

บทที่ 2

สรุปรายละเอียดของโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ AKN ตั้งอยู่ที่ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) โดยโครงการประกอบด้วยอาคาร ขนาดความสูง 18 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 86.35 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน พาณิชยกรรม และที่จอดรถ ขนาดพื้นที่ดินโครงการ 2-1-15 ไร่ หรือ 3,660 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 29,918 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 29,690 ตารางเมตร ซึ่งโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท นวัตกรรมพัฒนา จำกัด

สำหรับเส้นทางการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสุรวงศ์ โดยมีเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกโครงการดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทาง ดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 ถนนพระรามที่ 4 ทิศทางจากแยกศาลาแดง มุ่งหน้าแยกอังรีดูนังต์ เลี้ยวซ้ายที่แยกอังรีดูนังต์เข้าถนนสุรวงศ์ ระยะทางประมาณ 500 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.2) เส้นทางที่ 2 ถนนพระรามที่ 4 ทิศทางจากแยกสามย่าน มุ่งหน้าแยกอังรีดูนังต์ เลี้ยวขวาที่แยกอังรีดูนังต์เข้าถนนสุรวงศ์ ระยะทางประมาณ 500 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.3) เส้นทางที่ 3 ถนนสีลม ทิศทางจากแยกศาลาแดง มุ่งหน้าแยกสีลม-นราธิวาส เลี้ยวขวาที่แยกสีลม-นราธิวาสเข้าถนน นราธิวาสราชนครินทร์ ระยะทางประมาณ 250 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกสุรวงศ์-นราธิวาสราชนครินทร์เข้าถนนสุรวงศ์ ระยะทางประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(1.4) เส้นทางที่ 4 ถนนสีลม ทิศทางจากแยกเตโชมุ่งหน้าแยกสีลม-นราธิวาส เลี้ยวซ้ายที่แยกสีลม-นราธิวาสเข้าถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ระยะทางประมาณ 250 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกสุรวงศ์-นราธิวาสราชนครินทร์เข้าถนนสุรวงศ์ ระยะทางประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 3 เส้นทาง ดังนี้

(2.1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนสุรวงศ์ มุ่งหน้าแยกอังรีดูนังต์ ระยะทางประมาณ 500 เมตร เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนพระรามที่ 4 และถนนอังรีดูนังต์ได้อย่างสะดวก

(2.2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุรวงศ์ มุ่งหน้าแยกสุรวงศ์-นราธิวาสราชนครินทร์ ระยะทางประมาณ 240 เมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกเข้าถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ระยะทางประมาณ 250 เมตร เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ถนนสีลม และถนนสาทรได้อย่างสะดวก

(2.3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุรวงศ์ มุ่งหน้าแยกสุรวงศ์-นราธิวาสราชนครินทร์ ระยะทางประมาณ 240 เมตร ตรงผ่านแยกไปตามถนนสุรวงศ์ มุ่งหน้าแยกมเหศักดิ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนสุรวงศ์ และถนนเจริญกรุงได้อย่างสะดวก

ทั้งนี้ นอกจากการเดินทางด้วยรถยนต์แล้ว สามารถใช้บริการระบบขนส่งสาธารณะอื่นๆ เช่น ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ รถจักรยานยนต์รับจ้าง และรถโดยสารสาธารณะ (Taxi) เป็นต้น สำหรับสถานีรถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้า MRT) ที่ใกล้เคียงที่สุด ได้แก่ สถานีสามย่าน โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่ถนนพระรามที่ 4 ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ระยะทางประมาณ 390 เมตร และสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (รถไฟฟ้า BTS) ที่ใกล้เคียงที่สุด ได้แก่ สถานีช่องนนทรี โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ห่างจากโครงการไปทางทิศใต้ ระยะทางประมาณ 430 เมตร และสถานีศาลาแดง โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่ถนนสีลมห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ระยะทางประมาณ 470 เมตร ซึ่งเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกรวดเร็วมากยิ่งขึ้น และก่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง

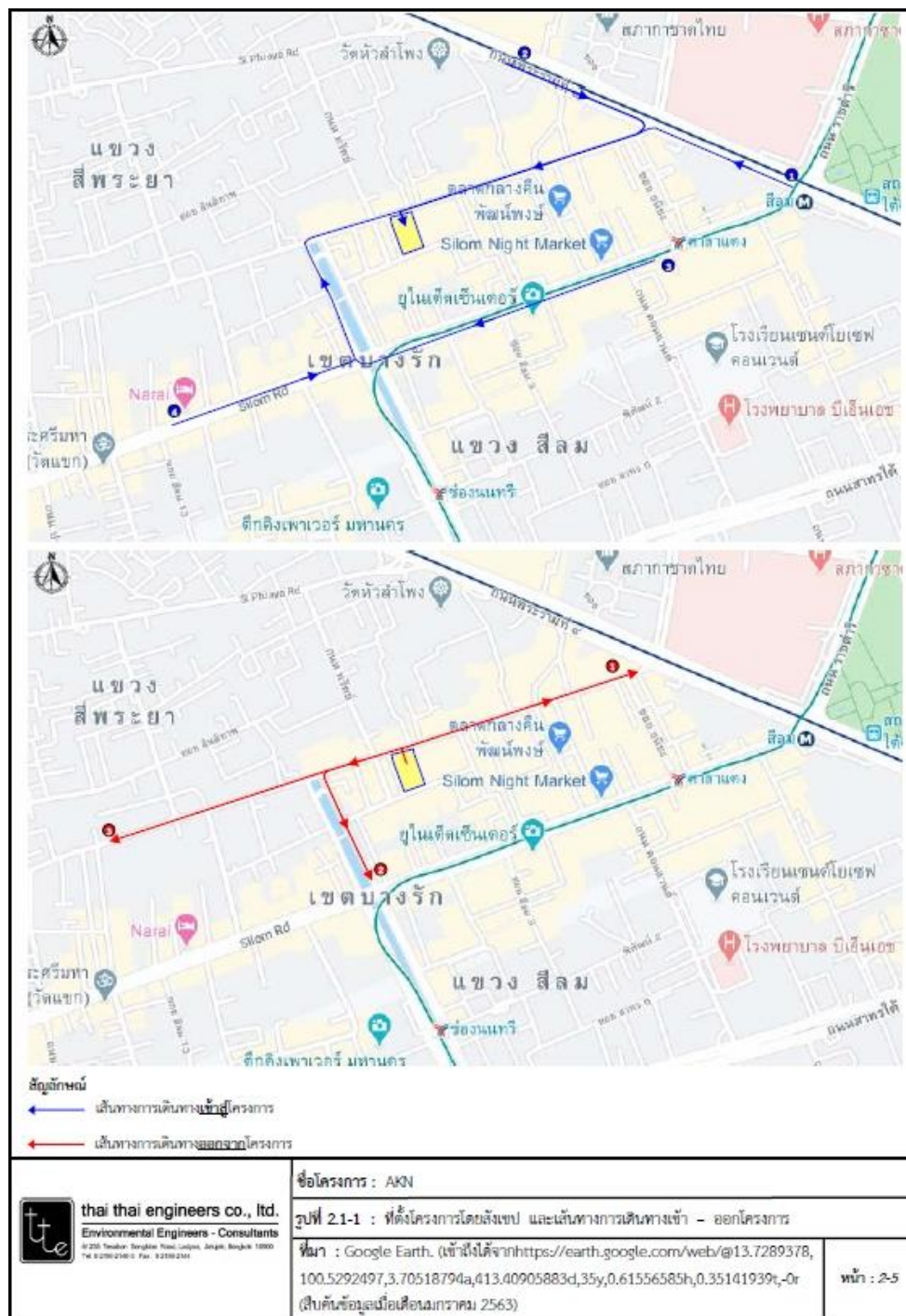
สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสุรวงศ์ เขตทางกว้างประมาณ 17.20-17.30 เมตร ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย The Surawong (เดอะ สุรวงศ์) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซอยสุขสันต์ เขตทางกว้างประมาณ 3.80-4.50 เมตร และอาคารสำนักงาน ชลสิน ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารสำนักงาน สกุลไทย สุรวงศ์ ทาวเวอร์ ขนาดความสูง 41 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นอาคารสำนักงานนภารัตนา (ปัจจุบันปิดปรับปรุง) ขนาดความสูง 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 1 เขตทางกว้างประมาณ 7.40-7.70 เมตร ถัดไปอาคารชุดพักอาศัย สีลม สุรวงศ์ คอนโดมิเนียม ขนาดความสูง 17 ชั้น และอาคารจอดรถ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารชุดพักอาศัย กรีน พอยท์ สีลม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 5-6 ชั้น จำนวน 8 คูหา
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 42 คูหา (ติดโครงการ 19 คูหา) ถัดไปเป็นถนนซอยอนุমানราชชน เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร และถัดไปเป็นอาคารสำนักงานไทยสมุทร ขนาดความสูง 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

อนึ่ง สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการ ณ เดือนกรกฎาคม 2563 เป็นที่ตั้งของอาคารธนาคารแห่งประเทศไทย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สำหรับการใช้อยู่อาศัยที่ดินและสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการบริเวณริมถนนสุรวงศ์ และถนนซอยต่าง ๆ ประกอบด้วย กลุ่มอาคารสำนักงาน (อาทิเช่น อาคารสำนักงาน สกลไทย สุรวงศ์ ทาวเวอร์ ขนาดความสูง 41 ชั้น อาคารสำนักงานไทยสมุทร ขนาดความสูง 20 ชั้น อาคารสำนักงานวอลล์สตรีท ทาวเวอร์ ขนาดความสูง 29 ชั้น อาคารสำนักงาน ปานะวงษ์ ขนาดความสูง 8 ชั้น และอาคารสำนักงาน ชลสิน ขนาดความสูง 4 ชั้น เป็นต้น) กลุ่มอาคารชุดพักอาศัย (อาทิเช่น อาคารชุดพักอาศัย สีลม สุรวงศ์ คอนโดมิเนียม ขนาดความสูง 17 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย กรีน พอยท์ สีลม ขนาดความสูง 8 ชั้น และอาคารชุดพักอาศัย The Surawong (เดอะสุรวงศ์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นต้น) กลุ่มอาคารพักอาศัยรวม (ให้เช่า) (อาทิเช่น อาคารพักอาศัยรวม C Suite Siom ขนาดความสูง 5 ชั้น และอาคารพักอาศัยรวมทานตะวันเพลส อพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 9 ชั้น เป็นต้น) กลุ่มอาคารโรงแรม (อาทิเช่น โรงแรม ชันฟลาวเวอร์เพลส ขนาดความสูง 4 ชั้น โรงแรม Nantra Silom Hotel ขนาดความสูง 4 ชั้น โรงแรมตะวันนา ขนาดความสูง 10 ชั้น และโรงแรม กลิทซ์ แบงคอก โฮเทล ขนาดความสูง 4 ชั้น เป็นต้น) กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 5-6 ชั้น สถานเอกอัครราชทูตรัสเซีย โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน ร้านอาหาร และสถานประกอบการต่างๆ เป็นต้น

ดังรูปที่ 2.1-1



รูปที่ 2.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคาร ขนาดความสูง 18 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 86.35 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานพาณิชย์กรรม และที่จอดรถ โดยมีพื้นที่อาคารรวม เท่ากับ 29,918 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 29,690 ตารางเมตร

2.3 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ซึ่งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวม 423 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร ขนาดพื้นที่ 32 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวที่อยู่ทับซ้อนทับงานโครงสร้าง 18 ตารางเมตร) โดยจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นขนาด 211 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินนอกทรงพุ่มไม้ยืนต้นขนาด 212 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ กระจูดทองเหลือง โมกตัดแต่ง และหญ้าม้าเลเซีย เป็นต้น

ทั้งนี้ ในการออกแบบผังพื้นที่สีเขียวสำหรับโครงการนั้น ภูมิสถาปนิกผู้ออกแบบได้คำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ต่าง ๆ ที่จะนำมาปลูก และตำแหน่งการปลูกต้นไม้ในบริเวณต่างๆ เพื่อให้สามารถปลูกได้จริง โดยไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดิน

2.4 ช่วงเวลาการก่อสร้าง

2.4.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

โครงการจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างภายหลังจากได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง โดยคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 39 เดือน (รวมระยะเวลาในการรื้อถอนอาคารเดิม 5 เดือน) ซึ่งมีกำหนดการก่อสร้างดังนี้

- | | |
|------------------------------------|------------------------|
| 1) งานรื้อถอน | ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน |
| 2) งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก | ใช้เวลาประมาณ 15 เดือน |
| 3) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม | ใช้เวลาประมาณ 19 เดือน |
| 4) งานระบบสาธารณูปโภค | ใช้เวลาประมาณ 20 เดือน |
| 5) งานตกแต่งภายในและภายนอก | ใช้เวลาประมาณ 3 เดือน |
| 6) งานเก็บทำความสะอาด | ใช้เวลาประมาณ 1 เดือน |

สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้าง มีดังนี้

1. การรื้อถอนอาคารเดิม

สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการ ณ เดือนกรกฎาคม 2563 เป็นที่ตั้งอาคารธนาคารแห่งประเทศไทย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทั้งนี้ เนื่องจากตัวอาคารเดิมมีโครงสร้างบางส่วนของอาคารที่ยื่นล้ำแนวถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 1 ซึ่งลักษณะทางกายภาพของถนนซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 1 เขตทางกว้าง 7.40-7.70 เมตร และไม่มีทางเท้า ดังนั้น ในช่วงการรื้อถอน โครงการจะจัดให้มีนั่งร้านชั่วคราว และผ้าใบคลุมแนวอาคารที่ล้ำออกมา เพื่อป้องกันวัสดุร่วงหล่น รวมทั้งจัดให้มีแนว ChainLink รองรับโครงสร้างส่วนที่ยื่นออกนอกโครงการชั่วคราว มีความสูงจากพื้นดินประมาณ 5 เมตร และยื่นครอบคลุมแนวถนนประมาณ 3 เมตร โดยจะทำการติดตั้งกับแนวรั้วของโครงการ และยึดกับโครงสร้างของอาคาร เพื่อป้องกันเศษวัสดุร่วงหล่นใส่ผู้ที่สัญจรไปมาบริเวณถนนดังกล่าว และเมื่อรื้อถอนโครงสร้างส่วนที่ยื่นออกดังกล่าวแล้วเสร็จจะเก็บนั่งร้านชั่วคราว และ Chain Link ออก ซึ่งโครงการจะต้องทำการรื้อถอนอาคารดังกล่าวก่อนก่อสร้างโครงการ โดยในการรื้อถอนคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 5 เดือน

ทั้งนี้ ในการรื้อถอนอาคารเดิมอาจส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลกระทบด้านฝุ่นละออง เสียงดังรบกวน ความสั่นสะเทือน ความปลอดภัย การจัดการมูลฝอยจากการรื้อถอน อักคิภัย และด้านการจราจร ดังนั้น โครงการจะต้องคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประวัติการทำงานดี และมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการรื้อถอนดังกล่าว เพื่อมิให้การรื้อถอนอาคารเดิมส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียงและชุมชนโดยรอบ ซึ่งโครงการมีแผนงานการรื้อถอนอาคารเดิม ดังนี้

1) งานติดตั้ง Protection	ระยะเวลา	1	เดือน
2) งานติดตั้งเครื่องจักร รื้อระบบวัสดุภายในอาคาร	ระยะเวลา	2	เดือน
3) งานรื้อถอนโครงสร้าง	ระยะเวลา	3.5	เดือน
4) ส่งมอบพื้นที่	ระยะเวลา	0.5	เดือน

2. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก

ภายหลังการรื้อถอนอาคารเดิมแล้วเสร็จ โครงการจะปรับสภาพพื้นที่เพื่อเตรียมการก่อสร้างโดยระดับดินภายในพื้นที่โครงการภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จสูงกว่าถนนสุรวงศ์ด้านหน้าโครงการประมาณ 0.05 ถึง 0.3 เมตร หรืออยู่ที่ระดับ + 0.05 ถึง + 0.3 เมตร ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาในการปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานรากประมาณ 15 เดือน โดยในการก่อสร้างโครงการจะใช้เสาเข็มเจาะ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.0 , 1.20 และ 1.35 เมตร จำนวน 118 ต้น

ทั้งนี้ ในการก่อสร้างจะมีดินขุดที่เกิดจากการทำฐานราก การก่อสร้างชั้นใต้ดิน และการวางระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดิน ปริมาณ 59,284 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะนำดินขุดกล่าว ปริมาณ 3,450 ลูกบาศก์เมตร มาปรับพื้นที่โครงการ ส่วนดินขุดที่เหลือจากการปรับพื้นที่โครงการปริมาณ 55,834 ลูกบาศก์เมตร จะมีการขนออกนอกพื้นที่ ซึ่งในการจัดการดินขุด โครงการจะให้ผู้รับเหมาเป็น ผู้รับผิดชอบในการจัดการดินดังกล่าว ซึ่งโดยทั่วไปผู้รับเหมาจะนำดินไปขายให้แก่ผู้รับซื้อดินต่อไป โดยผู้รับเหมาแต่ละรายจะมีแหล่งรับซื้อดินที่แตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับความสะดวกในการขนส่งและต้นทุนในการดำเนินการ ทั้งนี้ ในการขนส่งดินจะใช้รถบรรทุก 10 ล้อ จำนวน 6 คัน คันละ 6 เที่ยว/วัน (ภายในช่วงเดือนแรกของการก่อสร้าง) มาตามเส้นทางถนนสุรวงศ์เป็นหลัก โดยในการขนส่งดินอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง ตลอดจนผู้ที่อยู่ตามแนวเส้นทางที่รถขนส่งดินผ่าน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่างๆ อย่างเคร่งครัด

3. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม

ได้แก่ งานคอนกรีตผสมเหล็ก ไม้แบบ งานผนัง พื้น เพดาน ประตู หน้าต่าง ฯลฯ โดยในการก่อสร้างโครงการจะใช้นั่งร้านเหล็ก เพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยแก่คนงานก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างโครงการ วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และจะกำหนดมาตรการในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง

4. งานระบบสาธารณูปโภค

โครงการจะวางระบบท่อสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วนอื่น ๆ โดยในขั้นตอนนี้คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 20 เดือน

5. งานตกแต่งภายในและภายนอก

โครงการจะวางระบบท่อ/รางระบายน้ำ งานถนนและจราจร ปลูกต้นไม้ จัดสวน ซึ่งส่วนนี้จะใช้เวลาประมาณ 8 เดือน โดยจะทำควบคู่ไปกับการระบบสาธารณูปโภค

6. งานเก็บทำความสะอาด

โครงการจะเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ หลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 1 เดือน

2.4.2 คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 360 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งมีรถบริการรับ - ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างดังนี้

- 1) โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาคัดเลือกแรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น (กรณีเป็นแรงงานต่างด้าว)
- 2) ไม่อนุญาตให้คนงานพักในพื้นที่โครงการเด็ดขาด แต่ทั้งนี้ จะมีคนงานไม่เกิน 2 คน ที่ทำหน้าที่ควบคุมสไตร์เวลากลางคืน นอกจากนี้ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ
- 3) โครงการจะต้องดูแลคนงานก่อสร้างที่เข้ามาทำงานภายในพื้นที่โครงการ โดยระบุสิทธิเสียค่าชุดปฏิบัติงาน พร้อมติดบัตรแสดงข้อมูลชื่อ สกุล รหัสคนงาน แผนกที่สังกัด รวมถึงการตรวจสภาพร่างกายว่าเป็นผู้ที่ปลอดสารเสพติด บันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมตรวจสอบได้เสมอ
- 4) จัดให้มีหัวหน้าคนงานคอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้อยู่ข้างเคียง
- 5) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง โดยคนงานก่อสร้างจะสามารถออกจากพื้นที่ก่อสร้างได้เมื่อได้รับอนุญาตเท่านั้น
- 6) จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV ซึ่งเป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้นานอย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ ไว้บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการอย่างทั่วถึง เพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยและความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ
- 7) กำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนและดำเนินการโดยเด็ดขาดในกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบต่างๆ
- 8) บริษัท อากเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) จะต้องนำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่ได้รับความเห็นชอบติดประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน

โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท.1010-34)

2.4.3 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง จะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

- 1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง สามารถคำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	360	คน
อัตราการใช้น้ำ (Metcalf & Eddy Inc, 1979)	=	50	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	(360 x 50) / 1,000	
	=	18	ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง

เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น โดยคาดว่าจะในส่วนนี้จะมีประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้าง จะมีประมาณ 23 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.4.4 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณทิศเหนือของพื้นที่โครงการจำนวน 24 ห้อง และเนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่โครงการ ดังนั้น ปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมจึงมีประมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) โดยโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุรวงศ์ด้านหน้าโครงการ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรีต่อไป

ทั้งนี้ จะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่หมดไปกับการขึ้นคอนกรีตก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

2.4.5 การระบายน้ำ

ในช่วงก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจัดทำรางระบายน้ำความกว้าง 0.4 เมตร ความลึก 0.4 เมตร และความลาดเอียง 1 : 500 บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งจุดท้ายสุดของรางระบายน้ำจะมีปอดักขยะเพื่อให้ตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุรวงศ์ด้านหน้าโครงการต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อพักน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

2.4.6 การจราจร

ในช่วงการก่อสร้างโครงการจะมีรถขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรถรับส่งคนงานเข้า-ออกโครงการ 60 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) รถขนส่งดิน ประมาณ 36 เที่ยว/วัน (รถขนส่งดิน 6 คัน คันละ 6 เที่ยว)
- 2) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ประมาณ 8 เที่ยว/วัน (รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง 4 คัน คันละ 2 เที่ยว)
- 3) รถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง ประมาณ 16 เที่ยว/วัน (ช่วงเช้า 8 เที่ยว และช่วงเย็น 8 เที่ยว)

อนึ่ง ในการขนส่งดินจะมีเฉพาะในช่วง 6 เดือนแรก ของการก่อสร้างโครงการเท่านั้น

2.4.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคณงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคณงาน

2.4.8 การไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตยมีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.4.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างอาคาร โครงการมีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทิ้งบูนหรือ การเชื่อมต่อโลหะ ซึ่งเป็นสาเหตุของเพลิงไหม้ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบอย่างเคร่งครัด

2.4.10 ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการรับเรื่องร้องเรียนจากอาคารโดยรอบพื้นที่โครงการ และมาตรการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบระยะก่อสร้าง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- การรับเรื่องร้องเรียน

ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โครงการกำหนดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่อผู้พัฒนาโครงการและบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้างซึ่งประกอบไปด้วย

- (1) หมายเลขโทรศัพท์
- (2) เครือข่ายสังคมออนไลน์ (อาทิเช่น เว็บไซต์ของบริษัทเจ้าของโครงการและไลน์ เป็นต้น)
- (3) กล้องรับความคิดเห็นบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัด
- (4) เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ
- (5) ทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ของบริษัท

ทั้งนี้ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้รับผิดชอบโครงการต้องแจ้งชื่อพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อใหม่ให้ผู้พักอาศัยโดยรอบทราบเพื่อให้สามารถติดต่อได้อย่างสะดวก

2.5 รายละเอียดภายในโครงการ

2.5.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ใต้ดินจากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องแล้วจึงจ่ายลงมาส่วนต่าง ๆ ของอาคาร มีรายละเอียดถึงถังเก็บน้ำดังนี้

1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีจำนวน 4 ถัง รายละเอียด ดังนี้

(1) น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง โดยถังที่ 1 มีความจุ 162.75 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีความจุ 150.9 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 313.65 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบน้ำ 1.34 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 110 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง

(2) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 2 ถัง ถังที่ 1 มีความจุ 148.95 ลูกบาศก์เมตรและถังที่ 2 มีความจุ 163.35 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 312.3 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) สำหรับดับเพลิงภายในพื้นที่โครงการ ได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 4.725 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 160 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระดับท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ทั้งนี้ ในการสูบน้ำจะแบ่งการสูบน้ำเป็น 2 โซน ได้แก่ โซนล่าง (ชั้นถึงถังเก็บน้ำใต้ดินถึงชั้นที่ 9) และโซนบน (ชั้นที่ 10 ถึงชั้นหลังคา-พื้นที่หนีไฟทางอากาศ) ซึ่งควบคุมด้วยวาล์วลดแรงดัน (PRV)

2) ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง จำนวน 2 ถัง ถังที่ 1 มีความจุ 60.27 ลูกบาศก์เมตร/ถัง ถังที่ 2 มีความจุ 80.91 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 141.18 ลูกบาศก์เมตร โดยใช้เป็นสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด ซึ่งจะจ่ายน้ำลงไปยังส่วนต่างๆ ด้วยแรงโน้มถ่วง และจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงานควบคุมการทำงานด้วยระดับน้ำ) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.46 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 30 เมตร เพื่อรักษาแรงดันในการจ่ายน้ำมาส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

2.5.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก ซึ่งปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณ

น้ำใช้ (ไม่รวมน้ำสำหรับน้ำรดน้ำต้นไม้ และน้ำใช้ของน้ำเติมระบบ Cooling Tower) และรวมน้ำทั้งหมดจากการล้างห้องพัสดุฝอยรวม โดยจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้น 133 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถด้านทิศตะวันออกของโครงการซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการปริมาณ 133 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยมีรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการดังนี้

- (1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank)
- (2) ถังแยกตะกอน 1 (Septic Tank 1)
- (3) ถังแยกตะกอน 2 (Septic Tank 2)
- (4) ถังปรับอัตราการไหล (Equalization Tank)
- (5) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)
- (6) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)
- (7) ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Tank)
- (8) ถังพักตะกอนเวียนกลับ (Sludge Return Tank)
- (9) ถังพักน้ำใส (Effluent Tank)

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 2.0 เมตร และความยาว 2.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 0.9 เมตร ความจุ 4.5 ลูกบาศก์เมตร เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งภายหลังการบำบัด โดยด้านบนของบ่อเป็นฝาดะแกรง สำหรับง่ายต่อการสังเกตลักษณะของน้ำทิ้งก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุรวงศ์ด้านหน้าโครงการ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรีต่อไป

2.5.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ระบบระบายน้ำฝนของพื้นที่โครงการจะประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคาของโครงการ และหัวรับน้ำฝน (FD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 3 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากส่วนต่างๆ ของโครงการ แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 และ 8 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำรอบๆ อาคาร และจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

2.1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 4 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากห้องน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ถังแยกกากตะกอน 2 ภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

2.2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่ถังแยกกากตะกอน 1 ในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

2.3) ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากห้องครัวของโครงการเข้าสู่บ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

(1.1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อดักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ความกว้าง 0.5 เมตร ความลึก 0.9 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อดักน้ำ ซึ่งเป็นบ่อดักฝังใต้ดิน จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์บริเวณด้านทิศตะวันตก มีความจุ 263.47 ลูกบาศก์เมตร โดยในการควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา โครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 0.028 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อสูบน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุรวงศ์ต่อไป

(1.2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เข้าสู่บ่อดักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุรวงศ์ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำช่อดนนทรีต่อไป

4) ข้อมูลน้ำท่วมบริเวณโครงการ

โครงการตั้งอยู่ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร จากข้อมูลสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร เรื่องจุดอ่อนน้ำท่วมหรือจุดที่เสี่ยงต่อการเกิดน้ำท่วมได้ พบว่า เขตบางรัก มีพื้นที่เป็นจุดอ่อนใ้โหวน้ำท่วม ภายหลังฝนตก 5 จุด ได้แก่

(1) จุดอ่อนน้ำท่วมบนถนนพระรามที่ 4 บริเวณถนนสำนักงานสรรพากรกรุงเทพมหานคร ถึงโรงเรียนคริสตธรรมวิทยา

(2) จุดอ่อนน้ำท่วมบนถนนสุรวงศ์ บริเวณโรงแรมนิวยอร์กคาเดโรถึงโรงแรมนิพนนินจุล

(3) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณถนนสุรวงศ์ บริเวณถนนโรงเรียนบุปผานุกูลถึงตลาดศาลาแดง

- (4) จุดอ่อนน้ำท่วมบนถนนสี่ลม บริเวณถนนโรงแรมฮอติเคย์อินน์ถึงโรงแรมทาวเวอร์อินน์
- (5) จุดอ่อนน้ำท่วมบนถนนศาลาแดง บริเวณถนนสถานทูตเชคโกสโลวาเกียถึงซอยศาลาแดง 1

2.5.4 มูลฝอย

1) ประเภทมูลฝอย

ขยะมูลฝอยสามารถแบ่งตามลักษณะทางกายภาพของขยะได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

- (1) ขยะย่อยสลายได้ (Compostable Waste) หรือมูลฝอยย่อยสลายได้
- (2) ขยะรีไซเคิล (Recyclable Waste) หรือมูลฝอยที่ยังใช้ได้
- (3) ขยะอันตราย (Hazardous Waste) หรือมูลฝอยอันตราย
- (4) ขยะทั่วไป (General Waste) หรือมูลฝอยทั่วไป

2) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษอาหาร และมูลฝอยแข็ง ได้แก่ เศษกระดาษ ถังพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้นประมาณ 2,126 กิโลกรัม/วัน หรือ 11 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

3) การจัดการมูลฝอย

ในการจัดการมูลฝอย ภายในพื้นที่โครงการมีการจัดการดังนี้

- (1) **พื้นที่สำนักงาน** โครงการจะตั้งถังรับมูลฝอยขนาด 50-100 ลิตร พร้อมฝาปิด ตั้งอยู่ในบริเวณห้องน้ำทุกจุด ซึ่งแต่ละจุดจะมีถังมูลฝอย จำนวน 4 ถัง (ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย) โดยแต่ละวันจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปไว้ที่ห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป
- (2) **พื้นที่พาณิชยกรรม** โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิด ตั้งอยู่ในบริเวณห้องน้ำทุกจุด ซึ่งแต่ละจุดจะมีถังมูลฝอย จำนวน 4 ถัง (ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย) โดยแต่ละวันจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปไว้ที่ห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

2.5.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 4,839 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

- 1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ขนาด 12 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง

(Dry Type) ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12 KV เป็น 400 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 220 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

2.5.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระดับท่อไค่งที่ (Jockey Pump) โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอัตราการสูบ 4.725 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 160 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระดับท่อไค่งที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ทั้งนี้ ในการสูบน้ำจะแบ่งการสูบน้ำเป็น 2 โซน ได้แก่ โซนล่าง (ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดินถึงชั้นที่ 9) และโซนบน (สำหรับชั้นที่ 10 ถึงชั้นหลังคา-พื้นที่หนีไฟทางอากาศ) ซึ่งควบคุมด้วยวาล์วลดแรงดัน (PRV)

ในการออกแบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงได้คำนวณแรงดันทั้งหมดที่เกี่ยวข้อง โดยจะมีแรงดันรวมสูงสุด 155.99 เมตร ดังนั้น แรงดันเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ออกแบบที่แรงดันสุทธิ (Total Dynamic Head) เท่ากับ 160 เมตร จึงเพียงพอที่จะสูบน้ำดับเพลิงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) ระบบดับเพลิงเป็นระบบท่อร่วมระหว่างระบบท่อยืน (Stand Pipe System) และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System) ของโครงการโดยแบ่งเป็น โซนล่าง (ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดินถึงชั้นที่ 9) มีท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ และโซนบน (ชั้นที่ 10 ถึงชั้นหลังคา-พื้นที่หนีไฟทางอากาศ) มีท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดินของอาคาร จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 312.3 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำดับเพลิงจากถังดับเพลิงของสถานดับเพลิงและกู้ภัยบางรัก

1.3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด $6 \times 2^{1/2} \times 2^{1/2}$ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งตำแหน่งติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำ จากระบบดับเพลิงของสถานดับเพลิงและกู้ภัยบางรัก

1.4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โดยจะติดตั้งไว้บริเวณต่างๆ ดังนี้

- ชั้น B1-B3 ติดตั้งไว้ที่ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได ST-01 ใกล้กับที่จอดรถหมายเลข 14 และหมายเลข 38 รวมจำนวน 4 ตู้/ชั้น
 - ชั้น 1 ติดตั้งไว้ที่ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์บริการ หน้าห้อง Mail Box และใกล้กับห้องน้ำหญิง รวมจำนวน 4 ตู้
 - ชั้น 2 ติดตั้งไว้ที่ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องไฟฟ้า และใกล้กับบันได ST-01 รวมจำนวน 3 ตู้
 - ชั้น 3 ถึงชั้น 13 ติดตั้งไว้ที่ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบริเวณทางเดินใกล้กับห้องเครื่องพัดลม รวมจำนวน 3 ตู้/ชั้น
 - ชั้น 14 ถึงชั้น 17 ติดตั้งไว้ที่ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบริเวณทางเดินใกล้กับห้องเครื่องพัดลม รวมจำนวน 2 ตู้/ชั้น
 - ชั้น 18 ติดตั้งไว้ที่ โถงลิฟต์ และใกล้กับบันได ST-01 รวมจำนวน 2 ตู้
 - ชั้นห้องเครื่อง ติดตั้งไว้ที่ โถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ตู้
- โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุด 30 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

1.5) ถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ขนาด 10 ปอนด์ โดยติดตั้งไว้บริเวณห้องควบคุม ห้องเครื่อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องปั๊มเชื้อเพลิง ห้องเครื่องระบบระบายอากาศ ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์ ของแต่ละชั้น

1.6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงานฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 12 ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งไว้ภายในแต่ละอาคารบริเวณที่จอดรถ พื้นที่สำนักงาน พื้นที่พานิชยกรรม ห้องไฟฟ้า ห้องสำนักงานโครงการ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องควบคุม ห้องงานระบบปรับอากาศ/พัดลม ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักรมูลฝอยรวม โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น

1.7) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นห้องเครื่อง มีขนาดพื้นที่หน้าโถงลิฟต์ 9.4-11 ตารางเมตร ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

- 2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)
- 2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)
- 2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)
- 2.4) เครื่องตรวจจับก๊าซ (Gas Detector)
- 2.5) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Pull Station)
- 2.6) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Speaker)
- 2.7) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียงและแสง (Strobe Light With Speaker)
- 2.8) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack)

3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินซึ่งสำรองน้ำ จำนวน 2 ถัง ถังที่ 1 มีความจุ 148.95 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีความจุ 163.35 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 312.3 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ 60 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยโครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) สำหรับดับเพลิงภายในพื้นที่โครงการ ได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 4.725 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ที่ TDH 160 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระดับท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกาจำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ทั้งนี้ ในการสูบน้ำจะแบ่งการสูบน้ำเป็น 2 โซน ได้แก่ โซนล่าง (ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดินถึงชั้นที่ 9) และโซนบน (ชั้นที่ 10 ถึงชั้นหลังคา-พื้นที่หนีไฟทางอากาศ) ซึ่งควบคุมด้วยวาล์วลดแรงดัน (PRV)

2.5.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง ระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) ขนาดตันความเย็น 1,038 ตัน

ทั้งนี้ ในการออกแบบจะปฏิบัติตามข้อกำหนดในการประกาศกรมอนามัย เรื่อง ข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลลา ในหอผึ่งน้ำของอาคารในประเทศไทย โดยน้ำที่ใช้ในการหล่อเย็นจะผ่านการปรับเสถียรและการเติมคลอรีนในระบบ นอกจากนี้ บริษัทที่ปรึกษาจะกำหนดมาตรการการใช้งาน และดูแลรักษาหอผึ่งเย็น รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบ เฝ้าระวัง ตามข้อกำหนดประกาศกรมอนามัย เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับโครงการ ในการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อลิจิโอเนลลา

2) ระบบระบายอากาศ จะมีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล รายละเอียดดังนี้

2.1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2.2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลภายในบันไดที่ใช้เพื่อการหนีไฟ และโรงลิฟต์ดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

- บันได ST-01 (บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นหลังคา ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบวิธีกล โดยใช้พัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 19,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลเมตร ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได ST-02 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นห้องเครื่อง ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบวิธีกล โดยใช้พัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 19,400 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลเมตรทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- โรงลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นห้องเครื่อง มีปริมาณลมอัดอากาศไม่น้อยกว่า 21,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลเมตร ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

2.5.8 การจราจร

1) การคมนาคมเข้า-ออกโครงการ

สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสุรวงศ์ โดยมีเส้นทางเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทาง ดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 ถนนพระรามที่ 4 ทิศทางจากแยกศาลาแดง มุ่งหน้าแยกอรัญญิก เลี้ยวซ้ายที่แยกอรัญญิกเข้าถนนสุรวงศ์ ระยะทางประมาณ 500 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.2) เส้นทางที่ 2 ถนนพระรามที่ 4 ทิศทางจากแยกสามย่าน มุ่งหน้าแยกอรัญญิก เลี้ยวขวาที่แยกอรัญญิกเข้าถนนสุรวงศ์ ระยะทางประมาณ 500 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.3) เส้นทางที่ 3 ถนนสีลม ทิศทางจากแยกศาลาแดง มุ่งหน้าแยกสีลม-นราธิวาส เลี้ยวขวาที่แยกสีลม-นราธิวาสเข้าถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ระยะทางประมาณ 250 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกสุรวงศ์-นราธิวาสราชนครินทร์เข้าถนนสุรวงศ์ ระยะทางประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(1.4) เส้นทางที่ 4 ถนนสีลม ทิศทางจากแยกเดโชมุ่งหน้าแยกสีลม-นราธิวาส เลี้ยวซ้ายที่แยกสีลม-นราธิวาสเข้าถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ระยะทางประมาณ 250 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาที่แยกสุรวงศ์-นราธิวาสราชนครินทร์เข้าถนนสุรวงศ์ ระยะทางประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 3 เส้นทาง ดังนี้

(2.1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวขวาก่อนถนนสุรวงศ์ มุ่งหน้าแยกอังรีนงต์ ระยะทางประมาณ 500 เมตร เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนพระรามที่ 4 และถนนอังรีนงต์ได้อย่างสะดวก

(2.2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุรวงศ์ มุ่งหน้าแยกสุรวงศ์-นราธิวาสราชนครินทร์ ระยะทางประมาณ 240 เมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกเข้าถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ระยะทางประมาณ 250 เมตร เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ถนนสีลม และถนนสาทรได้อย่างสะดวก

(2.3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุรวงศ์ มุ่งหน้าแยกสุรวงศ์-นราธิวาสราชนครินทร์ ระยะทางประมาณ 240 เมตร ตรงผ่านแยกไปตามถนนสุรวงศ์ มุ่งหน้าแยกมเหล็ก เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนสุรวงศ์ และถนนเจริญกรุงได้อย่างสะดวก

2) ถนนและที่จอดรถของโครงการ

การจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบทิศทางเดียว (One Way) และแบบสองทิศทาง (Two Ways) โดยจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์บนพื้นทาง เช่น ป้ายทางเข้า ป้ายทางออก ป้ายแนะนำการเดินรถ สันนูนชะลอความเร็ว เพื่อให้การเดินรถภายในโครงการมีความคล่องตัวและปลอดภัย

2.5.9 ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน

1. มาตรการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ

1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โครงการกำหนดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่อผู้จัดการอาคารซึ่งประกอบไปด้วย

- (1) จดหมาย
- (2) หมายเลขโทรศัพท์
- (3) เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานอาคาร

2) ขั้นตอน และกระบวนการ

2.1 กรณีร้องเรียนทางไปรษณีย์ ผู้จัดการอาคารดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) อ่านเรื่อง ตรวจสอบข้อมูลเอกสารประกอบการร้องเรียนโดยละเอียด
- 2) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้อง ผู้จัดการอาคารดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน

2.2 กรณีผู้ร้องเรียนได้ร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์ ผู้จัดการอาคารดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) สอบถามชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้
- 2) สอบถามเรื่องร้องเรียนและปัญหาที่เกิดขึ้น โดยจะต้องสอบถามผู้ร้องเรียนให้ได้รายละเอียดที่ชัดเจน หากมีเอกสารเพิ่มเติม สามารถส่งมายังโครงการเพื่อประกอบข้อร้องเรียน
- 3) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อ โดยผู้เกี่ยวข้อง ผู้จัดการอาคารเพื่อดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน

2.3 กรณีผู้ร้องเรียนมาด้วยตนเอง ผู้จัดการอาคารดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) สอบถามข้อมูลจากผู้ร้องโดยกรอกข้อมูลลงในแบบฟอร์มโดยมีรายละเอียดของผู้ร้องเรียน พร้อมด้วยที่อยู่ของผู้ร้องเรียนที่สามารถตรวจสอบตัวตนได้
- 2) ระบุเรื่องร้องเรียนพร้อมข้อเท็จจริงหรือพฤติกรรมตามสมควร หรือความเห็นความต้องการ ข้อเสนอแนะต่าง ๆ และลงลายมือชื่อผู้ร้อง พร้อมแนบเอกสารยืนยันตัวที่ออกโดยทางราชการ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน ใบขับขี่ของผู้ร้องเรียนมาพร้อมกับคำร้อง
- 3) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อ โดยผู้เกี่ยวข้อง ผู้จัดการอาคารดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน