

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เอสเซนต์ บางนา (ESCENT BANGNA) ตั้งอยู่ที่ซอยบางนา-ตราด 23 ถนนเทพรัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท บางนา เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นคาเฟ่) จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 285 ห้อง แบ่งเป็น อาคาร A มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 145 ห้อง และอาคาร B มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 140 ห้อง ซึ่งแต่ละอาคารมีพื้นที่อาคารรวมคิดค่าธรรมเนียมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากัน เท่ากับ 8,060 และ 8,241 ตารางเมตร ตามลำดับ

อนึ่ง เนื่องจากที่ดินที่ตั้งโครงการไม่ติดถนนสาธารณะ ในการเดินทางเข้า-ออก และการวางระบบ สาธารณูปโภคต่าง ๆ จะต้องผ่านพื้นที่ส่วนบุคคล จำนวน 2 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 1620 เลขที่ดิน 2975 และโฉนดที่ดินเลขที่ 103086 เลขที่ดิน 2438 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท นววัฒนา จำกัด โดยบริษัท นววัฒนา จำกัด ได้จัดการระจำยอมให้โฉนดที่ดินเลขที่ 1620 และ 103086 เลขที่ดิน 2975 และ 2438 ตกอยู่ในภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้กับโฉนดที่ดินเลขที่ 84560 เลขที่ดิน 5237 ซึ่งเป็นแปลงที่ดินโครงการ รายละเอียดดังนี้

1) โฉนดที่ดินเลขที่ 1620 เลขที่ดิน 2375 ขนาดพื้นที่ 6-2-12 ไร่ (4,048 ตารางเมตร) ซึ่งจัดการระจำยอมให้กับโครงการ โดยระบุ “ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 103086 อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 1620 อำเภอบางนา ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 84560* อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร ตามบันทึกข้อตกลง วันที่ 27 มิถุนายน 2566 ”

2) โฉนดที่ดินเลขที่ 103086 เลขที่ดิน 2438 ขนาดพื้นที่ดิน 2-0-67.3 ไร่ (3,469.2 ตารางเมตร) ซึ่งจัดการระจำยอมให้กับโครงการ โดยระบุ “ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 103086 อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 1620 อำเภอบางนา ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 84560* อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร ตามบันทึกข้อตกลง วันที่ 27 มิถุนายน 2566 ”

อย่างไรก็ตาม โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในด้านการใช้ประโยชน์ซอยบางนา-ตราด 23 ดังนี้

1. ช่วงก่อสร้าง

หากซอยบางนา-ตราด 23 เกิดความเสียหาย อันเกิดจากการก่อสร้างโครงการ เอสเซ้นท์ บางนา (ESCENT BANGNA) โครงการยินดีรับผิดชอบ ซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยกำหนดมาตรการให้มีผู้ประสานงานรับแจ้ง และติดต่อหน่วยงานราชการผู้ดูแลรับผิดชอบโดยตรง

2. ช่วงเปิดดำเนินการ

1) บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะกำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้สนใจซื้อห้องชุดทราบว่าซอยบางนา-ตราด 23 มาใช้ในการเข้า-ออก โครงการเป็นถนนการะจำยอม ซึ่งปัจจุบันบริษัท นววัฒนา จำกัด ได้มีหนังสือสัญญายินยอมให้กรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแลในการปรับปรุงผิวจราจร ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ เพื่อให้ประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย หรือผลประโยชน์ตอบแทนใด ๆ เป็นระยะเวลา 25 ปี (ยี่สิบห้าปี) นับแต่วันทำสัญญา ซึ่งหนังสือสัญญายินยอมให้ใช้สอยทรัพย์สินจะไปถึงสิ้นสุดในวันที่ 22 มกราคม 2578 เพื่อเป็นการประกอบการตัดสินใจซื้อห้องชุด

2) หากหลังวันที่ 22 มกราคม 2578 และบริษัท นววัฒนา จำกัด ไม่ต่อสัญญากับกรุงเทพมหานคร โครงการมีมาตรการ ดังนี้

2.1) กรณีที่ถนนการะจำยอมช่วงที่แยกจากซอยบางนา-ตราด 23 เข้าไปยังพื้นที่โครงการเกิดความเสียหาย เจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมห้องชุดจะต้องมีส่วนร่วมในการซ่อมแซมบำรุงรักษา ซึ่งรวมถึงผู้ใช้ประโยชน์แปลงที่ดินที่อยู่ตามแนวถนนการะจำยอมช่วงดังกล่าวในอนาคต ตามสัดส่วนแห่งประโยชน์ที่ได้รับ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติให้ใช้บทบัญญัติบรรพ 1 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ได้ตรวจชำระใหม่ พ.ศ. 2535 ลักษณะ 4 ภาระจำยอม “**มาตรา 1391 เจ้าของสามยทรัพย์มีสิทธิทำการทุกอย่างอันจำเป็นเพื่อรักษาและการใช้ภาระจำยอม แต่ต้องเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง ในการนี้เจ้าของสามยทรัพย์จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่ภารยทรัพย์ได้ก็แต่น้อยที่สุดตามพฤติการณ์**”

เจ้าของสามยทรัพย์ต้องเสียค่าใช้จ่ายของตนเองรักษาซ่อมแซมการที่ได้ทำไปแล้วให้เป็นไปด้วยดี แต่ถ้าเจ้าของภารยทรัพย์ได้รับประโยชน์ด้วยซ้ำ ท่านว่าต้องออกค่าใช้จ่ายตามส่วนแห่งประโยชน์ที่ได้รับ

2.2) หากในอนาคตผู้พักอาศัยในโครงการ เอสเซ้นท์ บางนา (ESCENT BANGNA) ได้รับผลกระทบจากกรณีที่บริษัท นววัฒนา จำกัด ไม่ต่อสัญญากับกรุงเทพมหานคร แล้วเป็นเหตุให้ลูกบ้านภายในโครงการได้รับประโยชน์แห่งการะจำยอมลดลงไป หรือเสื่อมความสะดวกจนถึงขั้นต้องเรียกร้องสิทธิตามกฎหมายบริษัท บางนา เซ็นทรัลพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะเป็นตัวแทนในการดำเนินการให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เอสเซ้นท์ บางนา (ESCENT BANGNA)

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกของพื้นที่โครงการ จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 8 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำ

ยอมบริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ โดยจะยาวต่อเนื่องไปเชื่อมกับซอยบางนา-ตราด 23 บริเวณด้านหน้าร้านก๋วยเตี๋ยว ป.ประทีป ซึ่งสามารถเดินทางออกสู่ถนนเทพรัตน ซอยศรีนครินทร์ 56 หรือซอยอุดมสุข 60 ได้อย่างสะดวก โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 7 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) **เส้นทางที่ 1** จากทางคูขนานถนนเทพรัตน ทิศทางจากถนนสุขุมวิทมุ่งหน้าถนนศรีนครินทร์ เลี้ยวซ้ายเข้าซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณซอยบางนา-ตราด 23 ตัดกับถนนภาระจำยอม บริเวณด้านหน้าร้านก๋วยเตี๋ยว ป.ประทีป ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(2) **เส้นทางที่ 2** จากถนนศรีนครินทร์ ทิศทางจากถนนเทพารักษ์มุ่งหน้าถนนเทพรัตน ถึงทางแยกเข้าทางคูขนานถนนเทพรัตน เลี้ยวซ้ายเข้าทางคูขนานถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 2.10 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถเข้าทางคูขนานถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 2.0 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณซอยบางนา-ตราด 23 ตัดกับถนนภาระจำยอม บริเวณด้านหน้าร้านก๋วยเตี๋ยว ป.ประทีป ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(3) **เส้นทางที่ 3** จากทางคูขนานถนนเทพรัตน ทิศทางจากถนนศรีนครินทร์มุ่งหน้าแยกบางนา ระยะทางประมาณ 2.1 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถเข้าทางคูขนานถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 2.0 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณซอยบางนา-ตราด 23 ตัดกับถนนภาระจำยอม บริเวณด้านหน้าร้านก๋วยเตี๋ยว ป.ประทีป ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(4) **เส้นทางที่ 4** จากถนนศรีนครินทร์ ทิศทางจากถนนอุดมสุข (ซอยสุขุมวิท 103) มุ่งหน้าถนนเทพรัตน เลี้ยวซ้ายเข้าทางคูขนานถนนเทพรัตน มุ่งหน้าแยกบางนา ระยะทางประมาณ 2.1 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถเข้าทางคูขนานถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 2.0 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณซอยบางนา-ตราด 23 ตัดกับถนนภาระจำยอม บริเวณด้านหน้าร้านก๋วยเตี๋ยว ป.ประทีป ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(5) **เส้นทางที่ 5** จากถนนศรีนครินทร์ ทิศทางจากถนนเทพารักษ์มุ่งหน้าแยกศรีอุดม เลี้ยวซ้ายเข้าซอยศรีนครินทร์ 56 ระยะทางประมาณ 510 เมตร ตรงผ่านแยกซอยอุดมสุข 60 ตัดกับซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 620 เมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณซอยบางนา-ตราด 23 ตัดกับถนนภาระจำยอม บริเวณด้านหน้าร้านก๋วยเตี๋ยว ป.ประทีป ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(6) **เส้นทางที่ 6** จากถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ทิศทางจากถนนพัฒนาการมุ่งหน้าแยกศรีอุดมตรงผ่านแยกศรีอุดมเข้าถนนอุดมสุข (ซอยสุขุมวิท 103) ระยะทางประมาณ 460 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้า

ซอยอุดมสุข 60 ระยะประมาณ 320 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 620 เมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณซอยบางนา-ตราด 23 ตัดกับถนนการะจำยอม บริเวณด้านหน้าร้านก๋วยเตี๋ยว ป.ประทีป ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(7) **เส้นทางที่ 7** จากถนนอุดมสุข (ซอยสุขุมวิท 103) ทิศทางจากถนนสุขุมวิทมุ่งหน้า แยกศรีอุดม เลี้ยวขวาเข้าซอยอุดมสุข 60 และตรงไประยะประมาณ 320 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 620 เมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณซอยบางนา-ตราด 23 ตัดกับถนนการะจำยอม บริเวณด้านหน้าร้านก๋วยเตี๋ยวป.ประทีป ระยะทางประมาณ 140 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 7 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) **เส้นทางที่ 1** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 140 เมตร เลี้ยวขวาออกซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวซ้ายออกทางคู่ขนานถนนเทพรัตนเพื่อออกถนนเทพรัตน และจังหวัดสมุทรปราการได้

(2) **เส้นทางที่ 2** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 140 เมตร เลี้ยวขวาออกซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวซ้ายออกทางคู่ขนานถนนเทพรัตนตรงไประยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร กลับรถที่แยกศรีเอี่ยมเพื่อออกไปยังถนนเทพรัตน และถนนสุขุมวิทได้

(3) **เส้นทางที่ 3** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 140 เมตร เลี้ยวขวาออกซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวซ้ายออกทางคู่ขนานถนนเทพรัตนตรงไประยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวซ้ายออกถนนศรีนครินทร์ เพื่อไปยังถนนอุดมสุขได้

(4) **เส้นทางที่ 4** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 140 เมตร เลี้ยวขวาออกซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 570 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนคู่ขนานถนนเทพรัตนระยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถที่แยกศรีเอี่ยมเพื่อออกไปยังถนนศรีนครินทร์ และถนนเทพารักษ์ได้

(5) **เส้นทางที่ 5** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 140 เมตร เลี้ยวซ้ายออกซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกซอยอุดมสุข 60 ระยะทางประมาณ 300 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนอุดมสุข (ซอยสุขุมวิท 103) เพื่อไปยังถนนสุขุมวิทได้

(6) **เส้นทางที่ 6** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 140 เมตร เลี้ยวซ้ายออกซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวซ้ายออกซอยอุดมสุข 60 ระยะทางประมาณ 300 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนอุดมสุข (ซอยสุขุมวิท 103) เพื่อไปยังถนนศรีนครินทร์ได้

(7) **เส้นทางที่ 7** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 140 เมตร เลี้ยวซ้ายออกซอยบางนา-ตราด 23 ระยะทางประมาณ 600 เมตร ตรงผ่านแยกซอยอุดมสุข 60 เพื่อไปยัง ถนนศรีนครินทร์ได้

ทั้งนี้ สามารถเดินทางโดยใช้บริการรถจักรยานยนต์รับจ้าง และรถยนต์สาธารณะ (Taxi) ได้ โดยสะดวก

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนการะจำยอม ความกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็น สนามฟุตบอล (สนามหญ้าเทียม) ภายในศูนย์กีฬาชอคเกอร์โปร(สาขาบางนา)
ทิศตะวันออก	อาณาเขตติดต่อกับ	ลานจอดรถศูนย์กีฬาชอคเกอร์โปร (สาขาบางนา) ถัดไป เป็นพื้นที่ว่าง
ทิศใต้	อาณาเขตติดต่อกับ	ถนนการะจำยอม ความกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็น พื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	อาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง อาคารชุดพักอาศัย เอ็นเอส ทาวเวอร์ นอร์-เซาท์ (ติดโครงการในส่วนที่เป็นความสูง 30 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร และพื้นที่ว่างถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น

อนึ่ง สภาพพื้นที่โครงการ ณ เดือนตุลาคม 2567 เป็นพื้นที่ว่าง มีวัชพืชขึ้นเต็มพื้นที่ ซึ่งบริเวณด้านทิศเหนือ และด้านทิศใต้ของโครงการจะมีอาณาเขตติดต่อกับถนนการะจำยอม ความกว้าง 6.00-6.18 เมตร โดยถนนการะจำยอมทั้ง 2 เส้น จะเป็นส่วนหนึ่งของโฉนดที่ดินเลขที่ 1620 เลขที่ดิน 2375 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท นววัฒนา จำกัด อนึ่ง ถนนการะจำยอมด้านทิศเหนือของโครงการ จะไปเชื่อมต่อกับซอยบางนา-ตราด 23 บริเวณทางเข้า-ออก ศูนย์กีฬาชอคเกอร์โปร (สาขาบางนา) และถนนการะจำยอมทิศใต้ของโครงการ จะเชื่อมต่อกับซอยบางนา-ตราด 23 บริเวณด้านหน้าร้านก๋วยเตี๋ยว ป.ประทีปสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่โครงการ และถนนซอยต่าง ๆ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย(เช่น อาคารชุดพักอาศัย เอ็นเอส ทาวเวอร์ นอร์-เซาท์ ขนาดความสูง 30-33 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารชุดพักอาศัยลุมพินีเพลส บางนา กม.3 ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัยมีสโตร์ บางนา ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร) อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) (เช่น พี. เฮาส์ อพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มณี อพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสุริรัตน์ อพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร) คริสตจักรบางนาคริสเตียนเฟลโลว์ชิป ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล บางนา กลุ่มอาคารพาณิชย์ (ประกอบธุรกิจร้านค้า ร้านอาหาร และสถานประกอบการต่าง ๆ) เป็นต้น

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 285 ห้อง แบ่งเป็น อาคาร A มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 145 ห้อง และอาคาร B มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 140 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคาร A ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมพักอาศัย 145 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมคิดค่าธรรมเนียมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 8,060 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน เป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได
- ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 38 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 35 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 3 คัน) โถงพักคอย สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องซักผ้า ห้องน้ำ ห้องพักผ่อนรวม ห้องแม่บ้าน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 2 เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำสำหรับสระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 3 เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 18 ห้อง สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 4-8 เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 21 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) รวม 5 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยรวม 105 ห้อง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นดาดฟ้า เป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ ทางเดิน บันไดและหลังคา ค.ส.ล.

2) อาคาร B ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมพักอาศัย 140 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมคิดค่าธรรมเนียมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากันเท่ากับ 8,241 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 47 คัน เป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 11 คัน ทางเดินบันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 31 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 29 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 2 คัน) พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 2 คัน ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้อง/ชั้น รวม 7 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยรวม 140 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นดาดฟ้า เป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ บันได ทางเดิน และหลังคา ค.ส.ล.

อนึ่ง โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A และ B) ออกแบบให้มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 285 ห้อง โดยแบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ 24-32 ตารางเมตร จำนวน 280 ห้องและห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ 56 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง

2.3 ช่วงเวลาการก่อสร้าง

2.3.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง

สภาพพื้นที่โครงการ ณ เดือนตุลาคม 2567 เป็นพื้นที่ว่าง มีวัชพืชขึ้นเต็มพื้นที่ โดยโครงการจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างภายหลังจากได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ซึ่งโครงการจะก่อสร้างในแต่ละกิจกรรมพร้อมกันทั้ง 2 อาคาร โดยในการประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง บริษัทที่ปรึกษาจะประเมินผลกระทบในกรณีที่มีการก่อสร้างพร้อมกันทั้ง 2 อาคาร ซึ่งคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 17 เดือน รายละเอียดดังนี้

- | | | | |
|---|---------------|---|-------|
| 1) งานปรับสภาพพื้นที่ | ใช้เวลาประมาณ | 1 | เดือน |
| 2) งานเสาเข็มของอาคาร A และอาคาร B | ใช้เวลาประมาณ | 2 | เดือน |
| 3) งานฐานรากของอาคาร A และอาคาร B | ใช้เวลาประมาณ | 2 | เดือน |
| 4) งานโครงสร้างอาคาร สถาปัตยกรรม และงานระบบสาธารณูปโภคของอาคาร A และอาคาร B | ใช้เวลาประมาณ | 9 | เดือน |
| 5) งานตกแต่งภายในและภายนอกของอาคาร A และอาคาร B | ใช้เวลาประมาณ | 2 | เดือน |
| 6) งานเก็บทำความสะอาด | ใช้เวลาประมาณ | 1 | เดือน |

สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้าง มีดังนี้

1) งานปรับสภาพพื้นที่

สภาพพื้นที่โครงการ ณ เดือนตุลาคม 2567 เป็นพื้นที่ว่าง มีวัชพืชขึ้นเต็มพื้นที่ซึ่งจากการสำรวจค่าระดับดินปัจจุบัน พบว่า

- ถนนการะบายน้ำด้านทิศใต้ มีค่าระดับ ณ ปัจจุบัน อยู่ในช่วง -0.026 ถึง +0.06 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนเทพรัตน)

- ภายในพื้นที่โครงการ มีค่าระดับอยู่ในช่วง -0.81 ถึง -0.08 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนเทพรัตน)

- พื้นที่ข้างเคียง ค่าระดับอยู่ในช่วง -0.23 ถึง +0.40 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนเทพรัตน)

ทั้งนี้ ภายหลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จค่าระดับถนนภายในโครงการ จะเท่ากับ 0.5 เมตร หรืออยู่ที่ระดับ +0.5 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนเทพรัตน) และถนนการะบายน้ำด้านทิศใต้ เท่ากับ 0.2 เมตร หรืออยู่ที่ระดับ +0.2 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนเทพรัตน)

โดยคาดว่าจะใช้เวลาในการปรับสภาพพื้นที่ ประมาณ 1 เดือน

2) งานทำเสาเข็มและฐานราก

ในการก่อสร้างอาคาร โครงการจะใช้เสาเข็มกด (Jacked in Pile) โดยจำนวนรวมทั้งสิ้น 387 ต้น รายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A จะใช้เสาเข็ม จำนวน 197 ต้น ประกอบด้วย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5 เมตร จำนวน 15 ต้น และขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร จำนวน 182 ต้น

(2) อาคาร B จะใช้เสาเข็ม จำนวน 190 ต้น ประกอบด้วย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5 เมตร จำนวน 32 ต้น และขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร จำนวน 158 ต้น

โดยมีขั้นตอนการก่อสร้างเสาเข็มกด (Jacked in Pile) ดังนี้

1) การตรวจสอบเสาเข็มด้วยสายตาค่อนติดตั้ง

- เสาเข็มต้องถูกตรวจสอบสภาพเสาเข็มด้วยสายตาค่อนทำการติดตั้งซึ่งเสาเข็มที่มีขนาดคลาดเคลื่อนเกินกว่าข้อกำหนดจะไม่ได้รับอนุญาตให้นำมาติดตั้ง โดยจะมีการตรวจสอบตามรายการ ดังนี้

- (1) ชนิดและความยาวของเสาเข็ม
- (2) รอยร้าว ต้องไม่มีรอยร้าวต่อเนื่องกันเกินครึ่งหนึ่งของเส้นรอบรูป และรอยร้าวแต่ละรอย ต้องห่างกันไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร
- (3) ระบายปลายเสาเข็มด้านตัดต้องเรียบ และตั้งฉากกับความยาวเสาเข็ม ปลายลวดอัดแรงที่หน้าตัดต้องทำการตัดให้เรียบร้อย

2) การตรวจสอบเครื่องจักรติดตั้งเสาเข็มรายวันก่อนเริ่มงาน

- ต้องทำการตรวจเช็คเครื่องจักรติดตั้งเสาเข็มทุกวันก่อนเริ่มงานตามรายการดังนี้

- (1) ระบบไฮดรอลิก
- (2) ระบบไฟฟ้า
- (3) ระบบการทำงานของตัวเครื่องจักร
- (4) ระบบชักลาก

3) การกดเสาเข็ม

(1) ต้องทำการปักตำแหน่งอ้างอิงจำนวน 2 จุด ในทิศทางตั้งฉากกันเพื่อใช้ในการตรวจสอบตำแหน่งเสาเข็มขณะกด

- (2) ก่อนเริ่มกวดเสาเข็มต้องทำการปรับตำแหน่ง และแนวตั้งของเสาเข็มโดยในระดับน้ำ
 - (3) หลังจากเสาเข็มอยู่ในตำแหน่งที่ต้องการแล้ว จะเริ่มกวดเสาเข็มโดยใช้เกียร์ 1
 - (4) กวดเสาเข็มโดยใช้เกียร์ 1 จนกระทั่งแรงดันเกิน 10 เมกะปาสกาล หลังจากนั้นกวดเสาเข็มโดยใช้เกียร์ 2
 - (5) กวดเสาเข็มโดยใช้เกียร์ 2 จนกระทั่งแรงดันเกิน 10 เมกะปาสกาล หลังจากนั้นกวดเสาเข็มโดยใช้เกียร์ 3 จนกระทั่งแรงกดมากกว่ากำลังรับน้ำหนักประลัยที่ต้องการของเสาเข็ม
 - (6) ขณะทำการกวดเสาเข็ม สภาพเสาเข็มต้องอยู่ในสภาพดี ไม่มีความเสียหายปรากฏ
 - (7) เงื่อนไขในการยุติการกวด พิจารณาตามสถานการณ์ต่อไปนี้
 - เมื่อแรงกดเสาเข็มมากกว่ากำลังรับน้ำหนักประลัยที่ต้องการของเสาเข็ม
 - เมื่อระดับหัวเสาเข็มอยู่ที่ระดับตัดเสาเข็มที่ระบุในแบบผังเสาเข็ม
 - เฉพาะกรณีที่เสาเข็มมีการเสริมเหล็กเส้นสำหรับยึดเข้าฐานรากสามารถกดจนหัวเสาเข็มอยู่เหนือระดับตัดเสาเข็มอย่างน้อย 1 เมตร
 - เมื่อเสาเข็มแตกหัก หรือ เกิดรอยร้าว
 - (8) หลังจากกวดเสาเข็มเสร็จสิ้น จะต้องทำการตรวจสอบและบันทึกค่าระดับหัวเสาเข็มและตำแหน่งของหัวเสาเข็ม
 - (9) จะต้องทำการกวดเสาเข็มตามแผนการติดตั้งเสาเข็ม เพื่อลดผลข้างเคียงของแรงดันดินได้ปลายเสาเข็มและแรงดันดินด้านข้าง
- ทั้งนี้ ในการก่อสร้างเสาเข็มและฐานรากจะมีดินชุดที่เกิดขึ้นจากการทำฐานรากและวางระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดินเท่านั้น ซึ่งจะไม่มีการเกิดจากการก่อสร้างเสาเข็มแต่อย่างใด โดยมีปริมาณดินชุดรวมทั้งสิ้น 4,515 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น อาคาร A มีปริมาณดินชุดรวม 1,065 ลูกบาศก์เมตร และ อาคาร B มีปริมาณดินชุดรวม 3,450 ลูกบาศก์เมตร

อนึ่ง เนื่องจากสภาพพื้นที่โครงการ ณ ปัจจุบัน มีค่าระดับต่ำกว่าพื้นที่ข้างเคียงอยู่ในช่วง 0.15-1.21 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนเทพรัตน) ดังนั้น โครงการจะนำดินขุดทั้งหมดมาปรับถมภายในพื้นที่โครงการ โดยจะไม่มีการซื้อดินเพิ่มจากภายนอกพื้นที่โครงการ และไม่มีการขนดินออกจากพื้นที่โครงการแต่อย่างใด ซึ่งมีการบริหารจัดการดินภายในพื้นที่โครงการ

(1) ส่วนที่ 1 งานขุดชั้นใต้ดินอาคาร B

ทำการขุดดินบริเวณอาคาร B ความลึก 2.30 เมตร ซึ่งจะมีปริมาณดินเกิดขึ้นเท่ากับ 3,450 ลูกบาศก์เมตร โดยจะนำดินปริมาณ 1,260 ลูกบาศก์เมตร มาปรับถมบริเวณอาคาร A และพื้นที่โดยรอบ ซึ่งมีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,800 ตารางเมตร ให้มีค่าระดับเท่ากับ +0.5 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนเทพรัตน) ดังนั้น จะมีดินที่เหลือจากการปรับถม ปริมาณ 2,190 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะนำดินไปกองไว้ภายในพื้นที่โครงการบริเวณที่จะก่อสร้างอาคาร A โดยกองดินดังกล่าวจะมีขนาดพื้นที่กองดิน 1,510.4 ตารางเมตร มีความสูงกองดิน 1.50 เมตร และอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินโครงการน้อยที่สุด 2 เมตร

ทั้งนี้ เมื่อก่อสร้างชั้นใต้ดินอาคาร B แล้วเสร็จ จะนำดินที่เหลือปริมาณ 2,190 ลูกบาศก์เมตร มาปรับถมบริเวณอาคาร B ให้มีค่าระดับเท่ากับ +0.5 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนเทพรัตน)

(2) ส่วนที่ 2 งานขุดระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ใต้อาคาร A

ทำการขุดดินบริเวณที่จะก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ถังเก็บน้ำบ่อน้ำเสีย และบ่อน้ำ ซึ่งจะมีปริมาณดินเกิดขึ้น เท่ากับ 1,065 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะนำดินไปกองไว้ภายในพื้นที่โครงการบริเวณที่จะก่อสร้างอาคาร A โดยกองดินดังกล่าวจะมีขนาดพื้นที่กองดิน 710 ตารางเมตร มีความสูงกองดิน 1.50 เมตร และอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินโครงการน้อยที่สุด 2 เมตร

(3) งานโครงสร้างอาคาร สถาปัตยกรรม และงานระบบสาธารณูปโภค

งานโครงสร้างอาคารและงานสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย งานคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม้แบบงานผนัง พื้น เพดาน ประตู หน้าต่าง ฯลฯ โดยในการก่อสร้างโครงการจะใช้นั่งร้านเหล็กเพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยต่อคนงานก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างโครงการ วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และงานระบบสาธารณูปโภค จะวางระบบต่อสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยจะดำเนินการควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วนอื่น ๆ ดังนั้น งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรมของโครงการ คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 9 เดือน โดยวัสดุตกแต่งผิวอาคารมีรายละเอียดดังนี้

(1) ผนังอลูมิเนียม (Aluminium Composite) โดยแผ่นอลูมิเนียมคอมโพสิตไม่ใช้วัสดุติดไฟง่าย ไม่เข้าข่ายที่จะเป็นวัสดุไวไฟ

(2) พนักงานกรีตและทาสีทับ โดยสีที่ใช้เป็นสี TOA ซุปเปอร์ซิลด์ สี

น้ำอะคริลิกชนิดกึ่งเงาเบสเอ ไม่มีสารอันตรายกลุ่มโลหะหนัก

ทั้งนี้ โครงการได้แสดงรายละเอียดเอกสารที่แสดงข้อมูลของสารเคมีที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของวัสดุตกแต่งอาคาร

(4) งานตกแต่งภายในและภายนอก

โครงการจะวางระบบท่อระบายน้ำ งานถนนและจราจร ปลูกรั้วไม้ จัดสวน และจัดเก็บความเรียบร้อยบริเวณพื้นที่โครงการ หลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งส่วนนี้จะใช้เวลาประมาณ 2 เดือน

(5) งานเก็บทำความสะอาด

โครงการจะเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ หลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 1 เดือน

2.3.2 คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานก่อสร้างสูงสุดจำนวน 300 คน และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนาม จำนวน 16 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ โดยมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ และไม่อนุญาตให้คนงานพักในพื้นที่โครงการเด็ดขาด แต่อย่างไรก็ตาม จะกำหนดให้มีคนงานประมาณ 2-3 คน ที่ทำหน้าที่ควบคุมสโตรเวลากลางคืน นอกจากนี้ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่เกิน 2 คน ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อผู้อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง

นอกจากนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้ประเมินระบบสาธารณสุขของคณงานก่อสร้าง จำนวนรวม 300 คนบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของพนักงานบริเวณบ้านพักพนักงานก่อสร้าง สามารถคำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{จำนวนพนักงาน} &= 300 \text{ คน} \\ \text{ตราการใช้ (ผู้ออกแบบงานระบบ บริษัท บิวเทค จำกัด, 2567)} &= 150 \text{ ลิตร/คน/วัน} \\ \text{ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำ} &= (300 \times 150) / 1,000 \\ &= 45 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \end{aligned}$$

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ภายในพื้นที่บ้านพักพนักงานก่อสร้างความจุไม่น้อยกว่า 45 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) น้ำเสียบริเวณของพนักงานบริเวณบ้านพักพนักงานก่อสร้าง

น้ำเสียภายในบ้านพักพนักงานก่อสร้าง คิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้นจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นในบ้านพักพนักงาน 45 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากบ้านพักพนักงานก่อสร้าง ก่อนระบายออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะภายนอกพื้นที่บ้านพักพนักงานก่อสร้างต่อไป

ทั้งนี้ ภายในบ้านพักพนักงานก่อสร้างมีพนักงานก่อสร้างสูงสุดจำนวนรวม 300 คน แบ่งเป็นพนักงานชาย 220 คน และหญิง 80 คน ซึ่งบริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบความเพียงพอของจำนวนห้องน้ำตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังแสดงในตารางที่ 2.3.2-1 และ 2.3-2-2

ตารางที่ 2.3.2-1 จำนวนห้องน้ำ ห้องส้วม และอ่างล้างมือของกิจกรรมต่าง ๆ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ประเภทอาคาร	เกณฑ์กำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้อง อุจจาระ	ที่ถ่าย ปัสสาวะ		
(20) อาคารชั่วคราว ประเภทอาคารที่พักคน งาน หรือลักษณะอื่นที่ คล้ายคลึงกันหรือเพื่อ แทนอาคารเดิมที่ถูก ทำลายหรือทำให้เสียหาย จากภัยธรรมชาติหรือ เพลิงไหม้	(1) ต่อจำนวนคนงานชายหรือผู้อยู่อาศัยชายไม่เกิน 15 คน	2	-	1	1
	(2) ต่อจำนวนคนงานหญิงหรือผู้อยู่อาศัยหญิงไม่เกิน 15 คน	1	-	1	1
	(3) ต่อจำนวนคนงานชายหรือผู้อยู่อาศัยชายตั้งแต่ 16 คน แต่ไม่เกิน 40 คน	2	-	2	1
	(4) ต่อจำนวนคนงานหญิงหรือผู้อยู่อาศัยหญิงตั้งแต่ 16 คน แต่ไม่เกิน 40 คน	2	-	2	1
	(5) ต่อจำนวนคนงานชายหรือผู้อยู่อาศัยชายตั้งแต่ 41 คน แต่ไม่เกิน 80 คน	3	-	3	1
	(6) ต่อจำนวนคนงานหญิงหรือผู้อยู่อาศัยหญิงตั้งแต่ 41 คน แต่ไม่เกิน 80 คน	3	-	3	1
	จำนวนคนงานหรือผู้อยู่อาศัยที่เกินตาม(5) และ (6) ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่ต่อจำนวนคนงานหรือผู้อยู่อาศัยทุก 50 คน				

ตารางที่ 2.3.2-2 จำนวนห้องน้ำ ห้องส้วม และอ่างล้างมือภายในบ้านพักคนงานก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ประเภท	ห้องน้ำชาย		ห้องน้ำหญิง	
	ห้องถ่ายอุจจาระ	อ่างล้างมือ	ห้องถ่ายอุจจาระ	อ่างล้างมือ
รวมจำนวนห้องน้ำและห้องส้วม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551)	6	4	3	1
จำนวนห้องน้ำและห้องส้วม ที่โครงการจัดเตรียมไว้	6	4	3	1

(3) การจัดการมูลฝอยของคนงานบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้างภายในบ้านพักประกอบด้วย มูลฝอยย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยทั่วไป ได้แก่ เศษกระดาษ ขวดพลาสติก มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก ขวดพลาสติก และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ ไฟแช็ค หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระป๋อง ขาฆ่าแมลงเป็นต้น ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานก่อสร้างจำนวนทั้งสิ้น 300 คน ซึ่งจากการประเมินพบว่า “ภายในบ้านพักคนงานจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้นประมาณ 300 กิโลกรัม/วัน หรือ 1.59 ลูกบาศก์เมตร/วัน” โดยสามารถจำแนกออกเป็น 4 ประเภท ได้ดังตารางที่ 2.3.2-3

ตารางที่ 2.3.2-3 ปริมาณมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง (บ้านพักคนงานก่อสร้าง) แยกตามประเภทของมูลฝอย

ประเภทของมูลฝอย		ปริมาณ มูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)	ความหนาแน่น ของมูลฝอย (กิโลกรัม/ ลูกบาศก์เมตร)	ปริมาณมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน)		ปริมาณ มูลฝอย (กิโลกรัม/ 3วัน)	จำนวนถัง รองรับ มูลฝอย 240 ลิตร
มูลฝอยทั่วไป	ร้อยละ 9.49	28.47	150	0.19	(28.47/150)	0.57	3
มูลฝอยรีไซเคิล	ร้อยละ 49.72	143.76	150	0.96	(143.76/150)	2.88	12
มูลฝอยอันตราย	ร้อยละ 0.93	2.79	150	0.03	(2.79/150)	0.03	1
มูลฝอยย่อยสลายได้	ร้อยละ 41.66	124.98	300	1.26	(124.98/150)	1.26	6
ปริมาณมูลฝอยรวม ภายในบ้านพักคนงาน ก่อสร้าง		300	-	1.59		4.74	22

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดตั้งรองรับมูลฝอยไว้ภายในพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง ให้สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยต้องจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 22 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป 3 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 12 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 6 ถัง วางไว้บริเวณพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตในพื้นที่มาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

สำหรับมูลฝอยติดเชื้อคำนวณจากคนงาน จำนวน 300 คน โดย 1 คน จะใช้หน้ากากอนามัยวันละ 1 ชิ้น โดยบริษัทที่ปรึกษากำหนดให้หน้ากากอนามัยน้ำหนัก 3 กรัม/ชิ้น โดยสามารถคำนวณปริมาณหน้ากากอนามัยที่เป็นขยะติดเชื้อได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น ปริมาตรของหน้ากากอนามัย} &= 300 \times 3 \\ &= 900 \text{ กรัม/วัน} \\ &= 0.90 \text{ กิโลกรัม/วัน} \\ \text{หน้ากากอนามัยมีความหนาแน่น} &= 100 \text{ กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร} \\ &= 0.90/100 \\ &= 0.009 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\ &= 9 \text{ ลิตร/วัน} \end{aligned}$$

ทั้งนี้ โครงการจะจัดเตรียมถังมูลฝอยติดเชื้อ ขนาด 240 ลิตร ไว้ภายในพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้างเพื่อรองรับหน้ากากอนามัยของคนงานก่อสร้าง และจะประสานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตที่รับผิดชอบในพื้นที่มาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

อนึ่ง ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้คัดเลือกและจัดจ้างผู้รับเหมาจึงยังไม่สามารถระบุตำแหน่งบ้านพักคนงานได้ อย่างไรก็ตาม โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐานวสท. 1010-34)

นอกจากนี้ โครงการต้องควบคุมและดูแลการพักอาศัยของคนงานให้อยู่ในความสะดวกเรียบร้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบด้านความเดือดร้อนรำคาญต่อชุมชนข้างเคียงพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้างโดยกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น รายละเอียดแสดงไว้ในบทที่ 4 หัวข้อ 4.4 ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต ข้อย่อย 4.4.3 ผลกระทบด้านสาธารณสุข

อย่างไรก็ตาม วิธีการที่มีประสิทธิภาพและสำคัญอย่างยิ่ง คือ **การคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประวัติการทำงานที่ดี** โดยผู้รับเหมาดังกล่าวจะให้ความสำคัญต่อการคัดเลือกคนงานก่อสร้าง โดยมีทะเบียนประวัติคนงานก่อสร้างทุกคน ซึ่งคนงานเหล่านี้จะทราบระเบียบปฏิบัติในการก่อสร้าง ที่จะไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงได้เป็นอย่างดี

2.3.3 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง (ภายในพื้นที่โครงการ) จะใช้น้ำจากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 3 ประเภท คือ

(1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณาณก่อสร้าง สามารถคำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคณาณก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนาม

$$= 316 \text{ คน}$$

อัตราการใช้น้ำ (ผู้ออกแบบงานระบบ บริษัท บิวเทค จำกัด, 2567)

$$= 70 \text{ ลิตร/คน/วัน}$$

ดังนั้นปริมาณน้ำใช้

$$= (316 \times 70) / 1,000$$

$$= 22.12 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน}$$

(2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ทำความสะอาดเครื่องมือต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าจะในส่วนนี้จะมีปริมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร

(3) น้ำใช้เพื่อการดับเพลิงเบื้องต้น โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างปริมาตร 30 ลูกบาศก์เมตร (ถึงเดียวกับน้ำใช้) ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้างจะมีประมาณ 27.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คณาณก่อสร้างสูงสุดจำนวน 300 คน โดยแบ่งเป็น คณาณชาย 220 คน และหญิง 80 คน นอกจากนี้ มีเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนาม จำนวน 16 คน โดยเป็นพนักงานชาย 14 คน และพนักงานหญิง 2 คน ดังนั้น จะมีจำนวนคณาณก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนามรวมทั้งสิ้น 316 คน แบ่งเป็น ชาย 234 คน และหญิง 82 คน

ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบความเพียงพอของจำนวนห้องน้ำตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังแสดงในตารางที่ 2.3.4-1 และตารางที่ 2.3.4-2

ตารางที่ 2.3.4-1 จำนวนห้องน้ำ ห้องส้วม และอ่างล้างมือของกิจกรรมต่าง ๆ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ชนิดหรือประเภทอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
21) อาคารอื่นนอกจาก (1)-(20) ที่มีคนทำงานอยู่ในอาคารนั้น	(1) ต่อจำนวนผู้ชายไม่เกิน 15 คน	2	1	1	1
	(2) ต่อจำนวนผู้หญิงไม่เกิน 15 คน	3	-	1	1
	(3) ต่อจำนวนผู้ชาย ตั้งแต่ 16 คนแต่ไม่เกิน 40 คน	2	2	2	2
	(4) ต่อจำนวนผู้หญิง ตั้งแต่ 16 คนแต่ไม่เกิน 40 คน	4	-	2	2
	(5) ต่อจำนวนผู้ชาย ตั้งแต่ 41 คนแต่ไม่เกิน 80 คน	3	3	3	3
	(6) ต่อจำนวนผู้หญิง ตั้งแต่ 41 คนแต่ไม่เกิน 80 คน	6	-	3	3
จำนวนคนงานที่เกินตาม (5) และ (6) ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่ ต่อจำนวนคนงาน หรือผู้อยู่อาศัยทุก 50 คน					

ตารางที่ 2.3.4-2 จำนวนห้องน้ำ ห้องส้วม และอ่างล้างมือภายในบ้านพักคนงานก่อสร้าง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ประเภท	ห้องน้ำชาย			ห้องน้ำหญิง	
	ที่ถ่ายอุจจาระ	ที่ปัสสาวะ	อ่างล้างมือ	ห้องถ่ายอุจจาระ	อ่างล้างมือ
รวมจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551)	7	7	7	4	4
จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่โครงการจัดเตรียมไว้	8	8	7	5	5

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีห้องส้วมคนงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนามจำนวน 13 ห้องแบ่งเป็น

1) สำหรับคนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย

1.1) คนงานชาย แบ่งเป็น

- ห้องส้วม จำนวน 6 ห้อง
- ที่ถ่ายปัสสาวะ จำนวน 6 โถ
- อ่างล้างมือ จำนวน 6 อ่าง

1.2) คนงานหญิง แบ่งเป็น

- ห้องส้วม จำนวน 3 ห้อง
- อ่างล้างมือ จำนวน 4 อ่าง

2) เจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนาม

2.1) เจ้าหน้าที่ชาย แบ่งเป็น

- ห้องส้วม จำนวน 2 ห้อง
- ที่ถ่ายปัสสาวะ จำนวน 2 โถ
- อ่างล้างมือ จำนวน 1 อ่าง

2.2) เจ้าหน้าที่หญิง แบ่งเป็น

- ห้องส้วม จำนวน 2 ห้อง
- อ่างล้างมือ จำนวน 1 อ่าง

ทั้งนี้ ห้องน้ำและห้องส้วมจะรวมอยู่ในห้องเดียวกันเนื่องจากบริเวณพื้นที่ก่อสร้างของโครงการมิใช่ที่พักอาศัยจึงไม่มีการอาบน้ำชำระร่างกาย มีเพียงแค่ชำระและปัสสาวะเท่านั้น โดยโครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้างและพนักงานส่วนสำนักงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ดูภาคผนวกที่ 24 ประกอบ) โดยน้ำทิ้งภายหลังจากบำบัดแล้วทั้งหมดจะไหลผ่านบ่อดักขยะ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจราจรด้านทิศใต้ของโครงการ จากนั้นจะไหลลงท่อระบายน้ำริมซอยบางนา-ตราด 23 ไปสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเทพรัตนและมีทิศทางการไหลไปทางทิศตะวันตก ระยะทางประมาณ 150 เมตร เพื่อระบายลงสู่คลองหลอด กม.3 ต่อไป

อนึ่ง โครงการจะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

สำหรับการรื้อถอนถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และห้องส้วมคนงานภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาหรือย้ายถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ติดตั้ง โดยมีแนวทางการจัดการ คือ

แนวทางที่ 1 กรณีขุดรื้อถอนถังบำบัดน้ำเสียออกได้ โดยไม่เกิดความเสียหาย สามารถนำไปใช้ในหน่วยงานอื่น ๆ ได้มีขั้นตอนดังนี้

- 1) ทำการขุดดินโดยรอบถังบำบัดน้ำเสียออก โดยรถแบ็คโฮ
- 2) ขุดสิ่งปฏิกูลออกจากถังบำบัดน้ำเสีย โดยรถดูดส้วมเอกชนหรือสำนักงานเขตบางนา
- 3) ตัดระบบท่อที่เชื่อมต่อเข้าและขาออกถังบำบัดน้ำเสีย
- 4) ทำการยกถังบำบัดน้ำเสีย โดยรถเข็นหรือโมบายเครนขึ้นรถบรรทุกออกจากพื้นที่โครงการไปยังโครงการใหม่
- 5) ทำการกลบดินกลับโดยรถแบ็คโฮ เพื่อเตรียมงานภูมิสถาปัตยกรรมในพื้นที่ต่อไป

2.3.5 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราว เป็นร่องคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.40 เมตร ความลึก 0.30 เมตร และความลาดเอียง 1: 200 โดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อดักขยะทำหน้าที่ดักขยะและตะกอนดิน เพื่อให้ตะกอนดิน หรือเศษหิน กรวด ทราอยู่ที่ไหลมาถ้าน้ำฝนตกตะกอนน้ำในส่วนบนจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนภาระจำยอมด้านทิศใต้ของโครงการ จากนั้นจะไหลลงท่อระบายน้ำริมซอยบางนา-ตราด 23 ไปสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเทพรัตน และมีทิศทางการไหลไปทางทิศตะวันตกระยะทางประมาณ 150 เมตร เพื่อระบายลงสู่คลองหลอด กม.3 ต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

2.3.6 การจราจร

ในช่วงการก่อสร้างโครงการจะมีรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และรถรับส่งคนงาน เข้า-ออกโครงการ 18 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) รถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้าง ประมาณ 7 เที่ยว/วัน
- 2) รถคอนกรีตผสมเสร็จ ประมาณ 5 เที่ยว/วัน
- 3) รถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง ประมาณ 6 เที่ยว/วัน

2.3.7 ปริมาณมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้าง ส่วนใหญ่เกิดจากคณงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้าง สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคณงาน รายละเอียดแสดงได้ดังนี้

1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีค่าเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตรและมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีต ร้อยละ 76.70 อิฐ ร้อยละ 13.73 เหล็ก ร้อยละ 4.94 กระเบื้องเซรามิก ร้อยละ 2.72 กระเบื้องหลังคา ร้อยละ 1.53 ขี้ขี้บอร์ค ร้อยละ 0.33 และไม้ ร้อยละ 0.05 ซึ่งสามารถคำนวณมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง ได้ดังนี้

พื้นที่ก่อสร้างทั้ง 2 อาคาร (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม)	=	16,301	ตารางเมตร
อัตราการผลิตของเสียเฉลี่ยจากการก่อสร้าง	=	56.23	กิโลกรัม/ตารางเมตร
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง	=	$16,301 \times 56.23$	
	=	916,605.23	กิโลกรัม
		917	ตัน

ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการไม่ได้ใช้กระเบื้องหลังคา แต่เลือกใช้คอนกรีตแทนวัสดุดังกล่าว ดังนั้น ในการคำนวณปริมาณมูลฝอย บริษัทที่ปรึกษาจึงนำร้อยละของการใช้กระเบื้องหลังคาไปรวมกับร้อยละของคอนกรีต รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.3.7-1

ตารางที่ 2.3.7-1 รายละเอียดมูลฝอยจากการก่อสร้างโครงการ และวิธีการจัดการ

ชนิด	อัตราการผลิต ของเสียจากการ ก่อสร้าง (ร้อยละของ ปริมาณ มูลฝอยทั้งหมด)	ปริมาณ มูลฝอย (ตัน)	วิธีการจัดการ			
			ส่งศูนย์ กำจัด มูลฝอย อ่อนนุช	นำส่งบริษัท กำจัด	นำไป ขาย	นำกลับมาใช้ ซ้ำ
1. คอนกรีต	78.23	717.37	717.37	-	-	-
2. อิฐ	13.73	125.90	125.90	-	-	-
3. เหล็ก	4.94	45.30	-	-	45.30	-
4. กระเบื้องเซรามิก	2.72	24.94	-	24.94	-	-
5. ยิปซัมบอร์ด	0.33	3.03	-	3.03	-	-
6. ไม้	0.05	0.46	-	-	-	0.46
รวม	100	917	843.27	27.97	45.30	0.46

ทั้งนี้ โครงการจะมีมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างปริมาณ 917 ตัน โดยในการจัดการจะแบ่ง มูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

(1) **มูลฝอยที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชรับกำจัด** ได้แก่ คอนกรีต และ อิฐ ปริมาณ 843.27 ตัน จะกำหนดให้ผู้รับเหมาส่งไปเข้ากระบวนการแปรรูป แล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) ที่ศูนย์กำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ฯ โดยผู้จัดการโครงการต้องมอบหมายให้มีพนักงานทำหน้าที่จดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัด และเก็บหลักฐานการชำระค่าจัดเก็บของศูนย์กำจัดมูลฝอยฯ สำหรับใช้ประกอบการจัดส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานเขตบางนาทุกเดือน

อนึ่ง กองกำจัดมูลฝอย สำนักสิ่งแวดล้อม ได้มีหนังสือตอบข้อหารือมายังโครงการตามหนังสือที่ กท 1105/1128 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2567 โดยแจ้งว่า “กองกำจัดมูลฝอย สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ขอเรียนให้ทราบว่า ปัจจุบันกองกำจัดมูลฝอยมีโครงการเพิ่มประสิทธิภาพในการกำจัดมูลฝอยของกรุงเทพมหานคร ในด้านการกำจัดมูลฝอยจากการก่อสร้าง รื้อถอนสิ่งก่อสร้างและนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) ที่โรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ในศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชซอยอ่อนนุช 86 ถนนอ่อนนุช เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร สามารถรองรับมูลฝอยจากการก่อสร้าง วันละ 500 ตัน (เฉพาะคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังอิฐมวลเบา ผนังอิฐบล็อก ผนังอิฐมอญ และผนังปูน เท่านั้น) บริษัทฯ สามารถนำส่งมูลฝอยดังกล่าวในวันและเวลาดำเนินการ เพื่อจะได้นำเข้ากระบวนการแปรรูปแล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ต่อไป โดยมีค่าบริการกำจัด เศษวัสดุก่อสร้าง ตันละ 500 บาท* ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง ค่าบริการ พ.ศ. 2543 ข้อ 10 อนึ่ง การขอหนังสือรับรองฉบับนี้เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชนกรุงเทพมหานคร และได้รับอนุญาตก่อสร้างแล้ว บริษัทผู้พัฒนาโครงการมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดเป็นเงื่อนไขแนบท้ายในใบอนุญาต หรือรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ หากท่านได้ส่งขยะไปกำจัดแล้ว สามารถนำใบเสร็จรับเงินค่ากำจัดขยะไปประกอบเป็นหลักฐาน สำหรับการจัดส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบแล้ว การไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมมีความผิดตามกฎหมายควบคุมอาคาร”

(2) มูลฝอยที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชไม่รับกำจัด ได้แก่ กระเบื้องเซรามิก และบิ๊บบอร์ด ปริมาณรวม 27.97 ตัน โครงการจะประสานให้บริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมนำไปกำจัดโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำมูลฝอยส่งไปกำจัดยังพื้นที่ของบริษัท

โดยผู้จัดการโครงการต้องมอบหมายให้มีพนักงานทำหน้าที่จดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัด และเก็บหลักฐานการชำระค่าบริการของบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมสำหรับใช้ประกอบการจัดส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานเขตบางนาทุกเดือน

(3) มูลฝอยที่มีมูลค่า ได้แก่ เหล็ก ปริมาณ 45.30 ตัน จะรวบรวมนำไปขายต่อให้กับร้านรับซื้อของเก่าต่อไป

(4) มูลฝอยที่นำกลับมาใช้ซ้ำ ได้แก่ ไม้ ปริมาณ 0.46 ตัน โครงการจะนำไปใช้งานต่อไป

ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการวัสดุจากการก่อสร้าง รายละเอียดแสดงไว้ในบทที่ 4 หัวข้อ 4.3.5 การจัดการมูลฝอย ข้อย่อย 1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

3) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

3.1) อัตราการเกิดมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงาน สนามจำนวน 316 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 158 กิโลกรัม (เนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่ก่อสร้าง ลักษณะเป็นการมาทำงานแบบมาเช้า-เย็นกลับ ดังนั้น อัตราการผลิตมูลฝอยจึงคิดเพียงครึ่งหนึ่งของอัตราการผลิต

มูลฝอย 1 ในวัน คือ 0.5 กิโลกรัม/คน/วัน (แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร การ จัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (สิงหาคม 2567) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดรายละเอียดขั้นตอนการประเมินปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 1 กิโลกรัม/ คน/วัน)) โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

จำนวนคนงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนาม	=	316	คน
อัตราการเกิดมูลฝอย (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2567)	=	0.5	กิโลกรัม/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอย	=	(316 × 0.5)	
	=	158	กิโลกรัม/วัน

3.2) สัดส่วนมูลฝอยแต่ละประเภท

เนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่ก่อสร้าง ลักษณะเป็นการมาทำงาน แบบมาเช้า-เย็นกลับ ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นมูลฝอยจำพวกเศษอาหาร ถูplastติกบรรจุอาหารขวดและกระป๋องเครื่องดื่มต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งจะเป็นมูลฝอยประเภทมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้และมูลฝอยรีไซเคิล ดังนั้น ในการอ้างอิงสัดส่วนมูลฝอย บริษัทที่ปรึกษาจะอ้างอิงข้อมูล จากกองจัดการของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ (พ.ศ.2560) ภาคผนวก ข หน้า 44 องค์ประกอบ ของมูลฝอยจากครัวเรือนเขตบางแค กรุงเทพมหานคร รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.3.7-2 และตารางที่ 2.3.7-3

ตารางที่ 2.3.7-2 องค์ประกอบของขยะมูลฝอยจากครัวเรือนเขตบางแค ปี 2564

องค์ประกอบของมูลฝอย	องค์ประกอบขยะมูลฝอยจากครัวเรือน (ร้อยละโดยน้ำหนัก)
มูลฝอยเปียก = ร้อยละ 32.78	
เศษอาหารกินได้	8.57
เศษอาหารกินไม่ได้	13.38
ขยะจากสวน	10.83
มูลฝอยรีไซเคิล = ร้อยละ 55.33	
กระดาษ	21.16
พลาสติก	18.24
โลหะ	3.86
แก้ว	12.07
มูลฝอยทั่วไป = ร้อยละ 11.18	
ไม้	3.91
สิ่งทอ	2.19
ผ้าอ้อม	1.85
ยางรถยนต์	0.90
ขยะอื่น ๆ	3.03
มูลฝอยอันตราย = ร้อยละ 0	
E-Waste	0
ของเสียอันตราย	0

ทั้งนี้ จากตารางที่ 2.3.7-2 สามารถคำนวณสัดส่วนร้อยละมูลฝอยแต่ละประเภท ได้ดังแสดงในตารางที่ 2.3.7-3

ตารางที่ 2.3.7-3 สัดส่วนร้อยละของน้ำหนักจำแนกตามประเภทของมูลฝอย

ประเภทมูลฝอย	ร้อยละสัดส่วนมูลฝอย
มูลฝอยทั่วไป	11.88
มูลฝอยย่อยสลายได้	32.78
มูลฝอยรีไซเคิล	55.33
มูลฝอยอันตราย	0.01
รวม	100

ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนาม ปริมาณ 158 กิโลกรัม/วัน สามารถจำแนกมูลฝอยออกได้เป็น 4 ประเภท ดังแสดงในตารางที่ 2.3.7-4

ตารางที่ 2.3.7-4 ปริมาณมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง (ภายในพื้นที่ก่อสร้าง) แยกตามประเภทของมูลฝอย

ประเภทของมูลฝอย	ปริมาณมูล ฝอย (กิโลกรัม/ วัน)	ความหนาแน่น มูลฝอย (กิโลกรัม/ ลูกบาศก์เมตร)	ปริมาณมูล ฝอย (ลูกบาศก์ เมตร/วัน)	ปริมาณมูล ฝอย (ลูกบาศก์ เมตร/3วัน)	ถังรองรับ มูลฝอย 240 ลิตร (ถัง)
มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 11.88 ของปริมาณมูลฝอย ทั้งหมด)	18.77	150	0.125	0.375	2
มูลฝอยย่อยสลายได้ (ร้อยละ 32.78 ของปริมาณมูลฝอย ทั้งหมด)	51.79	300	0.173	0.519	3
มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 55.33 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)	87.42	150	0.583	1.749	8
มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 0.01 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)	0.02	150	0.0001	0.003	1
	158	-	0.8811	-	14

สำหรับมูลฝอยติดเชื่อคำนวณจากคนงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนาม
จำนวน 316 คน โดย 1 คน จะใช้น้ำกากอนามัยวันละ 1 ช้อน โดยบริษัทที่ปรึกษากำหนดให้น้ำกากอนามัย
น้ำหนัก 3 กรัม/ช้อน โดยสามารถคำนวณปริมาตรน้ำกากอนามัยที่เป็นขยะติดเชื่อได้ดังนี้

$$\begin{aligned}
 \text{จำนวนคนงานก่อสร้าง} &= 316 \text{ คน} \\
 \text{คนงานก่อสร้างจะใช้น้ำกากอนามัย 1 ช้อน/วัน โดยน้ำกากอนามัย มีน้ำหนักประมาณ} & \\
 &= 3 \text{ กรัม/ช้อน} \\
 \text{ดังนั้น ปริมาตรของน้ำกากอนามัย} &= 316 \times 3 \\
 &= 948 \text{ กรัม/วัน} \\
 &= 0.95 \text{ กิโลกรัม/วัน} \\
 \text{น้ำกากอนามัยมีความหนาแน่น} &= 100 \text{ กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร} \\
 &= 0.95/100 \\
 &= 0.0095 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน} \\
 &= 10 \text{ ลิตร/วัน}
 \end{aligned}$$

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง ให้สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 14 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป 2 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 3 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 8 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง วางไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

2.3.8 ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางนา โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตบางนา มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.3.9 การป้องกันอัคคีภัย

บริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการในเรื่องการป้องกันอัคคีภัยในพื้นที่ก่อสร้างตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย ดังแสดงตารางที่ 2.10.9-1

เนื่องจาก ภายในพื้นที่โครงการซึ่งเป็นสถานที่ที่กำลังก่อสร้าง มีการใช้ปั้นจั่นหรือใช้เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อการก่อสร้างหรือพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิงหรือวัสดุก่อสร้าง

ดังนั้น อัคคีภัยที่เกิดในพื้นที่ก่อสร้าง เกิดจากบริเวณที่เป็นพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิงหรือวัสดุก่อสร้าง โดยสาเหตุการเกิดอัคคีภัยอาจเกิดจากความประมาทก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินเพื่อเป็นการเตรียมการป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้นจึงมีความจำเป็นต้องจัดทำแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้างโครงการ ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ช่วง รายละเอียดดังนี้

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้าง โครงการ เอสเซ้นท์ บางนา (ESCENT BANGNA)

ผู้รับผิดชอบ : ผู้จัดการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของ บริษัท บางนา เซ็นทรัลพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เนื่องจากภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นสถานที่ที่กำลังก่อสร้างมีการใช้ปั้นจั่นหรือใช้เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อการก่อสร้าง รวมถึงพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิงหรือวัสดุก่อสร้าง ดังนั้น อัคคีภัยที่เกิดในพื้นที่ก่อสร้างเกิดจากบริเวณที่เป็นพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิงหรือวัสดุก่อสร้างโดยสาเหตุการเกิดอัคคีภัยอาจเกิดจากความประมาทก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินเพื่อเป็นการเตรียมการป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้นพร้อมทั้งดำเนินการตามกฎหมายกำหนด

มาตรฐานในการบริหาร และจัดการเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้างพ.ศ. 2551 ส่วนที่ 2 เรื่องการป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง จึงมีความจำเป็นต้องจัดทำแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้างโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วัตถุประสงค์

1.1 เพื่อสร้างความมั่นใจ และแนะแนวระเบียบ วิธีการที่ถูกต้องปลอดภัยให้กับผู้ปฏิบัติงาน

1.2 สร้างจิตสำนึกในการป้องกันการเกิดเหตุฉุกเฉินการรับมือกับสถานการณ์เบื้องต้นและการติดต่อสื่อสารอย่างถูกขั้นตอน

1.3 เพื่อป้องกันและลดอัตราเสี่ยง รวมทั้งความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อผู้ปฏิบัติงาน ผู้ใช้งาน และผู้ที่อยู่โดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

2. ตำแหน่งผู้ปฏิบัติงาน/ผู้รับผิดชอบ และหน้าที่การป้องกันและระงับอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง

2.1 ผู้รับเหมาก่อสร้าง : ผู้อำนวยการดับเพลิง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) แต่งตั้งผู้รับผิดชอบด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยฝ่ายต่างๆ
- 2) ติดตามแผนงาน และการดำเนินงานของทีมป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอ
- 3) สนับสนุนโครงการด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยและอนุมัติงบประมาณ

4) อนุมัติการประกาศใช้แผนต่างๆ

5) อนุมัติการประกาศยกเลิกแผนต่างๆ

6) ให้ข้อมูลข่าวสาร

2.2 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายก่อสร้าง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1) กำกับดูแลเจ้าหน้าที่ทุกฝ่ายให้ปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด

2) ประสานสถานดับเพลิงและกู้ภัยในพื้นที่รับผิดชอบ เข้าซักซ้อมอพยพหนีไฟให้กับโครงการ และพิจารณาปรับปรุงการซักซ้อมอพยพหนีไฟให้มีประสิทธิภาพ

3) จัดเตรียมข้อมูลในการติดต่อหน่วยงานภายนอก เช่น สถานีตำรวจ โรงพยาบาล สถานดับเพลิง และกู้ภัยสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

4) ประสานงานกับหน่วยงานดับเพลิงโดยแจ้ง เหตุฉุกเฉินได้ที่เบอร์ 199 และอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพสูงสุด

ป้องกันและระงับอัคคีภัย	5) รายงานสถานการณ์กับผู้อำนวยความสะดวกและศูนย์รวมข่าว 6) กำกับดูแลการส่งทีมดับเพลิงทีมช่างในการเข้าปฏิบัติหน้าที่ตามแผน
2.3 เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) หน้าที่ความรับผิดชอบ 1) ดำเนินการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยโดยดูแลระบบต่างๆ ให้เป็นไปตามแผน 2) ตรวจสอบ บำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ในระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ 3) เข้าอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้นเทคนิควิธีการเคลื่อนย้ายผู้ป่วย และการตรวจตราจุดเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยในอาคาร 4) ตรวจตราจุดเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ในอาคารเป็นประจำ และจัดระเบียบการจัดเก็บสิ่งของที่ติดไฟง่าย และเชื้อเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ไม่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย 5) ดูแลเส้นทางหนีไฟบันไดหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางพร้อมใช้งานเสมอ 6) จัดเตรียมแบบแปลนของอาคาร ข้อมูลทางสถาปัตยกรรมของอาคาร ลักษณะการใช้งานของอาคาร เส้นทางเข้า-ออกต่างๆ ข้อมูลแหล่งน้ำสำรอง จุดต่อประปาจุดรับน้ำเข้าอาคาร พื้นที่ที่มีวัตถุอันตรายเก็บไว้และพื้นที่เสี่ยงต่างๆ 7) ดูแลและปฐมพยาบาลได้รับบาดเจ็บในเบื้องต้นและประสานงานเพื่อส่งต่อผู้ป่วยที่ต้องเข้ารับรักษาในโรงพยาบาลต่อไป 8) สรุปผลการดูแลรักษาผู้ป่วยเบื้องต้น	
2.4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย หน้าที่ความรับผิดชอบ 1) ดูแลพื้นที่ที่กำหนดไว้เป็นตำแหน่งจอดรถดับเพลิงจตุรรมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง 2) จัดเตรียมอุปกรณ์ระงับเหตุฉุกเฉินให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา เช่น ธงสัญญาณนำทาง ถังดับเพลิงมือถือ 3) กันเขตพื้นที่อันตราย และป้องกันไม่ให้ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในพื้นที่อันตราย และพื้นที่สำคัญ	

4) อำนวยความสะดวกให้หน่วยงานดับเพลิงศูนย์กู้ชีพและเจ้าหน้าที่ตำรวจได้เข้าพื้นที่ได้อย่างสะดวก

5) จัดการจราจร และกันพื้นที่สำหรับรถดับเพลิงและรถพยาบาล และอำนวยความสะดวกในการอพยพหนีไฟ

6) ดูแลทรัพย์สินในโครงการ ที่ได้เคลื่อนย้ายมาเก็บไว้ในที่ปลอดภัย

2.5 พนักงาน และคนงานก่อสร้าง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1) เข้าอบรมความรู้ด้านการดับเพลิงและเข้าร่วมซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการและทำความเข้าใจแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ

2) ให้ความร่วมมือกับพนักงานและเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานต่างๆ และปฏิบัติตามขั้นตอนในแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและการฝึกซ้อมหนีไฟประจำปีของอาคาร

3) หลังเหตุการณ์สงบ ต้องให้ข้อมูล สอบสวนสาเหตุการเกิดอัคคีภัย ประเมินความเสียหาย และผลกระทบ

3. แผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้างของโครงการ

ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ช่วงหลัก 9 แผน รายละเอียดดังนี้

3.1 ก่อนเกิดเหตุอัคคีภัย เป็นการดำเนินมาตรการและแผนการต่าง ๆ เพื่อป้องกันและเตรียมการเผชิญเหตุการณ์เกิดอัคคีภัยไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะเป็นการลดความรุนแรงและลดความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นให้มัน้อยที่สุด ประกอบด้วย แผนป้องกันอัคคีภัยทั้งหมด 4 แผน คือ

1) แผนการอบรม

1.1) จัดอบรมเสริมความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย วิธีการดับเพลิงการประยุกต์ใช้ระบบและอุปกรณ์ที่มีอยู่ในพื้นที่โครงการ การมีส่วนร่วมในการป้องกันอัคคีภัยให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และคนงานก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตน และอพยพออกจากพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้ได้อย่างปลอดภัย

1.2) จัดอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟ โดยติดต่อประสานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนง (สถานีย่อยบางนา) มาจำลองสถานการณ์อัคคีภัยจริงเพื่อให้คนงานก่อสร้างและผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างเข้าใจขั้นตอนการปฏิบัติตนเบื้องต้นในขณะเกิดเหตุ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2) แผนการณรงค์ป้องกันอัคคีภัย

2.1) จัดให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงมาชี้แจงถึงผลกระทบที่เกิดจากอัคคีภัยพร้อมยกตัวอย่างเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริงเพื่อสร้างจิตสำนึกให้กับผู้ปฏิบัติงานได้ตระหนักถึงอันตรายจากอัคคีภัย

2.2) จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันการเกิดอัคคีภัย เช่น ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับอันตรายของอัคคีภัย การปฏิบัติตนอย่างถูกต้องปลอดภัยเมื่อเกิดอัคคีภัยการอพยพหนีไฟ เป็นต้น

3) แผนการจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยช่วงก่อสร้าง

โครงการจะจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยระหว่างการก่อสร้างอาคารตามคำแนะนำของมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2559 ทั้งนี้ ช่วงงานโครงสร้างงานสถาปัตย์ งานตกแต่งภายใน งานไฟฟ้า และเครื่องกล โดยคำแนะนำนี้ มีจุดประสงค์เพื่อการเตรียมการระบบป้องกันอัคคีภัยที่สามารถป้องกันหรือบรรเทาความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นจากอัคคีภัย โดยมีขอบเขตจำกัดเฉพาะอาคารที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างประเภทอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่ ซึ่งอาจจะพิจารณำไปประยุกต์ใช้สำหรับอาคารประเภทอื่นตามความเหมาะสม แบ่งออกเป็น 3 ช่วง ตามขั้นตอนการก่อสร้าง ดังนี้

3.1) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (ช่วงงานโครงสร้าง)

โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้ค่อนข้างน้อย เนื่องจากสิ่งก่อสร้างขณะนั้น ได้แก่ คอนกรีต และเหล็กเป็นส่วนใหญ่ และเชื้อเพลิงที่มีอยู่ ได้แก่ ไม้แบบหล่อคอนกรีตซึ่งมีความหนา ต้องใช้เวลานานจึงจะลุกไหม้ นอกจากนี้ โอกาสที่จะทราบจุดกำเนิดไฟค่อนข้างง่าย เนื่องจากยังไม่มีงานก่อผนังหรือปิดรอบอาคาร ซึ่งถ้าเกิดเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถระงับได้อย่างรวดเร็ว

ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (ช่วงงานโครงสร้าง) โครงการจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ ดังนี้

- มีแผนการดับเพลิง และเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบให้ชัดเจน ว่าต้องดำเนินการอย่างไร เมื่อเกิดเพลิงไหม้

- จัดเตรียมน้ำดับเพลิงให้เพียงพอ โดยจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้และเพื่อการดับเพลิง โดยจะติดตั้งภายในพื้นที่ก่อสร้าง ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารชั้นที่สูงๆ ซึ่งจะมีน้ำดับเพลิงเพียงพอสำหรับให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงไปปฏิบัติหน้าที่ เพิ่มขนาดท่อน้ำและแรงดันให้สามารถช่วยดับเพลิงได้ นอกเหนือจากน้ำในห้องน้ำคนงานก่อสร้าง

- จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหามหามประจำพื้นที่ก่อสร้าง

3.2) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 2 (ช่วงงานสถาปัตย์-งานระบบไฟฟ้า-เครื่องกลส่วนแรก)

เมื่องานก่อสร้างเข้าสู่ช่วงที่สอง ซึ่งเป็นงานผนังภายใน และภายนอกอาคาร โดยวัสดุที่ใช้อาจจะเป็นกระจุก – อลูมิเนียม ก่ออิฐฉาบปูน หรือ Precast Panel หลังจากนั้นจะเริ่มงานประตุนหน้าต่างทั้งภายในและภายนอก ในระหว่างนั้นงานระบบไฟฟ้า และระบบเครื่องกลจะเริ่มติดตั้ง และอุปกรณ์ ประกอบทั้งที่ผิวในผนังอาคาร หรือที่เดินลอยใต้พื้นอาคาร โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้เริ่มจะมีมากขึ้นกว่าการก่อสร้างในช่วงที่ 1 เนื่องจากมีวัสดุที่ติดไฟได้ เช่น วงกบประตู ท่อ PVC เป็นต้น และจะมีงานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ เช่น งานเชื่อมท่อถึงน้ำดับเพลิง ท่อระบบปรับอากาศ เป็นต้น ประกอบกับทัศนวิสัย

ของอาคารแต่ละชั้น เริ่มมีมุมที่เป็นมุมอับเนื่องจากการทำผนังภายใน ทำให้โอกาสตรวจสอบกรณีเกิดเพลิงไหม้ทำได้ยากขึ้น อย่างไรก็ตาม โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้ยังมีน้อย เนื่องจากวัสดุส่วนใหญ่ยังเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟหรือติดไฟยากเนื่องจากมีความหนา เช่น วัสดุที่ทำวงกบ เป็นต้น โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้อาจมาจากเศษวัสดุ การสูบบุหรี่ และไฟฟ้าที่ใช้กับเครื่องมืออาจเกิดการลัดวงจร เป็นต้น

ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 2 (ช่วงงานสถาปัตย์-งานระบบไฟฟ้า – เครื่องกลส่วนแรก) โครงการจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ ดังนี้

- จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้และเพื่อการดับเพลิงไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โครงการจะใช้น้ำดังกล่าวดับเพลิงเบื้องต้น โดยหากถังเก็บน้ำจริงแล้วเสร็จจะนำไปใช้เป็นที่เก็บน้ำสำรองดับเพลิง

- จัดให้มีถังดับเพลิงให้เพียงพอกับปริมาณงาน แบ่งถังดับเพลิงออกเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกวางประจำอยู่ในตำแหน่งที่กำหนดตามแผนดับเพลิง เพื่อให้สามารถหยิบมาใช้ได้ในทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ส่วนที่สองไว้ในตำแหน่งต่างๆ ที่ก่อให้เกิดประกายไฟ

- จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหามหามประจำพื้นที่ก่อสร้าง

3.3) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 (ช่วงงานตกแต่งภายใน และงานไฟฟ้า – เครื่องกล)

หลังจากที่งานระบบติดตั้งงานเหนือฝ้าเสร็จเรียบร้อย และงานผนังอาคารแล้วเสร็จ พร้อมทำ Finishing งานตกแต่งภายในจะเริ่มขึ้น ซึ่งอาจจะมีงานมากหรือน้อย แตกต่างกันไปตามลักษณะการใช้งานของอาคาร ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยเป็นกิจกรรมหลัก เมื่อถึงขั้นตอนตกแต่งภายในแล้วระบบดับเพลิงถาวร งานก่อสร้างของอาคารในส่วนหลัก ๆ จะติดตั้งแล้วเสร็จ ยังคงเหลือส่วนย่อยที่ต้องติดตั้งประสานกับงานตกแต่งภายในและการทำงานของระบบโดยรวม

ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 (ช่วงงานตกแต่งภายในและงานไฟฟ้า – เครื่องกล) โครงการจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ ดังนี้

- จัดให้มีถังเก็บน้ำเพื่อสำรองน้ำไว้ตลอดเวลา
- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ใช้เครื่องยนต์ และเชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังตู้เก็บสายดับเพลิงส่วนใหญ่ของอาคาร รวมทั้งกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเป็นประจํากรณีฉุกเฉิน และอาจติดตั้งค่าใช้จ่ายให้เครื่องทำงานอัตโนมัติได้ในระดับหนึ่ง

- จัดให้มีระบบท่อเย็น และท่อประธานระบบ Sprinkler จะต่อเข้ากับเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และในท่อน้ำที่มีความดันในระดับที่สามารถดับเพลิงได้

- จัดให้มีตู้เก็บสายดับเพลิง และสายดับเพลิง ติดตั้งให้ครอบคลุมได้ทั้งอาคาร และมีการอบรมเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ให้สามารถใช้สายดับเพลิงได้ถูกต้อง

- จัดให้มีถังดับเพลิงมือถือ โดยติดตั้งไว้บริเวณตู้เก็บสายดับเพลิงและในจุดที่มีโอกาสเกิดเหตุเพลิงไหม้ เช่น จุดที่มีการเชื่อมต่อเหล็ก - ท่อทองแดง จุดที่มีการพ่นสีด้วยเครื่องอัดลม

- การจัดเศษวัสดุก่อสร้าง และบรรจุภัณฑ์ ต้องมีการกำจัดเศษวัสดุก่อสร้าง เช่น เศษไม้ ฉนวน และบรรจุภัณฑ์ต่างๆ เช่น ก่อกระดาษ ถังทินเนอร์ ถังสี เป็นต้น และควบคุมให้มีปริมาณของเศษวัสดุดังกล่าวอยู่ตามพื้นที่ต่างๆ ให้น้อยที่สุด

- ห้ามเก็บถังก๊าซหุงต้มไว้ในอาคารในระหว่างการก่อสร้าง ให้นำถังก๊าซหุงต้มออกจากพื้นที่ทำงานหลังเลิกงานทุกครั้ง สำหรับอาคารที่มีชั้นใต้ดิน ห้ามเก็บเชื้อเพลิงดังกล่าวไว้ในชั้นใต้ดินและให้นำไปเก็บนอกอาคาร และจัดให้มีการป้องกันอัคคีภัยและตรวจสอบดูแลอยู่ตลอดเวลา

- จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหามห้ามประจำพื้นที่ก่อสร้าง

4) แผนการตรวจตราพื้นที่และอาคาร

4.1) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างมอบหมายหน้าที่ให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย ตรวจตราสถานที่ตามที่กำหนด โดยจะต้องมีเวรยามที่ผลัดกะกันดูแลพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมให้จัดทำรายงานผลการตรวจสอบพื้นที่ประจำวัน สัปดาห์ หรือเดือนตามดุลยพินิจของผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างโดยมีรายละเอียดที่ต้องตรวจตราพื้นที่ดังนี้

- ตรวจตราพื้นที่ก่อสร้างกิจกรรมที่มีการใช้วัตถุไวไฟเมื่อใช้แล้วให้เก็บไว้ในบริเวณพื้นที่ที่ปลอดภัยที่จัดเตรียมไว้ภายนอกอาคาร

- ตรวจสอบไม่ให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่มีการกักเก็บวัตถุไวไฟและมีการจัดทำรายการตรวจเช็ควัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในแต่ละวัน

- ตรวจสอบถังดับเพลิงแบบมือถือวางไว้ในพื้นที่ก่อสร้างให้ครบคลุมและตรวจสอบวันหมดอายุและความสมบูรณ์ของอุปกรณ์อยู่เสมอ

- ตรวจสอบไม่ให้มีกองวัสดุเครื่องจักรหรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

- ตรวจสอบให้ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ

4.2) เมื่อตรวจพบข้อผิดพลาดหรือข้อบกพร่อง ต้องมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญเข้าไปตรวจสอบแก้ไขโดยทันที

4.3) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างมอบหมายให้มีเวรยามเพื่อตรวจตราพื้นที่ก่อสร้างให้ทั่วถึงทั้งในเวลาเลิกงาน วันหยุด และช่วงเวลากลางคืน พร้อมทั้งไม่ให้มีการจัดเก็บวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงภายในอาคารที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

3.2 ขณะเกิดเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย 2 แผน คือ

1) แผนการดับเพลิง แบ่งเป็น 3 ระดับ ดังนี้

1.1) การกำหนดระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัย

ระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัย หมายถึง ระดับเหตุการณ์ของเหตุอัคคีภัยที่กำหนดขึ้นตามความรุนแรงของสถานการณ์ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้ (อ้างอิงจาก ISO 14001 ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม)

(1) เหตุอัคคีภัยระดับ 1 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคน ทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเล็กน้อย สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยผู้ปฏิบัติงานหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์

(2) เหตุอัคคีภัยระดับ 2 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคน ทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม และไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยผู้ปฏิบัติงานหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์ จำเป็นต้องมีการอพยพ แต่สามารถควบคุมเหตุการณ์นั้นได้โดยทีมดับเพลิงของโครงการที่ผ่านการอบรม

(3) เหตุอัคคีภัยระดับ 3 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคนขั้นทุพพลภาพหรือเสียชีวิต ทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเสียหายขั้นร้ายแรง และไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยทีมปฏิบัติการอัคคีภัย จำเป็นต้องมีการอพยพและขอความช่วยเหลือจากแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทางศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 และทางสายด่วนจะประสานไปยังสถานีดับเพลิง และกู้ภัยในพื้นที่ให้จัดเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเข้ามาควบคุมสถานการณ์

1.2) การแจ้งเหตุอัคคีภัย

(1) การแจ้งเหตุอัคคีภัยต่อบุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบเหตุอัคคีภัยตามลำดับดังนี้

(1.1) ผู้พบเห็นเหตุการณ์ต้องแจ้งเหตุต่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) หรือผู้จัดการโครงการของบริษัทผู้รับเหมา

(1.2) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) หรือผู้จัดการโครงการของบริษัทผู้รับเหมา แจ้งเหตุต่อตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงานเพื่อรายงานไปยังตัวแทนโครงการเป็นลำดับสุดท้าย หรือในกรณีที่ผู้รับเหมาไม่สามารถติดต่อตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงานได้ ให้รายงานเหตุไปยังตัวแทนโครงการโดยตรง

(2) การขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย

หลังจากมีการประเมินและจัดระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัยให้มีการปฏิบัติการเพื่อควบคุมสถานการณ์ตามลำดับขั้นตอน ดังต่อไปนี้

(2.1) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง ติดต่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก เช่น ศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 อาสาสมัครกู้ภัย สถาบันการแพทย์ฉุกเฉิน เป็นต้น

(2.2) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง ส่งต่อข้อมูลสถานการณ์ของเหตุ
อัคคีภัยให้ตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนเจ้าของโครงการ /ผู้อำนวยการดับเพลิงรับทราบ

(2.3) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง ติดต่อและอำนวยความสะดวก
ให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์ เข้าปฏิบัติการในสถานที่เกิดเหตุ

(2.4) ผู้ดูแลการปฐมพยาบาลเบื้องต้นดูแลสภาพของผู้บาดเจ็บและ
ช่วยเหลือด้วยวิธีปฐมพยาบาลเบื้องต้น ก่อนอาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์จะเข้ามารับหน้าที่

1.3) วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

เมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย ให้ผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างโครงการตั้งสติ
อย่าตื่นตระหนกไปกับเหตุการณ์ และปฏิบัติดังนี้

(1) เหตุอัคคีภัยระดับ 1 (เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้เล็กน้อย) ผู้พบเห็น
เหตุการณ์หรือเจ้าหน้าที่ แจ้งเหตุต่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) ในกรณีที่มีความสามารถ
และความพร้อมทางอุปกรณ์ให้ลงมือควบคุมเพลิงขึ้นต้นด้วยตนเอง โดยใช้ถังดับเพลิงชนิดมือถือที่
เหมาะสม เพื่อช่วยบรรเทาความรุนแรงของอัคคีภัยในบริเวณนั้น และรายงานเหตุผู้ควบคุมงานก่อสร้าง

(2) เหตุอัคคีภัยระดับ 2 (ไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดย
ผู้ปฏิบัติงานหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์) สามารถปฏิบัติดังนี้

(2.1) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.วิชาชีพ)
รายงานเหตุอัคคีภัยต่อผู้ควบคุมงานก่อสร้าง

(2.2) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง
ส่งทีมดับเพลิงที่ผ่านการอบรมทำการดับเพลิง และวางแผนทางการอพยพและตั้งอพยพคนงานไปยังจุดรวม
พล พร้อมทั้งตรวจสอบจำนวนบุคคลให้ทราบจำนวนผู้สูญหาย

(2.3) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง
สั่งกันพื้นที่ป้องกัน ไม่ให้ผู้ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้าพื้นที่เกิดเหตุ

(2.4) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง
ตรวจสอบและวิเคราะห์สถานการณ์

(2.5) เมื่อเหตุอัคคีภัยยุติ ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการ
อาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง แจ้งยกเลิกแผนกลับเข้าทำงาน

(3) เหตุอัคคีภัยระดับ 3 (ไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดย
ผู้ปฏิบัติงานหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์ และเกิดเสียหายขั้นรุนแรง) สามารถปฏิบัติดังนี้

(3.1) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง
แจ้งศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 ซึ่งเป็นหน่วยงานรับผิดชอบเกี่ยวกับการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยและบรรเทาสาธารณภัยอื่น ๆ ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร

(3.2) ผู้อำนวยการดับเพลิง และผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง
สั่งอพยพและวางเส้นทางอพยพคนงาน โดยกลุ่มผู้ปฏิบัติงานและผู้เกี่ยวข้องไปยังจุดรวมพลก่อน พร้อมทั้ง
ตรวจสอบจำนวนบุคคลให้ทราบจำนวนผู้สูญหาย

(3.3) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง
ประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยในพื้นที่ ให้จัดเตรียมเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเข้ามาควบคุมสถานการณ์

(3.4) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง
อำนวยความสะดวกและจัดเตรียมพื้นที่เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทาง
การแพทย์ ที่เข้าปฏิบัติการในสถานที่เกิดเหตุและสนับสนุนข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับสิ่งต่างๆ ที่อยู่ใน
โครงการเพื่อส่งเสริมการทำงานของหน่วยงานให้มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

(3.5) ขั้นตอนการค้นหา ช่วยชีวิตผู้บาดเจ็บ/เสียชีวิต

(1) หากได้รับบาดเจ็บเล็กน้อย ให้นำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บไป
ทำการรักษาที่ห้องปฐมพยาบาลภายในพื้นที่ก่อสร้าง

(2) หากได้รับบาดเจ็บรุนแรง หลังจากทำการปฐมพยาบาล
เบื้องต้นแล้ว ให้นำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งสถานพยาบาลหรือโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้โดยเร็วที่สุด

(3.6) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ(จป.) ดูแลการปฐม
พยาบาลเบื้องต้น ดูแลสภาพของผู้บาดเจ็บและช่วยเหลือด้วยวิธีปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อนอาสาสมัครกู้ภัย
หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์จะเข้ามารับหน้าที่โดยให้ดำเนินการช่วยเหลือตามสภาพความพร้อมของทีมงาน
(ประเมินสภาพกำลังคนและอุปกรณ์เครื่องมือ)

(3.7) เมื่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทาง
การแพทย์ มาถึงสถานที่เกิดเหตุดำเนินการดังนี้

(1) นำกำลังคนเข้าช่วยเหลือและควบคุมสถานการณ์ทันที
(2) ลำเลียงผู้บาดเจ็บออกจากพื้นที่เกิดเหตุไปยัง
สถานพยาบาลเพื่อทำการช่วยเหลือในลำดับต่อไป

(3) เจ้าหน้าที่ดับเพลิงดำเนินการแบ่งพื้นที่เกิดเหตุออกจาก
พื้นที่สาธารณะ

(4) กั้นพื้นที่ออกเพื่อทำการสำรวจและประเมินสภาพการณ์
ของเหตุอัคคีภัย

(5) นำทีมเข้าปฏิบัติการเพื่อระงับเหตุอัคคีภัยและช่วยเหลือ
อพยพผู้ที่ยังอยู่ในสถานการณ์อันตราย

(6) ควบคุมดูแลสถานการณ์ดูแลการติดต่อ

สื่อสารกับตัวแทนผู้รับเหมา ตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนโครงการพร้อมรายงานสถานการณ์เป็นระยะ ๆ

(3.8) ในกรณีที่มีกำลังคนและมีความพร้อมทางวัสดุอุปกรณ์ให้ดำเนินการขนย้ายวัสดุทุกชนิดที่เป็นเชื้อเพลิงออกจากพื้นที่หรือทำลายวัสดุเหล่านั้นเพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไปยังบริเวณอื่น ๆ

(3.9) ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องมีการอพยพในขั้นต้น ผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบต้องนำกลุ่มผู้ปฏิบัติงานและผู้เกี่ยวข้องไปยังจุดรวมพลก่อน พร้อมทั้งตรวจสอบจำนวนบุคคลให้ทราบจำนวนผู้สูญหายก่อนที่จะดำเนินการอพยพออกจากพื้นที่ต่อไป

(3.10) ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง และผู้ควบคุมงานสูงสุด ตรวจสอบและวิเคราะห์สถานการณ์

(3.11) เมื่อเหตุอัคคีภัยยุติ ผู้อำนวยการดับเพลิงแจ้งยกเลิกแผนกดับเข้าทำงาน

2) แผนการอพยพหนีไฟ

2.1) ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง ชี้แจงให้ผู้ปฏิบัติงานก่อสร้างภายในพื้นที่เกิดเหตุเข้าใจสถานการณ์และเตรียมพร้อมที่จะอพยพถ้าจำเป็น

2.2) เริ่มทำการอพยพคนงานก่อสร้างและผู้เกี่ยวข้องเบื้องต้น โดยให้ไปยังจุดรวมพลช่วงก่อสร้างก่อนที่จะอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุต่อไป

2.3) ตรวจสอบจำนวนคนงานก่อสร้างและผู้ที่เกี่ยวข้องให้ครบก่อนที่จะปฏิบัติการต่อไป

(1) ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง รับทราบจำนวนผู้อพยพและผู้สูญหายเบื้องต้น

(2) ผู้อพยพรอคำสั่งปฏิบัติการขั้นตอนต่อไปในจุดรวมพล

(3) ผู้อพยพห้ามอพยพออกจากจุดรวมพลนอกจากจะได้รับคำสั่งจากทีมผู้ควบคุมดูแลโครงการ

(4) ผู้อพยพต้องให้ความร่วมมือกับทีมผู้จัดการก่อสร้างโครงการและทีมงานดูแลสถานการณ์ฉุกเฉินในทุกกรณี

2.4) ให้มีการอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุหรือจุดรวมพลออกสู่พื้นที่ที่ปลอดภัยเมื่อได้รับคำสั่งจากทางทีมผู้จัดการก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการเพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนงานก่อสร้างภายในโครงการว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในพื้นที่ก่อสร้างหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ โดยโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการ ขนาดพื้นที่

ประมาณ 80 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ 320 คน ซึ่งเพียงพอต่อคนงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนาม จำนวน 316 คน

ทั้งนี้ จุฬารวมพลดังกล่าวข้างต้น เป็นจุฬารวมพลที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการดำเนินการก่อสร้าง จะจัดให้มีการชักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการชักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนง (สถานีย่อยบางนา) ในการกำหนดจุฬารวมพลที่เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป

อนึ่ง จุฬารวมพลดังกล่าวข้างต้น เป็นจุฬารวมพลที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการดำเนินการก่อสร้าง จะจัดให้มีการชักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการชักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนง (สถานีย่อยบางนา) ในการกำหนดจุฬารวมพลที่เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป

3.3 หลังเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้ว

ประกอบด้วย 3 แผน คือ

1) แผนสำรวจความเสียหาย

1.1) บริษัทผู้รับเหมาแจ้งผู้ดูแลเรื่องการประกันภัยและผู้ประเมินระดับความเสียหายจากเหตุการณ์

1.2) เมื่อเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้ว โครงการกำหนดให้ผู้ควบคุมงานสูงสุดจะต้องจัดทำรายงานแจกแจงรายละเอียดของเหตุการณ์ สาเหตุของการเกิดเหตุ ความเสียหาย ผลกระทบจากเหตุการณ์ทั้งในชีวิตและทรัพย์สิน โดยในส่วนของบริษัทผู้ปฏิบัติงานต้องมีการรายงานผู้ได้รับบาดเจ็บ หรือผู้เสียชีวิต (ถ้ามี) ให้ฝ่ายบุคคลรับทราบก่อนจะดำเนินการช่วยเหลือในขั้นต่อไป โดยมีระยะเวลาที่กำหนดตามระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัย

(1) เหตุอัคคีภัยระดับ 1

- ต้องรายงานเป็นเอกสารแจ้งรายละเอียดเหตุการณ์ต่อผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง และตัวแทนโครงการ ภายในระยะเวลา 3 วันธรรมดา หลังเกิดเหตุ

(2) เหตุอัคคีภัยระดับ 2

(2.1) ต้องรายงานเหตุไปยังผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง และตัวแทนโครงการ ภายในระยะเวลา 6 ชั่วโมงหลังเกิดเหตุ

(2.2) ต้องรายงานเป็นเอกสารแจ้งรายละเอียดเหตุการณ์ภายในระยะเวลา 48 ชั่วโมงหลังเกิดเหตุ

(3) เหตุอัคคีภัยระดับ 3

(3.1) ต้องรายงานเหตุไปยังผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง ผู้อำนวยการดับเพลิงและตัวแทนโครงการ ภายในระยะเวลา 6 ชั่วโมง หลังเกิดเหตุ

(3.2) ต้องรายงานเป็นเอกสารแจ้งรายละเอียดเหตุการณ์ภายในระยะเวลา 24 ชั่วโมง หลังเกิดเหตุ

(3.3) กรณีคนงานก่อสร้างได้รับบาดเจ็บ หรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ บริษัทที่รับทำประกันภัยช่วงก่อสร้างต้องดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยและการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัย

1.3) กรณีคนงานก่อสร้างได้รับบาดเจ็บ หรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ บริษัทที่รับทำประกันภัยช่วงก่อสร้างต้องดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยและการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัย

2) แผนการบรรเทาทุกข์ และปฏิรูปฟื้นฟู

2.1) จัดตั้งโครงการสงเคราะห์ผู้ป่วย เพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับบาดเจ็บ

2.2) จัดตั้งโครงการปรับปรุงซ่อมแซม บำรุงอาคารในส่วนที่เสียหายและดำเนินการซ่อมแซม ก่อสร้าง ให้สิ่งปลูกสร้างกลับมาสู่สภาพปกติ

3) แผนการหาสาเหตุ และถอดบทเรียน

3.1) จัดประชุมเพื่อแถลงการณ์ และสรุปเกี่ยวกับเหตุการณ์ และปรึกษาหารือ เพื่อแสดงความเห็นในการพัฒนาปรับปรุงทั้งในส่วนของหน่วยงานและบุคลากร

3.2) จัดทำรายงานผลการประเมินเพื่อหาสาเหตุจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นพร้อมถอดบทเรียนเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดเหตุซ้ำอีก และประยุกต์เข้ากับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ทั้งนี้ โครงการต้องประสานงานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนง (สถานีย่อยบางนา) มาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟให้กับโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2.4 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมช่วงก่อสร้าง

บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการได้กำหนดให้มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility (CSR)) ในด้านชุมชน เพื่อพัฒนาสภาพแวดล้อมบริเวณโครงการให้สวยงามและมีทัศนียภาพที่ดีซึ่งดำเนินการภายใต้หลักจริยธรรม การจัดการที่ดีภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย โดยรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกองค์กร อันนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนตลอดจนการรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมในชุมชน ซึ่งก่อให้เกิดการร่วมแรงร่วมใจพัฒนาสิ่งแวดล้อมในชุมชนให้บังเกิดขึ้นอย่างยั่งยืน โดยมีการระบุวัตถุประสงค์ กลุ่มเป้าหมาย ระยะดำเนินการ วิธีการดำเนินงาน ดัชนีตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน งบประมาณ และผู้รับผิดชอบการดำเนินงาน

อนึ่ง โครงการได้สรุปตารางกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) และการสร้างสรรคคุณค่าธุรกิจคู่สังคม (Creating Shared Value : CSV) ของโครงการ โดยการระบุช่วงปีของการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ และกำหนดแนวทางการประเมินผลสัมฤทธิ์ของแต่ละโครงการ/กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์ และความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมในเชิงปริมาณ (Quantity) ทั้งในแง่ประสิทธิภาพ (Efficiency) และประสิทธิผล (Effectiveness) เพื่อให้ได้รูปแบบผลผลิต หรือผลลัพธ์ ที่เป็นเชิงปริมาณตัวเลข โดยโครงการสามารถนำผลที่ได้ไปใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในปีต่อ ๆ ไป

2.5 การรับเรื่องร้องเรียนและการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบช่วงก่อสร้าง

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัย/อาคาร โดยรอบพื้นที่โครงการ และมาตรการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบในระยะก่อสร้าง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การรับเรื่องร้องเรียน

1.1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โครงการกำหนดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่อผู้พัฒนาโครงการ และบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้างซึ่งประกอบไปด้วย

(1) หมายเลขโทรศัพท์

(2) เครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network) (เช่น เว็บไซต์ของบริษัทเจ้าของโครงการ และแอปพลิเคชันไลน์ เป็นต้น)

(3) กล้องรับความคิดเห็นบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

(4) เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ

(5) ทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ของบริษัททั้งนี้ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้รับผิดชอบ โครงการต้องแจ้งชื่อพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อใหม่ให้ผู้พักอาศัยโดยรอบทราบ เพื่อให้สามารถติดต่อได้อย่างสะดวก

1.2) ขั้นตอน และกระบวนการ

(1) กรณีผู้ร้องเรียนมาด้วยตนเอง เจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(1.1) สอบถามข้อมูลจากผู้ร้องโดยกรอกข้อมูลลงในแบบฟอร์ม โดยมีรายละเอียดของผู้ร้องเรียน พร้อมด้วยที่อยู่ของผู้ร้องเรียนที่สามารถตรวจสอบตัวตนได้

(1.2) ระบุเรื่องร้องเรียนพร้อมข้อเท็จจริงหรือพฤติกรรมตามสมควร หรือความเห็นความต้องการ ข้อเสนอแนะต่างๆ และลงลายมือชื่อผู้ร้อง พร้อมแนบเอกสารยืนยันตัวที่ออกโดยทางราชการ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน ใบขับขี่ของผู้ร้องเรียนมาพร้อมกับคำร้อง

(1.3) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้อง ไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยาเพื่อดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน

(2) กรณีผู้ร้องเรียนได้ร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์และ/หรือร้องผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(2.1) สอบถามชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้

(2.2) สอบถามเรื่องร้องเรียนและปัญหาที่เกิดขึ้น โดยจะต้องสอบถามผู้ร้องเรียนให้ได้รายละเอียดที่ชัดเจน หากมีเอกสารเพิ่มเติม สามารถส่งมายังโครงการเพื่อประกอบข้อร้องเรียน

(2.3) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้องไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยาเพื่อดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน

(3) กรณีร้องเรียนทางไปรษณีย์ เจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(3.1) อ่านเรื่อง ตรวจสอบข้อมูลเอกสารประกอบการร้องเรียนโดยละเอียด

(3.2) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อ โดยผู้เกี่ยวข้องไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยาเพื่อดำเนินการตรวจสอบ

กรณีผลการตรวจสอบ พบว่า ความเสียหายเกิดจากโครงการ โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหา และเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ ดังแสดงรายละเอียดให้หัวหน้ามาตรการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

ทั้งนี้ กรณีเรื่องร้องเรียนจำเป็นต้องดำเนินการตรวจสอบโดยทีมช่างผู้เชี่ยวชาญให้ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท บังนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประสานผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบตามหลักวิชาการ

1.3) ระยะเวลาในการดำเนินการ

(1) การตรวจสอบความเสียหายเบื้องต้น

- กรณีผู้ร้องเรียนมาด้วยตนเอง โครงการจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบในทันที เพื่อตรวจสอบความเสียหาย

- กรณีผู้ร้องเรียนได้ร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์ และ/หรือร้องผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และ/หรือร้องเรียนทางไปรษณีย์ โครงการจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบความเสียหายและติดต่อกลับภายใน 24 ชั่วโมง

(2) การตรวจสอบความเสียหายโดยผู้เชี่ยวชาญ ดำเนินการติดต่อผู้เชี่ยวชาญ และแจ้งสรุปผลการตรวจสอบต่อผู้ร้องเรียนภายใน 7 วัน

1.4) ผู้รับผิดชอบดำเนินการ : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้าง

1.5) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ : โครงการต้องถอดบทเรียนเหตุการณ์ดังกล่าวเพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ และกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไปในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ไม่สามารถป้องกันผลกระทบได้

1.6) การประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง : เมื่อได้รับแจ้งความเสียหาย ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะต้องดำเนินการแจ้งข้อร้องเรียนไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพร้อมทั้งนำเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาให้หน่วยงานได้รับทราบ

2. การชดเชยเยียวยา

1) ขั้นตอน และกระบวนการ : กรณีที่ตรวจสอบแล้วพบว่า ความเสียหายมาจากการก่อสร้างโครงการ จะต้องดำเนินการดังนี้

(1) เจ้าหน้าที่จะต้องสำรวจความเสียหายและประเมินความเสียหายเบื้องต้น

(2) ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ชดเชยค่าเสียหายโดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับโครงการ โดยโครงการจะสำรองจ่ายค่าเสียหายที่เกิดจากการก่อสร้างก่อนครั้งหนึ่ง หรือร้อยละ 50 ของมูลค่าความเสียหายที่ประเมินได้ในเบื้องต้น โดยที่ไม่ต้องรอบริษัทประกันภัย จากนั้นบริษัทผู้พัฒนาโครงการ จึงดำเนินการเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายจากบริษัทประกันภัยภายหลังและชดเชยให้กับผู้เสียหายเพิ่มเติม

2) วงเงินสำรองชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)

3) ระยะเวลาการดำเนินการ

(1) การชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : กรณีความเสียหายเกิดจากโครงการ โครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาภายใน 7 วัน หลังจากตรวจสอบความเสียหาย

(2) การดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น : ขึ้นอยู่กับความเสียหายที่เกิดขึ้นแต่ทั้งนี้ ต้องแจ้งกรอบเวลาในการแก้ไขปัญหาให้ผู้ได้รับความเสียหายรับทราบ

4) ผู้รับผิดชอบ

(1) การชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(2) การดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท บางนา เซ็นทรัลพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(3) ดำเนินการชดเชยค่าเสียหายทั้งหมด (กรณีไม่สามารถแก้ไขความเสียหายได้) : บริษัทประกันภัย

5) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ : โครงการต้องถอดบทเรียนเหตุการณ์ดังกล่าวเพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ และกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไปในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ไม่สามารถป้องกันผลกระทบได้

6) การประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท บานา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะต้องจัดทำผลการดำเนินการแก้ไขปัญหาให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ