

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Premio Unic (พรีเมิโอ ยูนิค) ของบริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนน อินทราภรณ์ แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุด เพื่อการพักอาศัย ขนาด 340 ห้อง ประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารห้องพักมัลติพลอยรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องพัก ร.ป.ภ. สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการรวม 14,567.79 ตารางเมตร

โครงการ Premio Unic (พรีเมิโอ ยูนิค) ดำเนินการโดยบริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 65/114 ซอยรามอินทรา 14 ถนนรามอินทรา แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230 ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อมในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ลำดับที่ 31 ซึ่งกำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวน ห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในขั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/15788 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ดังแสดงใน **ภาคผนวก ก-1** ทั้งนี้ โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) ดังแสดงใน **ภาคผนวก ก-2**

โครงการ Premio Unic (พรีเมิโอ ยูนิค) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงาน อุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงใน **ภาคผนวก ก-3** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 (สิ้นสุดช่วงก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป

อย่างไรก็ตามทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ช่วงก่อสร้าง) ต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตบางกอกน้อย เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-4

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการ Premio Unic (พรีเมียวูนิค) ของบริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนอินทรากรณ์ แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งเส้นทางการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้จากถนนประดิษฐานูธรรม เลี้ยวซ้ายเข้าถนนอินทรากรณ์ ระยะทางประมาณ 650 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ขวามือ ดังแสดงในรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.2.2 การใช้ที่ดินบริเวณที่ติดกับพื้นที่โครงการ

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่อาคารพักอาศัย สถานประกอบการ และสถานบันการศึกษา อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-2 ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนอินทราภรณ์ ^①
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารของการไฟฟ้านครหลวง และที่ดินบุคคลอื่น ^②
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารพักอาศัย สูง 2 - 3 ชั้น ^③
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์และอยู่ซ่อมรถ ^④



รูปที่ 1-2 การใช้ที่ดินบริเวณที่ติดกับพื้นที่โครงการ

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ พร้อมกิจกรรม

โครงการ Premio Unic (พรีเมียวูนิค) ดำเนินการโดยบริษัท พี แอนด์ พี แอนด์ พี เอสเซท กรุ๊ป จำกัด เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบไปด้วย อาคารพักอาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสูง 22.95 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) อาคารห้องพักรวม 8 ชั้น มีความสูง 3.10 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุด) อาคารห้องเครื่องไฟฟ้ามีความสูง 3.10 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุด) และห้องพัก ร.ป.ภ. มีความสูง 3.10 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุด) โครงการมีจำนวนห้องพักรวม 340 ห้อง (อาคาร A = 187 ห้อง และอาคาร B = 153 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยรวม 14,567.79 ตารางเมตร พร้อมจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ และที่จอดรถยนต์ 111 คัน

1.3.2 การจัดกิจกรรมระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการ

โครงการได้จัดระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ไว้ภายในโครงการ ได้แก่

- 1) ระบบน้ำใช้ พร้อมถังสำรองน้ำใต้ดิน และถังสำรองน้ำคาดฟ้าของโครงการ
- 2) ระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย-สิ่งปฏิกูล
- 3) ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- 4) การจัดการมูลฝอย
- 5) ระบบไฟฟ้าและพลังงาน
- 6) ระบบป้องกันอัคคีภัย
- 7) ระบบระบายอากาศ
- 8) ที่จอดรถยนต์ 111 คัน
- 9) พื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อน
- 10) สระว่ายน้ำ
- 11) ห้องกิจกรรมส่วนกลาง
- 12) ห้องออกกำลังกาย

1.3.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

อาคารของโครงการ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 อาคาร โดยอาคาร A พื้นที่ใช้สอย 7,701.49 ตารางเมตร อาคาร B พื้นที่ใช้สอย 6,820.22 ตารางเมตร และอาคารประกอบอื่น ได้แก่ อาคารห้องพัสดุฝอย พื้นที่ใช้สอย 27.00 ตารางเมตร อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า พื้นที่ใช้สอย 14.70 ตารางเมตร และห้องพัก ร.ป.ภ. พื้นที่ใช้สอย 4.38 ตารางเมตร ดังแสดงในตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 พื้นที่ใช้สอยของโครงการ

ชั้น	ลักษณะการใช้สอยพื้นที่	จำนวน	พื้นที่ (ตร.ม.)
อาคาร A ใต้ดิน	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	1	11.53
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นใต้ดิน (1)		11.53
ชั้น 1	ที่จอดรถใต้อาคารและทางวิ่ง	36 คัน	809.83
	โถงลิฟท์และทางเดิน	1	30.83
	ส่วนบันได ST-1	1	20.35
	ส่วนบันได ST-2	1	14.97
	ลิฟท์	1	15.95
	โถงต้อนรับกิจกรรมส่วนกลาง	1	70.46
	ห้องทำงานนิติบุคคล	1	24.62
	ห้องวางตู้จดหมาย	1	6.77
	ห้องน้ำส่วนกลาง	1	2.59
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นล่าง (2)		996.37
ชั้น 2	ห้องพักแบบ 1B-1 ขนาด 23.67 ตารางเมตร	8 ห้อง	189.37
	ห้องพักแบบ 1B-1A ขนาด 28.54 ตารางเมตร	1 ห้อง	28.54
	ห้องพักแบบ 1B-2 ขนาด 26.44 ตารางเมตร	13 ห้อง	343.70
	ห้องพักแบบ 1B-P1 ขนาด 29.05 ตารางเมตร	1 ห้อง	29.05
	ห้องพักแบบ 1B-P2 ขนาด 34.45 ตารางเมตร	1 ห้อง	34.45
	ห้องพักแบบ 2B-1 ขนาด 39.77 ตารางเมตร	1 ห้อง	39.77
	โถงลิฟท์และ โถงทางเดินและทางเดิน	1	176.48
	ส่วนบันได ST-1	1	20.35
	ส่วนบันได ST-2	1	17.43
	ลิฟท์	1	15.95
	ห้องไฟฟ้าประจำชั้น	1	5.02
	ห้องพักขยะประจำชั้น	1	6.15
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2 (3)		906.26

ตารางที่ 1-1 (ต่อ)

ชั้น	ลักษณะการใช้สอยพื้นที่	จำนวน	พื้นที่ (ตร.ม.)
ชั้น 3-8	ห้องพักแบบ 1B-1 ขนาด 23.67 ตารางเมตร	60 ห้อง	1,420.20
	ห้องพักแบบ 1B-2 ขนาด 26.44 ตารางเมตร	84 ห้อง	2,220.96
	ห้องพักแบบ 1B-P1 ขนาด 29.05 ตารางเมตร	6 ห้อง	174.30
	ห้องพักแบบ 1B-P2 ขนาด 34.45 ตารางเมตร	6 ห้อง	206.70
	ห้องพักแบบ 2B-1 ขนาด 39.77 ตารางเมตร	6 ห้อง	238.62
	โถงลิฟท์และโถงทางเดินและทางเดิน	1	911.70
	ส่วนบันได ST-1	1	122.10
	ส่วนบันได ST-2	1	104.58
	ลิฟท์	1	95.70
	ห้องไฟฟ้าประจำชั้น	1	30.12
	ห้องพักขยะประจำชั้น	1	36.90
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 3-8 (4)		5,561.88
ชั้นหลังคา	บันได ST-1 และทางเดิน	1	67.76
	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	1	10.75
	พื้นที่สีเขียว	1	147.00
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นหลังคา (5)		225.51
รวมพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารทั้งหมด = (1)+(2)+(3)+(4)+(5)			7,701.49
อาคาร B ใต้ดิน	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	1	10.88
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นใต้ดิน (1)		10.88
ชั้น 1	ที่จอดรถใต้อาคารและทางวิ่ง	48 คัน	900.85
	โถงลิฟท์และทางเดิน	1	81.07
	ส่วนบันได ST-1	1	17.65
	ส่วนบันได ST-2	1	14.97
	ลิฟท์	1	15.95
	โถงต้อนรับกิจกรรมส่วนกลาง	1	127.24
	ห้องเครื่องไฟฟ้า (DB-B)	1	15.30
	ห้องวางเครื่องซักผ้า	1	4.41
	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	1	5.36
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นล่าง (2)		1,182.80
ชั้น 2	ห้องพักแบบ 1B-1 ขนาด 23.67 ตารางเมตร	16 ห้อง	378.75
	ห้องพักแบบ 1B-2 ขนาด 26.44 ตารางเมตร	3 ห้อง	79.31
	ห้องพักแบบ 1B-3A ขนาด 38.95 ตารางเมตร	2 ห้อง	77.90
	โถงลิฟท์และโถงทางเดินและทางเดิน	1	349.56
	ส่วนบันได ST-1	1	20.62

ตารางที่ 1-1 (ต่อ)

ชั้น	ลักษณะการใช้สอยพื้นที่	จำนวน	พื้นที่ (ตร.ม.)
ชั้น 2 (ต่อ)	ส่วนบันได ST-2	1	17.43
	ลิฟท์	1	15.95
	ห้องไฟฟ้าประจำชั้น	1	4.61
	ห้องพักขยะประจำชั้น	1	4.48
	กิจกรรมส่วนกลาง	1	38.54
	ห้องน้ำสรวายน้ำ	1	26.50
	สรวายน้ำ	1	145.91
	ถังเก็บน้ำสรวายน้ำ	1	24.00
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2 (3)		1,182.8
ชั้น 3	ห้องพักแบบ 1B-1 ขนาด 23.67 ตารางเมตร	16 ห้อง	378.75
	ห้องพักแบบ 1B-2 ขนาด 26.44 ตารางเมตร	5 ห้อง	132.19
	ห้องพักแบบ 1B-3 ขนาด 34.38 ตารางเมตร	1 ห้อง	34.38
	โถงลิฟท์และโถงทางเดินและทางเดิน	1	199.92
	ส่วนบันได ST-1	1	20.62
	ส่วนบันได ST-2	1	17.43
	ลิฟท์	1	15.95
	ห้องไฟฟ้าประจำชั้น	1	4.61
	ห้องพักขยะประจำชั้น	1	4.48
	ห้องออกกำลังกาย	1	58.54
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 3 (4)		866.87
ชั้น 4-8	ห้องพักแบบ 1B-1 ขนาด 23.67 ตารางเมตร	80 ห้อง	1,893.73
	ห้องพักแบบ 1B-2 ขนาด 26.44 ตารางเมตร	30 ห้อง	793.15
	โถงลิฟท์และโถงทางเดินและทางเดิน	1	542.27
	ส่วนบันได ST-1	1	103.10
	ส่วนบันได ST-2	1	87.15
	ลิฟท์	1	79.75
	ห้องไฟฟ้าประจำชั้น	1	23.05
	ห้องพักขยะประจำชั้น	1	22.40
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 4-8 (5)		3,544.60
ชั้นหลังคา	บันได ST-1 และทางเดิน	1	42.26
	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	1	13.25
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นหลังคา (6)		55.51
รวมพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารทั้งหมด = (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)			6,820.22

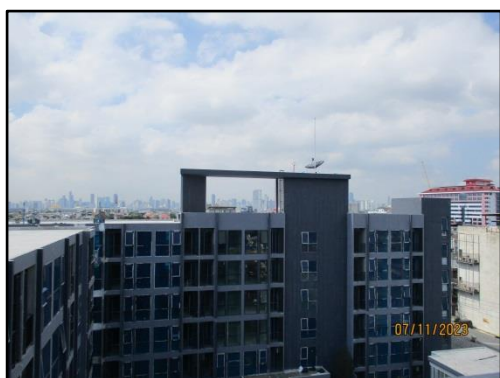
ตารางที่ 1-1 (ต่อ)

ชั้น	ลักษณะการใช้สอยพื้นที่	จำนวน	พื้นที่ (ตร.ม.)
ห้องพักมูลฝอยรวม	ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ	1	27.00
	รวมพื้นที่ใช้สอยห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ		27.00
ห้องพักเครื่องไฟฟ้า	พื้นที่ลานสระว่ายน้ำและทางเดิน	1	14.70
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นล่าง (1)		14.70
ห้องพัก ร.ป.ภ.	ห้องพัก ร.ป.ภ.	1	4.38
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นล่าง (1)		4.38
รวมพื้นที่ใช้สอยรวมอาคารทั้งหมด = (A)+(B)+(C)+(D)			14,567.79

ที่มา : สถาปนิกโครงการ

1.4 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบัน (วันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566) โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว 100 เปอร์เซ็นต์
ดังรูปที่ 1-3 ทั้งนี้ โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภท
ควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-5



รูปที่ 1-3 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

1.5 ระบบสาธารณูปโภคสำหรับคนงานก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างคนงานจะมาทำงานแบบมาเช้า-เย็นกลับ ทั้งนี้ คนงานจะอยู่ในความดูแลของผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดที่พักให้คนงานทั้งหมดพักอาศัยภายนอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ สำหรับภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการจะจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ แบบชั่วคราวไว้สำหรับคนงาน ได้แก่

- ห้องน้ำ-ห้องส้วม จำนวน 8 ห้อง
- ถังเก็บน้ำ ขนาด 16 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง
- ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ถังรองรับมูลฝอยขนาดถังละ 200 ลิตร จำนวน 5 ถัง สำหรับมูลฝอยย่อยสลายได้ 2 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง มูลฝอยทั่วไป 1 ถัง และมูลฝอยอันตราย 1 ถัง

1) การใช้น้ำช่วงก่อสร้าง

ในการก่อสร้างจะได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาลาดพร้าว ดังแสดงในภาคผนวก ก-6 ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างทั้งหมด 22 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแบ่งเป็นปริมาณน้ำใช้ในแต่ละกิจกรรม ดังนี้

- | | | |
|-------------------------------------|---|---------------------|
| - ปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงาน | = | 12 ลูกบาศก์เมตร/วัน |
| - ปริมาณน้ำใช้สำหรับกิจกรรมก่อสร้าง | = | 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน |

สำหรับการสำรองน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ขนาด 16 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง ดังรูปที่ 1-4 สำหรับกิจกรรมก่อสร้างและชำระล้างหรือกิจกรรมอื่นของคนงาน ส่วนน้ำดื่มทางโครงการจัดให้มีเครื่องกรองน้ำไว้สำหรับคนงาน ดังรูปที่ 1-5



รูปที่ 1-4 ถังสำรองน้ำใช้



รูปที่ 1-5 เครื่องกรองน้ำดื่ม

2) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโรงงาน

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างมีปริมาณเท่ากับ 9.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิด 80% ของปริมาณน้ำใช้ โดยไม่รวมน้ำใช้สำหรับกิจกรรมก่อสร้าง เนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับการก่อสร้าง)

น้ำเสียที่เกิดขึ้นบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่มีประสิทธิภาพในการบำบัดไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 รองรับน้ำเสียไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด ดังรูปที่ 1-6 ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ดังรูปที่ 1-7



รูปที่ 1-6 ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป



รูปที่ 1-7 ท่อระบายน้ำสาธารณะ

3) การจัดการมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน และก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นประเภทเศษหิน เศษปูน เศษไม้ และเศษวัสดุก่อสร้าง ซึ่งปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการ โดยพื้นที่อาคารเดิมในพื้นที่โครงการที่จะรื้อถอน เท่ากับ 6,619 ตร.ม. และพื้นที่อาคารของโครงการที่จะก่อสร้าง เท่ากับ 14,567.79 ตร.ม. ซึ่งปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างสามารถจัดการมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ ดังนี้

(1) ช่วงก่อสร้าง

โครงการจัดให้มีพื้นที่เก็บกองมูลฝอยวัสดุก่อสร้าง ขนาด 120 ตารางเมตร ดังรูปที่ 1-8 คิดเป็นระดับความสูงเก็บกัก 1.50 เมตร สามารถรองรับได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอในการเก็บกองวัสดุช่วงที่มีปริมาณสูงสุด ทั้งนี้โครงการได้กำหนดมาตรการฯ เพื่อลดผลกระทบโดยให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำเศษวัสดุจากการก่อสร้าง รื้อถอนสิ่งก่อสร้าง (เฉพาะคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังอิฐบล็อก ผนังอิฐมวลเบา และผนังปูน เท่านั้น) ส่งไปเข้ากระบวนการแปรรูปแล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) ที่ศูนย์กำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้างซึ่งตั้งอยู่ที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ ดังแสดงในภาคผนวก ก-7 และในการขนย้ายวัสดุที่ก่อสร้าง/รื้อถอนไปทิ้งหรือกำจัด ต้องดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ ตกหล่น ปลิวหรือฟุ้งกระจาย และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 1-8 พื้นที่เก็บกองมูลฝอยวัสดุก่อสร้าง

(2) มูลฝอยจากคณงานก่อสร้าง

คาดว่าจะมีมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 120 ลิตร/วัน โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย ถังรองรับมูลฝอยขนาดถังละ 200 ลิตร จำนวน 5 ถัง สำหรับมูลฝอยย่อยสลายได้ 2 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง มูลฝอยทั่วไป 1 ถัง และมูลฝอยอันตราย 1 ถัง ดังรูปที่ 1-9 สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยจากเขตวังทองหลางเข้ามาเก็บไปกำจัดต่อไป



รูปที่ 1-9 ถังรองรับมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง

1.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.6.1 ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อแยก มีรายละเอียดระบบระบายน้ำภายในโครงการดังนี้

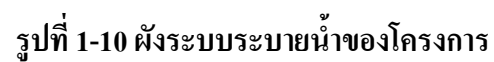
1) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วระบายลงสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนไหลต่อไปยังบ่อดักขยะของโครงการ จากนั้นน้ำทิ้งจึงจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะดังรูปที่ 1-10

2) ระบบระบายน้ำฝน

กรณีฝนตกน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นดินภายในโครงการจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนในแนวราบที่ฝังอยู่รอบพื้นที่โครงการ ส่วนน้ำฝนที่ตกลงสู่ชั้นหลังคาจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้งลงสู่ Manhole รับน้ำฝนรอบๆ อาคาร และระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวราบที่อยู่รอบโครงการผ่านท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดชัน 1:200 ระดับท้องที่เริ่มต้นที่ -0.85 เมตร ท่อระบายน้ำแบ่งเป็น 2 สาย รวบรวมน้ำมาที่บ่อหน่วงน้ำโดยมีท่อเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ 2 จุด มีระดับท้องที่เข้าบ่อน้ำที่ -1.310 เมตร และ -1.350 เมตร ระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ และระบายน้ำออกจากบ่อดักขยะลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.4 เมตร โดยท่อระบายน้ำสาธารณะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1.0 เมตร ดังรูปที่ 1-10

โครงการ Premio Unic (พรีเมิโอ ยูนิค) ของบริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด



1.7 พลังงานและไฟฟ้า

การก่อสร้างโครงการ จะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตนครหลวง โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตนครหลวง มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง จึงสามารถให้บริการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ ดังแสดงในภาคผนวก ก-8

1.8 แผนงานก่อสร้าง

แผนงานก่อสร้าง โครงการ Premio Unic (พรีเมียวูนิค) ของบริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด ได้กำหนดไว้ ดังแสดงในภาคผนวก ก-9