

2.1 ประเภท ขนาด และองค์ประกอบของโครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการและการเข้าถึงพื้นที่

โครงการอาคารชุด วาลเด็น ทองหล่อ 8 (Walden Thonglor 8) ตั้งอยู่ที่ซอยทองหล่อ 8 ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท ฮาบีแพท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด ดำเนินการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 8 ชั้น และได้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีห้องชุดพักอาศัย 117 ห้อง ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง 71 คัน (ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ 70 คัน และที่จอดรถยนต์แบบปกติ 1 คัน) พื้นที่สวน สระว่ายน้ำ และถนนภายในโครงการ

ดำเนินการบนโฉนดที่ดินที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร จำนวน 3 แปลง มีพื้นที่รวม 1-0-2.7 ไร่ หรือ 1,610.8 ตารางเมตร รายละเอียดดังตาราง 2.1.1-1 โฉนดที่ดินของโครงการ

ตาราง 2.1.1-1 โฉนดที่ดินของโครงการ

แปลงที่	ระวาง	เลขที่โฉนด	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดิน (ไร่)
1	5136 III 7018-15	1882	4571	0-0-87.7
2	5136 III 7018-15	1881	4572	0-0-65
3	5136 III 7018-15	1883	4573	0-2-50
ขนาดพื้นที่รวม		1-0-2.7 ไร่ หรือ 1,610.8 ตารางเมตร		

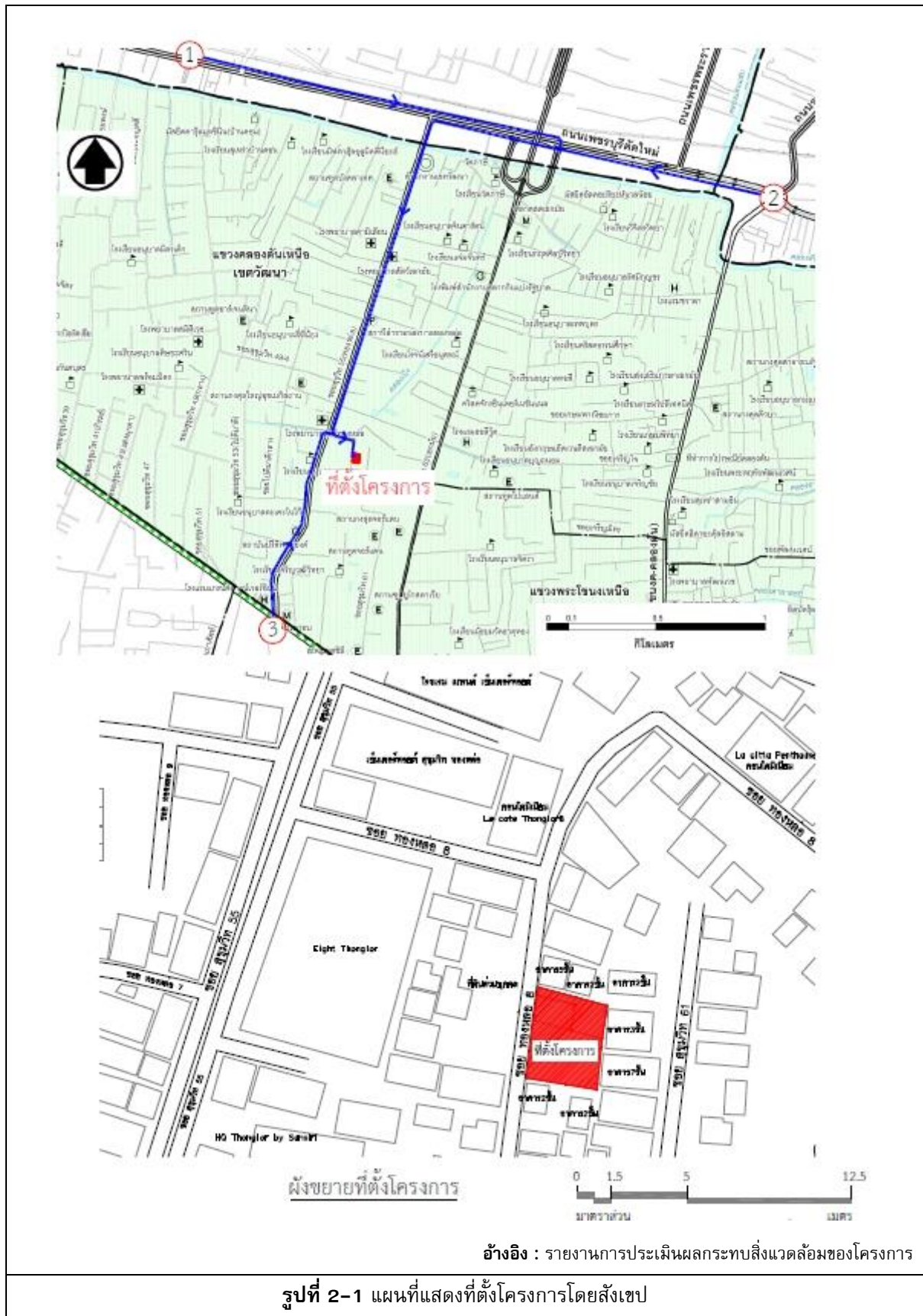
พื้นที่โครงการ เดิมเป็นที่ดินของ บริษัท ไอร์ฟว์คอมเพล็กซ์ จำกัด ซึ่งได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Thrive Complex และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/2892 ลงวันที่ 17 มีนาคม 2557 ซึ่งบริษัท ไอร์ฟว์คอมเพล็กซ์ จำกัด ยังไม่ได้ทำการขออนุญาตก่อสร้าง และยังไม่ได้เปิดทำการขาย และได้ทำการขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้กับ บริษัท ฮาบีแพท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด เรียบร้อยแล้ว และบริษัท ไอร์ฟว์คอมเพล็กซ์ จำกัด ไม่มีความประสงค์ที่จะดำเนินโครงการต่อ และไม่มีภาระผูกพันใด ๆ กับผู้บริโภคร และได้อินหนังสือขอยกเลิกรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Thrive Complex



สภาพภูมิประเทศพื้นที่ตั้งโครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ราบ และมีค่าระดับความสูงของพื้นที่ใกล้เคียง ถนนซอย ทองหล่อ 8 ด้านหน้าโครงการ ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ พื้นที่โดยรอบโครงการส่วนใหญ่มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัย บริษัท ร้านอาหาร โรงเรียน อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) โรงแรม และอาคารชุดพักอาศัย เป็นต้น

ทิศเหนือ	ติดกับ บ้านพักอาศัย สูง 2- 5 ชั้น เลขที่ 238/1 ถัดไปเป็น S.P mansion สูง 6 ชั้น เลขที่ 238/8-33
ทิศใต้	ติดกับ บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 234/1, 234, 232 ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 230
ทิศตะวันออก	ติดกับ บ้านพักอาศัย สูง 3 ชั้น เลขที่ 87 และบ้านพักอาศัย สูง 7 ชั้น เลขที่ 89/9 และโรงเรียนอนุบาลนานาชาติ คีรา คีรา คิตส์ สูง 2-3 ชั้น ถัดไปเป็น ถนนซอยสุขุมวิท 61 กว้าง ประมาณ 6 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับ ถนนซอยทองหล่อ 8 กว้างประมาณ 6.15 – 6.70 เมตร (ความกว้างด้านหน้าโครงการ) ถัดไปเป็นชุมสายโทรศัพท์ และร้านอาหารญี่ปุ่น Kitaohji Bangkok สูง 2 ชั้น เลขที่ 212





2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1) การเดินทางด้วยรถยนต์

เส้นทางและตำแหน่งเข้า-ออกโครงการ มีรายละเอียดของเส้นทางและตำแหน่งทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

(1) เส้นทางเพื่อเข้าโครงการ การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเข้าได้ ดังนี้

- การเดินทางจากถนนเพชรบุรี ทิศมุ่งตะวันออก ให้กลับรถที่แยกเอกมัยเหนือ เพื่อเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 55 ตรงไปประมาณ 1.7 กิโลเมตร ให้เข้าสู่ซอยทองหล่อ 8 ตรงไปประมาณ 140 เมตร เลี้ยวขวา แล้วตรงไปอีกประมาณ 120 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ
- การเดินทางจากถนนเพชรบุรี ทิศมุ่งตะวันตก ขับตรงไป แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 3 และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 ตรงไปประมาณ 1.7 กิโลเมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยทองหล่อ 8 ตรงไปประมาณ 140 เมตร เลี้ยวขวา แล้วตรงไปอีกประมาณ 120 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ
- การเดินทางจากถนนสุขุมวิท จากถนนสุขุมวิท ให้เลี้ยวเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 55 ตรงไปประมาณ 900 เมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยทองหล่อ 8 ตรงไปประมาณ 140 เมตร เลี้ยวขวา แล้วตรงไปอีกประมาณ 120 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(2) เส้นทางเพื่อออกโครงการ การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการสามารถออกได้ ดังนี้

- เลี้ยวซ้ายออกจากโครงการ สามารถวิ่งตรงไป เพื่อออกสู่ถนนสุขุมวิทได้ หรือเลี้ยวขวาออกจากโครงการ สามารถไปยังถนนเพชรบุรีได้

2) การเดินทางด้วย ระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะรอบพื้นที่โครงการ

การคมนาคมบริเวณเขตพื้นที่โครงการ มีถนนสายหลักที่สำคัญ ได้แก่ ถนนเพชรบุรี และถนนสุขุมวิท และมีถนนสายรองที่เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ และมีซอยเชื่อมพื้นที่การเดินทางต่างๆ โดยมีระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะ ดังนี้

ระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะที่ให้บริการโดยรอบพื้นที่โครงการปัจจุบัน (ปี พ.ศ. 2562) มีดังนี้

(1) ระบบขนส่งมวลชน (องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, ขสมก.) มีการให้บริการผ่านพื้นที่ถนนเพชรบุรี และถนนสุขุมวิท จำนวนทั้งหมด 17 สาย

(2) ระบบรถไฟฟ้า BTS

สถานที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีทองหล่อ อยู่ห่างจากโครงการ ประมาณ 1.2 กิโลเมตร ซึ่งผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถใช้บริการ รถจักรยานยนต์รับจ้างใกล้เคียงโครงการเดินทางไปใช้บริการได้สะดวก

(3) ระบบขนส่งทางเรือโดยสารคลองแสนแสบ

ท่าเรือที่อยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุด คือ ท่าเรือซอยทองหล่อ จากพื้นที่โครงการไปยังท่าเรือ ประมาณ 1.7 กิโลเมตร ซึ่งผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถใช้บริการ รถจักรยานยนต์รับจ้างใกล้เคียงโครงการเดินทางไปใช้บริการได้สะดวก



(4) ระบบรถไฟฟ้า Airport Rail Link

สถานีที่อยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุด คือ สถานีรามคำแหง จากพื้นที่โครงการไปยังสถานี
ประมาณ 3.6 กิโลเมตร

(5) ระบบรถไฟฟ้า MRT

สถานีที่อยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุด คือ สถานีเพชรบุรี จากพื้นที่โครงการไปยังสถานี ประมาณ
5.1 กิโลเมตร

2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

2.2.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการอาคารชุด วาลเด็น ทองหล่อ 8 ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 8 ชั้น และใต้ดิน 2 ชั้น
จำนวน 1 อาคาร จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีห้องชุดพักอาศัย 117 ห้อง ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 71 คัน พื้นที่สวน
สระว่ายน้ำ และถนนภายในโครงการ มีความสูงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า +22.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 9,361.62 ตาราง
เมตร

จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงาน คิดจากขนาดห้องพักอาศัยของโครงการ และจำนวนพนักงาน
ภายในโครงการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1) ห้องพักอาศัย ขนาด < 35 ตารางเมตร (คิด 3 คน/ห้อง) จำนวน 8 ห้อง คิดเป็นผู้พักอาศัย (8x3)
เท่ากับ 24 คน

2) ห้องพักอาศัย ขนาด > 35 ตารางเมตร (คิด 5 คน/ห้อง) จำนวน 109 ห้อง คิดเป็นผู้พักอาศัย
(109x5) เท่ากับ 545 คน

3) พนักงานของโครงการ จำนวน 5 คน

รวมจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงาน (24+545+5) เท่ากับ 574 คน

2.2.2 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ เน้นการพักอาศัย และการพักผ่อนเป็นหลัก ขนาดพื้นที่ใช้สอย
รวมทั้งโครงการ 9,361.62 ตารางเมตร มีรายละเอียด ดังนี้



ตารางที่ 2.2.2-1 ขนาดพื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์โครงการ

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
ชั้นใต้ดิน 2 (ระดับ -6.90 เมตร)	ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ 39 คัน ห้องพัสดุ บันไดหนีไฟ บ่อบำบัดน้ำเสียชั้นใต้ดิน บ่อเก็บน้ำใต้ดิน พื้นที่วางปั๊มสำหรับห้องน้ำ ห้องปั๊ม บ่อท่วงน้ำ	881.03
ชั้นใต้ดิน 1 (ระดับ -4.40 เมตร)	ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ 31 คัน ห้องเก็บของ ห้องออกกำลังกาย ห้องปั๊ม ห้องน้ำ ห้องสตูดิโอ ห้องเอนกประสงค์ บันไดหนีไฟ ลิฟท์ และโถงลิฟท์	697.90
ชั้นที่ 1 (ระดับ -1.25 เมตร)	ห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง ห้องขยะ ห้องพักรวม ลิฟท์ที่จอดรถอัตโนมัติ 2 ช่อง ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ที่กัลบริด 1 ช่อง โถงต้อนรับ ห้องเก็บของ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ และลิฟท์	1,038.13
ชั้นที่ 2 (ระดับ +1.75 เมตร)	ห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง ห้องนิติบุคคล (ขนาด 57.18 ตร.ม.) ห้องขยะ บันได หลัก บันไดหนีไฟ ลิฟท์ และโถงลิฟท์	652.25
ชั้นที่ 3 (ระดับ +4.75 เมตร)	ห้องชุดพักอาศัย 17 ห้อง ห้องขยะ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟท์ และโถงลิฟท์	1,035.46
ชั้นที่ 4 (ระดับ +7.75 เมตร)	ห้องชุดพักอาศัย 17 ห้อง ห้องขยะ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟท์ และโถงลิฟท์	1,016.31
ชั้นที่ 5 (ระดับ +10.75 เมตร)	ห้องชุดพักอาศัย 17 ห้อง ห้องขยะ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟท์ และโถงลิฟท์	1,012.89
ชั้นที่ 6 (ระดับ +13.75 เมตร)	ห้องชุดพักอาศัย 17 ห้อง ห้องขยะ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟท์ และโถงลิฟท์	1,016.31
ชั้นที่ 7 (ระดับ +16.75 เมตร)	ห้องชุดพักอาศัย 17 ห้อง ห้องขยะ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟท์ และโถงลิฟท์	1,012.89
ชั้นที่ 8 (ระดับ +19.75 เมตร)	ห้องชุดพักอาศัย 14 ห้อง ห้องขยะ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟท์ และโถงลิฟท์	878.88
ชั้นดาดฟ้า (ระดับ +22.80 เมตร)	สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องปั๊ม ห้องพัสดุอัตโนมัติ ห้อง Transformer และ MDB ห้องกำลังไฟฟ้าสำรอง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟท์ และโถงลิฟท์	119.57
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคาร		9,361.62



2.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์

2.3.1 รูปแบบทางสถาปัตยกรรมและการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

1) รูปแบบทางสถาปัตยกรรม

โครงการอาคารชุด วาลเด็น ทองหล่อ 8 เป็นอาคารขนาดใหญ่ ประกอบด้วย อาคาร สูง 8 ชั้น และใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ตัวอาคารออกแบบให้มีลักษณะโปร่ง จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบอาคาร ดังผังจำลองบรรยากาศโครงการ

- การออกแบบอาคาร เน้นความต้องการของกิจกรรมในโครงการ เป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เรียบง่าย ไม่ซับซ้อน โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ และการอนุรักษ์พลังงาน
- การออกแบบพื้นที่โครงการ เนื่องจากเป็นอาคารพักอาศัย จึงต้องคำนึงถึงการวางตัวอาคาร ให้สัมพันธ์กับทิศทางของแดด ลม ทั้งนี้ต้องมีความสัมพันธ์กับการสัญจรภายในพื้นที่โครงการ ที่จะต้องเข้าถึงได้ง่าย และสะดวกต่อการเข้าออกในพื้นที่โครงการ
- การเลือกใช้สีและวัสดุ การเลือกใช้สีและวัสดุที่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน โดยเน้นใช้สีที่ไม่ฉูดฉาด รวมถึงเป็นสีที่เกิดจากเนื้อแท้ของวัสดุที่ใช้สำหรับตกแต่งอาคาร วัสดุที่ใช้จะต้องเป็นวัสดุที่ใช้งานง่าย ก่อสร้างได้รวดเร็ว



อ้างอิง : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

รูปที่ 2-2 ภาพจำลองโครงการเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว



2.3 การดำเนินการก่อสร้าง

2.3.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

คาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 18 เดือน ซึ่งมีแผนการก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดการก่อสร้างในแต่ละขั้นตอน ดังนี้

1) งานเตรียมการก่อสร้าง

งานเตรียมการก่อสร้างนี้ เริ่มจากส่วนงานรังวัดขอบเขตพื้นที่ส่วนต่างๆ และการจัดทำรั้วกันเขตบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง พร้อมวางแผนการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นสัดส่วน และสะดวกต่อการปฏิบัติงานก่อสร้าง พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อให้ทราบว่าเป็นการก่อสร้างโครงการอาคารชุด วาลเด็น ทองหล่อ 8 สูง 8 ชั้น และ ได้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยระบุชื่อเจ้าของโครงการ สถาปนิก และวิศวกรควบคุมการก่อสร้าง ระยะเวลาการก่อสร้าง เลขที่ใบอนุญาตก่อสร้าง และเบอร์โทรติดต่อผู้รับผิดชอบที่สามารถติดต่อได้ 24 ชั่วโมง

2) งานปรับพื้นที่ และ การขนส่งวัสดุก่อสร้าง

กิจกรรมงานขุดและปรับถมดินในพื้นที่โครงการ มีการขุดดินเพื่อก่อสร้างฐานราก ชั้นใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อหน่วงน้ำและถังเก็บน้ำใต้ดิน 10,775 ลูกบาศก์เมตร และปริมาณดินถม เพื่อปรับถมพื้นที่ก่อสร้าง 2,234 ลูกบาศก์เมตร โดยจะมีดินส่วนที่เหลือต้องขนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง ประมาณ 8,541 ลูกบาศก์เมตร

ปริมาณดินขุดที่ต้องนำออกภายนอกโครงการ ผู้รับเหมาจะเป็นผู้ดำเนินการนำไปขายยังสถานที่รับซื้อ โดยใช้ถนนซอยทองหล่อ 8 เป็นเส้นทางหลักในการขนส่งดิน ใช้รถขนส่งดิน 6 ล้อ ที่มีขนาดบรรจุ 10 ลูกบาศก์เมตร คาดว่าจะขนส่งประมาณ 10 เที่ยว/วัน คิดเป็นการขนส่งดิน $(8,541 / (10 \times 10))$ ประมาณ 86 วัน

บริษัทที่ปรึกษากำหนดกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติเกี่ยวกับการขุด และถมดิน ตลอดจนควบคุมไม่ให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

1. โครงการจะต้องยื่นคำร้องขออนุญาตขุด และปรับถมดินกับสำนักงานเขตก่อนเริ่มปฏิบัติงาน
2. จัดให้มีวัสดุคลุมดิน บริเวณที่มีการขุดปรับระดับดินที่มีความเสี่ยงสูงต่อการชะล้างตะกอนดินออกนอกโครงการ โดยจัดให้มีตาข่ายพรางแสง หรือผ้าใบคลุมดินในส่วนที่ขุดดินดังกล่าวไว้ก่อนปรับถมกลับ
3. ความเสียหายอันเกิดจากการขุดดินและถมดิน ที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนจากการดำเนินโครงการ เจ้าของโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายทั้งหมดทันที

3) งานฐานราก และระบบป้องกันดินพัง

3.1) งานฐานราก

การก่อสร้างฐานรากจะใช้เสาเข็มเจาะเปียก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร และ 1.0 เมตร ยาว 45.0 เมตร

การเจาะเสาเข็มอาคารจะใช้เวลาประมาณ 3 เดือน เสาเข็มที่ใช้เป็นชนิดเสาเข็มกด เพื่อลดผลกระทบเรื่องเสียงดังและความสั่นสะเทือนในขั้นตอนการทำฐานรากของอาคาร ซึ่งใช้ระบบเจาะด้วยวิธี Hydraulic Rotary Drilling Rig หรือที่เรียกว่า Caisson Drilling โดยใช้วิธีการกดบล็อกเหล็กของงานเสาเข็มโดยใช้วิธีหมุนลง (Rotary) แทนที่การใช้รถเครนหัวเขย่า (Vibro Hammer) ทำการหมุนบล็อกเหล็กลงในดิน ซึ่งเป็นวิธีที่มีแรงสั่นสะเทือนในระดับต่ำ มีความนุ่มนวล และลดผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง



3.2) ระบบป้องกันดินพัง

โครงการออกแบบระบบป้องกันดินพัง จากการก่อสร้างชั้นใต้ดิน บ่อหนองน้ำ บ่อบำบัดน้ำเสีย และถังเก็บน้ำซึ่งเป็นโครงสร้างใต้ดิน ออกแบบระบบป้องกันดินพังโดยรอบอาคารโครงการ แบบเป็น Pile Wall Ø 600 mm. และมีการติดตั้ง INCLINOMETER จำนวน 4 จุด รอบอาคารโครงการ

4) งานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม

หลังจากเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้ว จะทำการก่อสร้างตัวอาคารเริ่มจากงานวางคาน งานทำพื้น และทำผนังกำแพงของตัวอาคาร ทั้งนี้โครงการจะเลือกใช้วัสดุสำเร็จรูปที่หล่อสำเร็จจากโรงงาน เช่น พื้นที่อาคาร สำหรับการขึ้นโครงสร้างอาคาร

โครงการต้องจัดทำนั้ร้าน และกลุ่มส่วนของโครงสร้างอาคารที่ก่อสร้างแล้วด้วยผ้าใบรอบตัวอาคารสำหรับการออกแบบโครงสร้างอาคารจะคำนึงถึงการรองรับแรงสั่นสะเทือนจากการเกิดแผ่นดินไหวโดยวิธีเชิงพลศาสตร์ ตามข้อกำหนดมาตรฐานการออกแบบต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ.1302 พ.ศ. 2552

5) งานติดตั้งระบบ

งานติดตั้งระบบ ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ ซึ่งงานนี้จะดำเนินการควบคู่ไปกับงานโครงสร้างอาคาร

6) งานตกแต่ง

งานส่วนนี้จะประกอบด้วย งานตกแต่งอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับภายนอกอาคาร และรวมไปถึงการจัดสวน จัดสรรพื้นที่สีเขียว และจัดความเป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรอบอาคาร

2.3.2 รายละเอียดเกี่ยวกับคนงานก่อสร้าง

การทำงานแต่ละช่วงของการก่อสร้างจะมีการใช้คนงานในจำนวนที่ไม่เท่ากัน เนื่องจากทางโครงการยัง ไม่ได้คัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง คาดการณ์ว่าในแต่ช่วงที่จะมีการใช้คนงานมากที่สุด คือ ช่วงงานโครงสร้าง ประมาณ 200คน เป็นการทำงานแบบเข้ามา-เย็นกลับ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าอุปกรณ์ก่อสร้าง และสำรวจรักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ

1) บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการได้กำหนดให้มีระบบสาธารณสุขและสาธารณสุขการที่จำเป็นภายในพื้นที่ก่อสร้าง

1.1) การใช้น้ำช่วงก่อสร้าง

ช่วงก่อสร้างของโครงการจะใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง สาขาสุโขวิท โดยในช่วงก่อสร้างโครงการจะมีการใช้น้ำทั้งหมด 14.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น น้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้างประมาณ 7.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำใช้สำหรับการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนสำหรับก่ออิฐ ฉาบผนัง ล้างอุปกรณ์ ประมาณ 7.0 ลูกบาศก์เมตร/วันโครงการจะจัดให้มีถังสำรองน้ำสำหรับใช้ก่อสร้างเป็นถังสำเร็จรูป ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.4 วัน

1.2) การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลของคนงาน

ช่วงก่อสร้างโครงการจะเกิดน้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง ประมาณ 5.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 80 ของน้ำใช้) แบ่งเป็น



- น้ำเสียส้วมประมาณ 0.56 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดที่ร้อยละ 10 ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น มีค่า BOD ประมาณ 494 มิลลิกรัม/ลิตร
- น้ำเสียจากการชำระล้างประมาณ 5.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD ประมาณ 154.35 มิลลิกรัม/ลิตร

การบำบัดน้ำเสียจากส้วมและสิ่งปฏิกูลของคณงาน โครงการจัดให้มีส้วม จำนวน 10 ห้อง เป็นส้วมแบบระบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ ขนาดความจุถึง 6 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด เพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานจากนั้นจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

นอกจากนี้ในช่วงก่อสร้างโครงการต้องมีการติดตามตรวจสอบมาตรฐานน้ำทิ้งที่ระบายออกสู่โครงการตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548 เป็นประจำทุก 1 เดือน เพื่อประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวม และหาแนวทางวิธีแก้ไขปัญหา กรณีที่น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไม่ได้ตามค่ามาตรฐาน

1.3) การกำจัดขยะมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างมาจากคณงานก่อสร้าง ซึ่งจะไม่มีการพักอาศัยภายในพื้นที่ก่อสร้าง ประเมินว่าจะมีอัตราการเกิดขยะในพื้นที่ก่อสร้างประมาณ 1.50 ลิตร/คน/วัน (คิดที่กึ่งหนึ่งของอัตราการเกิดมูลฝอยจากการอยู่อาศัยทั่วไป 3.00 ลิตร/คน/วัน)

คณงานก่อสร้าง จำนวน 200 คน ซึ่งมาทำงานแบบเข้ามาเย็นกลับ คาดว่าจะมีขยะเกิดขึ้นประมาณ 300 ลิตร/วัน จัดให้มีถังรองรับขยะ ขนาด 200 ลิตร จำนวน 6 ถัง แยกเป็นขยะทั่วไป 3 ถัง และขยะเปียก 3 ถัง สามารถรองรับขยะได้นาน 4.0 วัน วางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งการเก็บขนขยะมูลฝอยไปกำจัดโครงการจะประสานงานและเขียนคำร้องไปยังสำนักงานเขต เพื่อเสียค่าธรรมเนียมการเก็บขนและกำจัดเพื่อนำไปกำจัดมูลฝอยโดยวิธีฝังกลบอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป

1.4) การระบายน้ำชั่วคราวบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการได้จัดให้มีระบบระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้างเป็นรางดินระบายน้ำ ขนาด 0.5x0.5 เมตร และจัดให้มีปอดักตะกอนดินเพื่อดักตะกอนจำนวน 1 บ่อ ขนาด 1.0x1.0x1.5 เมตร ระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยทองหล่อ 8 ด้านหน้าโครงการ

2) บริเวณบ้านพักคณงาน

บ้านพักคณงานก่อสร้างของโครงการ คาดว่าจะมีจำนวนคณงานสูงสุดประมาณ 200 คน ในช่วงงานก่อสร้างโครงการ โดยปัจจุบันยังมิได้ดำเนินการคัดเลือกผู้รับเหมา และจัดหาตำแหน่งที่พัkcณงานก่อสร้างจากข้อกำหนดของกฎกระทรวงบังคับให้ใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 โครงการอยู่ในที่ดินประเภท ย.10 บริเวณ ย.10-8 การก่อสร้างโครงการจัดเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งไม่ได้อยู่ในข้อห้ามของกิจการตามที่กำหนดทั้งหมด 29 ประเภท

(29) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคณงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ 200 เมตรจากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้นแต่ทั้งนี้โครงการไม่ได้จัดให้มีที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคณงานในบริเวณดังกล่าว (บริเวณ ย.10-8และไม่ได้อยู่ในระยะ 200 เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น ดังนั้นจึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงบังคับให้ใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556



3) แผนขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน

นอกจากนี้ยังกำหนดแผนขั้นตอนการประสานงานรับเรื่องร้องเรียน เพื่อให้การดำเนินโครงการมีประสิทธิภาพ และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม และปัญหาขัดแย้งกับประชาชนโดยรอบ โดยมีแผนการดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน และมีรายละเอียดการรับเรื่องร้องเรียน ดังนี้

ช่วงการก่อสร้าง

1. เมื่อผู้ร้องเรียนแจ้งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ของโครงการ เช่น โทรศัพท์ จดหมาย และกล่องรับฟังความคิดเห็น วิศวกรควบคุมการก่อสร้าง ต้องแจ้งให้ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ให้ทราบเรื่องโดยทันทีภายใน 1 ชั่วโมง

2. ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง (บริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด) รับเรื่องร้องเรียนแล้วให้ตรวจสอบและสืบหาข้อเท็จจริงภายใน 1 วัน และแจ้งให้ผู้จัดการโครงการทราบภายใน 1 ชั่วโมง

3. เมื่อผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง (บริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด) ตรวจสอบแล้วพบว่าปัญหาการร้องเรียนเกิดขึ้นจากโครงการ ต้องดำเนินการแก้ไขทันที

- ถ้าเป็นปัญหาเร่งด่วนที่สามารถแก้ไขได้ทันที ต้องรีบแจ้งให้วิศวกรควบคุมการก่อสร้าง ดำเนินการแก้ไขปัญหา และแจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 1 วัน

- ถ้าปัญหาการรับเรื่องร้องเรียน ต้องได้รับการตรวจสอบอย่างละเอียด หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องรีบแจ้งให้ผู้จัดการโครงการ (บริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด) รับทราบภายใน 1 ชั่วโมง และดำเนินการเข้าพูดคุยประสานงานกับผู้ร้องเรียน เพื่อหาแนวทางและวิธีการแก้ปัญหาพร้อมมาตรการชดเชยเยียวยาที่ยอมรับได้ทั้งสองฝ่าย และดำเนินการแก้ไขปัญหาต่อไปกรณีที่ตกลงกันไม่ได้ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อเจรจาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย โดยดำเนินการภายใน 7 วัน

4. ดำเนินการแก้ไขตามแผนงานที่แจ้งไว้ให้แล้วเสร็จ และให้ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง (บริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด) ติดตามผลความก้าวหน้าของการดำเนินการแก้ไข และแจ้งให้ผู้จัดการโครงการ (บริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด) ทราบพร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบถึงความก้าวหน้าในการแก้ไขปัญหาเป็นระยะทุก 7 วันในกรณีที่ต้องใช้เวลาในการแก้ไขปัญหาจนกว่าจะแก้ไขแล้วเสร็จ

5. หากการแก้ไขปัญหายังไม่ลุล่วงตามกรอบเวลาที่กำหนด ให้แจ้งสาเหตุหรือข้อขัดข้อง แผนการแก้ไข ข้อขัดข้อง และระยะเวลาที่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จ โดยแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบล่วงหน้า อย่างน้อย 7 วัน และทำการแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จ โดยแจ้งความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาทุก 7 วัน

6. เมื่อแก้ไขปัญหาเรียบร้อยแล้ว ต้องแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้จัดการโครงการ และกรรมการผู้จัดการ (บริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด) รับทราบ

7. วิศวกรควบคุมการก่อสร้าง หรือผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง (บริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด) ทำบันทึกข้อร้องเรียนผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำและสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับผู้อำนวยการโครงการ (บริษัท ฮาบีแทท กรุ๊ป ลิสต์ จำกัด) ต่อไป

