

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เกสตร ดิสทริค (Reference Kaset District) ตั้งอยู่ที่ถนนงามวงศ์วาน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร (ดูรูปที่ 2.1-1) ดำเนินการโดยบริษัท เอสซี ซีดี้ 3 จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ภายในประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 21 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 388 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 381 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 7 ห้อง โดยปลูกสร้างบนที่ดิน จำนวน 8 แปลง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2-2-24.8 ไร่ หรือ 4,099.20 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท เอสซี ซีดี้ 3 จำกัด

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนงามวงศ์วาน โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 5 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 จากถนนวิภาวดีรังสิต ทิศทางจากรังสิตมุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว เลี้ยวซ้ายที่แยกบางเขน เข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกเกษตร ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถเข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.2) เส้นทางที่ 2 จากถนนวิภาวดีรังสิต ทิศทางจากห้าแยกลาดพร้าว มุ่งหน้ารังสิต จากนั้นกลับรถที่สะพานกลับรถเกษตรศาสตร์ เข้าถนนวิภาวดีรังสิต มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว ประมาณ 1.6 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกบางเขน เข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกเกษตร ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถเข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.3) เส้นทางที่ 3 จากถนนพหลโยธิน ทิศทางจากห้าแยกลาดพร้าว มุ่งหน้าวงเวียนบางเขน เลี้ยวซ้ายที่แยกเกษตร เข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.4) เส้นทางที่ 4 จากถนนพหลโยธิน ทิศทางจากวงเวียนบางเขน มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว เลี้ยวขวาที่แยกเกษตร เข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.5) เส้นทางที่ 5 จากถนนประเสริฐมนูกิจ ทิศทางจากถนนนวมินทร์ มุ่งหน้าแยกเกษตร จากนั้นลงทางลอดแยกเกษตร เข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 900 เมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 5 เส้นทางหลัก ดังนี้

(2.1) เส้นทางที่ 1 เลี้ยวซ้ายออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 400 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายที่แยกวิภาวดีรังสิต ออกถนนวิภาวดีรังสิต เพื่อไปยังห้าแยกลาดพร้าวได้

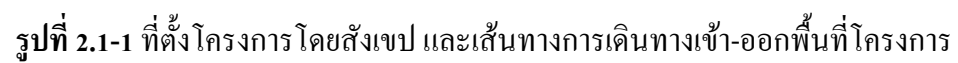
(2.2) เส้นทางที่ 2 เลี้ยวซ้ายออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 400 เมตร และเลี้ยวซ้ายที่แยกวิภาวดีรังสิต ออกถนนวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 2.3 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถที่สะพานกลับรถแคราย ออกถนนวิภาวดีรังสิต เพื่อไปยังคอนเมืองได้

(2.3) เส้นทางที่ 3 เลี้ยวซ้ายออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 400 เมตร จากนั้นกลับรถได้สะพานที่แยกวิภาวดีรังสิต ออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกเกษตร ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร และเลี้ยวซ้ายที่แยกเกษตร เพื่อออกสู่ถนนพหลโยธินมุ่งหน้าไปยังวงเวียนบางเขนได้

(2.4) เส้นทางที่ 4 เลี้ยวซ้ายออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 400 เมตร จากนั้นกลับรถได้สะพานที่แยกวิภาวดีรังสิต ออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกเกษตร ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร และเลี้ยวขวาที่แยกเกษตร เพื่อมุ่งสู่ถนนพหลโยธินมุ่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ไปยังห้าแยกลาดพร้าวได้

(2.5) เส้นทางที่ 5 เลี้ยวซ้ายออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 400 เมตร จากนั้นกลับรถได้สะพานที่แยกวิภาวดีรังสิต ออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกเกษตร ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร จากนั้นลงทางลอดแยกเกษตร เพื่อมุ่งสู่ถนนประเสริฐมนูกิจไปยังถนนนวมินทร์ได้

อนึ่ง ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้ระบบขนส่งสาธารณะอื่น ๆ เช่น ระบบขนส่งมวลชน รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถยนต์โดยสารสาธารณะ (Taxi) ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (BTS) ซึ่งสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ สถานีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ มีระยะห่างจากโครงการ (ตามระยะทางเดินรถ) ประมาณ 2.3 กิโลเมตร และระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือรถไฟฟ้าสายสีแดง ซึ่งสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ สถานีบางเขน โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ มีระยะห่างจากโครงการ (ตามระยะทางเดินเท้า) ประมาณ 650 เมตร จึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า – ออกโครงการมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น



2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 21 ชั้น ความสูง 118.85 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 381 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม) เท่ากับ 19,470.32 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับที่ดิน (FAR) เท่ากับ 18,758.92 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน** : ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำ ถังเก็บน้ำดับเพลิง ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได และทางเดิน
- ชั้นที่ 1** : เป็นพื้นที่จอดรถ และทางวิ่งรถ จำนวนรวมทั้งสิ้น 56 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 50 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 6 คัน) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องน้ำ ห้องควบคุม ห้องพัสดุฝอยรวม ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 2** : เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่งรถ จำนวน 28 คัน โดยเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 3** : เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่งรถ จำนวน 28 คัน โดยเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 4** : เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่งรถ จำนวน 30 คัน โดยเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 5** : เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 6-20** : เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวม 360 ห้อง) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ** : เป็นห้องเครื่องสูบน้ำ และถังเก็บน้ำ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 21 (ชั้นดาดฟ้า)** : เป็นห้องออกกกำลังกาย ห้องโยคะ พื้นที่ส่วนกลาง สระว่ายน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และพื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นห้องเครื่องลิฟต์** : เป็นห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นหลังคา** : เป็นพื้นที่หลังคา ค.ส.ล.

(2) อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 10.30 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 6 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม) และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับที่ดิน (FAR) เท่ากับ 561.01 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 : เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง ห้องน้ำ และห้องน้ำสำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ทางเดิน และบันได
- ชั้นที่ 2 : เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง ห้องน้ำ และห้องน้ำสำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ทางเดิน และบันได
- ชั้นหลังคา : เป็นพื้นที่หลังคา ค.ส.ล.

2.3 สถานภาพก่อนการพัฒนาโครงการ

สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2567 บริเวณด้านหน้าเป็นที่ตั้งของสำนักงานขายโครงการ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบริเวณด้านหลังเป็นลานจอดรถ-ทางวิ่งรถ (พื้นยางมะตอย) โดยพื้นที่โครงการมีการล้อมรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร รอบพื้นที่โครงการ และภายในมีรั้วกันแบ่งพื้นที่ด้านหน้าและด้านหลังอย่างชัดเจน ซึ่งโครงการจะดำเนินการรื้อถอนอาคารสำนักงานขายในช่วงเดือนที่ 15-16 ของการก่อสร้าง โดยโครงการจะเริ่มการก่อสร้างหลังจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานผู้ให้อนุญาต

สำหรับอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนงามวงศ์วาน เขตทางกว้างประมาณ 40 เมตร*
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่รอการพัฒนา
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารชุดพักอาศัย ซีดี วิลล์ แอท เกษตรศาสตร์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย (ให้เช่า) ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 5 หลัง และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) เอ็ม แอนด์ เอ็ม อพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) แกรนด์นิวดี อพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน ขนาดความสูง 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

หมายเหตุ : * ปัจจุบันแนวทางหลวงกรุงเทพ ได้มีหนังสือตอบข้อหารือมายังโครงการ ตามหนังสือเลขที่ คค 06074/ส.11/1596 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2567 โดยแจ้งว่า “แนวทางหลวงกรุงเทพ ได้ตรวจสอบบริเวณดังกล่าวแล้ว ขอเรียนว่า อยู่ในเขตทางหลวงหมายเลข 302 ตอนมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์-สี่แยกแคราย ที่ กม.1+877 ความกว้างของเขตทาง 20.00 เมตร ด้านซ้ายทาง และความกว้างของเขตทาง 20.00 เมตร ด้านขวาทาง รวมความกว้างของเขตทาง 40.00 เมตร ใช้ศูนย์กลางแนวก่อสร้าง”

2.4 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

โครงการมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR) และร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) และพื้นที่น้ำซึมผ่านเพื่อปลูกต้นไม้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

โครงการมีขนาดพื้นที่ 2-2-24.80 ไร่ หรือ 4,099.20 ตารางเมตร มีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการดังแสดงในตารางที่ 2.4-1

ตารางที่ 2.4-1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน รวม 2 อาคาร แบ่งเป็น	1,582.79
1.1 อาคารชุดพักอาศัย	1,233.49
1.2 อาคารจอดรถยนต์	349.30
2. พื้นที่ทางวิ่งรถและทางเดินภายนอกอาคาร	1,648.41
3. พื้นที่สีเขียว	868
3.1 พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	789
3.2 พื้นที่สีเขียวซ่อนทับงานระบบ	36
3.3 พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร	43
รวมพื้นที่โครงการ	4,009.20

2.5 การดำเนินการระยะก่อสร้าง

2.5.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง

สภาพพื้นที่ก่อนการพัฒนาโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2567 บริเวณด้านหน้าเป็นที่ตั้งของสำนักงานขายโครงการ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบริเวณด้านหลังเป็นลานจอดรถ-ทางวิ่งรถ (พื้นยางมะตอย) โดยพื้นที่โครงการมีการล้อมรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร รอบพื้นที่โครงการ และภายในมีรั้วกันแบ่งพื้นที่ด้านหน้าและด้านหลังอย่างชัดเจน ซึ่งโครงการจะดำเนินการรื้อถอนอาคารสำนักงานขายในช่วงเดือนที่ 15-16 ของการก่อสร้าง โดยโครงการจะเริ่มการก่อสร้างหลังจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานผู้ให้อนุญาต คาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 26 เดือน นับตั้งแต่ขั้นตอนการปรับสภาพพื้นที่ การทำฐานราก จนถึงขั้นตอนการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์

1) งานรื้อพื้นยางมะตอยและปรับสภาพพื้นที่	ใช้เวลาประมาณ	1 สัปดาห์
2) งานเสาเข็ม	ใช้เวลาประมาณ	2 เดือน
3) งานขุดดินฐานรากและงานระบบท่อใต้ดิน	ใช้เวลาประมาณ	1.9 เดือน
4) งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบ	ใช้เวลาประมาณ	16 เดือน
5) งานรื้อถอนสำนักงานขาย	ใช้เวลาประมาณ	2 เดือน
6) งานตกแต่งภายในและภายนอก	ใช้เวลาประมาณ	8 เดือน
7) งานเก็บทำความสะอาด	ใช้เวลาประมาณ	4 เดือน

สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้าง มีดังนี้

1) งานปรับสภาพพื้นที่และทำงานเสาเข็มเจาะ งานฐานราก และโครงสร้างใต้ดิน

1.1) การปรับสภาพพื้นที่

โครงการจะปรับสภาพพื้นที่เพื่อเตรียมการก่อสร้าง โดยจะดำเนินการรื้อถอนพื้นยางมะตอยก่อนเริ่มงานก่อสร้าง เพื่อเตรียมพื้นที่สำหรับก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย โดยจะใช้ระยะเวลาประมาณ 0.5 เดือน ซึ่งจะทำให้การขุดรื้อพื้นยางมะตอย ขนาดพื้นที่ 1,250 ตารางเมตร โดยใช้รถแบคโฮ จำนวน 1 คัน

1.2) งานเสาเข็มของโครงการ

ในการก่อสร้างอาคารโครงการจะใช้การเจาะเสาเข็มระบบเปียก จำนวน 170 ต้น รายละเอียดดังนี้

- ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.35 เมตร ความลึก 19 เมตร จำนวน 87 ต้น
- ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร ความลึก 60 เมตร จำนวน 2 ต้น
- ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 เมตร ความลึก 60 เมตร จำนวน 41 ต้น
- ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.2 เมตร ความลึก 60 เมตร จำนวน 40 ต้น

1.3) งานโครงสร้างฐานรากและงานใต้ดิน

ในการขุดดินเพื่อทำฐานรากอาจเกิดการพังทลายของดินได้ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีมาตรการป้องกันการพังทลายของดิน จัดให้มี Sheet Pile ความลึก 21 เมตร และทำค้ำยันเหล็ก (Bracing) โดยรอบแนวอาคาร และโดยรอบระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อน้ำเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน โดยเมื่อก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่อยู่ใต้ดินแล้วเสร็จแล้วจะทำการรื้อถอน Sheet Pile ออกรวมทั้งจัดให้มีการตรวจวัดการเคลื่อนตัวของดิน โดยการติดตั้งมาตรการเคลื่อนตัวของดินในแนวราบ (Inclinometer) จำนวน 5 จุด บริเวณด้านทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตกของโครงการ เพื่อตรวจวัดการเคลื่อนตัวของดิน

2) งานขุดดิน

ในการก่อสร้างโครงการจะมีการขุดดินเพื่อทำฐานรากชั้นใต้ดิน และวางระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดิน ได้แก่ บ่อน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะมีปริมาณดินขุดเกิดขึ้นรวมทั้งสิ้น 8,809.86 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งเป็น ดินขุดที่เกิดจากงานเสาเข็ม ประมาณ 4,803.62 ลูกบาศก์เมตร และดินขุดที่เกิดจากงานโครงสร้างฐานรากและงานใต้ดิน ประมาณ 4,006.24 ลูกบาศก์เมตร) โดยในปริมาณดินดังกล่าวจะนำมาปรับถมกลับภายในโครงการ ประมาณ 2,775.72 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะมีดินที่เหลือจากการปรับถมที่ต้องขนออกทั้งหมด 6,034.14 ลูกบาศก์เมตร ต้องขนออกนอกโครงการ

3) งานระบบสาธารณูปโภค

โครงการจะวางระบบท่อสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ควบคู่ไปกับการก่อสร้างโครงสร้างอาคาร ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 21 เดือน

4) งานโครงสร้างอาคาร

งานโครงสร้างอาคาร ประกอบด้วย งานคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้น เพดาน ฯลฯ โดยในการก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำหนักเหล็ก เพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยต่อคนงานก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างโครงการ วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ โดยในการก่อสร้างพื้นอาคารใช้การเทปูนซีเมนต์ ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 8 เดือน

5) งานสถาปัตยกรรม และงานตกแต่งภายใน

งานสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย ไม้แบบ งานผนัง พื้น เพดาน ประตู หน้าต่าง ฯลฯ โดยในการก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำหนักเหล็ก เพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยแก่คนงานก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างโครงการ วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ โดยผนังอาคารจะใช้ Precast และบางส่วนใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูนในการก่อสร้างอาคารโครงการ โดยจะทำการควบคู่ไปกับการวางระบบท่อสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคารควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วนอื่น ๆ สำหรับการเลือกใช้สีอาคารเป็นสีโทนอ่อนออกแบบอาคาร เพื่อความเรียบง่ายในรูปด้านและมวลอาคาร มีความ

สวยงาม และเพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อผู้พบเห็น โดยคุณสมบัติของสีที่เลือกใช้ในงานสถาปัตยกรรมเป็นวัสดุไม่ลามไฟ ไม่ใช้สารที่ก่อให้เกิดมะเร็ง และไม่อยู่ในกลุ่มโลหะหนัก ซึ่งส่วนนี้จะใช้เวลาประมาณ 13 เดือน

6) งานรื้อถอนอาคารสำนักงานขาย

โครงการจะรื้อถอนอาคารสำนักงานขายของโครงการ เพื่อก่อสร้างเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในช่วงเดือนที่ 15-16 ของการก่อสร้าง โดยการรื้อถอนและการก่อสร้างจะเริ่มดำเนินการหลังจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานผู้ให้อนุญาต ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 2 เดือน

7) งานเก็บทำความสะอาด และส่งมอบ

โครงการจะเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ ภายหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 4 เดือน

2.5.2 คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานก่อสร้างและพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้าง รวมทั้งสิ้น 290 คน (คนงานก่อสร้าง 260 คน และพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้าง จำนวน 30 คน) โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการและไม่อนุญาตให้คนงานพักในพื้นที่โครงการเด็ดขาด แต่ทั้งนี้ จะมีคนงานประมาณ 2-3 คน ที่ทำหน้าที่ควบคุมสไตร์เวลากลางคืน นอกจากนี้ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประมาณ 2 คน ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้าง

2.5.3 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง (ภายในพื้นที่ก่อสร้าง) จะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 3 ประเภท คือ

1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง สามารถคำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงานก่อสร้างและพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้าง

$$= 290 \text{ คน}$$

อัตราการใช้น้ำ (บริษัท จีโอ ดีไซน์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2567)

$$= 70 \text{ ลิตร/คน/วัน}$$

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้

$$= (290 \times 70) / 1,000$$

$$= 20.30 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน}$$

2) นำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าในส่วนนี้จะมีประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) นำใช้เพื่อการดับเพลิงเบื้องต้น โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างปริมาณ 4.5 ลูกบาศก์เมตร ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้าง จะมีปริมาณ 25.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำดับเพลิงปริมาณ 4.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจัดเตรียมถังสำรองน้ำใช้ ความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร

2.5.4 การบำบัดน้ำเสีย

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 260 คน โดยแบ่งเป็น คนงานชาย 180 คน และหญิง 80 คน นอกจากนี้ จะมีพนักงานในส่วนสำนักงานก่อสร้างจำนวน 30 คน โดยเป็นพนักงานชาย 20 คน และพนักงานหญิง 10 คน ดังนั้น จะมีจำนวนคนงานก่อสร้างและพนักงานส่วนสำนักงานก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 290 คน แบ่งเป็นชาย 200 คน และหญิง 90 คน ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบความเพียงพอของจำนวนห้องน้ำตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีห้องส้วมคนงานก่อสร้าง และพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้าง บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ จำนวนไม่น้อยกว่า 11 ห้อง แบ่งเป็น

1) สำหรับคนงานก่อสร้าง และพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้างชาย ประกอบด้วย

- ห้องส้วม จำนวน 5 ห้อง
- ที่ถ่ายปัสสาวะ จำนวน 5 โถ
- อ่างล้างมือชาย จำนวน 5 อ่าง

2) สำหรับคนงานก่อสร้าง และพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้างหญิง ประกอบด้วย

- ห้องส้วม จำนวน 6 ห้อง
- อ่างล้างมือหญิง จำนวน 3 อ่าง

อนึ่ง ห้องน้ำและห้องส้วมจะรวมอยู่ในห้องเดียวกันเนื่องจากบริเวณพื้นที่ก่อสร้างของโครงการมีใช้อาคารพักอาศัยจึงไม่มีการอาบน้ำชำระร่างกาย มีเพียงแค่อาบน้ำและปัสสาวะเท่านั้น เนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่โครงการ ดังนั้น จะมีปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมจึงมี 20.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง) โดยโครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ตัวถังเป็นไฟเบอร์กลาส ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร จะไหลเข้าบ่อดักขยะ/ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนงามวงศ์วานบริเวณด้านหน้าโครงการ จากนั้นน้ำจะไหลเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียแบบรวม (Combined System) ซึ่งเป็นระบบท่อที่ใช้รับทั้งน้ำเสียและน้ำฝนหรือน้ำผิวดินรวมกันเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรของกรุงเทพมหานครต่อไป

ทั้งนี้ จะไม่คิดรวมน้ำใช้ในส่วนของการก่อสร้าง เนื่องจากน้ำส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้างส่วนที่เหลือมีปริมาณเพียงเล็กน้อยจะปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

สำหรับการรื้อถอนถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และห้องสูบน้ำคณงานภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาหรือย้ายถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ติดตั้ง โดยก่อนการรื้อย้ายจะประสานรถสูบล้างถังของสำนักงานเขตจตุจักร หรือเอกชนมาดูดสิ่งปฏิกูลออกจากถังบำบัดน้ำเสียต่อไป

ทั้งนี้ กรณีที่ไม่สามารถนำถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปไปใช้งานต่อไปได้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมานำไปกำจัดโดยบริษัทรับกำจัดที่มีใบอนุญาตมารับกำจัดต่อไป

2.5.5 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวรอบพื้นที่โครงการ ความกว้าง 0.35 เมตร ความลึก 0.20 เมตร และความลาดเอียง 1: 500 ซึ่งจุดสุดท้ายของรางระบายน้ำชั่วคราวจะมีบ่อดักขยะ เพื่อให้ตะกอนดิน หรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนทางหลวงบริเวณด้านหน้าโครงการ จากนั้นน้ำจะไหลเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียแบบรวม (Combined System) ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นระบบท่อที่ใ้รับทั้งน้ำเสียและน้ำฝนหรือน้ำผิวดินรวมกันเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรของกรุงเทพมหานครต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในร่องระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

2.5.6 การจราจร

ในช่วงการก่อสร้างโครงการมีรถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง รถขนส่งดิน รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง และรถคอนกรีตผสมเสร็จเข้า-ออกโครงการ จำนวน 62 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1) รถขนส่งดิน | จำนวน 20 เที่ยว/วัน |
| 2) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง | ประมาณ 10 เที่ยว/วัน |
| 3) รถคอนกรีตผสมเสร็จ | ประมาณ 10 เที่ยว/วัน |
| 4) รถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง | ประมาณ 12 เที่ยว/วัน |

2.5.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการรื้อถอน (รื้อพื้นยางมะตอย และรื้อถอนอาคารสำนักงานขาย) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง มูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน รายละเอียดแสดงได้ดังนี้

1) มูลฝอยจากกิจกรรมการรื้อถอน (รื้อพื้นยางมะตอย และรื้อถอนอาคารสำนักงานขาย)

โครงการจะทำการรื้อพื้นยางมะตอย ในช่วงแรก 1 สัปดาห์แรกของการก่อสร้าง และรื้อถอนอาคารสำนักงานขายในช่วงเดือนที่ 15-16 ของการก่อสร้าง ซึ่งจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการรื้อถอนประมาณ 925.65 ตัน

2) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีค่าเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร และมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีต ร้อยละ 23 กระเบื้อง ร้อยละ 18 ฝ้าเพดาน ร้อยละ 15 เหล็ก ร้อยละ 13 ไม้ ร้อยละ 6 วัสดุบรรจุภัณฑ์ ร้อยละ 6 อลูมิเนียม ร้อยละ 5 พลาสติก ร้อยละ 5 แก้ว/กระจก ร้อยละ 4 ทราช ร้อยละ 3 และอื่นๆ ร้อยละ 2 (Poombete Thongkamsuk Krichkanok Sudasna and Tusanee Tondee, 2017)

3) มูลฝอยจากกิจกรรมของคนงานในพื้นที่ก่อสร้าง

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนาม จำนวน 290 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 145 กิโลกรัม (เนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่ก่อสร้าง ลักษณะเป็นการมาทำงานแบบมาเช้า-เย็นกลับ ดังนั้น อัตราการผลิตมูลฝอยจึงคิดเพียงกึ่งหนึ่งของอัตราการผลิตมูลฝอย 1 ในวัน คือ 0.5 กิโลกรัม/คน/วัน (แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (สิงหาคม 2567) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดรายละเอียดขั้นต่ำการประเมินปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 1 กิโลกรัม/คน/วัน)

เนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่ก่อสร้าง ลักษณะเป็นการมาทำงานแบบมาเช้า-เย็นกลับ ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นมูลฝอยจำพวกเศษอาหาร ถังพลาสติกบรรจุอาหาร ขวดและกระป๋องเครื่องดื่มต่างๆ เป็นต้น ซึ่งจะเป็นมูลฝอยประเภทมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ และมูลฝอยรีไซเคิล

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้างให้สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 12 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 7 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 2 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักรมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

2.5.8 การไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขนมีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.5.9 การป้องกันอัคคีภัย

ภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นสถานที่ก่อสร้าง มีการใช้ปั้นจั่นหรือใช้เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อการก่อสร้าง รวมถึงพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิงหรือวัสดุก่อสร้าง ดังนั้น อัคคีภัยที่เกิดในพื้นที่ก่อสร้างมักเกิดจากบริเวณที่เป็นพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิงหรือวัสดุก่อสร้าง โดยสาเหตุการเกิดอัคคีภัยอาจเกิดจากความประมาท ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สิน เพื่อเป็นการเตรียมการป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้นพร้อมทั้งดำเนินการตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารและจัดการเรื่องความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 ส่วนที่ 2 เรื่องการป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง จึงมีความจำเป็นต้องจัดทำแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้างโครงการ รายละเอียดดังนี้

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้าง โครงการ เรฟเฟอร์เรนซ์ เกษตร ดิสทริก (Reference Kaset District)

ผู้รับผิดชอบ : ผู้จัดการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของ บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด

1. วัตถุประสงค์

- 1.1 เพื่อสร้างความมั่นใจและแนะนำระเบียบ วิธีการที่ถูกต้องปลอดภัย ให้กับผู้ปฏิบัติงาน
- 1.2 สร้างจิตสำนึกในการป้องกันการเกิดเหตุฉุกเฉินการรับมือกับสถานการณ์เบื้องต้น และการติดต่อสื่อสารอย่างถูกขั้นตอน
- 1.3 เพื่อป้องกันและลดอัตราเสี่ยงรวมทั้งความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อผู้ปฏิบัติงาน ผู้ใช้งาน และผู้ที่อยู่โดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

2. ตำแหน่งผู้ปฏิบัติงาน/ผู้รับผิดชอบ และหน้าที่การป้องกันและระงับอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง

2.1 ผู้รับเหมาก่อสร้าง : ผู้อำนวยการดับเพลิง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) แต่งตั้งผู้รับผิดชอบด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยฝ่ายต่างๆ
- 2) ติดตามแผนงานและการดำเนินงานของทีมป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอ
- 3) สนับสนุนโครงการด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยและอนุมัติงบประมาณ
- 4) อนุมัติการประกาศใช้แผนต่างๆ
- 5) อนุมัติการประกาศยกเลิกแผนต่างๆ

6) ให้ข้อมูลข่าวสาร

2.2 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายก่อสร้าง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) กำกับดูแลเจ้าหน้าที่ทุกฝ่ายให้ปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด
- 2) ประสานสถานดับเพลิงและกู้ภัยในพื้นที่รับผิดชอบเข้าชักซ้อมอพยพหนีไฟให้กับโครงการ และพิจารณาปรับปรุงการชักซ้อมอพยพหนีไฟให้มีประสิทธิภาพ
- 3) จัดเตรียมข้อมูลในการติดต่อหน่วยงานภายนอก เช่น สถานีตำรวจ โรงพยาบาล สถานีดับเพลิงและกู้ภัย สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
- 4) ประสานงานกับหน่วยงานดับเพลิง โดยแจ้งเหตุฉุกเฉินได้ที่เบอร์ 199 และอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ดับเพลิง เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพสูงสุด
- 5) รายงานสถานการณ์กับผู้อำนวยการดับเพลิงและศูนย์รวมข่าว
- 6) กำกับดูแลการส่งทีมดับเพลิง ทีมช่าง ในการเข้าปฏิบัติหน้าที่ตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

7) เมื่อเหตุการณ์สงบ เข้าสำรวจพื้นที่ประเมินความเสียหาย

2.3 เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.)

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) ดำเนินการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยโดยดูแลระบบต่างๆ ให้เป็นไปตามแผน
- 2) ตรวจสอบ บำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ในระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
- 3) เข้าอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้น เทคนิควิธีการเคลื่อนย้ายผู้ป่วย และการตรวจตราจุดเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยในอาคาร
- 4) ตรวจตราจุดเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ในอาคารเป็นประจำ และจัดระเบียบการจัดเก็บสิ่งของที่ติดไฟง่ายและเชื้อเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ไม่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย
- 5) ดูแลเส้นทางหนีไฟบันไดหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง พร้อมใช้งานเสมอ
- 6) จัดเตรียมแบบแปลนของอาคาร ข้อมูลทางสถาปัตยกรรมของอาคาร ลักษณะการใช้งานของอาคาร เส้นทางเข้า-ออกต่างๆ ข้อมูลแหล่งน้ำสำรอง จุดต่อประปา จุดรับน้ำเข้าอาคาร พื้นที่ที่มีวัตถุอันตรายเก็บไว้ และพื้นที่เสี่ยงต่าง ๆ
- 7) ดูแลและปฐมพยาบาลผู้ได้รับบาดเจ็บในเบื้องต้นและประสานงานเพื่อส่งต่อผู้ป่วยที่ต้องเข้ารับการรักษาในโรงพยาบาลต่อไป
- 8) สรุปผลการดูแลรักษาผู้ป่วยเบื้องต้น

2.4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) ดูแลพื้นที่ที่กำหนดไว้เป็นตำแหน่งจอดรถดับเพลิง จุบรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง
- 2) จัดเตรียมอุปกรณ์ระงับเหตุฉุกเฉินให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา เช่น ไฟฉาย ชุดผจญเพลิง
ธงสัญญาณนำทาง ถึงดับเพลิงมือถือ
- 3) กันเขตพื้นที่อันตรายและป้องกันไม่ให้ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในพื้นที่อันตรายและพื้นที่สำคัญ
- 4) อำนาจความสะดวกให้หน่วยงานดับเพลิงศูนย์กู้ชีพและเจ้าหน้าที่ตำรวจได้เข้าพื้นที่ได้อย่างสะดวก
- 5) จัดการจราจรและกันพื้นที่สำหรับรถดับเพลิงและรถพยาบาล และอำนวยความสะดวกในการอพยพหนีไฟ
- 6) ดูแลทรัพย์สินในโครงการ ที่ได้เคลื่อนย้ายมาเก็บไว้ในที่ปลอดภัย

2.5 พนักงานและคนงานก่อสร้าง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) เข้าอบรมความรู้ด้านการดับเพลิงและเข้าร่วมซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการ และทำความเข้าใจแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ
- 2) ให้ความร่วมมือกับพนักงานและเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานต่างๆ และปฏิบัติตามขั้นตอนในแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและการฝึกซ้อมหนีไฟประจำปีของอาคาร
- 3) หลังเหตุการณ์สงบ ต้องให้ข้อมูล สอบสวนสาเหตุการเกิดอัคคีภัย ประเมินความเสียหายและผลกระทบ

3. แผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้างของโครงการ

ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ช่วงหลัก 9 แผน รายละเอียดดังนี้

3.1 ก่อนเกิดเหตุอัคคีภัย เป็นการดำเนินการมาตรการและแผนการต่างๆ เพื่อป้องกันและเตรียมการเผชิญเหตุการณ์เกิดอัคคีภัยไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะเป็นการลดความรุนแรงและลดความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด โดยประกอบด้วย แผนป้องกันอัคคีภัยทั้งหมด 4 แผน คือ

1) แผนการอบรม

1.1) จัดอบรมเสริมความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย วิธีการดับเพลิง การประยุกต์ใช้ระบบและอุปกรณ์ที่มีอยู่ในพื้นที่โครงการ การมีส่วนร่วมในการป้องกันอัคคีภัย ให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และคนงานก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตนและอพยพออกจากพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้อย่างปลอดภัย

1.2) จัดอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟ โดยติดต่อประสานกับสถานดับเพลิงและกู้ภัยลาดยาวมาจำลองสถานการณ์อัคคีภัยจริง เพื่อให้คนงานก่อสร้างและผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างเข้าใจขั้นตอนการปฏิบัติตนเบื้องต้นในขณะเกิดเหตุอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง

2) แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย

2.1) จัดให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงมาชี้แจงถึงผลกระทบที่เกิดจากอัคคีภัย พร้อมยกตัวอย่างเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริง เพื่อสร้างจิตสำนึกให้กับผู้ปฏิบัติงานได้ตระหนักถึงอันตรายจากอัคคีภัย

2.2) จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันการเกิดอัคคีภัย เช่น ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับอันตรายของอัคคีภัย การปฏิบัติตนอย่างถูกต้องปลอดภัยเมื่อเกิดอัคคีภัย การอพยพหนีไฟ เป็นต้น

3) แผนการจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยช่วงก่อสร้าง

โครงการจะจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยระหว่างการก่อสร้างอาคารตามคำแนะนำของมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2559 โดยคำแนะนำนี้ มีจุดประสงค์เพื่อการเตรียมการระบบป้องกันอัคคีภัยที่สามารถป้องกันหรือบรรเทาความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นจากอัคคีภัย โดยมีขอบเขตจำกัดเฉพาะอาคารที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ ซึ่งอาจจะพิจารณานำไปประยุกต์ใช้สำหรับอาคารประเภทอื่นตามความเหมาะสม แบ่งออกเป็น 3 ช่วง ตามขั้นตอนการก่อสร้าง ดังนี้

3.1) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (ช่วงงานโครงสร้าง)

โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้ค่อนข้างน้อย เนื่องจากสิ่งก่อสร้างขณะนั้น ได้แก่ คอนกรีต และเหล็กเป็นส่วนใหญ่ และเชื้อเพลิงที่มีอยู่ ได้แก่ ไม้แบบหล่อคอนกรีตซึ่งมีความหนา ต้องใช้เวลานานจึงจะลุกไหม้ นอกจากนี้ โอกาสที่จะทราบจุดกำเนิดไฟค่อนข้างง่าย เนื่องจากยังไม่มีการก่อผนังหรือปิดรอบอาคาร ซึ่งถ้าเกิดเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถระงับได้อย่างรวดเร็ว

ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (ช่วงงานโครงสร้าง) โครงการจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ ดังนี้

- มีแผนการดับเพลิงและเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบให้ชัดเจน ว่าต้องดำเนินการอย่างไรเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- จัดเตรียมน้ำดับเพลิงให้เพียงพอ โดยจัดให้มีถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง โดยจะติดตั้งภายในพื้นที่ก่อสร้าง ความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ดับเพลิง กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารชั้นที่สูงๆ ซึ่งจะมีน้ำดับเพลิงเพียงพอสำหรับให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงไปปฏิบัติหน้าที่ เพิ่มขนาดท่อน้ำและแรงดันให้สามารถช่วยดับเพลิงได้ นอกเหนือจากน้ำในหอน้ำคนงาน

- จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาลมประจำพื้นที่ก่อสร้าง

3.2) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 2 (ช่วงงานสถาปัตย์ - งานระบบไฟฟ้า - เครื่องกลส่วนแรก)

เมื่องานก่อสร้างเข้าสู่ช่วงที่สองซึ่งเป็นงานผนังภายในและภายนอกอาคาร โดยวัสดุที่ใช้ อาจจะเป็นกระจุก - อะลูมิเนียม ก่ออิฐฉาบปูน หรือ Precast Panel หลังจากนั้นจะเริ่มงานประตู - หน้าต่าง ทั้งภายในและภายนอก ในระหว่างนั้นงานระบบไฟฟ้าและระบบเครื่องกลจะเริ่มติดตั้งและอุปกรณ์ ประกอบ ทั้งที่ผิวในผนังอาคารหรือที่เดินลอยใต้พื้นอาคาร โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้เริ่มจะมีมากขึ้นกว่าการ ก่อสร้างในช่วงที่ 1 เนื่องจากมีวัสดุที่ติดไฟได้ เช่น วงกบประตู ท่อ PVC เป็นต้น และจะมีงานที่ก่อให้เกิด ประกายไฟ เช่น งานเชื่อมท่อถังน้ำดับเพลิง ท่อระบบปรับอากาศ เป็นต้น ประกอบกับทัศนวิสัยของอาคาร แต่ละชั้นเริ่มมีมุมที่เป็นมุมอับ เนื่องจากการทำผนังภายในทำให้โอกาสตรวจสอบกรณีเกิดเพลิงไหม้ทำได้ ยากขึ้น อย่างไรก็ตาม โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้ยังมีน้อย เนื่องจากวัสดุส่วนใหญ่ยังเป็นวัสดุที่ไม่ติด ไฟหรือติดไฟยาก เนื่องจากมีความหนา เช่น วัสดุที่ทากบ เป็นต้น โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้อาจมาจาก เศษวัสดุ การสูบบุหรี่ และไฟฟ้าที่ใช้กับเครื่องมืออาจเกิดการลัดวงจร เป็นต้น

ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 2 (ช่วงงานสถาปัตย์ - งานระบบไฟฟ้า - เครื่องกลส่วนแรก) โครงการจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ ดังนี้

- จัดให้มีถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โครงการจะใช้น้ำดังกล่าวดับเพลิงเบื้องต้น โดยหากถังเก็บน้ำจริงแล้วเสร็จ จะนำไปใช้เป็นที่เก็บน้ำสำรองดับเพลิง

- จัดให้มีถังดับเพลิงให้เพียงพอกับปริมาณงาน แบ่งถังดับเพลิงออกเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกวางประจำอยู่ในตำแหน่งที่กำหนดตามแผนดับเพลิง เพื่อให้สามารถหยิบมาใช้ได้ในทันทีเมื่อเกิดเหตุ เพลิงไหม้ ส่วนที่สองไว้ในตำแหน่งต่างๆ ที่ก่อให้เกิดประกายไฟ

- จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหามหามประจำพื้นที่ก่อสร้าง

3.3) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 (ช่วงงานตกแต่งภายใน และงานไฟฟ้า - เครื่องกล)

หลังจากที่งานระบบติดตั้งงานเหนือฝ้าเสร็จเรียบร้อยและงานผนังอาคารแล้วเสร็จ พร้อมทำ Finishing งานตกแต่งภายในจะเริ่มขึ้น ซึ่งอาจจะมีงานมากหรือน้อยแตกต่างกันตามลักษณะการใช้ งานของอาคาร ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยเป็นกิจกรรมหลัก เมื่อถึงขั้นตอนตกแต่งภายในแล้ว ระบบดับเพลิงถาวร งานก่อสร้างของอาคารในส่วนหลักๆ จะติดตั้งแล้วเสร็จ ยังคงเหลือส่วนย่อยที่ต้อง ติดตั้งประสานกับงานตกแต่งภายใน และการทำงานของระบบโดยรวม

ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 (ช่วงงานตกแต่งภายใน และงานไฟฟ้า - เครื่องกล) โครงการจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ ดังนี้

- จัดให้มีถังเก็บน้ำเพื่อสำรองน้ำไว้ตลอดเวลา

- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ใช้เครื่องยนต์ และเชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ไปยังตู้เก็บสายดับเพลิงส่วนใหญ่ของอาคาร รวมทั้งกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เป็นประจำกรณีฉุกเฉิน และอาจติดตั้งค่าใช้จ่ายให้เครื่องทำงานอัตโนมัติได้ในระดับหนึ่ง

- จัดให้มีระบบท่อขึ้น และท่อประธานระบบ Sprinkler จะต่อเข้ากับเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และในท่อนี้ต้องมีน้ำที่มีความดันในระดับที่สามารถดับได้

- จัดให้มีตู้เก็บสายดับเพลิงและสายดับเพลิง ติดตั้งให้ครอบคลุมได้ทั้งอาคาร และมีการอบรมเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ให้สามารถใช้สายดับเพลิงได้ถูกต้อง

- จัดให้มีถังดับเพลิงมือถือ โดยติดตั้งไว้บริเวณตู้เก็บสายดับเพลิง และในจุดที่มีโอกาสเกิดเหตุเพลิงไหม้ เช่น จุดที่มีการเชื่อมท่อเหล็ก - ท่อทองแดง จุดที่มีการพ่นสีด้วยเครื่องอัดลม

- การจัดการเศษวัสดุก่อสร้างและบรรจุภัณฑ์ ต้องมีการกำจัดเศษวัสดุก่อสร้าง เช่น เศษไม้ ฉนวน และบรรจุภัณฑ์ต่างๆ เช่น ก่อกระดาช ถังดินเนอร์ ถังสี เป็นต้น และควบคุมให้มีปริมาณของเศษวัสดุดังกล่าวอยู่ตามพื้นที่ต่างๆ ให้น้อยที่สุด

- ห้ามเก็บถังก๊าซหุงต้มไว้ในอาคารในระหว่างการก่อสร้าง ให้นำถังก๊าซหุงต้มออกจากพื้นที่ทำงานหลังเลิกงานทุกครั้ง และจัดให้มีการป้องกันอัคคีภัยและตรวจสอบดูแลอยู่ตลอดเวลา

- จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหามหามประจำพื้นที่ก่อสร้าง

4) แผนการตรวจตราพื้นที่และอาคาร

4.1) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างมอบหมายหน้าที่ให้เจ้าหน้าที่ จป. ตรวจตราสถานที่ตามที่กำหนด โดยจะต้องมีเวรยามที่ผลัดกะกันดูแลพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมให้จัดทำรายงานผลการตรวจสอบพื้นที่ประจำวัน สัปดาห์ หรือเดือนตามดุลยพินิจของผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดที่ต้องตรวจตราพื้นที่ดังนี้

- ตรวจตราพื้นที่ก่อสร้างกิจกรรมที่มีการใช้วัตถุไวไฟ เมื่อใช้แล้วให้เก็บไว้บริเวณพื้นที่ปลอดภัยที่จัดเตรียมไว้ภายนอกอาคาร

- ตรวจสอบไม่ให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่มีการกักเก็บวัตถุไวไฟและมีการจัดทำรายการตรวจเช็ควัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในแต่ละวัน

- ตรวจสอบถังดับเพลิงแบบมือถือวางไว้ในพื้นที่ก่อสร้างให้ครอบคลุมและตรวจสอบวันหมดอายุและความสมบูรณ์ของอุปกรณ์อยู่เสมอ

- ตรวจสอบไม่ให้มีกองวัสดุเครื่องจักรหรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

- ตรวจสอบให้ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ

4.2) เมื่อตรวจพบข้อผิดพลาดหรือข้อบกพร่อง ต้องมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญเข้าไปตรวจสอบแก้ไขโดยทันที

4.3) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างมอบหมายให้มีเวรยามเพื่อตรวจตราพื้นที่ก่อสร้างให้ทั่วถึงทั้งในเวลาเลิกงาน วันหยุด และช่วงเวลากลางคืน พร้อมทั้งไม่ให้มีการจัดเก็บวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงภายในอาคารที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

3.2 ขณะเกิดเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย 2 แผน คือ

1) แผนการดับเพลิง แบ่งเป็น 3 ระดับ ดังนี้

1.1) การกำหนดระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัย

ระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัย หมายถึง ระดับเหตุการณ์ของเหตุอัคคีภัยที่กำหนดขึ้นตามความรุนแรงของสถานการณ์ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้ (อ้างอิงจาก ISO 14001 ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม)

(1) เหตุอัคคีภัยระดับ 1 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคนทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเล็กน้อย สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยผู้ปฏิบัติงานหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์

(2) เหตุอัคคีภัยระดับ 2 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคนทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม และไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยผู้ปฏิบัติงานหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์ จึงต้องดับเพลิงโดยทีมดับเพลิงของโครงการที่ผ่านการอบรม

(3) เหตุอัคคีภัยระดับ 3 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคนชั้นทุพพลภาพหรือเสียชีวิต ทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเสียหายขั้นร้ายแรง และไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยทีมปฏิบัติการอัคคีภัย จำเป็นต้องมีการอพยพและขอความช่วยเหลือจากแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทางศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 และทางสายด่วนจะประสานไปยังสถานีดับเพลิงในพื้นที่ให้จัดเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเข้ามาควบคุมสถานการณ์

1.2) การแจ้งเหตุอัคคีภัยและการขอความช่วยเหลือ

(1) การแจ้งเหตุอัคคีภัยต่อบุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบเหตุอัคคีภัยตามลำดับดังนี้

(1.1) ผู้พบเห็นเหตุการณ์ต้องแจ้งเหตุต่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) หรือผู้จัดการ โครงการของบริษัทผู้รับเหมา

(1.2) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) / ผู้ควบคุมงานก่อสร้างแจ้งเหตุต่อผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างเพื่อรายงานไปยังตัวแทน โครงการเป็นลำดับสุดท้าย

(2) การขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย

หลังจากมีการประเมินและจัดระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัยให้มีการปฏิบัติการเพื่อควบคุมสถานการณ์ตามลำดับขั้นตอน ดังต่อไปนี้

(2.1) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างติดต่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก เช่น ศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 อาสาสมัครกู้ภัย สถาบันการแพทย์ฉุกเฉิน เป็นต้น

(2.2) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างส่งต่อข้อมูลสถานการณ์ของเหตุอัคคีภัยให้ตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนเจ้าของโครงการ/ ผู้อำนวยการดับเพลิงรับทราบ

(2.3) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างติดต่อและอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์ เข้าปฏิบัติการในสถานที่เกิดเหตุ

(2.4) ผู้ดูแลการปฐมนิเทศของหน่วยงานท้องถิ่นและผู้ประกอบการ และช่วยเหลือด้วยวิธี
ปฐมนิเทศเบื้องต้น ก่อนอาสาสมัครกู้ภัยหรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์จะเข้ามารับหน้าที่

1.3) วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

เมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย ให้ผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างโครงการตั้งสติอย่าตื่นตระหนกไป
กับเหตุการณ์ และปฏิบัติดังนี้

(1) เหตุอัคคีภัยระดับ 1 (เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้เล็กน้อย) ผู้พบเห็นเหตุการณ์หรือ
เจ้าหน้าที่แจ้งเหตุต่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.วิชาชีพ) ในกรณีที่มีความสามารถและความ
พร้อมทางอุปกรณ์ให้ลงมือควบคุมเพลิงขึ้นต้นด้วยตนเองโดยใช้ถังดับเพลิงชนิดมือถือถือที่เหมาะสม
เพื่อระงับเหตุเพลิงไหม้และรายงานเหตุต่อผู้ควบคุมงานก่อสร้าง

(2) เหตุอัคคีภัยระดับ 2 (ไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้ โดยผู้ปฏิบัติงานหรือผู้
พบเห็นเหตุการณ์) สามารถปฏิบัติดังนี้

(2.1) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.วิชาชีพ) รายงานเหตุอัคคีภัยต่อ
ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง

(2.2) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างส่งทีมดับเพลิง
ที่ผ่านการอบรมทำการดับเพลิงและวางเส้นทางอพยพและสั่งอพยพคนงานไปยังจุดรวมพล พร้อมทั้ง
ตรวจสอบจำนวนบุคคลให้ทราบจำนวนผู้สูญหาย

(2.3) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างสั่งกันพื้นที่
ป้องกันไม่ให้ผู้ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้าพื้นที่เกิดเหตุ

(2.4) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างตรวจสอบและ
วิเคราะห์สถานการณ์

(2.5) เมื่อเหตุอัคคีภัยยุติ ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงาน
ก่อสร้างแจ้งยกเลิกแผน กลับเข้าทำงาน

(3) เหตุอัคคีภัยระดับ 3 (ไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้ โดยผู้ปฏิบัติงานหรือ
ผู้พบเห็นเหตุการณ์ และเสียหายขั้นรุนแรง) สามารถปฏิบัติดังนี้

(3.1) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างแจ้งศูนย์วิทยุ
พระราม สายด่วน 199 ซึ่งเป็นหน่วยงานรับผิดชอบเกี่ยวกับการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ปฏิบัติการ
ป้องกันและระงับอัคคีภัยและบรรเทาสาธารณภัยอื่นๆ ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร

(3.2) ผู้อำนวยการดับเพลิงและผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างสั่งอพยพและวาง
เส้นทางอพยพคนงาน โดยกลุ่มผู้ปฏิบัติงานและผู้เกี่ยวข้องไปยังจุดรวมพลก่อน พร้อมทั้งตรวจสอบจำนวน
บุคคลให้ทราบจำนวนผู้สูญหาย

(3.3) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างประสานไปยัง
สถานีดับเพลิงและกู้ภัยในพื้นที่ ให้จัดเตรียมเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเข้ามาควบคุมสถานการณ์

(3.4) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างอำนวยความสะดวกและจัดเตรียมพื้นที่ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์ ที่เข้าปฏิบัติการในสถานที่เกิดเหตุและสนับสนุนข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับสิ่งต่างๆ ที่อยู่ในโครงการเพื่อส่งเสริมการทำงานของหน่วยงานให้มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

(3.5) ขั้นตอนการค้นหา ช่วยชีวิตผู้บาดเจ็บ/เสียชีวิต

(1) หากได้รับบาดเจ็บเล็กน้อย ให้นำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บไปทำการรักษาที่ห้องปฐมพยาบาลภายในพื้นที่ก่อสร้าง

(2) หากได้รับบาดเจ็บรุนแรง หลังจากทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแล้ว ให้นำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งสถานพยาบาลหรือโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้โดยเร็วที่สุด

(3.6) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) ดูแลการปฐมพยาบาลเบื้องต้น ดูแลสภาพของผู้บาดเจ็บและช่วยเหลือด้วยวิธีปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อนอาสาสมัครกู้ภัยหรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์จะเข้ามารับหน้าที่ โดยให้ดำเนินการช่วยเหลือตามสภาพความพร้อมของทีมงาน (ประเมินสภาพกำลังคนและอุปกรณ์เครื่องมือ)

(3.7) เมื่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์ มาถึงสถานที่เกิดเหตุ ดำเนินการดังนี้

(1) นำกำลังคนเข้าช่วยเหลือและควบคุมสถานการณ์ทันที

(2) ลำเลียงผู้บาดเจ็บออกจากพื้นที่เกิดเหตุไปยังสถานพยาบาลเพื่อทำการช่วยเหลือในลำดับต่อไป

(3.8) เมื่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิงดำเนินการแบ่งพื้นที่เกิดเหตุออกจากพื้นที่สาธารณะโดย

(1) กั้นพื้นที่ออกเพื่อทำการสำรวจและประเมินสภาพการณ์ของเหตุอัคคีภัย

(2) นำทีมเข้าปฏิบัติการเพื่อระงับเหตุอัคคีภัยและช่วยเหลืออพยพผู้ที่ยังอยู่ในสถานการณ์อันตราย

(3) สร้างสภาพปลอดภัยให้กับผู้ที่อยู่ใกล้และในสถานที่เกิดเหตุ

(4) ควบคุมดูแลสถานการณ์ดูแลการติดต่อสื่อสารกับตัวแทนผู้รับเหมาตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงานและตัวแทนโครงการพร้อมรายงานสถานการณ์เป็นระยะๆ

(3.9) ในกรณีที่มีกำลังคนและมีความพร้อมทางวัสดุอุปกรณ์ให้ดำเนินการขนย้ายวัสดุทุกชนิดที่เป็นเชื้อเพลิงออกจากพื้นที่หรือทำลายวัสดุเหล่านั้นเพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไปยังบริเวณอื่น ๆ

(3.10) ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องมีการอพยพในขั้นต้น ผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบต้องนำกลุ่มผู้ปฏิบัติงานและผู้เกี่ยวข้องไปยังจุดรวมพลก่อน พร้อมทั้งตรวจสอบจำนวนบุคคลให้ทราบจำนวนผู้สูญหายก่อนที่จะดำเนินการอพยพออกจากพื้นที่ต่อไป

(3.11) ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง และผู้ควบคุมงาน
สูงสุด ตรวจสอบและวิเคราะห์สถานการณ์

(3.12) เมื่อเหตุอัคคีภัยยุติ ผู้อำนวยการดับเพลิงแจ้งยกเลิกแผน กลับเข้าทำงาน

1) แผนการอพยพหนีไฟ

2.1) ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง ชี้แจงให้ผู้ปฏิบัติงานก่อสร้าง
ภายในพื้นที่เกิดเหตุเข้าใจสถานการณ์และเตรียมพร้อมที่จะอพยพถ้าจำเป็น

2.2) เริ่มทำการอพยพคนงานก่อสร้างและผู้เกี่ยวข้องเบื้องต้น โดยให้ไปยังจุดรวมพลช่วง
ก่อสร้างก่อนที่จะอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุต่อไป

2.3) ตรวจสอบจำนวนคนงานก่อสร้างและผู้ที่เกี่ยวข้องให้ครบก่อนที่จะปฏิบัติการต่อไป

(1) ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง รับทราบจำนวนผู้อพยพ
และผู้สูญหายเบื้องต้น

(2) ผู้อพยพรอคำสั่งปฏิบัติการขั้นตอนต่อไปในจุดรวมพล

(3) ผู้อพยพห้ามอพยพออกจากจุดรวมพลนอกจากจะได้รับคำสั่งจากทีมผู้ควบคุมดูแล
โครงการ

(4) ผู้อพยพต้องให้ความร่วมมือกับทีมผู้จัดการก่อสร้างโครงการและทีมงานดูแล
สถานการณ์ฉุกเฉินในทุกกรณี

2.4) ให้มีการอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุหรือจุดรวมพลออกสู่พื้นที่ที่ปลอดภัย เมื่อได้รับ
คำสั่งจากทางทีมผู้จัดการก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการเพื่อเป็นจุดที่จะ
ตรวจเช็คจำนวนพนักงานและคนงานก่อสร้างภายในโครงการว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในพื้นที่ก่อสร้างหรือไม่
เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้ง
โดยโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 1 จุด บริเวณพื้นที่ด้านหลังอาคารสำนักงานขาย
ขนาดพื้นที่ประมาณ 73 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ 292 คน ซึ่งเพียงพอต่อคนงานก่อสร้าง พนักงาน
และผู้ควบคุมงาน จำนวน 290 คน

ทั้งนี้ จุดรวมพลดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมพลที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากใน
อนาคตเมื่อโครงการดำเนินการก่อสร้าง จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ
1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงและกู้ภัย
ลาดยาวในการกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป

3.3 หลังเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้ว ประกอบด้วย 3 แผน คือ

1) แผนการสำรวจความเสียหาย

1.1) บริษัทผู้รับเหมาแจ้งผู้ดูแลเรื่องการประกันภัยและผู้ประเมินระดับความเสียหายจากเหตุการณ์

1.2) เมื่อเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้วโครงการกำหนดให้ผู้ควบคุมงานสูงสุดจะต้องจัดทำรายงานแจกแจงรายละเอียดของเหตุการณ์ สาเหตุของการเกิดเหตุ ความเสียหาย ผลกระทบจากเหตุการณ์ทั้งในชีวิตและทรัพย์สิน โดยในส่วนของบุคคลผู้ปฏิบัติงานต้องมีการรายงานผู้ได้รับบาดเจ็บ หรือผู้เสียชีวิต (ถ้ามี) ให้ฝ่ายบุคคลรับทราบก่อนจะดำเนินการช่วยเหลือในขั้นต่อไป โดยมีระยะเวลาที่กำหนดตามระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัยดังนี้

(1) เหตุอัคคีภัยระดับ 1

- ต้องรายงานเป็นเอกสารแจ้งรายละเอียดเหตุการณ์ต่อตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนโครงการ ภายในระยะเวลา 3 วันธรรมชาติหลังเกิดเหตุ

(2) เหตุอัคคีภัยระดับ 2

2.1) ต้องรายงานเหตุไปยังตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนโครงการภายในระยะเวลา 6 ชั่วโมงหลังเกิดเหตุ

2.2) ต้องรายงานเป็นเอกสารแจ้งรายละเอียดเหตุการณ์ภายในระยะเวลา 48 ชั่วโมงหลังเกิดเหตุ

(3) เหตุอัคคีภัยระดับ 3

(3.1) ต้องรายงานเหตุไปยังตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนโครงการภายในระยะเวลา 6 ชั่วโมง หลังเกิดเหตุ

(3.2) ต้องรายงานเป็นเอกสารแจ้งรายละเอียดเหตุการณ์ภายในระยะเวลา 24 ชั่วโมง หลังเกิดเหตุ

(3.3) กรณีคนงานก่อสร้างได้รับบาดเจ็บ หรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ บริษัทที่รับทำประกันภัยช่วงก่อสร้างต้องดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยและการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัย

2) แผนบรรเทาทุกข์ และปฏิรูปฟื้นฟู

2.1) จัดตั้งโครงการสงเคราะห์ผู้ป่วยเพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับบาดเจ็บ

2.2) จัดตั้งโครงการปรับปรุงซ่อมแซม บูรณะอาคารในส่วนที่เสียหาย และดำเนินการซ่อมแซม ก่อสร้าง ให้สิ่งปลูกสร้างกลับมาสู่สภาพปกติ

3) แผนการหาสาเหตุ และถอดบทเรียน

3.1) จัดประชุมเพื่อแถลงการณ์เกี่ยวกับเหตุการณ์ และปรึกษาหารือ เพื่อแสดงความคิดเห็นในการพัฒนาปรับปรุงทั้งในส่วนของหน่วยงานและบุคลากร

3.2) จัดประชุมเพื่อสรุปเกี่ยวกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น และปรึกษาหารือเพื่อแสดงความคิดเห็นในการพัฒนาปรับปรุงในส่วนของหน่วยงานและบุคลากร

3.3) จัดทำรายงานผลการประเมินเพื่อหาสาเหตุจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น พร้อมถอดบทเรียนเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดเหตุอีกขึ้นอีก และประยุกต์เข้ากับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

3.4) จัดทำรายงานผลการประเมินจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น เพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไข และประยุกต์เข้ากับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ทั้งนี้ โครงการต้องประสานงานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิงและกู้ภัยลาดยาวมาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟให้กับโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2.5.10 การจัดการเรื่องร้องเรียน และการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

1) การจัดการเรื่องร้องเรียน และการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ ในช่วงก่อสร้าง

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัย/อาคารโดยรอบพื้นที่โครงการ และมาตรการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบในระยะก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1) การรับเรื่องร้องเรียน

(1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โครงการกำหนดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่อผู้พัฒนาโครงการ และบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้างซึ่งประกอบไปด้วย

(1.1) หมายเลขโทรศัพท์

(1.2) เครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network) (เช่น เว็บไซต์ของบริษัทเจ้าของโครงการ และแอปพลิเคชันไลน์ เป็นต้น)

(1.3) กล้องรับความคิดเห็นบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

(1.4) เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ

(1.5) ทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ของบริษัท

ทั้งนี้ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้รับผิดชอบ โครงการต้องแจ้งชื่อพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อใหม่ให้ผู้พักอาศัยโดยรอบทราบเพื่อให้สามารถติดต่ออย่างสะดวก

(2) ขั้นตอน และกระบวนการ

(2.1) กรณีผู้ร้องเรียนมาด้วยตนเองเจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(2.1.1) สอบถามข้อมูลจากผู้ร้องโดยกรอกข้อมูลลงในแบบฟอร์ม โดยมีรายละเอียดของผู้ร้องเรียนพร้อมด้วยที่อยู่ของผู้ร้องเรียนที่สามารถตรวจสอบตัวตนได้

(2.1.2) ระบุเรื่องร้องเรียนพร้อมข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์ตามสมควร หรือความเห็น ความต้องการ ข้อเสนอแนะต่างๆ และลงลายมือชื่อผู้ร้อง พร้อมแนบเอกสารยืนยันตัว เช่นที่ออกโดยทางราชการ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน ใบขับขี่ของผู้ร้องเรียนมาพร้อมกับคำร้อง

(2.1.3) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้องไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยา เพื่อดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน

(2.2) กรณีผู้ร้องเรียนได้ร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์และ/หรือร้องผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(2.2.1) สอบถามชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้

(2.2.2) สอบถามเรื่องร้องเรียนและปัญหาที่เกิดขึ้น โดยจะต้องสอบถามผู้ร้องเรียนให้ได้รายละเอียดที่ชัดเจน หากมีเอกสารเพิ่มเติม สามารถส่งมายังโครงการเพื่อประกอบข้อร้องเรียน

(2.2.3) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้องไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยา เพื่อดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน

(2.3) กรณีร้องเรียนทางไปรษณีย์ เจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(2.3.1) อ่านเรื่องตรวจสอบข้อมูลเอกสารประกอบการร้องเรียนโดยละเอียด

(2.3.2) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้องไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยา เพื่อดำเนินการตรวจสอบ

กรณีผลการตรวจสอบ พบว่า ความเสียหายเกิดจากโครงการ โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหา และเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ ดังแสดงรายละเอียดให้หัวข้อมาตรการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

ทั้งนี้ กรณีเรื่องร้องเรียนจำเป็นต้องดำเนินการตรวจสอบโดยทีมช่างผู้เชี่ยวชาญให้ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด ประสานผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบตามหลักวิชาการ

(3) ระยะเวลาในการดำเนินการ

(3.1) การตรวจสอบความเสียหายเบื้องต้น

(1.1) กรณีผู้ร้องเรียนมาด้วยตนเอง โครงการจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการ เข้าพบในทันที เพื่อตรวจสอบความเสียหาย

(1.2) กรณีผู้ร้องเรียนได้ร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์ และ/หรือร้องผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และ/หรือร้องเรียนทางไปรษณีย์ โครงการจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบความเสียหาย และติดต่อกลับภายใน 24 ชั่วโมง

(3.2) การตรวจสอบความเสียหายโดยผู้เชี่ยวชาญ ดำเนินการติดต่อผู้เชี่ยวชาญ และแจ้งสรุปผลการตรวจสอบต่อผู้ร้องเรียนภายใน 7 วัน

(4) ผู้รับผิดชอบดำเนินการ : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด และบริษัท วิศวกรที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้าง

(5) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ : โครงการต้องถอดบทเรียนเหตุการณ์ดังกล่าว เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ และกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไปในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ ไม่สามารถป้องกันผลกระทบได้

(6) การประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง : เมื่อได้รับแจ้งความเสียหาย ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด จะต้องดำเนินการแจ้งข้อร้องเรียนไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งนำเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาให้หน่วยงานได้รับทราบ

1.2) การชดเชยเยียวยา

(1) ขั้นตอน และกระบวนการ : กรณีที่ตรวจสอบแล้วพบว่า ความเสียหายมาจากการก่อสร้างโครงการ จะต้องดำเนินการดังนี้

(1.1) เจ้าหน้าที่จะต้องสำรวจความเสียหายและประเมินความเสียหายเบื้องต้น

(1.2) ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด ชดเชยค่าเสียหายโดยหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับโครงการ โดยโครงการจะสำรองจ่ายค่าเสียหายที่เกิดจากการก่อสร้างก่อนร้อยละ 100 ของมูลค่าความเสียหายที่ประเมินได้ในเบื้องต้น โดยที่ไม่ต้องรอบริษัทประกันภัย จากนั้นบริษัทผู้พัฒนาโครงการ จึงดำเนินการเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายจากบริษัทประกันภัยภายหลังและชดเชยให้กับผู้เสียหายเพิ่มเติม

(1.3) โครงการดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น แต่ในกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขได้ โครงการต้องดำเนินการชดเชยค่าเสียหายทั้งหมดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

(2) วงเงินสำรองชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : 15,000,000 บาท (สิบห้าล้านบาท)

(3) ระยะเวลาการดำเนินการ

(3.1) การชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : กรณีความเสียหายเกิดจากโครงการ โครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหภายใน 7 วัน หลังจากตรวจสอบความเสียหาย

(3.2) การดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น : ขึ้นอยู่กับความเสียหายที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ ต้องแจ้งกรอบเวลาในการแก้ไขปัญหให้ผู้ได้รับความเสียหายรับทราบ

(4) ผู้รับผิดชอบ

(4.1) การชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี้ 3 จำกัด

(4.2) การดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี้ 3 จำกัด

(4.3) ดำเนินการชดเชยค่าเสียหายทั้งหมด (กรณีไม่สามารถแก้ไขความเสียหายได้) : บริษัทประกันภัย

(5) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ : โครงการต้องถอดบทเรียนเหตุการณ์ดังกล่าว เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ และกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไป ในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ ไม่สามารถป้องกันผลกระทบได้

(6) การประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี้ 3 จำกัด จะต้องจัดทำผลการดำเนินการแก้ไขปัญหให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ

นอกจากนี้ ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อตกลงร่วมกันได้หรือมีข้อขัดแย้งกัน ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยผู้พัฒนาโครงการจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการดำเนินการ (ถ้ามี)

2.6 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility (CSR)) และการสร้างสรรคคุณค่าเพื่อสังคม (Creating Shared Value : CSV)

1) นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และการสร้างสรรคคุณค่าเพื่อสังคมในช่วง รื้อถอน/ก่อสร้างโครงการ

บริษัท เอสซี ซีดี้ 3 จำกัดในฐานะผู้พัฒนาโครงการได้กำหนดให้มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility (CSR)) และการสร้างสรรคคุณค่าเพื่อสังคม (Creating Shared Value : CSV) ของโครงการ โดยการระบุช่วงปีของการดำเนินกิจกรรมต่างๆ และกำหนดแนวทางการประเมินผลสัมฤทธิ์ของแต่ละโครงการ/กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์ และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งเชิงปริมาณ (Quantity) และคุณภาพ (Quality) ทั้งในแง่ประสิทธิภาพ (Efficiency) และประสิทธิผล (Effectiveness) เพื่อให้ได้รูปแบบผลผลิต หรือผลลัพธ์ที่เป็นเชิงปริมาณตัวเลขหรือเชิงคุณภาพ โดยโครงการสามารถนำผลที่ได้ไปใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในปีต่อไป