

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โอเค 36 (OK36) ของบริษัท จิราส รีลตี้ จำกัด เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จึงเข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัท จิราส รีลตี้ จำกัด ในฐานะ “เจ้าของโครงการ” จึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยื่นต่อสำนักงานนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกรุงเทพมหานคร ตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/20879 ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2567 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 ภายหลังบริษัท จิราส รีลตี้ จำกัด ได้แจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนชื่อโครงการจาก “โครงการ โอเค 36 (OK36)” เป็น “โครงการ XELF by sansiri เซลฟ์ บาย แสนสิริ” แล้ว เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2568 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2

ต่อมาโครงการ XELF by sansiri เซลฟ์ บาย แสนสิริ ของบริษัท จิราส รีลตี้ จำกัด ได้ทำการเปลี่ยนแปลงขอปรับลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย/ผู้พักอาศัย จากเดิม 1,045 ห้อง ลดเหลือ 946 ห้อง (ลดลง 99 ห้อง) ทำให้จำนวนผู้พักอาศัยลดลงจาก 3,476 คน เหลือ 3,425 คน (ลดลง 51 คน) และพื้นที่ใช้สอยของโครงการ จากเดิม 60,066.5 ตารางเมตร ลดเหลือ 59,520.5 ตารางเมตร (ลดลง 546 ตารางเมตร) ทำให้ FAR ลดลงจาก 1:8.397 เป็น 1:8.32 (ยังเป็นไปตามเกณฑ์ 1:8.40) และ OSR เพิ่มขึ้นจาก 7.48% เป็น 7.54% (เพิ่มขึ้น 0.06% ยังเป็นไปตามเกณฑ์ที่ต้องไม่น้อยกว่า 4.5%) ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 37 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง มีที่จอดรถ จำนวน 421 คัน (ที่จอดรถช่องจอดปกติ จำนวน 413 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 8 คัน) ก่อสร้างบนที่ดิน 4 ไร่ 1 งาน 88.3 ตารางวา หรือ 7,153.20 ตารางเมตร และภายหลังบริษัท จิราส รีลตี้ จำกัด ได้มีการเปลี่ยนชื่อเจ้าของโครงการเป็น “บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทรี จำกัด” แล้ว เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2568 ดังแสดงในภาคผนวก ก-4

โครงการ XELF by sansiri เซลฟ์ บาย แสนสิริ ดำเนินการโดยบริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทรี จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวง

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้ว ตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/20879 ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2567 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-1 และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) ดังแสดงในภาคผนวก ก-5

โครงการ XELF by sansiri เซลฟ์ บาย แชนสิริ ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลางคือ บริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-6 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนตุลาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ XELF by sansiri เซลฟ์ บาย แสนสิริ ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยโครงการประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 37 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 946 ห้อง (ได้ทำการเปลี่ยนแปลงขอปรับลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย/ผู้พักอาศัย จากเดิม 1,045 ห้อง ลงเหลือ 946 ห้อง (ลดลง 99 ห้อง) ดังแสดงในภาคผนวก ก-3) และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง มีที่จอดรถ จำนวน 421 คัน (ที่จอดรถช่องจอดปกติ จำนวน 413 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 8 คัน) ก่อสร้างบนที่ดิน 4 ไร่ 1 งาน 88.3 ตารางวา หรือ 7,153.20 ตารางเมตร ดังแสดงในรูปที่ 1-1 สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ซอยแสนสวาย 3 ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนพระราม 4
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น และพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารชุดพักอาศัย OKA HAUS สูง 47 ชั้น ถัดไปเป็นปั๊มแก๊ส สูง 1 ชั้น



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ

สำหรับการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักได้ ดังแสดงในรูปที่ 1-2 ดังนี้

1) ทางรถยนต์

- การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจากทิศเหนือ เริ่มที่ถนนสุขุมวิท ทิศทางเดินรถมุ่งตะวันออกเฉียงเหนือ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยอารีย์ (ซอยสุขุมวิท 26) ตรงไปประมาณ 550 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 ตรงไปประมาณ 800 เมตร จึงสามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการได้

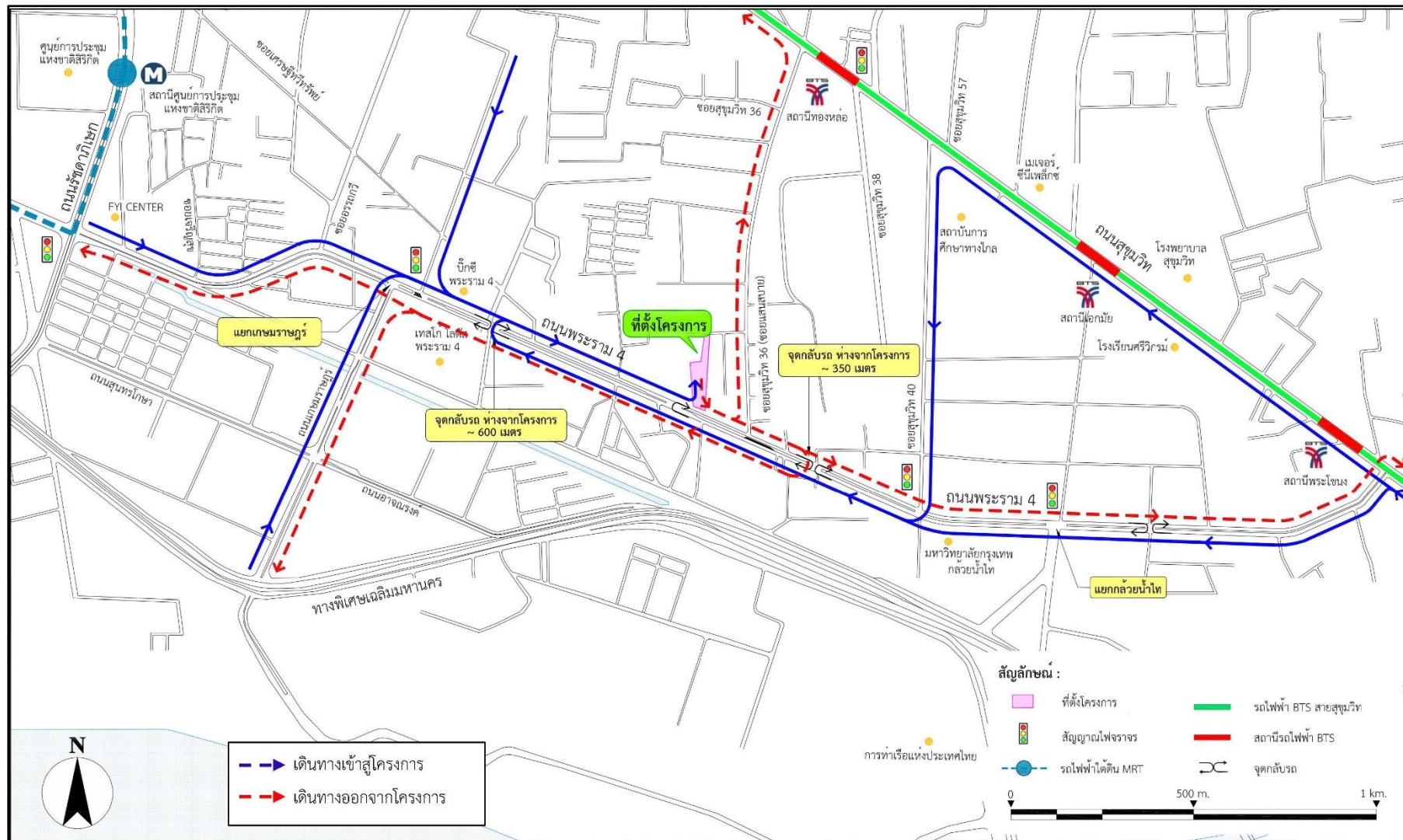
- การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจากทิศเหนือ เริ่มที่ถนนสุขุมวิท ทิศทางเดินรถมุ่งตะวันตกเฉียงเหนือ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยบ้านกล้วยใต้ (ซอยสุขุมวิท 40) ตรงไปประมาณ 1 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าทางตะวันตกเฉียงเหนือ 1.3 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถที่ซอยมโนรม เพื่อเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 ตรงไปประมาณ 650 เมตร จึงสามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการได้

- การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจากทิศตะวันออก เริ่มที่ถนนสุขุมวิท ทิศทางเดินรถมุ่งหน้าตะวันตกเฉียงเหนือ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 ตรงไปประมาณ 2.7 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถที่ซอยมโนรม เพื่อเข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 ตรงไปประมาณ 650 เมตร จึงสามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการได้

- การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจากทิศตะวันตก เริ่มต้นที่แยกพระรามที่ 4 ทิศทางเดินรถมุ่งหน้าตะวันออก เข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 ตรงไปประมาณ 1.9 กิโลเมตร จึงสามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการได้

- การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจากทิศใต้ เริ่มที่ถนนเกษมราษฎร์ ทิศทางเดินรถมุ่งหน้าทิศเหนือ ตรงไปประมาณ 1.3 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวขวาที่แยกเกษมราษฎร์ เข้าสู่ถนนพระรามที่ 4 ประมาณ 950 เมตร จึงสามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการได้

2) การเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะ ในบริเวณพื้นที่โครงการมีเส้นทางขนส่งด้วยรถไฟฟ้าบีทีเอส สายสุขุมวิท หรือรถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อน โดยมีสถานีที่ใกล้ที่สุด คือ BTS สถานีทองหล่อ มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 1.2 กิโลเมตร ใช้ระยะเวลาในการเดินเท้า ประมาณ 17 นาที หรือสามารถใช้บริการรถจักรยานยนต์รับจ้างไปยังสถานีรถไฟฟ้าได้โดยสะดวกและรวดเร็วโดยสารประจำทาง



รูปที่ 1-2 แผนผังแสดงเส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ โอเค 36 (OK36) ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 37 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 946 ห้อง (ได้ทำการเปลี่ยนแปลงขอปรับลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย/ผู้พักอาศัย จากเดิม 1,045 ห้อง ลงเหลือ 946 ห้อง (ลดลง 99 ห้อง) ดังแสดงในภาคผนวก ก-3) และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง รวมจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 1,048 ห้อง พร้อมทั้งจอดรถยนต์ โดยมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 60,066.50 ตร.ม. มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาสูงสุด 178.90 ม. และที่จอดรถยนต์ จำนวน 421 คัน (ที่จอดรถช่องปกติ 413 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 8 คัน) ดังแสดงในรูปที่ 1-3

1.3.1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร

1) อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์

ชั้นที่ 1 ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 ห้อง ที่จอดรถสาธารณะ 5 คัน และทางเดิน

2) อาคารชุดพักอาศัย

ชั้นใต้ดิน ห้องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ 1 ถังเก็บน้ำ 2 ถังเก็บน้ำดับเพลิงและบันได

ชั้นที่ 1 ห้องรับรอง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องซักกรีด ห้องน้ำชาย-หญิง
ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ทูพพลภาพและคนชรา ห้องพักผ่อนรวม
พื้นที่หลบภัย พื้นที่สีเขียว โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง
ทางเดิน บันได ที่จอดรถจักรยาน ที่จอดรถจักรยานยนต์ ที่จอดรถ
จำนวน 52 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ทูพพลภาพและคนชรา
จำนวน 8 คัน)

ชั้นที่ 2 ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน
บันได และที่จอดรถ จำนวน 57 คัน

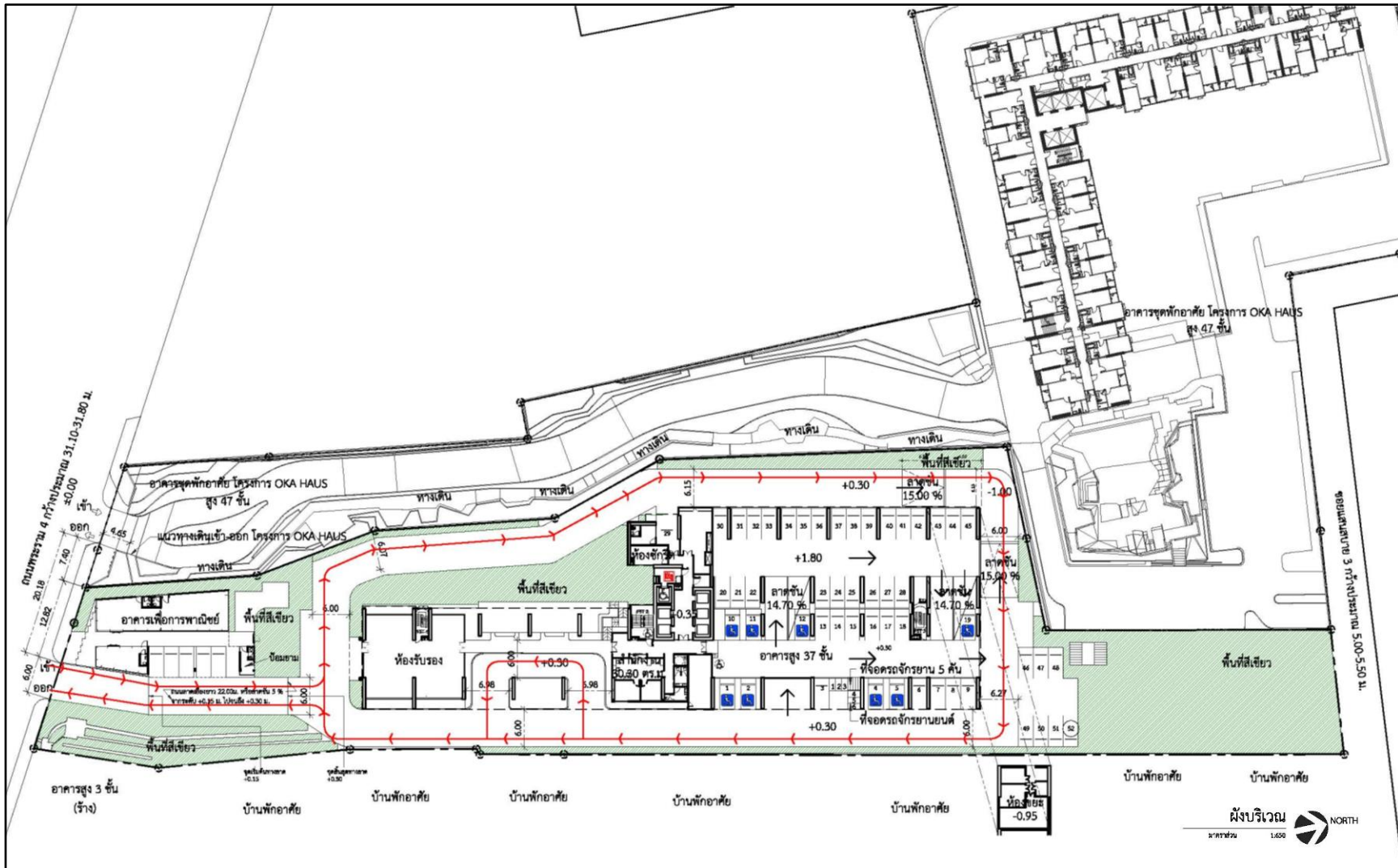
ชั้นที่ 3 ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่
หลบภัย ทางเดิน บันได และที่จอดรถ จำนวน 57 คัน

ชั้นที่ 4 ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน
บันได และที่จอดรถ จำนวน 85 คัน

ชั้นที่ 5 ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่
หลบภัย ทางเดิน บันได และที่จอดรถ จำนวน 85 คัน

ชั้นที่ 6 ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน
บันได และที่จอดรถ จำนวน 85 คัน

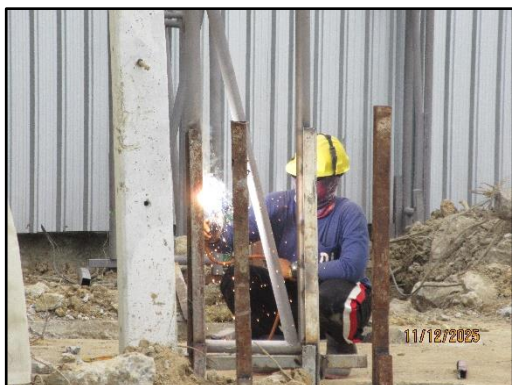
ชั้นที่ 7	ห้องชุดพักอาศัย 31 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน บันได และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 8	ห้องชุดพักอาศัย 31 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 9	ห้องชุดพักอาศัย 31 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 10-19 (10 ชั้น)	ห้องชุดพักอาศัย 35 ห้อง (รวม 350 ห้อง) ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 20-25 (6 ชั้น)	ห้องชุดพักอาศัย 31 ห้อง (รวม 186 ห้อง) ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 26-31 (6 ชั้น)	ห้องชุดพักอาศัย 31 ห้อง (รวม 186 ห้อง) ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 32	ห้องชุดพักอาศัย 21 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 33	ห้องชุดพักอาศัย 19 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน บันได สระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 34	ห้องชุดพักอาศัย 22 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน บันได และห้องพื้นที่ส่วนกลาง
ชั้นที่ 35	ห้องชุดพักอาศัย 23 ห้อง ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน บันได และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 36-37 (2 ชั้น)	ห้องชุดพักอาศัย 23 ห้อง (รวม 46 ห้อง) ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หลบภัย ทางเดิน และบันได
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียว และบันได



รูปที่ 1-3 ผังบริเวณโครงการ

1.4 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบัน โครงการอยู่ในช่วงงานเสาเข็มและฐานราก ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างไปแล้ว 0.90 เปอร์เซ็นต์ ดังแสดงในรูปที่ 1-4 ทั้งนี้ โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-5



รูปที่ 1-4 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

1.5 ระบบสาธารณูปโภคในช่วงการก่อสร้าง

1.5.1 การใช้น้ำ

ระยะก่อสร้างโครงการจะรับบริการน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท เนื่องจากลักษณะการก่อสร้างจะใช้คอนกรีตผสมเสร็จทั้งหมด ดังนั้น การใช้น้ำในระยะก่อสร้างจึงสามารถจำแนกออกได้เป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้ของคนงาน เช่น ชำระล้าง ห้องน้ำห้องส้วม และการทำความสะอาดพื้นที่หลังเลิกงาน เป็นต้น และน้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การล้างล้อรถ การฉีดพรมพื้นที่โครงการ การทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ใช้งานปูนฉาบ ปูนก่อ เป็นต้น ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในระยะก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยจัดให้มีถังสำรองน้ำสำหรับใช้ก่อสร้างและใช้ของคนงาน ปริมาตรรวมไม่น้อยกว่า 21 ลบ.ม. เพื่อสำรองน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 1 วัน ดังแสดงในรูปที่ 1-5

สำหรับบ้านพักคนงานก่อสร้างซึ่งไม่อยู่ในพื้นที่โครงการ โครงการได้จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้สำหรับใช้ของคนงาน ปริมาตรรวม 60 ลบ.ม. เพื่อสำรองน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 1 วัน



รูปที่ 1-5 ถังสำรองน้ำสำเร็จรูป บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

1.5.2 การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างโครงการ จำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำเสียที่เกิดขึ้นมาจากกิจกรรมการก่อสร้างและน้ำเสียจากคนงานก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของโครงการจะได้รับการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเกรอะ-เดิมอากาศ จำนวน 1 ชุด ดังแสดงในรูปที่ 1-6 ก่อนระบายลงสู่รางระบายน้ำภายในโครงการ และเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพระราม 4 ต่อไป



รูปที่ 1-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

1.5.3 การระบายน้ำ

สำหรับการระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนจากพื้นที่ก่อสร้าง โครงการจะจัดทำรางระบายน้ำชั่วคราวโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อตกตะกอนสุดท้าย ให้เกิดการตกตะกอนดินก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพระราม 4

1.5.4 การจัดการมูลฝอยในระยะก่อสร้าง

มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงาน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้ในพื้นที่โครงการเพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานจัดเก็บและรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่เตรียมไว้เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตเก็บขนและกำจัดมูลฝอยมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

1.5.5 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อรับไฟฟ้าแรงงานสูง และลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำสำหรับจ่ายไปใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง โดยติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง และให้บริการแก่โครงการในช่วงก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

1.5.5 การป้องกันอัคคีภัย

ในช่วงระยะเวลาการก่อสร้างโครงการอาจก่อให้เกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในพื้นที่ได้ เนื่องจากความเสี่ยงจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น ประกายไฟจากการเชื่อม และกิจกรรมต่างๆ ในการก่อสร้าง รวมถึงความประมาทของพนักงาน เช่น การทิ้งกันบูห์ ดังนั้นเพื่อการป้องกันการเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการจึงจัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงชนิดมือถือโดยรอบพื้นที่โครงการและพื้นที่เสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดเพลิงไหม้ รวมถึงระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัยภายในพื้นที่โครงการร่วมด้วย

1.6 แผนงานก่อสร้าง

แผนงานก่อสร้าง โครงการ XELF by sansiri เซลฟ์ บาย แสนสิริ ได้กำหนดไว้ ดังแสดงในภาคผนวก ก-7