

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ เดอะคิวบ์ แฉงวัฒนะ คอนโดมิเนียม มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยจำนวน 248 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เดอะคิวบ์ แฉงวัฒนะ คอนโดมิเนียม ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2569 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009.5/6847 ลงวันที่ 28 กรกฎาคม 2554 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิวบ์ แฉงวัฒนะ เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ เดอะคิวบ์ แฉงวัฒนะ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ 126/101 ซอยแฉงวัฒนะ 10 แยก 3 (เบญจมิตร) ถนนแฉงวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210 ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิวบ์ แฉงวัฒนะ โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 248 ห้อง มีระดับความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับอาคารสูงสุดเท่ากับ +14.40 เมตร บนพื้นที่รวม 3-2-88 ไร่ หรือประมาณ 5,952 ตารางเมตร

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เดอะคิวบ์ แฉงวัฒนะ คอนโดมิเนียม ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะคิวบ์ แฉงวัฒนะ คอนโด ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพ สิ่งแวดล้อม

1.4 พื้นที่โครงการ

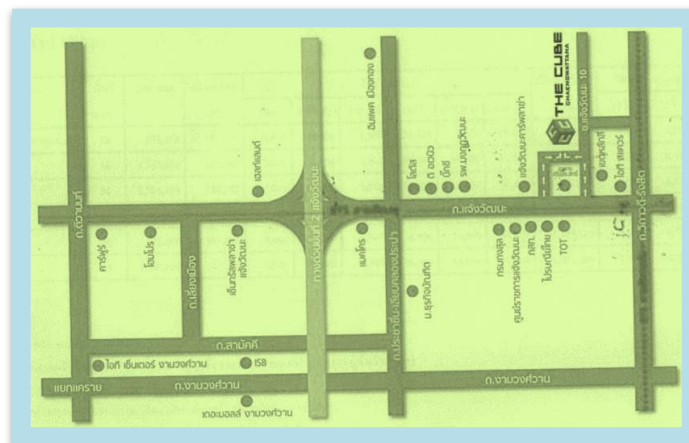
โครงการเดอะคิวบ์ แฉงวัฒนะ ตั้งอยู่ที่ 126/101 ซอยแฉงวัฒนะ 10 แยก 3 (เบญจมิตร) ถนนแฉงวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210 เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 5 อาคาร แต่ละอาคารสูง 5 ชั้น แบ่งเป็นอาคารละ 50 ห้องชุด มีห้องพักอาศัยจำนวน 248 ห้องชุด และมีสำนักงานนิติบุคคลจำนวน 1 ห้องและห้องออกกำลังกายจำนวน 1 ห้องชุด รวมทั้งสิ้น 250 ห้องชุด พื้นที่จอดรถจำนวน 73 คัน บนพื้นที่รวม 3-2-88 ไร่ หรือประมาณ 5,952 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินรวม 1 โฉนด พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการ 9,946 ตารางเมตร

(พื้นที่ใช้สอยของอาคาร พักอาศัย 1,985 ตารางเมตร/อาคาร และ พื้นที่ห้องพักขยะมูลฝอย 21 ตารางเมตร)

ทั้งนี้มีการแยกบ่อบำบัดน้ำเสียระหว่างอาคาร จึงจัดเป็นโครงการอาคารประเภท ข ($100 \text{ ห้อง} \leq X \leq 500 \text{ ห้องนอน}$) ปัจจุบันโครงการ มีผู้พักอาศัยอยู่ประจำประมาณร้อยละ 85 ของห้องพักอาศัยทั้งหมด แบ่งเป็นอยู่อาศัยเอง 145 ห้องชุดและ ปล่อยเช่า 83 ห้อง โดย นิติบุคคลอาคารชุดเดอะคิวบ์ แฉงวัฒนะ เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่ เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ ที่ว่างบุคคลอื่น พรมลพาร์ทเมนท์ สูง 4 ชั้น บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น 2 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ ซอยแฉงวัฒนะ 10 แยก 3 (ซอยเบญจมิตร) เป็นถนนสาธารณะมีความกว้างเขตประมาณ 8 เมตร คอนโดเดอะคิวบ์ พลัส แฉงวัฒนะ
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ หมู่บ้านเบญจรามา (บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น และทาวน์เฮ้าส์ สูง 3 ชั้น)



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

1.5 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบอาคารเพื่อให้อากาศหมุนเวียนและช่วยลดความร้อนให้กับโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



รูปที่ 1-2 บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

1.6 รายละเอียดภายในโครงการ

1.6.1 ระบบน้ำใช้

โครงการใช้น้ำจากการประปานครหลวงเพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและจากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำที่ตาดฟ้าอาคารแต่ละอาคารและจึงจ่ายลงยังส่วนต่างๆของโครงการ



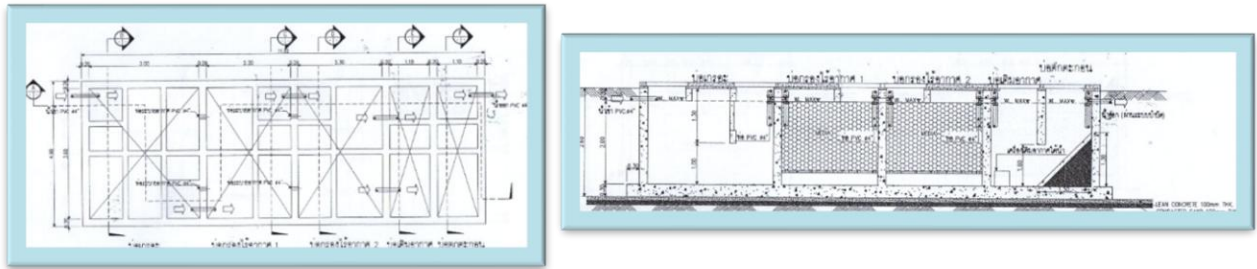
รูปที่ 1-3 ถังเก็บน้ำใต้ดิน



รูปที่ 1-4 ถังเก็บน้ำบนอาคารตาดฟ้า

1.6.2 การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้างอื่นๆและน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยประมาณน้ำเสียจะคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป บำบัดน้ำเสียจากส่วนพักอาศัยโดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activates Sludge รายละเอียดตามภาพดังนี้

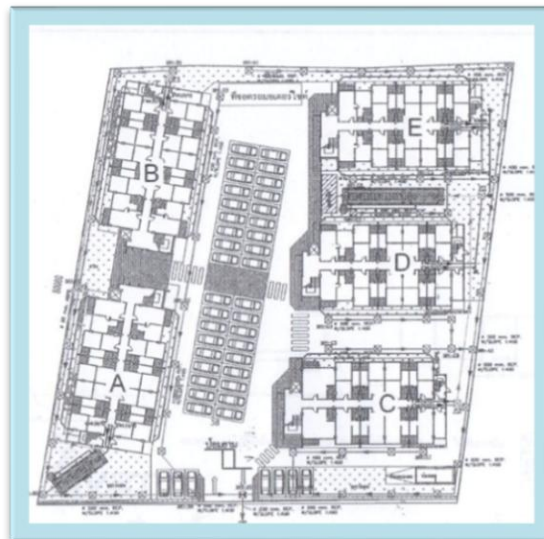


รูปที่ 1-5 ผังระบบบำบัดน้ำเสีย

นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

1.6.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

จะเป็นการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำออกภายนอกโครงการในกรณีที่มีน้ำท่วม



รูปที่ 1-6 ผังการระบายน้ำของโครงการ

1.6.4 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น

2) การจัดการมูลฝอย โครงการได้จัดตั้งถังขยะขนาด 200 ลิตรที่มีฝาปิดมิดชิดจำนวน 3 ถังต่ออาคารแยกเป็น ถังขยะเปียกจำนวน 2 ถัง ถังขยะแห้งจำนวน 1 ถัง จะตั้งบริเวณข้างอาคาร B และ จัดจุดแยกขยะรีไซเคิล บริเวณอาคาร C จากนั้นจะมีพนักงานทำความสะอาดประจำอาคารจัดเก็บขยะมูลฝอยจากถังพักขยะภายในจุดต่างๆของอาคารวันละ 1 ครั้ง เวลา ประมาณ 15.00-16.00 น. เก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อรอสำนักงานเขตหลักสี่เข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย ให้กับโครงการสัปดาห์ละ 2 ครั้ง คือวันอังคารเวลา 10.00 น. และวันพฤหัสบดีเวลา 10.00 น. และห้องพักขยะมีประตูปิดมิดชิด ป้องกันเน่าเหม็นของขยะ

อนึ่งโครงการมีการประชาสัมพันธ์ในพื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ที่ถังขยะประจำอาคารนั้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณ มูลฝอยที่เหลือทิ้งจากแต่ละห้องพัก



รูปที่ 1-7 ถังขยะประจำ อาคาร A/B/C/D/E



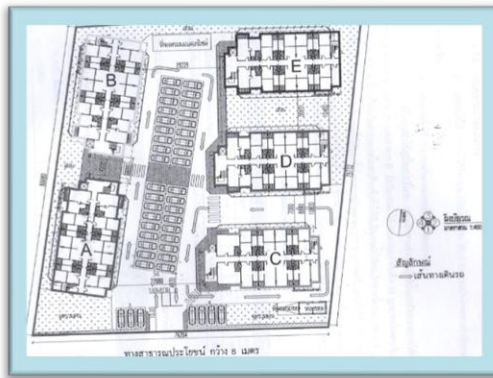
รูปที่ 1-8 ห้องพักขยะ



รูปที่ 1-9 จุดแยกขยะรีไซเคิล

1.6.5 การจัดการด้านการจราจรภายในโครงการ

โครงการมีทางเข้า-ออก มีความกว้างทางละประมาณ 3 เมตร โดยทางเข้า-ออก เชื่อมกับถนนแจ้งวัฒนะซอย 10 แยก 3 (ซอยเบญจมิตร) เป็นถนนสาธารณะมีความกว้างประมาณ 8 เมตร ภายในโครงการมีที่สำหรับจอดรถจำนวน 75 คัน โดยประมาณ สำหรับถนนภายในโครงการสามารถเดินทางเดียวและสองทิศทาง มีจุดแลกรับบัตรเข้าโครงการ 1 จุดห่างจากปากทางเข้าออกโครงการประมาณ 10 เมตร เพื่อลดการติดขัดบริเวณภายนอกโครงการ ซึ่งจะส่งผลกระทบด้านการจราจรต่อถนนแจ้งวัฒนะซอย 10 แยก 3 (ซอย เบญจมิตร) บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ



รูปที่ 1-10 แผนผังการเดินรถภายในโครงการ

1.6.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการใช้ไฟฟ้าโดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตนนทบุรี สำหรับระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรองในกรณีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องประจำอาคารของทุกชั้น



รูปที่ 1-11 ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

1.6.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร บริเวณทิศเหนือของโครงการ



รูปที่ 1-12 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

- ถังดับเพลิงน้ำยาเคมี ชนิดผงแห้ง A B โครงการจะติดตั้งภายในอาคารจำนวน 2 ถัง/ชั้น ทั้งหมด 5 อาคาร



รูปที่ 1-13 ถังดับเพลิงน้ำยาเคมี ชนิดผงแห้ง A B

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

- แผงควบคุม Fire Alarm Control Panel จะทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อส่งสัญญาณแจ้งให้ทราบทั่วทั้งอาคาร
- เครื่องตรวจจับควัน Smoke Detector เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและส่งสัญญาณแจ้งให้ทราบทั่วทั้งอาคารโดยจะติดตั้งเครื่อง ตรวจจับควันภายในอาคาร บริเวณทางเดินทุกชั้นภายในอาคาร ห้องออกกำลังกาย สำนักงานนิติ บุคคลอาคารชุด
- เครื่องตรวจจับความร้อน Heat Detector เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายใน โครงการและส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุมโดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้อง ชุดพักอาศัยแต่ละห้อง
- ปุ่มกดฉุกเฉิน Fire Break Glass จะติดตั้งบริเวณข้างถึงดับเพลิงแต่ละชั้นภายในอาคาร
- กริ่งเตือนสัญญาณอัคคีภัย Fire Alarm Bell จะติดตั้งบริเวณทางเดินแต่ละชั้นภายในอาคาร



รูปที่ 1-14 ระบบเตือนอัคคีภัย

3) ทางหนีไฟ

อาคารโครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง รายละเอียดดังนี้

- บันไดหลัก เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ
- บันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 5 - ชั้นที่ 1 มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติโดยมีช่องเปิดระบายอากาศระหว่างชั้น ทั้งนี้ทางออกสู่บันไดจะมีประตูหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟโดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจน

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงาน และผู้ที่อยู่ภายในอาคารทุกท่าน ทุกห้อง ทุกชั้น ที่อยู่ภายในอาคารที่มีเหตุให้ปฏิบัติดังนี้

- ให้มีสติและหยุดการทำงานปกติทันที ไม่ว่ากำลังทำงานอะไรอยู่ให้หยุดทำงานทันทีและบุคคลใดอยู่ที่งานอะไรให้รีบปฏิบัติตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายโดยเฉพาะอย่างยิ่ง จะต้องควบคุมสติให้ได้
- ให้เตรียมอุปกรณ์ในการอพยพ สำหรับการช่วยเหลือผู้ประสบภัยทุกท่านคือ ไฟฉาย ถังดับเพลิง ถังครอบศีรษะ ในแต่ละห้อง แต่ละชั้นควรที่จะมีการเตรียมอุปกรณ์ดังกล่าวไว้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

- ตรวจสอบตามห้องต่างๆ ทุกห้องรวมทั้งห้องน้ำและให้การช่วยเหลือแก่ผู้อยู่อาศัยภายในอาคารที่ประสบภัยให้อพยพลงมาอย่างปลอดภัย ทีมค้นหาปฐมพยาบาลจะต้องตรวจสอบทุกห้อง ไม่ว่าจะเป็นห้องขนาดไหนก็ตามต้องค้นทุกๆห้องรวมทั้งห้องน้ำของแต่ละชั้น เนื่องจากบางครั้งอาจมีผู้อยู่ในห้องน้ำจะไม่ค่อยให้ความสนใจเสียงจากภายนอกจึงควรที่ต้องไปตรวจสอบหาว่ามีผู้ใดตกค้างหรือไม่
- แนะนำไม่ให้คุยกันในเรื่องที่เกิดขึ้นและส่งเสียงดังระหว่างที่ทำการอพยพผู้ป่วยและผู้ประสบภัยอยู่นั้นทีมค้นหาปฐมพยาบาลไม่ควรพูดคุยกันมากเกินไปหรือไม่จำเป็นก็ไม่ต้องพูด เพราะบางครั้งการพูดระหว่างทำงานอยู่อาจทำให้ผู้ประสบภัยบางท่านมีคำถามออกมาเสียงดังไม่จะเป็นเสียงดังของผู้ประสบภัยดังออกมาหรือการพูดคุยของทีมงานอาจมีเสียงดังได้ซึ่งจะเป็นสาเหตุทำให้ผู้ประสบภัยเกิดความเครียดมากยิ่งขึ้น
- ให้อพยพลงทางหนีไฟ หรือทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยจากเปลวไฟและกลุ่มควัน การอพยพผู้ประสบภัยลงมานั้นทีมงานที่ให้ความช่วยเหลือจะต้องรู้ถึงบริเวณที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้อพยพลงมาอีกทางหนึ่ง เป็นการหลีกเลี่ยงในการที่ผู้ป่วยและผู้ประสบภัยอาจพบกลุ่มควันและเห็นเปลวไฟ ซึ่งบางครั้งถ้าผู้ป่วยได้เห็นกลุ่มควันหรือเปลวไฟอาจทำให้เกิดอาการช็อคได้และเป็นอันตรายแก่ผู้ป่วยอีกด้วย ในกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องเคลื่อนย้ายผู้ป่วย ผู้ประสบภัยผ่านทางที่อาจต้องมียกกลุ่มควันหรือเห็นเปลวไฟ ให้ทำการปิดบังสายตาของผู้ป่วยไม่ให้เห็น และให้ใช้ถุงตักอากาศ ถุงครอบศีรษะ หรือถังออกซิเจนช่วยหายใจชนิดเคลื่อนที่ได้ นำมาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยแก่ผู้ประสบภัยนั่นเอง การอพยพไม่จำเป็นที่จะต้องอพยพหนีลงทางบันไดหนีไฟอย่างเดียวสามารถจะอพยพออกไปทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยสูง เมื่ออพยพลงมาได้แล้วไม่ต้องกลับเข้าไปใหม่ ถึงแม้จะสัมผัสทรัพย์สินมีค่าอย่างไรเป็นอันขาด
- แนะนำให้ผู้ประสบภัยทุกท่านให้จับราวบันไดและห้ามวิ่งโดยเด็ดขาดโดยมีผู้ช่วยเหลือคอยดูแลอยู่ข้างๆ ในกรณีที่ผู้ป่วย ผู้ประสบภัยที่มีความแข็งแรงพอและสามารถเดินช่วยเหลือตัวเองได้ให้ทีมงานคอย แนะนำให้จับราวบันไดและค่อยๆเดินลงมาตามบันไดหนีไฟไม่ต้องรีบร้อน จนถึงขนาดต้องวิ่งเพราะการวิ่งแสดงว่ามีอาการตื่นตระหนกตกใจจากการวิ่งลงบันไดหนีไฟมีอันตรายมากจึงไม่สมควรวิ่งไม่ว่าจะเป็นบันไดหนีไฟ หรือแนวพื้นราบต่างๆเพราะการวิ่งจะทำให้เกิดอันตรายหายใจไม่ทัน เนื่องจากอยู่ในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้นฉะนั้นทีมงานควรที่จะคอยประกบอยู่ใกล้ๆ และให้คำแนะนำทำความเข้าใจให้แก่ผู้ป่วย ผู้ประสบภัยถึงความปลอดภัยระหว่างการอพยพ
- ห้ามลงบันไดหนีไฟเป็นแผงให้ลงแถวเรียงหนึ่ง เพื่อความปลอดภัยระหว่างการอพยพในหลักของความปลอดภัยแล้ว ควรมีทีมงานที่ช่วยเหลือผู้ประสบภัยแนะนำให้เดินลงบันไดหนีไฟให้เรียงเป็นแถวเรียงหนึ่งและจับราวบันไดไว้เป็นเครื่องยึดเมื่อเกิดมีผู้ใดวิ่งมากระทบกระแทก จะได้ไม่หกหล่นลงบันไดทำให้เกิดอันตรายขึ้นอีก
- ให้เปิดไฟฉายส่องทางตลอดทางในการอพยพหนีไฟ(ไม่ว่าทางหนีไฟจะมีไฟส่องสว่างหรือไม่) หากผู้นำทางหรือพนักงานมีไฟฉายขอให้เปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางการอพยพ ถึงแม้ว่าตามเส้นทางที่อพยพจะมีแสงสว่างควรที่จะเปิดไว้ตลอดเพราะระบบกระแสไฟฟ้านั้นไม่แน่นอน บางครั้งอาจเกิดการขัดข้องและไฟฟ้าระบบต่างๆไม่ทำงานไม่ว่าเป็นระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจากแบตเตอรี่ ซึ่งบางครั้งอาจหมดอายุในการใช้งานก่อนกำหนดเพื่อความปลอดภัยควรที่จะเปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางการอพยพหนีไฟ

- เมื่ออพยพลงมาถึงจุดรวมพล เบื้องต้นแล้วให้รีบทำการตรวจเช็ครายชื่อ ผู้พักอาศัยโดยเจ้าหน้าที่รีบช่วยกันตรวจเช็ค รายชื่อผู้พักอาศัยทุกห้องและพนักงานทั้งหมดแล้วรายงานไปยังกองอำนวยการไม่ว่าจะครบหรือมีการสูญหายก็ให้รีบรายงานทันทีหากมีผู้สูญหายจะได้ให้ผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาทำการตรวจค้นหาอีกครั้งเพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้อยู่อาศัยภายในอาคารหรือพนักงานที่สูญหาย ให้ผู้อยู่ภายในอาคารทั้งหมดที่อพยพลงมาแล้วเข้าแถวให้เรียบร้อยตามห้องและชั้นที่อยู่หรือน้อยให้ยืนตามชั้นของแต่ละชั้น
- กรณีที่ผู้ป่วยมีอาการรุนแรงให้ทีมปฐมพยาบาลนำส่งต่อไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงทันทีเพราะอาจเกิดมาจากความเครียดจัดในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้นจึงต้องรีบทำการปฐมพยาบาลก่อน แล้วจึงนำส่งไปโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงหรือที่ฝ่ายอาคารหรือบริษัทที่ได้ประสานงานไว้แล้ว ทั้งนี้ห้ามใช้ลิฟต์ระหว่างมีเหตุเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด

5) การกำหนดจุดรวมพล

- ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดจุดรวมพล เบื้องต้นภายในโครงการเพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการไว้ที่บริเวณด้านข้างอาคาร C และติดป้ายแสดงจุดรวมพลให้เห็นชัดเจนและพร้อมใช้งานโดยจุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้รวม 850 คน

1.6.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

โครงการมีการกำหนดให้ผู้พักอาศัยติดตั้งเครื่องปรับอากาศตามแบบที่อาคารกำหนดและบริเวณทางเดินส่วนกลางระหว่างชั้นได้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น หน้าต่าง ระหว่างชั้น



รูปที่ 1-15 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.7 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-16 สภาพภายในพื้นที่โครงการ