

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เดอะ มูฟ บางหว้า (THE MUVE Bangwa) (ชื่อเดิม เดอะ มูฟ เพชรเกษม 38 (THE MUVE PHETKASEM 38)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 19) ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ซอยเพชรเกษม 38 แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ดังแสดงในรูปที่ 2.1.1-1 ที่ตั้งโครงการตามแผนที่ภูมิประเทศ 1:50,000 ของกรมแผนที่ทหาร ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลข 12284 เลขที่ดิน 151 ขนาดเนื้อที่ดิน 1-2-21 ไร่ หรือ 2,484 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาโครงการ

พื้นที่โครงการได้มีการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเลขที่ 19098 เลขที่ดิน 151 ด้วยวิธีแผนที่ชั้น 2 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2565 โดยนายช่างรังวัดชำนาญงาน และรับรองสำเนาโดยนักวิชาการที่ดินชำนาญการ ตามหนังสือรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน (รว.9) โดยพบว่ามีหมุดที่ดินด้านทิศตะวันออกที่ติดกับคลองสรรพการ จำนวน 2 หมุด บริเวณปลายที่ดินด้านทิศเหนือและทิศใต้

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบสภาพแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออกของโครงการซึ่งติดกับคลองสรรพการ พบว่าแนวเขตที่ดินของโครงการมีลักษณะเป็นเขื่อนคอนกรีตกว้าง 0.40 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินของโครงการ ถัดจากแนวเขื่อนไปทางทิศตะวันออกเป็นพื้นที่คลองสรรพการ ซึ่งไม่มีที่ดินคันแต่อย่างใด สำหรับพื้นที่โครงการบริเวณหลักหมุด ม.62864 เป็นแนวรั้วคอนกรีตของบ้านพักอาศัยข้างเคียงโครงการด้านทิศเหนือ โดยแนวรั้วคอนกรีตของบ้านพักอาศัยด้านที่ติดกับคลองสรรพการจะล้ำออกจากแนวเขื่อนคอนกรีตของพื้นที่โครงการ และไม่พบหลักหมุดแต่อย่างใด ส่วนพื้นที่โครงการบริเวณหลักหมุด ชร. เป็นแนวรั้วคอนกรีตของบ้านพักอาศัยข้างเคียงโครงการด้านทิศใต้ โดยแนวรั้วคอนกรีตของบ้านพักอาศัยด้านที่ติดกับคลองสรรพการอยู่ในแนวเดียวกันกับแนวเขื่อนคอนกรีตของโครงการ และไม่พบหลักหมุดเช่นเดียวกัน

2.1.2 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมทางบกเป็นหลัก โดยโครงการมีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับซอยเพชรเกษม 38 ซึ่งรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทางหลัก รายละเอียดดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากถนนเพชรเกษม (ทิศมุ่งตะวันตก) มุ่งตรงมาตามเส้นทาง ผ่านรถไฟฟ้าสถานีเพชรเกษม 48 มุ่งตรงต่อมามาก 750 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเพชรเกษม 38 จากนั้นมุ่งตรงต่อมามากประมาณ 200 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

เส้นทางที่ 2 จากถนนเพชรเกษม (ทิศมุ่งตะวันออก) มุ่งตรงมาตามเส้นทาง ผ่านทางแยกเพชรเกษม มุ่งตรงต่อมามากประมาณ 1.3 กิโลเมตร เพื่อกลับรถ จากนั้นมุ่งตรงต่อมามากประมาณ 600 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเพชรเกษม 38 จากนั้นมุ่งตรงมามากประมาณ 200 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

เส้นทางที่ 3 จากโครงการ เลี้ยวขวเข้าสู่ซอยเพชรเกษม 38 มุ่งตรงต่อมามากประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเพชรเกษม มุ่งตรงมามากประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกเพชรเกษม เพื่อมุ่งสู่ถนนราชพฤกษ์ (ทิศเหนือ)

เส้นทางที่ 4 เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเพชรเกษม 38 มุ่งตรงต่อมามากประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเพชรเกษม มุ่งตรงต่อมามากประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อขึ้นสะพานต่างระดับที่ทางแยกเพชรเกษม มุ่งตรงต่อไปตามเส้นทาง เพื่อมุ่งสู่ถนนราชพฤกษ์ (ทิศใต้)

2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมโดยรอบ

สำหรับบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการและภายในซอยเพชรเกษม 38 มีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นชุมชนเมืองหนาแน่นปานกลาง ประกอบด้วย กลุ่มบ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ อาคารพาณิชย์-พักอาศัย (ประกอบธุรกิจร้านค้า และร้านอาหาร เป็นต้น) มหาวิทยาลัยสยาม และอาคารอยู่รวมอาศัย (ให้เช่า) โดยอาณาเขตติดต่อของพื้นที่โครงการกับพื้นที่ใกล้เคียง สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ รายละเอียด ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ สรรพการ ความกว้าง 6.50 เมตร ถัดไปเป็นมหาวิทยาลัยสยาม
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ ซอยเพชรเกษม 38 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะประโยชน์ ความกว้างเขตทาง 6.00 – 7.50 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง



รูปที่ 2.1.1-1 ที่ตั้งโครงการตามแผนที่ภูมิประเทศ

2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

2.3.1 กลุ่มเป้าหมาย

โครงการจะพัฒนาพื้นที่เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) หรือคอนโดมิเนียม โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทประชาชนทั่วไป พนักงานบริษัท และผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่บริเวณถนนเพชรเกษม นักศึกษาและพนักงานของมหาวิทยาลัยสยาม และย่านเศรษฐกิจใกล้เคียงพื้นที่โครงการ

2.3.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการพัฒนามบนพื้นที่ดินขนาด 1-2-21 ไร่ หรือ 2,484 ตารางเมตร โดยเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นคาถฟ้า) จำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 266 ห้อง

2.3.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

การใช้ประโยชน์ภายในอาคาร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยรวมจำนวน 266 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 193 ห้อง และห้องชุดขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 33 ห้อง) โถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องอเนกประสงค์ ห้อง MDB ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุ ห้องส้วมสำหรับสำหรับผู้พิการฯ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องพัสดุฝอยรวม ที่จอดรถยนต์ภายในอาคารจำนวน 71 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถยนต์ทั่วไป จำนวน 58 คัน และที่จอดรถระบบไฮโดรลิคแบบ 2 ชั้น จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมี 2 ชั้น สามารถจอดรถยนต์ได้ 5 คัน/ชุด รวมจำนวนที่จอดรถระบบไฮโดรลิค 10 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ 7 คัน ลิฟต์ บันได ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว โดยรายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในอาคารแต่ละชั้น แสดงในตารางที่ 2.3.3-1

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในอาคารโครงการ

ชั้น	รายละเอียด
1	ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 71 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไป จำนวน 58 คัน และที่จอดรถระบบไฮโดรลิคแบบ 2 ชั้น จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมี 2 ชั้น สามารถจอดรถยนต์ได้ 5 คัน/ชุด รวมจำนวนที่จอดรถแบบไฮโดรลิค 10 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ 7 คัน ลิฟต์ บันได และทางเดิน
2	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 29 ห้อง ห้องอเนกประสงค์ ห้องพักผ่อนหย่อนใจ ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว
3-7	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 165 ห้อง (33 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนหย่อนใจ ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดิน
8	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อนใจ ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได ทางเดิน
ตลาดฟ้า	ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นตลาดฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพัสดุ บันได ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว

สำหรับรูปแบบห้องชุดพักอาศัยของโครงการ มี 3 รูปแบบประกอบด้วย ห้องพักขนาดพื้นที่ 24.40 ตารางเมตร จำนวน 186 ห้อง ห้องพักขนาดพื้นที่ 32.80 ตารางเมตร จำนวน 7 ห้อง และห้องพักขนาดพื้นที่ 35.50 ตารางเมตร จำนวน 33 ห้อง โดยสามารถสรุปขนาดพื้นที่ของห้อง ชนิดห้อง จำนวนห้องพักประเภทต่าง ๆ ในแต่ละชั้นของอาคาร ดังตารางที่ 2.3.2-2

ตารางที่ 2.3.2-2 สรุปรูปแบบและจำนวนห้องพักชุดพักอาศัยของโครงการ

ชั้นที่	รูปแบบและจำนวนห้องพักอาศัย (ห้อง)			
	ห้องพักขนาดพื้นที่ 24.40 ตารางเมตร	ห้องพักขนาดพื้นที่ 32.80 ตารางเมตร	ห้องพักขนาดพื้นที่ 35.50 ตารางเมตร	รวม
2	25	1	3	29
3	27	1	5	33
4	27	1	5	33
5	27	1	5	33
6	27	1	5	33
7	27	1	5	33
8	26	1	5	31
รวม	186	7	33	226

2.4 การดำเนินการก่อสร้างโครงการ

2.4.1 ระยะเวลาการก่อสร้าง

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (เดือนพฤศจิกายน 2566) เป็นพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ โดยโครงการจะใช้ระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 18 เดือน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะเริ่มจากการทำงานเสาเข็มปรับพื้นที่และทำฐานราก งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายใน งานตกแต่งภายนอก และการเก็บรักษาทำความสะอาด ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) งานปรับสภาพพื้นที่ และงานฐานราก

การปรับสภาพพื้นที่ การทำเสาเข็ม และฐานรากอาคารคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 2 เดือน โดยโครงการจะปรับสภาพพื้นที่โครงการให้เรียบเสมอกัน และมีค่าระดับเท่ากับชอยเพรชเกษม 38 ด้านหน้าโครงการ (เทียบค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ระดับถนนภายในโครงการ) ซึ่งพื้นอาคารชั้นที่ 1 มีค่าระดับ $+0.00$ ถึง $+0.01$ เมตร การก่อสร้างโครงการจะใช้ระบบเสาเข็มกด (Jack in Piling System) ซึ่งเป็นวิธีที่ก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนต่ออาคารข้างเคียงต่ำ โดยใช้เสาเข็มรวมทั้งโครงการ จำนวน 133 คัน แปลนฐานรากและเสาเข็มอาคารโครงการ

สำหรับระบบเสาเข็มกด (Jack in piling System) จะใช้เครื่องจักรในการกดเสาเข็มลงไปในดิน มีวิธีการปฏิบัติ และคุณสมบัติของระบบ ดังนี้

วิธีการปฏิบัติ

- 1.เคลื่อนย้ายรถไปยังตำแหน่งที่ต้องการกดเสาเข็ม จากนั้นรถจะยกเสาเข็มด้วยเครน
- 2.ยกเสาเข็มปักสู่ตำแหน่งที่กำหนดไว้
- 3.ทำการกดเสาเข็มจนได้ระดับ
- 4.ยกเสาเข็มต้นที่ 2 ไปเชื่อมต่อกับเสาเข็มต้นแรกที่ได้ตกลงไปแล้ว
- 5.กดเสาเข็มจนได้ระดับที่ต้องการ
- 6.ตัดเสาเข็มส่วนเกินออก

คุณสมบัติของระบบ

- (1) การติดตั้งเสาเข็มระบบ Jack in Piling System เป็นการกดเสาเข็มลงไปในดินอย่างนุ่มนวล ไม่เกิดแรงกระแทกต่อเสาเข็ม ดังนั้น โครงสร้างของเสาเข็มจึงไม่เกิดความเสียหายจากแรงกระแทกของการตอก

- (2) เสาเข็มจะถูกกดโดย Clamping Device รอบตัวด้านข้างของเสาเข็มจนจมลงสู่ระดับที่รับน้ำหนักได้ตามต้องการ ในชั้นทรายหรือชั้นดินแข็งที่สามารถรับน้ำหนัก End Bearing
- (3) เมื่อกด Pile Tip ถึงระดับที่เสาเข็มรับน้ำหนักได้ตามต้องการแล้วจะหยุดการกด และเครื่องจักร Jack in Piling จะเคลื่อนตัวไปตำแหน่งเสาเข็มที่จะติดตั้งเสาเข็มต่อไป
- (4) Pile Tip สามารถกำหนดให้อยู่ในตำแหน่งที่ต้องการได้ แต่ต้องไม่ลึกกว่า 2.00 เมตร
- (5) เนื่องจากเสาเข็มที่กดโดยระบบ Jack in Piling ไม่มีการใช้อุปกรณ์กระแทกจึงทำให้หัวเสาเข็มไม่บอบช้ำ เสาเข็มมีความสมบูรณ์ ไม่เกิดรอย Crack หรือ Micro-Crack ที่มองด้วยตาเปล่าไม่เห็นจึงทำให้วิศวกรผู้ควบคุมงาน และผู้ออกแบบมีความมั่นใจในคุณภาพของเสาเข็มว่าสามารถรับน้ำหนักได้เต็มที่
- (6) ระหว่างการกดเสาเข็มลงไปในดิน อุปกรณ์วัด Pressure Gauge ในเครื่องจักร Jack in Piling จะแสดงให้เห็นถึงแรงกดที่กระทำต่อตัวเสาเข็ม ซึ่งสามารถคำนวณเป็นน้ำหนักบรรทุกของเสาเข็มที่แท้จริงได้ โดยใช้น้ำหนักของเครื่องจักรและ Counter Weight รวมกัน เพื่อใช้ในการกดเสาเข็ม
- (7) เสาเข็มทุกต้นใช้เครื่องจักร Jack in Piling กดต้องกดในแนวตั้งเท่านั้น จึงเป็นการบังคับให้เสาเข็มทุกต้นอยู่ในแนวตั้งตลอดเวลา
- (8) เนื่องจากเสาเข็มกลม (Spun Pile) ที่ใช้คมีรูกลวงตรงกลาง ในขณะที่ติดตั้งเสาเข็มดินจะเข้าไปอยู่ในรูเสาเข็มเป็นส่วนใหญ่ไม่กระจายไปรอบด้าน ทำให้การเคลื่อนตัวของดิน (Soil Displacement) มีน้อยมาก ไม่กระทบเสาเข็มต้นข้างเคียงหรืออาคารข้างเคียง
- (9) การทำงานของ Jack in Piling System สามารถทำงานได้เร็วกว่าการตอกเสาเข็มระบบธรรมดาทั่วไป เพราะระหว่างกดเสาเข็ม อุปกรณ์ Pressure Gauge สามารถแสดงผลให้ทราบค่าน้ำหนักบรรทุกของเสาเข็ม ในขณะที่ติดตั้งเสาเข็มได้ทันที
- (10) เสาเข็มระบบ Jack in Piling System ไม่จำเป็นต้องมีการทดสอบ Dynamic และ/หรือ Static เพราะระหว่างกดเสาเข็ม อุปกรณ์ Pressure Gauge สามารถแสดงผลให้ทราบค่าน้ำหนักบรรทุกของเสาเข็มในขณะที่ติดตั้งเสาเข็มได้ทันที
- (11) ในขณะที่ทำการกดเสาเข็มระบบ Jack in Piling System เสาเข็มจะไม่เกิดแรงดึงสะท้อน (Tension Wave) ในโครงสร้างของเสาเข็มและการต่อเชื่อม เช่นที่เกิดจากการตอกเสาเข็มในระบบธรรมดา จึงทำให้เสาเข็มมีสภาพสมบูรณ์ 100%
- (12) ในกรณีต้องการส่งหัวเสาเข็มให้มีความลึกต่ำกว่าระดับดินเดิม สามารถใช้เสาเข็มกลมแรงเหวี่ยง (Spun Pile) ซึ่งเป็นท่อนล่างของคันต่อไป ทำการส่งหัวเสาเข็มได้เลยโดยไม่ต้องใช้เสาส่ง

(Follower Or Dolly) มาส่งหัวเสาเข็มจมนดิน จากนั้นเครื่องจักร Jack in Piling สามารถนำเสาเข็มพอนล่างที่ส่งหัวเสาเข็มดินเข้าตำแหน่งต้นต่อไปทันที ทำให้ประหยัดเวลาและมีความรวดเร็วในการติดตั้งเสาเข็ม

สำหรับการป้องกันการพังทลายของดินที่อาจเกิดจากการขุดดินเพื่อทำฐานรากและก่อสร้างงานระบบที่ฝังอยู่ใต้ดินนั้น ในส่วนของก่อก่อสร้างถึงเก็บน้ำใต้ดิน โครงการจะกด Sheet Pile ความยาว 9.0 เมตร บริเวณโดยรอบตำแหน่งถึงเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมติดตั้งระบบค้ำยันชั่วคราว (Bracing) ฝั่งแสดงระบบป้องกันดินพังขณะก่อสร้างถึงเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดินจากการขุดเปิดหน้าดินภายในโครงการ ลักษณะเป็นแผ่นเหล็กที่มีส่วนที่ใช้เกี่ยวยึด Sheet Pile แต่ละแผ่นเข้าไว้ด้วยกัน ซึ่งในกรณีกด Sheet Pile ลงดินที่ระดับความลึกตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป เมื่อทำการถอนการใช้งานจะต้องคำนึงการเคลื่อนตัวของดินร่วมด้วย เนื่องจากจะเกิดช่องว่างของดินในระหว่างการดึง Sheet Pile ออก จำเป็นต้องมีการป้องกันการเคลื่อนตัวของดินระหว่างการถอน Sheet Pile ต้องเติมวัสดุเข้าไปแทนช่องว่างดังกล่าว ดังนั้นการกด Sheet Pile ของโครงการมีระดับความลึกมากที่สุด 9.0 เมตร (น้อยกว่า 10 เมตร) จึงไม่อยู่ในเกณฑ์ที่จะทำให้ดินเกิดการเคลื่อนตัว อย่างไรก็ตาม ในขั้นตอนการถอน Sheet Pile ขึ้นทีละน้อย และเติมทรายเข้าไปทดแทนช่องว่างทันที ทำสลับกันระหว่างการดึง Sheet Pile ขึ้น และเติมทรายจนกว่าจะดึง Sheet Pile ออกได้ทั้งแผ่น จึงไม่ทำให้ดินที่อยู่ด้านข้าง Sheet Pile ทั้ง 2 ฝั่ง เกิดการเคลื่อนตัว และไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านการเคลื่อนตัวของดินต่อพื้นที่ข้างเคียง

สำหรับการก่อสร้างบ่อหนองน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเสีย โครงการเลือกใช้เทคนิคการจมบ่อใต้ดิน (Cassion Sinking Technique) มาใช้ วิธีนี้เป็นการหล่อบ่อคอนกรีตตามขนาดความกว้าง ยาว และลึกของบ่อหนองน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเสียบนพื้นดิน และใช้รถขุดดินภายในบ่อคอนกรีตเป็นช่วงชั้นความลึกลงไปทีละชั้น เพื่อให้บ่อคอนกรีตค่อย ๆ จมลงไปกระทั่งถึงจุดความลึกที่กำหนด จึงทำการเทคอนกรีตพื้นบ่อ วิธีการนี้ทำให้ไม่ต้องมีการทำกำแพงกันดินชั่วคราว ด้วยการอาศัยผนังคอนกรีตของบ่อเป็นกำแพงกันดินไปทั้งตัว

สำหรับการทำฐานรากของโครงการนั้น ตำแหน่งรากฐานที่อยู่ใกล้แนวเขตที่ดินมาที่สุดมีระยะห่าง 3.54 เมตร ซึ่งในการป้องกันการเคลื่อนตัวของดิน จะใช้วิธีการขุดเปิดหน้าดินให้มีความลาดเอียงทำมุม 45 องศา กับแนวระนาบ เพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง

2) งานขึ้นโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม และงานระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ งานคอนกรีต เหล็กเสริม ไม้แบบ งานผนัง งานพื้น งานเพดาน ประตูหน้าต่าง สุขภัณฑ์งานสี และงานระบบสาธารณูปโภค ประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายอุปกรณ์เข้าพื้นที่ งานติดตั้งระบบต่าง ๆ เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟต์ ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ คาดว่า จะใช้ระยะเวลาประมาณ 13 เดือน

3) งานตกแต่งภายใน ภายนอก และงานทำความสะอาด ได้แก่ งานสี งานเฟอร์นิเจอร์ งานเครื่องครัว และงานจัดสวน และการจัดเก็บรายละเอียดของงานและเตรียมความพร้อมของอาคารสำหรับเปิดดำเนินการ ภายหลังจากก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะใช้ระยะเวลาประมาณ 6 เดือน

2.4.2 คนงานก่อสร้างและที่พัก

พนักงาน/คนงานก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย วิศวกร ช่างเทคนิค ช่างปูน ช่างเชื่อม ช่างเหล็ก กรรมกร ฯลฯ จำนวนคนงานจะผันแปรตามลักษณะของงานก่อสร้าง โดยงานสถาปัตยกรรมจะใช้คนงานสูงสุดประมาณ 100 คน/วัน การทำงานของคนงานก่อสร้างเป็นการทำงานแบบเข้ามา-เย็นกลับ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจัดเตรียมบ้านพักคนงานให้กับคนงานพักนอกพื้นที่โครงการ

2.4.3 ระบบสาธารณูปโภคในระยะก่อสร้าง

1) น้ำใช้

น้ำใช้ในระยะก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) น้ำใช้สำหรับพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาภาษีเจริญ โดยจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ การใช้น้ำของคนงานก่อสร้างส่วนใหญ่เพื่อการชำระล้าง ห้องส้วม และการทำความสะอาดพื้นที่หลังเลิกงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1.1) น้ำใช้ของคนงานก่อสร้าง คาดว่าจะมีปริมาณ 7 ลูกบาศก์เมตร/วัน คำนวณได้

ดังนี้

$$\text{จำนวนคนงาน} = 100 \text{ คน}$$

$$\text{อัตราการใช้น้ำ} = 70 \text{ ลิตร/คน/วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2557)}$$

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้} &= (100 \times 70) / 1,000 \\ &= 7 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \end{aligned}$$

(1.2) น้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำ

ความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น โดยคาดว่าจะในส่วนนี้จะมีประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำสำหรับพื้นที่ก่อสร้างโครงการทั้งหมด คาดว่าจะมีปริมาณ 12 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีถังน้ำสำรองน้ำสำหรับใช้ของพนักงาน ปริมาตร 30 ลูกบาศก์เมตร เพื่อสำรองน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

(2) น้ำสำหรับบ้านพักคนงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่โครงการ)

จำนวนคนงาน	=	100 คน
อัตราการใช้น้ำ	=	200 ลิตร/คน/วัน (สผ., 2566)
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	$(100 \times 200) / 1,000$
	=	20 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำสำหรับพื้นที่ก่อสร้างโครงการทั้งหมด คาดว่าจะมีปริมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีถังน้ำสำรองน้ำสำหรับใช้ของพนักงาน ปริมาตรไม่น้อยกว่า 20 ลูกบาศก์เมตร เพื่อสำรองน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

2) การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณการบำบัดน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้จากคนงานก่อสร้าง ดังนั้นจึงคาดว่าจะมีปริมาณในระยะก่อสร้างโดยแบ่งพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงานก่อสร้าง ดังนี้

(1) น้ำเสียสำหรับพื้นที่ก่อสร้าง

บริษัทที่ปรึกษาฯ ได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียในระยะก่อสร้างเท่ากับปริมาณน้ำใช้จากคนงานก่อสร้าง (ร้อยละ 100) ดังนั้น จึงคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียระหว่างก่อสร้าง 7 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการบำบัดน้ำเสียดังกล่าวก่อนระบายลงสู่บ่อพักด้านหน้าโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียในระยะก่อสร้างจะเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเดิมอากาศ สามารถรองรับน้ำเสียได้ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมซอยเพชรเกษม 38 ต่อไป

สำหรับคนงานก่อสร้างของโครงการมีจำนวนประมาณ 100 คน แบ่งเป็นชาย 50 คน และหญิง 50 คน จึงต้องจัดให้มีห้องส้วมชายไม่น้อยกว่า 3 ห้อง อ่างล้างมือไม่น้อยกว่า 1 อ่าง และห้องส้วมหญิงไม่น้อยกว่า 3 ห้อง อ่างล้างมือไม่น้อยกว่า 1 อ่าง ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีห้องส้วมชาย 6 ห้อง อ่างล้างมือ 2 อ่าง และห้องส้วมหญิง 6 ห้อง อ่างล้างมือ 2 อ่าง ซึ่งมากกว่าข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว โดยมีลักษณะมิดชิด ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตกของพื้นที่ก่อสร้างโครงการ จึงไม่รบกวนผู้อยู่ข้างเคียง

ทั้งนี้ เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะแจ้งให้สำนักงานเขตภาษีเจริญเข้ามาดูสิ่งปลูกสร้างในถังบำบัดน้ำเสีย และทำการขนย้ายถังออกเพื่อนำกลับไปใช้ใหม่ในโครงการก่อสร้างอื่น ๆ ต่อไป ปลายในกรณีที่ถังบำบัดน้ำเสียเกิดการชำรุด ไม่สามารถนำกลับไปใช้ใหม่ได้ ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างประสานงานกับสำนักงานเขตภาษีเจริญ เพื่อดำเนินการเก็บขนถังบำบัดน้ำเสียที่ชำรุดจากพื้นที่ก่อสร้างไปกำจัดที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยหนองแขมในรูปแบบของมูลฝอยทั่วไปขนาดใหญ่ที่ไม่ใช่เศษวัสดุก่อสร้างต่อไป

(2) น้ำเสียสำหรับบ้านพักคนงานก่อสร้าง

บริษัทที่ปรึกษาฯ ได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียในพื้นที่ก่อสร้างคิดเทียบเท่ากับน้ำใช้ของคนงาน ดังนั้น จึงคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และอ่างล้างมือแยกชาย-หญิง ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ประกอบด้วยห้องน้ำชายไม่น้อยกว่า 3 ห้อง ห้องส้วมชายไม่น้อยกว่า 3 ห้อง อ่างล้างมือไม่น้อยกว่า 1 อ่าง และห้องน้ำหญิงไม่น้อยกว่า 3 ห้อง ห้องส้วมหญิงไม่น้อยกว่า 3 ห้อง อ่างล้างมือไม่น้อยกว่า 1 อ่าง โดยห้องน้ำ-ห้องส้วม มีลักษณะมิดชิด และไม่รบกวนผู้ที่อยู่ข้างเคียง รวมทั้งจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่รองรับน้ำเสียไม่น้อยกว่า 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

3) การระบายน้ำ

ในระยะก่อสร้าง โครงการจะควบคุมการระบายน้ำกรณีที่ดินตก โดยจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวบริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ มีลักษณะเป็นรางระบายน้ำคอนกรีตกว้าง 0.4 เมตร ลึก 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:200 และจัดให้มีบ่อดักตะกอน มีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 0.50×0.50 เมตร จำนวน 2 บ่อ เพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมซอยเพชรเกษม 38 ต่อไป

4) การจัดการมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

มูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้าง แบ่งเป็น มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง ได้แก่ เศษอิฐ เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น จะมีการจัดการหลายรูปแบบ ได้แก่ ให้คนงานเก็บส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้ใหม่ หรือขายแก่ผู้ที่ต้องการ สำหรับ

บางส่วนที่ทำลายได้ยากหรือที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ จะเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่เตรียมไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมานำเศษอิฐ และเศษปูนไปกำจัดที่โรงกำจัดมูลฝอยอ่อนนุช ส่วนเศษวัสดุก่อสร้างที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ และขยะที่ไม่สามารถส่งให้ศูนย์อ่อนนุชได้ เช่น เศษกระจก ฝ้าย เพดาน ถังทินเนอร์ ถังสี ฝ้ายเปื้อนน้ำมัน เป็นต้น โครงการจะนำมูลฝอยที่ไม่สามารถนำไปหมุนเวียนกลับมาใช้ใหม่ได้ ไปกำจัดยังแหล่งรับซื้อซึ่งมีใบอนุญาต เช่น บริษัท อินทรี อีโคโนมิคัล จำกัด (บริษัทในกลุ่มบริษัทปูนซีเมนต์นครหลวง ผู้ให้บริการด้านการจัดการกากของเสียและการบริการภาคอุตสาหกรรมอย่างยั่งยืน โรงงานประเภท 101) สำหรับมูลฝอยที่สามารถนำไปหมุนเวียนกลับมาใช้ใหม่ได้ที่ไม่ใช่วัตถุอันตราย โครงการจะส่งให้โรงงานประเภท 106 (Recycle) เพื่อนำวัสดุที่ไม่ใช้แล้วดังกล่าวไปคัดแยกและรีไซเคิลต่อไป เช่น บริษัท โก กรีน เวสเมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทขายส่งของเสียและเศษวัสดุเพื่อนำกลับไปใช้ใหม่โรงงานลำดับที่ 106) เป็นต้น

สำหรับอาคาร โครงการมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 9,552.89 ตารางเมตร อัตราการเกิดมูลฝอยเฉลี่ย 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ดังนั้น คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้างเท่ากับ 537 ตัน โดยสามารถประเมินองค์ประกอบหลักของมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดจากการก่อสร้างได้ดัง

ตารางที่ 2.4.3-1 องค์ประกอบของมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง

องค์ประกอบ	อัตราการผลิตของเสีย ^{1/} (ร้อยละของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)	ปริมาณมูลฝอย ที่เกิดขึ้น ทั้งหมด (ตัน)	วิธีการกำจัด
คอนกรีต	76.7	$537 \times 0.767 = 411.88$	ส่งโรงกำจัดมูลฝอยอ่อนนุช
อิฐ	13.73	$537 \times 0.1373 = 73.73$	
เหล็ก	4.94	$537 \times 0.0494 = 26.53$	ผู้รับเหมานำกลับมาใช้ใหม่ ส่งกำจัดยังแหล่งรับซื้อซึ่งมี ใบอนุญาต
กระเบื้องเซรามิก	2.72	$537 \times 0.0272 = 14.61$	
กระเบื้องหลังคา	1.53	ไม่มีการใช้	
อิฐฉาบฉวย	0.33	$537 \times 0.0033 = 1.77$	
ไม้	0.05	$537 \times 0.0005 = 0.27$	
รวม		528.79	-

การจัดการมูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น คอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังอิฐมวลเบา ผนังอิฐบล็อก ผนังอิฐมวล และผนังปูน เป็นต้น โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างขนส่งเศษวัสดุไปศูนย์กำจัดวัสดุจากการก่อสร้างอ่อนนุชนั้นต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ฯ ดังนี้

1. ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน
2. พรมน้ำบริเวณก่อสร้างหรือบริเวณเกิดฝุ่นอย่างน้อยวันละ 3 ครั้ง เช้า เทียง และเย็น
3. กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งวัสดุก่อสร้างนอกเวลาเร่งด่วน
4. ควบคุมน้ำหน้ารถบรรทุกตามพิกัดและจำกัดความเร็วของรถไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และกำชับให้ผู้ขับปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และให้ขับด้วยความเร็วระมัดระวังเป็นพิเศษ
5. ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดมลพิษ
6. ไม่นำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะหรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในบริเวณนั้น ๆ
7. กำหนดให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบการจัดการเศษวัสดุจากการก่อสร้างที่ต้องทำลายหรือไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น แผ่นคอนกรีต คอนกรีตเสริมเหล็ก เศษเหล็กเส้น เศษหิน และเศษปูน โดยให้จัดหารถขนส่งไปกำจัดที่ศูนย์กำจัดวัชพืชรกรจากการก่อสร้างอ่อนนุชสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ฯ และรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

ส่วนมูลฝอยที่ไม่สามารถส่งไปกำจัดที่ศูนย์อ่อนนุชได้ ได้แก่ เหล็ก หินแกรนิต กระเบื้อง เซรามิก ไม้ อะลูมิเนียม สุขภัณฑ์โลหะ และสายไฟ โครงการจะนำมูลฝอยที่ไม่สามารถนำไปหมุนเวียนกลับมาใช้ใหม่ได้ไปกำจัดยังแหล่งรับซื้อซึ่งมีใบอนุญาต เช่น บริษัท อินทรี อีโคโนมิค จำกัด (บริษัทในกลุ่มบริษัทปูนซีเมนต์นครหลวง ผู้ให้บริการด้านการจัดการกากของเสียและบริการภาคอุตสาหกรรมอย่างยั่งยืนโรงงานประเภท 101) สำหรับมูลฝอยที่สามารถนำไปหมุนเวียนกลับมาใช้ใหม่ได้ที่ไม่ใช่วัตถุอันตราย โครงการจะส่งให้โรงงานประเภท 106 (Recycle) เพื่อนำวัสดุที่ไม่ใช้แล้วดังกล่าวไปคัดแยกและรีไซเคิลต่อไป เช่น บริษัท โก กรีน เวสเมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทขายส่งของเสียและเศษวัสดุเพื่อนำกลับไปใช้ใหม่โรงงานลำดับที่ 106) เป็นต้น

(2) มูลฝอยจากคณงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ในระยะก่อสร้างจะใช้คณงานก่อสร้าง ประมาณ 100 คน โดยมีอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/วัน/คน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) มีปริมาณมูลฝอยจากคณงานก่อสร้างที่เกิดขึ้น 100 กิโลกรัม/วัน มีองค์ประกอบของขยะมูลฝอยจากแหล่งกำเนิดประเภทครัวเรือนและมีปริมาณมูลฝอยแยกตามประเภทที่เกิดจากคณงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง รายละเอียดแสดงในตารางที่ 2.4.3-2

ตารางที่ 2.4.3-2 สรุปปริมาณและปริมาตรตามประเภทของคอนกรีตก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ประเภท มูลฝอย	สัดส่วน มูลฝอย	ปริมาณ มูลฝอย	ความหนาแน่น ของมูลฝอย	ปริมาณ มูลฝอย	ปริมาตร มูลฝอยสะสม	ถังรองรับ มูลฝอย
	(ร้อยละ)	(กก./วัน)	(กก./ลบ.ม.)	(กก./ลบ.ม.)	(ลิตร)	ที่ต้องจัดให้มี
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	32.78	32.78	300	0.11	330	ถัง 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง
2. มูลฝอยทั่วไป	11.89	11.89	150	0.08	240	ถัง 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง
3. มูลฝอยที่สามารถนำ กลับมาใช้ใหม่	55.33	55.33	150	0.37	111	ถัง 240 ลิตร จำนวน 5 ถัง
รวม	100.00	100.00	-	0.56	1,680	-

ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยจากคอนกรีตก่อสร้าง จำนวน 100 คน มีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างปริมาณ 100 กิโลกรัม/คน/วัน คิดเป็น 0.56 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 560 ลิตร/วัน โดยโครงการกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการมูลฝอยของคอนกรีตก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง ดังนี้

- จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร แบบมีฝาปิด จำนวน 8 ถัง แบ่งเป็น ถังพักมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 2 ถัง ถังพักมูลฝอย จำนวน 1 ถัง ถังพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ จำนวน 5 ถัง นอกจากนี้ จะจัดวางถังพักมูลฝอยอันตราย ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังพักมูลฝอยติดเชื้อขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง (สำหรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยในช่วงของการก่อสร้างโครงการได้ประมาณ 3 วัน โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมไปกำจัดโดยสำนักงานเขตภาษีเจริญ
- กำชับให้พนักงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดของที่ตั่งถังมูลฝอยและพื้นที่พักมูลฝอย รวมทั้งกำชับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง
- หากบริเวณที่พักมูลฝอยของโครงการส่งผลกระทบต่อด้านกลิ่นรบกวน โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารเคมีทางชีวภาพ เช่น สารชีวบำบัดกลิ่น KEEEN สำหรับกลิ่นไม่พึงประสงค์ (Odor Eliminator) ในรูปแบบสเปรย์ที่มีคุณสมบัติย่อยสลายสารอินทรีย์ที่เป็นแหล่งกำเนิดของกลิ่นรบกวนโดยตรง เป็นต้น
- ควบคุมไม่ให้มีสัตว์พาหะนำโรคในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ กพบต้องกำจัดทันที

(3) มูลฝอยสำหรับบ้านพักคนงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่ก่อสร้าง)

มูลฝอยที่เกิดขึ้นบริเวณที่พักคนงาน ซึ่งเป็นที่พักอาศัยชั่วคราว จัดเป็นมูลฝอยชุมชน โดยโครงการ เดอะ มูฟ เพชรเกษม 38 มีจำนวนคนงานประมาณ 100 คน คำนวณอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอย 100 กิโลกรัม/วัน

สำหรับองค์ประกอบมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง ได้อ้างอิงจากรายงานการศึกษาขององค์ประกอบขยะมูลฝอย ปี 2564 ของกองจัดการของเสียและสารอันตราย (กรมควบคุมมลพิษ, 2565 หน้า 12) รายละเอียดดังแสดงในตาราง 2.4.3-3 ค่าเฉลี่ยองค์ประกอบของมูลฝอยของประเทศไทย และนำมาคำนวณสัดส่วนร้อยละของน้ำหนักจำแนกตามประเภทของมูลฝอย และนำมาใช้ในการคำนวณปริมาณมูลฝอย คนงานก่อสร้างบริเวณที่พักคนงานแยกตามประเภทได้ดังแสดงในตารางที่ 2.4.3-4

ตารางที่ 2.4.3-3 ค่าเฉลี่ยองค์ประกอบของมูลฝอยของประเทศไทย

องค์ประกอบของมูลฝอย	สัดส่วนมูลฝอย (ร้อยละโดยน้ำหนัก)
1. มูลฝอยย่อยสลายได้*	47.84
- เศษอาหาร	36.76
- ขยะจากสวน	9.08
2. มูลฝอยทั่วไป*	11.74
- เศษผ้า	3.04
- ผ้าอ้อม	3.66
- ไม้	1.19
- ขางและหนัง	1.32
- ขยะอื่น ๆ	2.53
3. มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้*	39.91
- กระดาษ	6.27
- พลาสติก	28.13
- โลหะ	1.56
- แก้ว	3.95
4. มูลฝอยอันตราย*	0.51
- E-Waste	0.28
- ของเสียอันตราย	0.23

ตารางที่ 2.4.3-4 สรุปปริมาณมูลฝอยแยกตามประเภทของงานก่อสร้างบริเวณบ้านพักคนงาน

ประเภทมูลฝอย	สัดส่วน มูลฝอย	ปริมาณ มูลฝอย	ความหนาแน่น ของมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย		ถังรองรับมูลฝอย ที่จัดให้มี ไม่น้อยกว่า 3 วัน
	(ร้อยละ)	(กก./วัน)	(กก./ลบ.ม.)	(ลบ.ม./วัน)	(ลบ.ม./3วัน)	
1. มูลฝอยย่อยสลาย ได้	47.84	47.84	300	159	477	ถัง 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง
2. มูลฝอยทั่วไป	11.74	11.74	150	78	234	ถัง 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง
3. มูลฝอยที่สามารถ นำกลับมาใช้ใหม่	39.91	39.91	150	266	798	ถัง 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง
4. มูลฝอยอันตราย	0.51	0.51	150	3	9	ถัง 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง
รวม	100.00	100.00		506	1,538	

ทั้งนี้ ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย 4 ประเภท ประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง วางไว้ตามจุดพักมูลฝอยในพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง ซึ่งเพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น และในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยที่รับผิดชอบบริเวณพื้นที่บ้านพักคนงานเข้ามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

นอกจากนี้ โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยสำหรับคนงานก่อสร้างในพื้นที่บ้านพักคนงาน ดังนี้

1. จัดให้มีจุดวางถังมูลฝอย ประจำจุดบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง และมีการจัดการมูลฝอยแต่ละประเภท ดังนี้

- มูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) และมูลฝอยทั่วไป (ถังสีฟ้า) ประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตฯ เก็บขนทุกวันตามความเหมาะสม

- มูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้าทำการซื้อขาย เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม

- มูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) ประสานงานให้หน่วยงานที่รับผิดชอบในการเก็บขนมูลฝอยเก็บขนเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสมต่อไป

2. กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด

3. ติดต่อประสานให้หน่วยงานที่รับผิดชอบในการเก็บขนมูลฝอย เข้ามารับมูลฝอยไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง

4. ตรวจสอบสภาพถังรองรับมูลฝอยเป็นประจำเสมอ เพื่อป้องกันแมลงและสัตว์พาหะนำโรคใช้เป็นที่อยู่อาศัย แหล่งอาหาร กรณีที่พบว่า ถังรองรับมูลฝอยชำรุดเสียหาย ต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที

5. หากบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยของโครงการส่งผลกระทบต่อด้านกลิ่นรบกวนกับผู้พักอาศัยข้างเคียง โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารชีวภาพมาช่วยกำจัดกลิ่น

2.4.4 การใช้ไฟฟ้า

ในระยะก่อสร้างโครงการคาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าสูงสุด 210 KVA หรือ 320 แอมแปร์ จะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรี โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 250 KVA ขนาดมิเตอร์ไฟฟ้า 400 แอมแปร์ เพื่อป้องกันไฟฟ้ากระชากที่อาจเกิดขึ้นกับผู้ไฟฟ้าเดิม ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรีจะสามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.4.5 การป้องกันอัคคีภัย ระยะก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการจะใช้เวลาประมาณ 18 เดือน และมีจำนวนคนงานก่อสร้างสูงสุด 100 คน ภายในเขตพื้นที่ก่อสร้างเป็นส่วนใหญ่จัดเป็นเขตอันตราย ซึ่งมีกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยหรือพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิง วัตถุระเบิด หรือวัสดุก่อสร้าง

แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย ระยะก่อสร้าง

ผู้รับผิดชอบแผน : บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การควบคุมของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

โดยมีหน้าที่ในการรับผิดชอบ ประเมิน และสามารถปรับปรุงแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและกิจกรรมก่อสร้างโครงการ และจะต้องทำการปรับปรุงให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น จากข้อบกพร่องต่าง ๆ ที่ได้จากการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการ เพื่อให้ได้แผนป้องกัน และระงับอัคคีภัยที่เหมาะสมที่สุดสำหรับโครงการ และเพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่

ทั้งนี้ กำหนดให้มีการปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย แบ่งออกเป็น 3 ช่วง ได้แก่ แผนป้องกันก่อนเกิดเหตุ (ACTIVE SAFETY) แผนการปฏิบัติขณะเกิดเหตุ (PASSIVE SAFETY) และแผนการฟื้นฟูหลังเกิดเหตุ (RENOVATE) ซึ่งสอดคล้องตามคำแนะนำของมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ พ.ศ. 2559 โดยสรุปได้ดังนี้

1) **แผนการป้องกันก่อนเกิดเหตุ (ACTIVE SAFETY) :** เป็นการป้องกันและลดผลกระทบ รวมทั้งเป็นการเตรียมความพร้อมปฏิบัติงานเมื่อเกิดอัคคีภัย ประกอบด้วย แผนการจัดเตรียมระบบดับเพลิง แผนการตรวจตราพื้นที่ แผนรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย และแผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและฝึกอบรม รายละเอียด ดังนี้

(1) **แผนการจัดเตรียมระบบดับเพลิง ระยะก่อสร้าง ตามคำแนะนำของมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2559**

(1.1) **การจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (ช่วงโครงสร้าง)**

- จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในพื้นที่โครงการปริมาตร 30 ลูกบาศก์เมตร โดยผ่านท่อชั่วคราวเพื่อการอุปโภค บริโภค และงานก่อสร้าง โดยน้ำสำรองไว้ในถังจะสามารถช่วยในการดับเพลิงหรือเพิ่มขนาดท่อน้ำและความดันของน้ำเพื่อช่วยดับเพลิงได้

- จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือที่ใช้สารเคมีที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดเวลา เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ โดยจัดวางไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ครอบคลุมทุกบริเวณ จำนวน 1 ถัง/จุด สำหรับโครงการจัดเตรียมไว้ทั้งหมด 9 จุด ซึ่งติดตั้งในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และสามารถหยิบใช้งานได้สะดวกโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(1.2) **การจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 2 (งานสถาปัตยกรรม-งานระบบไฟฟ้า-เครื่องกล ส่วนแรก)**

- จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในพื้นที่โครงการปริมาตร 30 ลูกบาศก์เมตร โดยผ่านท่อชั่วคราวเพื่อการอุปโภค บริโภค และงานก่อสร้าง โดยน้ำสำรองไว้ในถังจะสามารถช่วยในการดับเพลิงหรือเพิ่มขนาดท่อน้ำและความดันของน้ำเพื่อช่วยดับเพลิงได้

- จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือที่ใช้สารเคมีที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดเวลา เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ โดยจัดวางไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ครอบคลุมทุกบริเวณ จำนวน 1 ถัง/จุด และเมื่อก่อสร้างขึ้นโครงอาคารไปจนถึงติดตั้งสาธารณูปโภคและตกแต่งแล้วเสร็จ ต้องจัดให้มีถังดับเพลิงเคมีไว้บริเวณบันไดของอาคารอย่างน้อย 2 ถัง/ชั้น และที่สำนักงานก่อสร้าง 1 ถัง ตลอดระยะดำเนินการก่อสร้างโครงการจนแล้วเสร็จ เพื่อให้สามารถหยิบมาใช้ได้ทันทีเมื่อเพลิงไหม้ และกรณีที่มีการทำงานแล้วมีประกายไฟ โครงการจะจัดให้มีจุดสำหรับวางถังดับเพลิง จำนวน 1 ถัง เพื่อให้สามารถหยิบมาใช้ได้ทันทีเมื่อเพลิงไหม้

(1.3) การจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 (ช่วงงานตกแต่งภายใน และงานไฟฟ้า-เครื่องกล ส่วนที่ 2)

เมื่อถึงขั้นตอนการตกแต่งภายใน ระบบดับเพลิงถาวร และงานก่อสร้างอาคารส่วนหลัก ๆ จะติดตั้งเรียบร้อยแล้ว ยังคงเหลือส่วนย่อยที่ต้องติดตั้งประสานงานตกแต่งภายใน และการทำงานของงานระบบโดยรวม โดยมีระบบที่ติดตั้งและสามารถใช้งานได้แล้ว ดังนี้

- ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งจะต้องมีการสำรองไว้ตลอดเวลา
- ระบบท่อเย็น ต่อเข้ากับเครื่องสูบน้ำและภายในท่อจะจัดให้มีน้ำที่มีความดันในระดับที่สามารถดับเพลิงได้
- ตู้เก็บสายดับเพลิง และสายดับเพลิง จะติดตั้งให้ครอบคลุมทั้งอาคาร และมีการอบรมเจ้าหน้าที่ ผู้รับผิดชอบ ให้สามารถใช้สายดับเพลิงได้อย่างถูกต้อง
- ถังดับเพลิงเคมี จัดให้มีประจำอยู่ที่ตู้เก็บสายดับเพลิง และในจุดที่มีโอกาสเกิดเหตุเพลิงไหม้ เช่น จุดที่มีการเชื่อมท่อเหล็ก-ท่อทองแดง จุดที่มีการพ่นสีด้วยเครื่องอัดลม
- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตราการตรวจจับไฟไหม้ (Early Fire Detection)
- กำหนดให้มีผู้ดูแลรับผิดชอบการเก็บเศษวัสดุก่อสร้างและบรรจุภัณฑ์ต่าง ๆ เช่น เศษไม้ ฉนวน และบรรจุภัณฑ์ต่าง ๆ เช่น กล่องกระดาษ ถังหินเนอร์ ถังสี เป็นต้น โดยนำไปกำจัดและให้มีปริมาณของเศษวัสดุคงค้างอยู่ตามพื้นที่ต่าง ๆ บนอาคารให้น้อยที่สุด
- ห้ามผู้รับเหมาก่อสร้างเก็บวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงไวไฟ เช่น ถังก๊าซหุงต้ม ถังก๊าซออกซิเจน และถังน้ำมันชนิดต่าง ๆ ไว้ในอาคาร และให้นำไปเก็บนอกอาคาร

(2) แผนการตรวจตราพื้นที่

(2.1) แผนการตรวจตราบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง สำนักงานโครงการก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย หรือ รปภ.หรือเวรยาม เพื่อเฝ้าระวังและดูแลภายในอาคาร กับบริเวณสำนักงานโครงการก่อสร้างทั้งหมด เป็นประจำทุกวัน

(2.2) ผู้รับผิดชอบในการตรวจตรา เจ้าหน้าที่ รปภ. ที่ปฏิบัติงานเวรยามมีหน้าที่ตรวจตราพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีหัวหน้า รปภ. ประจำผลัดเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ รปภ. โดยเจ้าหน้าที่ รปภ. ต้องทำการตรวจตราในสิ่งต่าง ๆ

- เมื่อเลิกงานแล้วให้ตรวจประตู หน้าต่างของสำนักงานโครงการก่อสร้างจากภายนอกเพื่อให้แน่ใจว่าปิดประตู และใส่กุญแจ หรือลงกลอนแล้ว รวมทั้งตรวจตราจุดเสี่ยงในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน

- การตรวจตรานอกเวลาทำงานปกติให้กำหนดจุดตรวจในพื้นที่โครงการ โดยแต่ละจุดต้องมีการัด สำหรับให้ รปภ. เช่นชื่อการตรวจทุก ๆ 1 ชั่วโมง หรือ 2 ชั่วโมง และให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตรวจสอบการ์ดเหล่านั้นเป็นประจำทุกวัน

- คอยสังเกตเศษสิ่งของที่ชุ่มน้ำมัน สิ่งของที่ไม่ใช่และปนเปื้อนน้ำมัน ขยะ หรือสิ่งอื่นใดที่อาจเป็นเชื้อเพลิง ต้องเก็บกวาดทำลายให้หมดไปในวันหนึ่ง ๆ หรือเก็บไว้ในภาชนะที่มีฝาปิด

- ตรวจตราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการ ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการก่อสร้าง (พ.ศ. 2551) ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย

- เมื่อพบสิ่งที่จะทำให้เกิดอัคคีภัย หรือเมื่อตรวจพบข้อผิดพลาดหรือข้อบกพร่อง ต้องรายงานให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานทราบ โดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานต้องมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญเข้าไปตรวจสอบแก้ไขโดยทันที

(3) แผนการณรงค์ป้องกันอัคคีภัย

(3.1) การติดตามตรวจสอบกิจกรรมต่าง ๆ เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยและการณรงค์อย่างต่อเนื่อง เพื่อติดตามความคืบหน้าและแก้ไขปัญหาอุปสรรคที่เกิดขึ้นรวมถึงการณรงค์ให้พนักงานในโครงการมีจิตสำนึกและมีส่วนร่วมในการป้องกันและระงับอัคคีภัย

(3.2) การประชาสัมพันธ์เผยแพร่ความรู้ ได้แก่ การจัดทำรายละเอียดการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงคู่มือการปฏิบัติงานของพนักงาน และการติดป้ายประชาสัมพันธ์ด้านการป้องกันอัคคีภัย

(3.3) การณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เพื่อเป็นการณรงค์ให้ผู้คนมีจิตสำนึกในการป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ การรณรงค์การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ องค์ประกอบของการเกิดเพลิงไหม้ การจัดเก็บวัสดุไวไฟ การลดการสูบบุหรี่ ผลที่เกิดขึ้นจากอัคคีภัย การทำความสะอาด โดยเลือกวิธีการหรือรูปแบบการณรงค์ที่เหมาะสม เช่น การติดป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง

(4) แผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและการฝึกอบรม

(4.1) การฝึกอบรม สำหรับการฝึกอบรมคนงานก่อสร้างและเจ้าหน้าที่โครงการก่อสร้าง จะฝึกอบรมและซ้อมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง และจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟสำหรับเมื่อ

ไฟลุกไหม้ คมไม่อยู่ เป็นประจำ ปีละ 1 ครั้ง โดยประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยบางแคที่มาฝึกอบรมและร่วมซักซ้อมแผนการป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ ซึ่งโครงการตั้งอยู่ห่างจากสถานีดับเพลิงประมาณ 4.0 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางจากสถานีดับเพลิงฯ ถึงพื้นที่โครงการ (กรณีเกิดเหตุ) ประมาณ 6 นาที (ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพจราจร รายละเอียดในภาคผนวก ก.2 รวมทั้งจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังพื้นที่ก่อสร้างโครงการที่แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ไว้บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน เมื่อเหตุเพลิงไหม้ไม่สามารถดับเองได้ โดยทีมควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย (เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) / เจ้าหน้าที่ รปภ.) จัดเตรียมแผนการอพยพและเส้นทางเพื่อรองรับพนักงานของโครงการมาที่จุดนัดพบ

(4.2) การซ้อมอพยพหนีไฟ จัดเตรียมแผนอพยพหนีไฟ เพื่อให้การอพยพบุคคลออกนอกอาคารที่กำลังก่อสร้าง/พื้นที่เกิดเหตุ ในขณะที่เกิดเหตุเพลิงไหม้มีประสิทธิภาพมากที่สุด โดยโครงการประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยบางแคเพื่อเข้าให้ความรู้และการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ ซึ่งกำหนดให้ผู้อพยพหนีไฟ 1 คน ต้องมีพื้นที่ จุติรวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร และกำหนดให้มีมาตรการบริหารจัดการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพล เพื่อให้พนักงานของโครงการไปรวมตัวกันบริเวณพื้นที่จุดรวมพลไม่ให้เกิดอันตราย ดังนี้

- ติดป้ายผังแสดงเส้นทางหนีไฟไปยังจุดรวมพลในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ
- จัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สามารถเข้าใจ

เส้นทางหนีไฟ ไปยังจุดรวมพล

- มีการติดตั้งป้ายแสดงตำแหน่งพื้นที่จุดรวมพล เพื่อให้ผู้อพยพหนีไฟสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและไปยังพื้นที่จุดรวมพลได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย

- จัดให้มีงบประมาณในการอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟเมื่อไฟไหม้ลุกลาม คมไม่อยู่ ให้ความรู้แก่พนักงานโครงการ ปีละ 1 ครั้ง ตลอดจนงบประมาณในการติดตามตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง

(4.3) การเตรียมบุคลากรเพื่อป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วยทีมงานและเจ้าหน้าที่

ความรับผิดชอบเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ต่าง ๆ ดังนี้

ทีมงานในอาคารและกองอำนวยการ	หน้าที่รับผิดชอบ
1. ผู้อำนวยการดับเพลิง (เจ้าของโครงการ/ผู้จัดการโครงการ)	- สั่งการให้ใช้แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และแผนอพยพ
2. ทีมควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย (เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) และเจ้าหน้าที่ รปภ.)	- กันเขตพื้นที่ - เตรียมเส้นทางอพยพ - เคลื่อนย้ายวัตถุไวไฟ และเอกสารสำคัญ - อพยพบุคคลและผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ - ประสานแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ที่สายด่วน โทร.199 และ ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิง
3. ทีมดับเพลิง (พนักงานโครงการที่ได้รับมอบหมาย)	- พิจารณาเชื้อเพลิง - ดับเพลิงโดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดต่าง ๆ
4. ทีมช่าง (ฝ่ายช่าง/พนักงานโครงการที่ได้รับ มอบหมาย)	- ตัดระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ
5. ทีมประสานงานและอำนวยความสะดวก : (เจ้าหน้าที่ธุรการ/พนักงาน โครงการที่ได้รับมอบหมาย)	- รวบรวมชื่อและตรวจสอบพนักงานทั้งหมดของโครงการ เพื่อหาผู้ที่ติดอยู่ในพื้นที่ก่อสร้างอาคาร - ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ - จัดทำบัญชีในการเบิกจ่ายเงิน เพื่อเสนอผู้อำนวยการ ดับเพลิง ส่งจ่ายเงินนำมาใช้จ่ายต่าง ๆ ระหว่างเกิดเหตุ เพลิงไหม้ - ประสานงานกับหน่วยงานภายนอกที่เข้ามาช่วยเหลือไม่ว่า จะเป็นตำรวจท้องที่ เจ้าพนักงานดับเพลิงท้องถิ่น โรงพยาบาลใกล้เคียง และติดต่อกับหน่วยงานต่าง ๆ - จัดเตรียมน้ำดื่มเพื่อรองรับผู้ประสบภัย หรือเจ้าหน้าที่และ หน่วยงานภายนอก

2) แผนการปฏิบัติขณะเกิดภัย: เป็นการบริหารจัดการในภาวะฉุกเฉิน ประกอบด้วย มาตรการ ดังนี้

1) แผนการปฏิบัติการดับเพลิง

(1.1) ผู้พบเห็นเพลิงไหม้

- ถ้าดับได้ ให้ดำเนินการดับเพลิงนั้นทันทีหรือเรียกให้คนมาช่วยดับ และ
- ถ้าดับไม่ได้ ให้แจ้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) / เจ้าหน้าที่

รปภ. / ทีมดับเพลิง ช่วยกันดับเพลิง แต่ถ้าไม่สามารถยุติเพลิงได้ให้เข้าสู่แผนการดับเพลิงในข้อ (2) และ (3) พร้อมทั้งรีบแจ้งหน่วยงานดับเพลิงโดยเร็วที่สุด (โทรสายด่วน 199) และจัดเตรียมแผนการอพยพหนีไฟต่อไป

(1.2) การติดต่อสื่อสารระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องขณะเกิดอัคคีภัย โดยผู้

พบเห็นเหตุการณ์สามารถใช้วิทยุสื่อสาร / โทรศัพท์มือถือแจ้งเหตุการณ์ให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) / เจ้าหน้าที่ รปภ. รับทราบ เมื่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) / เจ้าหน้าที่ รปภ. รับแจ้งเหตุ จะทำการตรวจสอบกลับไปยังสถานที่เกิดเหตุ ว่าเกิดจริงหรือไม่ และแจ้งไปยังบุคคลต่อไปนี้ ได้แก่ ผู้อำนวยการดับเพลิง (เจ้าของโครงการ / ผู้จัดการ โครงการ) ทีมควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย ทีมดับเพลิง ทีมช่าง ทีมประสานงาน และอำนวยความสะดวก โดยวิธีที่รวดเร็วที่สุด เช่น การโทรเข้ามือถือ เป็นต้น

(1.3) การสนธิกำลังเข้าช่วยเหลือและควบคุมสถานการณ์/การสนับสนุนการ

ดับเพลิงที่หน่วยงานดับเพลิงร้องขอ โดยผู้อำนวยการดับเพลิง (เจ้าของโครงการ/ผู้จัดการ โครงการ) จะสั่งให้ทีมงานประสานงาน (เจ้าหน้าที่ธุรการ / พนักงาน โครงการที่ได้รับมอบหมาย) ดำเนินการแจ้งขอความช่วยเหลือจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิง เจ้าหน้าที่ตำรวจ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจากภายนอก โดยทีมควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย จัดเตรียมพื้นที่จอดรถดับเพลิงบริเวณใกล้กับจุดเกิดเหตุ และทำการเคลื่อนย้ายพนักงานที่เกี่ยวข้องและผู้บาดเจ็บออกจากจุดเหตุตามยังจุดรวมพล / พื้นที่ปลอดภัย และประจำที่ประตูเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อมิให้บุคคลภายนอกเข้ามาในโครงการ และอำนวยความสะดวกให้แก่ รถดับเพลิงจากภายนอก และรถของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง จัดสถานที่จอดรถต่าง ๆ ตามที่จุดกำหนด

2) การอพยพหนีไฟ

เมื่อเหตุเพลิงไหม้ไม่สาธดดับเองได้ ทีมควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย (เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) / เจ้าหน้าที่ รปภ.) จัดเตรียมแผนการอพยพและเส้นทางเพื่อรองรับพนักงานของโครงการมาที่จุดนัดพบ

(2.1) การอพยพหนีไฟ จัดเตรียมแผนอพยพหนีไฟเมื่อไฟไหม้ลุกลาม คุมไม่อยู่ เพื่อให้การอพยพบุคคลออกนอกอาคารที่กำลังก่อสร้าง / พื้นที่เกิดเหตุ ในขณะที่เกิดเหตุเพลิงไหม้มีประสิทธิภาพมากที่สุด โดยผู้อพยพหนีไฟ 1 คน ต้องมีจุดพื้นที่รวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร

(2.2) การรักษาพยาบาลผู้ประสบภัย พนักงานที่ผ่านการอบรมหลักสูตรการปฐมพยาบาลมาก่อน ให้มาทำหน้าที่เป็นฝ่ายพยาบาล ในกรณีที่มีผู้ประสบภัยหรือพนักงานที่อพยพลงมาได้รับ

บาดเจ็บก็ให้ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน แต่หากอาการผู้ประสบภัยรุนแรงก็เป็นผู้วิเคราะห์สถานการณ์เพื่อเคลื่อนย้ายไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงต่อไป โดยฝ่ายปฐมพยาบาลจะต้องมีการเตรียมอุปกรณ์และเวชภัณฑ์ไว้ปฐมพยาบาล

3) การปฏิบัติหลังเกิดภัย : เป็นการบริหารจัดการหลังอัคคีภัยสิ้นสุดลง ประกอบด้วยแผนต่าง ๆ ดังนี้

(1) แผนการสำรวจและประเมินความเสียหาย

เป็นการสำรวจและประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นจากเพลิงไหม้ ก่อนที่จะจัดทำแผนบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย

(2) แผนบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย

(2.1) การฟื้นฟูซ่อมแซมสิ่งเสียหาย เป็นการนำรายงานผลการประเมินจากทุกด้านจากสถานการณ์จริงมาปรับปรุง แก้ไข โดยเฉพาะแผนการป้องกันอัคคีภัย (ก่อนเกิดเหตุ) แผนปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมถึงแผนบรรเทาทุกข์ โดยได้มีการจัดตั้งทีมงานเร่งดำเนินการปฏิรูป ฟื้นฟูซ่อมแซมและสรรหาสิ่งที่สูญเสียให้กลับคืนสภาพปกติ และการปรับแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

(2.2) การประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น โรงพยาบาล หรือหน่วยกู้ชีพ

(2.3) การสงเคราะห์ผู้ประสบภัยและการช่วยเหลือต่าง ๆ โดยให้ความช่วยเหลือเบื้องต้น เช่น จัดให้มีอาหาร ที่พักอาศัย สิ่งอำนวยความสะดวก เป็นต้น

(2.4) การประชาสัมพันธ์สร้างความเข้าใจกับผู้เกี่ยวข้อง โดยให้ข้อมูลของพนักงานโครงการ และประชาสัมพันธ์ให้ทราบเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น รวมทั้งแนวทางป้องกันและแก้ไข เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานโครงการ

(3) การศึกษาผลกระทบและถอดบทเรียนจากภัยพิบัติ

เจ้าของโครงการ / ผู้จัดการโครงการ และเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) รวบรวมสาเหตุ ประมวลสถานการณ์ สรุปความเสียหาย และผลกระทบต่าง ๆ เพื่อประเมินความเสียหาย ประเมินความเสี่ยง เพื่อป้องกันและแก้ไขไม่ให้เกิดเหตุขึ้นอีก อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานไปยังสถานดับเพลิงและกู้ภัยบางแคมาฝึกอบรบให้เป็นประจำ รวมทั้งจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ที่แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ไว้บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน

2.4.6 ปริมาณดินและการจัดการในระยะก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะมีการขุดดินที่เกิดจากการก่อสร้างฐานราก และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดินประมาณ 3,034.23 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะนำดินขุดดังกล่าวมาปรับถมพื้นที่โครงการ โดยในการปรับพื้นที่ต้องใช้ปริมาณดินถมประมาณ 1,535.83 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น จะมีปริมาณดินขุดส่วนหนึ่งที่ต้องขนส่งออกจากพื้นที่โครงการประมาณ 1,489.40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งปริมาณดินที่ต้องขนส่งออกนอกโครงการทั้งหมด จะนำไปทิ้งยังจุดทิ้งดิน ได้แก่ พื้นที่ดินโฉนดเลขที่ 29946 เลขที่ดิน 622 ขนาดพื้นที่ 9-0-04 ไร่ หรือ 14,416 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ซอยประสาน ถนนเพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ซึ่งปัจจุบันบริเวณพื้นที่ทิ้งดินเป็นพื้นที่ตั้งบ้านพักคนงานก่อสร้าง มีวัชพืชขึ้นปกคลุม โดยเป็นที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาโครงการ และอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะทางประมาณ 5.6 กิโลเมตร

ทั้งนี้โครงการจะใช้พื้นที่ทิ้งดินทั้งหมด 1-3-90.63 ไร่ หรือ 3,162.52 ตารางเมตร ความสูงการกองดิน 0.5 เมตร สามารถรองรับดินทิ้งได้ประมาณ 1,581.26 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งในการกองดินใช้วิธี Cut Slope กองเหลือพื้นที่สำหรับกองดินได้ประมาณ 1,500 ลูกบาศก์เมตร เพียงพอต่อปริมาณดินทิ้งจากโครงการ ประมาณ 1,489.40 ลูกบาศก์เมตร โดยมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 5 เมตร ซึ่งเส้นทางไปยังพื้นที่ทิ้งดิน จะใช้ซอยเพชรเกษม 38 ด้านหน้าโครงการ เพื่อออกสู่ถนนเพชรเกษมไปยังซอยประสาน เข้าสู่พื้นที่ทิ้งดิน

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่ทิ้งดินมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองบางจาก ความกว้างประมาณ 10 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่สวนกล้วย ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง และกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น ตามลำดับ
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถ้ำกระโคงสาธารณประโยชน์ความกว้างประมาณ 3-5 เมตร

2.4.7 การรับเรื่องร้องเรียนและการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

โครงการได้กำหนดแผนการดำเนินงานในการรับเรื่องร้องเรียนและการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบเพื่อให้โครงการสามารถดำเนินได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชน พร้อมรับฟังความคิดเห็นต่อการดำเนินงานจากทุกภาคส่วน และเปิดโอกาสให้ประชาชนผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถเข้ามาร้องเรียนได้ตลอดเวลา ซึ่งก่อนการดำเนินโครงการจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าพบผู้ที่อยู่โดยรอบโครงการ เพื่อประชาสัมพันธ์รายละเอียดแผนการก่อสร้างและช่องทางรับเรื่องร้องเรียนกรณีได้รับผลกระทบจากโครงการ

ทั้งนี้ ในการจัดการโครงการทั้งในช่วงระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ โครงการจะจัดให้มีการบริหารโครงการในด้านการรับเรื่องร้องเรียนและการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบดังนี้

1) การรับเรื่องร้องเรียน

(1) **ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน** โครงการจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนทั้งในช่วงระยะก่อสร้าง และระยะเปิดดำเนินการ ดังนี้

(1.1) ระยะก่อสร้าง กำหนดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ได้แก่

- ทางโทรศัพท์ จดหมายทางไปรษณีย์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) และ ID Line โดยสามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์และที่อยู่ของโครงการที่ให้ไว้จากการเข้าพบช่วงก่อนก่อสร้าง
- เข้าพบได้โดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ
- กล่องรับความคิดเห็นที่ป้อมยาม
- ป้ายประชาสัมพันธ์โครงการซึ่งติดตั้งบริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างโครงการโดยระบุชื่อ ที่อยู่ พร้อมเบอร์โทรศัพท์ ของผู้รับเรื่องร้องเรียนให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

(1.2) ระยะดำเนินการ กำหนดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ได้แก่

- ทางโทรศัพท์ จดหมายทางไปรษณีย์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) และ ID Line เพื่อติดต่อกับบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
- เข้าพบได้โดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
- กล่องรับความคิดเห็นที่ป้อมยาม

(2) ขั้นตอนและกระบวนการ

1. เมื่อได้รับแจ้งต้องดำเนินการตรวจสอบความเสียหายทันที
2. ประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้น

2.1 ปัญหาที่แก้ไขได้แก้ไขทันทีหรือชดเชยค่าเสียหายเบื้องต้นจากเงินกองทุนที่จัดให้มี

2.2 ในขณะเดียวกันจะต้องประสานบริษัทประกันพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้น

2.2.1 กรณีตกลงกันได้สำรวจความเสียหายพิจารณาค่าสินไหม

2.2.2 กรณีตกลงไม่ได้ ให้จัดตั้งคณะกรรมการ 3 ฝ่าย เพื่อสำรวจความเสียหาย

พิจารณาค่าสินไหม

(3) ระยะเวลาการดำเนินการ โครงการต้องรีบดำเนินการสำรวจทันที ตามขั้นตอนดังนี้

1. เมื่อได้รับแจ้งต้องดำเนินการตรวจสอบทันที

2. ประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นภายใน 24 ชั่วโมง

3. กรณีแก้ไขไม่ได้ต้องชดเชยเบื้องต้นภายใน 3 วัน

4. ในขณะเดียวกันประสานบริษัทประกันภัยภายใน 1 สัปดาห์ และสำรวจความเสียหาย

พิจารณาค่าสินไหม ภายใน 1 เดือน

(4) ผู้รับผิดชอบ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (ในกรณี
ที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว) เป็นผู้รับผิดชอบ

(5) มาตรการฯไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น และต้องนำแนวทางการ
แก้ไขปัญหาหารือเป็นมาตรการป้องกันและแก้ไข เพื่อป้องกันการเกิดซ้ำ

(6) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการต้องระบุเบอร์โทรศัพท์
หน่วยงานที่ดูแลในพื้นที่โครงการ ได้แก่ สำนักงานเขตภาษีเจริญ สถานีตำรวจนครบาลภาษีเจริญ สำนักงาน
ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย และสถานีดับเพลิงและกู้ภัยบางแค ไว้ที่สำนักงานของโครงการ

2) การชดเชยเยียวยา โดยมีรายละเอียดขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบดังนี้

(1) ระยะก่อสร้าง เมื่อเจ้าหน้าที่ของโครงการได้รับข้อร้องเรียน และได้ตรวจสอบความ
เสียหาย หากเป็นความเสียหายแก้ไขไม่ได้ โครงการต้องดำเนินการดังนี้

1. แก้ไขความเสียหายเบื้องต้น ซึ่งโครงการต้องรับผิดชอบในการแก้ไขปัญหาข้อ
ร้องเรียนหรือความเสียหายเบื้องต้นโดยแจ้งการแก้ไขให้ทราบทุก 7 วัน และโครงการจัดให้มีเงินสำรอง
เยียวยาเพื่อชดเชยเบื้องต้นจำนวน 5 ล้านบาทถ้วน เพื่อใช้สำรองจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการแก้ไขปัญหา
โดยมีขั้นตอนและกระบวนการดังนี้

- เจ้าหน้าที่ต้องสำรวจความเสียหายและประเมินความเสียหายเบื้องต้นภายใน 1 ชั่วโมง

- โครงการดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น แต่ในกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขได้

โครงการต้องดำเนินการชดเชยค่าเสียหายตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงโดยชดเชยค่าความเสียหายที่เกิดขึ้น

ให้ก่อนครึ่งหนึ่งหรือร้อยละ 50 ของมูลค่าความเสียหายที่ประเมินได้เบื้องต้น โดยไม่ต้องรอประกันภัยมาชดเชย หรือเสียยาก่อน และเจ้าของโครงการจะเร่งรัดให้บริษัทประกันภัยจ่ายในส่วนที่เหลือต่อไป

2. ในขณะเดียวกันโครงการจะต้องประสานบริษัทประกันพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้น ภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากทราบว่าปัญหาแก้ไขไม่ได้

- กรณีตกลงกันได้สำรวจความเสียหายพิจารณาค่าสินไหมและดำเนินการแก้ไขความเสียหายให้แล้วเสร็จภายใน 1 เดือน หลังจากได้รับข้อสรุปจากการสำรวจความเสียหาย

- กรณีตกลงกันไม่ได้เช่น เรื่องบดบังแสงแดด และการบดบังทิศทางลม ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการรับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นทั้งหมด เพื่อแสดงความจริงใจที่จะระงับข้อพิพาทกับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ

2.4.8 นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR)

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมการช่วยเหลือสังคม การช่วยเหลือลูกค้า หรือพนักงานของบริษัทฯ เอง โดยกิจกรรมด้าน CSR ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง มีดังนี้

1) SANSIRI ACADEMY

มีวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนาสังคม ส่งเสริมและยกระดับคุณภาพชีวิตให้เด็ก และเยาวชนทุกคนที่อยู่ในชุมชน บริเวณโดยรอบโครงการ โดยไม่จำเป็นต้องเป็นลูกบ้านหรือบุตรพนักงาน ให้ได้เรียนรู้พื้นฐานทางด้านกีฬาฟุตบอลอย่างถูกต้อง และไม่เสียค่าใช้จ่าย ภายใต้นโยบายในการรับผิดชอบต่อสังคม

2) LIVE EQUALLY

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงการสร้างสังคมแห่งความยั่งยืน โดยให้ความสำคัญต่อสังคม ชุมชนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติสีผิว ศาสนา เพศอายุ สัญชาติ สิทธิความเป็นพลเมือง

3) NO ONE LEFT BEHIND

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ไม่ทอดทิ้งใคร เพราะทุกคนต่างเป็นฟันเฟืองชิ้นเล็ก ๆ ที่ร่วมแรงร่วมใจกันสร้างความยิ่งใหญ่ได้

4) ส่งต่อความห่วงใยผ่าน 4 เสาหลัก

กลยุทธ์การบริหารงานของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) มุ่งเน้นการสร้างความเข้าใจ การใส่ใจเพื่อนำไปสู่การสร้างข้อร่วมผูกพันอย่างยั่งยืนกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยยึดหลักกลยุทธ์บริหาร 4 เสา ซึ่งประกอบด้วย เสาที่ 1 ลูกค้า ด้วยการคัดสรรสิ่งที่ดี ช่วยสนับสนุน

ธุรกิจ SME เสาที่ 2 พนักงานโดยการดูแลสวัสดิการ จัดตั้งกองทุน เสาที่ 3 ผู้ถือหุ้น โดยการสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน และเสาที่ 4 สังคมโดยการลดความเหลื่อมล้ำ ช่วยเหลือสังคม

5) บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และพันธมิตรร่วมส่งเสริมความห่วงใยและช่วยเหลือในทุกสถานการณ์วิกฤต

การขยายความห่วงใยส่งต่อไปยังสังคม ผ่านมาตรการ "Sansiri Care For All" ที่มุ่งเน้นการให้ความช่วยเหลือแก่สังคมผ่านทั้งทางภาครัฐและการลงพื้นที่ไปช่วยเหลือด้วยตนเอง

6) THE GREEN JOURNEY

“SANSIRI BACKYARD” สานต่อความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม ด้วยการออกแบบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการและร่วมกับ Partner ที่มีวิสัยทัศน์เรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จนมาเป็น “คอมมูนิตีสีเขียว เพื่อการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน” ที่ไม่เพียงแค่ลูกบ้าน แต่ทุกคนและสังคมโดยรอบสามารถเข้าถึงได้ เพื่อได้เรียนรู้สัมผัสและใช้ชีวิตในพื้นที่สีเขียวร่วมกัน ดังนี้

- การสร้างประโยชน์จากพื้นที่ว่าง (Unused Land) ทั้งพื้นที่ว่างรอกการก่อสร้างและพื้นที่ว่างในโครงการ ให้เป็นพื้นที่สีเขียวแก่คนเมืองโดยการปลูกฟาร์มผักผลไม้อร์แกนิก ซึ่งมีกระจายอยู่หลากหลายพื้นที่
- ปลูกฟาร์มผักและผลไม้อร์แกนิกเพิ่มเติมการใช้ชีวิต well-being
- การปลูกความเป็นคอมมูนิตีสีเขียวที่มีการแบ่งปันแลกเปลี่ยนแนวคิดประสบการณ์ และทำกิจกรรมร่วมกันของคนเมือง เพื่อจุดประกายไลฟ์สไตล์แบบใหม่ของการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน
- แบ่งปันผลผลิตบางส่วนไปยังลูกบ้านในโครงการที่มี Sansiri Backyard โดยนำกำไรจากการขายผลผลิตปันกลับคืนสู่สังคม และเด็กด้อยโอกาส
- เป็นพื้นที่สร้างแรงบันดาลใจให้ทุกคนที่มาสัมผัสสามารถสร้างสรรค์พื้นที่สีเขียวในพื้นที่บ้านของตน

7) SANSIRI BACKYARD

มุ่งใช้ประโยชน์จากพื้นที่หลังบ้าน พื้นที่ว่างรอกการพัฒนา และพื้นที่ส่วนกลางในโครงการ ทั้งบ้านและคอนโด ในรูปแบบแปลงเกษตรอินทรีย์ ส่งต่อไปยังสังคมและชุมชน

8) MADE FOR GOOD HEALTH

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมมือกับไร่กำนันจุล หรือ CHUL FARM มีอาชีพด้านการสร้างผลผลิตแบบออร์แกนิกในระบบนิเวศที่สมดุล เพื่อสรรค์สร้างพื้นที่ส่วนหนึ่งของ Sansiri Backyard ให้เป็นพื้นที่การเรียนรู้ด้านการเกษตรสีเขียวใจกลางเมือง ภายใต้คอนเซ็ปต์ “ทำ ปลูก เก็บ กิน” ประกอบด้วยพืชพันธุ์ผักผลไม้ทานได้นานาพันธุ์ (Edible Farm) ถูกสลับหมุนเวียนปลูกตลอดปี ฟาร์มไก่เลี้ยงอารมณ์ดี เพื่อให้ได้ผลผลิตเป็นไข่ไก่ออร์แกนิก ฟาร์มเป็ด และบ่อเลี้ยงปลา และพร้อมแบ่งปันผลผลิตที่ได้คืนสู่คอมมูนิตีโดยรอบโดยบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) จะดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) และการสร้างสรรค์คุณค่าเพื่อสังคม (Creating Shared Value :CSV) โดยได้จัดทำแผนในการจัดกิจกรรมกับชุมชนโดยรอบโครงการ ซึ่งโครงการจะเข้าร่วมและให้การสนับสนุนอย่างน้อย 3

กิจกรรม ได้แก่ แผนงานด้านชุมชนสัมพันธ์ ด้านพัฒนาชุมชน และด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย กับชุมชนใกล้เคียง ชุมชนโดยรอบโครงการอย่างต่อเนื่องจนถึงช่วงการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีตัวอย่างกิจกรรม ดังนี้

(1) โครงการด้านชุมชนสัมพันธ์ เช่น จัดให้มีการสนับสนุนการจัดกิจกรรมในวันสำคัญต่าง ๆ เพื่อให้ประชาชนในชุมชนเข้าร่วมในวันสำคัญต่าง ๆ เช่น วันปีใหม่ วันเด็ก วันสงกรานต์ วันเข้าพรรษา วันออกพรรษา วันพ่อแห่งชาติ เป็นต้น

(2) โครงการพัฒนาชุมชน เช่น แผนงานการปรับปรุงซ่อมแซมและทำความสะอาดถนนบริเวณด้านหน้าโครงการและถนนที่เป็นเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง

(3) โครงการความปลอดภัย เช่น

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ
- จัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณริมรั้วด้านทิศตะวันตกของโครงการให้แก่ผู้สัญจรบริเวณริมซอยเพชรเกษม 38 เป็นต้น
- จัดให้มีการอบรมด้านอัคคีภัยร่วมกับชุมชนโดยจะประสานกับสำนักงานบรรเทาสาธารณภัย และสำนักงานเขตภาษีเจริญ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ