

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ เคฟ ลูมินัส บางมด (Kave Luminous Bangmod) ดำเนินการโดยบริษัท เอสเทท คิว จำกัด ซึ่งโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบไปด้วย อาคาร A และ B (มีชั้นใต้ดิน) และอาคาร C แต่ละอาคารมีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา/ดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 516 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะก่อสร้าง

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เคฟ ลูมินัส บางมด (Kave Luminous Bangmod) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/19633 ลงวันที่ 13 กันยายน 2567 ทางบริษัท เอสเทท คิว จำกัด เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิค จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ เคฟ ลูมินัส บางมด (Kave Luminous Bangmod) ของบริษัท เอสเทท คิว จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน แขวงบางมด เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบไปด้วย อาคาร A และ B (มีชั้นใต้ดิน) และอาคาร C แต่ละอาคารมีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา/ดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 516 ห้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เคฟ ลูมินัส บางมด (Kave Luminous Bangmod) ของบริษัท เอสเทท คิว จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่เกิดการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ

1.5 ช่วงเวลาการก่อสร้าง

1.5.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง

สภาพพื้นที่โครงการ ณ เดือนสิงหาคม 2567 เป็นพื้นที่ที่ตลาด (ปิดกิจการแล้ว) ประกอบด้วย อาคารร้านค้า ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 9 อาคาร และพื้นที่รื้อถอนรวม 6,400 ตารางเมตร ประกอบด้วย ซึ่งอาคารเดิมที่ต้องรื้อถอน (เป็นพื้นที่คอนกรีต ซึ่งไม่นับรวมผนังอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างชั่วคราวแผ่นไฟเบอร์กลาส (สำเร็จรูป)) ประกอบด้วย

(1) **ร้านค้า** เป็นโครงสร้างชั่วคราวแผ่นไฟเบอร์กลาส (สำเร็จรูป) และผนังคอนกรีต ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 9 อาคาร

(1.1) ร้านค้า (อาคาร 1) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 22.45 เมตร ความยาว 40.00 เมตร และ ความสูง 4.80 เมตร

(1.2) ร้านค้า (อาคาร 2) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 17.20 เมตร ความยาว 20.00 เมตร และ ความสูง 6.54 เมตร

(1.3) ร้านค้า (อาคาร 3) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 3.50 เมตร ความยาว 11.00 เมตร และ ความสูง 4.00 เมตร

(1.4) ร้านค้า (อาคาร 4) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 5.00 เมตร ความยาว 8.00 เมตร และ ความสูง 4.00 เมตร

(1.5) ร้านค้า (อาคาร 5) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 6.50 เมตร ความยาว 17.00 เมตร และ ความสูง 5.23 เมตร

(1.6) ร้านค้า (อาคาร 6) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 3.00 เมตร ความยาว 4.50 เมตร และ ความสูง 6.54 เมตร

(1.7) ร้านค้า (อาคาร 7) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 2.50 เมตร ความยาว 8.00 เมตร และ ความสูง 6.54 เมตร

(1.8) ร้านค้า (อาคาร 8) ขนาดความสูง 2 ชั้น ความกว้าง 18.35 เมตร ความยาว 107.00 เมตร และ ความสูง 6.54 เมตร

(1.9) ร้านค้า (อาคาร 9) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 9.50 เมตร ความยาว 19.00 เมตร และ ความสูง 6.54 เมตร

(2) **พื้นที่คอนกรีต** มีขนาดพื้นที่ 6,400 ตารางเมตร หรือ 4,866.25 ตัน

โดยคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 17 เดือน (รวมรื้อถอน 2 เดือน) ซึ่งมีกำหนดการก่อสร้างดังนี้

1) งานรื้อถอนอาคารเดิม และปรับสภาพพื้นที่ ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน

2) งานเสาเข็มและฐานราก (อาคาร A B และ C) ใช้เวลาประมาณ 3 เดือน

3) งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม รวมงานระบบสาธารณูปโภค (อาคาร A B และ C) ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน

4) งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม รวมงานระบบสาธารณูปโภค ซ่อมแซมงานตกแต่งภายในและภายนอก รวมงานเก็บทำความสะอาด (อาคาร A B และ C) ใช้เวลาประมาณ 6 เดือน

5) งานตกแต่งภายในและภายนอก รวมงานเก็บทำความสะอาด (อาคาร A B และ C) ใช้เวลาประมาณ 1 เดือน

สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้าง มีดังนี้

1) งานรื้อถอน

สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ตลาด ซึ่งประกอบด้วย อาคารร้านค้า ขนาดความสูง 1-2 ชั้น และลานจอดรถ ที่จะต้องรื้อถอนก่อนก่อสร้างใช้เวลาประมาณ 2 เดือน โดยรายละเอียดขั้นตอนการรื้อถอน และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ มีดังนี้

(1) ขั้นตอนเตรียมการ

(1.1) ดำเนินการติดตั้งรั้วและระบบ Protection รอบพื้นที่การรื้อถอน โดยติดตั้งรั้ว Metal Sheet และ Mesh Sheet กันฝุ่น

(1.2) เครื่องมือและเครื่องจักรในการทำงาน ได้แก่ Concreat Saw เครื่องบีบย่อยคอนกรีต รถขุดดินตะขាប់ และรถบรรทุก

(2) รื้อถอนงานโครงสร้าง

(2.1) รื้อถอนอาคารร้านค้า ขนาดความสูง 1-2 ชั้น และลานจอดรถ จะทำการรื้อถอนภายใน และรื้อถอนโครงสร้างอาคาร ตามลำดับ โดยใช้ระบบรื้อถอนจากบนลงล่างเพื่อลดผลกระทบด้านเสียงและสั่นสะเทือนกับอาคารข้างเคียง สำหรับการขนย้ายเศษวัสดุชิ้นใหญ่ๆ โดยจะเข้า-ออกบริเวณพื้นที่ว่างภายในพื้นที่โครงการ ส่วนการจอดรถขนงานและเครื่องจักร สามารถจอดบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการเช่นกัน เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการมีพื้นที่ว่างเพียงพอในการใช้จอดรถและเครื่องจักร

(2.2) ขนย้ายเศษปูน และเศษวัสดุอื่นๆ ออกนอกพื้นที่อย่างสม่ำเสมอ โดยใช้รถบรรทุกและคลุมด้วยผ้าใบ

(2.3) เริ่มรื้อถอนพื้นและโครงสร้างหลักโดยใช้เครื่องบีบย่อยคอนกรีต และ Jack Hammer ทั้งนี้ ในระหว่างรื้อถอนมีการฉีดพ่นน้ำเพื่อลดฝุ่นละอองฟุ้งกระจายทุกขั้นตอน โดยบริเวณที่อยู่ประชิดข้างเคียงใช้ Concreat Saw ตัดชิ้นเล็กและใช้เครนยกเพื่อลดผลกระทบ

(2.4) เมื่อรื้อถอนพื้นและโครงสร้างหลักไปจนถึงพื้นชั้นล่างเสร็จ จากนั้นใช้เครื่องบีบย่อยคอนกรีต และ Jack Hammer ย่อยสลายโครงสร้างที่เหลือในระหว่างรื้อถอนมีการฉีดพ่นน้ำเพื่อลดฝุ่นละอองฟุ้งกระจายทุกขั้นตอน โดยบริเวณที่อยู่ประชิดข้างเคียงใช้ Concreat Saw ตัดชิ้นขนาดเล็ก

สำหรับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิมเพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับบ้าน/อาคารข้างเคียง มีรายละเอียดดังนี้

1. จัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อกันขอบเขตที่รื้อถอนอย่างเป็นสัดส่วน และจัดทำทางเข้า-ออกของเครื่องจักรและรถบรรทุก

2. ติดป้ายโครงการและป้ายเตือนโดยรอบพื้นที่ เพื่อแสดงให้บุคคลภายนอกทราบถึงเขตแนวการรื้อถอนให้ชัดเจน เพื่อให้ระมัดระวังเมื่อมีการสัญจรบริเวณใกล้เคียงแนวเขตรื้อถอน

3. จัดให้มีการคลุมอาคารด้วย Mesh Sheet เพื่อป้องกันไม่ให้เศษวัสดุจากการรื้อถอนฟุ้งกระจายหรือตกกระเด็นออกไปกระทบพื้นที่ข้างเคียงให้มากที่สุด

4. มีการวางแผนการจัดการเศษวัสดุที่เกิดจากการรื้อถอนอย่างเหมาะสมและถูกต้องตามกฎหมาย เศษวัสดุที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพหรือสิ่งแวดล้อมต้องดำเนินการกำจัดอย่างถูกต้อง

5. ตรวจสอบและป้องกันความเสียหายของเส้นทางการลำเลียงเศษวัสดุที่จะนำไปทิ้งต้องไม่สร้างความเดือดร้อนและเสียหายให้กับชุมชนหรือเส้นทาง เช่น การฉีบน้ำล้างล้อรถก่อนออกนอกเขตรื้อถอนการคลุมผ้าใบรถขนส่งเศษปูนหรือดินที่จะนำออกนอกเขตรื้อถอนเสมอ เป็นต้น

6. ไม่ขนย้ายเศษวัสดุในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อป้องกันผลกระทบการจราจรติดขัด

7. จัดให้มีชุดหัวฉีดสเปรย์น้ำละอองฝอย ติดตั้งที่รั้วชั่วคราวตามแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ (หันหัวฉีดเข้าหาพื้นที่โครงการ) เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากการรื้อถอนฟุ้งกระจายไปยังบ้าน/อาคารข้างเคียง โดยกำหนดจุดติดตั้งและวันระหว่งของหัวพ่นให้เหมาะสม อย่าให้รัศมีการพ่นของละอองพ่นโดนกัน และกำหนดระยะเวลาเปิด-ปิดให้เหมาะสม ไม่นานหรือถี่เกินไป

2) งานทำเสาเข็มและฐานราก

(1) งานเสาเข็ม (Pilling) ในการก่อสร้างอาคารโครงการใช้เสาเข็มกด (Hydraulic Static Pile Driver หรือ Jack in Pile) จำนวน 700 ต้น แบ่งเป็น

- เสาเข็มกลม ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5 เมตร ความยาว 21-22 เมตร จำนวน 556 ต้น
- เสาเข็มรูปตัวไอ (I) ขนาด 0.18 x 0.18 เมตร ความยาว 8 เมตร วัน 144 ต้น

(2) งานฐานรากและโครงสร้างใต้ดิน (Foundation and Substructure Work) ได้แก่ งานก่อสร้างชั้นใต้ดินอาคาร B ถึงเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น (อาคาร A) และบ่อหน่วงน้ำ ที่มีการขุดดินลึก อาจทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของดิน โครงการป้องกันการพังทลายของดินโดยใช้ Sheet Pile เป็นโครงสร้างกันดินชั่วคราว หลังจากนั้นจึงทำการขุดดินและติดตั้งค้ำยันชั่วคราว (Bracing) เมื่อขุดดินจนถึงระดับที่กำหนด จึงทำการก่อสร้าง โครงสร้างถาวร (Permanent Structure) จากส่วนที่อยู่ด้านล่างสุดจนถึงส่วนที่อยู่ระดับที่ต้องการ สลับกับการปลดค้ำยันชั่วคราวออก โดยใช้ Sheet Pile แบบ Type IV ความลึก 14-18 เมตร ใช้ระบบ Silent Piler ในการ Sheet Pile เพื่อลดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน และในช่วงการถอน Sheet Pile ต้องดำเนินการกลบร่องที่เกิดจากการถอน Sheet Pile โดยทันที และบดอัดดินกลบให้แน่น เพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดิน

สำหรับการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม โครงการก่อสร้างโดยใช้วิธีถมถึงในชั้นดินเหนียวอ่อน โดยโครงสร้างของบ่อเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และพิจารณาออกแบบให้สามารถรับแรงดันดินได้ รวมทั้งเพื่อป้องกันการพังทลายของดินข้างเคียง จึงวิธีการนี้เป็นการทำเสาเข็มและหล่อผนังคอนกรีตของระบบบำบัดน้ำเสียรวมแล้วจึงขุดดินในบ่อให้บ่อจมลงไปในดินด้วยน้ำหนักตัวเอง จากนั้นหล่อผนังส่วนที่เหลือ แล้วค่อยๆ ขุดดินออกจนถึงระดับกันบ่อและหล่อกันบ่อปิดพื้นเข้าผนังและทำการหล่อฝาปิด

(3) ปริมาณดินขุดดินถมและการจัดการ

ในการก่อสร้างมีดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานราก ชั้นใต้ดินอาคาร B และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดินปริมาณ 7,002.08 ลูกบาศก์เมตร และนำดินขุดดังกล่าวปรับพื้นที่ภายในโครงการ 3,867.75 ลูกบาศก์เมตร โดยมีปริมาณดินที่ต้องขนออกภายนอกโครงการ 3,133.93 ลูกบาศก์เมตร สำหรับลักษณะ ทางกายภาพของพื้นที่โครงการ มีระดับสูงกว่าถนนพุทธบูชาด้านหน้าโครงการ 0.30 เมตร สำหรับค่าระดับของแปลงที่ดินข้างเคียง มีดังนี้ (กำหนดให้ ± 0.00 เมตร อยู่ที่ระดับดินภายในโครงการการ)

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ถนนภายในโครงการบ้านสวนธน (มีค่าระดับอยู่ที่ +0.29 เมตร)
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่างส่วนกลางของโครงการบ้านสวนธน (มีค่าระดับอยู่ที่ +0.29 เมตร) และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 2 คูหา (มีค่าระดับอยู่ที่ +0.00 เมตร)
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพุทธบูชา เขตทางกว้างประมาณ 15.00-21.00 เมตร (มีค่าระดับอยู่ที่ -0.30 เมตร)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ร้านสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น ร้านขายยา ลานจอดรถ และร้านอาหาร (ติดมันส์บางมด) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 3 อาคาร (มีค่าระดับอยู่ที่ -0.10 เมตร)

ทั้งนี้ เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จระดับพื้นที่โครงการจะมีระดับเท่าเดิม ไม่แตกต่างจากปัจจุบัน โดยมีระดับต่างจากพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

- 1) **ด้านทิศเหนือ** พื้นที่โครงการต่ำกว่าพื้นที่ถนนภายในโครงการบ้านสวนธน 0.29 เมตร
- 2) **ด้านทิศตะวันออก** พื้นที่โครงการต่ำกว่าพื้นที่ว่างส่วนกลางของโครงการบ้านสวนธน 0.29 เมตร และมีระดับเท่ากับอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 2 คูหา
- 3) **ด้านทิศใต้** พื้นที่โครงการสูงกว่าถนนพุทธบูชา 0.30 เมตร
- 4) **ด้านทิศตะวันตก** พื้นที่โครงการสูงกว่าพื้นที่ร้านสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น ร้านขายยา ลานจอดรถ และร้านอาหาร (ติตมันส์บางมด) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 3 อาคาร 0.10 เมตร

สำหรับรายละเอียดการกองดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานราก ชั้นใต้ดินอาคาร B และระบบสาธารณูปโภค ได้ดินปริมาณ 3,867.75 ลูกบาศก์เมตร นำมาถมในพื้นที่ โดยมีรายละเอียดวิธีการจัดการดิน และการเก็บกองดินในพื้นที่โครงการ ดังนี้

- 1) **ขั้นตอนที่ 1** ทำฐานรากและเสาเข็ม และชั้นใต้ดิน (อาคาร B) และถังเก็บน้ำใต้ดิน มีปริมาณดินขุด 2,761.10 ลูกบาศก์เมตร นำดินขุดรอกการถมกลับ 1,346.25 ลูกบาศก์เมตร ขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่ โครงการ แบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- **ส่วนที่ 1** ปริมาณ 562.50 ลูกบาศก์เมตร ขุดขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร B มีขนาดพื้นที่กองดิน 400 ตารางเมตร ความสูงกองดิน 1.40 เมตร
- **ส่วนที่ 2** ปริมาณ 456.95 ลูกบาศก์เมตร ขุดขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร B มีขนาดพื้นที่กองดิน 400 ตารางเมตร ความสูงกองดิน 1.20 เมตร
- **ส่วนที่ 3** ปริมาณ 326.80 ลูกบาศก์เมตร ขุดขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร B มีขนาดพื้นที่กองดิน 300 ตารางเมตร ความสูงกองดิน 1.20 เมตร

- 2) **ขั้นตอนที่ 2** ทำฐานรากและเสาเข็ม (อาคาร A) ถังเก็บน้ำใต้ดิน และระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น มีปริมาณดินขุด 1,257.25 ลูกบาศก์เมตร นำดินขุดรอกการถมกลับ 1,023.49 ลูกบาศก์เมตร ขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการ แบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้

- **ส่วนที่ 1** ปริมาณ 444.04 ลูกบาศก์เมตร ขุดขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการบริเวณอาคาร B มีขนาดพื้นที่กองดิน 400 ตารางเมตร ความสูงกองดิน 1.20 เมตร
- **ส่วนที่ 2** ปริมาณ 579.45 ลูกบาศก์เมตร ขุดขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร B มีขนาดพื้นที่กองดิน 400 ตารางเมตร ความสูงกองดิน 1.50 เมตร

- 3) **ขั้นตอนที่ 3** ทำฐานรากและเสาเข็ม (อาคาร C) ถังเก็บน้ำใต้ดิน บ่อหน่วงน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียรวม มีปริมาณดินขุด 2,983.33 ลูกบาศก์เมตร นำดินขุดรอกการถมกลับ 1,498.01 ลูกบาศก์เมตร ขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการ แบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้

- **ส่วนที่ 1** ปริมาณ 442.81 ลูกบาศก์เมตร ขุดขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการบริเวณอาคาร B มีขนาดพื้นที่กองดิน 400 ตารางเมตร ความสูงกองดิน 1.20 1.20 เมตร
- **ส่วนที่ 2** ปริมาณ 598.25 ลูกบาศก์เมตร ขุดขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร A มีขนาดพื้นที่กองดิน 400 ตารางเมตร ความสูงกองดิน 1.50 เมตร
- **ส่วนที่ 3** ปริมาณ 456.95 ลูกบาศก์เมตร ขุดขึ้นมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร A มีขนาดพื้นที่กองดิน 400 ตารางเมตร ความสูงกองดิน 1.20 เมตร

ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดจากการจัดการดินชุด และดินถมภายในพื้นที่โครงการ ดังนี้

(1) จัดให้มีท่อระบายน้ำชั่วคราว ซึ่งมีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร และความลาดเอียง 1 :200 พร้อมบ่อพักระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 0.5 เมตร ความยาว 0.5 เมตร ความลึก 0.55 เมตร บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง และจัดให้มีบ่อดักขยะ/ตะกอนดิน ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้าง 0.5 เมตร ความยาว 0.5 เมตร ความลึก 0.55 เมตร เพื่อให้เศษดินหรือเศษหิน กรวด หยาบที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพุทธบูชา ซึ่งจะไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย IC.F-0.6w และไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย M.H. F-0.6A เข้าโรงควบคุมคุณภาพน้ำทุ่งครุต่อไป เพื่อไม่ให้น้ำและดินไหลเข้าแปลงข้างเคียง

(2) จัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบที่โครงการ เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน และทำหน้าที่ป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองไปยังข้างเคียง

(3) ปรับสภาพพื้นที่ตลอดจนก่อสร้างโครงการเฉพาะภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น

(4) จัดให้มีแผ่นพลาสติกปิดคลุมกองดินชุดรอการถมกลับให้มิดชิด

(5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการดูแลบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

(6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้งตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ พร้อมติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากมีปัญหาเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที

สำหรับการจัดการดินชุดที่เหลือจากการทำฐานรากปริมาณ 3,133.95 ลูกบาศก์เมตร โครงการนำดินชุดดังกล่าวขนส่งออกนอกโครงการ โดยใช้รถบรรทุก 10 ล้อ ขนส่งดิน 11 เที่ยว/วัน ระยะเวลาประมาณ 1 เดือน ของการก่อสร้าง ซึ่งโครงการนำดินชุดไปถมพื้นที่ของโฉนดที่ดินเลขที่ 2642 เลขที่ดิน 328 ตั้งอยู่ที่ ซอยแถมทอง แขวงบางมด เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 2-1-93.30 ไร่ หรือ 3,973.20 ตารางเมตร โดยซอยแถมทองมีสภาพเป็นถนนส่วนบุคคล ตั้งบนโฉนดเลขที่ 1217 เลขที่ดิน 75 โดยที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ ของนางสาวพิมพ์ภา บุญเตี้ย และนายณรงครอน บุญเตี้ย ซึ่งต้องใช้ซอยแถมทองเป็นเส้นทางเข้าไปยังสถานที่ที่ดิน ทั้งนี้ จากการตรวจสอบ พบว่า ซอยแถมทองเป็นถนนส่วนบุคคลตั้งบนโฉนดเลขที่ 1217 เลขที่ดิน 75 ซึ่งนางสาวพิมพ์ภา บุญเตี้ย เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินด้วยเช่นกัน ซึ่งโครงการได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินให้ใช้เป็น ทางเข้า-ออกไปยังพื้นที่ที่ดิน โดยพื้นที่ที่ดินมีระยะห่างจากโครงการตามระยะทางเดินรถประมาณ 1.2 กิโลเมตร ลักษณะทางกายภาพของที่ดิน ณ เดือนสิงหาคม 2567 มีสภาพเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น (พื้นที่กำลังก่อสร้าง) และพื้นที่ว่าง มีระดับดิน ประมาณ ± 0.00 เมตร (คิดเทียบ ± 0.00 เมตร ที่ซอยแถมทอง) โดยมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ซอยแถมทอง (มีค่าระดับอยู่ที่ ± 0.00 เมตร) ถัดไปประมาณ 6 เมตร เป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น (มีค่าระดับอยู่ที่ +0.20 เมตร)
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น) มีค่าระดับอยู่ที่ ± 0.00 เมตร) ถัดไปประมาณ 20 เมตร เป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น (มีค่าระดับอยู่ที่ ± 0.10 เมตร)
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง(ของบุคคลอื่น) มีค่าระดับอยู่ที่ ± 0.00 เมตร) บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น และอู่ซ่อมรถยนต์ ไรส์ซิ่งอิมเม็กซ์ 2 ขนาดความสูง 3 ชั้น (มีค่าระดับอยู่ที่ +0.10 เมตร)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น และอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น (มีค่าระดับอยู่ที่ +0.10 เมตร)

ทั้งนี้ การกองดินบริเวณที่ที่ดินอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านฝุ่นละอองจากกองดินที่ปลิวไปยังพื้นที่ข้างเคียง รวมถึงกรณีฝนตกอาจเกิดการชะล้างของกองดินเกิดผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังนั้น เพื่อลดผลกระทบจากการกองดินต่อพื้นที่ข้างเคียง โครงการจึงกำหนดให้มีการเว้นที่ว่างตามขอบแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตก ประมาณ 5 เมตร และใช้วิธีการกองดินให้มีความลาดเอียง รวมทั้งจัดให้มีรั้ว Metal Sheet ความสูง 3 เมตร เพื่อป้องกันผลกระทบจากการกองดินต่อพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งคงเหลือขนาดพื้นที่ที่ใช้กองดินที่เว้นขอบ 2,523.47 ตารางเมตร ดังนั้น ในการกองดินที่เหลือปริมาณ 3,133.93 ลูกบาศก์เมตร ความสูงกองดินประมาณ 1.30 เมตร โดยระดับดินเดิมเมื่อรวมกับดินของโครงการที่นำไปกองเทียบกับพื้นที่ข้างเคียงแต่ละด้าน มีดังนี้

1) **พื้นที่ข้างเคียงด้านทิศเหนือ** โครงการจะกองดินสูง 1.30 เมตร ดังนั้น กองดิน จะสูงกว่าพื้นที่ข้างเคียงประมาณ 1.50 เมตร ซึ่งพื้นที่ข้างเคียงที่อยู่ถัดจากซอยแถมทองเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น ทั้งนี้ จากการสำรวจพื้นที่ พบกลุ่มผู้ประบาง ได้แก่ ผู้พักอาศัย และจุดกองดินมีระยะห่างจากกลุ่มผู้ประบางประมาณ 60 เมตร

2) **พื้นที่ข้างเคียงด้านทิศตะวันออก** โครงการจะกองดินสูง 1.30 เมตร ดังนั้น กองดินจะสูงกว่าพื้นที่ข้างเคียงประมาณ 1.30 เมตร ซึ่งพื้นที่ข้างเคียงเป็นพื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น) ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยขนาดความสูง 1-2 ชั้น ทั้งนี้ จากการสำรวจพื้นที่ พบกลุ่มผู้ประบาง ได้แก่ ผู้พักอาศัย และจุดกองดินมีระยะห่างจากกลุ่มผู้ประบางประมาณ 25 เมตร

3) **พื้นที่ข้างเคียงด้านทิศใต้** โครงการจะกองดินสูง 1.30 เมตร ดังนั้น กองดินจะ สูงกว่าพื้นที่ข้างเคียงประมาณ 1.30 เมตร ซึ่งพื้นที่ข้างเคียงเป็นพื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น) บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น และอยู่ช่อมรณด์ไรส์ชิงอิมเม็กซ์ 2 ขนาดความสูง 3 ชั้น ทั้งนี้ จากการสำรวจพื้นที่ พบกลุ่มผู้ประบางได้แก่ ผู้พักอาศัย พนักงาน และผู้มาใช้บริการอยู่ช่อมรณด์ และจุดกองดินมีระยะห่างน้อยสุดจากกลุ่มผู้ประบางประมาณ 10 เมตร

4) **พื้นที่ข้างเคียงด้านทิศตะวันตก** โครงการจะกองดินสูง 1.30 เมตร ดังนั้น กองดิน จะสูงกว่าพื้นที่ข้างเคียงประมาณ 1.20 เมตร ซึ่งพื้นที่ข้างเคียงเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น และอาคารพัก อาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น ทั้งนี้ จากการสำรวจพื้นที่ พบกลุ่มผู้ประบาง ได้แก่ ผู้พักอาศัย ผู้สูงอายุ และเด็กที่พักอาศัย และจุดกองดินมีระยะห่างจากกลุ่มผู้ประบางประมาณ 10 เมตร

ทั้งนี้ พื้นที่ที่ดินดังกล่าวสามารถรองรับดินจากโครงการได้อย่างเพียงพอ ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดบริเวณพื้นที่ที่ดิน ดังนี้

(1) ออกแบบให้มีพอร์ระบายน้ำคอนกรีต ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 พร้อมบ่อพักระบายน้ำ มีความกว้าง 0.6 เมตร ความลึก 0.8 เมตร บริเวณโดยรอบพื้นที่ที่ดิน และจัดให้มีบ่อดักขยะ/ตะกอนดิน คอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.65 เมตร ความยาว 0.80 เมตร ความลึก 0.8 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหินกรวด ทราาย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ซอยแถมทองต่อไป

(2) ตรวจสอบท่อระบายน้ำบริเวณพื้นที่ถมดินอย่างสม่ำเสมอ หากพบการตันขึ้นของรางระบายน้ำ ต้องขุดลอกให้สามารถระบายน้ำได้สะดวก

(3) จัดให้มีบ่อล้างล้อรถก่อนออกจากพื้นที่ที่ดิน

(4) ดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักตะกอนดินบริเวณพื้นที่ที่ดินอย่างสม่ำเสมอ

(5) จัดทำรั้ว Metal Sheet โดยรอบขอบเขตพื้นที่ที่ดินความสูง 3 เมตร

(6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงเวลาที่น่าดินไปถม และให้ชื่อพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อได้ 24 ชั่วโมง

(7) ให้เจ้าของพื้นที่ที่ดินดำเนินการแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน พร้อมทั้งให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ทุกประการ หากเจ้าของพื้นที่ที่ดินไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ให้เจ้าของโครงการยกเลิกการนำดินไปทิ้งทันที

(8) ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงที่ดินต่างไปจากที่นำเสนอไว้จะต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่ระบุในสถานที่ที่ดิน และแจ้งให้หน่วยงานอนุญาตทราบ

(9) หากเจ้าของพื้นที่ที่ดินไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ใน TOR เจ้าของโครงการสามารถระงับการนำดินไปทิ้งดินได้ทันที

อนึ่ง เนื่องจากมีการนำดินที่เหลือไปถมนอกพื้นที่โครงการ โดยพื้นที่ที่ทิ้งดินมีขนาด 3,973.20 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่า 2,000 ตารางเมตร และเมื่อถมดินจะมีระดับต่างจากข้างเคียง ทำให้โครงการเข้าข่ายต้องแจ้งการถมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. 2548 ข้อ 12 บริษัทที่ปรึกษาจึงเปรียบเทียบการดำเนินการกับกฎกระทรวงดังกล่าว

นอกจากนี้ โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดจากการขนส่งดิน ดังนี้

1. ติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านข้างและด้านท้ายของรถขนส่งดิน โดยระบุชื่อโครงการ บริษัทผู้รับเหมา พร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้พื้นที่ใกล้เคียงและผู้ที่เกี่ยวข้องที่ใช้เส้นทางร่วมกับขนส่งดินได้รับทราบข้อมูลและสามารถติดต่อกับผู้รับเหมาได้โดยตรงในกรณีที่ได้รับความเดือดร้อนจากการขนส่งดิน
 2. ใช้ผ้าใบคลุมกระบะรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน เพื่อป้องกันดินที่ขนส่งร่วงหล่นลงบนถนน
 3. ควบคุมน้ำหนักบรรทุกทุกตามพิกัด และกำชับให้ผู้ขับรถปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ
 4. ล้างล้อรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน โดยใช้แรงดันน้ำสูงฉีดชะล้างทำความสะอาดล้อรถและช่วงล่างของรถบรรทุกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองและโคลนที่ติดกับล้อรถ
 5. จัดหาแผ่นเหล็กอย่างหนา ปูให้ทั่วบริเวณภายในพื้นที่โครงการที่จะมีรถวิ่งผ่านเพื่อป้องกันรถจมโคลนในช่วงฝนตก
 6. ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งดินให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดมลพิษ
 7. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ เช่น ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง ทางซำรูด เป็นต้น ทั้งในพื้นที่โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ
 8. จัดให้มีป้ายชื่อโครงการและลูกศรแสดงทิศทางเข้าโครงการอย่างชัดเจน
 9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรเมื่อมีการเข้า-ออกโครงการ
 10. รักษาปรับปรุงเส้นทางคมนาคมให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีตลอด
 11. จัดให้มีพื้นที่จอดรถบรรทุกไว้ภายในโครงการ เพื่อเป็นที่จอดรถสำหรับขนส่งดินวัสดุก่อสร้างและรถคนงาน และรถทุกคันเมื่อเข้ามาในโครงการต้องกลับรถออกจากโครงการไม่ถอยหลังออก
 12. รถขนส่งดินทั้งหมดขณะจอดรอรับดินในพื้นที่โครงการต้องดับเครื่องยนต์เพื่อลดการรบกวนด้านเสียงต่ออาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียง
 13. ไม่เร่งเครื่องยนต์ของรถขนส่งดินให้เกิดเสียงดังรบกวน
 14. ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการก่อสร้าง หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนให้แก้ไขปัญหาทันที
- งานเสาเข็มและงานฐานรากอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A B และ C) ใช้ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน (เดือนที่ 3-5)

3) งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม รวมงานระบบสาธารณูปโภค

โครงการใช้ชั้นฐานเหล็กเพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยแก่คนงานก่อสร้าง ซึ่งในระหว่างการก่อสร้างวัสดุอุปกรณ์ การก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และกำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่

1. จัดเก็บอุปกรณ์ไว้เป็นหมวดหมู่อย่างเป็นระเบียบ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการใช้งาน
2. มีการเตรียมเครื่องมือ และอุปกรณ์ในการป้องกันอันตรายที่เกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้างเช่น หมวกแข็งนิรภัย ปลั๊ก เสียบหูป้องกันเสียง ที่ครอบหู แวนตาสำหรับคนงานเชื่อม เป็นต้น รวมทั้งเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้น
3. กำหนดเขตก่อสร้างและเขตอันตรายในระหว่างการก่อสร้าง โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุม การเข้าและออกพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งอาจได้รับอันตรายได้
4. ควบคุมการกวาดแซน (Boom) ของเครนให้อยู่เฉพาะภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น
5. ตรวจสอบสภาพของเครื่องจักรก่อนนำมาใช้งาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ

เมื่อทำฐานรากเสร็จเรียบร้อยแล้ว โครงการจะดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคารควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วนอื่นๆ

อนึ่ง งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม รวมระบบสาธารณูปโภค ใช้เวลาในการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A B และ C) ประมาณ 11 เดือน (ช่วงเดือนที่ 6-16)

4) งานตกแต่งภายในและภายนอก รวมงานเก็บทำความสะอาด

โครงการจะวางระบบท่อระบายน้ำ งานถนนและจราจร ปลูกต้นไม้ จัดสวน ซึ่งพื้นที่โครงการใช้เวลาประมาณ 7 เดือน (ช่วงเดือนที่ 11-17) โดยควบคู่ไปกับการตกแต่งภายใน และเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการภายหลังจากการก่อสร้างเสร็จ

1.5.2 คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างใช้คนงานสูงสุดประมาณ 300 คน (รวมผู้ควบคุมการก่อสร้าง 20 คน) โดยคนงานทั้งหมดพักอาศัยอยู่ภายนอกโครงการ มีการจัดรถบริการรับ-ส่งคนงานระหว่างพื้นที่ก่อสร้างกับบ้านพักคนงาน โดยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างบ้านพักคนงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่โครงการ) โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท. 1010-34) ทั้งในเรื่องข้อกำหนดผังบริเวณบ้านพักคนงาน อาคารพักอาศัยของคนงานก่อสร้างห้องน้ำ ห้องส้วมของคนงาน ฯลฯ โดยมีรายละเอียดปริมาณน้ำใช้ และน้ำเสีย ภายในพื้นที่บ้านพักคนงาน (นอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ) ดังนี้

1) **น้ำใช้** จำนวนคนงานก่อสร้าง 300 คน มีความต้องการใช้น้ำ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน คำนวณ จากอัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน/วัน (เกรียงศักดิ์ อุตมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา Water Supply Engineering, 2557) ดังนั้น โครงการกำหนดให้มีถังเก็บน้ำเพื่อสำรองน้ำสำหรับการอยู่อาศัยภายในบ้านพักคนงาน ความจุไม่น้อยกว่า 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) **น้ำเสีย** ปริมาณน้ำเสีย 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน(คือน้ำเสียร้อยละ 100 ของน้ำใช้ 200 ลิตร/คน/วัน) ซึ่งโครงการออกแบบถังบำบัดน้ำเสียขนาดไม่น้อยกว่า 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยเลือกใช้ระบบบำบัดแบบเติมอากาศ และกำหนดค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

นอกจากนี้ โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาควบคุมและดูแลการพักอาศัยของคนงานในพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่โครงการ) ให้อยู่ในความสงบเรียบร้อยเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบด้านความเดือดร้อนรำคาญต่อชุมชนข้างเคียงพื้นที่บ้านพักคนงาน โดยต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

1) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าพื้นที่บ้านพักคนงาน โดยระบุชื่อบริษัทผู้รับเหมา/ผู้ควบคุมงาน พร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่บ้านพักคนงานได้รับทราบข้อมูล และสามารถติดต่อกับผู้รับเหมาผู้ควบคุมงานได้โดยตรง ในกรณีได้รับความเดือดร้อนจากบ้านพักคนงาน

2) จัดให้มีหัวหน้าคนงาน คอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้เกิดความเดือดร้อนต่อผู้ที่อยู่ข้างเคียง

3) ออกกฎระเบียบการปฏิบัติภายในบ้านพักคนงาน เช่น

- ห้ามก่อไฟก่อนได้รับอนุญาตเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย
- ห้ามเล่นการพนันทุกประเภท เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการมั่วสุมและการทะเลาะวิวาท
- ห้ามขายยาเสพติดทุกประเภทและมีไว้ครอบครอง เพื่อความปลอดภัยของคนงานและผู้ที่พักอาศัย

ในบริเวณใกล้เคียง

- ห้ามส่งเสียงดังรบกวนบุคคลข้างเคียง

- ห้ามทะเลาะวิวาททุกกรณี เพื่อความสงบเรียบร้อยภายในบริเวณบ้านพักคนงาน หากมีการ

ทะเลาะวิวาทเกิดขึ้นพิจารณาให้ออกทั้งสองฝ่าย

- ห้ามทำลาย เคลื่อนย้าย ตัดแปลง ต่อเติมทรัพย์สินของบริษัทผู้รับเหมาทุกกรณี

- ห้ามลักขโมย หากมีการลักขโมยเกิดขึ้นต้องถูกส่งดำเนินคดี

- ห้ามนำบุคคลภายนอกมาพักในพื้นที่บ้านพักคนงานโดยไม่ได้รับอนุญาต เพื่อความเป็นระเบียบและความปลอดภัยภายในบริเวณบ้านพักคนงาน

- ห้ามเลี้ยงสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคทุกชนิด ฯลฯ

4) กำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนและดำเนินการโดยเด็ดขาด ในกรณีที่มีผู้ฝ่าฝืนกฎระเบียบต่าง ๆ

1.5.3 น้ำใช้

1) ระยะรื้อถอน

น้ำใช้สำหรับโครงการในระยะรื้อถอนใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขสวัสดิ์ ในการรื้อถอนใช้คนงานประมาณ 30 คน มีความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภค 2.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน คำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 70 ลิตร/คน/วัน (อ้างอิง เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา Water Supply Engineering, 2557) โดยโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ภายในพื้นที่รื้อถอน ความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่น้อยกว่า 2.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

2) ระยะก่อสร้าง

น้ำใช้สำหรับโครงการระยะก่อสร้างใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขสวัสดิ์ โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง ความจุรวม 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการมีความต้องการน้ำใช้ ในระยะก่อสร้างรวม 26 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง จำนวนคนงานก่อสร้าง 300 มีความต้องการใช้น้ำ 21 ลูกบาศก์เมตร/วัน คำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 70 ลิตร/คน/วัน (อ้างอิง เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา Water Supply Engineering, 2557)

(2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง โครงการใช้หน้แบบ Precast (แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) ผนังก่ออิฐมวลเบาสำเร็จรูป และผนังก่ออิฐฉาบปูน ซึ่งมีการติดตั้งที่ต้องใช้คอนกรีตในการก่อสร้าง โดยมีปริมาณน้ำที่ใช้คำนวณได้ดังนี้

(2.1) ปริมาณน้ำใช้ผสมคอนกรีต

ปริมาณน้ำใช้ผสมคอนกรีต = 180 ลิตร/คอนกรีต 1 ลูกบาศก์เมตร

ปริมาณคอนกรีตสำหรับเทขอบกันน้ำ = 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน"

ดังนั้น จะมีปริมาณการใช้น้ำ = 180x20

= 3,600 ลิตร/วัน

(2.2) ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมงานก่อสร้างและงานฉาบผนัง

ปริมาณน้ำใช้ผสมปูนก่อ	= 10*	ลิตร/ปูนก่อ 50 กิโลกรัม
ปริมาณปูนที่ใช้ผสมปูนก่อ	= 3,750*	กิโลกรัม/วัน
มีปริมาณน้ำใช้เพื่อผสมปูนก่อ	= $(3,750 \times 10)/50$	
	= 750	ลิตร/วัน
ปริมาณน้ำใช้ผสมปูนฉาบ	= 10*	ลิตร/ปูนก่อ 20 กิโลกรัม
ปริมาณปูนที่ใช้ผสมปูนฉาบ	= 960*	กิโลกรัม/วัน
จะมีปริมาณน้ำใช้เพื่อผสมปูนฉาบ	= $(960 \times 10)/20$	
	= 480	ลิตร/วัน
จะมีปริมาณการใช้น้ำผสมปูนก่อ และฉาบผนัง	= 750 + 480	
	= 1,230	ลิตร/วัน
ดังนั้น รวมน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง	= 3,600 + 1,230	
	= 4,830	ลิตร/วัน
	= 4.83	ลูกบาศก์เมตร/วัน
	= 5	ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การจัดการน้ำใช้

โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง ความจุรวม 40 ลูกบาศก์เมตร (ไม่น้อยกว่า 26 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

1.5.4 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วมของคณาจารย์ในระยาระยะรื้อถอน และระยะก่อสร้าง ให้สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้

1) **ระยะรื้อถอน** โครงการจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วมชายรวมอยู่ในห้องเดียวกัน จำนวน 2 ห้อง (รวมห้องน้ำห้องส้วมของผู้ควบคุมงาน (ชาย) จำนวน 1 ห้อง) และอ่างล้างมือ 2 อ่าง ห้องน้ำห้องส้วมหญิงรวมอยู่ในห้องเดียวกัน จำนวน 2 ห้อง (รวมห้องน้ำห้องส้วมของผู้ควบคุมงาน (หญิง) จำนวน 1 ห้อง) และอ่างล้างมือ 2 อ่าง ไว้ที่บริเวณกลางพื้นที่โครงการ ซึ่งห้องน้ำห้องส้วมของสำนักงานผู้ควบคุมงาน จะอยู่ใกล้กับห้องน้ำห้องส้วมของคณาจารย์ โดยพื้นที่แยกห้องน้ำห้องส้วมของสำนักงานผู้ควบคุมงานและห้องน้ำห้องส้วมของคณาจารย์ออกจากกันและติดตั้งประตูให้ชัดเจน ซึ่งน้ำเสียระยะรื้อถอนจะเกิดจากคณาจารย์ประมาณ 2.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ชุดเดียวกันกับระยะก่อสร้าง) ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคณาจารย์ โดยระบบบำบัด น้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ ริมถนนพหลโยธิน ซึ่งจะไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย IC.F-0.6w และไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย M.H. F-0.6A เข้าโรงควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งต่อไป

2) **ระยะก่อสร้าง** โครงการจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วมชายรวมอยู่ในห้องเดียวกัน จำนวน 15 ห้อง และอ่างล้างมือ 15 อ่าง ห้องน้ำห้องส้วมหญิงรวมอยู่ในห้องเดียวกัน จำนวน 15 ห้อง และอ่างล้างมือ 15 อ่าง ไว้ที่บริเวณกลางพื้นที่โครงการ และห้องน้ำห้องส้วมของสำนักงานผู้ควบคุมงานก่อสร้าง จำนวน 4 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องน้ำ ห้องส้วมชาย จำนวน 2 ห้อง และห้องน้ำห้องส้วมหญิง จำนวน 2 ห้อง) ซึ่งห้องน้ำห้องส้วมของสำนักงานผู้ควบคุมงาน จะอยู่ใกล้กับห้องน้ำห้องส้วมของคณาจารย์ โดยพื้นที่แยกห้องน้ำห้องส้วมของสำนักงานผู้ควบคุมงานก่อสร้างและ ห้องน้ำห้องส้วมของคณาจารย์ออกจากกัน และติดตั้งประตูให้ชัดเจน โดยมีน้ำเสีย ปริมาณ 21 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียได้ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคณาจารย์ก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธิน ซึ่งจะไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย IC.F-0.6w และไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย M.H. F-0.6A เข้าโรงควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งต่อไป

สำหรับน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้างส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปตามตามธรรมชาติ

ทั้งนี้ รายละเอียดการเปรียบเทียบเทียบห้องน้ำ ห่อล้อมของคณงานกับกฎกระทรวงฉบับที่ 63(พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

อนึ่ง การจัดการถึงบำบัดน้ำเสียของคณงาน (ระยะรื้อถอนและระยะก่อสร้าง) และการบำบัดน้ำเสียของบ้านพักคณงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่โครงการ) รายละเอียดดังนี้

(1) การจัดการถึงบำบัดน้ำเสีย (ระยะรื้อถอนและระยะก่อสร้าง)

โครงการจัดให้มีถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูประยะรื้อถอน/ก่อสร้างของคณงาน ขนาด 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับน้ำเสียปริมาณ 21 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้) ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคณงานก่อสร้าง จำนวน 300 คน โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถ บำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธิน ซึ่งจะไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย IC.F-0.6w และไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย M.H. F-0.6A เข้าโรงควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งครุต่อไป โดยโครงการเลือกใช้ถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ โดยอาศัยจุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศ (Aerobic Bacteria) ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำทิ้งที่ไหลเข้าระบบโดยการเพาะเลี้ยงจุลินทรีย์ด้วยสื่อชีวภาพ (Biomedia) ในถึงสำเร็จรูปที่มีรูปร่างแบบแคปซูลผลิตจากไฟเบอร์กลาส (Fiberglass Reinforce Plastic, FRP) ป้องกันการกัดกร่อนของกรด-ด่างได้เป็นอย่างดี

ทั้งนี้ ภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จผู้รับเหมาต้องจัดการถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ติดตั้งโดยประสานให้บริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น บริษัท โก กรีน เวส เมเนจเม้นท์ จำกัด (หรือเทียบเท่า) เป็นต้น มารับไปกำจัด โดยก่อนขนย้ายต้องประสานให้สำนักงานเขตทุ่งครุสุขตะกอนในถึงดังกล่าวออกทั้งหมด จากนั้นล้างทำความสะอาดถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยใช้วิธีเติมน้ำลงในถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปและ สูบออกหลายๆ ครั้ง ซึ่งน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปดังกล่าว จะถูกสูบเข้าระบบบำบัดน้ำเสียในระยะเปิดดำเนินการของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธิน ซึ่งจะไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย IC.F-0.6w และไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย M.H. F-0.6A เข้าโรงควบคุมคุณภาพน้ำ ทิ้งครุต่อไป

(2) การบำบัดน้ำเสียของบ้านพักคณงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่โครงการ)

คณงานก่อสร้างมีจำนวน 300 คน ดังนั้น จึงมีปริมาณน้ำเสียจากการอยู่อาศัย 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดน้ำเสีย 100% น้ำใช้ 200 ลิตร/คน/วัน) ซึ่งโครงการต้องออกแบบถึงบำบัดน้ำเสียขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด โดยเลือกใช้ถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ และกำหนดค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

1.5.5 การระบายน้ำ

ในระยะรื้อถอน/ก่อสร้างกรณีที่ฝนตก โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำ โดยจัดให้มีให้น้ำคอนกรีตเสริมเหล็กชั่วคราว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:200 พร้อมบ่อพักระบายน้ำมีความกว้าง 0.6 เมตร ความลึก 0.8 เมตร บริเวณโดยรอบพื้นที่ทั้งดิน และจัดให้มีบ่อดักขยะ/ตะกอนดินคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.65 เมตร ความยาว 0.80 เมตร ความลึก 0.8 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด หวายที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธิน ซึ่งจะไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย IC.F-0.6w และไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย M.H. F-0.6A เข้าโรงควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งครุต่อไป

สำหรับค่าระดับของแปลงที่ดินโครงการและแปลงที่ดินข้างเคียง มีดังนี้ (กำหนดให้ ± 0.00 เมตร อยู่ระดับดินภายในโครงการ)

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ถนนภายในโครงการบ้านสวนธน (มีค่าระดับอยู่ที่ +0.29 เมตร)
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่างส่วนกลางของโครงการบ้านสวนธน (มีค่าระดับอยู่ที่ +0.29 เมตร) และ อาคารพาณิชย์ ขนาด ความสูง 4 ชั้น จำนวน 2 คูหา (มีค่าระดับอยู่ที่ 0.00 เมตร)
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพุทธบูชา เขตทางกว้างประมาณ 15.00-21.95 เมตร (มีค่าระดับอยู่ที่ -0.30 เมตร)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ร้านสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น ร้านขายยา ลานจอดรถและร้านอาหาร (ติดมันส์บางมด) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 3 อาคาร (มีค่าระดับอยู่ที่ -0.10 เมตร)

ดังนั้น โครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันน้ำและดินไหลเข้าพื้นที่ข้างเคียงโครงการ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบ ดังนี้

- (1) จัดทำรั้วความสูง 6 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน
- (2) จัดให้มีท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กชั่วคราว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 พร้อมบ่อพักระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 0.5 เมตร ความยาว 0.5 เมตร ความลึก 0.55 เมตร บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง โดยน้ำที่ระบายมาตามท่อระบายน้ำจะถูกรวบรวมเข้าบ่อดักขยะ/ตะกอนดิน คอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.6 เมตร ความยาว 0.8 เมตร ความลึก 0.8 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด หวาย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพุทธบูชา ซึ่งจะไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย IC.F-0.6w และไหลเข้าบ่อดักน้ำเสีย M.H.F-0.6A เข้าโรงควบคุมคุณภาพน้ำทุ่ทุ่ต่อไป เพื่อไม่ให้ดินและดินไหลเข้าแปลงข้างเคียง
- (3) ดูแลชุดลอกตะกอนที่สะสมในภายในท่อระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักขยะ/ตะกอนดิน เป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- (4) โครงการประสานสำนักงานเขตทุ่ทุ่ทุ่ ในการขุดออกท่อระบายน้ำริมถนนพุทธบูชาบริเวณโครงการภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนเปิดใช้อาคาร
- (5) โครงการระจัดให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 1 เครื่อง ระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินร้อยละ 60 อัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา ($0.040 \times 0.6 = 0.024$ ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อไม่ให้เกิดน้ำท่วมในพื้นที่และไหลล้นไปยังข้างเคียง

1.5.6 การจราจร

ในระยะก่อสร้างโครงการ มีรถขนส่งดิน รถขนส่งคอนกรีตผสมเสร็จ รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง และรถรับส่งคนงานก่อสร้าง เข้า-ออกโครงการ ประมาณ 41 เที่ยว/วัน ดังนี้

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1) รถขนส่งดิน | ประมาณ 11 เที่ยว/วัน |
| 2) รถคอนกรีตผสมเสร็จ | ประมาณ 10 เที่ยว/วัน |
| 3) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง | ประมาณ 10 เที่ยว/วัน |
| 4) รถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง | ประมาณ 10 เที่ยว/วัน |

1.5.7 การจัดการมูลฝอย

1) ระยะรื้อถอน

1.1) มูลฝอยจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิมในพื้นที่

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ตลาด ซึ่งประกอบด้วย อาคารร้านค้า ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 9 อาคาร และพื้นที่คอนกรีต มีพื้นที่รื้อถอนรวม 6,400 ตารางเมตร หรือ 4,866.25 ตัน ประกอบด้วย

(1) ร้านค้า เป็นโครงสร้างชั่วคราวแผ่นไฟเบอร์กลาส (สำเร็จรูป) และผนังคอนกรีต ขนาด

ความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 9 อาคาร

(1.1) ร้านค้า (อาคาร 1) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 22.45 เมตร ความยาว 40.00 เมตร และ

ความสูง 4.80 เมตร

(1.2) ร้านค้า (อาคาร 2) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 17.20 เมตร ความยาว 20.00 เมตร และ

ความสูง 6.54 เมตร

(1.3) ร้านค้า (อาคาร 3) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 3.50 เมตร ความยาว 11.00 เมตร และ

ความสูง 4.00 เมตร

(1.4) ร้านค้า (อาคาร 4) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 5.00 เมตร ความยาว 8.00 เมตร และ

ความสูง 4.00 เมตร

(1.5) ร้านค้า (อาคาร 5) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 6.50 เมตร ความยาว 17.00 เมตร และ

ความสูง 5.23 เมตร

(1.6) ร้านค้า (อาคาร 6) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 3.00 เมตร ความยาว 4.50 เมตร และ

ความสูง 6.54 เมตร

(1.7) ร้านค้า (อาคาร 7) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 2.50 เมตร ความยาว 8.00 เมตร และ

ความสูง 6.54 เมตร

(1.8) ร้านค้า (อาคาร 8) ขนาดความสูง 2 ชั้น ความกว้าง 18.85 เมตร ความยาว 107.00

เมตร และความสูง 6.54 เมตร

(1.9) ร้านค้า (อาคาร 9) ขนาดชั้นเดียว ความกว้าง 9.50 เมตร ความยาว 19.00 เมตร และ

ความสูง 6.54 เมตร

(2) พื้นคอนกรีต มีขนาดพื้นที่ 6,400 ตารางเมตร หรือ 4,866.25 ตัน

ดังนั้น ในการรื้อถอนจึงเป็นการถอดแผ่นไฟเบอร์กลาส (สำเร็จรูป) ส่วนผนังคอนกรีตและพื้นคอนกรีต จำเป็นต้องใช้เลื่อยไฟฟ้า (Concrete Saw) และ Jack Hammer ในการตัด/ทุบให้เป็นชิ้นเล็ก และใช้รถขนย้ายไปกำจัด โดยมีปริมาณพื้นปูนและคอนกรีตจากการรื้อถอนปริมาณ 4,866.25 ตัน นอกจากนี้ ยังมีมูลฝอยที่ต้องกำจัด ได้แก่ เศษเหล็ก เศษอะลูมิเนียม ท่อ PVC วงกบและประตู ชุดสุขภัณฑ์ หลัคมอเตอร์ไฟฟ้า อุปกรณ์ก๊อกน้ำ เศษกระจก กระเบื้องหลังคาลอนคู่ (มีส่วนผสมแร่ใยหิน) กระเบื้องพื้น ฝ้ายขัดขี้ผึ้ง อุปกรณ์ไฟฟ้า (หลอดไฟ) ชุดปลั๊กและสวิตช์และต้นไม้

ทั้งนี้ การกำจัดมูลฝอยแต่ละประเภท มีดังนี้

1. การส่งกำจัดที่ศูนย์กำจัดและแปรรูปมูลฝอยอ่อนนุช ได้แก่ เศษปูนพื้นและคอนกรีตปริมาณ 4,866.25 ตัน โดยโครงการต้องจัดให้มีการจดบันทึกชนิด ประเภท ลักษณะ ปริมาณของเศษวัสดุจากการรื้อถอนทุกครั้งที่มีการนำเศษวัสดุออกจากพื้นที่โครงการ และรายงานผลเดือนละ 1 ครั้ง พร้อมกับแนบใบเสร็จการนำมูลฝอยไปกำจัด เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับปฏิบัติตามตรวจสอบมูลฝอยที่ส่งไปกำจัดยังโรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชและผู้ที่ได้รับอนุญาตกำจัดมูลฝอยตามกฎหมาย และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน จัดส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามมาตรา 51/5 และสำนักงานเขตทุ่งครุ

2. ให้บริษัทรับกำจัดที่มีใบอนุญาตมาจัดเก็บ ได้แก่ เศษกระจก กระเบื้องหลังคาฉนวนใยหิน กระเบื้องพื้น
อุปกรณ์ไฟฟ้า (หลอดไฟ) ชุดปลั๊กและสวิตช์ และแผ่นไฟเบอร์กลาส(สำเร็จรูป)

3. ให้ร้านรับซื้อของเก่ามาจัดเก็บ ได้แก่ เศษเหล็ก เศษอะลูมิเนียม ท่อน้ำ PVC วงกบและประตู ชุดสุขภัณฑ์
หลังคาเมทัลชีท และอุปกรณ์ก๊อกน้ำ

4. ให้บริษัทรับทำปุ๋ยมาจัดเก็บ ได้แก่ ต้นไม้

อนึ่ง โครงการจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างภายในพื้นที่ก่อนก่อสร้างโครงการ คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 2 เดือน
ทั้งนี้ โครงการมีปริมาณเศษกระเบื้องหลังคาที่เกิดจากการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิมในพื้นที่โครงการ โดยในการดำเนินการจัดให้มีการ
แยกกองหลังคากระเบื้องจะแยกออกจากกองเศษวัสดุอื่น เนื่องจากกระเบื้องหลังคาที่มีส่วนประกอบเป็นแร่ใยหิน ซึ่งเป็นแร่ที่ส่งผล
กระทบต่อระบบหายใจและก่อโรคมะเร็ง ดังนั้นการรื้อถอนจึงจำเป็นต้องระมัดระวังไม่ให้กระเบื้องหลังคาแตกหัก เพื่อป้องกันการ
ฟุ้งกระจายสู่สิ่งแวดล้อม และส่งผลกระทบต่อคนงานและผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ จึงต้องจัดให้มีขั้นตอนในการรื้อถอนและ
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการรื้อถอนกระเบื้องหลังคา รวมทั้งป้องกันฝุ่นจากกองขยะ ดังนี้

(1) ขั้นตอนเตรียมการ

(1.1) ดำเนินการติดตั้งรั้วและระบบ Protection รอบพื้นที่การรื้อถอน โดยติดตั้งรั้ว Metal Sheet และ
Mesh Sheet กันฝุ่น

(1.2) สำรวจและระบุวัสดุที่มีใยหิน รวมทั้งระบุประเภทว่าฟุ้งกระจายง่ายหรือฟุ้งกระจายยากแล้ววางแผนการรื้อถอนให้ชัดเจน เช่น คนงานรื้อกระเบื้องออกจากหลังคาและผ้าเปดาน คนงานเก็บกระเบื้องและผ้าเปดาน คนงานนำไป
ทิ้ง ซึ่งคนงานรื้อถอนต้องผ่านการอบรมถึงวิธีการรื้อถอนที่ถูกต้องและมีความรู้เรื่องอันตรายจากใยหิน

(2) การรื้อถอนกระเบื้องหลังคาลอนคู่ (มีส่วนผสมแร่ใยหิน)

(2.1) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล ได้แก่ ชุดทำงาน และหน้ากากป้องกันฝุ่นขนาดเล็ก ถุงมือ ซึ่ง
ควรใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และแว่นตานิรภัย สำหรับหน้ากากมีหลายประเภท ทั้งแบบครึ่งหน้าเต็มหน้า และสวมครอบทั้งศีรษะ

(2.2) จัดให้มีอุปกรณ์ฉีดพ่นน้ำเป็นฝอย เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย แผ่นพลาสติกและถุงขยะพลาสติกชนิด
เหนียวทนทานพิเศษที่กักเก็บฝุ่นได้ สำหรับห่อหุ้มกระเบื้องและผ้าเปดานที่จะรื้อออก และขยะแร่ใยหินอื่นๆ และเครื่องดูดฝุ่นที่
ติดตั้งถุงกรองชนิดประสิทธิภาพกรองสูง (HEPA filter) (หรืออุปกรณ์สำหรับทำความสะอาดแบบเปียกแทน)

(2.3) กั้นบริเวณรื้อถอนเพื่อป้องกันผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามา กรณีรื้อถอนกระเบื้องหลังคาหรือผ้าเปดาน ต้องปูแผ่น
พลาสติกที่พื้นก่อนรื้อถอน เพื่อให้ทำความสะอาดและเก็บกระเบื้องทั้งได้ง่าย และหากมีแนวโน้มว่าฝุ่นจะฟุ้งกระจายได้ง่าย เช่น
กระเบื้องผุหรือแตกง่าย ต้องคลุมพลาสติกสูงเท่ากับหรือสูงกว่าหลังคาเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย ทั้งนี้ ระหว่างการรื้อถอนต้อง
ระมัดระวังไม่ให้กระเบื้องและผ้าเปดานแตกหัก และพรมน้ำที่หัวตะปูหรือหมุดก่อนรื้อถอนเพื่อลดการฟุ้งกระจายด้วย

(2.4) หลังจากรื้อถอนเรียบร้อยแล้วให้เรียงกระเบื้องและผ้าเปดานแผ่นๆไว้ด้วยกันแล้วหุ้มพลาสติกให้มิดชิด
และเก็บเศษกระเบื้องและผ้าเปดานชิ้นใหญ่ใส่ถุงพลาสติกที่เตรียมไว้ และใช้เครื่องดูดฝุ่นหรือผ้าเปียกทำความสะอาดพื้นที่ที่มีเศษ
กระเบื้องและผ้าเปดานขนาดเล็กและฝุ่นผง รวมใส่ถุงพลาสติกหามกวดแห้งเพราะจะทำให้ฝุ่นฟุ้งกระจาย พร้อมทั้งติดฉลากระบุ
วัตถุอันตราย และสัญลักษณ์ความเป็นอันตรายต่อสุขภาพบนถุงพลาสติกและห่อกระเบื้องเก่า

การกำจัดทั้งวัสดุที่มีแร่ใยหินประกอบนั้น ต้องนำไปกำจัดทิ้งในพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตถูกต้อง โครงการต้อง
ประสานบริษัทรับกำจัดที่มีใบอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น บริษัท อินทรี อีโคไซเคิล จำกัด และบริษัท โก กรีน เวส
เมเนจเม้นท์ จำกัด (หรือเทียบเท่า) มารับไปกำจัดต่อไป และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน จัดส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามมาตรา 51/5 และสำนักงานเขตทุ่งครุ

(3) การป้องกันฝุ่นจากกองขยะ

กองขยะรื้อถอนที่รอการขนออกไปกำจัด และสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการสำหรับพื้นที่ข้างเคียงพื้นที่โครงการที่อาจได้รับผลกระทบจากการฟุ้งกระจายของฝุ่นรื้อถอนรื้อถอนออกไปกำจัด มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ถนนภายในโครงการบ้านสวนธน ถัดไป เป็นกลุ่มอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 4 อาคาร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่างส่วนกลางของโครงการบ้านสวนธนและอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้นจำนวน 2 คูหา ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคารอรพิน 1 และอาคารอินทนิล 1)
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพุทธบูชา เขตทางกว้างประมาณ 15.00-21.95 เมตร ถัดไปเป็นร้านสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ร้านอาหาร (เก่าใหญ่ซีฟู้ด) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง ซอยพุทธบูชา 40 เขตทางกว้าง 6.00-10.00 เมตร และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ร้านสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น ร้ายขายยา ลานจอดรถ และร้านอาหาร (ติตมันส์บางมด)ขนาดชั้นเดียว จำนวน 3 อาคาร

จากลักษณะกายภาพของโครงการจัดให้มีพื้นที่พื้นที่กองมูลฝอยจากการรื้อถอน ความกว้าง 12.76 เมตร ความยาว 30.36 เมตร และความสูง 1 เมตร อยู่บริเวณกลางพื้นที่โครงการ เพื่อรอการขนออกไปกำจัด ซึ่งพื้นที่ข้างเคียงแต่ละด้านที่อาจได้รับผลกระทบ (Receptor) จากฝุ่นและน้ำชะกองขยะระยะรื้อถอน ดังนี้

1) **ด้านทิศเหนือ** ได้แก่ ผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 6 ชั้นจำนวน 4 อาคาร (ซึ่งอาจมีกลุ่มผู้เปราะบาง ได้แก่ ผู้สูงอายุ และเด็ก) ซึ่งอยู่ถัดจากพื้นที่ถนนภายในโครงการบ้านสวนธนโดยจุดกองมูลฝอยจากการรื้อถอน มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินโครงการ 28.60 เมตร

2) **ด้านทิศตะวันออก** ได้แก่ ผู้พักอาศัยภายในอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้นจำนวน 2 คูหา และผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคารอรพิน 1 และอาคารอินทนิล 1) (ซึ่งอาจมีกลุ่มผู้เปราะบาง ได้แก่ ผู้สูงอายุ และเด็ก) ซึ่งอยู่ถัดจากพื้นที่ว่างส่วนกลางของโครงการบ้านสวนธน โดยจุดกองมูลฝอยจากการรื้อถอน มีระยะห่างจากแนวที่ดินโครงการ 22.00 เมตร

3) **ด้านทิศใต้** ได้แก่ ผู้พักอาศัยและพนักงานในร้านสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ร้านอาหาร (เก่าใหญ่ซีฟู้ด) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียวจำนวน 1 หลัง และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา (ซึ่งอาจมีกลุ่มผู้เปราะบาง ได้แก่ ผู้สูงอายุ และเด็ก)ซึ่งอยู่ถัดจากถนนพุทธบูชาโดยจุดกองมูลฝอยจากการรื้อถอน มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินโครงการ 46.64 เมตร

4) **ด้านทิศตะวันตก** ได้แก่ พนักงานภายในพื้นที่ร้านสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น ร้ายขายยา ลานจอดรถ และร้านอาหาร (ติตมันส์บางมด) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 3 อาคาร (ซึ่งอาจมีกลุ่มผู้เปราะบางได้แก่ ผู้สูงอายุ และเด็ก) โดยจุดกองมูลฝอยจากการรื้อถอน มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินโครงการ 17.60 เมตร

ทั้งนี้ ในการรื้อถอนอาจก่อให้เกิดผลกระทบจากฝุ่นและน้ำชะกองมูลฝอยจากการรื้อถอนไปยังพื้นที่ข้างเคียง จึงต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการรื้อถอน รวมทั้งทั้งป้องกันฝุ่นและน้ำชะกองขยะ ดังนี้

- (3.1) จัดทำรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร โดยรอบแนวเขตที่ดินโครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่รื้อถอนอย่างเป็นสัดส่วน และกันฝุ่นละอองฟุ้งไปยังข้างเคียง และจัดทำทางเข้า-ออกของเครื่องจักรและรถบรรทุก
- (3.2) จัดให้มีจุดกองหลังคากระเบื้องแยกออกจากกองเศษวัสดุอื่น เนื่องจากกระเบื้องหลังคาที่มีส่วนประกอบเป็นแร่ใยหิน ซึ่งเป็นแร่ที่ส่งผลกระทบต่อระบบหายใจและก่อโรคมะเร็ง
- (3.3) จัดให้มีการคลุมอาคารที่รื้อถอนด้วย Mesh Sheet เพื่อป้องกันไม่ให้เศษวัสดุจากการรื้อถอนฟุ้งกระจายหรือตกกระเด็นออกไปกระทบพื้นที่ข้างเคียงให้มากที่สุด
- (3.4) จัดให้มีชุดหัวฉีดสเปรย์น้ำละอองฝอย ติดตั้งที่หัวชั่วคราวตามแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ (หันหัวฉีดเข้าหาพื้นที่โครงการ) เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากการรื้อถอนฟุ้งกระจายไปยังบ้าน/อาคารข้างเคียง โดยกำหนดจุดติดตั้งและวันระยะห่างของหัวหัวพ่นให้เหมาะสม อย่าให้รัศมีการพ่นของละอองพ่นโดนกัน และกำหนดระยะเวลาเปิด-ปิดให้เหมาะสม ไม่นานหรือถี่เกินไป
- (3.5) จัดให้มีแผ่นพลาสติกปิดคลุมกองวัสดุจากการรื้อถอนให้มีมิดชิดขิดชิด

1.2) มูลฝอยจากคนงานรื้อถอน

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะรื้อถอนที่เกิดจากคนงาน จำนวน 30 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 30 กิโลกรัม/วัน คำนวนจากอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) สามารถจำแนกออกเป็น 4 ประเภท คือ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย โดยอ้างอิงข้อมูลจากกองจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ (พ.ศ. 2565) ภาคผนวก ข หน้า 44 องค์ประกอบของมูลฝอยจากครัวเรือนเขตบางแค กรุงเทพมหานคร และมูลฝอยติดเชื้อจากหน้ากากอนามัยแบบ Surgical Mask น้ำหนัก 3.08 กรัม (อ้างอิงบริษัท รักดีหามจั่ว จำกัด, 2565) ประมาณ 0.0924 กิโลกรัม/วัน (คนงาน 30 คน ใช้หน้ากากอนามัยวันละ 1 ชิ้น) คิดเป็นปริมาณมูลฝอยรวม 30.0924 กิโลกรัม/วัน หรือคิดเป็น 0.16824 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับมูลฝอยติดเชื้อคำนวณจากจำนวนคนงานสูงสุด 30 คน ใช้หน้ากากอนามัยวันละ 1 ชิ้น ซึ่งหน้ากากอนามัยแบบ Surgical Mask น้ำหนัก 3.08 กรัม (อ้างอิงบริษัท รักดีหามจั่ว จำกัด, 2565) ในการประเมินจึงมีปริมาณมูลฝอยจากหน้ากากอนามัย 0.0924 กิโลกรัม/วัน

ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- (1) จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง (แบ่งเป็นถังมูลเป็นทั่วไป จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง) และถังขนาด 100 ลิตร สำหรับรองรับมูลฝอยติดเชื้อ จำนวน 1 ถัง วางไว้ในบริเวณพื้นที่รื้อถอน (สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน) ซึ่งในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตทุ่งครุมารับไปกำจัดต่อไป ส่วนมูลฝอยติดเชื้อจะติดต่อบริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด เข้ามารับไปกำจัดต่อไป
- (2) กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด
- (3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดของที่ถังถึงมูลฝอย พื้นที่พักขยะและกำชับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลืนรับกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง
- (4) หากบริเวณพื้นที่พักขยะของโครงการส่งผลกระทบต่อด้านกลิ่นรบกวน โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารเคมีทางชีวภาพมาช่วยกำจัดกลิ่น
- (5) ควบคุมไม่ให้มีสัตว์พาหนะนำโรคในพื้นที่โครงการ หากพบต้องกำจัดทันที

2) ระยะก่อสร้าง

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในระยะก่อสร้างสามารถแบ่งได้ 2 ประเภท รายละเอียดดังนี้

2.1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28-67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตรโดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลัก (ร้อยละโดยน้ำหนัก) คือ คอนกรีตร้อยละ 78.23 (อ้างอิงระบุร้อยละ 76.70) อิฐร้อยละ 13.73 เหล็กร้อยละ 4.94 กระเบื้องเซรามิกร้อยละ 2.72 ยิปซัมบอร์ด ร้อยละ 0.33 และอื่นๆ (เช่น ไม้ เศษกระจก เศษแก้ว เศษพลาสติก เศษกระดาษหรือบรรจุภัณฑ์ เศษขยะที่มาจากการตกแต่ง หรือสมาร์ทบอร์ด) ร้อยละ 0.05 (รายงานการศึกษา การศึกษาแนวทางการจัดการเศษสิ่งก่อสร้างสำหรับประเทศไทย กรมควบคุมมลพิษ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยมหิดล และ German Technical Cooperation, 2550, หน้า 3-7)

ดังนั้น โครงการซึ่งมีพื้นที่อาคารรวมทุกอาคาร 25,007.02 ตารางเมตร จึงมีปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้างรวม 1,406.14 ตัน (คิดคำนวณจาก $25,007.02 \times 56.23 = 1,406,144.74$ กิโลกรัม)

ทั้งนี้ ในการจัดการมูลฝอยแต่ละประเภทมีดังนี้

(1) วัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ ได้แก่ เหล็ก ปริมาณ 69.47 ตัน กำหนดให้ผู้รับเหมารับผิดชอบโดยนำกลับมาใช้ใหม่ได้ หรือขายให้ร้านรับซื้อต่อไป

(2) มูลฝอยส่งไปกำจัดที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช ได้แก่ คอนกรีต และอิฐ ปริมาณรวม 1,293.08 ตัน กำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำส่งเข้ากระบวนการแปรรูปแล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) ที่ศูนย์กำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้างซึ่งตั้งอยู่ที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ และโครงการต้องจัดให้มีการจดบันทึกชนิด ปริมาณ น้ำหนัก ประเภท และลักษณะปริมาณของเศษวัสดุจากการก่อสร้างทุกครั้งที่ย้ายเศษวัสดุออกนอกพื้นที่โครงการ รวมถึงวิธีการจัดการตามมาตรการที่ระบุไว้ในการจัดการมูลฝอย และรายงานผลเดือนละ 1 ครั้ง พร้อมแนบใบเสร็จการนำมูลฝอยไปกำจัด เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับติดตามตรวจสอบมูลฝอยที่จะนำไปกำจัดที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช รวมถึงวิธีการจัดการตามมาตรการที่ระบุไว้ในการจัดการมูลฝอย และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน จัดส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามมาตรา 51/5 และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อสำนักงานเขตทุ่งครุเป็นประจำทุกเดือน

(3) มูลฝอยที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชไม่รับกำจัด ได้แก่ กระเบื้องเซรามิก ยิปซัม บอร์ด และอื่น ๆ (เช่น ไม้ เศษกระจก เศษแก้ว เศษพลาสติก เศษกระดาษหรือบรรจุภัณฑ์ เศษขยะที่มาจากการตกแต่ง หรือสมาร์ทบอร์ด) เป็นต้น ปริมาณรวม 43.59 ตัน โครงการให้บริษัทเอกชนที่รับกำจัดที่มีใบอนุญาต เช่น บริษัท อินทรี อีโคไซเคิล จำกัด และบริษัท โก กรีน เวส เมเนจเม้นท์ จำกัด (หรือเทียบเท่า) มารับไปกำจัด พร้อมทั้งจดบันทึกชนิดปริมาณ น้ำหนัก ประเภท และลักษณะปริมาณของเศษวัสดุจากการก่อสร้างทุกครั้งที่ย้ายเศษวัสดุออกนอกพื้นที่โครงการ รวมถึงวิธีการจัดการตามมาตรการที่ระบุไว้ในการจัดการมูลฝอย และรายงานผลเดือนละ 1 ครั้ง พร้อมแนบ ใบเสร็จการนำมูลฝอยไปกำจัด เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับติดตามตรวจสอบมูลฝอยที่จะนำไปกำจัดโดยบริษัทที่ได้รับอนุญาต จากกรมโรงงานอุตสาหกรรมรวมถึงวิธีการจัดการตามมาตรการที่ระบุไว้ในการจัดการมูลฝอย และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน จัดส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ตามมาตรา 51/5 และรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อสำนักงานเขตทุ่งครุเป็นประจำทุกเดือน

สำหรับมูลฝอยอันตราย ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่างๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น ซึ่งจะมีปริมาณไม่มาก เนื่องจากมูลฝอยบางประเภท เช่น ถ่านไฟฉายหลอดไฟ แบตเตอรี่ มีอายุการใช้งาน ยาวนาน ส่วนมูลฝอยอันตรายประเภทกระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่างๆ ส่วนมากเกิดจาก กิจกรรมการก่อสร้างในช่วงงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคารโดยในการจัดการมูลฝอยอันตรายโครงการกำหนดให้ผู้รับเหมา รับไปกำจัด โดยระบุในสัญญาว่าจ้างให้ชัดเจนซึ่งผู้รับเหมาต้องมีแหล่งกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ถูกสุขลักษณะ อย่างไรก็ตาม โครงการกำหนดพื้นที่ในการวางถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้บริเวณพื้นที่พักมูลฝอย ซึ่งมีอักษรพิมพ์อยู่ ข้างถังว่า "ถังมูลฝอยอันตราย" โดยภายในถังรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย"

2.2) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง เช่น กระดาษ และถุงพลาสติก จะเกิดจากคนงานจำนวน 300 คน คิดเป็น ปริมาณมูลฝอย 300 กิโลกรัม/วัน คำนวณจากอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือคิดเป็น 1.6814 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับมูลฝอยติดเชื้อคำนวณจากจำนวนคนงานสูงสุด 300 คน ใช้หน้ากากอนามัยวันละ 1 ชิ้น ซึ่งหน้ากาก อนามัยแบบ Surgical Mask น้ำหนัก 3.08 กรัม (อ้างอิงบริษัท รักดีหามซัว จำกัด, 2565) ในการประเมินจึงมีปริมาณมูลฝอยจาก หน้ากากอนามัยประมาณ 0.92 กิโลกรัม/วัน

ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- (1) จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 24 ถัง (แบ่งเป็น ถังมูลฝอยทั่วไป 3 ถัง ถังมูลฝอยย่อย สลายได้ 5 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 14 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และถังมูลฝอยติดเชื้อ(หน้ากากอนามัย) 1 ถัง) วางไว้ในบริเวณ พื้นที่ก่อสร้าง สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างน้อย 3 วัน และในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวม มูล ฝอยตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตทุ่งครุมารับไปกำจัดต่อไป สำหรับมูลฝอยติดเชื้อต้องประสานไป ยังบริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด ให้มาจัดเก็บไปกำจัดต่อไป
- (2) กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในการภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด
- (3) จัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดของที่ตั้งถังมูลฝอย พื้นที่พักขยะและกำชับให้พนักงานปฏิบัติ ตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง
- (4) หากบริเวณพื้นที่พักขยะของโครงการส่งผลกระทบต่อด้านกลิ่นรบกวน โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารเคมีทาง ชีวภาพมาช่วยกำจัดกลิ่น
- (5) ควบคุมไม่ให้มีสัตว์พาหะนำโรคในพื้นที่โครงการ หากพบต้องกำจัดทันที

3) มูลฝอยจากบ้านพักคนงาน (นอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ)

3.1) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในบ้านพักคนงานที่เกิดจากคนงานในระยะรื้อถอน/ก่อสร้าง จำนวนสูงสุด 300 คน คิด เป็นปริมาณมูลฝอย 300 กิโลกรัม/วัน คำนวณจากอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือคิดเป็น 1.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถ จำแนกออกเป็น 4 ประเภท คือ มูล ฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย โดยอ้างอิงข้อมูลจากกองจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ (พ.ศ. 2565) หน้า 12 องค์ประกอบขยะมูลฝอยของประเทศ

สำหรับมูลฝอยติดเชื้อคำนวณจากจำนวนคนงานสูงสุด 300 คน ใช้หน้ากากอนามัยวันละ 1 ชิ้น ซึ่งหน้ากาก อนามัยแบบ Surgical Mask น้ำหนัก 3.08 กรัม (อ้างอิงบริษัท รักดีหามซัว จำกัด, 2565) ในการ ประเมินจึงมีปริมาณมูลฝอยจาก หน้ากากอนามัยประมาณ 0.92 กิโลกรัม/วัน

ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากที่กิจกรรมของคนงานในบ้านพักคนงานช่วงก่อสร้าง โครงการกำหนดให้ ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 21 ถัง (แบ่งเป็น ถังมูลฝอยทั่วไป 3 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 6 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 10 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และถังมูลฝอยติดเชื้อ(หน้ากากอนามัย) 1 ถัง) วางไว้ในบริเวณบ้านพักคนงาน สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างน้อย 3 วัน และในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ เพื่อให้ตรงกับชนิดของมูลฝอยของหน่วยงานที่รับผิดชอบในพื้นที่มาเก็บขนไปกำจัดต่อไป สำหรับมูลฝอยติดเชื้อต้องประสานไปยังบริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด ให้มาจัดเก็บไปกำจัดต่อไป
- โครงการตัดให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด
- ประสานกับหน่วยงานรับผิดชอบในพื้นที่ให้มาจัดเก็บมูลฝอยไม่ให้ตกค้าง

3.2) มูลฝอยจากการรื้อถอนบ้านพักคนงาน

บ้านพักคนงานก่อสร้างจะตั้งอยู่นอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ซึ่งจากจำนวนคนที่มีจำนวนสูงสุด 300 คน จึงต้องมีบ้านพักคนงาน 150 ห้อง (ไม่น้อยกว่า 150 ห้อง) วัสดุที่เกิดจากการรื้อถอนส่วนใหญ่จะนำกลับมาใช้ใหม่ในการก่อสร้างบ้านพักคนงานในพื้นที่ต่อไป เช่น สังกะสี หลังคา Metal Sheet พื้นปูน เหล็กคาน เสา วงกบและประตู ชุดสุขภัณฑ์ อุปกรณ์ก๊อกน้ำ อ่างล้างหน้า หลอดไฟ และชุดปลั๊กและสวิช

ทั้งนี้ ในการกำจัดมูลฝอยแต่ละประเภท มีดังนี้

1. วัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ได้แก่ สังกะสี หลังคา Metal Sheet วงกบและประตู ชุดสุขภัณฑ์ อุปกรณ์ก๊อกน้ำ อ่างล้างหน้า หลอดไฟ และชุดปลั๊กและสวิช ผู้รับเหมาสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ในการก่อสร้างบ้านพักคนงานในพื้นที่ต่อไป

2. วัสดุที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้

2.1 พื้นปูนส่งกำจัดที่ศูนย์กำจัดและแปรรูปมูลฝอยอ่อนนุช

2.2 เหล็ก คาน เสา ประสานให้บริษัทรับกำจัดที่มีใบอนุญาตมาจัดเก็บ เช่น บริษัท อินทรี อีโคไซเคิล จำกัด และบริษัท โก กรีน เวส เมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น (หรือเทียบเท่า)

1.5.8 การไฟฟ้า

ในระหว่างการรื้อถอนและก่อสร้างโครงการขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตราชบุรีบูรณะ โดยโครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการรื้อถอนและก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง เขตราชบุรีบูรณะ สามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการรื้อถอนและก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

1.5.9 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 17 เดือน (รวมรื้อถอน 2 เดือน) มีคนงานก่อสร้าง จำนวน 300 คน โดยพื้นที่ที่ดำเนินการก่อสร้างจัดเป็นเขตก่อสร้าง ซึ่งภายในเขตก่อสร้างมีบริเวณที่เป็นเขตอันตรายซึ่งเป็นสถานที่ที่กำลังก่อสร้าง ที่ติดตั้งนั่งร้าน ใช้ปั้นจั่น หรือใช้เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อการก่อสร้าง พื้นที่ที่เป็นทางลาดเสี่ยงวัสดุเพื่อการก่อสร้าง หรือพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิง หรือวัสดุก่อสร้าง ดังนั้น อัคคีภัยที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างเกิดจากบริเวณที่เป็นพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิง หรือวัสดุก่อสร้าง โดยสาเหตุการเกิดอัคคีภัยอาจเกิดจากความประมาท ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สิน เพื่อเป็นการเตรียมการป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการเรื่องความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 ส่วนที่ 2 เรื่องการป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง จึงมีความจำเป็นต้องจัดทำแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้างของโครงการ

1) รายละเอียดการดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการเรื่องความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 ส่วนที่ 2 เรื่องการป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้างโครงการ

2) แผนการป้องกันและการระงับอัคคีภัยในระยะก่อสร้างโครงการ รายละเอียดดังนี้

ในระยะก่อสร้างโครงการ จัดให้มีแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยประกอบด้วย 3 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อนเกิดเหตุ ขณะเกิดเหตุ และหลังเกิดเหตุ ดังนี้

2.1) ระยะก่อนเกิดเหตุ

(1) แผนการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงก่อสร้าง

- โครงการต้องจัดให้เตรียมระบบดับเพลิงช่วงก่อสร้างตามคำแนะนำของมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2559 ทำการจัดเตรียมระบบดับเพลิง ช่วงที่ 1 (งานโครงสร้าง) ช่วงที่ 2 (ช่วงงานสถาปัตยกรรมและระบบไฟฟ้าเครื่องกลช่วงแรก) และช่วงที่ 3 (ช่วงการตกแต่ง ภายในและงานระบบไฟฟ้า-เครื่องกลส่วน 2) ดังนี้

(1.1) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (งานโครงสร้าง)

1. จัดทำแผนจัดเตรียมระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย และกำหนดผู้รับผิดชอบให้ชัดเจน โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายรักษาความปลอดภัย เวิร์กช็อปช่วยกันดับเพลิงโดยใช้ถังดับเพลิงแบบมือถือในการควบคุมเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น

2. เพิ่มขนาดท่อน้ำและความดันให้สามารถช่วยดับเพลิงได้นอกเหนือจากน้ำเพื่อบ่มคอนกรีต และในห้องน้ำคนงานก่อสร้าง

3. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดหามหาไวใช้ตลอดระยะเวลาการรื้อถอน และก่อสร้าง

(1.2) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 2 (ช่วงงานสถาปัตยกรรม และระบบไฟฟ้า-เครื่องกลช่วงแรก)

1. เตรียมน้ำสำรองเพื่อใช้กรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยหากถังเก็บน้ำจริงแล้วเสร็จจะนำไปใช้เป็นถังเก็บน้ำสำรอง

2. จัดหาถังดับเพลิงให้เพียงพอกับปริมาณงาน แบ่งถังดับเพลิงออกเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกวางประจำอยู่ในตำแหน่งที่กำหนดตามแผนดับเพลิง เพื่อให้สามารถหยิบมาใช้ได้ในทันทีเมื่อเพลิงไหม้ ส่วนที่สองไว้ในตำแหน่งต่างๆ ที่ทำงานแล้วมีประกายไฟ

3. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดหามหาไวใช้ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

(1.3) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 (ช่วงการตกแต่งภายใน และงานระบบไฟฟ้า-เครื่องกลส่วนที่สอง)

เมื่อถึงขั้นตอนตกแต่งภายในแล้ว ระบบดับเพลิงถาวร งานก่อสร้างของอาคารในส่วนหลักๆ จะติดตั้งแล้วเสร็จ ยังคงเหลือส่วนย่อยที่ต้องติดตั้งประสานกับงานตกแต่งภายใน และการทำงานของระบบโดยรวม ในขั้นนี้จัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ดังนี้

1. ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา/ดาดฟ้าแล้วเสร็จ และมีการเตรียมน้ำสำรองไว้ตลอดเวลา

2. ระบบท่อเย็นต่อเข้ากับถังเก็บน้ำชั้นหลังคา/ดาดฟ้าและในท่อน้ำที่มีความดันในระดับที่สามารถดับเพลิงได้

3. ตู้เก็บสายดับเพลิง และสายดับเพลิง ติดตั้งให้ครอบคลุมได้ทั้งอาคาร และมีการอบรมเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ให้สามารถใช้สายดับเพลิงได้ถูกต้อง

4. ถังดับเพลิงชนิดหัวได้ มีถังดับเพลิงชนิดหัวได้ประจำอยู่ที่ตู้เก็บสายดับเพลิง และในจุดที่มีการเชื่อมต่อเหล็ก-ท่อทองและ จุดที่มีการพ่นที่ด้วยเครื่องอัดลม

5. การจัดการเศษวัสดุก่อสร้างและบรรจุภัณฑ์ ให้มีการกำจัดเศษวัสดุก่อสร้าง เช่น เศษไม้ ขนวน และบรรจุภัณฑ์ต่างๆ เช่น กล่องกระดาษ ถังหินเนอร์ ถังสี เป็นต้น และควบคุมให้มีปริมาณของเศษวัสดุคงที่กล่าวอยู่ตามพื้นที่ต่างๆ ให้น้อยที่สุด

6. ระบบท่อเย็น ที่เชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังตู้เก็บสายดับเพลิงส่วนใหญ่ของอาคาร การใช้ระบบท่อเย็นช่วงนี้อาจจะไม่สามารถเปิดอัตโนมัติได้โดยสมบูรณ์ แต่จัดให้มีผู้รับผิดชอบในการดูแลระบบท่อเย็นเป็นประจำและกรณีฉุกเฉิน และติดตั้งค่าใช้งานให้ทำงานอัตโนมัติได้ในระดับหนึ่ง

7. จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดหาคาบมาใช้ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
8. ถังก๊าซหุงต้ม ห้ามเก็บถังก๊าซหุงต้มไว้ในอาคารในระหว่างการก่อสร้าง ให้นำถังก๊าซหุงต้มออกจากพื้นที่ทำงาน หลังเลิกงานทุกครั้ง และให้นำไปเก็บนอกอาคาร จัดให้มีการป้องกันอัคคีภัยและตรวจสอบดูแลอยู่ตลอดเวลา

(2) แผนการตรวจตราพื้นที่

- ตรวจตราพื้นที่ที่จัดไว้ตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 ส่วนที่ 2 เรื่องการป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง เช่น ตรวจป้ายเตือนต่างๆ โดยรอบพื้นที่โครงการ ตรวจตราถังดับเพลิงเคมีที่อยู่บริเวณภายในพื้นที่โครงการ และอยู่ในแต่ละชั้นให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ตรวจตราแผนผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟและดูแลไม่ให้มีเศษวัสดุ เครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดกีดขวางหนีไฟ และบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.1 เมตร เป็นต้น
- ผู้จัดการโครงการมอบหมายหน้าที่ให้เจ้าหน้าที่ จป. ตรวจตราสถานที่ตามที่กำหนดพร้อมจัดทำรายงานแสดงการตรวจสอบพื้นที่ประจำวัน สัปดาห์ หรือเดือนตามดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการ
- เมื่อตรวจพบข้อผิดพลาดหรือบกพร่อง ต้องมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญเข้าไปตรวจสอบแก้ไขโดยทันที
- ผู้จัดการโครงการมอบหมายให้มีการจัดเวรยาม เพื่อตรวจตราพื้นที่ก่อสร้างและตัวอาคารโครงการที่กำลังก่อสร้างให้ทั่วถึงทั้งในเวลาเลิกงาน วันหยุด และช่วงเวลากลางคืน พร้อมทั้งให้มีการจัดเก็บวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงไว้ในอาคารที่ยังก่อสร้างไม่เสร็จ

(3) แผนการอบรม

- จัดอบรมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงให้กับคนงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ถังดับเพลิงแบบมือถือ เป็นต้น ให้ความเข้าใจและสามารถดับเพลิงได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ในระดับที่ไม่รุนแรง
- จัดอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟ โดยให้หน่วยงานดับเพลิง (สถานีดับเพลิงและกู้ภัย พุ่งครุ) มาจำลองสถานการณ์อัคคีภัยจริง เพื่อให้คนงานก่อสร้างและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป) เป็นต้น รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างเข้าใจขั้นตอนการปฏิบัติตนเบื้องต้นในขณะเกิดเหตุ

(4) แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย

- จัดให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงมาชี้แจงถึงผลกระทบที่เกิดจากอัคคีภัย พร้อมยกตัวอย่างเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริง เพื่อสร้างจิตสำนึกให้กับคนงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมอาคาร และตระหนักถึงอันตรายจากอัคคีภัย
- จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันการเกิดอัคคีภัย เช่น ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับอันตรายของอัคคีภัย การปฏิบัติตนอย่างถูกต้องปลอดภัยเมื่อเกิดอัคคีภัย เป็นต้น
- การรณรงค์ไม่สูบบุหรี่ และประชาสัมพันธ์ให้คนงานก่อสร้างไม่สูบบุหรี่ภายในพื้นที่ก่อสร้าง

2.2) ระยะเวลาเกิดเหตุ

(1) แผนการดับเพลิง

ผู้พบเห็นเพลิงไหม้

- กรณีคนงานก่อสร้าง ให้รีบแจ้งผู้ควบคุมงานก่อสร้างโดยทันที
- กรณีดับได้ ให้ดำเนินการดับเพลิงนั้นทันทีหรือเรียกให้คนมาช่วยดับเพลิง (ควรฝึกการใช้ถังดับเพลิงให้เป็นทุกคน) และให้รายงานผู้อำนวยการดับเพลิงเพื่อประเมินความเสียหาย
- กรณีไม่สามารถดับได้ หากยังไม่สามารถดับได้ ให้เข้าสู่แผนดับเพลิงขั้นต้น

1) แผนดับเพลิงขั้นต้น

- เมื่อผู้ประสบเหตุไม่สามารถดับเพลิงได้ด้วยตนเอง หัวหน้างานพิจารณาแล้วจะต้องใช้แผนการดับเพลิงเบื้องต้นเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดลุกลามไปยังบริเวณใกล้เคียง
- แจ้งเจ้าหน้าที่ฝ่ายรักษาความปลอดภัย เปรยาม ช่วยกันดับเพลิง โดยใช้ถังดับเพลิงแบบมือถือในการควบคุมเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้น

- แจ้งผู้อำนวยการดับเพลิง

เมื่อทีมดับเพลิงไม่สามารถควบคุมเหตุที่เกิดขึ้นนั้นได้ สามารถใช้ระบบติดต่อส่งเสียงสัญญาณ ซึ่งจะส่งสัญญาณแบบเสียงพูดฉุกเฉินหรือส่งเสียงสัญญาณจากห้องควบคุมฉุกเฉินไปยังส่วนต่างๆภายในอาคารทั่วทั้งอาคาร เพื่อเตรียมอพยพผู้ประสพภัย และประสานแจ้งเหตุไปยังสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยและสถานดับเพลิงและกู้ภัยทุกครั้ง เพื่อเข้าสู่แผนดับเพลิงขั้นฉุกเฉิน

2) แผนดับเพลิงขั้นฉุกเฉิน

เมื่อเข้าสู่แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเพลิงไหม้ขั้นฉุกเฉิน ให้ปฏิบัติ ดังนี้

- เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป) (ทีมปฏิบัติการ) ประสานหน่วยงานเพื่อขอความช่วยเหลือ ดังนี้

- 1) สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เบอร์โทรศัพท์ 199
- 2) สถานดับเพลิงและกู้ภัยทุ่งครุ เบอร์โทรศัพท์ 02-464-3242
- 3) สถานีตำรวจนครบาลราษฎร์บูรณะ เบอร์โทรศัพท์ 02-428-3994
- 4) สำนักงานเขตทุ่งครุ เบอร์โทรศัพท์ 02-464-4380
- 5) โรงพยาบาลสุเวชส์อินเตอร์ เบอร์โทรศัพท์ 02-874-6767
- 6) แจ้งเหตุด่วนเหตุร้าย เบอร์โทรศัพท์ 191

- เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป) (ทีมปฏิบัติการ) เป็นผู้คอยอยู่กับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเพื่อให้ข้อมูลเจ้าหน้าที่ และแจ้งตำแหน่งระบบป้องกันอัคคีภัยที่โครงการจัดเตรียมไว้ เช่น ถังดับเพลิงเคมี แหล่งน้ำสำรอง เพื่อให้สะดวกและรวดเร็วในการเข้าดับเพลิง

- เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป) (ทีมช่วยเหลืออพยพ) นำทางอพยพคนงานก่อสร้างออกนอกอาคารไปยังจุดรวมพลเบื้องต้นที่กำหนดไว้ โดยต้องมีขั้นตอนการอพยพหนีไฟ ดังหัวหัวข้อที่ (2)

(2) แผนการอพยพหนีไฟ

ขั้นตอนการสื่อสารเพื่อการอพยพเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย

- 1) ผู้พบเห็นเหตุการณ์แจ้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) ที่อยู่ใกล้ที่สุดเจ้าหน้าที่แจ้งหัวหน้างานหรือผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เพื่อแจ้งสถานการณ์ให้ผู้จัดการโครงการทราบต่อไป
- 2) ผู้จัดการโครงการและเจ้าหน้าที่เข้าควบคุมและช่วยเหลือสถานการณ์ตามความพร้อมของทีมงาน (ประเมินจากสภาพกำลังคนและอุปกรณ์เครื่องมือ)
- 3) ผู้จัดการโครงการชี้แจงให้คนงานก่อสร้าง และผู้เกี่ยวข้องในหน่วยงานก่อสร้างเข้าใจสถานการณ์
- 4) เริ่มทำการอพยพคนในพื้นที่ก่อสร้างเบื้องต้น โดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยนำทางคนงานก่อสร้างให้ไปยังจุดรวมพล ก่อนที่จะอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุต่อไป โดยในการกำหนดจุดรวมพล ใช้พื้นที่ว่างภายนอกอาคาร ได้แก่ บริเวณกลางพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 134 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ 536 คน ซึ่งเพียงพอต่อคนงาน 300 คน
- 5) ตรวจสอบจำนวนคนงานและผู้เกี่ยวข้องให้ครบก่อนที่จะปฏิบัติการต่อไป
 - 5.1) ผู้อำนวยการดับเพลิงรับทราบจำนวนผู้อพยพและผู้เสียหายเบื้องต้น
 - 5.2) คนงานก่อสร้างรอคำสั่งปฏิบัติการขั้นตอนต่อไปในจุดรวมพล
 - 5.3) คนงานก่อสร้างห้ามอพยพออกจากจุดรวมพล นอกจากจะได้รับคำสั่งจากผู้อำนวยการดับเพลิง
 - 5.4) คนงานก่อสร้างต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในสถานการณ์ฉุกเฉินในทุกกรณี
- 6) ให้มีการอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุหรือจุดรวมพลออกสู่พื้นที่ที่ปลอดภัยเมื่อได้รับคำสั่งจากผู้อำนวยการ

ดับเพลิง

2.3) ระยะหลังเกิดเหตุ

(1) แผนการบรรเทาทุกข์

- จัดหาที่พักชั่วคราวดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยและการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัย

(2) แผนปฏิรูปฟื้นฟู

- จัดตั้งโครงการสงเคราะห์ผู้พลัดถิ่น เพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับบาดเจ็บ
- จัดตั้งโครงการปรับปรุงซ่อมแซม บำรุงอาคารในส่วนที่เสียหาย และดำเนินการซ่อมแซม ก่อสร้าง ให้สิ่งปลูกสร้างกลับมาสู่สภาพปกติ

(3) แผนการศึกษาผลกระทบและถอดบทเรียนจากเหตุการณ์เกิดเหตุเพลิงไหม้

- จัดตั้งโครงการประชาสัมพันธ์สาเหตุการเกิดอัคคีภัยและแนวทางการป้องกันรูปแบบต่าง ๆ
- จัดประชุมเพื่อแถลงการณ์เกี่ยวกับเหตุการณ์ รวมทั้งสรุปเหตุการณ์ และปรึกษาหารือ เพื่อแสดงความเห็นในการพัฒนาปรับปรุงทั้งในส่วนหน่วยงานและบุคลากร
- จัดทำรายงานผลการประเมินจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น เพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขและประยุกต์เข้ากับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

1.5.10 การรับเรื่องร้องเรียนและการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ C และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) แต่ละอาคารมีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา/ดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 516 ห้อง ใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 17 เดือน (รวมรื้อถอน 2 เดือน)

ทั้งนี้ ในการจัดการโครงการทั้งในระยะรื้อถอน/ก่อสร้าง และระยะเปิดดำเนินการ จัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน และการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ ดังนี้

1. การรับเรื่องร้องเรียน

1.1 การรับเรื่องร้องเรียนระยะรื้อถอน/ก่อสร้าง

1) ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน กำหนดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน (ไม่น้อยกว่า 3 ช่องทาง) ได้แก่

- ทางโทรศัพท์สามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์ที่ให้ไว้จากการเข้าพบในช่วงก่อนการก่อสร้าง , E-mail และ ID Line
- เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ
- กล้องรับความคิดเห็นที่ป้อมยามหน้าพื้นที่ก่อสร้าง
- ป้ายประชาสัมพันธ์โครงการ โดยแสดงชื่อ พร้อมเบอร์โทรศัพท์ผู้รับเรื่องร้องเรียนติดด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

2) ขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน

- (1) ผู้ได้รับผลกระทบแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนตามข้อ 1)
- (2) เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน เมื่อได้รับเรื่องแล้วจะต้องดำเนินการบันทึกและรายงานข้อร้องเรียนให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง (ผู้ควบคุมงาน) ทราบทันที
- (3) ผู้ควบคุมงานต้องประสานแจ้งผู้รับเหมาภายใน 1 ชั่วโมง โดยผู้รับเข้าตรวจสอบสำรวจ และประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นทันที
 - (3.1) หากปัญหานั้นแก้ไขได้จะต้องแก้ไขทันที และแจ้งผลให้ผู้เสียหายรับทราบภายใน 24 ชั่วโมง
 - (3.2) หากปัญหาแก้ไขไม่ได้ ผู้รับเหมาต้องแจ้งตัวแทนโครงการใน 3 ชั่วโมง และโครงการต้องดำเนินการแก้ไขความเสียหายและชดเชยเยียวยาผู้เสียหายภายใน 7 วัน และแจ้งผลให้ทราบทุก 7 วัน หากไม่แล้วเสร็จตามที่กำหนด

3) มาตรการฯ ไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยเจ้าหน้าที่รับเรื่องต้องบันทึกเหตุการณ์และจัดทำรายงานให้ผู้บังคับบัญชาและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดวิธีการทำงานและมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

4) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการต้องจัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทุก 6 เดือน

1.2 การรับเรื่องร้องเรียนระยะเปิดดำเนินการ

1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน กำหนดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ไม่น้อยกว่า 3 ช่องทาง ได้แก่

- ทางโทรศัพท์, E-Mail และ ID Line
- เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ
- กล่องรับความคิดเห็นที่ป้อมยาม

2) ขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน

(1) ผู้ได้รับผลกระทบแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนตามข้อ 1)
(2) เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน เมื่อได้รับแจ้งต้องดำเนินการบันทึกและรายงานข้อร้องเรียนให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ จากนั้นเจ้าหน้าที่โครงการต้องเข้าตรวจสอบและแก้ไขปัญหามูลเหตุร้องเรียน

(2.1) หากปัญหานั้นแก้ไขได้ต้องแก้ไขทันที และแจ้งผลให้ผู้เสียหายทราบภายใน 24 ชั่วโมง

(2.2) หากปัญหาแก้ไขไม่ได้ทันที แบ่งเป็น

1. หากเป็นปัญหาส่วนที่เจ้าของโครงการต้องรับผิดชอบ (ในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด) ได้แก่ ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลม และการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ ต้องแจ้งตัวแทนบริษัท เอสเทท คิว จำกัด ภายใน 3 ชั่วโมง

2. หากเป็นปัญหาส่วนที่นิติบุคคลอาคารชุดต้องรับผิดชอบ ได้แก่ ผลกระทบที่เกิดจากการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ ต้องแจ้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดภายใน 3 ชั่วโมง เพื่อแก้ไขปัญหาต่อไป

3) มาตรการฯ ไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยเจ้าหน้าที่รับเรื่องจะต้องบันทึกเหตุการณ์และจัดทำรายงานให้ผู้บังคับบัญชาและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดแนวทางการออกกฎระเบียบ เพื่อเป็นมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

4) นิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของโครงการ (กรณียังไม่จดทะเบียนอาคารชุด) ต้องจัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทุก 6 เดือน

2. การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยา

2.1 การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาได้รับผลกระทบระยะรื้อถอน/ระยะก่อสร้าง

1) ขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบ

เมื่อเจ้าหน้าที่ของโครงการได้รับข้อร้องเรียน และได้ตรวจสอบความเสียหายหากเป็นความเสียหายแก้ไขไม่ได้ทันที โครงการต้องดำเนินการดังนี้

1.1) แก้ไขความเสียหายเบื้องต้นโดยโครงการ ซึ่งโครงการต้องรับผิดชอบการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนหรือความเสียหายเบื้องต้นโดยแจ้งการแก้ไขให้ทราบทุก 7 วัน และโครงการต้องกำหนดให้มีวงเงินสำรองชดเชยเยียวยาเบื้องต้น 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) เพื่อใช้ในการซ่อมแซมหรือชดเชยเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ โดยไม่ต้องรอการดำเนินการของประกันภัย ทั้งนี้ เนื่องจากผลกระทบที่เกิดขึ้นในแต่ละกรณีอาจแตกต่างกัน ในกรณีทั้งสองฝ่ายไม่สามารถเจรจาตกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น (ถ้ามี)

1.2) ในขณะเดียวกันโครงการต้องประสานบริษัทประกันพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้นภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากทราบว่าปัญหาแก้ไขไม่ได้

- กรณีตกลงกันได้สำรวจความเสียหายพิจารณาค่าสินไหมและดำเนินการแก้ไขความเสียหายให้แล้วเสร็จภายใน 1 เดือน หลังจากได้รับข้อสรุปจากการสำรวจความเสียหาย

- กรณีตกลงกันไม่ได้ ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น (ถ้ามี)

2) มาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยเจ้าหน้าที่โครงการต้องบันทึกเหตุการณ์และจัดทำรายงานให้ผู้บังคับบัญชาและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดวิธีการทำงานและมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

3) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการจะจัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทุก 6 เดือน

2.2 การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบระยะเปิดดำเนินการ

1) ขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบ

เมื่อเจ้าหน้าที่ของโครงการได้รับข้อร้องเรียน และได้ตรวจสอบความเสียหาย หากเป็นความเสียหายแก้ไขไม่ได้ทันที โครงการต้องดำเนินการดังนี้

1.1) หากเป็นปัญหาส่วนที่เจ้าของโครงการต้องรับผิดชอบ (ในระยะเวลา 1 ปีหลังจากจดทะเบียนเป็นอาคารชุด) ได้แก่ ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลม การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ โครงการจะต้องแก้ไขปัญหา โดยแจ้งการแก้ไขให้ทราบทุก 7 วัน และโครงการต้องกำหนดวงเงินสำรองเยียวยาผลกระทบเบื้องต้น จำนวน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) ซึ่งเป็นวงเงินเดียวกับระยะรื้อถอน/ก่อสร้าง เพื่อใช้สำรองจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการแก้ไขปัญหาในขณะเดียวกันโครงการต้องประสานบริษัทประกันภัยพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้นภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากทราบว่าปัญหาแก้ไขได้

- กรณีตกลงกันได้สำรวจความเสียหายพิจารณาค่าสินไหมและดำเนินการแก้ไขความเสียหายให้แล้วเสร็จภายใน 1 เดือน หลังจากได้รับข้อสรุปจากการสำรวจความเสียหาย

- กรณีตกลงกันไม่ได้ ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการรับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น (สำหรับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดการบังทิศทางลม บดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ ในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด)

1.2) หากเป็นปัญหาส่วนที่นิติบุคคลอาคารชุดต้องรับผิดชอบ ได้แก่ ผลกระทบที่เกิดจากการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยแจ้งการแก้ไขให้ทราบทุก 7 วัน ในขณะเดียวกันจะต้องประสานบริษัทประกันภัยพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้นภายใน 24 ชั่วโมงหลังจากทราบว่าปัญหาแก้ไขไม่ได้

2) มาตรการฯ ไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยเจ้าหน้าที่นิติบุคคลที่รับเรื่องจะต้องบันทึกเหตุการณ์และจัดทำรายงานให้ผู้บังคับบัญชาและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดแนวทางการออกกฎระเบียบ เพื่อเป็นมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

3) นิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของโครงการ (กรณียังไม่จดทะเบียนอาคารชุด) ต้องจัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทุก 6 เดือน