

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ The Privacy Parc Taopoon ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) โครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย สูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 347 ห้อง ห้องชุดเพื่อกาพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง โดยมีสำนักงานนิติบุคคลอยู่ชั้น 1 ของอาคาร มีที่จอดรถยนต์ 141 คัน มีขนาดพื้นที่ 1-3-22.4 ไร่ หรือ 2,889.60 ตารางเมตร ดำเนินการโดยบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท” แทน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ โครงการที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบ ปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณารายงานฯ ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส 1010.5/8779 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2562 (ดังภาคผนวก ก)

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้นำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และพื้นที่โดยรอบโครงการตามที่ระบุไว้ในมาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2568 ซึ่งบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท ซี.ที.เอ็นไวรอนเมนต์ แอนด์ เคมีคัล จำกัด (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทที่ปรึกษา” แทน) เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ The Privacy Parc Taopoon ของบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป

2) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อบอร์ดและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Privacy Parc Taopoon ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงทั่วไป การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระบบประปา/การใช้น้ำ ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลาย การสาธารณสุขและสุขภาพ เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานดังนี้

1) ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

(1) จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(2) เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

(3) เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

2) ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

(1) แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นการยอมรับของหน่วยงานราชการไทย

(2) ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

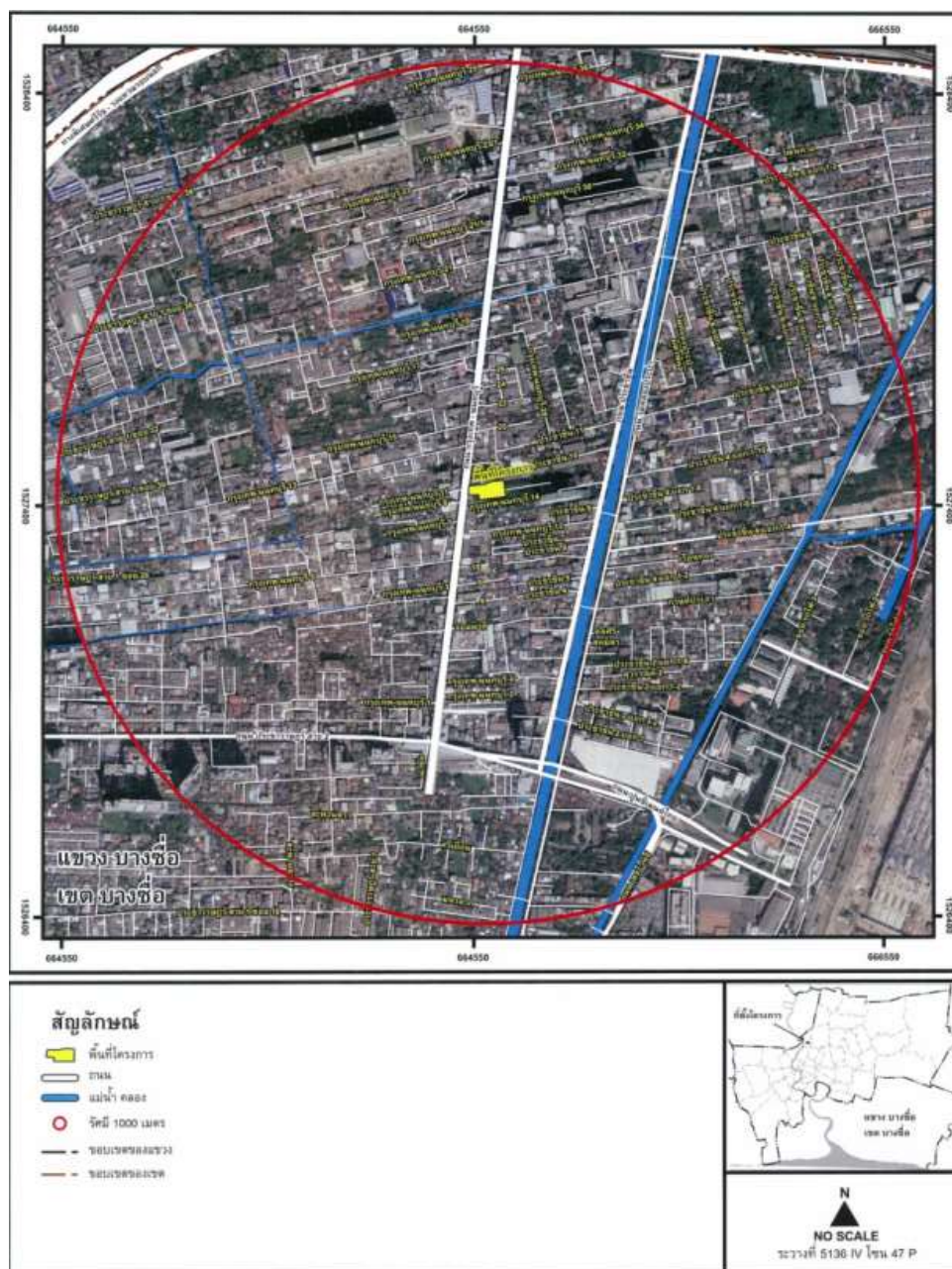
(3) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 รายละเอียดโครงการ

1.5.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Privacy Parc Taopoon ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร แสดงดังรูปที่ 1.5-1 ดำเนินการโดยบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีพื้นที่โครงการทั้งหมดเท่ากับ 2,889.60 ตารางเมตร โดยมีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	สำนักงานบริษัท ทีโอที สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารพักอาศัยโครงการเดอะไพรเวจี้ เตาปูน อินเตอร์เชนจ์ 1 (The Privacy Taopoon Interchang 1) สูง 36 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนภายในโครงการเดอะไพรเวจี้ เตาปูน อินเตอร์เชนจ์ 1 (The Privacy Taopoon Interchang 1) ถัดไปเป็นถนนกรุงเทพ-นนทบุรี 14 ถัดจากนั้นเป็นบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี กว้าง 26 เมตร



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Privacy Parc Taopoon , 25 มิถุนายน 2562
รูปที่ 1.5-1 แผนที่ตั้งโครงการ

1.5.2 การจราจร

1. ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการขนาดความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมกับถนนภาระจำยอม ทำให้รถที่เข้า-ออกโครงการสามารถเลี้ยวออกสู่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี โดยกินพื้นที่จราจรเพียง 1 ช่องจราจร โดยไม่กระทบกับช่องจราจรอื่น ๆ ของถนนกรุงเทพ-นนทบุรี มีเขตความกว้าง 26 เมตร ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีการบริหารจัดการจราจรอย่างเพียงพอตามกฎหมายกำหนด รวมทั้งจัดให้มีป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นทาง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการให้เป็นไปอย่างมีระบบและปลอดภัย และควบคุมการผ่านเข้า-ออกด้วยคีย์การ์ด หรือแลกบัตร โดยมีไม้กั้นจราจร และเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการเข้า-ออก

ในการเดินทางเข้าสู่โครงการ สามารถใช้เส้นทางในการเดินทางเข้า-ออกโครงการได้จากบริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนกรุงเทพ-นนทบุรี รายละเอียด ดังนี้

1.1 ถนนรัชดาภิเษก จากถนนรัชดาภิเษก (ขาออก) มุ่งหน้าถนนวงศ์สว่าง เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ตรงไปประมาณ 2.2 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

1.2 ถนนประชาราษฏร์ สาย 1 จากถนนประชาราษฏร์ สาย 1 เลี้ยวเข้าสู่ถนนประชาราษฏร์ สาย 2 ตรงไปประมาณ 1 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ตรงไปประมาณ 700 เมตร และกลับรถจะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

2. ระบบการจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินทางแบบสองทาง (Two-Way Traffic) ซึ่งจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจร โดยมีความกว้างของถนนภายในโครงการ 6.00 เมตร ซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง

3. จำนวนที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 141 คัน โดยจัดให้มีที่จอดรถบริเวณชั้น 1 ภายในโครงการ และภายในอาคารชั้น 2 ถึงชั้น 5M ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่าง ๆ ในท้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดให้ “อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์ที่มากกว่าเป็นเกณฑ์”

โครงการมีพื้นที่ในส่วนของอาคารขนาดใหญ่ 16,719.09 ตารางเมตร ซึ่งตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างน้อย 140 คัน ($16,719.09/120 = 139.33$) ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้ 141 คัน ตามที่กฎหมายกำหนดดังกล่าว

และโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ หรือจักรยานจำนวน 5 คัน อีกทั้ง โครงการตั้งอยู่บริเวณระบบขนส่งมวลชน โดยโครงการตั้งอยู่ใกล้กับไฟฟ้า (MRT) สถานีเตาปูน เพียง 500 เมตร ซึ่งสะดวกต่อการเดินทางเพื่อเข้าใช้บริการระบบขนส่งมวลชนดังกล่าว จึงคาดว่าผู้พักอาศัยของโครงการใช้บริการระบบขนส่งมวลชนดังกล่าวมากขึ้น

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถที่ชั้น 1-5 ของอาคาร เนื่องจากโครงการให้ความสำคัญกับผลกระทบที่อาจเกิดจะเกิดขึ้นในช่วงเปิดดำเนินการต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง ทั้งผลกระทบในเรื่องเสียง มลพิษอากาศ และแสงส่องสว่างจากอาคารจอดรถของโครงการ จึงออกแบบให้อาคารจอดรถด้านที่ติดกับดินข้างเคียงมีลักษณะเป็นผนังทึบ ประกอบด้วยตัวอาคารมีระยะห่างถึงอาคารข้างเคียงประมาณ 8.84 เมตร ทำให้ผลกระทบในเรื่องเสียง มลพิษอากาศ และแสงส่องสว่างจากอาคารจอดรถของโครงการคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านเสียง มลพิษอากาศ และแสงส่องสว่างจากอาคารจอดรถของโครงการ

1.5.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ เดอะไพรเวซี พาร์ค เตาปูน เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) โดยการก่อสร้างอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูงจากพื้นดินถึงชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 87.30 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 347 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 141 คัน ซึ่งจัดเป็นโครงการอาคารชุด อาคารอยู่อาศัยรวมอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

โครงการ เดอะไพรเวซี พาร์ค เตาปูน อาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 347 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 141 คัน และการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นดังตารางที่ 1.5.3-1

ตารางที่ 1.5.3-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคารพักอาศัย

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้นใต้ดิน	ถังเก็บน้ำรองและถังเก็บน้ำดับเพลิง 3 ถัง ห้องเครื่องปั๊ม
ชั้น 1	โถงรับแขก ห้องประชุม ห้องรับจดหมาย ห้องควบคุม สำนักงานนิติบุคคล ขนาด 34 ตารางเมตร ห้องซักรีด ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย/หญิง ห้องพักขยะมูลฝอย ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได ที่จอดรถยนต์ ที่จอดรถมอเตอร์ไซค์ และที่จอดรถขยะ
ชั้น 2-5	ที่จอดรถ 27 คัน/ชั้น รวม 108 คัน ทางเดินรถ โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้น 5M	ที่จอดรถ 12 คัน ทางเดินรถ โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้น 6	ห้องพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง ห้องกิจกรรม พื้นที่สีเขียว ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
ชั้น 7	ห้องพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
ชั้น 8-10	ห้องพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น รวม 57 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และห้องพักมูลฝอย
ชั้น 11-15	ห้องพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น รวม 95 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
ชั้น 16-20	ห้องพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น รวม 95 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
ชั้น 21-22	ห้องพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น รวม 38 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
ชั้น 23	ห้องพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง ห้องเครื่องปั๊ม ถังเก็บน้ำ ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
ชั้น 24	ห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
ชั้น 25	ห้องพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน บันได และห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น

ตารางที่ 1.5.3-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคารพักอาศัย (ต่อ)

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่สีเขียว ห้องอัตโนมัติ โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นหลังคา	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน และบันได

1.5.4 การดำเนินการก่อนก่อสร้าง

1.5.4.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง โครงการจึงได้จัดให้มีแผนในการรับเรื่องร้องเรียนและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ โดยมีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน 5 ช่องทาง ได้แก่ บริเวณพื้นที่โครงการ โทรศัพท์ โทรสาร จดหมาย และสำนักงานเขตบางซื่อ เมื่อมีการร้องเรียน และได้รับเรื่องร้องเรียน และได้รับเรื่องร้องเรียนโครงการจะรีบดำเนินการตรวจสอบและค้นหาสาเหตุของข้อร้องเรียนภายใน 24 ชั่วโมง และแจ้งการแก้ไขปัญหาให้เจ้าของโครงการและผู้ร้องเรียนทราบทันที หลังจากนั้นผู้รับเหมาหรือผู้เกี่ยวข้องเร่งแก้ไขปัญหาโดยทันที ภายใน 15 วัน ในกรณีที่แก้ไขปัญหายังไม่แล้วเสร็จจะแจ้งความคืบหน้าให้ผู้ร้องเรียนทราบทุก 3 วัน จนแก้ไขแล้วเสร็จ สำหรับกรณีที่มีผู้ร้องเรียนไปยังสำนักงานเขตบางซื่อ จัดให้มีผู้ประสานงานกับทางเขตเดือนละ 1 ครั้ง และรีบดำเนินการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างเร่งด่วน

สำหรับรายละเอียดขั้นตอนในการก่อสร้าง

(1) งานปรับสภาพพื้นที่และทำบ้านราก ประกอบด้วย งานวางผัง งานเจาะและเทเสาเข็ม งานเคลื่อนย้ายเครื่องจักร/อุปกรณ์เข้าพื้นที่ และงานฐานรากอาคาร

(2) งานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย งานเทพื้นและคานคองกรีตเสริมเหล็ก งานผนัง งานพื้น งานเพดาน ประตู หน้าต่าง สุขภัณฑ์ และงานสี เป็นต้น ทั้งนี้ในระหว่างการก่อสร้างโครงการวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และมีการกำหนดมาตรการในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่

1. การจัดเก็บวัสดุอุปกรณ์จะจัดเก็บไว้เป็นหมวดหมู่อย่างเป็นระเบียบ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการใช้งาน

2. มีการเตรียมเครื่องมือ และอุปกรณ์ในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง เช่น หมวกนิรภัย ปลั๊กเสียบป้องกันเสียง ที่ครอบหู แว่นตาสำหรับคนงานเชื่อม เป็นต้นรวมทั้งเครื่องมือพยาบาลเบื้องต้น

3. กำหนดเขตก่อสร้าง และเขตอันตรายในระหว่างการก่อสร้าง โดยจัดให้มียามคอยควบคุมการเข้าและออกพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อไม่ให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างเข้าพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งอาจได้รับอันตรายได้

(3) **งานระบบสาธารณูปโภค** ประกอบด้วย งานติดตั้งระบบต่าง ๆ เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ระบบลิฟต์ ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ เป็นต้น ซึ่งต้องมีการติดตั้งวางท่อระบบต่าง ๆ เตรียมไว้พร้อมกับการก่อสร้าง

(4) **งานตกแต่งภายในและภายนอก** ประกอบด้วย งานถนน รางระบาย ระบบบำบัดน้ำเสีย และประปาภายนอกอาคาร ซึ่งเป็นสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยจะเริ่มดำเนินการเมื่องานโครงสร้างอาคารใกล้แล้วเสร็จ เพื่อให้สะดวกต่อการทำงานและไม่กระทบต่อการขนย้ายวัสดุเครื่องมือและอุปกรณ์งานโครงสร้างรวมถึงงานภูมิทัศน์ ได้แก่ งานปลูกต้นไม้และจัดสวน

(5) **งานเก็บทำความสะอาด** ประกอบด้วย การตรวจเช็คสภาพการใช้งานต่าง ๆ ภายในอาคาร และการเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ

1.5.4.2 คนงานก่อสร้าง และที่พัก

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานประมาณ 300 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดหาที่พักสำหรับคนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ให้เพียงพอกับจำนวนคนงาน ซึ่งภายในบ้านพักคนงานจะต้องจัดให้มีห้องน้ำ ลานซักล้าง ตลอดจนที่ตั้งถังมูลฝอยให้เพียงพอต่อจำนวนคนงาน ส่วนภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการจัดให้มีห้องส้วมของคนงานภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และอยู่ในระยะที่ไม่ส่งผลกระทบต่อบริเวณข้างเคียงพื้นที่โครงการ โดยโครงการกำหนดให้มีเวลาทำงานของโครงการ เพื่อไม่ให้กระทบต่อการใช้ชีวิตประจำวันของประชาชนโดยรอบ ดังนี้

- วันจันทร์-ศุกร์ ทำงานเวลา 8.00-17.00 น. แต่หากมีกิจกรรมการก่อสร้างที่ต่อเนื่องและเกินช่วงเวลาที่กำหนด เป็นครั้งคราว เช่น การเทปูนเพื่อทำฐานรากเท่านั้น โดยให้ดำเนินการไม่เกิน เวลา 20.00 น. ต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาต มีการแจ้งข้างเคียงทราบภายใน 3 วัน และไม่ใช่งานที่ก่อให้เกิดเสียงดังด้วย การลงพื้นที่แจ้งตามบ้านและปิดป้ายประกาศไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ทั้งนี้ ต้องเป็นกิจกรรมที่ไม่ก่อให้เกิดเสียงดัง

- วันเสาร์ ทำงานเวลา 9.00-17.00 น.

- วันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ จะงดทำกิจกรรมก่อสร้าง

ทั้งนี้ โครงการได้มอบหมายให้ผู้รับเหมาก่อสร้างวางแผนที่พักคนงาน อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดมาตรฐานบ้านพักคนงานและข้อกำหนดที่จะเป็นมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งเป็นไปตาม “มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างและสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน” (มาตรฐาน ว.ส.ท.) ซึ่งสามารถรองรับความต้องการของคนงานก่อสร้างได้อย่างเพียงพอโดยจะระบุในสัญญาว่าจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม ดังนี้

(1) มาตรฐานของบ้านพักคนงาน

1. กำหนดบ้านพักคนงาน ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 2.4 x 2.4 เมตร จำนวน 150 ห้อง และพักไม่เกิน 2 คน/ห้อง
2. โถงทางเดินกว้าง 2 เมตร
3. ห้องน้ำ-ห้องส้วมขนาด 9 x 7 เมตร จำนวน 1 ห้อง มีห้องน้ำ-ห้องส้วม รวม 30 ห้อง
4. น้ำทิ้งจากลานซักล้าง อาบน้ำ และห้องน้ำ จะผ่านรางระบายน้ำและท่อเข้าสู่ถังบำบัด เพื่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่ท่อสาธารณะ
5. มีถังรองรับขยะเพียงพอกับคนงานก่อสร้าง 300 คน และมีห้องพักขยะรวมภายในพื้นที่บ้านพักคนงาน ซึ่งสามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 1.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอกับปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน
6. มีประตูและรั้วล้อมรอบอย่างมิดชิด
7. ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค จะต้องจัดเตรียมให้เพียงพอสำหรับคนงาน 300 คน และไม่มีผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคภายนอกพื้นที่บ้านพักคนงานและชุมชนโดยรอบ
8. ต้องมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่บริเวณทางเข้า-ออกบ้านพักคนงาน

(2) มาตรการป้องกันผลกระทบจากบ้านพักคนงานต่อชุมชนข้างเคียง

ผลกระทบจากบ้านพักคนงานต่อชุมชนข้างเคียงที่คาดว่าจะเกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นผลกระทบทางสุขภาพและสังคม ได้แก่ ความเดือดร้อนรำคาญจากปัญหาการจราจรที่เกิดจากการรับ-ส่งคนงาน ความไม่สงบสุขของชุมชนที่อาจเกิดจากการขัดแย้ง หรือการทะเลาะวิวาทระหว่างคนงานด้วยกันเอง หรือกับคนในชุมชน การแพร่กระจายของโรคติดต่อที่มาจากคนงาน และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของราษฎรในชุมชนใกล้เคียง เป็นต้น ดังนั้น เพื่อป้องกันปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับชุมชนโดยรอบโครงการ จึงได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและกำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามดังนี้

1. จัดให้มีการตรวจสอบประวัติคนงาน และตรวจสุขภาพพนักงานก่อนรับเข้าปฏิบัติงาน โดยพนักงานที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงต้องให้หยุดงานจนกว่าจะหายขาด

2. ดูแลและควบคุมคนงานอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันปัญหาลักขโมย การทำร้ายร่างกาย และการทะเลาะวิวาทระหว่างคนงานหรือคนงานกับคนในชุมชนใกล้เคียง

3. กำหนดเวลาเข้า-ออกบ้านพักคนงานไว้ไม่เกิน 22.00 น.

4. ไม่อนุญาตให้คนงานพักอาศัยที่บริเวณโครงการ

5. ห้ามเล่นการพนัน และดื่มสุราในบริเวณบ้านพักคนงาน

6. ห้ามส่งเสียงดังในยามวิกาล

นอกจากนี้ ทางโครงการยังมีมาตรการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค อย่างไรก็ตาม ทางโครงการจะทำการตกลงร่วมกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการจัดการพื้นที่หลังจากที่การก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยจะทำการเข้าปรับปรุงพื้นที่ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยสร้างความพึงพอใจให้กับเจ้าของที่ดิน ทั้งนี้ จะทำการจัดเก็บเศษวัสดุก่อสร้าง มูลฝอยและสิ่งที่เป็นมลภาวะทางสายตา เช่น ปรับแต่ผิวที่ดินให้เรียบ ตามที่ได้กำกับกับทางผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการก่อสร้างของโครงการส่งผลกระทบต่อหรือก่อให้เกิดแหล่งเสื่อมโทรมต่อพื้นที่ข้างเคียงตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

1.5.4.3 น้ำใช้

น้ำใช้ระยะก่อสร้าง โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาประชาชื่น โดยจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำใช้ในระยะก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) น้ำใช้สำหรับพื้นที่ก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะมาจากการใช้น้ำของคนงานก่อสร้าง เพื่อการชำระล้างห้องน้ำห้องส้วม และการทำความสะอาดพื้นที่หลังเลิกงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. น้ำใช้ของคนงานก่อสร้าง

จำนวนคนงาน = 300 คน

อัตราการใช้น้ำ = 50 ลิตร/คน/วัน (มาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดย

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรณีคนงานพักนอกโครงการ)

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้ = $(300 \times 50) / 1,000$

= 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2. น้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น โดยคาดว่าจะในส่วนนี้จะมีประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำสำหรับพื้นที่ก่อสร้างโครงการทั้งหมด มีปริมาตร 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังน้ำสำรองน้ำสำหรับใช้ของพนักงาน ปริมาตรรวม 20 ลูกบาศก์เมตร เพื่อสำรองน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 1 วัน โดยโครงการได้จัดให้มีห้องน้ำสำหรับพนักงานก่อสร้างจำนวน 30 ห้อง

(2) น้ำใช้สำหรับบ้านพักพนักงานก่อสร้าง

จำนวนคนงาน	=	300 คน
อัตราการใช้น้ำ	=	200 ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	$(300 \times 200) / 1,000$
	=	60 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดสำหรับบ้านพักพนักงานก่อสร้าง มีปริมาตร 60 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังน้ำสำรองน้ำสำหรับใช้ของพนักงาน ปริมาตรรวม 60 ลูกบาศก์เมตร เพื่อสำรองน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

1.5.4.4 การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียคิดเป็นประมาณร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้นจึงคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียในระยะก่อสร้างโดยแบ่งเป็นพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักพนักงานก่อสร้าง ดังนี้

(1) น้ำเสียสำหรับพื้นที่ก่อสร้าง ปริมาณน้ำเสียในระยะก่อสร้างประมาณร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้นจึงคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียระหว่างก่อสร้าง 12 ลูกบาศก์เมตร/วัน $(15 \times 80 / 100)$ โดยโครงการได้กำหนดให้มีการบำบัดน้ำเสียดังกล่าวก่อนระบายลงสู่บ่อพักด้านหน้าโครงการ ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียในระยะก่อสร้างจะป็นลักษณะถึงสำเร็จ สามารถรองรับน้ำเสียได้ 12 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนบริเวณด้านหน้าโครงการ

(2) น้ำเสียสำหรับบ้านพักพนักงานก่อสร้าง

จำนวนคนงาน	=	400 คน
อัตราการใช้น้ำ	=	60 ลูกบาศก์เมตร/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	$(60 \times 80) / 100$
	=	48 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น กำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ที่รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 48 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำต่อไป

1.5.4.5 การระบายน้ำ

โครงการจะควบคุมการระบายน้ำโดยจะทำท่อระบายน้ำฝนรอบอาคารที่จะก่อสร้างและรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักหรือบ่อดักตะกอนดิน เพื่อดักเอาตะกอนดินให้จมตัวก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดบ่อดักตะกอนดินทุก ๆ สัปดาห์ เพื่อป้องกันการอุดตันและการสะสมดินตะกอน

1.5.4.6 การจราจร

ในระยะก่อสร้าง ผู้รับเหมาจะขนส่งเครื่องจักร/วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างเข้าสู่โครงการ โดยใช้เส้นทางหลักผ่านถนนกรุงเทพ-นนทบุรี เพื่อไปยังถนนโครงข่ายอื่น ๆ

การขนส่งคนงานและเจ้าหน้าที่จะขนส่งเข้าหน่วยงานก่อนเวลา 6.30 น. และออกจากหน่วยงานหลังเวลา 19.00 น. ซึ่งเป็นช่วงนอกเวลาเร่งด่วน

การขนส่งวัสดุก่อสร้าง และขนส่งเครื่องจักรหนัก จะขนส่งเข้าหน่วยงานในช่วงเวลา 22.00 น.-6.00 น. ซึ่งเป็นช่วงนอกเวลาเร่งด่วนและไม่มีการทำงานในหน่วยงานในช่วงเวลาดังกล่าว

การขนส่งคอนกรีตและขนดินจะขนส่งในช่วงเวลา 10.00 น.-15.00 น. โดยรถขนส่งคอนกรีตจะใช้รถ 10 ล้อ ในขณะที่รถขนดินจะใช้รถ 6 ล้อ ในการขนส่ง ซึ่งช่วงเวลาดังกล่าวเป็นช่วงเวลาทำงานที่อยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อลดผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอก

โครงการได้ทบทวนการออกแบบทางเข้า-ออกโครงการในช่วงก่อสร้างโครงการ โดยจากเดิมได้ออกแบบให้มีทางเข้า-ออก 2 แห่ง ดังนั้น เพื่อลดผลกระทบต่อจราจรและการขออนุญาตตัดคันหินเพิ่มทางเข้า-ออกโครงการ ในช่วงก่อสร้างและดำเนินการโครงการ โครงการจึงได้ปรับทางเข้า-ออก ช่วงก่อสร้างของโครงการให้เหลือเพียง 1 แห่ง โดยให้อยู่บริเวณถนนภาระจำยอม และภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จทั้ง 2 โครงการ จะเป็นทางเข้า-ออกโครงการทั้ง 2 โครงการ

1.5.4.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่างการก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะเกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

(1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษอิฐ เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น ที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28-67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลัก คือ คอนกรีต ร้อยละ 74.9-79.4 อิฐ ร้อยละ 12.8-14.4 เหล็ก ร้อยละ 4.0-5.6 กระเบื้องเซรามิก ร้อยละ 2.2-3.0 กระเบื้องหลังคา ร้อยละ 1.3-1.7 ยิปซัมบอร์ด ร้อยละ 0.27-0.36 และไม้ ร้อยละ 0.04-0.05 (กรมควบคุมมลพิษ, ม.ป.ป.)

ดังนั้น โครงการซึ่งมีพื้นที่อาคารรวม 20,788.82 ตารางเมตร จึงมีปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้างรวมประมาณ 1,168.39 ตัน (คิดคำนวณจาก $20,788.82 \times 56.23 = 1,168,393.049$ กิโลกรัม) โดยสามารถประเมินองค์ประกอบหลักของมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างได้

ตารางที่ 1.5.4-1 องค์ประกอบหลักของมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง

ชนิด	อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้าง (คิดเป็นร้อยละของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)	ปริมาณมูลฝอย (ตัน)
1.คอนกรีต	76.7	$1,168.39 \times 0.767 = 896.2$
2.อิฐ	13.73	$1,168.39 \times 0.1373 = 160.4$
3.เหล็ก	4.94	$1,168.39 \times 0.0494 = 57.7$
4.กระเบื้องเซรามิก	2.72	$1,168.39 \times 0.0272 = 31.8$
5.กระเบื้องหลังคา	1.53	$1,168.39 \times 0.0153 = 17.9$
6.ยิปซัมบอร์ด	0.33	$1,168.39 \times 0.0033 = 3.9$
7.ไม้	0.05	$1,168.39 \times 0.0005 = 0.6$
รวม		1,168.39

โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างขนส่งเศษวัสดุไปกำจัดปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- ใช้ผ้าคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน
- ฉีดพรมน้ำบริเวณก่อสร้างหรือบริเวณเกิดฝุ่นอย่างน้อยวันละ 3 ครั้ง เช้า เที่ยง และ เย็น
- กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งวัสดุก่อสร้างนอกเวลาเร่งด่วน
- ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัดและจำกัดความเร็วของรถไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และกำชับให้ผู้ขับปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และให้ขับด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ
- ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ
- ไม่นำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะหรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณนั้น ๆ
- กำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำวัสดุจากการก่อสร้าง รื้อถอนสิ่งก่อสร้าง (เฉพาะคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังอิฐมวลเบา ผนังอิฐบล็อก ผนังอิฐมวลเบา และผนังปูน เท่านั้น) ส่งไปเข้า

กระบวนการแปรรูปแล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) ที่ศูนย์กำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์

(2) มูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงาน โดยแบ่งเป็นมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้างกับพื้นที่บ้านพักพนักงานก่อสร้าง ดังนี้

1. มูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง มีพนักงานจำนวน 300 คน คาดว่าจะมีปริมาณขยะ 3 ลิตร/คน/วัน คาดว่าจะมีขยะจากพนักงานปริมาณ 900 ลิตร/วัน (300×3) ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 5 ถัง มีปริมาตรรวม 900 ลิตร วางบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้เพียงพอ และในแต่ละวันจะมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางซื่อมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

2. มูลฝอยบริเวณพื้นที่บ้านพักพนักงานก่อสร้าง มีพนักงานจำนวน 300 คน คาดว่าจะมีปริมาณขยะ 3 ลิตร/คน/วัน คาดว่าจะมีขยะจากพนักงานปริมาณ 900 ลิตร/วัน (300×3) ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีถังมูลฝอยที่รองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 900 ลิตร วางบริเวณพื้นที่บ้านพักพนักงานก่อสร้างให้เพียงพอและในแต่ละวันจะมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตที่เกี่ยวข้องมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

1.5.4.8 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

1.5.4.9 ปริมาณดินและการจัดการในระยะก่อสร้าง

ปริมาณดินขุด และปริมาณดินถมจากการก่อสร้างโครงการ ช่วงการก่อสร้างฐานรากของอาคาร พร้อมกับการก่อสร้างถึงบำบัดน้ำเสีย ถังเก็บน้ำใต้ดิน และบ่อลิฟต์ รวมมีปริมาณดินขุดทั้งหมด 6,088 ลูกบาศก์เมตร และจะนำดินดังกล่าวมาถมกลับ (Back Fill) คิดเป็นปริมาณดินถมเท่ากับ 34,504 ลูกบาศก์เมตร และจะนำดินดังกล่าวมาถมกลับ (Back Fill) คิดเป็นปริมาณดินถมเท่ากับ 2,312 ลูกบาศก์เมตร ทำให้มีปริมาณดินเหลือที่ต้องนำออกพื้นที่โครงการเท่ากับ 2,192 ลูกบาศก์เมตร ($4,504 - 2,312 = 2,192$ ลูกบาศก์เมตร) ส่วนที่เหลือจะมีการขนย้ายดินออกนอกพื้นที่โครงการ ซึ่งจะดำเนินการขนส่งนอกช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการจราจรบริเวณโครงการ โดยเจ้าของโครงการได้มอบหมายให้ผู้รับเหมาดำเนินการนำดินออกจากพื้นที่โครงการต่อไป ซึ่งอาจมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสม เพื่อลดผลกระทบจากการขนส่งให้น้อยที่สุด โดยการดำเนินการของโครงการเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

อย่างไรก็ตามได้มีการกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการขนส่งดิน ดังนี้

ด้านการขนส่งดิน

1. ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกทุกตามพิกัด และจำกัดความเร็วของรถไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และกำชับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ
2. ใช้ผ้าคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หิน ทราย เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน
3. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ อาทิ ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง ทางชำรุด เป็นต้น ทั้งในพื้นที่โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ
4. จัดให้มีป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออกโครงการอย่างชัดเจน
5. รักษาปรับปรุงเส้นทางคมนาคมให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีตลอด และกำหนดให้ขนส่งดินในช่วงเวลานอกเร่งด่วน
6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัย เพื่อคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรเมื่อมีการเข้า-ออกโครงการ
7. กำชับให้พนักงานขับรถทุกคนปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด และกำชับให้มีความระมัดระวังเป็นพิเศษช่วงผ่านชุมชน
8. ดูแลสภาพรถบรรทุกที่ใช้ในการขนส่งวัสดุให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
9. กำชับให้พนักงานขับรถขนส่งวัสดุก่อสร้างใช้ความระมัดระวังเพิ่มขึ้นในขณะที่ขับผ่านทางแยก โดยเฉพาะกรณีติดกระแสรถจราจร
10. เจ้าของโครงการต้องกำชับผู้ปฏิบัติงานให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านจราจรอย่างเคร่งครัด
11. จัดให้มีการติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจจะเกิดขึ้น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องค้นหาสาเหตุและแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที

ด้านป้องกันพังทลายของดิน

1. ในการขุดดินจะต้องขุดให้มีความลาดเอียงในอัตราส่วน 1:1 (ทำมุม 45 องศา กับแนวราบ) เพื่อป้องกันผลกระทบจากการพังทลายของดิน
2. ติดตั้งอุปกรณ์เสริมความปลอดภัย เช่น ไฟฟ้าแสงสว่าง ราวกันตกทาสีสะท้อนแสง และป้ายเตือนอันตรายไว้ทุกระยะไม่เกิน 40 เมตร
3. จัดให้มีวิศวกรควบคุมตรวจสอบเสถียรภาพของงานขุดดินให้มีความมั่นคงปลอดภัยตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

4. จัดทำรั้วทึบชั่วคราวรอบเขตที่ดิน ลักษณะเป็น Metal Sheet สูง 6 เมตร โดยรอบพื้นที่ก่อสร้างในกรณีที่มีการรบกวนของเศษหินและดิน จัดให้มีพนักงานคอยเก็บกวาดให้สะอาดเรียบร้อย
5. จัดทำกำแพงกันดินโดยรอบแนวอาคาร เป็นลักษณะ Sheet Pile เพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดินหรือการสไลด์ของดินได้
6. ก่อนที่จะมีการก่อสร้างจะมีการสำรวจ บันทึกรวมทั้งถ่ายรูปสภาพปัจจุบันของอาคารข้างเคียงโครงการ เพื่อเป็นข้อมูลสภาพปัจจุบัน
7. จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่ออาคารที่อยู่อาศัยข้างเคียง หากพบว่าความเสียหายดังกล่าวนี้เกิดจากการก่อสร้างของโครงการ โดยโครงการจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น ซึ่งจะมีการทำประกันความเสียหายครอบคลุมในส่วนนี้ โดยจะต้องแก้ไขและให้ความช่วยเหลือโดยทันที
8. ตรวจสอบที่ดิน เศษวัสดุก่อสร้างบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง ท่อระบายน้ำและถนนทางเข้าสู่โครงการ
9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการก่อสร้างโครงการพร้อมติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที

1.5.5 อื่น ๆ

15.5.1 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำ เพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการอยู่บริเวณชั้น 25 ของอาคาร จำนวน 1 แห่ง มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นผิวด้านข้างและด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่รวมกัน สระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่าง ๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่าง ๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อากาศผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนั้น ยังรวมถึงอุบัติเหตุต่าง ๆ ด้วย

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ โดยมี

มาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการสระว่ายน้ำ

(1) ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบการกิจการ

1) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ รวมทั้งเป็นผู้ที่ชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำสามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

2) ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

1. ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	7.2-8.4
2. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	0.6-1.0 ppm
3. คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine)	0.5-1.0 ppm
4. ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)	80-100 ppm
5. ความกระด้าง (Calcium Hardness)	250-600 ppm
6. กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid)	30-60 ppm
7. คลอไรด์ (Chloride)	ไม่เกิน 600 ppm
8. แอมโมเนีย (Amonia)	ไม่เกิน 20 ppm
9. ไนเตรท (Nitrate)	ไม่เกิน 50 ppm
10. โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	น้อยกว่า 10/น้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธี MPN (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิลิตร
11. ตรวจไม่พบฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)	
12. ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa	

3) จัดให้มีการเก็บตัวอย่าง เพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

1. การเก็บตัวอย่างน้ำ ทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึก และส่วนตื้น ขณะมีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด
2. ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรดด่างอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัด ควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรดด่างในระหว่างวัน กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไตรคลอโรไฮยานูริก ต้องตรวจหาค่ากรดไซยานูริกด้วย

3. ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
4. ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 3 ครบทุกข้อมูลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อใบอนุญาต
- 4) จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่จำเป็น ดังนี้
 1. เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2.0 ppm
 2. เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง สามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1 หน่วย pH
 3. มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศและอายุ ระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ
- 5) ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัด และควรมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้
 1. ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
 2. ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
 3. ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ
 4. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
 5. ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูกลงในน้ำ
 6. ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก
 7. จำนวนผู้ให้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้
 8. วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ
- 6) ต้องดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควร เพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ

(2) การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

- 1) สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” มีการระบายอากาศดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2) สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตรายวิธีการใช้และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนด

3) ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในการใช้ที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติ ให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ปิดบริการแล้ว

4) สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมีต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องมาจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่าง ๆ ควรเป็นดังนี้

- ห้ามสูบบุหรี่ สารเคมีไม่น้อยกว่า 100 ลักซ์
- ห้องเครื่องกรองน้ำ ไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์
- ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์

5) ต้องมีมาตรการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้พนักงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของพนักงานที่ทำหน้าที่เติมสารเคมี และมีผลให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

6) ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากาก และสวมถุงมือในขณะที่ปฏิบัติเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น

7) ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มเครื่องดื่ม หรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี

8) ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกหรือไหล ต้องทำความสะอาดทันที

(3) การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และขยะ

1) จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูล ดังนี้

1. มีห้องน้ำ ส้วมแยกออกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

2. ลักษณะห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

3. ต้องดูแลรักษาความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ

4. ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม

2) มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย

1. ตะแกรงดักขยะ สำหรับดักเศษขยะออกจากน้ำเสีย

2. ระบบรวบรวมน้ำเสียน้ำจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารไหลมารวมกันที่ถังรวบรวม น้ำ เพื่อรอการบำบัดน้ำที่ล้นออกจากถังรวบรวมนี้จะไหลเข้าสู่ถังบำบัด

3. ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อน รำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน

4. รางระบายน้ำ รางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางปิดรางเพื่อ กรองเศษ ผงต่าง ๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่สาธารณะ ควรมีตะแกรงปิด เพื่อป้องกันหนูด้วย

3) จัดให้มีการจัดการขยะ ดังนี้

1. ควรมีการคัดแยกขยะและมีภาชนะรองรับขยะแยกตามประเภท
2. มีภาชนะรองรับขยะที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล
3. ล้างทำความสะอาดภาชนะรองรับขยะและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ
4. รวบรวมขยะจากภาชนะรองรับขยะไปยังที่พักขยะรวม หรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยเฉพาะขยะที่เน่าเสียได้ง่าย
5. กำจัดขยะด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนด

ท้องถิ่น

6. ดูแลมิให้ทิ้งขยะเกลื่อนกลาดภายในสถานประกอบการและบริเวณโดยรอบ

(4) การสุขาภิบาลอาหาร และน้ำ

- 1) กรณีจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนด

ท้องถิ่น

- 2) ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกด ใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวทิ้ง เป็นต้น

(5) การป้องกันควบคุมสัตว์ และแมลงนำโรค

- 1) ภายในสถานประกอบการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ
- 2) ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

(6) การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย

- 1) ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปีที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ

2) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้

1. โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน

2. ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือท่อนลอย ผูกเอาไว้กับเชือก ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน

3. ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายส่วนลึกของสระว่ายน้ำ

4. เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด

5. ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด

3) มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ ๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิด ประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ

(7) เหตุรำคาญ

ต้องควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่าง ๆ

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการสระว่ายน้ำ

(1) การตรวจสอบรายวัน

1) ดัชนีที่ตรวจวัด

- คลอรีนอิสระคงที่
- ค่าความเป็นกรดต่าง

2) สถานที่ดำเนินการ

- จุดที่มีผู้ให้บริการบริเวณสระลึก 1 จุด
- จุดที่มีผู้ให้บริการบริเวณสระตื้น 1 จุด

3) ระยะเวลา ความถี่

- วันละ 1 ครั้ง ช่วงเช้ามืดก่อนเปิดการใช้งานของสระว่ายน้ำ เพื่อเป็นการตรวจสอบคุณภาพ น้ำว่ามีคุณภาพที่เหมาะสมสำหรับการใช้งานหรือไม่ หากพบว่ามีคุณภาพไม่เหมาะสม จะต้องดำเนินการแก้ไขให้เรียบร้อยก่อนเปิดใช้

(2) การตรวจสอบรายเดือน

1) ดัชนีที่ตรวจวัด

- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)
- ฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)

2) สถานที่ดำเนินการ

- จุดที่มีผู้ให้บริการบริเวณสระลึก 1 จุด

- จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระต้น 1 จุด

3) ระยะเวลา ความถี่

- วันละ 1 ครั้ง ช่วงเช้ามืดก่อนเปิดการใช้งานของสระว่ายน้ำ เพื่อเป็นการตรวจสอบคุณภาพน้ำว่ามีคุณภาพที่เหมาะสมสำหรับการใช้งานหรือไม่ หากพบว่ามีคุณภาพไม่เหมาะสม จะต้องดำเนินการแก้ไขให้เรียบร้อยก่อนเปิดใช้งาน

(3) การตรวจสอบรายปี

1) ดัชนีที่ตรวจวัด

- คลอรีนที่รวมรวมกับสารอื่น (Combined Chlorine)
- ค่าความเป็นกรดด่าง (Alkalinity)
- ความกระด้าง (Calcium Hardness)
- กรดไฮยาลูริก (Cyan uric Acid (กรณีที่ใช้))
- คลอไรด์ (Chloride)
- แอมโมเนีย (Ammonia)
- ไนเตรท (Nitrate)
- จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus Aureus, Pseudomonas aeruginosa

2) สถานที่ดำเนินการ

- จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระลึก 1 จุด
- จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระต้น 1 จุด

3) ระยะเวลา ความถี่

- ปีละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้ามืดก่อนเปิดการใช้งานของสระว่ายน้ำ เพื่อเป็นการตรวจสอบคุณภาพน้ำว่ามีคุณภาพที่เหมาะสมสำหรับการใช้งานหรือไม่ หากพบว่ามีคุณภาพไม่เหมาะสม จะต้องดำเนินการแก้ไขให้เรียบร้อยก่อนเปิดใช้งาน และมีการจัดทำข้อมูลสถิติจำนวนผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ เพื่อนำมาพิจารณาว่าควรเก็บตัวอย่างน้ำในช่วงเดือนใดที่มีผู้ใช้บริการมากที่สุด เพื่อเป็นข้อมูลในการพิจารณาช่วงการเก็บตัวอย่างน้ำไปวิเคราะห์ในปีต่อไป

โดยการเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อไปวิเคราะห์ จะดำเนินการโดยใช้กระบอกเก็บน้ำแล้วนำไปวิเคราะห์ที่ห้องแลป ดังนั้น การเก็บตัวอย่างน้ำจึงไม่รบกวนผู้ใช้สระว่ายน้ำ เพราะระยะเวลาเพียงสั้น ๆ ในการเก็บตัวอย่างน้ำ อย่างไรก็ตาม โครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันผลกระทบต่อผู้ใช้สระว่ายน้ำ ดังนี้

- ปิดป้ายประกาศช่วงเวลาในการเก็บตัวอย่างน้ำประจำเดือน/ประจำปี บริเวณสระว่ายน้ำ โดยปิดประกาศล่วงหน้าอย่างน้อย 2 วัน

- จัดให้เจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญในการเก็บตัวอย่างน้ำมาดำเนินการ ซึ่งจะใช้เวลาในการดำเนินการ ซึ่งจะใช้เวลาในการดำเนินการน้อยกว่าบุคคลทั่วไป

การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และขยะ การสุขาภิบาลอาหาร การป้องกันควบคุมสัตว์ และแมลงนำโรค การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย และเหตุรำคาญ ให้สอดคล้องกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 2550/1 เรื่องการควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

1.5.5.2 การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

โครงการได้ออกแบบให้สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง เรื่องกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2552 โดยผลการประเมินค่าศักยภาพการใช้พลังงานรวมของอาคารผ่านเกณฑ์การอนุรักษ์พลังงานของอาคารควบคุม ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่ม 126 ตอนที่ 12ก วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 สามารถสรุปได้ดังนี้ ตารางที่ 1.5.5.2

ตารางที่ 1.5.5.2 รายละเอียดการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานของโครงการ

รายละเอียดข้อกำหนดกฎหมาย	เกณฑ์กำหนด	รายละเอียดโครงการ	ผลการประเมิน
(1) ผนังด้านนอกของอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคารชุด ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ ให้คำนวณจากค่าเฉลี่ยที่ถ่วงน้ำหนักของค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคารแต่ละด้านรวมกัน	ไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร	29.92 วัตต์/ตารางเมตร	ผ่านเกณฑ์
(2) ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคารชุด	ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร	9.60 วัตต์/ตารางเมตร	ผ่านเกณฑ์

ที่มา : กฎกระทรวง กำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2552

จากข้อมูลดังแสดงในตาราง พบว่า ค่าการถ่ายเทของผนังด้านนอกของแต่ละอาคาร (OTTV) มีค่า 29.92 วัตต์/ตารางเมตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร และค่าการถ่ายเทความร้อนของชั้นหลังคา (RTTV) มีค่า 9.60 วัตต์/ตารางเมตร (ค่ามาตรฐานไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร)

1.5.5.3 การออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว

กฎกระทรวง เรื่อง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ.2550 กำหนดให้ “พื้นที่กรุงเทพมหานคร จัดเป็นพื้นที่บริเวณที่ 1 โดยพื้นที่หรือบริเวณดังกล่าวเป็นดินอ่อนมากที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกล” และตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงข้อ 3 (1) “อาคารมีความสูงตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป ต้องออกแบบอาคารเพื่อรองรับแผ่นดินไหว” ดังนั้น ในการออกแบบอาคารโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในเขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร และเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ผู้ออกแบบจึงต้องออกแบบโครงสร้างอาคารให้สามารถรองรับการเกิดแผ่นดินไหวตามกฎกระทรวงดังกล่าว

การออกแบบโครงสร้างอาคารของโครงการ ได้ออกแบบโดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหว และความปลอดภัยเกี่ยวกับแผ่นดินไหวไว้แล้ว ซึ่งมีรายละเอียดในการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แล้ว อ้างถึงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 86 ก หน้า 20 ข้อ 6 ถึง ข้อ 12 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ.2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว โดยใช้วิธีการคำนวณตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยพ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ.2552 (มาตรฐานในการออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว)

1.6 แผนการดำเนินงาน

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Privacy Parc Taopoon ของบริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 ทางบริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.6-1

ตารางที่ 1.6-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งตรวจวัด	คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ความถี่	แผนการตรวจวัดประจำเดือน					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. มลพิษทางอากาศ								
- บริเวณพื้นที่โครงการ	- TSP	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- บริเวณวัดเวตวันธรรมาวาส	- PM 10	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- PM-2.5	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- SO ₂	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- NO ₂	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- CO	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- HC	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง 24 ชั่วโมง								
- บริเวณพื้นที่โครงการ	- เสียง 24 ชั่วโมง	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- บริเวณวัดเวตวันธรรมาวาส			✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน								
- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ความสั่นสะเทือน	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- บริเวณวัดเวตวันธรรมาวาส				✓	✓	✓	✓	✓
4. คุณภาพน้ำทิ้ง								
- พื้นที่โครงการ	- pH	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Suspended Solid	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Total Dissolve Solid	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Fat, Oil & Grease	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ = ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

โครงการเริ่มดำเนินการก่อสร้างในเดือนพฤศจิกายน 2566

ตารางที่ 1.6-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

ตำแหน่งตรวจวัด	คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ความถี่	แผนการตรวจวัดประจำเดือน					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
- พื้นที่โครงการ	- Biochemical Oxygen Demand	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Settle able Solids	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Total Kjeldahl Nitrogen	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Sulfide	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Hydrogen Sulfide	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ = ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด
โครงการเริ่มดำเนินการก่อสร้างในเดือนพฤศจิกายน 2566

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนมิถุนายน 2568 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงระยะก่อสร้าง แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.7-1



รูปที่ 1.7-1 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ