

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Silom Square ตั้งอยู่ที่ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 2.1-1) ดำเนินการโดยบริษัท นายณ์ แอนด์ อาร์จีพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยโครงการ ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน พาณิชยกรรม และภัตตาคาร ขนาดความสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 203.45 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร

อนึ่ง โครงการก่อสร้างบนโฉนดที่ดิน จำนวน 6 แปลง ขนาดพื้นที่ดินรวม 6-1-48 ไร่ หรือ 10,192 ตารางเมตร (ตารางที่ 2.1-1) ซึ่งโฉนดที่ดินทั้ง 6 แปลงดังกล่าว เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท สิวะดล จำกัด โดยบริษัท นายณ์ แอนด์ อาร์จีพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มีหนังสือสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท สิวะดล จำกัด ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 เพื่อก่อสร้างอาคารเชิงพาณิชย์ ที่ประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าสำหรับสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก โดยมีกำหนดระยะเวลาในการเช่า 50 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 ดังนั้น กรณีที่บริษัท สิวะดล จำกัด ในฐานะผู้ให้เช่าเช่ารับโอนกรรมสิทธิ์อาคารและสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท นายณ์ แอนด์ อาร์จีพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท สิวะดล จำกัด ต้องเป็นผู้ควบคุมและดำเนินการตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

ตารางที่ 2.1-1 สรุปโฉนดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ

แปลงที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดพื้นที่ดิน	
			ไร่-งาน-ตารางวา	ตารางเมตร
1	563	231	2-0-92	3,568
2	3171	232	2-0-50	3,400
3	3172	233	0-2-31	924
4	20218	264	0-2-33	932
5	3248	265	0-2-27	908
6	4009	266	0-1-15	460
ขนาดพื้นที่ดินรวม			6-1-48	10,192

ที่มา : บริษัท นายณ์ แอนด์ อาร์จีพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, 2560

สำหรับเส้นทางในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้การคมนาคมทางบกโดยใช้รถยนต์เป็นหลักซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสีลมบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ (รูปที่ 2.1-1)

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 จากถนนพระรามที่ 4 ทิศทางจากแยกสามย่าน มุ่งหน้าแยกศาลาแดง ระยะทางประมาณ 900 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนสีลม ระยะทางประมาณ 350 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
- เส้นทางที่ 2 จากถนนราชดำริ ทิศทางจากแยกราชดำริ มุ่งหน้าแยกศาลาแดง ตรงผ่านแยกศาลาแดงเข้าถนนสีลม ระยะทางประมาณ 350 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
- เส้นทางที่ 3 จากถนนวิฑู ทิศทางจากแยกเพลินจิตมุ่งหน้าแยกวิฑู เลี้ยวขวาเข้าถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าแยกศาลาแดง จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสีลม ระยะทางประมาณ 350 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
- เส้นทางที่ 4 จากถนนพระรามที่ 4 ทิศทางจากแยกพระรามที่ 4 มุ่งหน้าแยกศาลาแดงเลี้ยวซ้ายที่แยกศาลาแดงเข้าถนนสีลม ระยะทางประมาณ 350 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
- เส้นทางที่ 5 จากถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ทิศทางจากแยกราชดา-นราธิวาสมุ่งหน้าแยกสาทร-นราธิวาสเข้าถนนสาทร จากนั้นเดินตรงไปมุ่งหน้าแยกวิฑู เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระรามที่ 4 ทิศมุ่งหน้าแยกศาลาแดง เลี้ยวซ้ายเข้าถนนสีลม ระยะทางประมาณ 350 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
- เส้นทางที่ 6 จากถนนสาทรเหนือ ทิศทางจากแยกสาทร-นราธิวาส มุ่งหน้าแยกวิฑู เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระรามที่ 4 ทิศมุ่งหน้าแยกศาลาแดง จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสีลม ระยะทางประมาณ 350 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

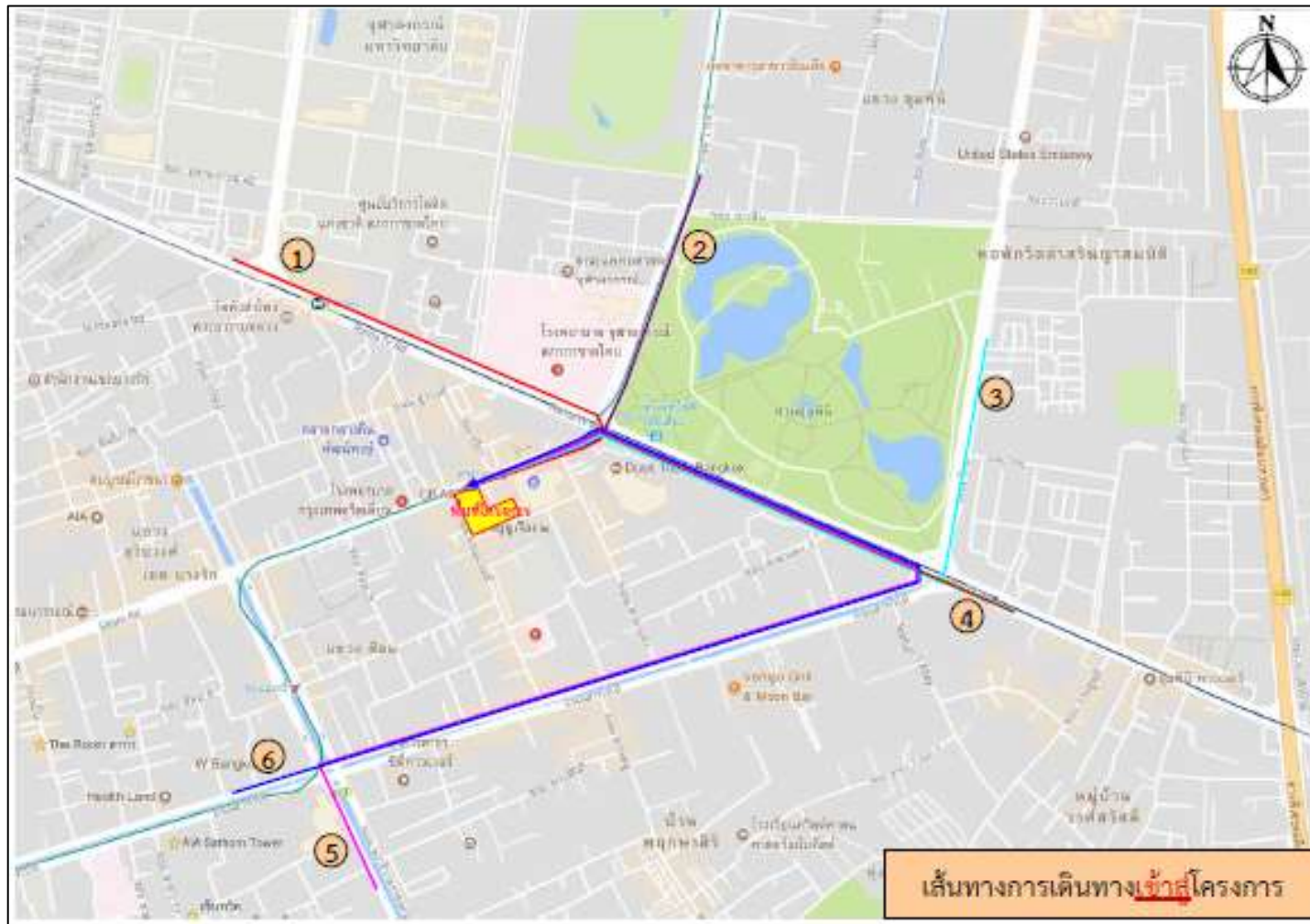
(2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 4 เส้นทางหลัก ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสีลม จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนคอนเวนซ์ เดินรถไปตามถนนคอนเวนซ์ เลี้ยวซ้ายออกถนนสาทรเหนือ มุ่งหน้าแยกวิฑู เลี้ยวซ้ายออกถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าแยกสามย่าน เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปตามเส้นทางถนนพระรามที่ 4 และถนนอังรีดูนังต์ได้
- เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสีลม จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนคอนเวนซ์ เดินรถไปตามถนนคอนเวนซ์ เลี้ยวซ้ายออกถนนสาทรเหนือมุ่งหน้าแยกวิฑู เลี้ยวขวาออกถนนพระรามที่ 4 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปตามเส้นทางถนนวิฑู ถนนรัชดาภิเษก และทางพิเศษเฉลิมมหานครได้
- เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสีลม จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนคอนเวนซ์ เดินรถไปตามถนนคอนเวนซ์ เลี้ยวขวาออกถนนสาทรใต้ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปตามเส้นทางถนนสาทรใต้ พระรามที่ 3 และนราธิวาสราชนครินทร์

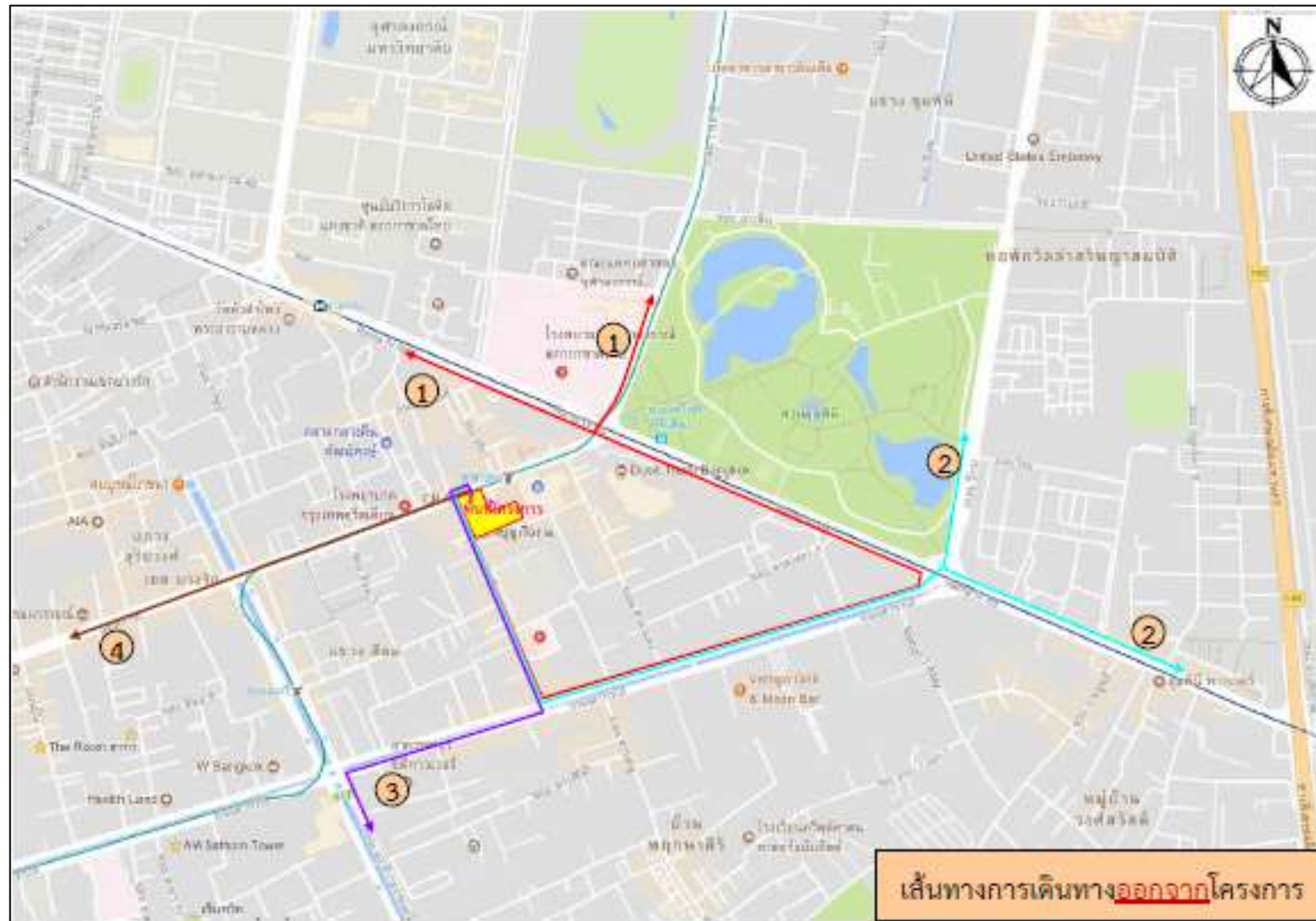
- **เส้นทางที่ 4** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสีลม เดินรถตรงไปตามถนนสีลม เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปตามเส้นทางถนนสีลม ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ และถนนสุรวงศ์ได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ซึ่งสถานีที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ **สถานีศาลาแดง** โดยมีทางขึ้น-ลงอยู่ด้านหน้าพื้นที่โครงการ และรถไฟฟ้ามีทางเดินสายเลียบริมขมวง **สถานีสีลม** ซึ่งห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ระยะทางประมาณ 350 เมตร อยู่ในระยะที่เดินเท้าได้ (Walking Distance)

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสีลม เขตทางกว้าง 31.88-31.98 เมตร อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 2 คูหา ถนนซอยสีลม 1 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร โกดังเก็บของ และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็น อาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 5 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4-6 ชั้น จำนวน 9 คูหา อาคารชุดพักอาศัย (สีลม คอนโดมิเนียม) ขนาดความสูง 12 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นถนนซอยสีลม 1 และอาคารสีลม คอมเพล็กซ์ ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนซอยศาลาแดง 2 เขตทางกว้าง 8.00-8.30 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารโรงแรม อาทิเช่น โรงแรม เลอ สยาม โฮเทล ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และโรงแรม กรุงเทพ คริสเตียน เกสต์เฮาส์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักอาศัย (สีลม เทอเรส) ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย (สีลม ปาร์ควิว) ขนาดความสูง 15 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนคอนแวนต์ เขตทางกว้าง 14.72-15.50 เมตร ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน (ให้เช่า) ลิเบอร์ตี สแควร์ ขนาดความสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สำนักงานเอ็กเซลสโตร์เนชั่นเนลเทรดเวล จำกัด ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 หลัง และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 8 คูหา



รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางเดินทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 2.1-1 (ต่อ) แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางเดินทางเข้า-ออกโครงการ

อนึ่ง สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม การอยู่อาศัย การบริการ และการท่องเที่ยว ที่หนาแน่นตลอดแนวถนนสีลม ถนนคอนแวนต์ ถนนพระรามที่ 4 และถนนสาทรใต้ อาทิเช่นร้านค้า กวดคาร อาคารพาณิชย์สำนักงาน ธนาคาร โรงแรม ศูนย์การค้า รวมทั้งมี บ้านพักอาศัย ห้องแถวพักอาศัย ห้องเช่า ที่ค่อนข้างหนาแน่นตามซอยย่อยต่างๆ และมีอาคารชุดพักอาศัย อาคารพักอาศัยรวมเป็นจำนวนมาก เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการค้าและการประกอบการธุรกิจที่มีความเจริญ มายาวนาน และมีความสะดวกด้านการคมนาคม อีกทั้งยังมีบริการขนส่งสาธารณะ อาทิเช่น รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (BTS) หรือทางน้ำ ซึ่งมีท่าเทียบเรือริมแม่น้ำเจ้าพระยาหลายท่า เช่นท่าเทียบเรือตากสิน ท่าเทียบเรือสี่พระยา เป็นต้น สำหรับสภาพแวดล้อมโดยรอบบริเวณโครงการมีอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) (อาทิเช่น อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) โกลเด้น ลิฟวิ่ง อพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 6 ชั้น และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) สีลม เรสซิเดนซ์ ขนาดความสูง 6 ชั้น และกลุ่มอาคารพักอาศัย เดอะ คอนเวนโต ขนาดความสูง 4 ชั้น) อาคารชุดพักอาศัย (อาทิเช่น อาคารชุดพักอาศัย สีลม คอนโดมิเนียม ขนาดความสูง 12 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย สีลม เทอเรส ขนาดความสูง 8 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย สีลม พาร์ควิว ขนาดความสูง 15 ชั้น) อาคารสำนักงาน (อาทิเช่น อาคารลิเบอร์ตี้ สแควร์ ขนาดความสูง 23 ชั้น อาคารซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ขนาดความสูง 29 ชั้น และอาคารอากเนย์ ขนาดความสูง 12 ชั้น เป็นต้น) อาคารโรงแรม (อาทิเช่น โรงแรมดุสิตธานี ขนาดความสูง 23 ชั้น เป็นต้น) ศูนย์การค้า (อาทิเช่น อาคารเซ็นทรัลสีลม คอมเพล็กซ์ ขนาดความสูง 32 ชั้น เป็นต้น) และ โรงพยาบาล (อาทิเช่น โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน โรงพยาบาลบีเอ็นเอช เป็นต้น)

2.2 ช่วงเวลาการก่อสร้าง

2.2.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

โครงการเริ่มก่อสร้างภายหลังจากได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง โดยคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 46 เดือน ซึ่งมีการกำหนดการก่อสร้างดังนี้

1) งานรื้อถอนอาคาร	ใช้เวลาประมาณ	6	เดือน
2) งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	ใช้เวลาประมาณ	12	เดือน
3) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	ใช้เวลาประมาณ	18	เดือน
4) งานระบบสาธารณูปโภค	ใช้เวลาประมาณ	24	เดือน
5) งานตกแต่งภายในและภายนอก	ใช้เวลาประมาณ	19	เดือน
6) งานเก็บทำความสะอาด	ใช้เวลาประมาณ	3	เดือน

สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้าง มีดังนี้

2.2.2 คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 500 คน โดยคนงานทั้งหมดพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ

นอกจากนี้ จากการตรวจสอบพื้นที่ตั้งโครงการตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พบว่า “โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภท พ.5 บริเวณ พ.5-6 เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมหลัก เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ นันทนาการและการท่องเที่ยวในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินในข้อที่ (29) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ 200 เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น” ทั้งนี้ การจัดหาที่พักสำหรับคนงานก่อสร้างเป็นหน้าที่ของผู้รับเหมาก่อสร้าง และสอดคล้องตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ดังกล่าว

2.2.3 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง ใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง สามารถคำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	500	คน
อัตราการใช้น้ำ (Metcalf & Eddy Inc, 1979)	=	50	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	(500 x 50) / 1,000	
	=	25	ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น โดยคาดว่าน้ำใช้ในส่วนนี้จะมีประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้าง จะมีประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.2.4 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการจำนวน 34 ห้อง และเนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่โครงการ ดังนั้น ปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมจึงมีประมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) โดยโครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 22.98 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสีลมบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

ทั้งนี้ ไม่นำน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

2.2.5 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการ กรณีที่ฝนตกโครงการควบคุมการระบายน้ำโดยจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราว ขนาดความกว้าง 0.50 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งจุดท้ายสุดของรางระบายน้ำชั่วคราวมีบ่อดักขยะ จำนวน 1 บ่อ เพื่อให้ตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอนก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสีลม และถนนคอนเวนต์ต่อไป ทั้งนี้ โครงการดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักขยะอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

สำหรับการระบายน้ำหลากที่อาจเกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างชั้นใต้ดิน โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำรวบรวมน้ำหลากที่เกิดขึ้นจากชั้นใต้ดินเข้าสู่บ่อดักน้ำ และใช้เครื่องสูบน้ำสูบน้ำออกสู่รางระบายน้ำที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในรางระบายน้ำและบ่อดักน้ำอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

2.2.6 การจราจร

ในช่วงการก่อสร้างโครงการจัดให้มีทางเข้า จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 4.830 เมตร เชื่อมต่อกับถนนคอนเวนต์โดยมีระยะห่างจากถนนสีลม 95.960 เมตร (ซึ่งปัจจุบันเป็นทางออกจากกลุ่มอาคาร สีบุญเรือง) และจัดให้มีทางออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.625 เมตร (ซึ่งปัจจุบันเป็นทางเข้าสู่กลุ่มอาคาร สีบุญเรือง) เชื่อมต่อกับถนนคอนเวนต์โดยมีระยะห่างจากถนนสีลม 23.605 เมตร

ทั้งนี้ โครงการมีรถขนส่งคน รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง และรถรับ-ส่งคนงานเข้า-ออกโครงการประมาณ 85 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียดรถที่จะเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

- 1) รถขนส่งคน ประมาณ 60 เที่ยว/วัน (รถขนส่งคน 10 คัน คันละ 6 เที่ยว/วัน)
 - 2) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ประมาณ 10 เที่ยว/วัน (รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง 5 คัน คันละ 2 เที่ยว/วัน)
 - 3) รถรับส่งคนงาน ประมาณ 15 เที่ยว/วัน (15 คัน/วัน วันละ 2 รอบ (เข้า-เย็น))
- อนึ่ง ในการขนส่งคน มีเฉพาะในช่วง 4 เดือนแรกของการก่อสร้างโครงการเท่านั้น

2.2.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างและมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงานรายละเอียดแสดงได้ดังนี้

1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28-67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีตร้อยละ 74.9-79.4 อิฐร้อยละ 12.8-14.4 เหล็กร้อยละ 4.0-5.6 กระเบื้องเซรามิกร้อยละ 2.2-3.0 กระเบื้องหลังคาร้อยละ 1.3-1.7 ยิปซัมบอร์ดร้อยละ 0.36-0.27 และไม้ร้อยละ 0.05-0.04 (กรมควบคุมมลพิษ, มปป) ทั้งนี้ ในการจัดการมูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น เศษคอนกรีต เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำวัสดุจากการก่อสร้างที่ต้องการทำลายหรือไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น แผ่นคอนกรีต คอนกรีตเสริมเหล็ก เศษเหล็กเส้น เศษหินและเศษปูน ส่งไปกำจัดที่ศูนย์กำจัดวัสดุจากการก่อสร้างอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ฯ สำหรับมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ซ้ำได้ เช่น ไม้แบบและเหล็กเส้น ส่วนมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ภาชนะบรรจุสารเคมีสารเคลือบเงาต่าง ๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น ซึ่งมีปริมาณไม่มาก เนื่องจากมูลฝอยบางประเภท เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ มีอายุการใช้งานยาวนาน ส่วนมูลฝอยอันตรายประเภทกระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่าง ๆ ส่วนมากเกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร โดยในการจัดการมูลฝอยอันตรายโครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาไปกำจัด โดยระบุในสัญญาว่าจ้างให้ชัดเจน ซึ่งผู้รับเหมาต้องมีแหล่งกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ถูกสุขลักษณะ

2) มูลฝอยจากกิจกรรมคนงานก่อสร้าง เช่น กระดาษและถุงพลาสติก ซึ่งสามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงานได้จากจำนวนคนงาน 500 คน มีอัตราการผลิตมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2556) คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 1,500 ลิตร/วัน ซึ่งในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน

2.2.8 การไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตยมีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.2.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างอาคารภายในโครงการ มีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทิ้งขี้เถ้า การเชื่อม การเชื่อม ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

- (1) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีอย่างเพียงพอ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (2) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- (3) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที
- (4) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานกับสถานีดับเพลิง บางรักให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ
- (5) จัดให้มีการติดหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดับเพลิงบางรัก โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน และสถานีตำรวจนครบาลทุ่งมหาเมฆ ภายในพื้นที่ก่อสร้างให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุ สามารถแจ้งหน่วยงานดังกล่าวได้ทันที