆ 3 ต้น โดยมีผู้เชี่ยวชาญด้านต้นไม้เป็นผู้ดำเนินการขุดล้อม และขนย้ายออกนอกพื้นที่อย่างระมัดระวัง โดยมีปัจจัยสำคัญในการเคลื่อนย้ายดังนี้

- (1) กำหนดขนาดของเครื่องจักรกลในการยกการเคลื่อนย้ายให้มีขนาดที่เหมาะสม เช่น น้ำหนักสูงสุดในการยกของรถยก ความกว้าง และความยาวของรถบรรทุก
- (2) กำหนดเส้นทางคมนาคมจากแหล่งกำเนิดของต้นไม้ถึงแหล่งที่จะนำไปปลูก รวมถึงพิจารณาถึงตำแหน่งที่จะยก การถ่วงดุลน้ำหนักของต้นไม้ วิธีการวางต้นไม้บนรถในการขนส่ง สิ่งกีดขวางระหว่างเส้นทางการเคลื่อนย้าย เช่น สายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ สะพานลอย กิ่งไม้หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อการขนส่งเคลื่อนย้าย ต้องได้รับการเตรียมการให้แล้วเสร็จก่อนการเคลื่อนย้าย
- (3) ดำเนินการโดยบริษัทที่มีประสบการณ์และมีความรู้ความชำนาญในงานเคลื่อนย้ายต้นไม้ขนาดใหญ่ เป็นผู้ดำเนินการ ดังนั้น โครงการจึงมอบหมายให้บริษัท เอ็ม.เจ. การ์เด็น จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเคลื่อนย้ายต้นไม้ขนาดใหญ่ที่อยู่ภายในโครงการไปยังศูนย์เพาะชำของบริษัทฯ โดยมีระยะเวลาในการขนย้ายประมาณ 2 เดือน หลังจากที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างโครงการ โดยมีลำดับขั้นตอนการทำงานเบื้องต้นดังนี้

3.1 การสำรวจเบื้องต้น

- สำหรับการวางแผนการเคลื่อนย้าย ได้แก่ สำรวจต้นไม้ที่ต้องเคลื่อนย้าย เพื่อให้ทราบชื่อ ชนิด ขนาด ความโตของลำต้น ความสูง จำนวนกิ่งใหญ่ รูปร่างของทรงพุ่ม ระบบเรือนราก ความอุดมสมบูรณ์ของต้นไม้ เพื่อนำข้อมูลไปกำหนดชนิดของรถยก และรถบรรทุกขนส่ง จำนวนคน เครื่องมือและวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ ตลอดจนช่วงเวลา

เหมาะสมสำหรับชนิดของต้นไม้ และเส้นทางการเคลื่อนย้าย ตลอดจนการวางแผน
ในการตัดแต่งทรงพุ่มเพื่อการขนส่ง

3.2 การเตรียมอุปกรณ์และเครื่องมือ

- ต้องเตรียมเครื่องมือในการเคลื่อนย้าย ได้แก่ อุปกรณ์ในการตัดดิน รถเข็น วัสดุปลูก
ไม้ค้ำยัน อุปกรณ์ในการยก รถสำหรับการยก รถบรรทุก อุปกรณ์ในการห่อหุ้มต้นไม้
ดิน เชือกฟาง ค้อน ตะปู บันได สำหรับตัดแต่งกิ่ง กระสอบป่าน สายยางรดน้ำ สีนํ้ามันและยาทาปิดบาดแผลจากการตัดแต่ง ผ้าใบหรือแผ่นใยสังเคราะห์ผืนใหญ่
สำหรับคลุมต้นไม้และเรือนยอด เพื่อป้องกันลมขณะขนส่ง ตลอดจนอุปกรณ์อื่นๆ
และที่สำคัญที่สุด คือ เจ้าหน้าที่ของบริษัทผู้ดำเนินการเคลื่อนย้ายต้นไม้

3.3 การตีตุ้มหรือตุ้มดิน

- การขุดดินและตัดรากโดยรอบต้นไม้ในระยะห่างจากโคนต้นตามขนาดเหมาะสมแก่
ความจำเป็นในการเจริญเติบโต และความสามารถในการอุ้มดินของระบบราก ต้ม
ดินโดยทั่วๆ ไป มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางเท่ากับเส้นรอบวงของโคนต้นหรือโตกว่า
เล็กน้อย

3.4 การตัดเพื่อแต่งทรงพุ่ม

- หากต้นไม้มีขนาดใหญ่มาก อาจเริ่มตัดแต่งกิ่งบางส่วนการตีตุ้ม หรือทำไปพร้อมกับ
การตีตุ้ม เพื่อลดน้ำหนักของเรือนยอด ที่อาจทำให้ต้นไม้โค่นล้ม จะต้องกำหนดว่า
กิ่งใดหรือด้านใดของต้นไม้ที่จะวางลงที่พื้นรถ หากต้นไม้มีเฉพาะกิ่งขนาดเล็ก
จะต้องเตรียมไม้หรือฉากเหล็กสำหรับการค้ำยัน เมื่อเอนล้มต้นลงภายหลังการขุด
แล้วเสร็จ จะทำการตัดแต่งกิ่งที่เหลือให้เรียบร้อย เพื่อช่วยลดการคายน้ำของต้นไม้
ซึ่งมี 2 วิธี ได้แก่

วิธีที่ 1 ตัดเพื่อแต่งทรงพุ่ม เป็นการตัดกิ่งให้สั้นลง ต้องคำนึงถึงการแต่งกิ่งในอนาคต
ด้วย

วิธีที่ 2 การตัดกิ่ง ต้องตัดให้แผลชิดลำต้นและเรียบ อาจใช้ยาป้องกันเชื้อรา สีนํ้ามัน
หรือปูนขาว ทาปิดรอยแผล

3.5 การตัดแต่งทรงพุ่ม

- หลังตัดแต่งกิ่งเรียบร้อยแล้วจึงย้ายตำแหน่งของสลิงหรือโซ่ไปยังตำแหน่งระหว่างเรือนยอดกับต้นไม้ดินประมาณน้ำหนักกิ่งกลางลำต้น ขั้นตอนนี้จะต้องใช้กระสอบป่านพันรอบต้นและตีทับด้วยไม้เนื้ออ่อน 1.5 X 2 นิ้ว หรือ 1.5 X 3 นิ้ว โดยรอบต้นตรงตำแหน่งที่จะเกาะสลิงหรือโซ่ยกต้นไม้ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดบาดแผลที่ลำต้นการยกขึ้นรถบรรทุก เพื่อการขนส่งควรระมัดระวังเป็นพิเศษ ห้ามบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าใกล้ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น เช่น สลิงหรือโซ่ขาด หรือ กิ่งไม้หัก ต้นไม้อาจพลิกตกลงจากรถ เป็นต้น

- เมื่อวางราบกับพื้นดีแล้ว จึงยึดตรึงให้แน่นหนา ตัดแต่งกิ่งอีกครั้งแล้วจึงคลุมผ้าป้องกันลมโกรกในขณะขนส่ง หากต้นไม้ยืนยาวออกจากตัวรถมาก จะต้องติดสัญญาณ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ เช่น หลอดไฟสีแดง แผ่นสะท้อนแสงหรือผ้าสี เป็นสัญญาณตามกฎหมายกำหนด เพื่อเคลื่อนย้ายไปยังพื้นที่ปลูกที่จัดเตรียมไว้

ขยะมูลฝอยจากการรื้อถอนอาคาร

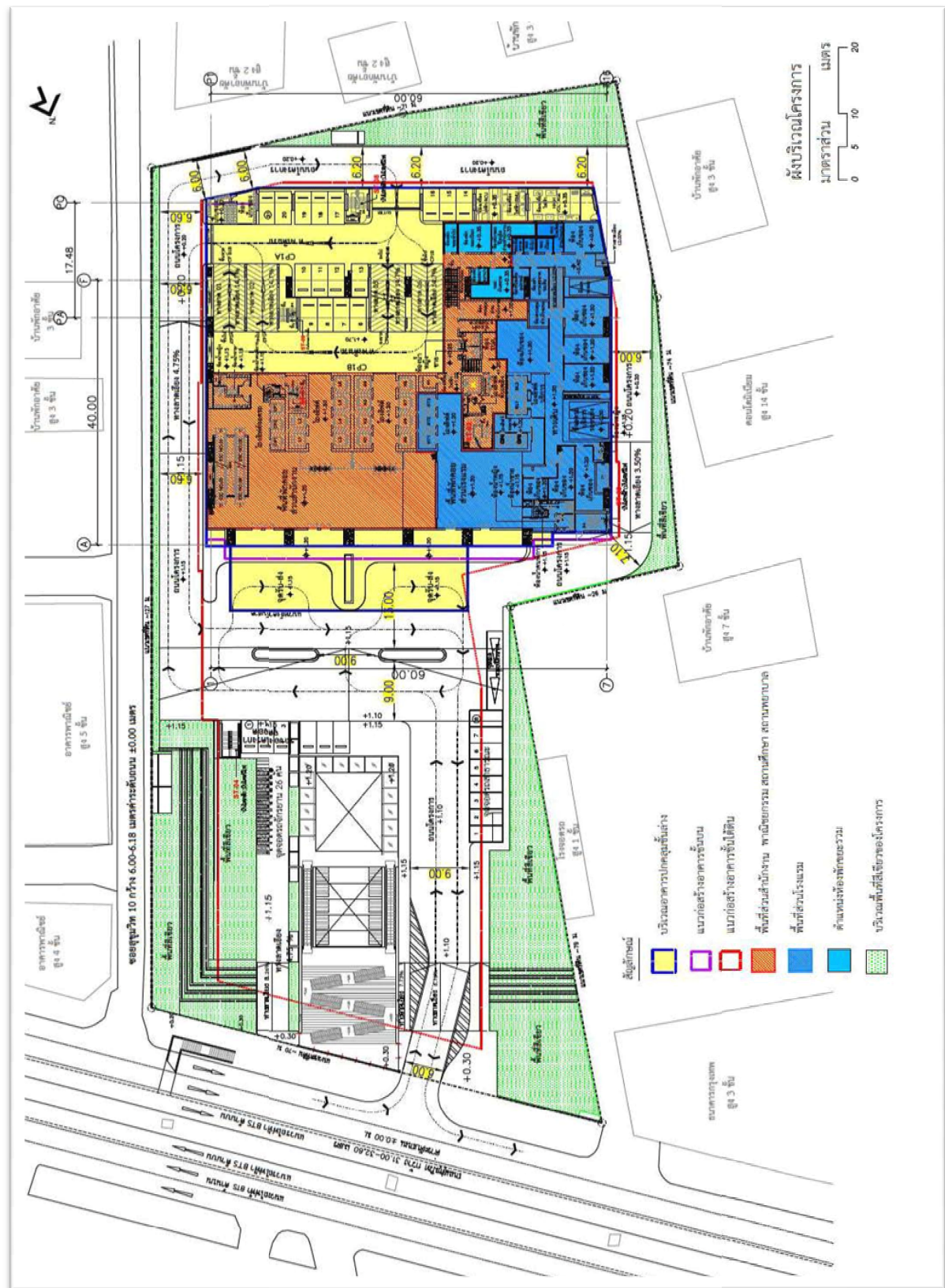
- 1) งานคอนกรีต 1,078.21 ตัน กำหนดให้ผู้รับเหมารื้อถอนอาคารเฉพาะทางนำคอนกรีต ส่งไปที่ศูนย์กำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช
 - 2) งานเหล็ก 47.41 ตัน กำหนดให้ผู้รับเหมารื้อถอนอาคารเฉพาะทางนำเหล็ก และเหล็กรูปพรรณกลับมาใช้ใหม่ยังโครงการอื่นหรือนำไปขายร้านรับซื้อของเก่า
 - 3) งานก่ออิฐ 289.49 ตัน กำหนดให้ผู้รับเหมารื้อถอนอาคารเฉพาะทางนำคอนกรีต ส่งไปที่ศูนย์กำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช
 - 4) งานกระเบื้อง 30.57 ตัน งานฝ้าเพดานยิปซัม 12.26 ตัน งานสุขภัณฑ์ และงานกระเบื้องหลังคา 19.05 ตัน กำหนดให้ผู้รับเหมารื้อถอนอาคารเฉพาะทางนำกระเบื้อง และฝ้าเพดานยิปซัม ไปกำจัด โดยบริษัท ที่มีใบอนุญาตในการกำจัดนำไปกำจัด
 - 5) ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ติดต่อสำนักงานเขตฯ ให้มาดูแลของเสีย และนำถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ท่อชักโครก และท่อน้ำเสีย กลับมาใช้ใหม่ยังโครงการอื่นหรือนำไปขาย กรณีชำรุดไม่สามารถใช้งานได้ จะทำการตัดเป็นชิ้นๆ ขายให้กับร้านรับซื้อของเก่า
- ทั้งนี้ ผู้รับเหมาจะขนส่งเศษวัสดุจากการรื้อถอนออกจากพื้นที่โครงการทันที โดยจัดให้มีพื้นที่กองเก็บเศษวัสดุบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อเตรียมขนย้ายขึ้นรถบรรทุกปิดคลุมผ้าใบมิดชิด และขนส่งในช่วงเวลาที่กฎหมายกำหนดโดยใช้ถนนสุขุมวิทเป็นหลัก

2.3 การดำเนินงานโครงการในปัจจุบัน

โครงการได้ดำเนินการงานรื้อถอนอาคารเดิม ขนาด 2 ชั้น และรื้อถอนต้นไม้ทั้งหมด 42 ต้น
(ภาพที่ 3)



ภาพที่ 1 จุดที่ตั้งพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2 ผังบริเวณพื้นที่โครงการ



ดำเนินการรื้อถอนอาคารและต้นไม้ทั้งหมด

ภาพที่ 3 สภาพพื้นที่โครงการระยะรื้อถอน