

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ พหลโยธิน-ดอนเมือง-ดอนเมือง ของบริษัท พญา วิทยาลัยเทคโนโลยี (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) และอาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น สูง 7.40 เมตร (อาคาร C) จำนวน 1 อาคาร รวมจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 486 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 20,854.90 ตารางเมตร (รวม 3 อาคาร) โดยดำเนินการบนที่ดิน ขนาดพื้นที่ 3-3-14 ไร่ หรือ 6,056 ตารางเมตร

โครงการ พหลโยธิน-ดอนเมือง-ดอนเมือง ดำเนินการโดยบริษัท พญา วิทยาลัยเทคโนโลยี (มหาชน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ด แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร (บริษัทได้ทำการเปลี่ยนชื่อจากเดิมคือชื่อ โครงการ พหลโยธิน-ดอนเมืองแอร์พอร์ต เป็น โครงการ พหลโยธิน-ดอนเมือง แล้ว เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1) ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562” ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้ว ตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/1875 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 ทั้งนี้ โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) ดังแสดงในภาคผนวก ก-3

โครงการ พหลโยธิน-ดอนเมือง-ดอนเมือง ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงาน

อุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-4 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป

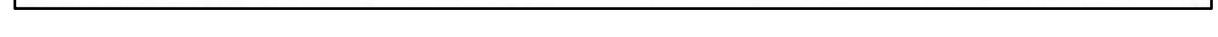
อย่างไรก็ตามทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนสิงหาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ระยะก่อสร้าง) ต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.), สำนักงานเขตหลักสี่ และได้ยื่นส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานนโยบายฯ เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-5

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ พหลมคอนโด แจ้งวัฒนะ-ดอนเมือง ตั้งอยู่ที่ถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-1 ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	โรงเรียนอนุบาลดวงจิต สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ชุมชนคลองเปรมประชากรพัฒนา (บ้านพักอาศัย สูง 1 ถึง 2 ชั้น) ถัดไปเป็นคลองเปรมประชากร กว้างประมาณ 55-60 เมตร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และสายลมคอนโดเทล ขนาดความสูง 11 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 กว้าง 7.50 เมตร (ถนนหน้า โครงการ) ถัดไปเป็นถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 ความกว้าง 9.50 เมตร อาคารชุดพักอาศัย สุชาวี โลฟ สูง 8 ชั้น และชุมชนบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น



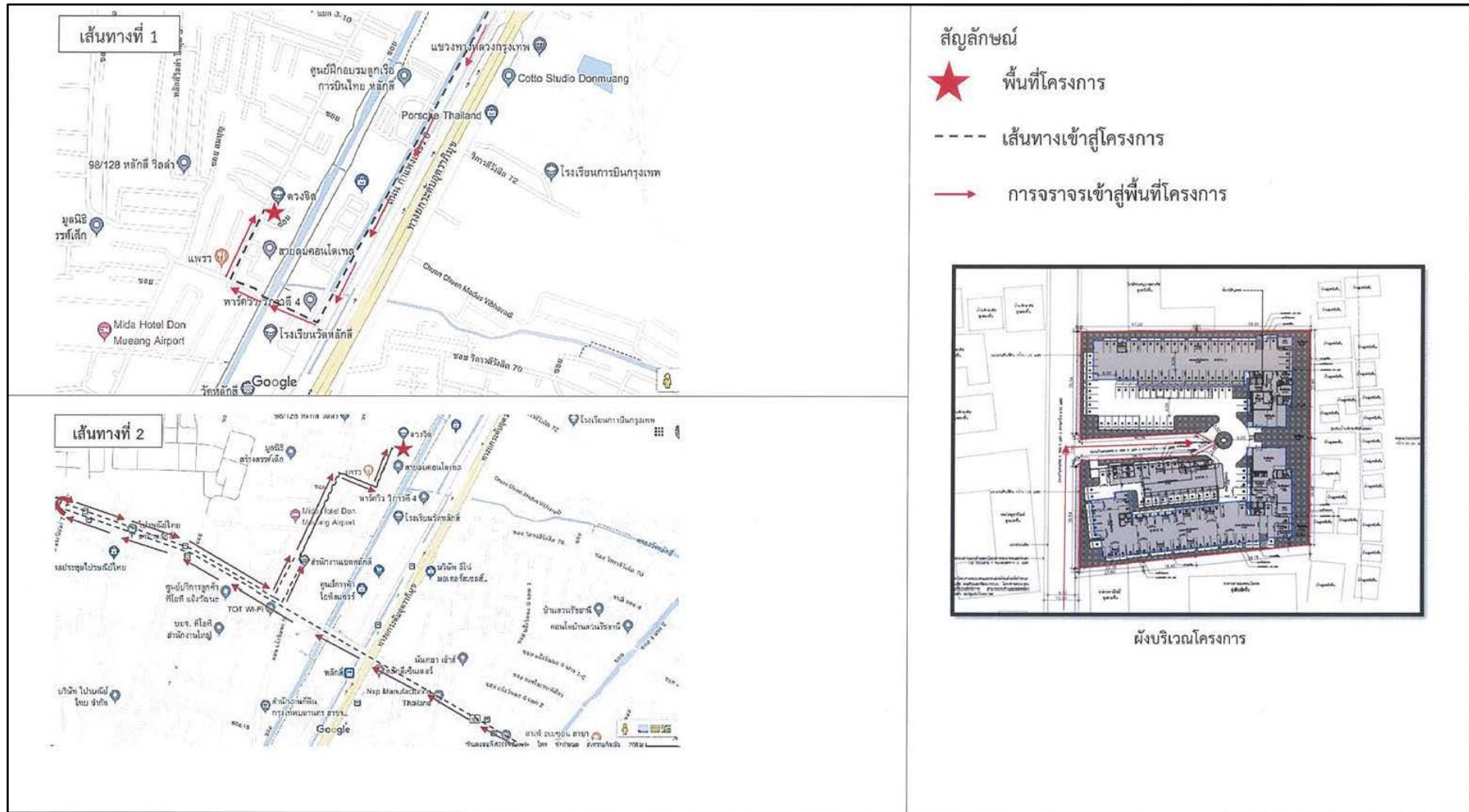
1.2.2 การคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ

เส้นทางการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ พหลมคอนโด แจ้งวัฒนะ-คอนเมือง จะใช้การคมนาคมทางบก โดยอาศัยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 และมีเส้นทางการเดินรถแบบสองทิศทาง สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้จำนวน 2 เส้นทาง ดังแสดงในรูปที่ 1-2 ดังนี้

1) ทางรถยนต์

เส้นทางที่ 1 มาตามถนนกำแพงเพชร 6 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 ระยะทางประมาณ 250 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 ระยะทางประมาณ 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

เส้นทางที่ 2 มาตามถนนแจ้งวัฒนะ เลี้ยวซ้ายเข้าซอยแจ้งวัฒนะ 10 ระยะทางประมาณ 580 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนกำแพงเพชร 6 ซอย 5 ระยะทางประมาณ 150 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยกำแพงเพชร 6 ซอย 5 แยก 2 ระยะทางประมาณ 100 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ



รูปที่ 1-2 แผนผังแสดงเส้นทางการคมนาคมเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ พหลมคอนโด แจ้งวัฒนะ-ดอนเมือง ของบริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการอาคารชุดอาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) และอาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น สูง 7.40 เมตร (อาคาร C) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 486 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ 20,854.90 ตารางเมตร (รวม 3 อาคาร) จึงมีลักษณะเข้าข่ายเป็นโครงการอาคารชุดอาศัยรวม และมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ โดยมีพื้นที่และการใช้ประโยชน์อาคาร ดังแสดงในรูปที่ 1-3 และรูปที่ 1-4 ดังนี้

1.3.1 การใช้พื้นที่ภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 3-3-14 ไร่ หรือประมาณ 6,056 ตารางเมตร ดังรายละเอียดในตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1.1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

การใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	ร้อยละ
1. พื้นที่ปกคลุมดินของอาคาร		
1.1 อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น (อาคาร A) จำนวน 1 อาคาร	1,282.50	
1.2 อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น (อาคาร B) จำนวน 1 อาคาร	1,284.90	
1.3 อาคารสโมสร ขนาด 2 ชั้น (อาคาร C) จำนวน 1 อาคาร	365	
รวมพื้นที่ปกคลุมดิน (1.1+1.2+1.3)	2,932.4	48.43
2. ที่ว่าง		
2.1 ที่จอดรถ และทางเดิน และอื่นๆ	1,180	
2.2 พื้นที่สีเขียวอาคาร ชั้นล่าง (ที่ไม่นับเป็นพื้นที่สีเขียว ได้แก่ พื้นที่น้อยกว่า 1 เมตร, อยู่ในแนวเขตอาคาร, ซ้อนทับกับพื้นที่งานระบบ)	1,379.97	
รวมที่ว่าง (2.1+2.2)	2,559.97	51.57

ที่มา : บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน), 2562



บริษัท เอ็นไวรโอพร จำกัด (ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567) (ระยะก่อสร้าง)



1.3.2 การใช้ประโยชน์อาคาร

โครงการอาคารชุดอาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) และอาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น สูง 7.40 เมตร (อาคาร C) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น จำนวน 486 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร รวมทั้งโครงการ 20,854.90 ตารางเมตร (รวม 3 อาคาร) ซึ่งมีรายละเอียดในการใช้พื้นที่ในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

1) อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น (อาคาร A)

- ชั้นที่ 1 มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ห้องนิติบุคคล ส่วนต้อนรับ ห้องนำส่วนกลาง ห้องเครื่อง ห้องควบคุม ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสำรอง บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ และพื้นที่สีเขียว คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,282.50 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 2 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,192.50 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 3 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 4 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 5 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 6 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 7 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 8 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,250.20 ตารางเมตร

- ชั้นหลังคา มีการใช้พื้นที่เป็นหลังคาคลุมลิฟท์ มีพื้นที่ใช้สอยรวม 12.60 ตารางเมตร

2) อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น (อาคาร B)

- ชั้นที่ 1 มีการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ โถงต้อนรับ ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องปั๊ม ห้องเก็บของ บันไดหลัก ห้องพักขยะ ห้องซักรีด ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ และพื้นที่สีเขียว คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,284.90 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 2 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,193.70 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 3 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น
บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 4 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น
บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 5 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น
บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 6 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น
บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 7 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น
บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 8 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ระเบียง ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น
บันไดหลัก ทางเดิน ลิฟท์ โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,251.15 ตารางเมตร
- ชั้นหลังคา มีการใช้พื้นที่เป็นบันได หลังคาคลุมลิฟท์ มีพื้นที่ใช้สอยรวม 12.60 ตารางเมตร

3) อาคารสโมสร (อาคาร C)

- ชั้นที่ 1 มีการใช้พื้นที่เป็นห้องปาร์ตี้ ห้องเก็บของ ห้องน้ำส่วนกลางแยกชาย-หญิง ห้องพักผ่อน
ที่จอดรถยนต์ และบันไดหลัก คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 365 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 2 มีการใช้พื้นที่เป็นฟิตเนส ห้องน้ำส่วนกลางแยกชาย-หญิง สระว่ายน้ำ บันไดหลัก
และพื้นที่สีเขียว คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 138 ตารางเมตร
- ชั้นดาดฟ้า มีการใช้พื้นที่เป็นบันไดหลัก ระเบียงหลังคา และพื้นที่สีเขียว จำนวน 120.89
ตารางเมตร

1.4 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบัน (วันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2567) โครงการอยู่ในช่วงก่อสร้างอาคาร โดยดำเนินการก่อสร้างงานโครงสร้างอาคารและงานสถาปัตยกรรมของอาคาร สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร คือ อาคาร A และอาคาร B ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างไปแล้ว 64.29 เปอร์เซ็นต์ ดังแสดงในรูปที่ 1-5



อาคาร A



อาคาร B



รูปที่ 1-5 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

1.5 ระบบน้ำใช้

ระยะก่อสร้างโครงการจะใช้บริการน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาประชาชน ดังแสดงในภาคผนวก ก-6 โดยจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำใช้ในระยะก่อสร้างนี้สามารถจำแนกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณาณก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในระยะก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยเลือกถังสำรองน้ำสำเร็จรูปความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ดังแสดงในรูปที่ 1-6



รูปที่ 1-6 ถังสำรองน้ำสำเร็จรูป บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

สำหรับบ้านพักคณาณก่อสร้างซึ่งไม่อยู่ในพื้นที่โครงการ แหล่งน้ำใช้บริเวณบ้านพักคณาณชั่วคราว จะใช้บริการน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาประชาชน ส่วนน้ำดื่มผู้รับเหมาจะจัดหาซื้อน้ำดื่มบรรจุขวด/ถังหรือเครื่องกรองน้ำไว้สำหรับคณาณ ดังแสดงในรูปที่ 1-7



รูปที่ 1-7 ถังสำรองน้ำสำเร็จรูป บริเวณบ้านพักคณาณ

1.6 การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างโครงการ สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำเสียที่เกิดขึ้นมาจากกิจกรรมการก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการและน้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง ซึ่งการจัดการน้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ จากการประเมินอัตราการใช้น้ำในการก่อสร้างโครงการ พบว่า ส่วนใหญ่ใช้เพื่อการผสมปูนซีเมนต์ บ่มปูน นิดพรมพื้นเพื่อป้องกันฝุ่นกระจาย และใช้เพื่อการล้างอุปกรณ์เครื่องมือในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งน้ำเสียจากกิจกรรมดังกล่าวมีปริมาณน้อยมาก เนื่องจากโครงการใช้ผลิตภัณฑ์ผสมสำเร็จเป็นส่วนใหญ่ และเป็นน้ำเสียส่วนที่ไม่มีสารพิษเจือปน จึงปล่อยให้ไหลซึมตามร่องระบายน้ำชั่วคราว ก่อนไหลลงสู่บ่อพักดักขยะ เพื่อทำการดักเศษขยะก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ และบางส่วนปล่อยแห้งไปเองตามธรรมชาติในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ดังแสดงในรูปที่ 1-8



รูปที่ 1-8 ระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ส่วนน้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง ซึ่งเกิดจากการใช้ห้องน้ำห้องส้วม จะถูกบำบัดโดยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียจากห้องน้ำห้องส้วมที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-9



รูปที่ 1-9 ระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณบ้านพักคนงาน

1.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในระยะก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน ทั้งนี้โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้ในพื้นที่โครงการเพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานจัดเก็บและรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่เตรียมไว้ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตหลักสี่มาเก็บขนไปกำจัดต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-10



รูปที่ 1-10 ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ

1.8 การระบายน้ำ

ในการก่อสร้างโครงการหากเกิดกรณีฝนตก โครงการได้ทำการควบคุมการระบายน้ำโดยจัดให้มีร่องระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ สำหรับรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพัก เพื่อให้เศษตะกอนดินที่ไหลมากับน้ำฝนเกิดการตกตะกอน ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำหน้าโครงการต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-11



รูปที่ 1-11 บ่อพักน้ำของโครงการ

1.9 การใช้ไฟฟ้า

ระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตนนทบุรี ซึ่งรับผิดชอบการให้บริการไฟฟ้าในพื้นที่เขตหลักสี่ด้วย โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตนนทบุรี มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง จึงสามารถให้บริการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ ดังแสดงในภาคผนวก ก-7

1.10 แผนงานก่อสร้าง

แผนงานก่อสร้าง โครงการ พลังคอนโด แจ้งวัฒนะ-ดอนเมือง ได้กำหนดไว้ ดังแสดงในภาคผนวก ก-8