

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1. ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ไฮ 48 สุทธิสาร คอนโด (HI 48 SUTTHISAN CONDO) ของบริษัท ยูทีลิตี้ รีเทล เอสเตท จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยลาดพร้าว 48 (ซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6) ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่บนกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท ยูทีลิตี้ รีเทล เอสเตท จำกัด (เจ้าของโครงการ) จำนวน 7 แปลง ซึ่งมีขนาดพื้นที่รวมทั้งหมดประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 97.6 ตารางวา (1-1-97.6 ไร่) หรือประมาณ 2,390.40 ตารางเมตร แสดงรายละเอียดดังรูปที่ 2.1-1

สำหรับสภาพพื้นที่โครงการก่อนพัฒนามีลักษณะเป็นพื้นที่ว่างรอการพัฒนา โดยมีบ่อน้ำลึกประมาณ 2 เมตร ตั้งบริเวณด้านหลังพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันออก ซึ่งโครงการจะทำการปรับถมเมื่อดำเนินการก่อสร้าง โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตที่ดินติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง

- ทิศเหนือ ติดต่อกับ ที่ดินเอกชนของบุคคลอื่น ประกอบด้วยบ้านพักอาศัย 2 ชั้น และอาคาร 1 ชั้น (ไม่มีผู้อยู่อาศัย)
- ทิศใต้ ติดต่อกับ ที่ดินเอกชนของบุคคลอื่น ประกอบด้วยบ้านพักอาศัย 2 ชั้น และอาคาร 1 ชั้น
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 ซึ่งมีลักษณะเป็นทางสาธารณประโยชน์
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับ คลองลาดพร้าว มีขนาดความกว้างของแนวเขตคลองเมื่อวัดจากรวางถึงรวางเท่ากับ 41.00 ม. (รวมที่ราชพัสดุ) ซึ่งในสภาพพื้นที่จริงมีชุมชนร่วมใจพิบูล 2 ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุในความดูแลของกรมธนารักษ์ตามแนวเขตคลองลาดพร้าว โดยที่ราชพัสดุดังกล่าว (บริเวณที่เป็นที่ดิน) มีขนาดความกว้างตามแนวเขตคลองเมื่อวัดจากแนวเขตที่ดินของโครงการออกไปทางทิศตะวันออกประมาณ 26 เมตร ประกอบด้วยบ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง และบ้านพักอาศัย 1 ชั้น ถัดออกไปจึงเป็นพื้นที่คลองลาดพร้าวซึ่งมีขนาดความกว้างของผิวคลองเมื่อวัดจากกำแพงกันตลิ่งถึงกำแพงกันตลิ่งอีกฝั่งประมาณ 15 เมตร

ทั้งนี้ บริษัท ยูทีลิตี้ รีล เอสเตท จำกัด (เจ้าของโครงการ) ได้ซื้อที่ดินบางส่วนจากบ้านเลขที่ 425/7 จำนวน 2 แปลง เพื่อยกเป็นทางสาธารณะประโยชน์ให้ซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 มีขนาด เขตทางกว้าง 6 เมตร (วัดจากระวางถึงระวาง) ตั้งแต่ปากซอยจนสิ้นสุดแนวเขตที่ดินของโครงการ

อย่างไรก็ตาม โครงการได้ดำเนินการคืนสภาพของเขตทางตามหมุดรังวัดที่ดินของบ้านเลขที่ 425/7 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 บริเวณด้านหน้าโครงการในปัจจุบันได้ดำเนินการคืนสภาพของเขตทางไปเรียบร้อยแล้ว หลังจากที่โครงการได้ยกที่ดินให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ สำหรับการปรับปรุงแนวเขตทางที่โครงการได้ยกให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ของซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 ภายหลังจากที่ดำเนินการย้ายเสาไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงและกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ของสำนักงานการจราจรและขนส่งแล้วเสร็จ ทางโครงการจะขออนุญาตปรับปรุงแนวเขตทางดังกล่าวให้เป็นผิวทางจราจรคอนกรีตกับทางสำนักงานเขตห้วยขวาง เพื่อให้ซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 ตั้งแต่ปากซอยจนสิ้นสุดแนวเขตที่ดินของโครงการ มีขนาดความกว้างของเขตทางและผิวทางจราจรเท่ากับ 6 เมตร พร้อมทั้งก่อสร้างรั้วใหม่ให้กับบ้านเลขที่ 425/7

นอกจากนี้ โครงการได้สำรวจความกว้างของแนวเขตทาง (วัดจากรั้วถึงรั้ว) และความกว้างของผิวทางจราจร (ไม่รวมทางเท้าและเสาไฟฟ้า) รวมถึงทางเท้าในซอยลาดพร้าว 48 แยก 5 (ซอยพัฒนานิเวศน์ 7) และซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 รวมทั้งหมดจำนวน 25 จุด ซึ่งดำเนินการสำรวจโดยวิศวกรของโครงการ ซึ่งผลการสำรวจ พบว่า ซอยลาดพร้าว 48 แยก 5 (ซอยพัฒนานิเวศน์ 7) ในจุดสำรวจที่ 1-21 (รวม 21 จุด) มีขนาดความกว้างของเขตทางประมาณ 7.40-8.05 เมตร และมีผิวทางจราจรกว้างประมาณ 5.33-7.81 เมตร พร้อมไหล่ทางทั้ง 2 ข้าง ขนาดความกว้างประมาณ 0.85-1.77 เมตร โดยมีเสาไฟฟ้าตั้งอยู่เป็นระยะ และโครงการได้สำรวจความกว้างของแนวเขตทางและความกว้างของผิวทางจราจรในซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 ตั้งแต่ปากซอยจนสิ้นสุดแนวเขตที่ดินของโครงการ จำนวน 4 จุด (จุดสำรวจที่ 22-25) ภายหลังจากคืนสภาพทางสาธารณะแล้ว พบว่า มีขนาดความกว้างของเขตทางและผิวทางประมาณ 6.15-6.42 เมตร (ไม่รวมเสาไฟฟ้า) และไม่มีทางเท้าทั้ง 2 ฟัน

2. การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้ถนนลาดพร้าว ถนนรัชดาภิเษก และถนนสุทธิสารวินิจฉัยเป็นเส้นทางสายหลัก โดยสามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการได้จากเส้นทางสายหลัก ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) เดินทางถนนลาดพร้าว

โดยมุ่งหน้าจากถนนลาดพร้าวไปทางทิศตะวันตก (ฝั่งมุ่งหน้าไปทางแยกลาดพร้าว) แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยลาดพร้าว 48 ทางด้านทิศใต้ จากนั้นให้มุ่งหน้าไปทางทิศใต้ตามซอยลาดพร้าว 48 เป็นระยะทางประมาณ 850 เมตร จะพบซอยลาดพร้าว 48 แยก 5 (ซอยพัฒนานิเวศน์ 7) ทางด้านซ้ายมือ (ทิศตะวันออก) จากนั้นให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยลาดพร้าว 48 แยก 5 (ซอยพัฒนานิเวศน์ 7) แล้วมุ่งมุ่งหน้าไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะทางประมาณ 400 เมตรจะพบซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 อยู่ทางซ้ายมือ (ทิศเหนือ) จากนั้นให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 ทางด้านทิศเหนือประมาณ 20 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวามือ (ทิศตะวันออก)

2) เดินทางจากแยกสุทธิสาร

โดยมุ่งหน้าจากถนนรัชดาภิเษกบริเวณแยกสุทธิสารเข้าสู่ถนนสุทธิสารวินิจฉัยทางด้านทิศตะวันออกเป็นระยะทางประมาณ 900 เมตร จะพบซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ ทางด้านซ้ายมือ (ทิศเหนือ) จากนั้นให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ แล้วมุ่งหน้าไปทางทิศเหนือเป็นระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบซอยลาดพร้าว 48 อยู่ทางขวามือ (ทิศตะวันออก) จากนั้นให้มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันออกตามซอยลาดพร้าว 48 เป็นระยะทางประมาณ 250 เมตร จะพบซอยลาดพร้าว 48 แยก 5 (ซอยพัฒนานิเวศน์ 7) อยู่ฝั่งตรงกันข้ามทางด้านทิศตะวันออก จากนั้นให้ตรงเข้าสู่ซอยลาดพร้าว 48 แยก 5 (ซอยพัฒนานิเวศน์ 7) แล้วมุ่งหน้าไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 อยู่ทางซ้ายมือ (ทิศเหนือ) จากนั้นให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 ทางด้านทิศเหนือประมาณ 20 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวามือ (ทิศตะวันออก)

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ ไฮ 48 สุทธิสาร คอนโด (HI 48 SUTTHISAN CONDO) มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมตามตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น (ไม่มีชั้นใต้ดิน) จำนวน 1 อาคาร โดยมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.95 เมตร ภายในโครงการมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 207 ห้อง (เป็นห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยทั้งหมด) และมีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการทั้งหมดจำนวน 68 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน) ซึ่งคิดเป็นพื้นที่อาคารหรือพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการรวมทั้งหมดประมาณ 9,089.85 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 1,240.32 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้ห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยภายในโครงการมีจำนวน 1 แบบ (Type) ซึ่งมีขนาดพื้นที่ประมาณ 28.00 ตารางเมตร โดยชั้นที่ 2 มีจำนวนห้องชุดรวม 27 ห้อง เนื่องจากมีห้องออกกำลังกายและห้องอเนกประสงค์ รวมถึงสระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ส่วนชั้นที่ 3-8 มีจำนวนห้องชุดรวม 30 ห้อง/ชั้น สำหรับชั้นที่ 1 และชั้นดาดฟ้าจะไม่มีห้องชุดแต่อย่างใด เนื่องจากชั้นที่ 1 เป็นชั้นที่จัดให้เป็นที่จอดรถใต้อาคารและห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงห้องงานระบบต่าง ๆ ส่วนชั้นดาดฟ้าจะเป็นพื้นที่สีเขียวบนอาคาร

2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

โครงการ ไฮ 48 สุทธิสาร คอนโด (HI 48 SUTTHISAN CONDO) มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 97.6 ตารางวา (1-1-97.6 ไร่) หรือประมาณ 2,390.40 ตารางเมตร ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารชุด 8 ชั้น (ไม่มีชั้นใต้ดิน) จำนวน 1 อาคาร โดยมีพื้นที่อาคารหรือพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการรวมทั้งหมดประมาณ 9,089.85 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 1,240.32 ตารางเมตร หรือร้อยละ 51.89 โดยพื้นที่ส่วนที่เหลือจะเป็นที่ว่าง ซึ่งมีทั้งหมดประมาณ 1,150.08 ตารางเมตร หรือร้อยละ 48.11 แบ่งเป็นพื้นที่ถนนทางวิ่ง ที่จอดรถ และทางเดินภายนอกอาคารประมาณ 718.87 ตารางเมตร หรือร้อยละ 30.07 และพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ (พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) อีกประมาณ 431.21 ตารางเมตร หรือร้อยละ 18.04

คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการ (Floor Area Ratio: FAR) เท่ากับ 3.80 : 1 (ไม่เกิน 5 : 1 ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการ (Building Cover Ratio: BCR) คิดเป็นร้อยละ 51.89 มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio: OSR) คิดเป็นร้อยละ 12.65 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556) มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้คิดเป็นร้อยละ 79.06 ของพื้นที่ว่างตาม OSR (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง (OSR) ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการคิดเป็นร้อยละ 48.11 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง

ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544) และมีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 92.72 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

ทั้งนี้ ผลจากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินบริเวณ ย.7-7 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน โดยห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน 10,000 ตารางเมตร เว้นแต่ การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน 10,000 ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ซึ่งกำหนดให้มีอัตราส่วนพื้นที่พื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ไม่เกิน 5 : 1 มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยโครงการมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น (ไม่มีชั้นใต้ดิน) จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีพื้นที่อาคารหรือพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมทั้งหมดประมาณ 9,089.85 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่อาคารหรือพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร ดังนั้น การดำเนินโครงการซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 (อาคารชุด) จึงไม่ขัดกับข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณดังกล่าว

นอกจากนี้ พื้นที่โครงการยังตั้งอยู่ในที่โล่งประเภท ล.3 บริเวณ ล.3-2 ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 ซึ่งเป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมริมคลองลาดพร้าว โดยกำหนดให้ "ที่ดินซึ่งตั้งอยู่ริมแหล่งน้ำสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้มีที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้ตามแนวขนานกับริมแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ให้มีที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้ตามแนวขนานกับริมแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค เขื่อน รั้ว หรือกำแพง" โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับคลองลาดพร้าวทางด้านทิศตะวันออก ซึ่งมีขนาดความกว้างของคลองลาดพร้าวตามแนวเขตที่ดินของโครงการประมาณ 41.00 เมตร (กว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป) โดยโครงการได้จัดให้มีที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินของโครงการทางด้านทิศตะวันออกที่ติดกับคลองลาดพร้าว (ตามโฉนดที่ดิน) ขนาดความกว้างประมาณ 6.00-15.06 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร) ซึ่งบริเวณดังกล่าวจะเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นหรือพื้นที่สีเขียวยั่งยืนภายในโครงการ ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

2.4 ระยะถอยร่นและความสูงของอาคาร

1. ระยะถอยร่นอาคาร

โครงการได้เว้นระยะถอยร่นอาคารตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ซึ่งอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารชุด 8 ชั้น (ไม่มีชั้นใต้ดิน) จำนวน 1 อาคาร โดยมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.95 เมตร (อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร และอาคารขนาดใหญ่)

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับซอยพัฒนานาเวศน์ 7 แยก 6 ทางด้านทิศตะวันตก มีลักษณะเป็นทางสาธารณะประโยชน์ โดยมีขนาดความกว้างของเขตทางตามแนวเขตที่ดินของโครงการเท่ากับ 6.00 เมตร (วัดจากระวางถึงระวาง) ซึ่งโครงการต้องเว้นระยะถอยร่นของตัวอาคารจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร (ถนนสาธารณะกว้างน้อยกว่า 10 เมตร) โดยคิดเป็นระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร ซึ่งโครงการได้เว้นระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินทางด้านทิศตะวันตกที่ติดกับถนนสาธารณะดังกล่าวเท่ากับ 5.61-8.34 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร) โดยคิดเป็นระยะถอยร่นของตัวอาคารจากกึ่งกลางถนนสาธารณะเท่ากับ 8.61-11.34 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร)

อาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารชุดที่อยู่ริมทางสาธารณะ ทางด้านทิศตะวันตก ซึ่งมีความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคารทั้งหมดเท่ากับ 183.76 เมตร โดยคิดเป็นความยาวของแนวอาคารด้านที่ชิดติดริมทางสาธารณะไม่น้อยกว่า 22.97 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 ใน 8 ส่วนของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกของอาคาร) ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้อาคารของโครงการมีแนวอาคารด้านที่ชิดติดริมทางสาธารณะทางด้านทิศตะวันตกยาวเท่ากับ 23.29 เมตร และมีระยะห่างของตัวอาคารจากแนวเขตทางสาธารณะเท่ากับ 5.61-8.34 เมตร (ไม่เกิน 20 เมตร)

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับที่ดินเอกชนของบุคคลอื่นตามโฉนดที่ดินจำนวน 2 ด้าน คือ ด้านทิศเหนือและทิศใต้ โดยตั้งอยู่ติดกับบ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น ซึ่งโครงการได้เว้นระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินทางด้านทิศเหนือในส่วนที่เป็นผนังทึบของห้อง รปภ. บริเวณชั้นที่ 1 เท่ากับ 2.15 เมตร และส่วนที่เป็นช่องเปิดในชั้นที่ 2-8 เท่ากับ 3.03-3.15 เมตร และโครงการได้เว้นระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินทางด้านทิศใต้ในส่วนที่เป็นผนังทึบของสระว่ายน้ำบริเวณชั้นที่ 2 เท่ากับ 2.10 เมตร และส่วนที่เป็นช่องเปิดในชั้นที่ 2-8 เท่ากับ 6.20-11.42 เมตร

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารเมื่อวัดจากแนวรั้วถึงตัวอาคารของโครงการเท่ากับ 2.00-13.30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) ทั้งนี้ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับคลองลาดพร้าวตามโฉนดที่ดินทางด้านทิศตะวันออก ซึ่งมีลักษณะเป็นคลองสาธารณะ โดยมีขนาดความกว้างของคลองลาดพร้าวตามแนวเขตที่ดินของโครงการประมาณ 41.00 เมตร (วัดจากระวางถึงระวาง) ซึ่งมีขนาดความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป โดยโครงการต้องเว้นระยะถอยร่นของแนวอาคารจากแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ซึ่งโครงการได้เว้นระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินของโครงการหรือแหล่งน้ำสาธารณะทางด้านทิศตะวันออก (คลองลาดพร้าว) เท่ากับ 11.06-13.40 เมตร โดยมีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

2. ความสูงของอาคาร

โครงการได้ออกแบบให้อาคารของโครงการมีระดับความสูงเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ข้อ 49 โดยแนวเขตที่ดินของโครงการตั้งอยู่ติดกับซอยวัฒนาวิเทศ 7 แยก 6 ทางด้านทิศตะวันตก ซึ่งมีลักษณะเป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยมีขนาดความกว้างของเขตทางตามแนวเขตที่ดินของโครงการเท่ากับ 6.00 เมตร (วัดจากระวางถึงระวาง) เมื่อรวมกับระยะถอยร่นของตัวอาคารบริเวณชั้นบนในส่วนที่แคบที่สุดเท่ากับ 6.46 เมตร (ไม่รวมสรวายน้ำบริเวณชั้นที่ 2) จะมีระยะร่ววัดจากตัวอาคารถึงแนวเขตด้านตรงข้ามของทางสาธารณะในส่วนที่แคบที่สุดเท่ากับ 12.46 เมตร ($6.46 + 6.00$) โดยตัวอาคารของโครงการที่อยู่ติดกับระยะถอยร่นในบริเวณดังกล่าวจะมีความสูงได้ไม่เกิน 24.92 เมตร (12.46×2) ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้อาคารของโครงการมีระดับความสูงเมื่อวัดจากระดับถนนสาธารณะ (-0.50 เมตร) ถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า (+22.95) เท่ากับ 23.45 เมตร (ไม่เกิน 24.92 เมตร) โดยมีระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 2 เท่าในระยะร่วจากเขตถนนถึงตัวอาคาร

2.5 การจราจรภายในโครงการ

1. ระบบจราจร

โครงการได้ออกแบบให้ทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการมีความกว้างเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 88 ซึ่งออกแบบให้มีทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งเชื่อมกับซอยวัฒนาวิเทศ 7 แยก 6 ทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ โดยโครงการได้จัดระบบการจราจรบริเวณปากทางเข้า-ออกของโครงการให้เป็นแบบสองทิศทางสวนกัน (Two Ways) ซึ่งมีขนาดความกว้างของทางวิ่งรถเท่ากับ 6.00 เมตร

ทั้งนี้ โครงการได้จัดระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการให้มีการเดินรถในทิศทางเดียว (One Ways) พร้อมทั้งจัดให้ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการเป็นแบบตั้งฉากและขนานกับทางวิ่งรถ ซึ่งบริเวณที่จอดรถตั้งฉากกับทางวิ่งรถ (จอดรถทำมุมเกิน 60 องศา) จะมีขนาดความกว้างของถนนทางวิ่งในบริเวณที่จอดรถเท่ากับ 6.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) ส่วนบริเวณที่จอดรถขนานกับทางวิ่งรถ (จอดรถทำมุมน้อยกว่า 60 องศา) จะมีขนาดความกว้างของถนนทางวิ่งในบริเวณที่จอดรถเท่ากับ 3.50 เมตร

2. จำนวนที่จอดรถยนต์

โครงการได้จัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ภายในโครงการเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ซึ่งเข้าข่ายเกณฑ์อาคารขนาดใหญ่ จึงมีจำนวนที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 67 คัน โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการรวมทั้งหมดจำนวน 68 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 3 คัน) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการทั้งหมด โดยมีจำนวนที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 67 คัน

3. ขนาดของที่จอดรถยนต์

โครงการได้ออกแบบให้ขนาดของที่จอดรถยนต์ภายในโครงการแต่ละคันเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 86 โดยโครงการได้ออกแบบให้ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการจอดตั้งฉากและจอดขนานกับแนวทางเดินรถ ซึ่งโครงการได้จัดให้ที่จอดรถยนต์ที่จอดตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ (จอดรถทำมุมเกิน 60 องศา) มีขนาดความกว้างของที่จอดรถแต่ละคันเท่ากับ 2.40 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร) ส่วนที่จอดรถยนต์ที่จอดขนานกับแนวทางเดินรถ (จอดรถทำมุมน้อยกว่า 30 องศา) มีขนาดความกว้างของที่จอดรถแต่ละคันเท่ากับ 2.40 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร) ทั้งนี้โครงการได้จัดให้ที่จอดรถยนต์แต่ละคันมีเครื่องหมายแสดงขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีที่กันล้อรถบริเวณที่จอดรถยนต์แบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทุกคัน (ยกเว้นที่จอดรถยนต์ที่จอดขนานกับแนวทางเดินรถ)

4. ความสูงของที่จอดรถใต้อาคาร

ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ไม่ได้กำหนดความสูงของที่จอดรถใต้อาคารแต่อย่างใด โดยโครงการได้ออกแบบให้ที่จอดรถใต้อาคารมีความสูงเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในข้อที่ 4 โดยโครงการได้ออกแบบให้ถนนทางวิ่งและที่จอดรถยนต์ใต้อาคารของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 มีระดับความสูงสุทธิเท่ากับ 3.12-3.42 เมตร ซึ่งมีระดับความสูงสุทธิไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

2.6 พื้นที่สีเขียวและการจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยบริเวณพื้นที่ที่จะนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการจะเป็นบริเวณที่มีขนาดความกว้างของพื้นที่ปลูกมากกว่า 1.00 เมตร และไม่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคที่อยู่ใต้ดิน ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อหน่วงน้ำ ระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) และท่อระบายน้ำภายในโครงการ ซึ่งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อนได้อย่างสะดวก

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 676.30 ตารางเมตร โดยคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.07 ตารางเมตร ต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ 1 คน (ไม่น้อยกว่า 1 คนต่อ 1 ตารางเมตร) แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างประมาณ 384.65 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 60.96 ของพื้นที่สีเขียว และพื้นที่สีเขียวบนอาคารของโครงการรวมทั้งหมดประมาณ 291.65 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2 ประมาณ 15.00 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นคาเฟ่ประมาณ 276.65 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการรวมทั้งหมดประมาณ 361.60 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 114.61 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

นอกจากนี้ โครงการได้มีการจัดภูมิสถาปัตย์ภายในพื้นที่สีเขียวบนอาคารของโครงการบริเวณที่ 2 ใกล้กับสระว่ายน้ำ และบริเวณชั้นคาเฟ่ของอาคาร เพื่อเพิ่มความสวยงามและเพิ่มทัศนียภาพให้แก่ตัวอาคารของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกนำมาปลูกจะมีทั้งไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ซึ่งโครงการจะปลูกหญ้านวลน้อย (*Zoysia matrella* Merrill.) เป็นพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวบนอาคารของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกนำมาปลูกภายในพื้นที่ที่สีเขียวบนอาคารของโครงการ ได้แก่ ลีลาวดี (*Plumeria spp.*) หมากแดง (*Cyrtostachys renda* Blume) ชาคัด (*Cormona retusa* (Vahl) masam.) หญ้านวลน้อย (*Zoysia matrella* Merrill)

สำหรับแนวเขตที่ดินของโครงการที่ติดกับคลองตลาดพริ้วทางด้านทิศตะวันออก ทางโครงการจะจัดให้มีรั้วโปร่งสูงอย่างน้อยครึ่งหนึ่งของความสูงรั้วทั้งหมดตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งมีลักษณะเป็นรั้วทึบบริเวณด้านล่างขนาดความสูงเท่ากับ 1.00 เมตร จากระดับพื้นที่โครงการ และมีด้านบนเป็นรั้วเหล็กโปร่งขนาดความสูงเท่ากับ 2.00 เมตร (รวมความสูงของรั้วทั้งหมด 3.00 เมตร) เพื่อเพิ่มทัศนียภาพให้แก่พื้นที่โครงการตามแนวคลองตลาดพริ้ว

2.7 โครงสร้างและฐานรากอาคาร

ตามกฎหมายกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณซอยลาดพร้าว 48 (ซอยวัฒนาวิเศษ 7 แยก 6) ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ 2 (กรุงเทพมหานคร) เป็นบริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพในระดับปานกลางเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว โดยกำหนดให้โรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตร หรือ 5 ชั้นขึ้นไป ต้องออกแบบอาคารเพื่อรองรับการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวตามกฎหมายฉบับดังกล่าว ซึ่งอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารชุด 8 ชั้น (ไม่มีชั้นใต้ดิน) จำนวน 1 อาคาร โดยมีพื้นที่อาคารหรือพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมทั้งหมดประมาณ 9,089.85 ตารางเมตร (ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป) และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นคาเฟ่เท่ากับ 22.95 เมตร (สูงตั้งแต่ 15 เมตร หรือ 5 ชั้นขึ้นไป) ซึ่ง

โครงการได้ออกแบบให้โครงสร้างของอาคารสามารถรองรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารเพื่อต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

สำหรับวิธีการก่อสร้างเสาเข็มของโครงการได้เลือกใช้วิธีการเจาะเสาเข็มระบบแห้ง (Dry Process Bored Pile) ซึ่งเป็นการเจาะเสาเข็มโดยไม่ต้องใช้น้ำช่วย เหมาะสำหรับการวางเสาเข็มในบริเวณที่มีพื้นที่จำกัดและอยู่ใกล้กับอาคารข้างเคียง ในส่วนของการออกแบบฐานรากอาคารของโครงการได้มีการออกแบบตามหลักวิศวกรรม โดยใช้เสาเข็มเจาะขนาด 0.60 เมตร ที่ความลึก 20-21 เมตร จำนวน 215 ต้น ซึ่งมีค่าในการรองรับน้ำหนักบรรทุกทุกประมาณ 50 ตัน/ต้น ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะใช้เสาเข็มเจาะขนาด 0.35 เมตร ที่ความลึก 20-21 เมตร จำนวน 12 ต้น ซึ่งมีค่าในการรองรับน้ำหนักบรรทุกทุกประมาณ 25 ตัน/ต้น

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันการพังทลายของดินในบริเวณที่มีการขุดเปิดพื้นที่ที่มีความลึกมากกว่า 2 เมตร เพื่อวางแผนระบบต่าง ๆ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังเก็บน้ำใต้ดิน และบ่อน้ำทิ้งน้ำ ซึ่งมีระดับความลึกของดินขุด 2 ระดับ คือ -4.00 เมตร และ -5.00 เมตร โดยโครงการได้เลือกใช้แนวกำแพงกันดินแบบเข็มพืด (Sheet Pile Wall) เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน ขนาดความยาว 15.00 เมตร และ 17.50 เมตร หลังจากนั้นทำการขุดดินและติดตั้งระบบค้ำยันชั่วคราว (Bracing) และเมื่อขุดดินจนถึงระดับที่กำหนด จึงทำการก่อสร้างโครงสร้างถาวร (Permanent Structure) จากส่วนที่อยู่ด้านล่างสุดจนถึงส่วนที่อยู่ระดับผิวดิน สลับกับการปลดค้ำยันชั่วคราวออก ซึ่งวิธีการดังกล่าวเรียกว่า "การก่อสร้างด้วยระบบ Bottom up" หลังจากขุดดินถึงระดับที่กำหนด จึงเริ่มก่อสร้างโครงสร้างถาวรประกอบด้วยพื้นและผนังบ่อน้ำใต้ดินซึ่งเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.)

2.8 รายละเอียดการก่อสร้างโครงการ

1. กำหนดการก่อสร้าง

โครงการได้กำหนดให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างดำเนินการก่อสร้างเฉพาะช่วงเวลา 08.00-17.00 น. ในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ และห้ามดำเนินการใด ๆ ภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ โดยจะหยุดก่อสร้างตั้งแต่เวลา 17.00 น. และหลังจากนั้นจะเป็นการเก็บงานรวมถึงการทำความสะอาดจนถึงเวลา 18.00 น. แล้วให้คนงานก่อสร้างออก นอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการหลังเวลา 18.00 น. แต่หากมีกิจกรรมการก่อสร้างที่ต่อเนื่องและเกินช่วงเวลา (สัปดาห์ละไม่เกิน 3 วัน) เช่น การเทปูน เป็นต้น ต้องแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน รวมทั้งต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาต แต่ทั้งนี้จะต้องไม่เกินเวลา 20.00 น. สำหรับการดำเนินงานก่อสร้างโครงการคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 15 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่งานปรับพื้นที่และงานวางฐานราก (ใช้ระยะเวลาประมาณ 4 เดือน ในเดือนที่ 1-4) งานโครงสร้างอาคารและระบบสาธารณูปโภค (ใช้ระยะเวลาประมาณ 8 เดือน ในเดือนที่ 5-12) และงานตกแต่งภายใน ภายนอก และเก็บงาน (ใช้ระยะเวลาประมาณ 6 เดือน ในเดือนที่ 10-15) ซึ่งมีรายละเอียด

2. คนงานก่อสร้างโครงการ

การก่อสร้างโครงการจะดำเนินการโดยบริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งมีที่ปรึกษาทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมของโครงการกำกับดูแลงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอน โดยคาดว่าจะมีจำนวนคนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100 คน ซึ่งมีความชำนาญในแต่ละสาขาการก่อสร้าง โดยจะสลับเปลี่ยนกันมาทำงานในพื้นที่ก่อสร้าง ดังนั้น จำนวนคนงานก่อสร้างที่จะเข้ามาทำงานในบริเวณพื้นที่โครงการในแต่ละวันจะมีจำนวนไม่ไม่เกิน 100 คน โดยคนงานก่อสร้างทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่ภายนอกพื้นที่โครงการเนื่องจากข้อจำกัดของพื้นที่ ซึ่งตำแหน่งที่พักคนงานก่อสร้างจะขึ้นอยู่กับบริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้างที่ได้รับการประเมินงานก่อสร้างของโครงการ

3. สาธารณูปโภคสำหรับคนงานก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

โครงการได้จัดสรรพื้นที่โครงการในช่วงก่อสร้างเพื่อติดตั้งสำนักงานโครงการชั่วคราว (ตู้คอนเทนเนอร์) พื้นที่กองเก็บวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ห้องน้ำ-ห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง ป้อมยาม ที่พักรวมมูลฝอย จุดจอดรถบรรทุกทุกจุดรวมพล บ่อคัดตะกอนดินชั่วคราว รวมทั้งร่องดินระบายน้ำชั่วคราวโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- สำนักงานโครงการชั่วคราว โครงการจะจัดให้มีสำนักงานโครงการชั่วคราวจำนวน 1 แห่ง ซึ่งใช้สำหรับเป็นห้องประชุม เตรียมงานโครงการของวิศวกรและช่างก่อสร้าง

- ที่กองเก็บวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง โครงการจะจัดให้มีที่กองเก็บวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างจำนวน 1 แห่ง พร้อมพื้นที่เตรียมงานก่อสร้างจำนวน 1 แห่ง ซึ่งใช้เป็นที่เก็บวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่ขนส่งมาจากภายนอกพื้นที่โครงการ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและไม่กีดขวางการทำงานของคนงานก่อสร้าง

- ห้องน้ำและห้องส้วม โครงการจะจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้างจำนวน 5 ห้อง แบ่งเป็นห้องน้ำ-ห้องส้วมสำหรับคนงานชายจำนวน 3 ห้อง และคนงานหญิงจำนวน 2 ห้อง พร้อมอ่างล้างมือจำนวน 1 แห่ง โดยแยกชาย-หญิงอย่างชัดเจน และกั้นรั้วสังกะสีสูง 2.0 เมตร ล้อมรอบพื้นที่ห้องน้ำ-ห้องส้วม รวมทั้งติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากห้องน้ำ-ห้องส้วมของคนงานก่อสร้างจะไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรอง ไร้อากาศและเดิมอากาศก่อนระบายไปยังบ่อดักตะกอนดินชั่วคราวภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

- ป้อมยาม โครงการจะจัดให้มีป้อมยามจำนวน 1 แห่ง โดยตั้งอยู่ใกล้กับปากทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ประจำอยู่ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อคอยดูแลรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการและบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง รวมถึงคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรจากรถบรรทุกที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ

- ที่พักรวมมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยจำนวน 1 จุด และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร แบบมีฝาปิดมิดชิด จำนวน 10 ถัง โดยแบ่งแบ่งมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) จำนวน 3 ถัง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) จำนวน 3 ถัง ถังรองรับมูล

ฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีเทา) จำนวน 2 ถัง นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อหรือ Surgical Face Mask (สีแดง) แบบมีฝาปิดขนาด 60 ลิตร อีกจำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว

- จุดจ่อครกบรรทุก โครงการจะจัดให้มีที่จ่อครกบรรทุกจำนวน 1 คัน สำหรับขนขนส่งวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ เพื่อป้องกันการจอดกีดขวางบนถนนสาธารณะ

- จุดรวมพล โครงการได้กำหนดจุดรวมพลภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการจำนวน 1 แห่ง เพื่อตรวจนับจำนวนคนงานก่อสร้างภายในโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 50 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนงานได้ประมาณ 200 คน ซึ่งโครงการมีจำนวนคนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100 คน ซึ่งเพียงพอต่อคนงานก่อสร้างของโครงการทั้งหมด

1) น้ำใช้และน้ำดื่มของคนงานก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

การใช้น้ำในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะขอใช้น้ำชั่วคราวจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยมีจุดรับน้ำตั้งอยู่ในบริเวณสำนักงานควบคุมการก่อสร้างบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ ซึ่งมีอัตราการใช้น้ำของคนงานก่อสร้างประมาณ 50 ลิตร/คน/วัน โดยโครงการมีจำนวนคนงานก่อสร้างประมาณ 100 คน คน ซึ่งคิดเป็นความต้องการใช้น้ำสำหรับคนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำใช้เพื่อการก่อสร้างจะมีความต้องการใช้น้ำในปริมาณน้อย เนื่องจากคอนกรีตที่ใช้ในการก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นคอนกรีตผสมสำเร็จ ดังนั้นการใช้น้ำเพื่อการก่อสร้างจึงมีเฉพาะส่วนของงานก่อผนังและงานฉาบ โดยจะใช้น้ำไม่เกิน 10.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งคิดเป็นความต้องการใช้น้ำภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการทั้งหมดประมาณ 15.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองภายในพื้นที่ก่อสร้างขนาดความจุประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองปริมาณน้ำใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้างได้ประมาณ 1 วัน ส่วนน้ำดื่มสำหรับคนงานก่อสร้าง ทางโครงการจะจัดให้มีจุดบริการน้ำดื่มบรรจุถังที่มีขายตามท้องตลาดไว้ภายในบริเวณสำนักงานก่อสร้างโครงการเพื่อบริการแก่คนงานก่อสร้าง

2) การจัดการน้ำเสียภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

คนงานก่อสร้างของโครงการมีความต้องการใช้น้ำในการอุปโภคประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อคิดปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากคนงานก่อสร้างที่ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้จากคนงานก่อสร้าง จะมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศและเติมอากาศจำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพในการลดค่าบีโอดี (BOD) ประมาณร้อยละ 92 ซึ่งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี (BOD) ลดลงจาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือประมาณ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งภายในระบบบำบัดน้ำเสียประกอบด้วยส่วนเกราะ-กรอง (Septic Chamber) ส่วนบำบัดแบบไร้อากาศ (Anaerobic Chamber) และส่วนเติมอากาศ (Aerobic Chamber)

ทั้งนี้ การก่อสร้างโครงการคาดว่าจะมีจำนวนคนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100 คน ซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนคนงานชายต่อคนงานหญิงประมาณ 3 : 1 คน คน โดยแบ่งเป็นชายประมาณ 70 คน และหญิงประมาณ 30 คน ซึ่งโครงการจะจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมรวมกันอยู่ในห้องเดียวแบ่งเป็น ห้องน้ำ-ห้องส้วมสำหรับคนงานชายจำนวน 3 ห้อง และห้องน้ำ-ห้องส้วมสำหรับคนงานหญิงจำนวน 2 ห้อง พร้อมอ่างล้างมือจำนวน 1 แห่ง โดยแยกชาย-หญิงอย่างชัดเจน

3) การระบายน้ำภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

โครงการมีพื้นที่ทั้งหมด ประมาณ 2,390.40 ตารางเมตร การคำนวณค่าความซึมฝนจะใช้ คาบความถี่ฝน 5 ปี (Return Period) เช่นเดียวกับการคำนวณระบบระบายน้ำฝนในระยะดำเนินการ โดยสภาพพื้นที่โครงการก่อนพัฒนามีลักษณะเป็นพื้นที่ว่างจึงใช้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำผิวดิน ที่ 0.30 ซึ่งมีระยะทางจากจุดที่ไกลที่สุดถึงจุดระบายออกประมาณ 90 เมตร (295.28 ฟุต) ที่ความลาดชัน ประมาณ 1:1,000 (ร้อยละ 0.001) และมีค่าสัมประสิทธิ์การต้านทานการไหลของน้ำ ที่ 0.20 (Bare Surfaces, Moderately Rough หรือพื้นที่ที่ไม่มีสิ่งปกคลุมและความขรุขระพอสมควร) โดยคิดเป็นระยะเวลาในการ รวมตัวของน้ำผิวดิน ประมาณ 27.95 นาที และคิดเป็นค่าความซึมฝนก่อนมีการพัฒนาโครงการในคาบ 5 ปี ประมาณ 77.85 มิลลิเมตร/ชั่วโมง ซึ่งคิดเป็นอัตราการระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการก่อนมีการพัฒนา โครงการประมาณ 0.016 ลูกบาศก์เมตร/วินาที หรือประมาณ 0.96 ลูกบาศก์เมตร/นาที

ทั้งนี้ โครงการจะขุดร่องดินชั่วคราวสำหรับระบายน้ำฝนที่ไหลบ่าไปยังแนวเขตพื้นที่ก่อสร้างของ โครงการโดยร่องดินดังกล่าวมีขนาดความกว้างประมาณ 1.0 เมตร ลึกประมาณ 0.5 เมตร และยาวประมาณ 225 เมตร สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนของร่องดินระบายน้ำชั่วคราวประมาณ 112.5 ลูกบาศก์เมตร โดยปริมาณน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการจะไหลตามความลาดชันของพื้นที่ลงสู่ร่องดินระบายน้ำที่อยู่ โดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการ จากนั้นจะระบายลงสู่บ่อดักตะกอนดินชั่วคราว ซึ่งมีลักษณะเป็นบ่อดินขุด ตามแนวทางเลี้ยวของร่องดินระบายน้ำขนาดพื้นที่ประมาณ 4.0 ตารางเมตร (2.0 x 2.0 เมตร) และ ลึกประมาณ 1.0 เมตร จำนวน 10 บ่อ โดยสามารถกักเก็บน้ำได้ประมาณ 4.0 ลูกบาศก์เมตร/บ่อ ซึ่งคิดเป็น ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำฝนของบ่อดักตะกอนดินชั่วคราวทั้งหมดประมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร (10 บ่อ) โดยคิดเป็นความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำฝนภายในพื้นที่ก่อสร้างได้ทั้งหมดประมาณ 152.5 ลูกบาศก์เมตร (รวมทั้งร่องดินระบายน้ำชั่วคราวและบ่อดักตะกอนดินชั่วคราว) ซึ่งสามารถรองรับ ปริมาณน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการได้ประมาณ 158 นาที หรือประมาณ 2.6 ชั่วโมง เพื่อป้องกันไม่ ให้ ปริมาณน้ำฝนไหลบ่าไปยังพื้นที่ข้างเคียง โดยโครงการจะปล่อยให้ปริมาณน้ำฝนไหลซึมลงสู่ดิน ซึ่งหาก พบว่าฝนตกหนักประมาณ 2 ชั่วโมง หรือบ่อดักตะกอนดินชั่วคราวมีปริมาณน้ำฝนในปริมาณมากหรือใกล้ เต็ม ทางผู้ดำเนินการก่อสร้างจะสูบน้ำฝนส่วนเกินลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยพัฒนา นิเวศน์ 7 แยก 6 บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตก ส่วนในกรณีที่ฝนไม่ตก ปริมาณน้ำ ที่เกิดจากกิจกรรมการใช้น้ำภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างของโครงการจะไหลลงสู่บ่อดักตะกอนดิน

ชั่วคราวที่อยู่ใกล้กับห้องน้ำ-ห้องส้วมของคณงานก่อสร้าง โดยโครงการจะปล่อยให้น้ำทิ้งดังกล่าวไหลซึมลงสู่ดิน ซึ่งหากพบว่าปริมาณน้ำทิ้งภายในบ่อดักตะกอนดินชั่วคราวมีปริมาณมาก ทางผู้ดำเนินการก่อสร้างจะสูบน้ำในบริเวณส่วนบนของบ่อดักตะกอนดินชั่วคราวลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 ทางด้านทิศตะวันตกก่อนไหลไปตามท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยลาดพร้าว 48 ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนลาดพร้าวไปยังโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรเพื่อบำบัดคุณภาพน้ำต่อไป

4) การจัดการมูลฝอยภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

(1) มูลฝอยที่เกิดจากคณงานก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดจากคณงานก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากภาชนะบรรจุอาหารของคณงานก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วย มูลฝอยทั่วไป ได้แก่ ถุงพลาสติก กระดาษทิชชู กล่องโฟมบรรจุอาหาร มูลฝอยเปียก หรือมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษอาหาร เปลือกผลไม้ มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ ขวดพลาสติก ขวดแก้ว กระจกบรรจุเครื่องดื่มและอาหาร และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ ขวดยา ไฟแช็ก ซึ่งสามารถจำแนกมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยที่ย่อยสลายได้หรือมูลฝอยเปียก (Compostable waste) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้หรือมูลฝอยรีไซเคิล (Recyclable waste) มูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยแห้ง (General waste) และมูลฝอยอันตราย (Hazardous waste)

สำหรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคณงานก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการคาดว่า จะมีประมาณ 1 กิโลกรัม/คน/วัน โครงการมีจำนวนคณงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100 คน ซึ่งคิดเป็นปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคณงานก่อสร้างประมาณ 100 กิโลกรัม/วัน โดยสามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้ดังนี้

- มูลฝอยเปียก มีประมาณ 28.00 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 28.0 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ความหนาแน่นของมูลฝอยเปียกประมาณ 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร หรือประมาณ 90 ลิตร/วัน
- มูลฝอยรีไซเคิล มีประมาณ 41.80 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 41.8 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ความหนาแน่นของมูลฝอยรีไซเคิลประมาณ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร หรือประมาณ 280 ลิตร/วัน
- มูลฝอยทั่วไป มีประมาณ 24.00 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 24.0 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ความหนาแน่นของมูลฝอยทั่วไปประมาณ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร หรือประมาณ 160 ลิตร/วัน
- มูลฝอยอันตราย มีประมาณ 6.20 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 6.2 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ความหนาแน่นของมูลฝอยอันตรายประมาณ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร หรือประมาณ 40 ลิตร/วัน

ดังนั้น คิดเป็นปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคณงานก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการทั้งหมดประมาณ 100.00 กิโลกรัม/วัน หรือประมาณ 0.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน (570 ลิตร/วัน)

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร แบบมีฝาปิดมิดชิด จำนวน 11 ถัง ตั้งอยู่ภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ

(2) มูลฝอยที่เกิดจากเศษวัสดุก่อสร้าง

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากเศษวัสดุก่อสร้างของโครงการจะอ้างอิงจากโครงการศึกษาและสำรวจการจัดตั้งศูนย์กำจัดหรือนำกลับมาใช้ใหม่ของมูลฝอยวัสดุก่อสร้างและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2554 ซึ่งมีปริมาณเศษวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยอยู่ที่ 5.81 ตันต่อพื้นที่ก่อสร้าง 100 ตารางเมตร โดยโครงการมีพื้นที่ก่อสร้างอาคารรวมทั้งหมดประมาณ 9,089.85 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นปริมาณเศษวัสดุก่อสร้างโครงการทั้งหมดประมาณ 528.12 ตัน โดยโครงการมีระยะเวลาที่ในการก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 15 เดือน ซึ่งคิดเป็นปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากเศษวัสดุก่อสร้างของโครงการเฉลี่ยประมาณ 1.35 ตัน/วัน โดยโครงการจะคัดแยกมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่

- มูลฝอยที่ส่งไปกำจัดที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช

มูลฝอยที่จะส่งไปกำจัดที่โรงกำจัดมูลฝอยและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้างของศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช ซึ่งมีทั้งหมดประมาณ 361.50 ตัน จากนั้นจะส่งเข้าสู่กระบวนการแปรรูปและนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycling) โดยจะรับเฉพาะคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังอิฐมวลเบา ผนังอิฐบล็อก ผนังอิฐมอญ และผนังปูนเท่านั้น ซึ่งโครงการได้กำหนดให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างจัดบันทึกและรายงานปริมาณเศษวัสดุก่อสร้างที่มีการนำออกจากพื้นที่โครงการไปกำจัด พร้อมทั้งแสดงหลักฐานการขนส่งไปกำจัดและการชำระค่าบริการโดยต้องมีเอกสารการเซ็นรับส่งเศษวัสดุก่อสร้างเมื่อถึงปลายทาง ส่งให้ผู้ควบคุมงานก่อสร้างคอยกำกับดูแลและตรวจสอบเอกสารการรับเงิน เพื่อรายงานผลการนำส่งเศษวัสดุจากการก่อสร้างของผู้ดำเนินการก่อสร้างให้กับเจ้าของโครงการ (บริษัท ยูทีลิตี้ รีเสิร์ช เอสเตท จำกัด) รับทราบทุกสัปดาห์

- มูลฝอยที่นำกลับมาใช้ซ้ำหรือนำไปขาย

มูลฝอยที่นำกลับมาใช้ซ้ำหรือนำไปขาย ได้แก่ เหล็ก ไม้ พลาสติก และกระดาช ซึ่งมีทั้งหมด ประมาณ 119.93 ตัน โดยโครงการจะให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างนำไปกองเก็บไว้ในพื้นที่กองเก็บวัสดุก่อสร้าง เพื่อนำกลับมาใช้ซ้ำในงานที่เหมาะสมหรือนำไปขายต่อไป ได้แก่ ไม้แบบ เหล็กเส้น พลาสติก และเศษกระดาช

- มูลฝอยที่ต้องส่งไปกำจัดโดยบริษัทที่มีใบอนุญาตในการกำจัด

เป็นเศษวัสดุก่อสร้างที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชไม่รับไปกำจัดและไม่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำหรือนำไปขายได้ ได้แก่ แก้ว และอื่น ๆ ซึ่งมีทั้งหมดประมาณ 46.69 ตัน โดยโครงการจะประสานไปยังบริษัทที่ได้รับอนุญาตเข้ามารับไปกำจัดต่อไป

ซึ่งโครงการจะทยอยขนออกจากพื้นที่โครงการไปกำจัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม (กรณีที่เกิดเศษวัสดุก่อสร้างมีความสูงเกินกว่า 1.50 เมตร) เพื่อป้องกันการสะสมตัวของมูลฝอยที่เกิดจากเศษวัสดุก่อสร้าง โครงการจะใช้รถบรรทุกขนาด 10 ตัน ในการขนส่ง สำหรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในช่วงของการก่อสร้างโครงการ เช่น กระเบื้องสเปร์ย ถังสี ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่าง ๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น ซึ่งมีทั้งหมดประมาณ 100 กิโลกรัม หรือประมาณ 0.1 ตัน โดยส่วนมากจะเกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร ซึ่งโครงการจะประสานไปยังบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมารับไปกำจัด

5) การใช้ไฟฟ้าภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ผู้ดำเนินการก่อสร้างจะดำเนินการขอใช้ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราวขนาด 100 KVA เพื่อใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วยการใช้ไฟฟ้าสำหรับกิจกรรมการก่อสร้าง ได้แก่ การต่อเชื่อม สำหรับเครื่องจักรกลและอุปกรณ์ก่อสร้างต่าง ๆ รวมทั้งไฟฟ้าแสงสว่าง และการใช้ไฟฟ้าสำหรับสำนักงาน

4. ปริมาณดินขุดและดินถม

โครงการมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 97.6 ตารางวา (1-1-97.6 ไร่) หรือประมาณ 2,390.40 ตารางเมตร ซึ่งมีสภาพพื้นที่โครงการก่อนพัฒนาเป็นพื้นที่ว่างรกรากพัฒนา โดยมีระดับพื้นที่ก่อสร้างโครงการใกล้เคียงกับระดับถนนสาธารณะ (ซอยวัฒนาวิเศษ 7 แยก 6) และพื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้สภาพพื้นที่โครงการก่อนพัฒนามีลักษณะเป็นพื้นที่ว่างรกรากพัฒนา โดยมีบ่อน้ำลึกประมาณ 2 เมตร ตั้งบริเวณด้านหลังพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งมีขนาดความกว้างของบ่อน้ำประมาณ 20 เมตร และยาวประมาณ 30 เมตร โดยคิดเป็นพื้นที่ของบ่อทั้งหมดประมาณ 600 ตารางเมตร และคิดเป็นปริมาตรน้ำในบ่อประมาณ 1,200 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งบ่อน้ำดังกล่าวจะมีส่วนหนึ่งอยู่ภายในบริเวณพื้นที่โครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 350 ตารางเมตร โดยโครงการจะทำการปรับถมบ่อน้ำทั้งหมดเมื่อดำเนินการก่อสร้าง ทั้งส่วนที่อยู่ภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งพื้นที่ข้างเคียงได้ยินยอมให้โครงการนำดินขุดที่ได้จากการก่อสร้างโครงการไปถมบ่อน้ำดังกล่าวแล้ว สำหรับขั้นตอนการถมบ่อน้ำบริเวณด้านหลังพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกมีรายละเอียดดังนี้

1) ก่อนการดำเนินการก่อสร้างอาคารของโครงการ ทางโครงการจะสูบน้ำออกจากบ่อ ลงสู่คลองลาดพร้าวบริเวณด้านหลังพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตก โดยวางท่อผ่านพื้นที่โครงการบริเวณด้านหลังที่จะทำประตูฉุกเฉินไปยังพื้นที่ว่างบริเวณด้านข้าง ในชุมชนร่วมใจพิบูล 2 ซึ่งมีระยะทางจากบ่อน้ำถึงคลองลาดพร้าวประมาณ 40 เมตร โดยโครงการจะขออนุญาตระบายน้ำลงสู่คลองลาดพร้าวจากสำนักงานเขตห้วยขวาง และขออนุญาตวางท่อสูบน้ำชั่วคราวซึ่งใช้ระยะเวลาประมาณ 6 ชั่วโมง

2) เมื่อดำเนินการสูบน้ำออกจากบ่อใกล้หมด ทางโครงการจะจับสัตว์น้ำที่อยู่ภายในบ่อ จากนั้นโครงการจะขุดย้ายตะกอนเลนที่อยู่ภายในบ่อบริเวณพื้นที่โครงการ ไปฝังไว้ภายในบ่อที่อยู่ในส่วนของพื้นที่ข้างเคียง แล้วตากให้แห้ง ก่อนที่จะนำดินที่ได้จากการก่อสร้างโครงการไปถมบ่อบริเวณดังกล่าว ซึ่งโครงการจะปูผ้าใบพลาสติกอเนกประสงค์ (Blue Sheet) บนตะกอนเลนเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน โดยการถมดินบนตะกอนเลนจะต้องเอาพลาสติกอเนกประสงค์ (Blue Sheet) ออกก่อนแล้วบดอัดดินให้แน่น ซึ่งบริเวณที่ทำการถมตะกอนเลนจะเป็นบริเวณพื้นที่ว่างในสวนด้านหลังของบ้านข้างเคียง โดยบริเวณดังกล่าวจะเป็นพื้นที่ว่างและไม่เป็นตำแหน่งที่ตั้งของอาคารแต่อย่างใด

3) การดำเนินการก่อสร้างเสาเข็มและฐานรากอาคารของโครงการ รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำบำบัดน้ำเสีย บ่อหน่วงน้ำ และระบบระบายน้ำ จะดำเนินการจากส่วนที่อยู่ใกล้กับซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6 บริเวณด้านหน้าโครงการก่อนแล้วจึงดำเนินการก่อสร้างไล่ไปยังบริเวณด้านหลังโครงการ โดยโครงการจะนำดินที่ได้จากขุดเปิดพื้นที่โครงการ ซึ่งมีทั้งมีทั้งหมดประมาณ 2,829 ลูกบาศก์เมตร (หักดินถมกลับออกแล้ว) ไปถมบ่อน้ำบริเวณด้านหลังโครงการ ทั้งส่วนที่อยู่ภายในที่ดินของโครงการและส่วนที่อยู่ในที่ดินของบ้านเลขที่ 425/7 โดยคิดเป็นปริมาณดินที่ใช้ในการถมบ่อทั้งหมดประมาณ 1,320 ลูกบาศก์เมตร โดยดินส่วนที่เหลืออีกประมาณ 1,509 ลูกบาศก์เมตร (คิดจากระยะเวลาที่เหลือในการขุดเปิดพื้นที่เพื่อก่อสร้างเสาเข็มและฐานรากประมาณ 2 เดือน) จะทยอยนำดินไปกองไว้บริเวณบ่อน้ำด้านหลังโครงการที่ถมแล้ว ซึ่งมีขนาดพื้นที่ประมาณ 350 ตารางเมตร ความสูงประมาณ 1 เมตร คิดเป็นปริมาตรของกองดินประมาณ 350 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณดินส่วนที่เหลือได้ประมาณ 14 วัน โดยโครงการจะทยอยนำดินส่วนที่เหลือดังกล่าวไปใช้ในปรับถมพื้นที่โครงการ ในส่วนที่ดำเนินการก่อสร้างฐานรากแล้วเสร็จให้มีระดับความสูง +0.50 เมตรจากระดับถนนสาธารณะ (ซอยพัฒนานิเวศน์ 7 แยก 6) และพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งคิดเป็นปริมาณดินขุดส่วนเกินทั้งหมดประมาณ 13 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะนำดินขุดส่วนเกินมาใช้ในการเกลี่ยสภาพพื้นที่โครงการพร้อมบดอัดดินให้แน่น โดยไม่มีการขนย้ายดินออกจากพื้นที่โครงการแต่อย่างใด ซึ่งดินที่ได้จากการขุดเปิดพื้นที่ส่วนใหญ่จะมีความชื้นเนื่องจากเป็นดินที่อยู่ในระดับลึกและมีน้ำปนอยู่ จึงมีการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองอยู่ในระดับต่ำ โดยโครงการจะจัดให้มีผ้าใบปิดคลุมกองดินให้มีผิวดินตลอดเวลา และเปิดเฉพาะเวลาที่จะนำดินไปกองไว้หรือนำไปใช้ประโยชน์ในการปรับถมพื้นที่ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจากกองดินไปยังพื้นที่ข้างเคียง

5. การขนส่งวัสดุก่อสร้าง

การขนส่งวัสดุก่อสร้างของโครงการจะใช้รถบรรทุก 6 ล้อ เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีขนาดความจุประมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร หรือประมาณ 10 ตัน โดยคาดว่าจะใช้จำนวนเที่ยวรถในการขนส่งเศษวัสดุก่อสร้างประมาณ 52 เที่ยว ซึ่งตามข้อบังคับเจ้าพนักงานจราจรทั่วราชอาณาจักร ว่าด้วย การห้ามเดินรถและการห้ามจอดรถบรรทุกตั้งแต่ 10 ล้อขึ้นไป และรถพ่วง ในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2543 กำหนดให้

ดังนั้น โครงการจึงได้กำหนดให้รถบรรทุกที่ใช้ในการขนส่งวัสดุก่อสร้างของโครงการสามารถเดินรถได้ใน ช่วงเวลา 10.00-15.00 น. โดยคิดเป็นช่วงเวลาที่สามารถเดินรถได้ประมาณ 5 ชั่วโมง/วัน ซึ่งโครงการได้ กำหนดให้ดำเนินการขนส่งได้สูงสุดไม่เกินชั่วโมงละ 5 เที่ยว เพื่อลดผลกระทบด้านการจราจรจากการขน วัสดุก่อสร้างและเป็นการป้องกันการจราจรติดขัดบนถนนสาธารณะ

6. การรักษาความปลอดภัยในระหว่างการก่อสร้าง

โครงการจะจัดให้มีแนวรั้ว Metal Sheet สูงราวสูง 6 เมตร ล้อมรอบแนวเขตพื้นที่ก่อสร้าง โครงสร้างทั้ง 4 ด้าน เพื่อป้องกันไม่ให้นुकคตภายนอกเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ในระหว่างการก่อสร้าง สำหรับ ตัวอาคารที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างจะติดตั้งแนวแผงผ้าใบ (Mesh Sheet) ชนิดกันไฟลามคลุมรอบอาคาร โครงสร้างทั้ง 4 ด้าน ตลอดแนวความสูงของอาคาร เพื่อป้องกันการพังกระจายของฝุ่นละอองและป้องกันเศษ วัสดุตกหล่น โดยติดตั้งไว้ตลอดช่วงระยะเวลาในการก่อสร้างอาคารจนกว่าการก่อสร้างอาคารจะแล้วเสร็จ ในส่วนของเครนที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารของโครงการจะใช้ทาวเวอร์เครนแบบบูมกระดก (Luffing jib tower crane) ขนาดความยาวใช้งานของแขนเครนประมาณ 40 เมตร ซึ่งสามารถยกตัวขึ้นเพื่อปรับความยาว ของแขนเครนไม่ให้ล้ำเข้าไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่นหรือพื้นที่สาธารณะจนเกิดความเสียหายต่ออาคาร ข้างเคียง และเป็นการป้องกันการร่วงหล่นของเศษวัสดุก่อสร้างลงสู่พื้นที่ข้างเคียง

7. การจัดการด้านความปลอดภัยภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

บริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้างจะควบคุมการปฏิบัติงานของคณงานก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพและ ลดการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน โดยได้คัดเลือกคณงานก่อสร้างที่มีความรู้และความชำนาญในงานที่ถนัด เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานมากที่สุด พร้อมทั้งจัดให้มีวิศวกรและสถาปนิกควบคุมงานก่อสร้าง ให้เป็นไปตามแบบแปลนที่ขออนุญาตก่อสร้างและแบบแปลนที่นำเสนอในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม รวมถึงมาตรฐานการก่อสร้างต่าง ๆ นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีสวัสดิการด้านการ รักษาพยาบาล และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อดูแลความสงบเรียบร้อยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) ความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน

- แบ่งเขตในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยแบ่งออกเป็นเขตก่อสร้าง เขตพักผ่อนของคณงาน ก่อสร้าง เขตจัดเก็บเครื่องมือและวัสดุอุปกรณ์ และเขตกลงเก็บวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่ใช้แล้ว

- ติดป้ายสัญลักษณ์และป้ายเตือนภัยในบริเวณที่อาจเกิดอันตราย เช่น "เขตก่อสร้างห้ามเข้า ก่อนได้รับอนุญาต" "ห้ามสูบบุหรี่" เป็นต้น โดยขนาดของป้ายเตือนนั้นจะต้องมีขนาดที่สามารถเห็นได้โดย ชัดเจน

- จัดเวรเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างประจำ ณ จุดผ่านเข้า-ออก และคอยตรวจตราในบริเวณทั่ว ๆ ไป รวมทั้งควบคุมการจราจรภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้เป็นระเบียบ

- จัดให้มีการทำความสะอาดในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ โดยความร่วมมือจากพนักงานทุกคน

2) ความปลอดภัยเกี่ยวกับเครื่องมือเครื่องจักร

- จัดให้มีการอบรมพนักงานเกี่ยวกับวิธีการใช้เครื่องมือเครื่องจักรต่าง ๆ ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ของเครื่องมือเครื่องจักรแต่ละชนิด ซึ่งจะทำให้เกิดประสิทธิภาพที่ดีในการทำงานและเกิดความปลอดภัยต่อผู้ปฏิบัติงานด้วย

- เครื่องมือเครื่องจักรที่มีการใช้ไฟฟ้าและเชื้อเพลิง จะต้องได้รับการดูแลเอาใจใส่เป็นพิเศษ และพนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎความปลอดภัยสำหรับเครื่องมือเครื่องจักรเหล่านี้อย่างเคร่งครัด

- ก่อนการใช้เครื่องมือเครื่องจักรและหลังการใช้ทุกครั้งจะต้องมีการตรวจสอบ และ/หรือ ซ่อมแซม แก้ไขเพื่อให้สามารถใช้งานเป็นไปอย่างปกติ

3) ความปลอดภัยในส่วนบุคคล

- จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้เหมาะสมสำหรับการก่อสร้างในแต่ละประเภท

- ออกกฎเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับสำหรับการทำงานเพื่อความปลอดภัย

- จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานทางด้านการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย

- จัดให้มีการรักษาพยาบาลและการปฐมพยาบาลเบื้องต้น

8. การป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการได้กำหนดให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการก่อสร้าง พ.ศ.2551 หมวด 3 งานไฟฟ้าและการป้องกันอัคคีภัย ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย โดยโครงการได้กำหนดให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างปฏิบัติตามมาตรการป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่ก่อสร้างนอกเหนือจากข้อกำหนดดังกล่าว ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) จะต้องกำหนดพื้นที่เสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้และต้องตรวจสอบพื้นที่เสี่ยงที่อาจเกิดเพลิงไหม้ทุกวัน

- กำหนดมาตรการควบคุมคนงานอย่างเข้มงวด โดยแยกที่พักคนงานออกจากพื้นที่ก่อสร้างติดป้ายห้ามประกอบกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประกายไฟบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เช่น การประกอบอาหาร การจุดเทียน เป็นต้น เพื่อป้องกันการเกิดเพลิงไหม้

- เก็บรวบรวม คัดแยกมูลฝอยหรือเศษวัสดุที่ติดไฟง่าย และนำไปกำจัดภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง

- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน สายไฟไม่ฉีกขาด ปลด บวม เปื่อยยุ่ย หรือมีรอยแตกร้าวเพราะเสี่ยงต่อการเกิดไฟฟ้าลัดวงจร ทำให้เกิดเพลิงไหม้ได้

- ไม่เดินสายไฟฟ้าแบบชั่วคราว ไม่ใช้ชุดสายพ่วงต่อพ่วงกันหลายชั้น เพราะกระแสไฟฟ้าจะเกินขนาดพิกัดที่กำหนด ทำให้เกิดความร้อนสูง และเพลิงไหม้จากไฟฟ้าลัดวงจร
- จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อควบคุมปริมาณการใช้ไฟฟ้า และป้องกันการใช้กระแสไฟฟ้าเกินขนาด ทำให้เกิดเพลิงไหม้
- ติดตั้งแผงควบคุมไฟฟ้า และเครื่องตัดกระแสไฟฟ้าอัตโนมัติในงานก่อสร้าง
- กรณีที่มีการเชื่อมโลหะในพื้นที่ก่อสร้าง ต้องจัดให้มีที่กำบังสะเก็ดไฟ หรือนำผ้าผ้ากันไฟมาคลุมวัสดุที่ติดไฟง่าย เพื่อป้องกันสะเก็ดไฟกระเด็นใส่ ทำให้เกิดเพลิงไหม้
- ห้ามเทน้ำมันเชื้อเพลิงหรือของเหลวไวไฟลงไปในท่อน้ำหรือท่อระบายสิ่งโสโครกอื่น ๆ
- ก่อนเลิกงานจะต้องตัดสวิทช์ไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่ได้ใช้งานทุกจุด
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตราไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าพื้นที่ก่อสร้างก่อนได้รับอนุญาต และเมื่อพบเห็นสิ่งที่ยาก่อให้เกิดเพลิงไหม้ ต้องรีบรายงานให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทันที
- จัดให้มีการติดหมายเลขโทรศัพท์สายด่วนแจ้งเหตุเพลิงไหม้ศูนย์วิทยุพระราม 199 และสถานีตำรวจนครบาลพลโยธิน (โทร : 02-512-2450)

9. แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง

โครงการและผู้ดำเนินการก่อสร้างต้องจัดทำแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง โดยประกอบด้วยกรอบม การณรงคัป้องกันอัคคีภัย การจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัย การตรวจตราพื้นที่ การดับเพลิง การอพยพหนีไฟ การบรรเทาทุกข์ขณะเกิดเหตุอัคคีภัย การบรรเทาทุกข์หลังเกิดเหตุอัคคีภัย การปฏิรูปพื้นที่ และการหาสาเหตุและถอดบทเรียนการเกิดเพลิงไหม้ ซึ่งองค์ประกอบของแผนดังกล่าวจะดำเนินการในภาวะต่างกัน 3 ช่วง คือ ก่อนเกิดเหตุอัคคีภัย ขณะเกิดเหตุอัคคีภัย และหลังเกิดเหตุอัคคีภัย โดยมีจำนวน 10 แผนย่อย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) แผนก่อนเกิดเหตุอัคคีภัย

เป็นการป้องกันและลดความเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัย และเป็นการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย ซึ่งประกอบด้วยแผนป้องกันอัคคีภัยทั้งหมด 4 แผน คือ แผนการอบรม แผนการณรงคัป้องกันอัคคีภัย แผนการจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัย และแผนการตรวจตราพื้นที่ โดยมีจุดประสงค์เพื่อลดอัตราความเสี่ยงการเกิดเหตุอัคคีภัยและเป็นการป้องกันการเกิดเหตุอัคคีภัยเบื้องต้น ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) แผนการอบรม เป็นการอบรมให้ความรู้กับคนงานก่อสร้างในเชิงป้องกันและการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย การจัดอบรมให้ความรู้ทั่วไปที่เกี่ยวข้องกับเหตุอัคคีภัย เช่น การจัดฝึกอบรมความรู้เรื่องอัคคีภัย การฝึกอบรมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง การฝึกอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการใช้เครื่องช่วยหายใจเป็นต้น และการจัดอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟโดยให้หน่วยงานดับเพลิงมาจำลองสถานการณ์อัคคีภัยจริง เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานเข้าใจขั้นตอนการปฏิบัติตนเบื้องต้นในขณะเกิดเหตุอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(2) แผนการณรงค้ป้องกันอัคคีภัย เป็นการกระตุ้นและสร้างแรงจูงใจ รวมถึงให้ความรู้เรื่อง การป้องกันเหตุกรณีเกิดเพลิงไหม้ ประกอบด้วย การจัดให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงมาชี้แจงถึงผลกระทบที่เกิดจาก อัคคีภัยพร้อมยกตัวอย่างเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริงเพื่อสร้างจิตสำนึกให้กับผู้ปฏิบัติงานได้ตระหนักถึงอันตรายจาก อัคคีภัย การจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันการเกิดอัคคีภัย เช่น ความรู้เบื้องต้น เกี่ยวกับอันตรายของอัคคีภัย การปฏิบัติตนอย่างถูกต้องปลอดภัยเมื่อเกิดอัคคีภัย การอพยพหนีไฟ เป็นต้น การรณรงค์การป้องกันอัคคีภัยในพื้นที่ก่อสร้าง เช่น กำหนดพื้นที่สูบบุหรี่ของคณงานก่อสร้าง ติดป้ายแสดง ตำแหน่งเก็บวัสดุไวไฟ ข้อความปฏิบัติในการทำงานใกล้แหล่งเชื้อเพลิงต่าง ๆ เป็นต้น

(3) แผนการจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการต้องดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนด มาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 หมวด 3 งานไฟฟ้าและการป้องกันอัคคีภัย ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย ในช่วง ก่อสร้าง และโครงการต้องจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงก่อสร้างตามคำแนะนำของมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2559 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. ดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 หมวด 3 งานไฟฟ้าและการป้องกันอัคคีภัย ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย ในช่วงก่อสร้าง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) โครงการต้องห้ามจัดเก็บวัสดุไวไฟภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และที่พักอาศัยของ คณงานก่อสร้าง เว้นแต่เก็บไว้ในที่ซึ่งปลอดภัยเท่าที่จำเป็นแก่การใช้งานประจำวันเท่านั้น

2) โครงการต้องติดป้ายบริเวณพื้นที่โครงการ ดังนี้
- ติดป้ายโครงการและป้ายเตือนโดยรอบพื้นที่ เพื่อแสดงให้บุคคลภายนอกทราบถึง เขตการก่อสร้างให้ชัดเจน

- จัดทำป้าย "อันตราย" "ห้ามสูบบุหรี่" "ห้ามทำให้เกิดประกายไฟ" หรือ "ห้ามพกพา อุปกรณ์สำหรับจุดไฟหรือติดไฟ" หรือป้ายซึ่งมีข้อความอื่นที่มีความหมายในทำนองเดียวกันตามสภาพหรือ คุณสมบัติของวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ให้เห็นได้ชัดเจน

3) โครงการต้องจัดให้มีถังดับเพลิงเคมีภายในพื้นที่ก่อสร้าง โดยแบ่งเป็นแต่ละช่วง กิจกรรม ดังนี้

- ในช่วงทำฐานราก ต้องติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง (Dry Chemical) ขนาดบรรจุ 4 กิโลกรัม ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ

- ในช่วงที่ขึ้นโครงสร้างและตกแต่ง ต้องติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง (Dry Chemical) ขนาดบรรจุ 4 กิโลกรัม จำนวน 1 ถัง/ชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ขึ้นไป ทั้งนี้ การติดตั้งถังดับเพลิงทุกจุด ต้องให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารหรือ สถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 1.40 เมตร และอยู่ในที่ซึ่ง

สามารถมองเห็นและใช้สอยได้โดยสะดวกและจัดให้มีการตรวจสอบเครื่องดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ อย่างน้อย 6 เดือน/ครั้ง

4) โครงการต้องจัดให้มีแผนผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟในช่วงที่ขึ้นโครงสร้างและ ตกแต่งอาคารโดยแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณบันไดให้ชัดเจน และต้องดูแลไม่ให้มีกองเศษวัสดุ หรือสิ่ง อื่นใดกีดขวางทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟ ซึ่งทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.1 เมตร

5) โครงการต้องจัดให้มีเครื่องแจ้งเหตุไฟไหม้ Alarm Bell ในช่วงขึ้นโครงสร้าง และ ตกแต่งอาคารโดยติดตั้งภายในอาคารจำนวนชั้นละ 1 จุด

6) โครงการได้กำหนดจัดรวมพลภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการจำนวน 1 แห่ง โดยมี ขนาดพื้นที่ประมาณ 50 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนงานก่อสร้างได้ประมาณ 200 คน โดยโครงการมี จำนวนคนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100 คน ซึ่งเพียงพอต่อคนงานก่อสร้างของโครงการทั้งหมด

2. จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงก่อสร้างตามคำแนะนำของมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2559 ในการจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่ง ออกเป็น 3 ช่วง ตามขั้นตอนการก่อสร้าง ดังนี้

1) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (งานโครงสร้าง)

มีโอกาที่จะเกิดเหตุเพลิงไหม้ในช่วงนี้ค่อนข้างน้อย เนื่องจากสิ่งก่อสร้างใน ขณะนั้นส่วนใหญ่จะเป็นคอนกรีตและเหล็ก ส่วนเชื้อเพลิงที่มีอยู่ ได้แก่ ไม้แบบหล่อคอนกรีต ซึ่งมีความหนา และต้องใช้ระยะเวลานานจึงจะถูกไหม้ นอกจากนี้ อาคารมักจะเปียกชื้น เนื่องจากมีน้ำที่ใช้ในการบ่มคอนกรีต และมีโอกาที่จะทราบแหล่งกำเนิดไฟค่อนข้างง่าย เนื่องจากยังไม่มีการปิดล้อมอาคาร ซึ่งถ้ามีเหตุเพลิง ไหม้เกิดขึ้นจะสามารถระงับได้อย่างรวดเร็ว ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (งานโครงสร้าง) โครงการต้องจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานดังนี้

- มีแผนการดับเพลิงและเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบให้ชัดเจน ว่าต้องดำเนินการอย่างไร เมื่อเกิดเพลิงไหม้

- จัดเตรียมน้ำดับเพลิงให้เพียงพอ โดยเพิ่มขนาดท่อน้ำและแรงดันให้สามารถช่วย ดับเพลิงได้ นอกเหนือจากน้ำในบ่อคอนกรีต และในห้องน้ำคนงานก่อสร้าง

2) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 2 (งานสถาปัตยกรรมและงานตกแต่งภายในส่วนแรก-งาน ระบบไฟฟ้า-เครื่องกลส่วนแรก)

เมื่องานก่อสร้างเข้าสู่ช่วงที่ 2 ซึ่งเป็นงานผนังภายในและภายนอกอาคาร โดยวัสดุที่ ใช้อาจจะเป็นกระเบื้องอลูมิเนียมก่ออิฐฉาบปูน หรือ Precast Panel ก็ตาม หลังจากนั้นจะเริ่มงานประตูและหน้าต่าง ทั้งภายในและภายนอก ซึ่งในระหว่างนั้นงานระบบไฟฟ้าและระบบเครื่องกลจะเริ่มติดตั้งและอุปกรณ์ ประกอบ ทั้งที่ผิวในผนังอาคารหรือที่เดินลอยใต้พื้นอาคาร โดยโอกาสที่จะเกิดเหตุเพลิงไหม้จึงเริ่มมีมากขึ้นกว่า

การก่อสร้างในช่วงที่ 1 เนื่องจากมีวัสดุที่ติดไฟได้ เช่น วงกบประตู ท่อ PVC เป็นต้น และจะมีงานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ เช่น งานเชื่อมท่อ เป็นต้น ประกอบกับทัศนวิสัยของอาคารในแต่ละชั้น เริ่มมีมุมที่เป็นมุมอับเนื่องจากการทำผนังภายใน ทำให้โอกาสที่จะตรวจสอบกรณีเกิดเพลิงไหม้ทำได้ยากขึ้น อย่างไรก็ตาม โอกาสที่จะเกิดเหตุเพลิงไหม้ในช่วงนี้ยังมีน้อย เนื่องจากวัสดุส่วนใหญ่ยังเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟหรือติดไฟยากเนื่องจากมีความหนา เช่น วัสดุที่ทำวงกบ เป็นต้น ซึ่งโอกาสที่จะเกิดเหตุเพลิงไหม้อาจมาจากเศษวัสดุ การสูบบุหรี่ และไฟฟ้าที่ใช้กับเครื่องมืออาจเกิดการลัดวงจร เป็นต้น ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 2 (ช่วงงานสถาปัตย์และงานตกแต่งภายในส่วนแรก งานไฟฟ้า และงานเครื่องกลส่วนแรก) โครงการต้องจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานดังนี้

- จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โครงการจะใช้น้ำดังกล่าวดับเพลิงในเบื้องต้น โดยหากถังเก็บน้ำจริงแล้วเสร็จจะนำไปใช้เป็นที่เก็บน้ำสำรองดับเพลิง

- จัดหาถังดับเพลิงให้เพียงพอกับปริมาณงาน โดยแบ่งถังดับเพลิงออกเป็น 2 ส่วน ซึ่งส่วนแรกวางประจำอยู่ในตำแหน่งที่กำหนดตามแผนดับเพลิง เพื่อให้สามารถหยิบมาใช้ได้ในทันทีเมื่อมีเหตุเพลิงไหม้ ส่วนที่สองไว้ในตำแหน่งต่าง ๆ ที่ทำงานแล้วมีประกายไฟ

3) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 (ช่วงงานตกแต่งภายใน และงานไฟฟ้า-เครื่องกล)

หลังจากที่งานระบบติดตั้งงานเหนือฝ้าเสร็จเรียบร้อย และงานผนังอาคารแล้วเสร็จพร้อมทำ Finishing งานตกแต่งภายในจะเริ่มขึ้น ซึ่งอาจจะมียานมากหรือน้อยแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งานของอาคาร เมื่อถึงขั้นตอนตกแต่งภายในแล้ว ระบบดับเพลิงถาวร งานก่อสร้างของอาคารในส่วนหลัก ๆ จะติดตั้งแล้วเสร็จ แต่ยังคงเหลือส่วนย่อยที่ต้องติดตั้งประสานกับงานตกแต่งภายใน และการทำงานของระบบโดยรวม ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 (ช่วงงานตกแต่งภายใน งานไฟฟ้า และเครื่องกล) โครงการต้องจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานดังนี้

- ถังเก็บน้ำถาวร ต้องแล้วเสร็จและมีการเติมน้ำสำรองไว้ตลอดเวลา
- ระบบท่อยืนและท่อประธาน ต้องต่อเข้ากับถังเก็บน้ำ เพื่อใช้เป็นแหล่งน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและสายดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ครอบคลุมได้ทั้งอาคาร และมีการอบรมเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ให้สามารถใช้สายดับเพลิงได้ถูกต้อง

- ถังดับเพลิงแบบมือถือ ต้องมีประจำอยู่ที่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง และในจุดที่มีโอกาสเกิดเหตุเพลิงไหม้ เช่น จุดที่มีการเชื่อมท่อเหล็ก-ท่อทองแดง จุดที่มีการพ่นสีด้วยเครื่องอัดลม

- การจัดการเศษวัสดุก่อสร้างและบรรจุภัณฑ์ ต้องมีการกำจัดเศษวัสดุก่อสร้าง เช่น เศษไม้ ฉนวน และบรรจุภัณฑ์ต่าง ๆ เช่น กล่องกระดาษ ถังทินเนอร์ ถังสี เป็นต้น และควบคุมให้มีปริมาณของเศษวัสดุดังกล่าวอยู่ตามพื้นที่ต่าง ๆ ให้น้อยที่สุด

- ถึงก๊าซหุงต้ม ห้ามเก็บถังก๊าซหุงต้มไว้ในอาคารในระหว่างการก่อสร้าง โดยให้นำถังก๊าซหุงต้มออกจากพื้นที่ทำงานและหลังเลิกงานทุกครั้ง พร้อมทั้งจัดให้มีตรวจสอบดูแลอยู่ตลอดเวลา

(4) แผนการตรวจตราพื้นที่ เป็นการตรวจตราเกี่ยวกับอาคารและสถานที่และวัตถุที่เป็นเชื้อเพลิง ของเสียที่ติดไฟง่าย แหล่งกำเนิดความร้อน อุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ และเครื่องมือเครื่องจักร โดยมอบหมายหน้าที่ให้ผู้รับผิดชอบตรวจตราอาคารและสถานที่ตามที่กำหนด พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการตรวจสอบพื้นที่ประจำวัน สัปดาห์ หรือเดือนตามดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการหรือผู้ควบคุมงานก่อสร้าง โดยตำแหน่งที่ต้องตรวจตรา เช่น บริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย การใช้และเก็บวัตถุไวไฟ การทำงานใกล้แหล่งเชื้อเพลิง ตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง และทางหนีไฟ เป็นต้น ทั้งนี้ ในการดำเนินการตรวจตราพื้นที่เสี่ยงควรจะดำเนินการก่อนการทำงานและหลังการทำงานทุกวัน เมื่อตรวจพบข้อผิดพลาดหรือข้อบกพร่อง ต้องมอบหมายให้เจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบแก้ไขโดยทันที ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. ผู้จัดการโครงการของบริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้าง มอบหมายหน้าที่ให้ผู้รับผิดชอบตรวจตราสถานที่ตามที่กำหนด โดยจะต้องมีเวรยามที่ผลัดกะกันดูแลพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการตรวจสอบพื้นที่ประจำวัน สัปดาห์ หรือเดือนตามดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการ โดยมีรายละเอียดที่ต้องตรวจตราพื้นที่

- ตรวจตราพื้นที่ก่อสร้าง กิจกรรมที่มีการใช้วัตถุไวไฟเมื่อใช้แล้วให้เก็บไว้บริเวณพื้นที่ที่ปลอดภัยที่จัดเตรียมไว้ภายนอกอาคาร

- ตรวจสอบไม่ให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่มีการกักเก็บวัตถุไวไฟและมีการจัดทำรายงานการตรวจเช็ควัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในแต่ละวัน

- ตรวจสอบถังดับเพลิงแบบมือถือวางไว้ในพื้นที่ก่อสร้างให้ครอบคลุมและตรวจสอบวันหมดอายุและความสมบูรณ์ของอุปกรณ์อยู่เสมอ

- ตรวจสอบไม่ให้มีกองวัสดุเครื่องจักรหรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

- ตรวจสอบให้ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ

2. เมื่อตรวจพบข้อผิดพลาดหรือข้อบกพร่อง ต้องมอบหมายให้เจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบและแก้ไขโดยทันที

3. ผู้จัดการโครงการมอบหมายให้มีเวรยามเพื่อตรวจตราพื้นที่ก่อสร้างให้ทั่วถึงทั้งในเวลาเลิกงานวันหยุด และช่วงเวลากลางคืน ทั้งโดยรอบบริเวณโครงการและบนอาคารที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งไม่ให้มีการจัดเก็บวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงภายในอาคารที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

2) แผนขณะเกิดเหตุอัคคีภัย

เป็นการบริหารจัดการในภาวะฉุกเฉินขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วยแผนการดับเพลิง และแผนบรรเทาความเสียหายจากเหตุอัคคีภัยทั้งหมด 3 แผน คือ แผนการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟ และแผนการบรรเทาทุกข์ ในส่วนของแผนบรรเทาทุกข์จะเป็นแผนที่มีการปฏิบัติต่อเนื่องไปจนถึงหลังเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้ว โดยมีรายละเอียด

(1) แผนการดับเพลิง เพื่อเป็นการควบคุมเหตุเพลิงไหม้ที่จะเกิดขึ้น จึงต้องมีการวางแผนดับเพลิงเพื่อลดอัตราการเกิดอันตรายหรือหากเกิดเพลิงไหม้จะต้องเร่งระงับเหตุให้ลดลงหรือควบคุมไม่ให้เกิดขึ้นกว่าเดิม และจะต้องทำให้หมดสิ้นไป เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายต่อบุคคลหรือความเสียหายของทรัพย์สิน ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้เล็กน้อยคนงานก่อสร้างที่พบเห็นและเจ้าหน้าที่โครงการสามารถใช้เครื่องดับเพลิงมือถือดับเพลิงได้ แต่กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ขนาดใหญ่ จะต้องมีการแจ้งศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 ให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงเข้ามาทำการดับเพลิง โดยทีมงานดับเพลิงของโครงการต้องคอยสนับสนุนและอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ดับเพลิงอย่างใกล้ชิด รวมทั้งปฏิบัติตามขั้นตอนวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินและขั้นตอนการสื่อสารเพื่อการช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย

(2) แผนการอพยพหนีไฟ เพื่อให้การอพยพของคนงานก่อสร้างหรือผู้ที่เกี่ยวข้องออกจากตัวอาคารที่ก่อสร้างหรือสถานที่เกิดเหตุในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้เป็นไปอย่างรวดเร็วและปลอดภัย รวมถึงสามารถตรวจสอบได้ว่ามีผู้ติดอยู่ในอาคารหรือไม่ โดยเริ่มทำการอพยพคนงานก่อสร้างและผู้เกี่ยวข้องเบื้องต้นไปยังจุดรวมพลก่อนที่จะอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุต่อไป ซึ่งโครงการได้กำหนดจุดรวมพลภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการเบื้องต้นจำนวน 1 แห่ง โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 50 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนงานก่อสร้างได้ประมาณ 200 คน โดยโครงการมีจำนวนคนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100 คน ดังนั้น จุดรวมพลภายในพื้นที่ก่อสร้างจึงสามารถรองรับจำนวนคนงานก่อสร้างได้ทั้งหมด ทั้งนี้ จุดรวมพลดังกล่าวข้างต้นเป็นจุดรวมพลที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น หากในอนาคตเมื่อโครงการดำเนินการก่อสร้าง จะต้องจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยการซักซ้อมหนีไฟ ทางโครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงและกู้ภัยห้วยขวางในการกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสมในภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป

(3) แผนการบรรเทาทุกข์ กรณีคนงานก่อสร้างและพนักงานได้รับบาดเจ็บ หรือผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการปฐมพยาบาลในเบื้องต้นและรีบนำผู้ประสบภัยส่งโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียงโดยประสานกับทางกู้ภัยหรือโรงพยาบาล ทั้งนี้ บริษัทที่รับทำประกันภัยช่วงก่อสร้างต้องดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยและการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัย

3) แผนหลังเกิดเหตุอัคคีภัย

เป็นการบริหารจัดการหลังเหตุอัคคีภัยสิ้นสุดลงแล้ว ซึ่งประกอบด้วยแผนที่จะดำเนินการเมื่อเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้วทั้งหมด 3 แผน คือ แผนบรรเทาทุกข์ ซึ่งดำเนินการต่อเนื่องจากภาวะเกิดเหตุอัคคีภัย แผนการปฏิรูปฟื้นฟูและแผนการหาสาเหตุและถอดบทเรียนการเกิดเพลิงไหม้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) แผนการบรรเทาทุกข์ เพื่อดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยและการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัยอย่างต่อเนื่องภายหลังจากเหตุอัคคีภัยทุเลาลง โดยบริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้างแจ้งผู้ดูแลเรื่องการประกันภัยและประเมินระดับความเสียหายจากเหตุการณ์ และเมื่อเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้ว บริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้างต้องจัดทำรายงานแจกแจงรายละเอียดของเหตุการณ์ สาเหตุของการเกิดเหตุ ความเสียหาย ผลกระทบจากเหตุการณ์ทั้งในชีวิตและทรัพย์สินโดยในส่วนของบุคคล ผู้ปฏิบัติงานต้องมีการรายงานผู้ได้รับบาดเจ็บและผู้เสียชีวิต (ถ้ามี) ให้ฝ่ายบุคคลรับทราบก่อนจะดำเนินการช่วยเหลือในขั้นต่อไป

(2) แผนปฏิรูปฟื้นฟู เพื่อสรุปผลและปัญหาในการปฏิบัติงาน รวมถึงรวบรวมความเสียหายที่เกิดจากเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด เพื่อปรับปรุงซ่อมแซมและเยียวยาความเสียหายให้ดีขึ้น

(3) แผนการหาสาเหตุและถอดบทเรียนการเกิดเพลิงไหม้ ภายหลังจากการเกิดอัคคีภัยโครงการจะต้องศึกษาผลกระทบจากเหตุอัคคีภัยดังกล่าว และถอดบทเรียนเหตุการณ์ดังกล่าวเพื่อป้องกันการเกิดเหตุในอนาคต

10. ที่พักคนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการคาดว่าจะใช้คนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100 คน โดยตำแหน่งที่พักคนงานก่อสร้างจะขึ้นอยู่กับบริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้างที่ได้รับการประมูลงานก่อสร้างของโครงการในอนาคต อย่างไรก็ตามโครงการได้กำหนดให้คนงานก่อสร้างทั้งหมดพักอาศัยอยู่นอกพื้นที่โครงการ เนื่องจากข้อจำกัดของพื้นที่ โดยจะมีรถบริการรับ-ส่งคนงานก่อสร้างจากที่พักคนงานก่อสร้างไปยังพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ดังนั้น จึงไม่มีที่พักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการแต่อย่างใด ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักสำหรับคนงานก่อสร้างทั้งหมดจำนวน 60 ห้อง โดยแต่ละห้องสามารถพักได้ 2 คน/ห้อง ซึ่งสามารถรองรับจำนวนคนงานก่อสร้างได้ทั้งหมดประมาณ 120 คน และโครงการจะจัดทำรั้วรอบสูงอย่างน้อย 2 เมตร พร้อมทั้งจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการให้เพียงพอภายในบริเวณที่พักคนงานก่อสร้าง โดยโครงการได้กำหนดให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างดำเนินการก่อสร้างที่พักคนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท.1010-34)

1) ปริมาณน้ำภายในที่พักคนงานก่อสร้าง

การใช้น้ำภายในที่พักคนงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นการใช้น้ำในกิจกรรมของชีวิตประจำวัน เช่น การอาบน้ำ การชำระล้าง และการซักล้าง เป็นต้น โดยปริมาณความต้องการใช้น้ำเฉลี่ยที่ 200 ลิตร/คน/วัน โครงการมีจำนวนคนงานก่อสร้างประมาณ 100 คน คิดเป็นความต้องการใช้น้ำสำหรับคนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำที่มีความจุประมาณ 30.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง แยกชาย-หญิง ตั้งไว้ภายในห้องส้วมแต่ละห้อง ซึ่งมีจำนวน 20 ห้อง แยกชาย-หญิง อย่างละ 10 ห้อง

2) การจัดการน้ำเสียภายในที่พักคนงานก่อสร้าง

คนงานก่อสร้างของโครงการมีความต้องการใช้น้ำในการอุปโภคภายในที่พักคนงานก่อสร้างประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อคิดปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากคนงานก่อสร้างที่ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้จากคนงานก่อสร้าง จะมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศจำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพในการลดค่าบีโอดี (BOD) ประมาณร้อยละ 92 ซึ่งภายในระบบบำบัดน้ำเสียประกอบด้วยส่วนแยกกากเก็บตะกอน (Separation Tank) ส่วนเติมอากาศ (Aerobic Tank) และส่วนตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Tank) และจัดให้มีบ่อดักไขมัน ตั้งอยู่ใกล้กับบริเวณลานซักล้าง เพื่อดักเอาไขมันที่เกิดจากกิจกรรมการซักล้างก่อนระบายลงสู่ร่องดินระบายน้ำชั่วคราวโดยรอบที่พักคนงานก่อสร้าง สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปจะเป็นถังที่ทำมาจากไฟเบอร์กลาส (Fiberglass) ซึ่งมีความยืดหยุ่นสูง ไม่แตกหักง่าย มีน้ำหนักเบา และสามารถรองรับแรงอัดได้ดีเหมาะแก่การติดตั้งไว้ได้ดิน อย่างไรก็ตาม หากพบว่าถังบำบัดสำเร็จรูปมีการแตกหักหรือชำรุด ทางโครงการจะประสานกับหน่วยงานท้องถิ่นในเขตพื้นที่ที่พักคนงาน ตั้งอยู่หรือหน่วยงานที่รับผิดชอบให้เข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมดก่อนเปลี่ยนถังใหม่ในพื้นที่ เพื่อป้องกันการสะสมตัวของเชื้อโรคและกลิ่นเหม็นจากสิ่งปฏิกูลต่อพื้นที่ข้างเคียง เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทางโครงการจะกำหนดให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างประสานกับหน่วยงานท้องถิ่นในเขตพื้นที่ที่พักคนงานตั้งอยู่หรือหน่วยงานที่รับผิดชอบให้เข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมดไปกำจัดก่อนการรื้อถอนระบบบำบัดน้ำออกจากพื้นที่ก่อสร้าง จากนั้น จึงล้างทำความสะอาดถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแล้วรื้อย้ายเพื่อนำเก็บไว้หรือนำไปใช้ในพื้นที่ก่อสร้างอื่นต่อไป หากพบว่าระบบบำบัดน้ำเสียมีการแตกหักหรือชำรุดจนไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ทางโครงการจะประสานไปยังบริษัทที่ได้รับอนุญาตเข้ามารับไปกำจัดต่อไป

3) การระบายน้ำภายในที่พักคนงานก่อสร้าง

โครงการจะขุดร่องดินระบายน้ำชั่วคราวสำหรับระบายน้ำฝนที่ตกภายในบริเวณที่พักคนงานก่อสร้าง ซึ่งร่องดินมีขนาดความกว้างประมาณ 1.0 เมตร และลึกประมาณ 0.5 เมตร โดยปริมาณน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่จะไหลตามความลาดชันของพื้นที่ลงสู่ร่องดินระบายน้ำชั่วคราวที่อยู่โดยรอบพื้นที่ที่พักคนงานก่อสร้าง จากนั้นจะระบายลงสู่บ่อดักตะกอนดิน ซึ่งมีลักษณะเป็นบ่อดินขุดตามแนวทางเฉียงของร่องดินระบายน้ำชั่วคราว ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำได้ประมาณ 4.0 ลูกบาศก์เมตร/บ่อ ในกรณีที่ฝนตกในปริมาณมาก ปริมาณน้ำฝนบางส่วนจะไหลซึมลงสู่ดินและส่วนที่เหลือจะไหลบ่าหน้าดินลงสู่ร่องดินระบายน้ำฝนและบ่อดักตะกอนดิน ส่วนในกรณีที่ฝนไม่ตก ปริมาณน้ำทิ้งที่เกิดจากกิจกรรมการใช้น้ำภายในบริเวณที่พักคนงานก่อสร้างจะไหลลงสู่บ่อดักตะกอนดินบริเวณใกล้กับห้องน้ำ-ห้องส้วม และปล่อยให้ไหลซึมลงสู่ดิน ซึ่งหากพบว่าปริมาณน้ำทิ้งภายในบ่อดักตะกอนดินมีปริมาณมาก ทางผู้ดำเนินการก่อสร้างจะสูบน้ำไปบริเวณส่วนบนของบ่อดักตะกอนดินลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

4) การจัดการมูลฝอยภายในที่พักคนงานก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้างภายในที่พักคนงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะประกอบด้วย มูลฝอยทั่วไป ได้แก่ ถุงพลาสติก กระดาษทิชชู กล่องโฟมบรรจุอาหาร มูลฝอยเปียกหรือมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษอาหารเปลือกผลไม้ มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ ขวดพลาสติก ขวดแก้ว กระป๋องบรรจุเครื่องดื่มและอาหาร และ มูลฝอยอันตราย ได้แก่ ขวดยา ไฟแช็ก ซึ่งสามารถจำแนกมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้ มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ หรือมูลฝอยเปียก (Compostable waste) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้หรือมูลฝอยรีไซเคิล (Recyclable waste) มูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยแห้ง (General waste) มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste)

สำหรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดภายในที่พักคนงานก่อสร้างคาดว่าจะมีประมาณ 1 กิโลกรัม/คน/วัน โดยโครงการมีจำนวนคนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้างประมาณ 100 กิโลกรัม/วัน โดยสามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้ดังนี้

- มูลฝอยเปียก มีประมาณ 53.60 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 53.6 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ความหนาแน่นของมูลฝอยเปียกประมาณ 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร หรือประมาณ 180 ลิตร/วัน

- มูลฝอยรีไซเคิล มีประมาณ 8.10 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 8.1 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ความหนาแน่นของมูลฝอยรีไซเคิลประมาณ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร หรือประมาณ 50 ลิตร/วัน

- มูลฝอยทั่วไป มีประมาณ 37.40 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 37.4 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ความหนาแน่นของมูลฝอยทั่วไปประมาณ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร หรือประมาณ 250 ลิตร/วัน

- มูลฝอยอันตราย มีประมาณ 0.90 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 0.9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ความหนาแน่นของมูลฝอยอันตรายประมาณ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร หรือประมาณ 10 ลิตร/วัน

ดังนั้น คิดเป็นปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้างภายในที่พักคนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100.00 กิโลกรัม/วัน หรือประมาณ 0.49 ลูกบาศก์เมตร/วัน (490 ลิตร/วัน) โครงการได้กำหนดให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร แบบมีฝาปิดมิดชิด จำนวน 9 ถัง ตั้งอยู่ภายในบริเวณที่พักคนงานก่อสร้าง โดยสามารถแบ่งมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้ดังนี้

- ถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) จำนวน 3 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) จำนวน 4 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีเทา) จำนวน 1 ถัง

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทเพื่อรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากภายในที่พักคนงานก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ โดยสามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน เพื่อรอให้หน่วยงานท้องถิ่นในเขตพื้นที่ที่พักคนงานก่อสร้างตั้งอยู่เข้ามาดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยประเภทต่าง ๆ ไปกำจัดตามความเหมาะสมต่อไป นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (สีแดง) ขนาด 240 ลิตร อีกจำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว

5) การใช้ไฟฟ้าภายในที่พักคนงานก่อสร้าง

ผู้ดำเนินการก่อสร้างจะดำเนินการขอใช้ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้าท้องถิ่นในเขตพื้นที่ที่รับผิดชอบ โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราวขนาด 100 KVA เพื่อใช้ภายในที่พักคนงานก่อสร้าง เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ และไฟฟ้าส่องสว่าง เป็นต้น

6) การจัดการด้านความปลอดภัยภายในที่พักคนงานก่อสร้าง

ผู้ดำเนินการก่อสร้างจะต้องควบคุมและดูแลคนงานก่อสร้างให้อยู่ในความสงบเรียบร้อย โดยไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง ซึ่งกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

(1) จัดให้มีหัวหน้าคนงานก่อสร้างคอยควบคุมดูแลการพักอาศัยของคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้ที่อยู่ข้างเคียง

(2) ออกกฎระเบียบการปฏิบัติตน เช่น

- ห้ามก่อไฟก่อนได้รับอนุญาต เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย
- ห้ามเล่นการพนันทุกประเภท เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการมั่วสุมและการทะเลาะวิวาท
- ห้ามขายยาเสพติดทุกประเภทและห้ามมีไว้ในครอบครอง เพื่อความปลอดภัยของคนงานก่อสร้างและผู้ที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง
- ห้ามส่งเสียงดังรบกวนชุมชนข้างเคียง
- ห้ามทะเลาะวิวาทในทุกกรณี เพื่อความสงบเรียบร้อยภายในบริเวณที่พักคนงานก่อสร้าง และหากมีการทะเลาะวิวาทเกิดขึ้นจะพิจารณาให้ออกทั้งสองฝ่าย
- ห้ามทำลาย เลื่อนย้าย คัดแปลง ต่อเติมทรัพย์สินของบริษัทผู้ดำเนินการก่อสร้างทุกกรณี
- ห้ามลักขโมยและหากมีการลักขโมยเกิดขึ้นต้องถูกส่งดำเนินคดีตามกฎหมาย
- ห้ามนำบุคคลภายนอกเข้ามาพักในพื้นที่ที่พักคนงานก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต เพื่อความเป็นระเบียบและความปลอดภัยภายในบริเวณที่พักคนงานก่อสร้าง
- ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิด

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการก่อสร้างต้องกำหนดบทลงโทษอย่างเด็ดขาด พร้อมทั้งควบคุมการปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด

11. การรับเรื่องร้องเรียนและการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ

โครงการได้จัดให้มีแผนในการรับเรื่องร้องเรียนและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการซึ่งมีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนจำนวน 6 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียนโทรศัพท์ โทรสาร จดหมาย เครือข่ายทางสังคมออนไลน์ที่ตั้งโดยเจ้าของโครงการ และสำนักงานเขตห้วยขวาง เมื่อโครงการได้รับเรื่องร้องเรียนแล้วจะรีบดำเนินการตรวจสอบและค้นหาสาเหตุของข้อร้องเรียนภายใน 24 ชั่วโมง แล้วแจ้งวิธีการแก้ปัญหาให้กับเจ้าของโครงการและผู้ร้องเรียนให้ทราบทันที หลังจากนั้น ให้ผู้ดำเนินการ

ก่อสร้างหรือผู้ที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขปัญหาทันทีภายใน 3 วัน หรือจนกว่าจะแก้ไขปัญหาแล้วเสร็จ พร้อมแจ้งความคืบหน้าให้กับเจ้าของโครงการและผู้ร้องเรียนทราบทุก ๆ 3 วัน จนกว่าจะแก้ไขปัญหาแล้วเสร็จ สำหรับกรณีที่มีการร้องเรียนไปยังสำนักงานเขตห้วยขวาง ทางโครงการจะจัดให้มีผู้ประสานงานกับสำนักงานเขตฯ ทุก 1 เดือน และรีบดำเนินการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างเร่งด่วน

12. กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมของโครงการ (Corporate Social Responsibility : CSR)

โครงการได้กำหนดให้มีการทำกิจกรรมภายใต้หลักจริยธรรมและการจัดการที่ดี โดยรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการ (Corporate Social Responsibility : CSR) อันนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนในระยะยาว เพื่อส่งเสริมการอยู่ร่วมกันระหว่างโครงการและคนในชุมชนให้อยู่ร่วมกันได้อย่างปกติสุข