

บทที่ 2

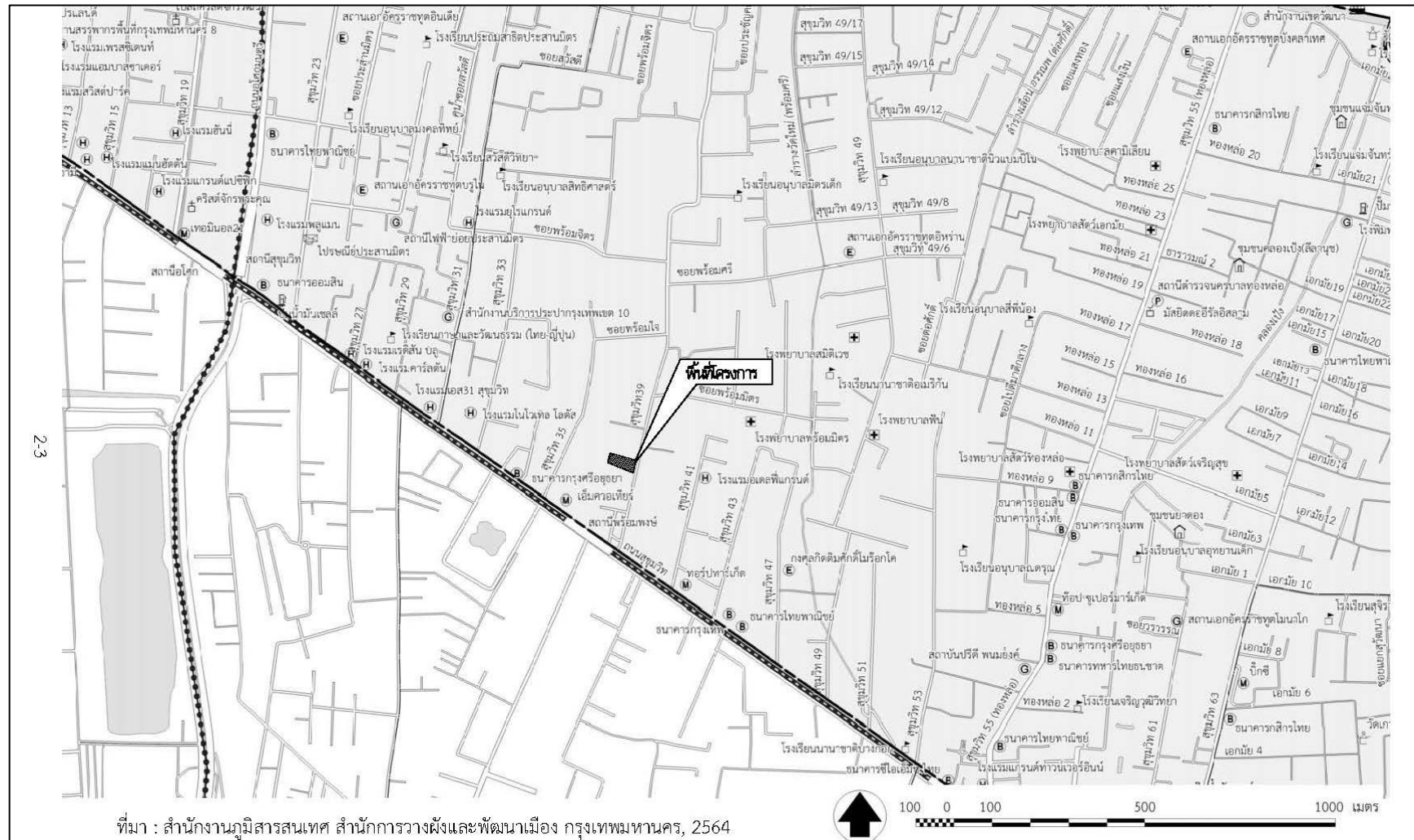
รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย SK39 ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ดำเนินการโดย บริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร สูง 32 ชั้น และ 4 ชั้นใต้ดิน จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 45 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 161 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ ปกติ 29 (เป็นที่จอดรถผู้พิการ 6 คัน) ที่จอดรถ EV 10 คัน และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ 122 คัน สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่จัดสวน และถนนภายในโครงการ ดำเนินการบน โฉนดที่ดินโครงการ จำนวน 3 แปลง มีขนาดพื้นที่รวม 1-2-14.0 ไร่ หรือ 2,456.0 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันโครงการดำเนินการซื้อขาย และโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เป็นของบริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด เรียบร้อยแล้ว สำหรับพื้นที่โดยรอบโครงการมีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย ศูนย์การค้า สำนักงาน ร้านค้า ร้านอาหาร อาคารพาณิชย์ และพื้นที่สันทนาการ มีอาณาเขตติดกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารชุดเดอะเทอร์ทิไนน์ สูง 32 ชั้น ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ร้านค้า และร้านอาหาร
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารชุด 39 บายแซนศิริ สูง 31 ชั้น ถัดไปเป็นอาคารชุด เดอะ ดิโพลเมท 39
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนสุขุมวิท 39 มีความกว้างเขตทางประมาณ 11.80-12.70 เมตร ถัดไปเป็นอาคารชุด บ้านสวนเพชร สูง 33 ชั้น และอาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ห้างสรรพสินค้าเอ็มควอเทียร์ สูง 7 ชั้น ถัดไปเป็นซอยสุขุมวิท 35 และกลุ่มบ้านพักอาศัย



รูปที่ 2.1-1 ที่ตั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัย SK39

2.1.2 การคมนาคมบริเวณพื้นที่โครงการ

1) เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกโครงการโดยรวม มีรายละเอียดเส้นทางและตำแหน่งเข้า-ออกโครงการดังนี้

(1) เส้นทางเข้าโครงการ การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเข้าได้ ดังนี้

1. จากถนนสุขุมวิท ทิศทางมุ่งตะวันตกเฉียงเหนือ ตรงไปบนถนนสุขุมวิท กลับรถบริเวณแยกสวัสดิ์ตรงไปประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยสุขุมวิท 39 แล้วตรงไปอีกประมาณ 220 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

2. จากถนนสุขุมวิท ทิศทางมุ่งตะวันออกเฉียงใต้ ตรงไปบนถนนสุขุมวิท แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าซอยสุขุมวิท 39 ตรงไปอีกประมาณ 220 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

3. จากซอยสุขุมวิท 24 ทิศทางมุ่งเหนือ ตรงไปบนซอยสุขุมวิท 24 แล้วเลี้ยวขวาบริเวณแยกถนนสุขุมวิทตัดซอยสุขุมวิท 24 ตรงไปบนถนนสุขุมวิทประมาณ 100 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าซอยสุขุมวิท 39 ตรงไปอีกประมาณ 220 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

4. จากซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ทิศทางมุ่งใต้ ตรงไปบนซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยทองหล่อ 13 ตรงไปประมาณ 250 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 49 ตรงไปประมาณ 250 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 49/11 (ซอยพร้อมศรี 1) ตรงไปประมาณ 560 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกพร้อมศรีเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 ตรงไปบนซอยสุขุมวิท 39 ประมาณ 500 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

5. จากซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) ทิศทางมุ่งเหนือ ตรงไปบนซอยสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยทองหล่อ 13 ตรงไปประมาณ 250 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 49/11 (ซอยพร้อมศรี 1) ตรงไปประมาณ 560 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกพร้อมศรีเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 ตรงไปบนซอยสุขุมวิท 39 ประมาณ 500 เมตร จึงเลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ

6. จากถนนรัชดาภิเษก ทิศทางมุ่งเหนือ ตรงไปบนถนนรัชดาภิเษก เลี้ยวขวาบริเวณแยกโอโซนตรงไปบนถนนสุขุมวิท 1.2 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 แล้วตรงไปอีกประมาณ 220 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

(2) เส้นทางออกโครงการ การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการสามารถออกได้ ดังนี้

1. การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งตะวันออกเฉียงใต้บนถนนสุขุมวิท โดยเลี้ยวขวาออกจากโครงการเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 ตรงไปประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท เพื่อมุ่งไปยังทิศตะวันออกเฉียงใต้บนถนนสุขุมวิท

2. การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศตะวันตกเฉียงเหนือบนถนนสุขุมวิท โดยเลี้ยวขวาออกจากโครงการเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 ตรงไปประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิทตรงไป

ประมาณ 100 เมตร จากนั้นกลับรถบริเวณแยกถนนสุขุมวิทตัดซอยสุขุมวิท 26 จึงตรงไปเพื่อมุ่งไปยังทิศตะวันตกเฉียงเหนือบนถนนสุขุมวิท

3. การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งใต้บนซอยสุขุมวิท 24 โดยเลี้ยวขวาออกจากโครงการเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 ตรงไปประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ตรงไปประมาณ 100 เมตร จากนั้นกลับรถบริเวณแยกถนนสุขุมวิทตัดซอยสุขุมวิท 26 ตรงไปประมาณ 190 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้าย บริเวณแยกถนนสุขุมวิทตัดซอยสุขุมวิท 24 เพื่อมุ่งไปยังทิศใต้บนซอยสุขุมวิท 24

4. การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งเหนือบนถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 ตรงไปประมาณ 260 เมตร เลี้ยวซ้าย บริเวณแยกพร้อมศรี ตรงไปประมาณ 820 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาบริเวณแยกซอยสุขุมวิท 49 ตัดซอยพร้อมศรี 1 ตรงไปประมาณ 580 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) เพื่อมุ่งไปยังทิศเหนือบนถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ)

5. การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งใต้บนถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 ตรงไปประมาณ 260 เมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณแยกพร้อมศรี ตรงไปประมาณ 820 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาบริเวณแยกซอยสุขุมวิท 49 ตัดซอยพร้อมศรี 1 ตรงไป ประมาณ 260 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกซอยสุขุมวิท 49 ตัดซอยทองหล่อ 13 ตรงไป ประมาณ 580 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ) เพื่อมุ่งไปยังทิศใต้บนถนนสุขุมวิท 55 (ซอยทองหล่อ)

6. การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งใต้บนถนนรัชดาภิเษก โดยเลี้ยวขวาออกจากโครงการเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 ตรงไปประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท ตรงไปประมาณ 100 เมตร จากนั้นกลับรถบริเวณแยกถนนสุขุมวิทตัดซอยสุขุมวิท 26 ตรงไปบนถนนสุขุมวิทประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณแยกอโศกมนตรี เพื่อมุ่งไปยังทิศใต้บนถนนรัชดาภิเษก

2) ระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะรอบพื้นที่โครงการ

การคมนาคมในบริเวณเขตวัฒนา มีโครงข่ายการคมนาคมที่เชื่อมโยงกันหลายสาย โดยมีถนนหลักที่สำคัญ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท นอกจากนี้ยังประกอบไปด้วยซอยเชื่อมพื้นที่การเดินทางต่างๆ และถนนสายรองที่เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ โดยมีระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะ ในบริเวณใกล้เคียงโครงการดังนี้

(1) ระบบขนส่งมวลชน (องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, ขสมก.) มีการให้บริการผ่านพื้นที่ถนนสุขุมวิทจำนวนทั้งหมด 9 สาย ประกอบด้วย สาย 2,3-8,3-11,4-39,25,71,98,501,508 โดยป้ายรถเมล์ ที่อยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุด ในฝั่งเดียวกับโครงการนั้นป้ายรถเมล์จะตั้งอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท 41 มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 420 เมตร

(2) ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (BTS) สายสุขุมวิท ให้บริการจากเคหะสมุทรปราการ ถึงคูคต มีระยะทางรวมทั้งสิ้นประมาณ 54.25 กิโลเมตร เส้นทางเริ่มต้นจากเคหะสมุทรปราการมาตามถนนสุขุมวิท ผ่านแยกบางนา เรืองมาจนถึง ถนนเพลินจิต ถนนพระราม 1 ถนนพญาไท อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ เข้า

ผู้ถนนพหลโยธิน สนามเป้า สะพานควาย ผ่านสวนจตุจักร ไปถึงวัดพระศรีมหาธาตุ รวมทั้งสิ้น 47 สถานี รวมสถานีร่วม (สถานีสยาม) โดยสถานีที่อยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุด คือ สถานีพร้อมพงษ์ โดยมีระยะทาง ห่างจากโครงการประมาณ 250 เมตร

2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

2.2.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย SK39 เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอย อาคารรวม 23,253 ตารางเมตร ความสูงที่ระดับสูงสุด +125.50 เมตร (ส่วนสูงสุดของอาคาร) จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เป็นอาคารชุดที่สามารถเลี้ยงสัตว์ได้ มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ทั้งหมด จำนวน 45 ห้องที่จอดรถยนต์ 161 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 6 คัน) สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่จัดสวน และถนนภายในโครงการแยกได้ดังนี้

- ที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 161 คัน เพียงพอตามข้อกำหนดแบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ปกติ 122 คัน โดยมีลักษณะการจอดรถยนต์ ดังนี้

(1) ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 122 คัน โดยใช้ช่องรับรถยนต์ จำนวน 3 ชุด (ขนาดรองรับ 40 คัน จำนวน 2 ชุด และขนาดรองรับ 42 คัน จำนวน 1 ชุด) บริเวณชั้นใต้ดิน 3 ถึงชั้นที่ 11 ในการเคลื่อนย้ายรถยนต์จากชั้นใต้ดิน 1 สำหรับจอดรถยนต์อัตโนมัติ มีลักษณะเป็นโครงสร้างเหล็กอยู่ภายในตัวอาคาร จำนวน 3 ชุด เป็นผนังปิดทึบ ระบบอากาศด้วย พัดลมอัดอากาศ 9,500 CEM จำนวน 3 เครื่อง/ชุด ขั้นตอนการทำงาน และตรวจซ่อมบำรุงรักษาที่จอดรถอัตโนมัติ

(2) ที่จอดรถยนต์แบบปกติ จำนวน 39 คัน บริเวณชั้นใต้ดิน 1 ถึง ชั้นใต้ดิน 3 เป็นที่จอดรถยนต์ตั้งฉากกับทางรถวิ่ง ขนาดช่องจอดรถยนต์ 2.4 x 5.0 เมตร มีจำนวนที่จอดรถยนต์ แต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน 3 ที่จอดรถยนต์แบบปกติ 16 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน)
- ชั้นใต้ดิน 2 ที่จอดรถยนต์แบบปกติ 4 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน) และที่จอดรถ EV 10 คัน
- ชั้นใต้ดิน 1 ที่จอดรถยนต์แบบปกติ 9 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน)
- ห้องชุดพักอาศัย 45 ห้อง ชั้นที่ 3-12 และชั้นที่ 14-31 (ขนาดห้องชุดพักอาศัยตั้งแต่ 204-517 ตารางเมตร)
- ห้องประชุม ชั้นที่ 1
- PET ZONE บริเวณพื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1
- ห้องเกมส์ ห้องเด็กเล่น ห้องนั่งเล่น ห้องนั่งเล่น ชั้นที่ 12
- สระว่ายน้ำ และห้องซาวน่า ชั้นที่ 14
- ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ ห้องนั่งเล่น และห้องประชุม ชั้นที่ 15

- ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องพัดลม และห้องระบบสุขาภิบาล ชั้นที่ 32

สำหรับขนาดห้องพักและการคิดจำนวนผู้พักอาศัยต่อห้องพักอาศัยภายในโครงการ ให้เหมาะสมกับขนาดห้องพักอาศัยของโครงการ รายละเอียด ดังนี้

1) จำนวน และขนาดของห้องชุดพักอาศัย ภายในโครงการ

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 45 ห้อง บริเวณชั้นที่ 3-12 และชั้นที่ 14-32 (ขนาดห้องชุดพักอาศัย ตั้งแต่ 204-517 ตารางเมตร) มีรายละเอียดห้องพัก จำนวน 5 รูปแบบ โดยมีการปรับรูปแบบการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในแต่ละห้องชุด เพื่อรองรับความต้องการของผู้พักอาศัยที่แตกต่างกัน จึงมีการจัดจำนวนห้องชุดให้เลือก ได้แก่ 3 ห้องนอน, 4 ห้องนอน และ 5 ห้องนอน อยู่ภายในห้องชุด 1 ห้อง เพื่อความเหมาะสมกับผู้พักอาศัย

- ห้องชุดพักอาศัย ภายในมี 3 ห้องนอน	จำนวน 29 ห้อง
- ห้องชุดพักอาศัย ภายในมี 4 ห้องนอน	จำนวน 13 ห้อง
- ห้องชุดพักอาศัย ภายในมี 5 ห้องนอน	จำนวน 3 ห้อง
รวมทั้งสิ้น	จำนวน 45 ห้อง

2) ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ

สำหรับขนาดของห้องชุดทั้งหมดในโครงการ จำนวน 45 ห้อง (มีขนาดห้องชุดพักอาศัยขนาด 204-517 ตารางเมตร) คิดเป็นจำนวนพนักงานภายในโครงการ โดยคำนวณจากห้องชุดพักอาศัยแต่ละห้องนอน (ห้องนอนละ 2 คน) และจำนวนพนักงานภายในโครงการ จะมีจำนวนทั้งสิ้น 368 คน

2.2.2 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ เน้นการพักอาศัย และการพักผ่อนเป็นหลัก จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น มีขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม เท่ากับ 23,253.0 ตารางเมตร

2.2.3 การพัฒนาอาคารชุดที่ยินยอมให้มีการนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาอยู่ในห้องชุดพักอาศัย

1. แนวคิดในการพัฒนาโครงการ

ปัจจุบันพฤติกรรมการใช้ชีวิตและไลฟ์สไตล์ของประชากรเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม จากภาวะเศรษฐกิจและสังคมไทยในปัจจุบันทำให้คนรุ่นใหม่ไม่ยอมมีลูก การสร้างฐานะและหน้าที่การงานสำคัญกว่าการสร้างครอบครัวประชากรวัยรุ่นมีแนวโน้มที่จะเป็นโสดมากขึ้น หรือหากแต่งงานก็มีแนวโน้มที่จะมีจำนวนลูกน้อยลง รวมถึงการที่ประเทศไทยก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ซึ่งบางส่วนใช้ชีวิตเพียงลำพัง ทำให้ประชากรมีแนวโน้มแยกตัวมาอาศัยอยู่คนเดียวมากขึ้น ขนาดของครอบครัวเล็กลง

จากพฤติกรรมดังกล่าวส่งผลให้เกิดความนิยมเลี้ยงสัตว์เพื่อทดแทนความเหงาและการเลี้ยงสัตว์เพื่อทดแทนการมีลูกเพิ่มมากขึ้น โดยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา มีโครงการอาคารชุดที่สามารถเลี้ยงสัตว์ได้เกิดขึ้น

อย่างต่อเนื่องโดยคาดว่าจะมีโครงการอาคารชุดที่สามารถเลี้ยงสัตว์ได้ไม่น้อยกว่า 40 โครงการ และเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

โครงการอาคารชุดพักอาศัย SK39 เป็นอาคารชุดที่สามารถเลี้ยงสัตว์ได้ และจัดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับสัตว์เลี้ยง (Pet Zone) เป็นการเฉพาะ ในพื้นที่สวนบริเวณชั้นที่ 1 ด้านหน้าโครงการ ที่มีรั้วรอบป้องกันสัตว์ออกมานอกพื้นที่และใช้ลิฟต์ดับเพลิงของอาคาร สำหรับนำพาสัตว์เลี้ยงขึ้นลงจากชั้นพักอาศัยจำนวน 1 เครื่องเท่านั้น ทั้งนี้โครงการต้องโฆษณาประชาสัมพันธ์รายละเอียด ขอบเขต และข้อตกลงในการเลี้ยงสัตว์เลี้ยงภายในโครงการให้แก่ผู้สนใจโครงการทราบอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันข้อถกเถียงและปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

2. การออกแบบเพื่อรองรับการเลี้ยงสัตว์ในโครงการ

โครงการออกแบบให้สามารถเลี้ยงสัตว์ได้ภายในอาคารโดยจะประชาสัมพันธ์ การขายให้ผู้ซื้อรับทราบตั้งแต่ต้น พร้อมทั้งจัดให้มีเอกสารเช่นได้รับทราบ แนบท้าย สัญญาซื้อขายไว้เป็นหลักฐาน สำหรับแบบแปลนและตำแหน่งอาคารที่ให้เลี้ยงสัตว์ได้ แสดงแบบแปลนและตำแหน่งอาคารที่ให้เลี้ยงสัตว์ได้

ห้องชุดของโครงการอนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ได้ ออกแบบให้เหมาะสมต่อการเลี้ยงสัตว์

3. ความพร้อมของสถานบริการสำหรับเลี้ยงสัตว์โดยรอบโครงการ

บริเวณใกล้เคียงโดยรอบพื้นที่โครงการมีสถานบริการสำหรับสัตว์เลี้ยงรองรับอยู่อย่างครบถ้วน ซึ่งผู้ใช้บริการอาคารโครงการสามารถเลือกใช้บริการสถานบริการที่อยู่ใกล้เคียง หรือเลือกใช้สถานบริการอื่นๆ ที่อยู่ห่างออกไปได้โดยสะดวก

4. ร่างระเบียบข้อบังคับการเลี้ยงสัตว์และมาตรการในโครงการอาคารชุดพักอาศัย SK39

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ปราศจากสิ่งปฏิกูล และเป็นพาหะนำโรคร้ายต่างๆ เข้ามาภายในอาคารชุดและเพื่อวัตถุประสงค์ในการอยู่ร่วมกันระหว่างเจ้าของห้องชุด เจ้าของร่วม และ ผู้พักอาศัย และสัตว์เลี้ยงซึ่งถือเสมือนหนึ่งสมาชิกในโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ จึงขอกำหนดระเบียบข้อบังคับการเลี้ยงสัตว์ในอาคารชุดให้ท่านเจ้าของห้องชุด หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของห้องชุด ที่ประสงค์จะนำสัตว์เลี้ยงมาเลี้ยงได้รับทราบ

2.3 พื้นที่สีเขียว และพื้นที่นันทนาการ

1) การจัดการต่อไม้ยืนต้นเดิมที่พบภายในพื้นที่โครงการ

1.1) ไม้ยืนต้นเดิมที่พบภายในพื้นที่โครงการ

จากข้อมูลการสำรวจไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ ระบุจำนวน พร้อมภาพถ่ายแสดงตำแหน่งไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ และแนวทางการจัดการการล้อมไม้ยืนต้น พร้อมกำหนดมาตรการ

ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการทำการขุดล้อมย้ายไม้เดิมที่อยู่ในพื้นที่ จำนวน 1 ต้น คือต้นตะแบกรายละเอียด ดังนี้

การสำรวจไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ พบว่า มีไม้ยืนต้นจำนวน 18 โครงการกำหนดแนวทางการจัดการต่อไม้ยืนต้นตามลักษณะการใช้งานได้เป็น 4 กลุ่มดังนี้

1) ไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ จำนวน 5 ชนิด คือ ต้นเสม็ดแดง 1 ต้น ต้นตะแบก 1 ต้น ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ 2 ต้น ต้นนุ่น 1 ต้น และต้นมะขาม 1 ต้น โครงการทำการขุดล้อมย้ายไม้เดิมที่อยู่ในพื้นที่ จำนวน 1 ต้น ได้แก่ ต้นตะแบก และสำหรับไม้ยืนต้นต้นขนาดใหญ่ที่เหลือจะถูกรื้อถอนออกในช่วงก่อสร้างโครงการ

2) ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ผล จำนวน 2 ชนิด ได้แก่ ต้นมะม่วง 1 ต้น และต้นมะพร้าว 2 ต้น เป็นไม้ผลที่พบได้ทั่วไป ไม่เป็นให้หายาก ดังนั้น ไม้ในกลุ่มนี้จะถูกรื้อถอนออกในช่วงก่อสร้างโครงการ

3) ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ประดับ จำนวน 2 ชนิด ได้แก่ ต้นข่อย จำนวน 2 ต้น และต้นปาล์มขวด จำนวน 4 ต้น เป็นไม้ประดับสวนและให้กระถางทั่วไป ไม่เป็นไม้หายาก ดังนั้น ในกลุ่มนี้จะถูกรื้อถอนออกในช่วงก่อสร้างโครงการ

4) ไม้ยืนต้นที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ จำนวน 2 ชนิด ได้แก่ ต้นไทร 2 ต้น และต้นहुกวาง 1 ต้น เป็นไม้ที่พบได้ทั่วไป ไม่มีคุณค่าเศรษฐกิจ ดังนั้น ในกลุ่มนี้จะถูกรื้อถอนออกในช่วงก่อสร้างโครงการ

ช่วงก่อสร้างโครงการทำการขุดล้อมย้ายไม้เดิมที่อยู่ในพื้นที่ จำนวน 1 ต้น คือ ต้นตะแบก โดยมีผู้เชี่ยวชาญด้านต้นไม้ เป็นผู้ดำเนินการขุดล้อม และขนย้ายออกนอกพื้นที่อย่างระมัดระวัง โดยมีปัจจัยสำคัญในการเคลื่อนย้ายดังนี้

1. กำหนดขนาดของเครื่องจักรกลในการยกการเคลื่อนย้ายให้มีชนิดที่เหมาะสม เช่น น้ำหนักสูงสุดในการยกของรถยก ความกว้างและความยาวของรถบรรทุก

2. กำหนดเส้นทางคมนาคมจากแหล่งกำเนิดของต้นไม้ถึงแหล่งที่จะนำไปปลูก รวมถึงพิจารณาถึงตำแหน่งที่จะยก การถ่วงดุลน้ำหนักของต้นไม้ วิธีการวางต้นไม้บนรถในการขนส่ง สิ่งกีดขวางระหว่างเส้นทางเคลื่อนย้าย เช่น สายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ สะพานลอย กิ่งไม้หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อการขนส่งเคลื่อนย้าย ต้องได้รับการเตรียมการให้แล้วเสร็จก่อนการเคลื่อนย้าย

3. จัดจ้างบริษัทที่มีประสบการณ์และมีความรู้ความชำนาญในงานเคลื่อนย้ายต้นไม้ขนาดใหญ่ เป็นผู้ดำเนินการ

2) การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 456.45 ตารางเมตร

2.4 การดำเนินการก่อสร้าง

ก่อนเริ่มดำเนินงานก่อสร้างอาคารโครงการ จะมีการเตรียมการก่อสร้างเริ่มจากส่วนงานรั้ววัดขอบเขตพื้นที่ส่วนต่าง ๆ และการจัดทำรั้วกันเขตบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง วางแผนการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นสัดส่วนและสะดวกต่อการปฏิบัติงานก่อสร้าง จัดตั้งป้ายประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อให้ทราบว่าเป็นการก่อสร้างโครงการ อาคารชุดพักอาศัย SK39 สูง 32 ชั้น กับ 4 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ระบุชื่อเจ้าของโครงการ สถาปนิก และวิศวกรควบคุมการก่อสร้าง ระยะเวลาการก่อสร้าง เลขที่ใบอนุญาตก่อสร้าง และเบอร์โทรติดต่อผู้รับผิดชอบที่สามารถติดต่อได้ 24 ชั่วโมง

ซึ่งการดำเนินการรื้อถอน และก่อสร้าง จะเริ่มดำเนินการหลังจากที่รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้รับความเห็นชอบแล้ว โดยมีแผนการดำเนินการรื้อถอน และก่อสร้างอาคารโครงการ สูง 32 ชั้น กับ 4 ชั้นใต้ดิน ใช้ระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 43 เดือน แบ่งเป็น ช่วงงานรื้อถอน 4 เดือน และช่วงก่อสร้าง 39 เดือน

2.4.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

1) งานก่อสร้างเสาเข็มฐานราก

โครงการก่อสร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 32 ชั้น กับ 4 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ออกแบบเป็นระบบเสาเข็มเจาะเปียก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.00 เมตร ลึก 55 เมตร จำนวน 125 ต้น

2) ระบบป้องกันดินพัง

จัดให้มีระบบป้องกันดินพัง แบบ Diaphragm Wall ขนาดความหนา 0.80 เมตร ความลึก 26 เมตร ติดตั้งรอบโครงสร้างฐานรากอาคาร ขั้นตอนการก่อสร้างระบบป้องกันดินพัง แบบ Diaphragm Wall มีรายละเอียดดังนี้

1. ทำ D-Wall ในบริเวณชั้นดินอ่อน โดยรอบบริเวณสถานที่ก่อสร้างโครงสร้างชั้นใต้ดิน
2. ระบบค้ำยัน และขนาดของระบบค้ำยันที่กำหนดให้เป็น Guild Line เพื่อการก่อสร้างเท่านั้น ผู้รับจ้างจะต้องทำการวิเคราะห์ระบบค้ำยันโดยคำนึงถึงขั้นตอนการก่อสร้างเพื่อหาแรงกระทำในระบบค้ำยันและตรวจสอบความแข็งแรงของ D - WALL และเสนอผู้ออกแบบเห็นชอบก่อนทำ การขุดดิน
3. ผู้รับจ้างจะต้องทำการติดตั้ง TRIGGER LEVEL ในการกำหนดระดับความปลอดภัยขณะทำการขุดดิน ติดตั้งค้ำยัน อัดแรงในค้ำยันและการปลดระบบค้ำยัน โดยเสนอในรูปแบบของ SETTLEMENT LATERAL WALL MOVEMENT และ GROUND SURFACE
4. ผู้รับจ้างจะต้องทำการติดตั้ง INCLINOMETER จำนวน 4 จุด ตำแหน่งแสดงในแปลนความยาว เท่ากับความยาว D - WALL
5. ผู้รับจ้างจะต้องติดตั้ง SETTLEMENT POWNT เพื่อตรวจวัดการทรุดตัวที่ผิวดิน จำนวน 2 จุด

6. ผู้รับจ้างจะต้องติดตั้ง PRESSURE GAUGE ในระบบค้ำยันจำนวน 1 ชุด ใน 1 ระบบค้ำยัน
7. ผู้รับจ้างจะต้องทำการอ่านผล INCLINOMETER ทุกๆ ขั้นตอนของการขุดดิน ในขณะที่ค่า SETTLEMENT POINT ละ PRESSURE GAUGE ให้อ่านทุกวัน
8. D-WALL จะต้องก่อสร้างให้มีความแข็งแรงสมบูรณ์ และจะต้องมีการพิจารณาเรื่องความที่บ้น้ำและระบบรองรับน้ำภายใน

3) การบริหารจัดการดินขุด ดินถม และโคลนเบนโทไนท์ ช่วงก่อสร้าง

3.1) ปริมาณดินขุด ดินถม และโคลนเบนโทไนท์

กิจกรรมงานก่อสร้างเสาเข็ม ฐานราก กำแพงกันดิน ชั้นใต้ดิน บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อน้ำทิ้งน้ำ มีการขุดดินและถมดิน โดยมีปริมาณดินขุดที่ต้องนำออกภายนอกโครงการ 32,275.27 ลูกบาศก์เมตร

ดิน และโคลนเบนโทไนท์ที่เกิดจากกิจกรรมงานก่อสร้างเสาเข็ม ฐานราก กำแพงกันดิน ชั้นใต้ดิน บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อน้ำทิ้งน้ำ มีปริมาณดินถมดินเหลือต้องขนออกจากโครงการประมาณ 32,275.27 ลูกบาศก์เมตร และขั้นตอนการทำเสาเข็มเจาะแบบเปียก (Wet Process) จะมีการเดิมสารละลายเบนโทไนท์ ทำให้เกิดโคลนเบนโทไนท์ที่ต้องนำไปกำจัด ประมาณ 930 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณดินและโคลนเบนโทไนท์ทั้งหมด 33,205.27 ลูกบาศก์เมตร และนำไปปรับถมบริเวณพื้นที่ทิ้งที่ทิ้งดินของโครงการ เป็นที่ดินของบริษัท พร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 2 แปลง ตั้งอยู่ที่ ตำบลสามวา ตะวันตก อำเภอลาดสามวา จังหวัดกรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 8-3-828 ไร่ หรือ 14,331.2 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ ตำบลสามวาตะวันตก อำเภอมินบุรี จังหวัดกรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 18-0-0 ไร่ หรือ 28,800 ตารางเมตร รวมขนาดพื้นที่ 26-3-828 ไร่ 43,131.2 ตารางเมตร

3.2) การกองดินและโคลนเบนโทไนท์ ในพื้นที่โครงการ

โดยจะกองดินขุดไว้บริเวณพื้นที่ว่าง ด้านทิศตะวันออก ขนาด 300 ตารางเมตร กองดินสูง 1.2 เมตรสามารถกองดินได้ 360 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะทยอยขนดินออกไปยังพื้นที่ทิ้งดินทุกวัน ไม่มีการกองดินสะสม ซึ่งพื้นที่กองดินที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับดินขุดที่เกิดขึ้นในแต่ละวันได้อย่างเพียงพอ อีกทั้งพื้นที่กองดินขุด อยู่ใกล้กับถนนซอยสุขุมวิท 39 ซึ่งไม่มีอาคารพักอาศัยที่อยู่ติดกับจุดกองดินรอกการขนออกของโครงการ จึงคาดว่าจุดกองดินรอกการขนออก จะไม่ส่งผลกระทบต่อแปลงที่ดินข้างเคียง

อีกทั้งโครงการจะทำการทยอยขนดินออกจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ และจัดทำรั้วชั่วคราวแบบ Metal Sheet สูงประมาณ 6.0 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ และจัดให้มีราง

ระบายน้ำ คสล. รอบพื้นที่โครงการห่างจากแนวรั้ว 0.50 เมตร เป็นแนวป้องกันกันไม่ให้ดินและน้ำไหลไปทั้งพื้นที่ข้างเคียง

3.3) สถานที่ทิ้งดิน

ปริมาณดินที่ต้องขุดออกจากโครงการ และปริมาณโคลนเบนโทไนท์ที่ต้องนำไปกำจัด มีประมาณ 32,275.27 ลูกบาศก์เมตร ผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการนำไปทิ้งยังที่ทิ้งดิน จำนวน 2 แปลง ได้แก่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลสามวาตะวันตก อำเภอกลองสามวา จังหวัดกรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 8-3-82.8 หรือ 14,331.2 ตารางเมตร และตั้งอยู่ที่ ตำบลสามวาตะวันตก อำเภอมีนบุรี จังหวัดกรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 18-0 ไร่ หรือ 28,800 ตารางเมตร รวมขนาดพื้นที่ 26-3-828 ไร่ หรือ 43:131.2 ตารางเมตร เป็นที่ดินของ บริษัท พร พร็อพเพอร์ตี้จำกัด สภาพแปลงที่ดินเป็นพื้นที่ลุ่มมีวัชพืชขึ้นปกคลุม และมีระดับต่ำกว่าถนนหทัยราษฎร์ด้านหน้า 2.0 เมตร โดยจะกองดินไม่ให้เกินจากระดับถนนหทัยราษฎร์ โดยสภาพแปลงที่ดินที่จะนำดินไปทิ้ง และสภาพพื้นที่ข้างเคียง

ทิศเหนือ	ติดกับ	ลำรางสาธารณะ ถัดไปเป็นอาคาร คสล. สูง 1 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนลูกวัง (ซอยหทัยราษฎร์ 46) ถัดไปเป็นพื้นที่นาข้าว
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินของบริษัท พร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ส่วนที่ไม่ได้ใช้ที่ดิน)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนหทัยราษฎร์

สำหรับบางกลุ่มประเภอบางบริเวณที่ทิ้งดิน ได้แก่ อาคาร คสล. สูง 1 ชั้น คาดว่าจะเกิดผลกระทบระดับปานกลาง เนื่องจาก กำหนดให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินโดยรอบพื้นที่ทิ้งดิน ประมาณ 5 เมตร และมีแนวรั้วเมทัลชีทรอบแนวเขตพื้นที่ทิ้งดิน สูง 3.0 เมตร ก่อนเริ่มทำการทิ้งดิน เป็นแนวป้องกันการไหลของน้ำ และตะกอนดิน ซึ่งโอกาสการชะล้างพังทลายของดินถมบริเวณพื้นที่ดินสู่พื้นที่ข้างเคียงจึงอยู่ในระดับปานกลาง

ทั้งนี้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินจะต้องดำเนินการขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยการขุดดินถมดินและจะต้องปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. 2548 ให้ถูกต้องและครบถ้วน ก่อนเริ่มดำเนินการ

3.4) การปรับถมที่ดิน

โครงการจะปรับถมดินในบริเวณพื้นที่ทิ้งดิน บางส่วนบริเวณฝั่งที่ติดกับถนนหทัยราษฎร์ ซึ่งมีสภาพเป็นพื้นที่ลุ่มมีวัชพืชขึ้นปกคลุม ขนาดพื้นที่ต้องปรับถม 14-1-253.76 ไร่ หรือ 23,815.04 ตารางเมตร ที่มีค่าระดับดินเดิมต่ำกว่าถนนหทัยราษฎร์ ประมาณ -2.0 เมตร ซึ่งดินที่เหลือจากการขุดภายในโครงการ จะสามารถทำการปรับถมพื้นที่ให้กองดินสูง ประมาณ 1.6 เมตร จากระดับดินเดิม สถานที่ทิ้งดิน

สามารถรองรับปริมาณดินที่นำมาปรับถมได้ 34,650.6 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการมีปริมาณดินขุด ที่ต้องนำดินไปทิ้ง 32,275.27 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสถานที่ทิ้งดินสามารถรองรับปริมาณดินขุดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ

สำหรับขั้นตอนและวิธีการในการปรับถมดิน จะขนส่งดินด้วยรถบรรทุก 10 ล้อ ขนส่งปิดคลุมท้ายให้มิดชิด ป้องกันไม่ให้เศษดินตกลงในขณะขนส่ง การปรับถมดินจะมีการแต่งขอบของกองดินให้มีความลาดชัน 1 : 2 กองดินสูงไม่เกิน 1.6 เมตร จากระดับดินเดิม และกองดินให้ห่างจากแนวเขตที่ดินข้างเคียงอย่างน้อย 5 เมตร พร้อมทั้งปลูกหญ้าคลุมดินที่ปรับถมแล้ว เพื่อป้องกันการชะล้างสู่พื้นที่ข้างเคียง

3.5) การป้องกันน้ำไหลไปยังแหล่งน้ำสาธารณะ และการป้องกันฝุ่นละออง

บริเวณพื้นที่ทิ้งดิน มีอาณาเขตติดต่อกับลำรางสาธารณะประโยชน์ โดยจัดให้มีการป้องกันไม่ให้ดินและน้ำไหลลงไปยังแหล่งน้ำสาธารณะ และพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

- ทำรั้วเมทัลชีทรอบแนวเขตพื้นที่ทิ้งดิน สูง 3.0 เมตร ก่อนเริ่มทำการทิ้งดิน
- การปรับถมดินจะมีการแต่งขอบกองดินให้มีความลาดชัน 1 : 2
- กองดินสูงไม่เกิน 1.6 เมตร จากระดับดินเดิม และมีระยะถอยร่นห่างจากแนวเขตที่ดินข้างเคียง อย่างน้อย 5 เมตร
- มีรางระบายน้ำ ขนาด กว้าง 1.5 เมตร ลึก 0.5 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินโดยรอบ เพื่อป้องกัน ไม่ให้น้ำและตะกอนดินไหลลงไปยังพื้นที่ใกล้เคียง
- มีพื้นที่ล้างล้อรถบรรทุกมีขนาด กว้าง 5.00 เมตร ยาว 6.00 เมตร ลึก 0.20 เมตร บริเวณด้านข้างสถานที่ทิ้งดิน
- จัดให้มีการฉีดพรมน้ำ บริเวณพื้นที่ที่นำดินไปถม ช่วงที่ทำการถมดินทุกครั้งและช่วงที่ไม่ได้ทำการถมดินจะจัดให้มีผ้าใบคลุมกองดิน เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นดิน
- เมื่อทำการถมดินแล้วเสร็จจะทำการปลูกหญ้าคลุมดิน เพื่อป้องกันการชะล้างพังทลาย และฝุ่นดิน ฟุ้งกระจาย สู่พื้นที่ข้างเคียง
- นำดินมาทิ้งเฉพาะวันจันทร์-วันเสาร์ ในช่วงเวลา 10.00 – 15.00 น. และไม่ทำการขนส่งดินไปทิ้งในวันที่ฝนตกหรือมีพายุ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเศษดินที่ตกลงบริเวณถนน และอำนวยความสะดวกด้านการจราจรหน้าพื้นที่ดิน

3.6) เส้นทางรถขนส่งดิน

เส้นทางรถขนส่งดินไปยังสถานที่ทิ้งดินบริเวณ ตำบลสามวาตะวันตก อำเภอมีนบุรี จังหวัดกรุงเทพมหานคร ใช้เส้นทางถนนซอยสุขุมวิท 39 ด้านหน้าโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท มุ่ง

หน้าไปทางตะวันออก จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 63 ตรงไปตามทางประมาณ 2.9 กิโลเมตร เข้าสู่ถนนประดิษฐ์มนูธรรม ผ่านทางพิเศษฉลองรัชฯ ออกสู่ถนนจตุโชติ จากนั้นเบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนกาญจนาภิเษก เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนหทัยราษฎร์ มุ่งต่อไปจนถึงซอยหทัยราษฎร์ มุ่งต่อไปจนถึงซอยหทัยราษฎร์ 48 จะพบพื้นที่ที่ดินอยู่ซ้ายมือ

ในการเข้า-ออกพื้นที่ที่ดิน จำนวน 2 แปลง ซึ่งอยู่ติดกับถนนหทัยราษฎร์เป็นถนนสายหลักสามารถเลี้ยวเข้าสู่พื้นที่ที่ดินได้โดยตรง และจะขนส่งดินด้วยรถบรรทุก 10 ล้อ ซึ่งสามารถเข้าสู่แปลงที่ดินได้โดยไม่ผ่านซอยหทัยราษฎร์ 46 และ 48 สำหรับรถบรรทุกที่ขนส่งดินจะปิดคลุมท้ายให้มีมิติชิดป้องกันไม่ให้เศษดินตกหล่นในขณะที่ขนส่งการปรับถมที่ดินจะมีการแต่งขอบของกองดินให้มีความลาดชัน 1 : 2 กองดินสูงไม่เกิน 1.6 เมตร จากระดับดินเดิม และกองดินให้ห่างจากแนวเขตที่ดินข้างเคียงอย่างน้อย 5 เมตร พร้อมทั้งปลูกหญ้าคลุมดินที่ปรับถมแล้ว เพื่อป้องกันการชะล้างสู่พื้นที่ข้างเคียง

การขนส่งดิน จะขนส่งด้วยรถบรรทุก 10 ล้อ ตลอดช่วงงานก่อสร้าง ขนส่งในช่วงเวลาที่ได้รับอนุญาตตามข้อบังคับเจ้าพนักงานจราจรกรุงเทพมหานคร (กองบังคับการตำรวจจราจร) ดังนี้

- รถบรรทุก 6 ล้อ : ห้ามวิ่งในเวลา 6.00-9.00 น. และ 16.00-20.00 น. ยกเว้นวันหยุดราชการ
- รถบรรทุก 10 ล้อ : ห้ามวิ่งในเวลา 6.00-10.00 น. และ 15.00-21.00 น. ยกเว้นวันหยุดราชการ
- รถบรรทุกอื่นๆ เช่น เสือเข็มนา : ห้ามวิ่งในเวลา 6.00-21.00 น. ยกเว้นวันหยุดราชการ

ปริมาณดินชุด ที่ต้องนำไปทิ้ง 32,275.25 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการใช้รถขนส่งดิน 10 ล้อ บรรทุกดินน้ำหนักไม่เกิน 12 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งคาดว่าจะขนส่งประมาณ 20 เที่ยว/วัน คิดเป็นการขนส่งดินประมาณ 139 วัน หรือประมาณ 4.6 เดือน ซึ่งในการขนส่งต้องจัดให้มีผ้าใบคลุมท้ายให้มีมิติชิดเพื่อป้องกันเศษดินตกหล่นบนถนน และขนส่งในช่วงเวลาอันเหมาะสม เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการจราจรติดขัด

4) งานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม

หลังจากเสร็จสิ้นงานรากฐาน จะก่อสร้างตัวอาคารเริ่มจากงานวางคาน งานทำพื้น และทำผนังกำแพงของตัวอาคาร ทั้งนี้โครงการจะเลือกใช้วัสดุสำเร็จรูปที่หล่อสำเร็จจากโรงงาน เช่น พื้นอาคาร สำหรับการขึ้นโครงสร้างอาคาร โครงการต้องจัดทำนั่งร้าน และคลุมส่วนของโครงสร้างอาคารที่ก่อสร้างแล้วด้วยผ้าใบรอบตัวอาคาร

5) งานติดตั้งระบบ

งานติดตั้งระบบ ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำ ซึ่งงานนี้จะดำเนินการควบคู่ไปกับงานโครงสร้างอาคาร

6) งานตกแต่ง

งานส่วนนี้จะประกอบด้วย งานตกแต่งอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับภายนอกอาคาร และรวมไปถึงการจัดสวน พื้นที่สีเขียว ภูมิทัศน์ของโครงการ และจัดความเป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรอบอาคาร โคนรายละเอียดวัสดุตกแต่ง และสีทาภายนอกอาคารมีดังนี้

- (1) คอนกรีตสำเร็จรูป (PRECAST CONCRETE) เป็นวัสดุไม่ติดไฟ และไม่ก่อให้เกิดการสันดาป กับวัสดุอื่น
- (2) กระจกลามิเนต (LAMINATED GLASS) เลือกใช้กระจกนิรภัยลามิเนตผลิตโดยการนำกระจก ตั้งแต่ 2 แผ่นขึ้นไปมายึดติดกันด้วยแผ่นฟิล์ม (PVB) ที่มีความเหนียวทนทานกันอยู่ระหว่างกลาง ทำหน้าที่ยึดเกาะให้กระจกติดกัน เมื่อกระจกถูกกระแทกจนแตก แผ่นฟิล์มจะยึดเกาะมิให้กระจกที่แตกหลุดร่วง จะมีเพียงรอยแตก หรือรอยร้าวคล้ายใยแมงมุมเท่านั้น ความหนากระจก 6 มิลลิเมตร มีค่าการสะท้อนแสง 9% มีค่า Light to Solar Gain (LSG) 1.56 และค่า Solar Heat Gain Coefficient (SHGC) 0.45 ซึ่งเป็นกระจกอนุรักษ์พลังงาน
- (3) แผ่นอะลูมิเนียม แผ่นอะลูมิเนียมคอมโพสิต (ALUMINIUM COMPOSITE) สำหรับงานตกแต่งภายนอกอาคาร ประกอบด้วย แผ่นอะลูมิเนียมประกบหน้า-หลังกับไส้กลางทนไฟ (Non-Combustible Mineral-filled) ของแผ่นอะลูมิเนียมคอมโพสิตสำหรับงานตกแต่งภายนอกอาคาร ประกอบด้วยแผ่นอะลูมิเนียมประกบหน้า-หลังกับไส้กลางทนไฟ Non-combustible mineral-filled core, Magnesium Di-Hydrate, มีคุณสมบัติทนไฟ ไม่ลามไฟ และไม่ก่อให้เกิด สารพิษ แผ่นอะลูมิเนียมด้านหน้าเคลือบด้วยชั้นฟิล์มสีคุณภาพสูง ด้านหลังเคลือบด้วยชั้นฟิล์ม Polyester เพื่อป้องกันการสึกกร่อนจากการ Oxidation ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และปลอดภัยจากสารก่อมะเร็ง
- (4) สีภายนอก เลือกใช้สีน้ำอะคริลิก แท้ 100% ผลิตจากกาวอะคริลิกที่มีการเรียงตัวของพันธะที่แน่นพิเศษ มีการยึดเกาะพื้นผิวดีเยี่ยม ทนทานทุกสภาวะอากาศ ป้องกันปัญหาสีลอกหลุด

ทนต่อการสั่นสะเทือน ป้องกันการเกิดเชื้อราและตะไคร่น้ำ ทนทานต่อการเกิดคราบต่างและเกลือได้ดีเยี่ยมกลื่นอ่อน สาระระเหยต่ำ ปลอดภัยและปราศจากสารปรอทและตะกั่ว

7) การจัดการขยะมูลฝอยภายในพื้นที่ก่อสร้าง

ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ ที่ทำการสำรวจขยะมูลฝอยก่อสร้างในอาคารสูง พบว่า ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น 10 อันดับแรก ได้แก่ คอนกรีต กระเบื้อง เพดาน เหล็ก ไม้ วัสดุบรรจุภัณฑ์ อะลูมิเนียม พลาสติก แก้ว และทราย เป็นต้น นำมาเป็นฐานข้อมูลในการประเมินผลกระทบด้านขยะมูลฝอยก่อสร้างของโครงการ ซึ่งเมื่อดำเนินการก่อสร้างจริง โครงการจะให้ผู้รับเหมาตรวจสอบขั้นตอนการทำงาน เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยจากการก่อสร้างของโครงการ โดยปริมาณคอนกรีต กระเบื้อง เหล็ก อะลูมิเนียม และไม้ เกิดจากกิจกรรมต่อไปนี้

- คอนกรีต เกิดจากกิจกรรมการทำฐานรากเสาเข็ม การตัดพื้น และการตัดผนัง Precast เพื่อเข้ามุมอาคารในแต่ละชั้น

- กระเบื้อง เกิดจากการตัดกระเบื้องเพื่อปูพื้นในแต่ละชั้นของอาคาร

- เหล็ก เกิดจากการผูกเหล็กเส้นของเสาเข็ม ซึ่งจะมีการตัดเหล็กส่วนเกินออก

- อะลูมิเนียม เกิดจากการตกแต่งภายในกรอบหน้าต่าง

- ไม้ เกิดจากไม้แบบที่เป็นแบบหล่อคอนกรีตในงาน โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

ทั้งหมดของอาคาร

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างอาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 32 ชั้น กับ 4 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ 708.52 ตัน ทั้งนี้การจัดการขยะมูลฝอยช่วงก่อสร้างของโครงการ 708.52 ตัน จะจัดส่งขยะมูลฝอยประเภทต่างๆ ไปกำจัดหรือนำไปขาย มีรายละเอียด การจัดการขยะมูลฝอยประเภทต่างๆ และบริษัทที่รับกำจัดของเสีย ดังนี้

(1) ขยะมูลฝอยที่ส่งไปที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช ได้แก่ คอนกรีต ปริมาณ 162.96 ตัน กำหนดให้ผู้รับเหมาส่งไปที่โรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ฯ พร้อมทั้งจัดบันทึกปริมาณขยะมูลฝอยที่นำไปกำจัด และเก็บหลักฐานการชำระค่าจัดเก็บของศูนย์กำจัดมูลฝอยฯ

(2) ขยะมูลฝอยที่นำไปขาย ได้แก่ เหล็ก ไม้และอะลูมิเนียม ปริมาณ 170.05 ตัน กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการนำไปขายร้านรับซื้อของเก่า

(3) ขยะมูลฝอยทั่วไป ได้แก่ บรรจุกัมภ์ต่างๆ พลาสติก และอื่นๆ ปริมาณ 92.11 ตัน โครงการจะประสานให้ทางสำนักงานเขตฯ เข้ามาจัดเก็บ

(4) ขยะมูลฝอยที่ต้องจ้างบริษัทที่มีใบอนุญาตในการกำจัดนำไปกำจัด ได้แก่ มูลฝอยที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชไม่รับกำจัด เช่น กระเบื้อง ฝ้าเพดาน กระຈก และทราย ปริมาณ 283.40 ตัน โครงการจะจ้างให้บริษัทที่มีใบอนุญาตในการรับกำจัด เช่น บริษัท อินทรีอิลโไซเคิล จำกัด บริษัท โอภิทานิ (ไทยแลนด์) จำกัด และบริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) โรงงาน 2 นำไปกำจัดต่อไป

(4.1) บริษัท อินทรีอิลโไซเคิล จำกัด บริการบำบัดและกำจัดของเสียที่ไม่เป็นอันตรายโดยวิธีอื่นๆ ซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น ประเภทของเสียรวม รับกำจัดกากของเสีย สิ่งปฏิภูลหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้วทำเชื้อเพลิงผสมและวัตถุดิบทดแทนจากสิ่งปฏิภูลหรือวัสดุไม่ใช่แล้ว รับกำจัดของเสีย เช่น ของเสียจากการก่อสร้างและรื้อถอน (ดิน อิฐ กระຈก) เรซิน ไม้ ยิปซัม ชิลิก้า เหล็ก อะลูมิเนียม โคลนจากกระบวนการขุดเจาะ กระบ้อองสเปรย์ พลาสติก บรรจุกัมภ์ น้ำมัน โฟม เป็นต้นต้น โดยนำของเสียมาใช้เป็นเชื้อเพลิงในเตาเผาปูนซีเมนต์ เผาที่ความร้อนมากกว่า 1,800 องศาเซลเซียส

(4.2) บริษัท โอภิทานิ (ไทยแลนด์) จำกัด บริการคัดแยกของเสียที่ไม่อันตราย เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ ได้แก่ พลาสติก ไม้ กระดาษ ฝ้า แก้ว กระຈก กระเบื้อง เซรามิก โลหะทั่วไป โลหะผสม ชิ้นส่วนและอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น

(4.3) บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) โรงงาน 2 รับของเสียมาใช้เป็นวัตถุดิบทดแทนหรือเชื้อเพลิงทดแทนในเตาเผาปูนซีเมนต์ เช่น ขยะจากชุมชน เช่น พลาสติก กระดาษ ขาง ไม้ ดินโคลน เรซิน ฝ้นเหล็ก ทรายปนเปื้อน เศษผ้าปนเปื้อน ตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย และตะกอนปนเปื้อนน้ำมัน เป็นต้น

โดยจัดให้มีพื้นที่กองเก็บเศษวัสดุ เพื่อเตรียมขนย้ายขึ้นรถบรรทุกปิดคลุมผ้าใบอย่างมิดชิด และขนส่งออกจากพื้นที่โครงการในช่วงเวลาตามที่กฎหมายกำหนด โดยใช้ถนนซอยสุขุมวิท 39 เป็นเส้นทางหลัก

2.4.2 ระบบสาธารณสุขปภคภายในพื้นที่ก่อสร้าง

การทำงานแต่ละช่วงของการก่อสร้างจะมีการใช้คนงานในจำนวนที่ไม่เท่ากัน เนื่องจากทางโครงการยังไม่ได้คัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง คาดการณ์ว่าในแต่ช่วงที่จะมีการใช้คนงานมากที่สุด คือ ช่วงงานโครงสร้าง ประมาณ 300 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่ภายนอกโครงการ มีการจัดรถบริการรับส่งคนงานระหว่างพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ

ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าอุปกรณ์ก่อสร้างและสำรวจรักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง

1) บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการได้กำหนดให้มีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่สำคัญภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างมีรายละเอียดดังนี้

1.1) การใช้น้ำช่วงก่อสร้าง

แหล่งน้ำใช้ : ช่วงก่อสร้างของโครงการจะใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง สาขา สุขุมวิท ดังนั้น ในช่วงก่อสร้างจึงมีน้ำใช้สะดวกทั้งคนงานก่อสร้าง และการก่อสร้าง

ปริมาณการใช้น้ำ : ในช่วงก่อสร้างโครงการจะมีการใช้น้ำ ทั้งหมด 22.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้างจำนวน 300 คน อัตราการใช้น้ำ 100 ลิตร/คน/วัน ซึ่งคนงานก่อสร้างทำงานแบบเช้าไปเย็นกลับ จึงคิดอัตราการใช้น้ำ 50% เท่ากับ 50 ลิตร/คน/วัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้าง $(50 \times 300) / 1,000 = 15.0$ ลูกบาศก์เมตร/วัน

- น้ำใช้สำหรับการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนสำหรับก่ออิฐ ฉาบผนัง ดำรงอุปกรณ์ ประมาณ 7.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การสำรองน้ำ : โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำสำหรับใช้ก่อสร้างและสำรองน้ำดับเพลิง เป็นถังสำเร็จรูปขนาด 25 ลูกบาศก์เมตร และเมื่อดำเนินการก่อสร้างถึงเก็บน้ำดับเพลิงได้ดินแล้วเสร็จ โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำภายในถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน

1.2) การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลของคนงาน

น้ำเสียในช่วงก่อสร้างโครงการ คิดที่ 100% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำใช้สำหรับการก่อสร้าง) มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น 15.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากส้วม คิดที่ 10% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น เท่ากับ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD ประมาณ 494 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากการชำระล้าง (15.0-1.5) เท่ากับ 13.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD ประมาณ 154.35 มิลลิกรัม/ลิตร

การบำบัดน้ำเสียจากส้วมและสิ่งปฏิกูลของคนงาน โครงการจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วม จำนวน 10 ห้อง ประกอบด้วย ห้องน้ำ-ห้องส้วม 6 ห้อง และอ่างล้างมือ 4 ที่ สำหรับคนงานชาย และห้องน้ำ-ห้องส้วม 4 ห้อง และอ่างล้างมือ 2 ที่ สำหรับคนงานหญิง และระบบบำบัดน้ำบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด เพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐาน จากนั้นจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยสุขุมวิท 39 ด้านหน้าโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ซึ่งจะไหลไปทางทิศเหนือลงสู่คลองแสนแสบ อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ

ในช่วงก่อสร้างโครงการต้องมีการติดตามตรวจสอบมาตรฐานน้ำทิ้งที่ระบายออกสู่โครงการตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 เป็นประจำทุก 1 เดือน เพื่อประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวม และหาแนวทางวิธีแก้ไขปัญหา กรณีที่น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไม่ไม่ได้ตามค่ามาตรฐาน

ทั้งนี้เมื่อการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ การจัดการถึงบำบัดน้ำเสียที่ใช้ในระยะก่อสร้างในกรณีที่ชำรุดหลังการใช้งาน โดยเมื่อการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ กำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบทำการรื้อถอนห้องน้ำคนงาน และถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยการสูบตะกอนออกทั้งหมดแล้วตรวจสอบสภาพการใช้งานของถึงบำบัดน้ำเสียหากยังอยู่ในสภาพดีและสามกระใช้งานได้นำไปใช้ในโครงการก่อสร้างต่อไป

สำหรับถึงบำบัดน้ำเสียที่ตรวจสอบสภาพการใช้งานแล้ว พบว่าเกิดการชำรุดเสียหายและไม่สามารถใช้งานได้แล้วให้นำไปกำจัด โดยกำหนดเป็นมาตรการไว้ในหัวข้อ การจัดการขยะมูลฝอยระยะก่อสร้าง

1.3) ห้องน้ำคนงาน

คาดว่าจะการก่อสร้างโครงการจะมีคนงานเข้ามาทำงานภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการประมาณ 300 คน โดยสัดส่วนของคนงานจะเป็น คนงานชาย ร้อยละ 70 หรือ 210 คน และคนงานหญิง ร้อยละ 30 หรือ 90 คนจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วมสำหรับพื้นที่ก่อสร้าง และพื้นที่บ้านพักคนงาน ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ต้องจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม แบ่งแยกกันระหว่างคนงานชายและหญิง โดยมีรายละเอียดการคิดจำนวนห้องน้ำ-ห้องส้วม ดังนี้

(1) ห้องน้ำ-ห้องส้วมชาย มีจำนวนคนงานชาย 210 คน

- จำนวนคนงานชาย 80 คนแรก จัดให้มีห้องส้วม 3 ห้อง ห้องน้ำ 3 ห้อง อ่างล้างมือ 1 ที่
- จำนวนคนงานชาย 81 ถึง 210 คน (130 คน) จัดให้มีห้องส้วม 3 ห้อง ห้องน้ำ 3 ห้อง อ่างล้างมือ 3 ที่
- ดังนั้น ต้องจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม และอ่างล้างมือ สำหรับคนงานชาย เป็น ห้องน้ำ-ห้องส้วม 6 ห้อง และอ่างล้างมือ 4 ที่

(2) ห้องน้ำ-ห้องส้วมหญิง มีจำนวนคนงานหญิง 90 คน

- จำนวนคนงานหญิง 80 คนแรก จัดให้มีห้องส้วม 3 ห้อง ห้องน้ำ 3 ห้อง อ่างล้างมือ 1 ที่
- จำนวนคนงานหญิง 81 ถึง 90 คน (10 คน) จัดให้มีห้องส้วม 1 ห้อง ห้องน้ำ 1 ห้อง อ่างล้างมือ 1 ที่
- ดังนั้น ต้องจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม และอ่างล้างมือ สำหรับคนงานหญิง เป็น ห้องน้ำ-ห้องส้วม 4 ห้อง และอ่างล้างมือ 2 ที่

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วม จำนวน 10 ห้อง ประกอบด้วย ห้องน้ำ-ห้องส้วม 6 ห้อง และอ่างล้างมือ 4 ที่ สำหรับคนงานชาย และห้องน้ำ-ห้องส้วม 4 ห้อง และอ่างล้างมือ 2 ที่ สำหรับคนงานหญิง

1.4) การระบายน้ำชั่วคราวบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

พื้นที่ก่อสร้างทางโครงการมีรั้วชั่วคราวแบบ Metal Sheet สูงประมาณ 6.0 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ และมีระบบระบายน้ำ บ่อดักตะกอนดินดิน/ปูน/โคลน รอบพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อเป็นแนวป้องกันไม่ให้น้ำไหลล้นไปยังพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

- จัดให้มีรางระบายน้ำ ขนาด 0.4 X 0.4 เมตร ความลาดชัน 1: 500 รอบพื้นที่โครงการ ห่างจากแนวเขตที่ดิน 0.5 เมตร
- จัดให้มีคันดินบริเวณโดยรอบโครงการสูงจากแนวระบายนํ้า 30 เซนติเมตร
- จัดให้มีบ่อดักตะกอนดิน/ปูน/โคลน ขนาด 1.0 X 1.0 X 1.5 เมตร จำนวน 1 บ่อ บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อดักตะกอนดิน/ปูน/โคลน ก่อนจะระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ
- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาลมประจำพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อใช้สูบน้ำที่ท่วมขังในพื้นที่โครงการแล้ว ระบายน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

ทั้งนี้ ระบบระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้าง จะรวบรวมน้ำภายในโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนสาธารณะ และจัดให้มีแนวรั้ว Metal Sheet สูง 6 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดิน ซึ่งแนวรั้ว Metal Sheet ของโครงการ จะช่วยเป็นแนวป้องกันไม่ให้น้ำจากโครงการกรณีฝนตกหนักไหลไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง

1.5) การจัดการขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างมาจากคนงานก่อสร้าง ซึ่งจะไม่มีการพักอาศัยภายในพื้นที่ก่อสร้าง ประเมินว่าจะมีอัตราการเกิดขยะมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้างประมาณ 0.5 กิโลกรัม/คน/วัน ซึ่งคิดที่ 50% ของอัตราการเกิดขยะมูลฝอยจากการอยู่อาศัยทั่วไป 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)

คนงานจำนวน 300 คน ทำงานแบบเช้ามาเย็นกลับ คาดว่าจะมีขยะมูลฝอยเกิดขึ้น $(300 \times 0.5) = 150$ กิโลกรัม/วัน

จัดให้มีถังรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 13 ถัง แยกเป็นถังขยะมูลฝอยเปียก 3 ถัง ถังขยะมูลฝอยรีไซเคิล 5 ถัง ถังขยะมูลฝอยทั่วไป 3 ถัง และถังขยะมูลฝอยอันตราย 2 ถัง และขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง เป็นถังขยะมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีแดง) วางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งการเก็บขนขยะมูลฝอยไปกำจัดโครงการจะประสานงาน และเขียนคำร้องไปยังสำนักงานเขต เพื่อเสียค่าธรรมเนียมการเก็บขนและกำจัด เพื่อนำไปกำจัดขยะมูลฝอยโดยวิธีฝังกลบอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป

1.6) ความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ

จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าอุปกรณ์ก่อสร้าง และสำรวจรักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ รวมทั้งติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง

2) บริเวณบ้านพักคนงาน

บ้านพักคนงานก่อสร้างของโครงการ คาดว่าจะมีจำนวนคนงานสูงสุดประมาณ 300 คน ในช่วงงานก่อสร้างโครงสร้าง โดยปัจจุบันยังมิได้ดำเนินการคัดเลือกผู้รับเหมา และโครงการจะไม่จัดให้มีบ้านพักคนงานก่อสร้างไว้ภายในพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง

2.1) การใช้น้ำ

ปริมาณการใช้น้ำ : การใช้น้ำในบ้านพักคนงานจะใช้น้ำในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการอาบน้ำ ชำระล้างการประกอบอาหาร คี๊มกิน

- น้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้างจำนวน 300 คน อัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน/วัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้าง $(200 \times 300) / 1,000 = 60.0$ ลูกบาศก์เมตร/วัน

การสำรองน้ำ : จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ปริมาณไม่น้อยกว่า 60 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองได้นาน 1 วัน ตั้งไว้ภายในบริเวณบ้านพักคนงาน

2.2) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของคนงาน

น้ำเสียจากบ้านพักคนงานก่อสร้างจะเกิดจากกิจกรรมประจำวันทั่วไปเช่น น้ำเสียจากส้วมจากการอาบน้ำซัก และล้างภาชนะ เป็นต้น มีปริมาณน้ำเสีย 60.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้) แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากส้วม คิดที่ 10% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น เท่ากับ 6.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD ประมาณ 494 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากการชำระล้าง $(60.0 - 6.0)$ เท่ากับ 54.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD ประมาณ 154.35 มิลลิกรัม/ลิตร

การบำบัดน้ำเสียจากส้วมและสิ่งปฏิกูลของคนงาน โครงการจัดให้มีห้องส้วม จำนวน 10 ห้อง โดยจะต้องตั้งให้ห่างจากบ้านพักอาศัย หรือชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง โดยเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำด้วยวัสดุที่เป็นพลาสติก Polyethylene (PE) เพื่อบำบัดน้ำทิ้งให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่บ้านพักคนงานตั้งอยู่

2.3) ห้องน้ำคนงานก่อสร้าง

จัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม แบ่งแยกกันระหว่างคนงานชายและหญิง จำนวน 15 ห้อง ประกอบด้วย ห้องน้ำ-ห้องส้วม 9 ห้อง และอ่างล้างมือ 4 ที่ สำหรับคนงานชาย และห้องน้ำ-ห้องส้วม 6 ห้อง

และละอองต่างมือ 2 ที่ สำหรับคนงานหญิง โดยคิดจำนวนห้องน้ำ-ห้องส้วมเช่นเดียวกับจำนวนห้องน้ำ-ห้องส้วมภายในพื้นที่ก่อสร้าง

2.4) การระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง จัดให้ระบบระบายน้ำ บ่อพักน้ำ และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายน้ำออกจากพื้นที่บ้านพักคนงานออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด

2.5) การจัดการขยะมูลฝอย

ในบ้านพักคนงานก่อสร้างจะมีขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมประจำวันของคนงานก่อสร้าง จำนวน 300 คน คาดว่าจะมีขยะมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 1 กิโลกรัม/คน/วัน ซึ่งคาดว่าจะมีขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 300 กิโลกรัม/วัน โดยจัดให้มีถังรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 24 ถัง แยกเป็นถังขยะมูลฝอย รองรับขยะมูลฝอยเปียก 6 ถัง ถังขยะมูลฝอยรีไซเคิล 9 ถัง ถังขยะมูลฝอยทั่วไป 5 ถัง ถังขยะมูลฝอยอันตราย 4 ถัง และขนาด 120 ลิตร เป็นถังขยะมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีแดง) รองรับหน้ากากอนามัย 1 ถัง วางไว้บริเวณบ้านพักคนงาน ซึ่งการเก็บขนขยะมูลฝอยไปกำจัดโครงการจะประสานงานและเขียนคำร้องไปยังสำนักงานเขต เพื่อเสียค่าธรรมเนียมการเก็บขนและกำจัด เพื่อนำไปกำจัดขยะมูลฝอยอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป

2.4.3 การป้องกันอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง

1) การป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551

ช่วงก่อสร้าง อาจมีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเพลิงไหม้ โดยเฉพาะในช่วงการตกแต่งอาคาร ซึ่งมีสารไวไฟ และงานเชื่อมโลหะ ดังนั้นโครงการต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2551 หมวดที่ 3 งานไฟฟ้าและการป้องกันอัคคีภัย ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย เพื่อป้องกันการเกิดเพลิงไหม้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

2) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง

จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง เพื่อกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ แลใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ ผู้รับผิดชอบด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยโครงการ ช่วงก่อสร้าง คือ ผู้จัดการโครงการแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง แบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอน มีรายละเอียดดังนี้

(1) การปฏิบัติก่อนเกิดภัย (Pre-incident plan)

เป็นการป้องกันและลดอัตราเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัย และเป็นการเตรียมพร้อมอุปกรณ์ดับเพลิงให้สามารถใช้งานได้สะดวกเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย แบ่งออกเป็น 4 แผน ได้แก่

(1.1) แผนการตรวจตรา เน้นการป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 โดยจัดให้มีการตรวจตรา 5 ช่วงเวลาเพื่อให้สอดคล้องกับการทำงาน และต้องนำปัญหาและสาเหตุของการเกิดเพลิงไหม้จากเหตุการณ์ในสถานที่อื่นๆ มาเป็นแนวทางในการป้องกันการเกิดเหตุอย่างเข้มงวด ดังนี้

- ก่อนเริ่มงาน ควรโดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ทุกวัน โดยตรวจตราที่กำลังก่อสร้าง และบริเวณที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย อุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน สถานที่และวัตถุที่เป็นเชื้อเพลิง ของเสียที่ติดไฟง่ายแหล่งกำเนิดความร้อนและเครื่องมือเครื่องจักร

- ระหว่างทำงาน กรณีที่การทำงานมีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย เช่น การทำงานที่มีประกายไฟ ต้องให้คนงานก่อสร้าง ทำงานด้วยความระมัดระวัง

- หลังเลิกงาน ตรวจตราความเรียบร้อยของอาคารที่กำลังก่อสร้าง และบริเวณพื้นที่ก่อสร้างว่าไม่มีสิ่งใดเป็นสาเหตุก่อให้เกิดเพลิงไหม้ โดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ทุกวัน

- ช่วงเวลากลางคืนที่ไม่มีการทำงาน ตรวจตราความเรียบร้อยของอาคารที่กำลังก่อสร้าง และบริเวณพื้นที่ก่อสร้างว่าไม่มีสิ่งใดเป็นสาเหตุก่อให้เกิดเพลิงไหม้โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทุกคืน

- ช่วงวันหยุดงาน ตรวจตราความเรียบร้อยของอาคารที่กำลังก่อสร้าง และบริเวณพื้นที่ก่อสร้างว่าไม่มีสิ่งใดเป็นสาเหตุก่อให้เกิดเพลิงไหม้โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทุกวันหยุดงาน

(1.2) แผนการอบรม ผู้รับเหมาและควบคุมงานประสานงานกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเข้าอบรมและสาธิต ด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัย ให้กับคนงานและพนักงานประจำพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดการอบรมและสาธิต ดังนี้

- อบรมให้ความรู้ด้านการดับเพลิงเบื้องต้น
- ฝึกอบรมการใช้เครื่องดับเพลิง การปฐมพยาบาล และการช่วยเหลือในกรณีฉุกเฉิน
- อบรมให้ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยให้พนักงานและคนงานก่อสร้างใหม่ก่อนเข้าทำงาน

- การอพยพหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และจุดรวมพล

(1.3) แผนการณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เพื่อเป็นการกระตุ้นและจูงใจ เป็นการให้ความรู้เรื่องการป้องกันเหตุกรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยจัดทำประชาสัมพันธ์ ดังนี้

- จัดทำบอร์ดแผนผังแสดงบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงแนวป้องกันต่างๆ ให้พนักงานทุกคนรับทราบ

- จัดทำแผนผังอาคารแสดงทางออก ทางหนีไฟ อุปกรณ์ดับเพลิง ติดตามทางเข้าออกและบอร์ดประชาสัมพันธ์

- ก่อนเริ่มการทำงานทุกวัน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย(จป.) ต้องพูดคุย ตักเตือน สร้างความตระหนักต่อการเกิดอัคคีภัย แจ้งจุดเสี่ยงอันตรายในพื้นที่ก่อสร้าง ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงในบางจุด

(1.4) แผนจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยระหว่างการก่อสร้างอาคาร ตามคำแนะนำในการจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยระหว่างการก่อสร้างอาคารของสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.) เพื่อพิจารณาโอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในอาคารที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง สามารถแบ่งออกเป็น 3 ช่วง จัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยระหว่างการก่อสร้างอาคาร ตามขั้นตอนการก่อสร้าง ดังนี้

1. ช่วงงานโครงสร้าง โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้ค่อนข้างน้อย เนื่องจากสิ่งก่อสร้างขณะนั้น ได้แก่ คอนกรีต และเหล็กเป็นส่วนใหญ่ และเชื้อเพลิงที่มีอยู่ ได้แก่ ไม้แบบหล่อ คอนกรีต มีความหนา ต้องใช้เวลานานจึงจะลุกไหม้ นอกจากนี้ อาคารมักจะเปียกชื้น เนื่องจากมีน้ำที่ใช้บ่มคอนกรีต และโอกาสที่จะทราบจุดกำเนิดไฟค่อนข้างง่าย เนื่องจากยังไม่มีการก่อผนังหรือปิดอาคาร ซึ่งถ้าเกิดเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถระงับได้อย่างรวดเร็ว โดยจัดให้มีแผนป้องกัน และดับเพลิง ดังนี้

- จัดให้มีผู้รับผิดชอบแผนการดับเพลิง คือ ผู้จัดการโครงการ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบการปฏิบัติงานตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยให้ชัดเจน เพื่อดำเนินการอย่างรวดเร็วและถูกต้อง เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- จัดเตรียมน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงให้เพียงพอกับจำนวนเชื้อเพลิงที่สะสมไว้ในอาคารซึ่งจะมีน้ำที่ใช้บ่มคอนกรีต น้ำใช้ในห้องน้ำของคนงานก่อสร้าง

- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาลมประจำพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อใช้สูบน้ำดับเพลิงและควบคุมเพลิงไหม้ไม่ให้ขยายวงกว้าง ในระหว่างรอรอดดับเพลิงมาระงับเหตุเพลิงไหม้ โดยเลือกเครื่องสูบน้ำ ขนาดท่อสูบน้ำ และจำนวนเครื่องสูบน้ำให้เหมาะสมกับขนาดโครงการ

2. ช่วงงานสถาปัตยกรรม-งานระบบไฟฟ้า-เครื่องกล ส่วนที่ 1 โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้เริ่มจะมีมากขึ้นกว่าการก่อสร้างในช่วงงานโครงสร้าง เนื่องจากมีวัสดุที่ติดไฟได้ เช่น วงกบประตู ท่อ PVC เป็นต้น และจะมีงานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ เช่น งานเชื่อมท่อถังน้ำดับเพลิงที่ระบบปรับอากาศ เป็นต้น ประกอบกับทัศนวิสัยของอาคารแต่ละชั้น เริ่มมีมุมที่เป็นมุมอับ เนื่องจากการทำผนังภายใน ทำให้โอกาสตรวจสอบกรณีเกิดเพลิงไหม้ทำได้ยากขึ้นอย่างไรก็ดี โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้ยังมีน้อย เนื่องจากวัสดุส่วนใหญ่ยังเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟหรือติดไฟได้ยากเนื่องจากมีความหนา เช่น วัสดุที่ทำวงกบ เป็นต้น โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้อาจมาจากเศษวัสดุ การสูบบุหรี่และไฟฟ้าที่ใช้กับเครื่องมืออาจเกิดการลัดวงจร เป็นต้น โดยจัดให้มีแผนป้องกัน และดับเพลิง ดังนี้

- ตรวจสอบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง ภายในถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ให้มีปริมาณเพียงพอสำหรับดับเพลิง

- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาลมประจำพื้นที่ก่อสร้าง

- จัดให้มีถังดับเพลิงให้เพียงพอกับชนิดของงานก่อสร้างในแต่ละชั้น โดยแบ่งถังดับเพลิงออกเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกวางประจำอยู่ในตำแหน่งที่ได้กำหนดไว้ตามแผนการดับเพลิง เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ส่วนที่สองวางไว้ในตำแหน่งต่างๆ ที่ทำงานแล้วเสี่ยงต่อการการเกิดประกายไฟ

- ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาบหาม และเครื่องดับเพลิงมือถือ ให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งาน และมีประสิทธิภาพได้ตลอดเวลา

- ในกรณีที่งานระบบสุขาภิบาลติดตั้งแล้ว ให้ดำเนินการติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคาร ซึ่งประกอบด้วยระบบท่อขึ้น รั้วหัวมีดน้ำคั้นน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง เพื่อในกรณีที่ก่อสร้างไปยังระดับชั้นสูงของอาคาร หากเกิดเพลิงไหม้จะได้ใช้ระบบดับเพลิงดังกล่าวเพื่อควบคุมเพลิง

3. ช่วงงานตกแต่งภายใน และงานไฟฟ้า-เครื่องกล ส่วนที่ 2 สำหรับโครงการเป็นอาคารชุดเพื่อการอยู่อาศัยสำหรับขาย จะมีการตกแต่งค่อนข้างน้อย ส่วนใหญ่จะมีเฉพาะประตูทางเข้าแต่ละห้องชุดที่ทำด้วยไม้ ส่วนภายในจะมีการตกแต่งเฉพาะฝ้า และห้องน้ำเท่านั้น ทำให้โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้จะมีน้อยโดยจัดให้มีแผนป้องกัน และดับเพลิง ดังนี้

- ถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงแล้วเสร็จ และเตรียมน้ำสำรองไว้ตลอดตลอดเวลา

- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาบหามประจำพื้นที่ก่อสร้าง

- จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือ ประจำอยู่ที่ดีเก็บสายตัวเพลิง และในจุดที่มีโอกาสเกิดเพลิงไหม้ เช่น จุดที่มีการเชื่อมต่อเหล็กท่อทองแดง จุดที่มีการพันสียด้วยเครื่องอัดลมเริ่มที่มีการกักเก็บวัตถุไวไฟ เป็นต้น โดยติดตั้งถังดับเพลิงให้ส่วนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารหรือสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 1.40 เมตร และอยู่ในที่ซึ่งสามารถมองเห็นและใช้สอยได้โดยสะดวก และมีการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้อย่างน้อย 6 เดือนต่อครั้ง

- กำจัดเศษวัสดุก่อสร้าง และบรรจุภัณฑ์ ได้แก่ เศษไม้ ก่อกระดาษ ถังทินเนอร์ ถังสี เป็นต้นแล้วควบคุมให้มีปริมาณของเศษวัสดุดังกล่าวกระจายอยู่ตามที่ต่างๆ ให้น้อยที่สุด โดยหลังเลิกงานให้คนงานก่อสร้างนำลงมาทิ้งในเรือที่จัดเก็บด้านต่างอาคารประจำวัน

- ห้ามไม่ให้มีการเก็บถังก๊าซหุงต้มไว้ภายในอาคารระหว่างการก่อสร้าง ให้นำถังก๊าซหุงต้มออกจากพื้นที่ทำงาน หลังเลิกงานทุกครั้ง รวมทั้งวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงไวไฟ เช่น ถังก๊าซหุงต้ม ถังก๊าซออกซิเจน และถังน้ำมันชนิดต่างๆ โดยให้นำไปเก็บภายนอกอาคาร และตรวจสอบดูแลอยู่ตลอดเวลา

- ควบคุมบริเวณที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย สถานที่และวัตถุที่เป็นเชื้อเพลิง เช่นการทำงานที่มีประกายไฟ ต้องให้คนงานก่อสร้าง ทำงานด้วยความระมัดระวัง

- จัดให้มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ ที่สนามได้ยื่นโดยทั่วถึงกัน ทั้งกันทั้งอาคารและตรวจสอบระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ

(2) การปฏิบัติขณะเกิดเหตุ (Incident response plan)

เป็นการบริหารจัดการในภาวะฉุกเฉินขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย 2 แผน ได้แก่ แผนการดับเพลิง และแผนอพยพหนีไฟ ดังนี้

(2.1) แผนการดับเพลิง เพื่อเป็นการควบคุมเหตุเพลิงไหม้ที่จะเกิดขึ้นจึงต้องมีการวางแผนดับเพลิงเพื่อลดอัตราการเกิดอันตรายหรือหากเกิดเพลิงไหม้จะต้องเร่งรีบระงับให้ลดลงหรือควบคุมไม่ให้เกิดขึ้นกว่าเดิมและจะต้องทำให้ลดลงหรือหมดสิ้นไป เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายต่อบุคคลหรือความเสียหายของทรัพย์สิน

1. เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ผู้พบเห็นเหตุเพลิงไหม้ประเมินสถานการณ์ว่าสามารถดับเพลิงได้ด้วยตนเองได้หรือไม่ ถ้าดับเพลิงได้ให้ดำเนินการดับเพลิงทันที

- ถ้าดับได้ ให้รีบดับเพลิงทันที

- ถ้าดับไม่ได้ ให้รีบแจ้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) เพื่อเข้าดับเพลิง และประเมินสถานการณ์ว่าดับได้หรือไม่ หากยังไม่สามารถดับเพลิงได้ให้รีบแจ้งผู้อำนวยการดับเพลิง เพื่อประสานงานกับหน่วยงานภายนอกเข้าดำเนินการดับเพลิง

2. เมื่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) ยืนยันสถานที่เกิดเหตุเรียบร้อยแล้ว ประเมินสถานการณ์ ว่าสามารถดับเพลิงได้หรือไม่

- ถ้าดับได้ ให้ทีมผจญเพลิง เข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ทันที เมื่อไฟดับแล้วให้ทีมผจญเพลิงแจ้งผู้อำนวยการดับเพลิง รับทราบ

- ถ้าดับไม่ได้ ให้แจ้งผู้อำนวยการดับเพลิง แจ้งหน่วยงานดับเพลิงภายนอก โดยแจ้งเหตุฉุกเฉินได้ที่เบอร์ 199 และแจ้งข้อมูลผ่านทางทีมประชาสัมพันธ์ เพื่อประชาสัมพันธ์ให้พนักงานและคนงานก่อสร้างอพยพ โดยผู้รับผิดชอบอาคารหรือเจ้าของโครงการหรือผู้รับผิดชอบแผน ต้องอยู่อำนวยความสะดวกกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิง

3. ทีมอพยพ นำทางพนักงานและคนงานก่อสร้างอพยพไปยังจุดรวมพลตามแผนอพยพหนีไฟต่อไป

(2.2) แผนการอพยพหนีไฟ เพื่อให้การอพยพพนักงานและคนงานก่อสร้างออกจากตัวอาคารที่ก่อสร้างหรือสถานที่เกิดเหตุในกรณีเหตุเพลิงไหม้ ไม่ไปอย่างรากรั่วและปลอดภัย สามารถตรวจเช็คได้ว่ามีพนักงานติดอยู่ภายในอาคารหรือไม่ โดยปฏิบัติตามแผนอพยพหนีไฟที่ได้ฝึกอบรมไว้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ผู้อำนวยการดับเพลิงแจ้งให้อพยพหนีไฟ เมื่อได้ยินเสียงประกาศ เสียงตามสาย/สัญญาณกริ่งแจ้งว่ามีเหตุเพลิงไหม้ให้ปฏิบัติ ดังนี้

1. กรณีเกิดเพลิงไหม้ หยุดการปฏิบัติหน้าที่ทันทีและรอฟังประกาศให้อพยพจากศูนย์อาคารดับเพลิง

2. เมื่อได้ยื่นประกาศให้อพยพ พนักงานและคนงานก่อสร้างทุกคนต้องอพยพออกจากพื้นที่ที่ปฏิบัติหน้าที่อยู่ ออกไปสู่จุดรวมพลในเบื้องต้นกำหนดไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านหลังโครงการ โดยเดินตามเส้นทางของหน่วยงานเพื่อไม่ให้เกิดการพลัดหลงในการอพยพ

3. เมื่อไปถึงจุดรวมพลให้พนักงานและคนงานก่อสร้างทุกคนเข้าแถวตามแต่ละหน่วยงาน เพื่อทำการเช็คชื่อและจำนวนพนักงานและรอฟังคำสั่งจากศูนย์อำนวยการดับเพลิงต่อไป

4. เส้นทางหนีไฟ 1 เส้นทาง โดยเป็นเส้นทางอพยพหนีไฟลงสู่ชั้นล่าง (เป็นเส้นทางหลัก) บันไดหนีไฟรองโครงการจำนวน 2 บันได เมื่อลงสู่ชั้นล่างจะเป็นประตูบานผลักออกทั้งหมด และจะออกสู่ทางเดิน หรือถนนภายในโครงการทั้งหมด โดยไม่มีสิ่งกีดขวางใดๆ ขวางกั้นเส้นทางอพยพเพื่อไปรวมตัวกันที่พื้นที่จุดรวมพล

(3) การปฏิบัติหลังเกิดเหตุ (Post-incident plan)

เป็นการบริหารจัดการหลังอัคคีภัยสิ้นสุดลงแล้ว ประกอบด้วย

1. การรายงานตัวและประเมินผลการปฏิบัติงาน หลังจากที่ศูนย์อำนวยการดับเพลิงประกาศยกเลิกเหตุการณ์เพลิงไหม้แล้ว ชุดปฏิบัติการของศูนย์อำนวยการดับเพลิงทุกคนต้องมารายตัวต่อศูนย์อำนวยการดับเพลิง ที่ศูนย์อำนวยการดับเพลิง เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงานและปัญหาที่เกิดขึ้นขณะที่กำลังปฏิบัติงาน โดยให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยเป็นผู้บันทึกและสรุปไว้เป็นข้อมูลในการปรับปรุงการปฏิบัติงานในครั้งต่อไป

2. การสำรวจและประเมินความเสียหาย เมื่อมีการสรุปผลการปฏิบัติงานและปัญหาในการปฏิบัติงานแล้ว ชุดปฏิบัติการของศูนย์อำนวยการดับเพลิง จะต้องออกสำรวจพื้นที่ที่เกิดเหตุอีกครั้ง เพื่อรวบรวมความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด และสรุปความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการเหตุเพลิงไหม้

3. ถอดบทเรียน พร้อมทั้งสอบสวนค้นหาสาเหตุของการเกิดเหตุเพลิงไหม้ และจัดทำรายงานสรุปผลให้รับทราบ เพื่อกำหนดการหาวิธีป้องกันแก้ไขร่วมกัน และป้องกันไม่ให้เกิดเหตุซ้ำอีก

4. แลกเปลี่ยนเรียนรู้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยรวบรวมข้อมูลและปัญหาต่างๆ และนำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อหาแนวทางปรับปรุงให้ดีขึ้น

2.5 การรับเรื่องร้องเรียนและการจัดการปัญหาและขอเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

2.5.1 การรับเรื่องร้องเรียน

โครงการจัดให้มีการกำหนดแผนขั้นตอนการประสานงานรับเรื่องร้องเรียน เพื่อให้การดำเนินโครงการมีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม และปัญหาขัดแย้งกับประชาชน โดยรอบ โดยมีรายละเอียดการรับเรื่องร้องเรียน และแผนการดำเนินการรับเรื่องร้องเรียนทั้งช่วงก่อนก่อสร้าง และก่อสร้างดังนี้

1. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง สามารถแจ้งปัญหาที่ได้รับตามช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ของโครงการ ไม่น้อยกว่า 3 ช่องทาง ได้แก่

- (1) โทรศัพท์
- (2) Social Network (กลุ่มไลน์)
- (3) จดหมายร้องเรียน
- (4) กล่องรับฟังความคิดเห็น
- (5) เจ้าหน้าที่มวลชนสัมพันธ์ของโครงการ

2. ขั้นตอนและกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน และระยะเวลาแล้วเสร็จในแต่ละขั้นตอน

(1) เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ววิศวกรควบคุมการก่อสร้าง ต้องแจ้งผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้างทันทีภายใน 1 ชั่วโมง

(2) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ตรวจสอบและสืบหาข้อเท็จจริงทันที และแจ้งให้ผู้จัดการโครงการทราบภายใน 1 ชั่วโมง ผู้จัดการโครงการแจ้งแนวทางแก้ไขปัญหากลับภายใน 3 วัน

(3) เมื่อผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ตรวจสอบแล้วพบว่าปัญหาการร้องเรียนเกิดขึ้นจากโครงการต้องดำเนินการแก้ไขทันที

- กรณีปัญหาเร่งด่วนที่สามารถแก้ไขได้ทันที ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันทีภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 1 วัน

- กรณีปัญหาต้องได้รับการตรวจสอบ หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องหาแนวทางและวิธีการแก้ปัญหาหรือชดเชยเยียวยาเบื้องต้นที่ยอมรับได้ทั้งสองฝ่ายและดำเนินการแก้ไขปัญหภายใน 7 วัน

(4) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ติดตามผลความก้าวหน้าในกรณีที่ต้องใช้เวลาในการแก้ไขปัญหามากกว่าจะแก้ไขแล้วเสร็จเป็นระยะทุก 7 วัน

- แก้ไขแล้วเสร็จ แจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที

- หากการแก้ไขปัญหากินระยะเวลาดำหนดภายใน 15 วัน ให้แจ้งสาเหตุหรือข้อขัดข้องแผนการแก้ไขข้อขัดข้อง ระยะเวลาที่สามารถดำเนินการและแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จ ให้ผู้ร้องเรียนทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หลังจากนั้นแจ้งความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาค่อยๆ ทุก 7 วัน

- ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ข้อยุติ

• กรณีตกลงกันได้ ดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยเยียวยาขั้นต้น ภายใน 7 วัน

• กรณีที่ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ข้อยุติ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลงและหาข้อยุติได้จึงให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด(ถ้ามี)

(5) เมื่อแก้ไขปัญหารียบร้อยแล้ว ต้องแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้ร้องเรียนภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการ รับทราบ

3. ผู้รับผิดชอบดำเนินการ ได้แก่ บริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด เจ้าของโครงการ

4. การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ

- ผู้จัดการโครงการ ทำบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ และสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการ ต่อไป

5. การประสานงานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- ผู้จัดการโครงการ สรุปผลบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ โดยจัดทำรายงานผลการรับเรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สำนักงานเขตวัฒนา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2.5.2 การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

โครงการจัดให้มีการจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ ทั้งในช่วงก่อนก่อสร้าง ช่วงก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

1. ขั้นตอนและกระบวนการจัดการปัญหา และระยะเวลาแล้วเสร็จในแต่ละขั้นตอน

(1) เมื่อผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้างตรวจสอบปัญหาที่เกิดขึ้นแล้ว พบว่าปัญหาการร้องเรียนเกิดขึ้นจากโครงการ ต้องดำเนินการแก้ไขทันที

- กรณีปัญหาเร่งด่วนที่สามารถแก้ไขได้ทันที ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันทีภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 1 วัน

- กรณีปัญหาต้องได้รับการตรวจสอบ หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องหาแนวทางและวิธีการแก้ปัญหาหรือชดเชยเยียวยาเบื้องต้นที่ยอมรับได้ทั้งสองฝ่ายและดำเนินการแก้ไขปัญหาภายใน 7 วัน

(2) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ติดตามผลความก้าวหน้าในกรณีที่ต้องใช้เวลาในการแก้ไขปัญหาจนกว่าจะแก้ไขแล้วเสร็จเป็นระยะทุก 7 วัน

- แก้ไขแล้วเสร็จ แจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที

- หากการแก้ไขปัญหาเกินระยะเวลาที่กำหนดภายใน 15 วัน ให้แจ้งสาเหตุหรือข้อขัดข้องแผนการแก้ไขข้อขัดข้อง ระยะเวลาที่สามารถดำเนินการและแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จให้ผู้ร้องเรียนทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หลังจากนั้นแจ้งความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาทุก 7 วัน

- ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ข้อยุติ

• กรณีตกลงกันได้ ดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยเยียวยาขึ้นต้น ภายใน 7 วัน

• กรณีที่ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ข้อยุติ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลงและหาข้อยุติได้จึงให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)

(3) เมื่อแก้ไขปัญหารียบร้อยแล้ว ต้องแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้ร้องเรียนภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการ รับทราบ

2. วงเงินสำรองชดเชยเยียวยาเบื้องต้น

- จัดให้มีเงินสำรองเพื่อความรับผิดชอบของโครงการในช่วงก่อสร้าง วงเงิน 15,000,000 บาท (สิบห้าล้านบาทถ้วน) เพื่อใช้สำหรับซ่อมแซมหรือเยียวยาให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการทันที โดยมีต้องรอประกันภัย ซึ่งความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการต่อผู้เสียหายทั้งหมดทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งทรัพย์สินภายในอาคาร ซึ่งเจ้าของโครงการจะต้องรับผิดชอบทุกกรณี

หลักเกณฑ์การใช้เงินสำรอง เพื่อชดเชยเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ มีดังนี้

กรณีที่ 1: การดำเนินโครงการ ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างและทรัพย์สินของอาคารข้างเคียง เช่นการทรุดตัว การตกลงของวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น เมื่อผู้รับผิดชอบโครงการได้รับทราบและตรวจสอบข้อร้องเรียนของผู้ได้รับผลกระทบเรียบร้อยแล้ว จะเป็นผู้ดำเนินการนำเงินสำรองออกมาใช้ เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและแก้ไขอาคารให้อยู่ในสภาพดีดังเดิม โดยไม่รอประกันภัย

กรณีที่ 2 : การดำเนินโครงการ ส่งผลกระทบต่อดำรงชีวิตประจำวันของผู้พัก อาศัยบริเวณอาคารข้างเคียง หรืออื่นใด เมื่อผู้รับผิดชอบโครงการได้รับทราบข้อร้องเรียนของผู้ได้รับผลกระทบ จะดำเนินการตรวจสอบปัญหา และเอกสารหลักฐานประกอบ โดยจะพิจารณานำเงินสำรองจ่ายตามจริงที่ระบุไว้ในเอกสารฯ เพื่อชดเชยเยียวยาให้แก่ผู้ได้รับผลกระทบ ให้แล้วเสร็จภายใน 30 วันกรณีที่ตกลงกันไม่ได้ และไม่ได้ข้อยุติให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาทพ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)

3. ผู้รับผิดชอบดำเนินการ ได้แก่ บริษัท 39 เรสซิเดนซ์ จำกัด เจ้าของโครงการ

4. การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ

- ผู้จัดการโครงการทำบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ และสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการต่อไป

5. การประสานงานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- ผู้จัดการโครงการสรุปผลบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ โดยจัดทำรายงานผลการรับเรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สำนักงานเขตวัฒนา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2.6 แผนมวลชนสัมพันธ์และแผนการรับผิดชอบต่อสังคม (CSR)

การพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย SK39 จัดให้มีแผนมวลชนสัมพันธ์และแผนการรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ร่วมกับบ้านเรือน/สถานประกอบการ/ชุมชนในระยะประชิด และระยะ 100 เมตร

สถานศึกษา ศาสนสถาน และสถานพยาบาล ในระยะ 1 กิโลเมตร ในช่วงรื้อถอนและก่อสร้าง และเปิดดำเนินการโครงการ ดังนี้

1. **วัตถุประสงค์ :** เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับประชาชนที่อยู่อาศัยในชุมชนดั้งเดิมและชุมชนโดยรอบพร้อมทั้งสร้างความรับรู้และความเข้าใจ พร้อมทั้งเป็นการสร้างมวลชนสัมพันธ์

2. **กลุ่มเป้าหมาย :** บ้านเรือน/สถานประกอบการ/ชุมชนในระยะประชิดและในระยะ 100 เมตร สถานศึกษา ศาสนสถาน และสถานพยาบาล ในระยะ 1 กิโลเมตร

3. **ลักษณะโครงการ :** จัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) ของโครงการ โดยประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนา และภาคส่วนต่างๆ โครงการที่จะดำเนินการ

3.1 ช่วงก่อสร้าง อย่างน้อยปีละ 3 โครงการ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง ในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(1) **ด้านภูมิทัศน์และทำความสะอาด :** ปรับปรุงภูมิทัศน์และทำความสะอาดบริเวณหน้าโครงการและพื้นที่ใกล้เคียงอย่างสม่ำเสมอตลอดเวลา

- การบำรุงรักษาต้นไม้: จัดให้มีการบำรุงรักษาต้นไม้บริเวณหน้าโครงการและระยะ 100 เมตรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความปลอดภัย และรวมถึงการกำจัดต้นไม้ที่ตายแล้วหรือจะเป็นอันตราย และปลูกต้นไม้ทดแทนในกรณีจำเป็น

- การทำความสะอาดและดูแลทางเท้าบริเวณระยะ 100 เมตร จากโครงการ โดยประสานงานกับสำนักงานเขตฯ เพื่อความปลอดภัยสำหรับคนเดินถนน

- การบริจาคถังขยะสาธารณะ โดยประสานกับสำนักงานเขต เพื่อมอบให้แก่ชุมชนระยะ 100 เมตร

(2) **ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุ :** เข้าร่วมหรือให้การสนับสนุน ดูแลความปลอดภัยและอุบัติเหตุบริเวณชุมชนพื้นที่โครงการ

- การบริจาคอุปกรณ์ดับเพลิงและถังดับเพลิงแบบมือถือให้แก่ชุมชนระยะ 100 เมตร

- สนับสนุนค่าใช้จ่ายการฝึกซ้อมดับเพลิงให้แก่ชุมชน

- การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการเข้าร่วมกับตำรวจจราจรในพื้นที่จัดการจราจรบริเวณหน้าโครงการและพื้นที่ใกล้เคียงระยะ 100 เมตรในช่วงการจราจรเร่งด่วนหรือเกิดอุบัติเหตุ

(3) **ด้านพัฒนาชุมชน** ทำนุบำรุงประเพณีและวัฒนธรรม : เข้าร่วมหรือให้การสนับสนุนงานพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุงประเพณีและวัฒนธรรมบริเวณชุมชนพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงตามที่ร้องขออย่างเหมาะสม

- การเข้าร่วมงานพัฒนาชุมชนและสภาพแวดล้อมชุมชนระยะ 100 เมตร ร่วมกับสำนักงานเขต โดยให้การเข้าร่วมหรือให้การสนับสนุนแก่ชุมชนตามที่ร้องขออย่างเหมาะสม

- การเข้าร่วมงานบุญ งานประเพณีและวัฒนธรรมหรือบริจาคเงินและทรัพย์สินสนับสนุนการจัดงานให้แก่ชุมชนระยะ 100 เมตร

(4) ด้านการศึกษา : เข้าร่วมหรือให้การสนับสนุนด้านการศึกษาให้แก่สถานศึกษาที่ขาดแคลนบริเวณชุมชนพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร

- การบริจาคอุปกรณ์การเรียนการสอนให้แก่สถานศึกษาในชุมชนพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร

- การบริจาคทุนการศึกษาหรือทุนอาหารกลางวันให้แก่สถานศึกษาในชุมชนพื้นที่โครงการและชุมชนพื้นที่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร

(5) ด้านสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมชุมชน : เข้าร่วมหรือให้การสนับสนุนแก่สถานพยาบาลหรือโรงพยาบาลของรัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ร้องขออย่างเหมาะสม

(6) ด้านอื่นๆ ตามความเหมาะสมและความต้องการของชุมชน