

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ คัสตอรี่ แอท 49 (Kastury @49) ของบริษัท แอ็กซิส เรสซิเดนซ์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 48 ห้อง ดำเนินการบนโฉนดที่ดินเลขที่ 14123 เลขที่ดิน 2682 เนื้อที่ 0-2-94 ไร่ หรือ 1,176 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท แอ็กซิส เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยการระวางที่ดินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการ

สำหรับการตรวจสอบการจัดสรรที่ดิน โครงการได้ทำหนังสือตรวจสอบที่ดินของโครงการต่อเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง โดยได้หนังสือตอบกลับเลขที่ มท 0510.02.2/11881 ลงวันที่ 20 กันยายน 2567 พบว่าที่ดินของโครงการไม่ปรากฏในสารบัญจดทะเบียนว่ามีการจดทะเบียนที่ดินอยู่ภายใต้กฎหมายจัดสรรที่ดิน และได้ตรวจสอบบัญชีรายชื่อผู้ยื่นแบบรายการและหลักฐานการจัดสรรที่ดินตามข้อ 32 แห่งประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 โดยไม่พบว่าเจ้าของที่ดินเดิมได้แจ้งความประสงค์ขอทำจัดสรรที่ดินแต่อย่างใด

2.1.2 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมทางบกเป็นหลัก โดยโครงการมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) เป็นหลัก ซึ่งมีรายละเอียดเส้นทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 5 เส้นทางหลัก ดังนี้

ทิศทางการมุ่งเข้าโครงการ

1. ซอยสุขุมวิท 39 (ฝั่งถนนเพชรบุรีตัดใหม่) มุ่งตรงตามเส้นทางเลียวซ้ายที่แยกพร้อมศรี เพื่อเข้าสู่ซอยพร้อมศรี 1 (ซอยสุขุมวิท 49/11) มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 550 เมตร ผ่านซอยสุขุมวิท 49 จากนั้นมุ่งตรงเข้าสู่ซอยพร้อมพรคต่อมาอีกประมาณ 80 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ
2. ซอยสุขุมวิท 39 (ฝั่งถนนสุขุมวิท) มุ่งตรงมาตามเส้นทางเลียวขวาที่ทางแยกพร้อมศรี เพื่อเข้าสู่ซอยพร้อมศรี 1 (ซอยสุขุมวิท 49/11) มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 550 เมตร ผ่านซอยสุขุมวิท 49 จากนั้นมุ่งตรงเข้าสู่ซอยพร้อมพรคต่อมาอีกประมาณ 80 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ
3. ซอยสุขุมวิท 49 จากซอยสุขุมวิท 49 มุ่งตรงตามเส้นทาง ผ่านทางแยกซอยทองหล่อ 13 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 250 เมตร เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ซอยพร้อมพรค จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 80 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ
4. ถนนทองหล่อ (ฝั่งถนนสุขุมวิท) จากถนนทองหล่อ (ฝั่งถนนสุขุมวิท) มุ่งตรงตามเส้นทาง เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยทองหล่อ 13 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 600 เมตร เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 49 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 250 เมตร เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ซอยพร้อมพรค จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 80 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ
5. ถนนทองหล่อ (ฝั่งถนนเพชรบุรีตัดใหม่) จากถนนทองหล่อ (ฝั่งถนนเพชรบุรีตัดใหม่) มุ่งตรงมาตามเส้นทาง เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ซอยทองหล่อ 13 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 600 เมตร เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 49 ตรงต่อมาอีกประมาณ 250 เมตร เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ซอยพร้อมพรค จากนั้นมุ่งตรงมาอีกประมาณ 80 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

1) การเดินทางขาออกพื้นที่โครงการทิศทางมุ่งออกโครงการ

1. ซอยสุขุมวิท 39 (ฝั่งถนนเพชรบุรีตัดใหม่) จากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพร้อมพรรคมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 80 เมตร ผ่านซอยสุขุมวิท 49 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 550 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกพร้อมศรี จากนั้นเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยพร้อมมิตร มุ่งต่อไปตามเส้นทางโดยใช้ซอยพร้อมมิตร ซึ่งจะสามารถเชื่อมต่อกับซอยสุขุมวิท 39 (ฝั่งถนนเพชรบุรีตัดใหม่) ได้
2. ซอยสุขุมวิท 39 (ฝั่งถนนสุขุมวิท) จากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพร้อมพรรค มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 80 เมตร ผ่านซอยสุขุมวิท 49 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 550 เมตร เลี้ยวซ้ายที่ทางแยกพร้อมศรี จากนั้นมุ่งต่อไปตามเส้นทางเพื่อมุ่งเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 39 (ฝั่งถนนสุขุมวิท)
3. ซอยสุขุมวิท 49 จากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพร้อมพรรค มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 80 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 49 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ
4. ถนนทองหล่อ (ฝั่งถนนสุขุมวิท) จากโครงการ เลี้ยวเข้าสู่ซอยพร้อมพรรค มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 80 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 49 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 250 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอย 350 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยทองหล่อ 17 มุ่งตรงต่ออีกประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ถนนทองหล่อ (ฝั่งถนนสุขุมวิท)
5. ถนนทองหล่อ (ฝั่งถนนเพชรบุรีตัดใหม่) จากโครงการ สามารถเดินทางได้ 2 เส้นทาง ดังนี้
 - เส้นทางที่ 1 เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยพร้อมพรรค มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 120 เมตร เลี้ยวซ้ายที่แยก และมุ่งตรงต่อไปตามเส้นทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ซอยทองหล่อ 25 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 550 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเพื่อสู่ถนนทองหล่อ (ฝั่งถนนเพชรบุรีตัดใหม่)
 - เส้นทางที่ 2 เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพร้อมพรรค มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 80 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 49 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 250 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยทองหล่อ 13 มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนทองหล่อ (ฝั่งถนนเพชรบุรีตัดใหม่)



2.2 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

2.2.1 กลุ่มเป้าหมาย

โครงการ คัสตอรี แอท 49 (Kastury @49) ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) ซึ่งอยู่ในย่านพร้อมพงษ์-ทองหล่อ เป็นพื้นที่ที่มีสถานประกอบการจำนวนมาก ทั้งร้านอาหาร ร้านจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคสถานพยาบาลและโรงเรียนนานาชาติ ส่งผลให้มีที่พักให้บริการสำหรับชาวต่างชาติเป็นจำนวนมาก

ดังนั้น การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยให้เช่า ระดับพิเศษ (Luxury Maisons) มีเป้าหมายเพื่อรองรับชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย ในลักษณะเข้ามาทั้งครอบครัว ที่ต้องการห้องพักที่มีขนาดใหญ่ มีห้องสำหรับบุตรหลาน และพื้นที่พักผ่อนในแต่ละห้องที่มีความเป็นส่วนตัว มีตำแหน่งที่ตั้งใกล้โรงเรียนนานาชาติ สถานพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และสามารถเข้าถึงระบบรถไฟฟ้าได้สะดวก สามารถตอบสนองกับกลุ่มเป้าหมายได้ทั้งการทำงานและการอยู่อาศัยแบบครอบครัว

2.2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ คัสตอรี แอท 49 (Kastury @49) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ที่มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 48 ห้อง โดยเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทางเข้าออกโครงการเชื่อมกับซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) ซึ่งเป็นซอยย่อยของซอยสุขุมวิท 49 จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 48 คัน

2.2.3 รูปแบบอาคารและการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 8 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับชั้นดาดฟ้า 22.901 เมตร และถึงระดับสูงสุดของอาคาร (หลังคาห้องเครื่อง) 25.70 เมตร การใช้ประโยชน์ภายในอาคาร ประกอบด้วย ห้องพักขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 48 ห้อง ร้านกาแฟ 1 ห้อง ห้องสำนักงาน ห้องไฟฟ้า MDB ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องสุขาส่วนกลาง และห้องสุขาสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ห้องพักผ่อนลอยประจักษ์ โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดทางเดิน ถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และที่จอดรถยนต์ จำนวน 48 คัน (โดยเป็นที่จอดรถยนต์ ชั้น 1 จำนวน 19 คัน และที่จอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน 29 คัน ในจำนวนนี้เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 2 คัน)

ชั้น	รายละเอียด
ชั้นใต้ดิน	ทางเดินรถและที่จอดรถยนต์ จำนวน 29 คัน ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์รถยนต์ บันไดหลัก และทางเดิน
ชั้นที่ 1	ทางเดินรถและที่จอดรถยนต์ จำนวน 19 คัน (ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 2 คัน และที่จอดรถยนต์ทั่วไป 17 คัน) ร้านกาแฟ ห้องสำนักงาน ห้องไฟฟ้า MDB โถงต้อนรับ ห้องซักриด ห้องแม่บ้าน ห้องพักรวมผลอยรวม ห้องส่วนกลาง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องส่วนสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
ชั้นที่ 2-7 (6ชั้น)	ห้องพัก จำนวน 7 ห้อง/ชั้น (รวม 42 ห้อง) ห้องงานไฟฟ้า ห้องพักรวมผลอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดิน
ชั้นที่ 8	ห้องพัก จำนวน 6 ห้อง ห้องงานไฟฟ้า ห้องพักรวมผลอยประจำชั้น ห้องปั๊มสระว่ายน้ำ โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดิน
ชั้นหลังคา	สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียวบนอาคาร ถึงเก็บน้ำชั้นหลังคา ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และทางเดิน

สำหรับรูปแบบของห้องพักทั้งหมดของโครงการเป็นห้องขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร มีขนาด 1 - 3 ห้องนอน จำนวนทั้งสิ้น 48 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน (Type E จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน (Type A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3 และ C4 จำนวน 40 ห้อง) และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน (Type D1, D2 และ D3 จำนวน 7 ห้อง)

2.3 การดำเนินการก่อสร้างโครงการ

2.3.1 ระยะเวลาการก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการใช้ระยะเวลาประมาณ 18 เดือน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะเริ่มจากงานรื้อถอนและปรับสภาพพื้นที่ งานเสาเข็มและฐานราก งานโครงสร้างและสถาปัตยกรรมและระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายในและภายนอก งานเก็บทำความสะอาด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1) งานรื้อถอนและปรับสภาพพื้นที่

งานปรับสภาพพื้นที่ใช้ระยะเวลาประมาณ 1 เดือน ประกอบด้วยกิจกรรมการรื้อถอนอาคารเดิมที่ประกอบด้วยบ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง และพื้นคอนกรีตภายนอกอาคาร รั้ววัดกำหนดขอบเขตที่ดิน จัดทำรั้วชั่วคราว วัตรระยะกำหนดตำแหน่งงานก่อสร้าง การติดตั้งสำนักงานควบคุมการก่อสร้าง จัดทำโรงเก็บวัสดุ และนำเครื่องจักรเข้าติดตั้งในพื้นที่

2) งานเสาเข็มและฐานราก

งานเสาเข็มของโครงการ เลือกใช้เสาเข็มเจาะแบบเปียก ซึ่งมีความเหมาะสมสำหรับงานก่อสร้างอาคารที่มีชั้นใต้ดิน เพื่อไม่ให้มีปลายเสาเข็มเหลื่อมมากเกินไป เนื่องจากเสาเข็มกดไม่สามารถกดปลายเข็มให้ต่ำกว่าระดับผิวดิน เสาเข็มที่โครงการเลือกใช้เป็นเสาเข็มเจาะแบบเปียกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร หรือลึก 30 เมตร รองรับบรรทุกทุก 100 ตัน/ต้น (F.S = 2.5) มีจำนวนเสาเข็มรวม 103 ต้น การรักษาเสถียรภาพของหลุมเจาะ ใช้ปลอกเหล็กที่ยาวตลอดชั้นดินเหนียวอ่อน และใช้สารละลายโพลิเมอร์ สำหรับรักษาเสถียรภาพของหลุมเจาะ สารละลายโพลิเมอร์ (Polymer base slurry) จะเคลือบผนังหลุมเจาะช่วยสร้างแรงดันภายในหลุมเจาะและปรับเสถียรภาพผนังดินให้ทรงตัวไม่พังง่าย และมีคุณสมบัติช่วยเพิ่มแรงเสียดทานให้กับผนังหลุมเจาะ ทำให้เสาเข็มรับน้ำหนักได้ดีขึ้น (ต่างจากสารละลายเบนโทไนท์ที่ทำให้ผนังหลุมเจาะลื่นส่งผลให้เสาเข็มเสียการรับน้ำหนัก)

ขั้นตอนการทำงานของเสาเข็มเจาะแบบเปียก (Wet process) อ้างอิงขั้นตอนการทำงานของ บริษัท บข.รุ่งเรืองการโยธา จำกัด มีดังนี้

(1) กดปลอกเหล็ก (Temporary Casing) ลงดินให้อยู่ในตำแหน่งโดยใช้ไวโบรแฮมเมอร์ (Vibro Hammer) โดยปลอกเหล็กที่ใช้ควรมีความยาวตลอดช่วงความลึกของชั้นดินอ่อน และตรวจสอบแนวตั้งตลอดการกดปลอกเหล็ก

(2) เจาะดินออกผ่านชั้นดินเหนียวอ่อนโดยใช้หัวเจาะแบบสว่าน (Auger) เมื่อเจาะผ่านระดับดินเหนียวแข็ง (Stiff Clay) ไปแล้วเติมสารละลายโพลิเมอร์ที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดลงไปหลุมเจาะให้สูงถึงระดับต่ำกว่าปากหลุม ประมาณ 2 เมตร จากปากหลุม

(3) เปลี่ยนหัวเจาะเป็นแบบถังเจาะเก็บดิน (Bucket) แล้วทำการเจาะลงไปจนถึงระดับที่ต้องการ โดยต้องรักษาระดับของสารละลายพวงหลุมเจาะไม่ให้ต่ำกว่าระดับดินเดิมเกิน 3.00 เมตร หลังจากเจาะจนถึงระดับที่ต้องการแล้วรอกินทรายที่แขวนลอยในสารละลายโพลิเมอร์ตกตะกอนประมาณ 1 ชั่วโมง จึงใช้ถังเจาะแบบ (Bucket Clening) ทำความสะอาดกันหลุม

(4) ตรวจสอบความลึกหลุมเจาะ เมื่อระดับลึกเป็นไปตามระยะกำหนด จึงนำเหล็กที่ขึ้นรูปพร้อมแล้วมาติดตั้งลงในหลุมเจาะ โดยที่รอยทาบระหว่างเหล็กเสริมแต่ละท่อนต้องมีระยะทางอย่างเพียงพอ ผูกให้แน่นหนาหรือใช้ขอยึด (Clamp) เพื่อป้องกันการโก่งงอเมื่อคอนกรีตยุบตัว ติดตั้งท่อเทคอนกรีต (Tremie Pipe) เพื่อป้องกันการปนเปื้อนระหว่างคอนกรีตกับสารละลายเบนโทไนต์ โดยรักษาระดับปลายท่อให้อยู่เหนือกันหลุมประมาณ 30 เซนติเมตร

(5) การเทคอนกรีตลงในหลุมเจาะเมื่อเทได้ในระดับหนึ่งท่อเทคอนกรีตจะค่อย ๆ ถูกชักออก โดยรักษาระดับปลายท่อเทคอนกรีตให้จมอยู่ในเนื้อคอนกรีตอย่างน้อย 2 เมตร ตลอดเวลา ขณะเทคอนกรีต สารละลายเบนโทไนต์จะถูกดันให้ลอยขึ้นมามีความสูงสารละลายกลับเข้าถังเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ เมื่อเทคอนกรีตจนได้ระดับที่ต้องการแล้วจึงถอนปลอกเหล็กโดยใช้ไว้โบรแฮมเมอร์ (เนื้อคอนกรีตจะต้องสูงกว่าระดับตัดหัวเสาเข็ม 1-2 เมตร เพื่อให้ส่วนของคอนกรีตที่ปนเปื้อนตะกอนถูกดันลอยขึ้นด้านบน เมื่อทุบคอนกรีตปลายเสาออก ส่วนหล่อฐานรากจะเหลือแต่เสาคอนกรีตเนื้อแน่น

ปริมาณสารละลายเบนโทไนต์ที่ใช้ต่อเสาเข็ม 1 ต้น เท่ากับ 8.19 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถคำนวณปริมาณสารละลายเบนโทไนต์ที่อาจตกค้างจากการสูบกลับต่อ 1 หลุมเจาะ ประมาณ 0.063 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการใช้เสาเข็มเจาะทั้งหมด 103 ต้น รวมปริมาณสารละลายเบนโทไนต์ที่ต้องขนออกไปกำจัดเท่ากับ 0.027 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะขนออกไปถมที่พื้นที่ที่ดินของโครงการทั้งหมด

(6) บ่มคอนกรีตจนได้อายุตามที่กำหนด แล้วจึงตรวจสอบความสมบูรณ์ของเสาเข็มด้วยเครื่องมือทดสอบ Pile Echo Tester ซึ่งเจ้าของโครงการจะจัดจ้างผู้ตรวจสอบแยกจากผู้จัดทำเสาเข็ม

ทั้งนี้ งานเจาะเสาเข็ม ทำฐานราก และการขุดดินส่วนเกินออกจากโครงการใช้ระยะเวลาดำเนินการ ประมาณ 3 เดือน (ตั้งแต่เดือนที่ 2 ถึงเดือนที่ 4 ของการก่อสร้าง) โดยช่วงการเจาะหล่อเสาเข็มจะสำเร็จในช่วง 2 เดือนแรก เสาเข็มของโครงการ จำนวน 103 ต้น มีระยะเวลาการทำงาน ประมาณ 52 วัน หรือ มีการเจาะหล่อเสาเข็มประมาณวันละ 2-3 ต้น ซึ่งสามารถใช้เครื่องเจาะเสาเข็มเพียงเครื่องเดียวสำหรับงานก่อสร้าง

สำหรับการป้องกันการพังทลายของดินที่อาจเกิดจากการขุดดินเพื่อทำฐานรากและก่อสร้างงานชั้นใต้ดินของโครงการที่มีระดับดินขุด 5.25 เมตร กำหนดให้ใช้เสาเหล็กเข็มพืด (Sheet Pile) ความยาว 16 เมตร กรอบพื้นที่การก่อสร้าง วางเหล็กค้ำยัน 2 ระดับ ที่ระดับลึก 0.8 เมตร 3 เมตร และ 6 เมตร ในกรณีที่มีระดับดินขุดลึกกว่า 6 เมตร

3) งานขึ้นโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม และงานระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ งานคอนกรีตเหล็กเสริม ไม้แบบ งานผนัง งานพื้น งานเพดาน ประตูหน้าต่าง สุขภัณฑ์งานสี และงานระบบสาธารณูปโภคประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายอุปกรณ์เข้าพื้นที่ งานติดตั้งระบบต่าง ๆ เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟต์ ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 12 เดือน

4) งานตกแต่งภายใน ภายนอก ได้แก่ งานสี งานเฟอร์นิเจอร์ งานเครื่องครัว และงานจัดสวน การย้ายเครื่องจักรที่ไม่ได้ใช้งานแล้ว และรื้อถอนอาคารชั่วคราวออก ย้ายสำนักงานต่าง ๆ มาไว้ในพื้นที่ที่จอดรถชั้นพื้นเพื่อให้งานปลูกต้นไม้เข้าพื้นที่ทำงาน เตรียมความพร้อมสำหรับเปิดดำเนินการ ภายหลังงานก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วจะใช้เวลาประมาณ 7 เดือน

5) งานเก็บ และส่งมอบ เป็นงานตรวจสอบความเรียบร้อยของงาน ซึ่งผู้ควบคุมงานก่อสร้างและเจ้าของโครงการจะตรวจสอบความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง และเก็บรายละเอียดที่มีข้อบกพร่องรวมทั้งผู้รับเหมาก่อสร้าง และผู้จำหน่ายงานระบบต้องอบรมเจ้าหน้าที่โครงการ เพื่อใช้งานระบบต่าง ๆ และการแก้ไขปัญหาเบื้องต้น และงานเปิดใช้อาคาร

2.3.2 คนงานก่อสร้างและที่พัก

พนักงาน/คนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย วิศวกร ช่างเทคนิค ช่างปูน ช่างเชื่อม ช่างเหล็ก ฯลฯ จำนวนคนงานจะผันแปรตามลักษณะของงานก่อสร้าง โดยงานสถาปัตยกรรมจะใช้คนงานสูงสุดประมาณ 100 คน/วัน คนงานทั้งหมดจะอาศัยที่บ้านพักคนงานของผู้รับเหมา ซึ่งอยู่นอกพื้นที่โครงการ เป็นการทำงานแบบเข้ามา-เย็นกลับ ส่วนภายในพื้นที่ก่อสร้างจะมีการจัดผังบริเวณ ประกอบด้วย พื้นที่ก่อสร้าง อาคารสำนักงานชั่วคราว อาคารเก็บวัสดุก่อสร้าง และพื้นที่จอดรถ เป็นต้น

2.3.3 ระบบสาธารณูปโภคในช่วงระยะก่อสร้าง

1) น้ำใช้ระยะก่อสร้าง

น้ำใช้ระยะก่อสร้างของโครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา สุขุมวิท โดยจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำใช้ในระยะก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) น้ำใช้สำหรับพื้นที่ก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะมาจากการใช้น้ำของคนงานก่อสร้างเพื่อการชำระล้างห้องน้ำห้องส้วม และการทำความสะอาดพื้นหลังเลิกงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1.1) น้ำใช้ของคนงานก่อสร้าง

จำนวนคนงาน	=	100	คน
อัตราการใช้	=	70	ลิตร/คน/วัน*
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	$(100 \times 70) / 1,000$	
	=	7	ลูกบาศก์เมตร/วัน

(1.2) น้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น โดยคาดว่าในส่วนนี้จะมีปริมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำสำหรับพื้นที่ก่อสร้างโครงการมีปริมาณรวม 12 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังน้ำสำรองน้ำสำหรับใช้ของคณงาน ปริมาตร ลูกบาศก์เมตร เพื่อสำรองน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

(2) น้ำใช้สำหรับบ้านพักคนงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่โครงการ)

จำนวนคนงาน = 100 คน

อัตราการใช้น้ำ = 150 ลิตร/คน/วัน*

(เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, ครั้งที่ 4 พ.ศ. 2550 หน้า 31)

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้ = $(100 \times 150) / 1,000$

= 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดสำหรับบ้านพักคนงานก่อสร้าง มีปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังสำรองน้ำสำหรับใช้ของคณงาน ปริมาตรรวม 15 ลูกบาศก์เมตร เพื่อสำรองน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

2) การบำบัดน้ำเสียในระยะก่อสร้าง

ปริมาณน้ำเสียคิดเป็นประมาณร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้น จึงคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียในระยะก่อสร้าง ดังนี้

(1) น้ำเสียสำหรับพื้นที่ก่อสร้าง

ปริมาณน้ำเสียในระยะก่อสร้าง 7 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการได้กำหนดให้มีการบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่บ่อพักด้านหน้าโครงการ ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียในระยะก่อสร้างจะเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเดิมอากาศ ตัวถังทำจากไฟเบอร์กลาส FRP (Fiber Reinforced Plastic) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำซอยสุขุมวิท 49/6 ซอยสุขุมวิท 49 ซึ่งจะระบายลงสู่คลองแสนแสบต่อไป

ทั้งนี้ ภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จผู้รับเหมาต้องจัดการถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ติดตั้งโดยประสานงานให้บริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น บริษัท โก กรีน เวส เมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น (หรือเทียบเท่า) มารับไปกำจัด โดยก่อนขนย้ายต้องประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนา สืบตะกอนในถังดังกล่าวออกทั้งหมด

นอกจากนี้ โครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีห้องส้วม และอ่างล้างมือสำหรับคนงานก่อสร้างให้มีจำนวนตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้

“(5) จำนวนคนงานชายหรือผู้อาศัยชาย ตั้งแต่ 41 คน แต่ไม่เกิน 80 คน ต้องจัดห้องส้วมอย่างน้อย 3 ห้อง อ่างล้างมือ 1 อ่าง

(6) จำนวนคนงานหญิงหรือผู้อาศัยหญิง ตั้งแต่ 41 คน แต่ไม่เกิน 80 คน ต้องจัดให้มีห้องส้วมอย่างน้อย 3 ห้อง อ่างล้างมือ 1 อ่าง

หากจำนวนคนงานหรือผู้อาศัยที่เกินตาม (5) และ (6) ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่ ต่อจำนวนคนงานหรือผู้อาศัยทุก 50 คน”

สำหรับคนงานก่อสร้างของโครงการมีจำนวนประมาณ 100 คน แบ่งเป็นชาย 50 คน และหญิง 50 คน จึงต้องจัดให้มีห้องส้วมชายไม่น้อยกว่า 3 ห้อง อ่างล้างมือไม่น้อยกว่า 1 อ่าง และห้องส้วมหญิง 6 ห้อง อ่างล้างมือ 2 อ่าง ซึ่งมากกว่าข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว โดยมีลักษณะมิดชิด ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือของพื้นที่ก่อสร้าง จึงไม่รบกวนผู้อาศัยข้างเคียง

(2) น้ำเสียสำหรับบ้านพักคนงานก่อสร้าง

ความต้องการน้ำใช้ทั้งหมดสำหรับบ้านพักคนงานก่อสร้างเท่ากับ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นถังสำเร็จรูประบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ ตัวถังทำจากไฟเบอร์กลาส FRP (Fiber Reinforced Plastic) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และอ่างล้างมือแยกชาย-หญิงตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ประกอบด้วย ห้องน้ำชายไม่น้อยกว่า 3 ห้อง ห้องส้วมชายไม่น้อยกว่า 3 ห้อง อ่างล้างมือไม่น้อยกว่า 1 อ่าง และห้องน้ำหญิงไม่น้อยกว่า 3 ห้อง ห้องส้วมหญิงไม่น้อยกว่า 3 ห้อง และอ่างล้างมือไม่น้อยกว่า 1 อ่าง โดยห้องน้ำ-ห้องส้วม ต้องมีลักษณะมิดชิด และไม่รบกวนผู้ที่อยู่ข้างเคียง รวมทั้งจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านหน้าบ้านพักคนงานต่อไป

3) การระบายน้ำ

โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวบริเวณแนวเขตที่ดิน โดยรอบพื้นที่โครงการจัดทำรางระบายน้ำคอนกรีตภายในโครงการ กว้าง 0.4 เมตร ลึก 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 และมีบ่อดักตะกอน มีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 บ่อ ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 1.5 เมตร ลึก 1.5 เมตร เพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับฝนตกตะกอน ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) ทั้งนี้ ระบบระบายน้ำในพื้นที่ก่อสร้าง สามารถรองรับน้ำฝนที่ตกบนพื้นที่โครงการในคาบ 10 ปีได้อย่างเพียงพอ

4) การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยของโครงการแบ่งเป็นมูลฝอยจากกิจกรรมรื้อถอนอาคารเดิม มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง มูลฝอยคนงานในพื้นที่ก่อสร้าง และมูลฝอยจากคนงานที่บ้านพักคนงาน (นอกพื้นที่ก่อสร้าง) โดยมีรายละเอียดการจัดการมูลฝอย ดังนี้

(1) มูลฝอยจากกิจกรรมการรื้อถอน สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน บ้านพักอาศัย (คอนกรีตเสริมเหล็ก) สูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง ที่จอดรถยนต์และถนน โดยวัสดุและองค์ประกอบจากการรื้อถอน ได้แก่ คอนกรีต อิฐ กระเบื้อง (มุงหลังคา) กระเบื้องปูพื้น ยิปซัมบอร์ด เหล็ก วงกบ หน้าต่าง และประตู ชุดสุขภัณฑ์ ท่อน้ำพีวีซี สายไฟ และหลอดไฟ ขนาดพื้นที่รวม 1,315.34 ตารางเมตร โดยองค์ประกอบของเศษวัสดุจากการรื้อถอน และการจัดการสรุป โดยคาดว่าปริมาณมูลฝอยจากการรื้อถอน 1,436,780.63 กิโลกรัม หรือ 1,436.78 ตัน

รายการ	ปริมาณ	สัดส่วน	ที่กำจัด
คอนกรีต	749,520.00 กิโลกรัม	52.17	ส่งโรงกำจัดมูลฝอยอ่อนนุช
อิฐ	590,400.00 กิโลกรัม	41.09	
กระเบื้อง (มุงหลังคา)	30,928.40 กิโลกรัม	2.15	โรงงานประเภท 105 (โรงงานฝังกลบของเสีย)
กระเบื้องปูพื้น	12,752.67 กิโลกรัม	0.89	โรงงานประเภท 105 (โรงงานคัดแยกของเสีย)
ยิปซัมบอร์ด	9,488.37 กิโลกรัม	0.66	
เหล็ก	40,148.55 กิโลกรัม	2.79	
วงกบ หน้าต่าง และประตู	117 ชุด	-	
ชุดสุขภัณฑ์	140 ชุด	-	
ท่อน้ำพีวีซี	1,653.22 กิโลกรัม	0.12	
สายไฟ	1,540.55 กิโลกรัม	0.11	
หลอดไฟ	348.88 กิโลกรัม	0.02	
รวม	1,436,780.63 กิโลกรัม	100.00	

สำหรับกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่เป็นวัสดุจากการรื้อถอนของอาคารเดิมที่อยู่ในพื้นที่โครงการ พบว่า บ้านพักอาศัยหลังที่ 1 และที่จอดรถยนต์ มีกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่เป็นองค์ประกอบ โดยสภาพของบ้านและที่จอดรถยนต์ มีอายุมากกว่า 20 ปี จึงคาดว่ากระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่อาจจะมีส่วนผสมของแร่ใยหินเป็นส่วนประกอบ ซึ่งแร่ใยหินมีความเป็นอันตราย เป็นสารก่อมะเร็ง มีผลกระทบอย่างมากต่อปอด โดยสามารถเข้าสู่ร่างกายผ่านจมูก ปาก แม้กระทั่งการสัมผัส ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานการรื้อถอนกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหินเป็นไปอย่างปลอดภัย ไม่ส่งผล

กระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงานและประชาชน โครงการต้องจัดให้มีแนวปฏิบัติ (วาทินี และคณะ, 2560; กรมควบคุมมลพิษ, 2564) ดังนี้

1. ผู้ประกอบการ พนักงาน และคนงานที่ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องการรื้อถอน กระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหิน ต้องได้รับการอบรมให้มีความรู้เกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และอันตรายของแร่ใยหิน และขั้นตอนการรื้อถอนกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหินอย่างถูกต้อง

2. ก่อนเริ่มปฏิบัติงานทุกครั้ง ผู้ประกอบการหรือพนักงานผู้คุมงานจะต้องเรียนประชุมเพื่อย้ำเตือนคนงานให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการรื้อถอนกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหิน

3. คนงานจะต้องสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล ได้แก่ ชุดทำงาน (ควรเลือกให้มีขนาดใหญ่กว่าขนาดของตัวบุคคลเพื่อความสะดวกในการเคลื่อนไหวร่างกายตามลักษณะการทำงาน) หน้ากากป้องกันฝุ่นขนาดเล็ก (ชนิดใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง N95 หรือ EN149 (Type FFP3) หรือ EN1827 (Type FMP3) แว่นตานิรภัย และถุงมือ

4. จะต้องมีเครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับใช้ในการรื้อถอนกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหิน ได้แก่

- เครื่องมือช่าง ได้แก่ สว่าน คอนกรีต คีมจับสำหรับดึงหัวตะปูสว่านสำหรับเจาะคอนกรีต
- ขวดบรรจุน้ำพร้อมหัวฉีดพ่นน้ำเป็นฝอย หรืออุปกรณ์ฉีดพ่นน้ำเป็นฝอยสำหรับงานสวน
- แผ่นพลาสติกและถุงขยะพลาสติกชนิดเหนียวทนทานพิเศษ สามารถกักเก็บฝุ่นได้สำหรับห่อและบรรจุแผ่นกระเบื้องมุงหลังคา
- เครื่องดูดฝุ่นที่ติดตั้งถุงกรองชนิดประสิทธิภาพกรองสูง (HEPA filter) หรืออาจใช้ผ้าเปียกแทน

5. กำหนดและเตรียมพื้นที่ สำหรับกองเศษวัสดุกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหินจากการรื้อถอน โดยปูแผ่นพลาสติกลงบนพาเลต (เพื่อความสะดวกในการยกเคลื่อนย้าย) สำหรับวางกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ ทั้งนี้ พื้นที่ดังกล่าวควรอยู่ในบริเวณเดียวกันหรือใกล้กับพื้นที่ที่มีการรื้อถอน เพื่อกำจัดพื้นที่ที่อาจฟุ้งกระจายของฝุ่นแร่ใยหิน หรือกั้นแยกพื้นที่ที่รื้อถอนกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหิน โดยใช้แผ่นพลาสติกขนาดใหญ่ (พื้นเดียวหรือหากใช้หลายพื้นให้ใช้เทปกาต่อให้แนบสนิทเป็นพื้นเดียวกัน) โดยมีความสูงมากกว่าหรือเท่ากับระดับของหลังคา เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของเศษวัสดุที่แตกหักปนไปกับอากาศ

6. การรื้อถอนกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหิน อาจก่อให้เกิดฝุ่นละออง จะต้องมีการฉีดพรมน้ำเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นแร่ใยหิน และทำการเก็บกวาดบรรจุใส่ถุงพลาสติกชนิดเหนียวและทนทานพิเศษ (มีความหนาไม่น้อยกว่า 6 มิลลิเมตร)

7. นำกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหินจากการรื้อถอน วางซ้อนกันบนพลาสติกที่เตรียมไว้ (ไม่ควรวางซ้อนกันสูงจนเกินไป) และห่อหุ้มมัดชิดด้วยแผ่นพลาสติก หรือบรรจุใส่ถุงขยะพลาสติกชนิดเหนียวและทนทานพิเศษ (มีความหนาไม่น้อยกว่า 6 มิลลิเมตร) พร้อมทั้ง ติดฉลากและสัญลักษณ์แสดงความเป็นอันตรายต่อสุขภาพบนแผ่นพลาสติกและถุงบรรจุกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหิน และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจทำให้วัสดุแตกหัก เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นแร่ใยหิน

8. สถานที่เก็บรวบรวมกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหินจากการรื้อถอนต้องแยกเป็นสัดส่วนเฉพาะที่สามารถรองรับและทำความสะอาดได้ง่าย และให้มีการติดป้ายแสดงข้อความ “สถานที่เก็บรวบรวมกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหิน” ไว้ด้านหน้าสถานที่รวบรวม เพื่อให้ผู้รับขนส่งไปกำจัดสามารถมองเห็นชัดเจน

9. หากภาชนะกระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหิน มีการรั่วหรือแตกหัก จะต้องทำการเก็บกวาดโดยการฉีดพรมน้ำให้เปียกก่อน เพื่อลดการฟุ้งกระจายของแร่ใยหิน

ทั้งนี้ การจัดการมูลฝอยที่มีแร่ใยหิน ที่เกิดจากการก่อสร้าง รื้อถอน และซ่อมแซมอาคาร ยังไม่ได้ถูกควบคุมเป็นมูลฝอยอันตรายภายใต้กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (กรมควบคุมมลพิษ พ.ศ. 2564) แต่อย่างไรก็ตาม มูลฝอยที่มีแร่ใยหินที่เกิดจากการก่อสร้าง รื้อถอน และซ่อมแซมอาคารที่เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรม จะเป็นมูลฝอยอันตราย ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว พ.ศ. 2566 ดังนั้น กระเบื้องหลังคาคอนกรีตลอนคู่ที่มีแร่ใยหินจากการรื้อถอน จะส่งไปกำจัดที่โรงงานประเภท 105 (โรงงานฝังกลบของเสีย) ที่ได้รับอนุญาต โดยนำของเสียไปฝังกลบในหลุมฝังกลบอย่างปลอดภัย (Secure Landfill) เช่น บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) ประกอบกิจการ ฝังกลบสิ่งปฏิกูลและวัสดุที่ไม่ใช้แล้วเป็นของเสียอันตราย และไม่อันตราย

สำหรับการกำจัดเศษวัสดุคอนกรีตและอิฐจะส่งไปกำจัดที่โรงกำจัดมูลฝอยอ่อนนุช ส่วนการกำจัดเศษวัสดุจากการรื้อถอนที่ไม่สามารถส่งไปกำจัดที่ศูนย์อ่อนนุช ได้แก่ ยิปซัมบอร์ด เหล็ก ขวดสุญญากาศ ท่อน้ำพีวีซี สายไฟ หลอดไฟ วงกบ หน้าต่าง และประตู โครงการจะนำมูลฝอยไปกำจัดยังแหล่งรับกำจัด โรงงานประเภท 105 (โรงงานคัดแยกของเสีย) ที่ได้รับอนุญาต ซึ่งเป็นการคัดแยกของเสียโดยของเสียที่สามารถใช้ประโยชน์ได้อีก จะถูกส่งไปยังโรงงานต่าง ๆ เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ และจัดการส่วนที่เหลือจากการคัดแยกอย่างถูกต้องต่อไป เช่น บริษัท บางปู เอ็นไวรอนเมนทอล คอมเพล็กซ์ จำกัด ประกอบกิจการ โรงพักขยะมูลฝอยและขยะอุตสาหกรรม สถานีขนถ่าย บริหารจัดการวัสดุเหลือใช้และคัดแยกขยะมูลฝอยและขยะอุตสาหกรรม (อันตรายและไม่อันตราย)

นอกจากนี้ โครงการกำหนดจุดกองเศษวัสดุและมูลฝอยรื้อถอนที่รอการเก็บขนออกนอกโครงการไว้บริเวณใกล้กับอาคารรื้อถอนนั้น ๆ ซึ่งกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังนี้

1. กำหนดกองวัสดุรื้อถอนห่างจากริ้วชั่วคราวอย่างน้อย 2 เมตร ความสูงกองวัสดุรื้อถอนประมาณ 1.2 เมตร
2. นำผ้าใบคลุมกองเศษวัสดุและมูลฝอยรื้อถอนให้มีมิดชิดในกรณีที่ไม่ได้ขนย้ายออกนอกพื้นที่รื้อถอน
3. จัดทำบันทึกการส่งเศษวัสดุและมูลฝอยรื้อถอนไปกำจัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน จัดส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ตามมาตร 51/5

(2) มูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง ได้แก่ เศษอิฐ เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ จะต้องมีการจัดการมูลฝอยหลายรูปแบบ เช่น ให้คนงานเก็บส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้นำกลับมาใช้ใหม่หรือขายแก่ผู้ที่ต้องการสำหรับบางส่วนที่ทำลายได้ยากหรือไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ จะเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่เตรียมไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมานำเศษอิฐ และเศษปูนไปกำจัดที่โรงกำจัดมูลฝอยอ่อนนุช ส่วนเศษวัสดุก่อสร้างที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้และขยะที่ไม่สามารถส่งให้ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชได้ เช่น เศษจากกระจก ฝ้าย เพดาน ถังหินเนอร์ ถังสี ฝ้ายเปื้อนน้ำมัน เป็นต้น โครงการจะนำมูลฝอยไปกำจัดยังแหล่งรับกำจัด โรงงานประเภท 105 (โรงงานคัดแยกของเสีย) ที่ได้รับใบอนุญาต ซึ่งเป็นการคัดแยกของเสีย โดยของเสียที่สามารถใช้ประโยชน์ได้อีก จะถูกส่งไปโรงงานต่าง ๆ เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ และจัดการส่วนที่เหลือจากการคัดแยกอย่างถูกต้องต่อไป เช่น บริษัท บางปู เอนไวรอนเมนทอล คอมเพล็กซ์ จำกัด ประกอบกิจการ โรงพักขยะมูลฝอยและขยะอุตสาหกรรม สถานีขนถ่ายบริหารจัดการวัสดุเหลือใช้ และคัดแยกขยะมูลฝอยและขยะอุตสาหกรรม (อันตรายและไม่อันตราย)

สำหรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างจะมีอัตราการเกิดมูลฝอยเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร (อ้างอิงจากรายงานการศึกษาแนวทางการจัดการเศษสิ่งก่อสร้างสำหรับประเทศไทย (กรมควบคุมมลพิษ มหาวิทยาลัยมหิดล และ German Technical Cooperation, หน้า 3-6, 2549) ซึ่งมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีต อิฐ เหล็ก กระเบื้องเซรามิก และอื่น ๆ (เศษกระจก ฝ้าย เพดาน)

ทั้งนี้ อาคารโครงการมีพื้นที่อาคารรวม 6,801 ตารางเมตร อัตราการเกิดมูลฝอยเฉลี่ย 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง เท่ากับ 382 ตัน โดยสามารถประเมินองค์ประกอบหลักของมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดจากการก่อสร้าง

องค์ประกอบ	อัตราการเกิดของเสีย (ร้อยละของปริมาณมูลฝอย ทั้งหมด)	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด (ตัน)		วิธีกำจัด
คอนกรีต	76.7	382×0.767	292.99	ส่งโรงกำจัดมูลฝอยอ่อนนุช
อิฐ	13.73	382×0.1373	52.4	ผู้รับเหมานำกลับมาใช้ใหม่
เหล็ก	4.94	382×0.0494	18.87	ส่งกำจัดยังแหล่งรับซื้อ ซึ่งมีใบอนุญาต
กระเบื้องเซรามิก	2.72	382×0.0272	10.39	
กระเบื้องหลังคา	1.53	ไม่มีการใช้	-	
ยิปซัมบอร์ด	0.33	382×0.0033	1.26	
ไม้	0.05	382×0.0005	0.19	
รวม			376.14	

อย่างไรก็ตาม ในการก่อสร้างอาจเกิดขยะจากการตกแต่ง ได้แก่ กระจก หรือเศษแก้ว ซึ่งเป็นปริมาณที่น้อยมาก คาดว่าจะเกิดขึ้นไม่เกินร้อยละ 0.15 ของปริมาณทั้งหมด (Tom Napoer, Research Architect, “Construction Waste Management” U.S. Army Corps of Engineers, Engineer Research and Development Center / Construction Engineering Research Laboratory, 2016) ดังนั้น จึงมีปริมาณเกิดขึ้นเท่ากับ $382 \times 0.15 = 0.57$ ตัน

นอกจากนี้ ในการก่อสร้างอาคารโครงการยังก่อให้เกิดมูลฝอยประเภทเศษกระดาษ และเศษพลาสติก ซึ่งมาจากบรรจุภัณฑ์ของวัสดุก่อสร้างของโครงการ โดยจะเกิดขึ้นร้อยละ 0.05 ของปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้างทั้งหมด (Rawshan Ara Begum, et. al., 2006) ซึ่งจะมีมูลฝอยประเภทเศษกระดาษและเศษพลาสติกที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ โดยมีปริมาณที่เกิดขึ้นเท่ากับ $376.14 \times 0.05\% = 0.19$ ตัน ดังนั้น เมื่อรวบรวมปริมาณมูลฝอยทั้งหมดจากการก่อสร้างรวมเท่ากับ $376.15 + 0.57 + 0.19 = 376.90$ ตัน

สำหรับการจัดการมูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น คอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังอิฐมวลเบา ผนังอิฐมอญ และผนังปูน เป็นต้น ซึ่งโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างขนส่งเศษวัสดุไปศูนย์กำจัดมูลฝอยจากการก่อสร้างอ่อนนุช โดยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ ดังนี้

- ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน
- ฉีดพรมน้ำบริเวณก่อสร้างหรือบริเวณเกิดฝุ่นอย่างน้อยวันละ 3 ครั้ง เช้า เทียง และเย็น
- กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งวัสดุก่อสร้างนอกเวลาเร่งด่วน
- ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัดและจำกัดความเร็วของรถไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และกำชับให้ผู้ขับปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และให้ขับด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ

- ตรวจสอบเครื่องย่นตัวของรถที่ใช้ในการขนส่งให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดมลพิษ

- ไม่นำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะหรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพอาศัยอยู่ในบริเวณนั้น ๆ

- กำหนดให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบการจัดการเศษวัสดุจากการก่อสร้างที่ต้องการทำลายหรือไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น แผ่นคอนกรีต คอนกรีตเสริมเหล็ก เศษเหล็กเส้น เศษหินและเศษปูน โดยจัดให้หารถขนส่งไปส่งกำจัดที่ศูนย์กำจัดวัสดุจากการก่อสร้างอ่อนนุช สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยบริษัทผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ฯ และรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

ส่วนมูลฝอยที่สามารถส่งไปกำจัดที่ศูนย์อ่อนนุช ได้แก่ เหล็ก หินแกรนิต กระเบื้องเซรามิก ไม้ และอลูมิเนียม สุขภัณฑ์ โถส้วม และสายไฟ เป็นต้น โครงการจะนำมูลฝอยไปกำจัดยังแหล่งรับกำจัดโรงงานประเภท 105 (โรงงานคัดแยกของเสีย) ที่ได้รับใบอนุญาต ซึ่งเป็นการคัดแยกของเสีย โดยของเสียที่สามารถใช้ประโยชน์ได้อีก จะถูกส่งไปยังโรงงานต่าง ๆ เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ และจัดการส่วนที่เหลือจากการคัดแยกอย่างถูกต้องต่อไป เช่น บริษัท บางปู เอนไวรอนเมนทอล คอมเพล็กซ์ จำกัด ประกอบกิจการโรงพักขยะมูลฝอยและขยะอุตสาหกรรม สถานีขนถ่าย บริหารจัดการวัสดุเหลือใช้ และคัดแยกขยะมูลฝอยและขยะอุตสาหกรรม (อันตรายและไม่อันตราย)

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดรายละเอียดการจัดการมูลฝอยและเศษวัสดุก่อสร้าง ไว้ในสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา เพื่อควบคุมการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดการมูลฝอยและเศษวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ให้เป็นไปตามรายละเอียดที่นำเสนอไว้ในรายงานฯ โดยเฉพาะการปฏิบัติตามประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ในการก่อสร้างอาคาร และสาธารณสุขปโภค พ.ศ. 2540 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2545 และกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(3) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ในระยะก่อสร้างจะใช้คนงาน ประมาณ 100 คน โดยมีอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/วัน/คน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) และมืองค์ประกอบของมูลฝอยจากแหล่งกำเนิดประเภทครัวเรือน จะมีปริมาณมูลฝอยแยกตามประเภท ที่เกิดจากคนงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง

องค์ประกอบ	จากแหล่งกำเนิดประเภทครัวเรือนเฉลี่ย
มูลฝอยย่อยสลายได้	ร้อยละ 32.61
มูลฝอยทั่วไป	ร้อยละ 11.72
มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่	ร้อยละ 55.16
มูลฝอยอันตราย	ร้อยละ 0.51

ประเภท มูลฝอย	สัดส่วน มูลฝอย	ปริมาณมูล ฝอย	ความหนาแน่น ของมูลฝอย	ปริมาณ มูลฝอย	ปริมาตร มูลฝอยสะสม	ถังรองรับ มูลฝอยที่ต้อง จัดให้มี
	(ร้อยละ)	(กก./วัน)	(กก./ลบ.ม.)	(ลิตร/วัน)	(ลิตร)	
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	32.61	32.61	300	109	327	ถัง 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง
2. มูลฝอยทั่วไป	11.72	11.72	150	78	234	ถัง 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง
3. มูลฝอยที่สามารถนำ กลับมาใช้ใหม่	55.15	55.16	150	368	1,104	ถัง 240 ลิตร จำนวน 5 ถัง
4. มูลฝอยอันตราย	0.51	0.51	150	3	45	ถัง 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง
รวม	100.00	100.00	-	588	1,710	-

ดังนั้น คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้าง 100 กิโลกรัม/คน/วัน คิดเป็น 558 ลิตร/วัน โดยโครงการกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง ดังนี้

1) จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร แบบมีฝาปิดมิดชิด จำนวน 8 ถัง แบ่งเป็น ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ จำนวน 5 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง นอกจากนี้ ยังจัดให้มีถังมูลฝอยติดเชื้อ ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง (สำหรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว) โดยถังมูลฝอยที่จัดไว้สามารถรองรับมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้างโครงการได้ประมาณ 3 วัน โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมไปกำจัดโดยสำนักงานเขตวัฒนา

2) กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด

3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดที่ตั้งถังมูลฝอยและพื้นที่พักมูลฝอย รวมทั้งกำชับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง

4) หากบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยของโครงการส่งผลกระทบด้านกลิ่นรบกวน โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารเคมีทางชีวภาพ เช่น สารชีวบำบัดภัณฑ์ KEEEN สำหรับการกำจัดกลิ่นไม่พึงประสงค์ (Odor Eliminator) ในรูปแบบสเปรย์ ที่มีคุณสมบัติย่อยสลายอินทรีย์ที่เป็นแหล่งกำเนิดของกลิ่นรบกวนโดยตรง เป็นต้น

5) ควบคุมไม่ให้มีสัตว์พาหะนำโรคในพื้นที่โครงการ หากพบต้องกำจัดทันที

(4) มูลฝอยจากคณงานที่บ้านพักคณงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่ก่อสร้าง)

สำหรับองค์ประกอบมูลฝอยจากบ้านพักคณงานก่อสร้าง ได้อ้างอิงจากรายงานการศึกษาองค์ประกอบขยะมูลฝอย ปี 2564 ของกองจัดการของเสียและสารอันตราย (กรมควบคุมมลพิษ, 2565 หน้า 12) ค่าเฉลี่ยองค์ประกอบของมูลฝอยของประเทศไทยและนำมาคำนวณสัดส่วนร้อยละของน้ำหนักจำแนกตามประเภทของมูลฝอย และนำมาใช้ในการคำนวณปริมาณมูลฝอยคณงานก่อสร้างบริเวณที่พักคณงานแยกตามประเภท ซึ่งประกอบด้วย ถังพักมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร ไม่ต่ำกว่า 8 ถัง (ถังพักมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 2 ถัง ถังพักมูลฝอยทั่วไป จำนวน 1 ถัง ถังพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ จำนวน 4 ถัง) และถังพักมูลฝอยอันตราย ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง รวมทั้ง จัดให้มีถังพักมูลฝอยสำหรับรองรับหน้ากากอนามัย ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง)

องค์ประกอบของมูลฝอย	สัดส่วนมูลฝอย (ร้อยละโดยน้ำหนัก)
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	47.84
- เศษอาหาร	38.76
- ขยะจากสวน	9.08
2. มูลฝอยทั่วไป	10.55
- เศษผ้า	3.04
- ผ้าอ้อม	3.66
- ยางและหนัง	1.32
- ขยะอื่น ๆ	2.53
3. มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่	41.10
- กระดาษ	6.27
- พลาสติก	28.13
- ไม้	1.19
- โลหะ	1.56
- แก้ว	3.95
4. มูลฝอยอันตราย	0.51
- E-Waste	0.28
- ของเสียอันตราย	0.23

ประเภท มูลฝอย	สัดส่วน มูลฝอย	ปริมาณมูล ฝอย	ความหนาแน่น ของมูลฝอย	ปริมาณ มูลฝอย	ปริมาตร มูลฝอยสะสม	ถังรองรับ มูลฝอยที่ต้อง จัดให้มี
	(ร้อยละ)	(กก./วัน)	(กก./ลบ.ม.)	(ลิตร/วัน)	(ลิตร)	
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	47.84	47.84	300	0.159	477	ถัง 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง
2. มูลฝอยทั่วไป	10.55	11.74	150	0.070	210	ถัง 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง
3. มูลฝอยที่สามารถนำ กลับมาใช้ใหม่	41.10	39.91	150	0.274	822	ถัง 240 ลิตร จำนวน 5 ถัง
4. มูลฝอยอันตราย	0.51	0.51	150	0.003	45	ถัง 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง
รวม	100.00	100.00	-	588	1,710	-

ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยสำหรับคนงานก่อสร้างในพื้นที่บ้านพักคนงาน

- 1) จัดให้มีจุดวางถังมูลฝอย ประจำจุดบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง และมีการจัดการมูลฝอยแต่ละประเภท ดังนี้
 - มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยติดเชื้อ ประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตฯ เก็บขนทุกวันหรือตามความเหมาะสม
 - มูลฝอยรีไซเคิล ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้าทำการซื้อขาย เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม
 - มูลฝอยอันตราย ประสานงานให้เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตฯ เก็บขนมูลฝอยทุก 15 วัน หรือตามความเหมาะสมต่อไป
- 2) กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด
- 3) ติดต่อประสานให้หน่วยงานที่รับผิดชอบในการเก็บขนมูลฝอย เข้ามารับมูลฝอยไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง
- 4) ตรวจสอบสภาพถังรองรับมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันแมลงและสัตว์พาหะนำโรคใช้เป็นที่อยู่อาศัย แหล่งอาหาร กรณีที่พบว่าถังรองรับมูลฝอยชำรุดเสียหายต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที

5) หากบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยของโครงการส่งผลกระทบด้านกลิ่นรบกวน โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารเคมีทางชีวภาพ เช่น สารชีวบำบัดภัณฑ์ KEEEN สำหรับการกำจัดกลิ่นไม่พึงประสงค์ (Odor Eliminator) ในรูปแบบสเปรย์ ที่มีคุณสมบัติย่อยสลายอินทรีย์ที่เป็นแหล่งกำเนิดของกลิ่นรบกวนโดยตรง เป็นต้น

2.3.4 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างสูงสุด 210 KVA หรือ 320 แอมแปร์ จะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 250 KVA ขนาดมิเตอร์ไฟฟ้า 400 แอมแปร์ เพื่อป้องกันไฟฟ้ากระชากที่อาจจะเกิดขึ้นกับผู้ใช้ไฟฟ้าเดิม ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิจะสามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.3.5 การป้องกันอัคคีภัยช่วงรื้อถอนและก่อสร้าง

ในการรื้อถอนและก่อสร้างอาคารโครงการจะใช้เวลาประมาณ 18 เดือน มีจำนวนคนงานก่อสร้าง 100 คน พื้นที่การก่อสร้าง ส่วนใหญ่เป็นการทำงานของเครื่องจักร และเครื่องยนต์ ซึ่งการใช้เครื่องจักร เครื่องมือหรืออุปกรณ์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ มีกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยหรือพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิง วัสดุระเบิด หรือวัสดุก่อสร้าง เช่น ปัญหาเนื่องจากการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีสภาพชำรุดเสียหาย รวมถึงการสูบบุหรี่ของคนงานก่อสร้าง หากทำในพื้นที่ที่ไม่เหมาะสมก็อาจเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัยตามมาได้

สำหรับโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอัคคีภัยและอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่ก่อสร้าง ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 หมวด 3 ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย

รายละเอียดการป้องกันอัคคีภัยในพื้นที่ก่อสร้าง	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 25 ห้ามนายจ้างเก็บวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ในอาคารซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้างและที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตก่อสร้าง เว้นแต่เก็บไว้ในที่ซึ่งปลอดภัยเท่าที่จำเป็นแก่การใช้งานประจำวันเท่านั้น	โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาเก็บวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิด เช่น ทินเนอร์ ก๊าซมีเทน กระป๋องสเปรย์ เป็นต้น ไว้ภายนอกอาคาร โดยจัดทำเป็นห้องเก็บอย่างชัดเจน ซึ่งจะกำหนดให้เก็บปริมาณเท่าที่จำเป็นแก่การใช้งานประจำวันเท่านั้น
ข้อ 26 ให้นายจ้างดูแลมิให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่มีการกักเก็บวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิดและจัดทำป้าย “อันตราย” “ห้ามสูบบุหรี่” “ห้ามทำให้เกิดประกายไฟ” หรือ “ห้ามพกอุปกรณ์สำหรับจุดไฟหรือดีดไฟ” หรือป้ายซึ่งมีข้อความอื่นที่มีความหมายในทำนองเดียวกันตามสภาพหรือคุณสมบัติของวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ให้เห็นได้ชัดเจนในบริเวณนั้น	โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาติดป้ายบริเวณพื้นที่โครงการดังนี้ 1) ติดป้ายโครงการและป้ายเตือนโดยรอบพื้นที่เพื่อแสดงให้บุคคลภายนอกทราบถึงเขตก่อสร้างให้ชัดเจน 2) จัดทำป้าย “อันตราย” “ห้ามสูบบุหรี่” “ห้ามทำให้เกิดประกายไฟ” หรือ “ห้ามพกอุปกรณ์สำหรับจุดไฟหรือดีดไฟ” หรือป้ายซึ่งมีข้อความอื่นที่มีความหมายในทำนองเดียวกันตามสภาพหรือคุณสมบัติของวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ให้เห็นได้ชัดเจน
ข้อ 27 ให้นายจ้างจัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้ที่เหมาะสมกับชนิดของเชื้อเพลิงและต้องมีขนาดบรรจุไม่น้อยกว่าเครื่องละ 4 กิโลกรัม โดยให้มือน้อย 1 เครื่องในทุกจุดที่มีงานเชื่อมโลหะ งานสีที่มีส่วนผสมของสารตัวทำละลายที่ไวไฟหรือดีดไฟ งานที่อาจจะก่อให้เกิดอัคคีภัยได้หรือบริเวณที่มีการกักเก็บวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิด ในการติดตั้งเครื่องดับเพลิงทุกจุดจะต้องให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารหรือสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 1.40 เมตร และอยู่ในที่ซึ่งสามารถมองเห็นและใช้สอยได้โดยสะดวกและจัดให้มีการตรวจสอบเครื่องดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้อย่างน้อยหกเดือนต่อครั้ง	โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีถังดับเพลิงเคมีขนาด 4.5 กิโลกรัม ติดตั้งในพื้นที่ที่จะก่อสร้างอาคารครอบคลุมระยะ 45 เมตร/ถัง จำนวน 5 ถัง ในการติดตั้งถังดับเพลิงทุกจุดต้องให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารหรือสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 1.40 เมตร และอยู่ในที่ซึ่งสามารถมองเห็นและใช้สอยได้โดยสะดวกและจัดให้มีการตรวจสอบเครื่องดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ทุก 6 เดือน
ข้อ 28 ให้นายจ้างจัดให้มีทางหนีไฟและบันไดหนีไฟรวมทั้งป้ายแสดงทางหนีไฟทุกชั้นของอาคารซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และต้องดูแลไม่ให้มีกองวัสดุเครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร และบันไดหนีไฟถ้าเป็นบันไดชั่วคราวจะต้องมีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน	โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ ในช่วงก่อสร้าง งานโครงสร้างและงานตกแต่งอาคาร โดยแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณทางหนีไฟให้ชัดเจน และต้องดูแลไม่ให้มีกองเศษวัสดุเครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟ และทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.1 เมตร

ข้อ 29 การก่อสร้างอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ให้นายจ้างจัดให้มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่สามารถได้ยินโดยทั่วถึงกันทั้งอาคาร	โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเตือนเพลิงไหม้ โดยติดตั้งลำโพงกระจายเสียงที่สามารถได้ยินโดยทั่วถึงทั้งอาคาร และในช่วงที่ขึ้นโครงสร้างและตกแต่งอาคาร จะติดตั้งภายในอาคารบริเวณทางเดินทุก ๆ 3 ชั้น
---	--

ทั้งนี้ บริษัท แอ็กซิส เรสซเดนซ์ จำกัด ต้องมอบหมายให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ดูแลและจัดทำแนวทางและการป้องกันผลกระทบที่จะเกิดจากอัคคีภัย รวมทั้งต้องจัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการในช่วงก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วย 3 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อนเกิดเหตุอัคคีภัย ระยะเกิดเหตุอัคคีภัย และระยะหลังเกิดเหตุอัคคีภัย ตามคำแนะนำของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ พ.ศ. 2559 โดยผู้จัดการโครงการจะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ จป. ตรวจสอบสถานที่ตามที่กำหนด พร้อมจัดทำรายงานแสดงการตรวจสอบพื้นที่ประจำวัน สัปดาห์ หรือเดือนตามดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการ เมื่อเจ้าหน้าที่ จป. ตรวจพบข้อผิดพลาดหรือข้อบกพร่องต้องแจ้งให้ผู้จัดการ โครงการทราบเพื่อสั่งการให้แก้ไข โดยทันทีต่อไปโดยมีของแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการในระยะก่อสร้าง ดังนี้

แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงรื้อถอนและก่อสร้าง

1) ระยะก่อนเกิดเหตุอัคคีภัย : เป็นการป้องกันและลดผลกระทบ รวมทั้งเป็นการเตรียมความพร้อมปฏิบัติงานเมื่อเกิดอัคคีภัย ประกอบด้วยแผนการดำเนินงาน 4 แผน ได้แก่ แผนการจัดเตรียมระบบดับเพลิง แผนการตรวจตราพื้นที่ แผนรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย แผนการฝึกอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) แผนการจัดเตรียมระบบดับเพลิงระยะก่อสร้างตามคำแนะนำของมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2559 ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

(1.1) การจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (ช่วงงานรื้อถอนและงานโครงสร้าง)

- จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในพื้นที่โครงการปริมาตร 15 ลูกบาศก์เมตร โดยผ่านท่อชั่วคราวเพื่อการอุปโภค บริโภค และงานก่อสร้าง โดยน้ำที่สำรองไว้ในถังจะสามารถช่วยในการดับเพลิง หรือเพิ่มขนาดท่อน้ำและความดันของน้ำเพื่อช่วยดับเพลิงได้

- จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือที่ใช้สารเคมีที่อยู่ในสภาพถังที่ใช้งานได้ตลอดเวลา เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ โดยจัดวางไว้ในพื้นที่ก่อสร้างให้ครอบคลุมทุกบริเวณ จำนวน 1 ถัง/จุด สำหรับโครงการจัดเตรียมไว้ทั้งหมด 5 จุด ซึ่งติดตั้งในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และสามารถหยิบใช้งานได้สะดวกโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาบหาม สูบน้ำจากถังสำรองน้ำผ่านท่อชั่วคราวเพื่อใช้น้ำสำรองที่ใช้ในพื้นที่โครงการช่วงก่อสร้าง (อุปโภค บริโภค และงานก่อสร้าง) เพื่อให้สามารถช่วยในการดับเพลิงได้

(1.2) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงงานสถาปัตยกรรม และระบบ

ไฟฟ้า-เครื่องกลช่วงแรก

- จัดเตรียมน้ำสำรองเพื่อใช้กรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยหากก่อสร้างถึงเก็บน้ำจริงของอาคารแล้วเสร็จจะนำไปใช้เป็นที่เก็บน้ำสำรองดับเพลิง

- จัดหาถังดับเพลิงให้เพียงพอกับปริมาณงาน โดยแบ่งถังดับเพลิงออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนแรกวางประจำอยู่ในตำแหน่งที่กำหนดตามแผนการดับเพลิง เพื่อให้สามารถหยิบมาใช้ได้ในทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ส่วนที่สองไว้ในตำแหน่งต่าง ๆ ที่ทำงานแล้วมีประกายไฟ

- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาบหาม สูบน้ำจากถังสำรองน้ำผ่านท่อชั่วคราวเพื่อใช้น้ำสำรองที่ใช้ในพื้นที่โครงการช่วงก่อสร้าง (อุปโภค บริโภค และงานก่อสร้าง) เพื่อให้สามารถช่วยในการดับเพลิงได้

(1.3) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงตกแต่งภายใน และงานระบบ

ไฟฟ้า-เครื่องกลช่วงที่สอง

เมื่อถึงขั้นตอนตกแต่งภายในแล้ว ระบบดับเพลิงถาวร งานก่อสร้างของอาคารในส่วนหลัก ๆ จะติดตั้งแล้วเสร็จ ยังคงเหลือส่วนย่อยที่ต้องติดตั้งประสานงานตกแต่งภายในและการทำงานของระบบโดยรวม ในช่วงที่สามารถจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ ดังนี้

- ถังเก็บน้ำถาวรชั้นดาดฟ้า ครบแล้วเสร็จ และมีการเตรียมน้ำสำรองไว้ตลอดเวลา

- ระบบท่อน้ำ ต่อเข้ากับเครื่องสูบน้ำและภายในท่อจะจัดให้มีน้ำที่มีความดันในระดับที่สามารถดับเพลิงได้

- ติดตั้งตู้เก็บสายดับเพลิง และสายดับเพลิงให้ครอบคลุมทั้งอาคารและมีการอบรมเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ให้สามารถใช้สายดับเพลิงได้ถูกต้อง

- จัดให้มีถังดับเพลิงชนิดหัวได้ประจำอยู่ที่ตู้เก็บสายดับเพลิง และในจุดที่มีโอกาสเกิดเพลิงไหม้ อาทิ การเชื่อมท่อเหล็ก-ท่อทองแดง จุดที่มีการพ่นสีด้วยเครื่องอัดลม

- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาบหาม สูบน้ำจากถังสำรองน้ำผ่านท่อชั่วคราวเพื่อใช้น้ำสำรองที่ใช้ในพื้นที่โครงการช่วงก่อสร้าง (อุปโภค บริโภค และงานก่อสร้าง) เพื่อให้สามารถช่วยในการดับเพลิงได้

- การจัดการเศษวัสดุก่อสร้าง และบรรจุภัณฑ์ อาทิ เศษไม้ ชนวน และบรรจุภัณฑ์ต่าง ๆ อาทิ ก่อกระดาษ ถังทินเนอร์ ถังสี เป็นต้น และควบคุมให้มีปริมาณของเศษวัสดุดังกล่าวอยู่ตามพื้นที่ต่าง ๆ ให้น้อยที่สุด

- ห้ามเก็บถังก๊าซหุงต้มไว้ในอาคารในระหว่างการก่อสร้าง ให้นำถังก๊าซหุงต้มออกจากพื้นที่ทำงาน หลังเลิกงานทุกครั้ง และห้ามเก็บเชื้อเพลิง ถังก๊าซหุงต้ม ถังก๊าซออกซิเจน และถังน้ำมันต่าง ๆ ไว้ในอาคาร โดยให้นำไปเก็บนอกอาคาร และจัดให้มีการป้องกันอัคคีภัยและตรวจสอบดูแลตลอดเวลา

(2) แผนการตรวจตราพื้นที่ ผู้จัดการโครงการมอบหมายหน้าที่ให้เจ้าหน้าที่ จป. ต้องตรวจตราพื้นที่โดยให้ดำเนินการตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการ เรื่อง ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 หมวด 3 ส่วนที่ 2 การป้องกัน อัคคีภัย รวมทั้งจัดให้มีเวรยามขึ้นไปตรวจช่วงเลิกงานและช่วงกลางคืนเพื่อเฝ้าระวังและดูแลภายในอาคาร กับบริเวณสำนักงานโครงการก่อสร้างทั้งหมด เป็นประจำทุกวันโดยเจ้าหน้าที่ รปภ. ต้องทำการตรวจตราในสิ่งต่าง ๆ

(2.1) การตรวจตราบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง สำนักงานโครงการก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) หรือเวรยาม เพื่อเฝ้าระวังและดูแลภายในอาคาร กับบริเวณสำนักงานโครงการก่อสร้างทั้งหมด เป็นประจำทุกวัน

(2.2) ผู้รับผิดชอบในการตรวจตรา เจ้าหน้าที่ รปภ. ที่ปฏิบัติเวรยามมีหน้าที่ตรวจตราพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีหัวหน้า รปภ. ประจำพลัดเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ รปภ. โดยเจ้าหน้าที่ รปภ. ต้องทำการตรวจตราในสิ่งต่าง ๆ

- เมื่อเลิกงานแล้วให้ตรวจประตู หน้าต่างของสำนักงานโครงการก่อสร้าง จากภายนอกเพื่อให้แน่ใจว่าปิดประตู และใส่กุญแจ หรือลงกลอนแล้ว รวมทั้งตรวจตราจุดเสี่ยงในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน

- การตรวจตรานอกเวลาทำงานปกติให้กำหนดจุดตรวจในพื้นที่โครงการ โดยแต่ละจุดต้องมีการ์ด สำหรับให้ รปภ. เช่นชื่อตรวจทุก ๆ 1 ชั่วโมง หรือ 2 ชั่วโมง และให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานตรวจสอบการ์ดเหล่านั้นเป็นประจำทุกวัน

- คอยสังเกตเศษสิ่งของชุ่มน้ำมัน สิ่งของที่ไม่ใช่และปนเปื้อน น้ำมัน ขยะ หรือสิ่งอื่นใดที่อาจเป็นเชื้อเพลิง ต้องเก็บกวาดทำลายให้หมดไปในวันหนึ่ง ๆ หรือเก็บไว้ในภาชนะที่มีฝาปิด

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

- จุดที่เสี่ยงต่อการเกิดเหตุเพลิงไหม้ การใช้และการเก็บวัสดุไวไฟ ของเสียดัดไฟง่าย เชื้อเพลิงแหล่งความร้อนต่าง ๆ เช่น ตำแหน่งที่วางถังก๊าซ น้ำมัน สี เป็นต้น วันละ 3 ครั้ง ได้แก่ เช้า กลางวัน และเย็นก่อนเลิกงาน และจัดให้มีเวรยามช่วงเวลากลางคืน
 - ระบบหนีไฟ เช่น ป้ายแสดงทางหนีไฟ ทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร จุดรวมพลเบื้องต้น เป็นต้น เดือนละ 1 ครั้ง
 - สำรวจจุดเสี่ยงของทางหนีไฟ และการบำรุงรักษาระบบความปลอดภัย จากอัคคีภัย และอุปกรณ์ดับเพลิง รวมทั้งการทดสอบระบบอุปกรณ์ดับเพลิงดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
 - การจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 ตรวจสอบระบบเตือนเพลิงไหม้ เช่น เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง และระบบตรวจจับไฟไหม้ (Early Fire Detection) เป็นต้น เดือนละ 2 ครั้ง
- เมื่อพบสิ่งที่จะอาจทำให้เกิดอัคคีภัยได้ หรือเมื่อตรวจพบ

ข้อผิดพลาด หรือข้อบกพร่องต้องรายงานให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) ทราบ โดย จป. ต้องมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญเข้าไปตรวจสอบแก้ไข โดยทันที

(3) **แผนรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย** เป็นการรณรงค์การป้องกันอัคคีภัยในพื้นที่ก่อสร้าง โดยจัดให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงมาชี้แจงถึงผลกระทบที่เกิดจากอัคคีภัย พร้อมยกตัวอย่างเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริง เพื่อสร้างจิตสำนึกให้กับคนงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมอาคาร และตระหนักถึงอันตรายจากอัคคีภัย รวมถึงจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันการเกิดอัคคีภัย ได้แก่ การติดป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง การจัดทำรายละเอียดการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงในกลุ่มมือปฏิบัติงานของพนักงาน การติดป้ายประชาสัมพันธ์ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับอันตรายของอัคคีภัย การปฏิบัติตนอย่างถูกต้องปลอดภัยเมื่อเกิดอัคคีภัย การจัดเก็บวัสดุไวไฟ การลดการสูบบุหรี่ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากอัคคีภัย เป็นต้น

(4) **แผนการอพยพและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ** เป็นการจัดอบรมให้ความรู้คนงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับการเกิดอัคคีภัย การใช้อุปกรณ์ดับเพลิง และการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยให้หน่วยงานดับเพลิง (สถานีดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตย) มาจำลองสถานการณ์อัคคีภัยจริงเพื่อให้คนงานก่อสร้างผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างเข้าใจขั้นตอนการปฏิบัติเบื้องต้นในขณะเกิดเหตุ โดยจะต้องจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน พร้อมทั้งติดตั้งป้ายแสดงตำแหน่งพื้นที่จุดรวมพล เพื่อให้ผู้อพยพหนีไฟสามารถมองเห็นได้ชัดเจน และไปยังพื้นที่จุดรวมพลได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย โดยประกอบด้วยทีมงานและเจ้าหน้าที่ความรับผิดชอบเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ต่าง ๆ ดังนี้

ทีมงานในอาคารและกองอำนวยการ	หน้าที่รับผิดชอบ
1. ผู้อำนวยการดับเพลิง (เจ้าของโครงการ)	- เป็นผู้สั่งการให้ใช้แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และแผนอพยพ
2. ผู้ควบคุมแผน (ผู้จัดการโครงการ)	- มอบหมายหน้าที่ต่าง ๆ ให้กับเจ้าหน้าที่อย่างเหมาะสม ตลอดจนสามารถปรับเปลี่ยนแผนเพื่อให้เหมาะสมต่อสถานการณ์
3. ทีมควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย (เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) และ เจ้าหน้าที่รปภ.)	- กันเขตพื้นที่ - เตรียมเส้นทางอพยพ - เคลื่อนย้ายวัตถุไวไฟ และเอกสารสำคัญ - อพยพบุคคลและผู้ได้รับบาดเจ็บ - ประสานแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่สายด่วน โทร. 199 และประสานงานกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิง
4. ทีมดับเพลิง (วิศวกรควบคุมงานก่อสร้าง/พนักงาน โครงการที่ได้รับมอบหมาย)	- แจ้งเหตุไปยังสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร (โทรสายด่วน 199) - พิจารณาเชื้อเพลิง - ดับเพลิงโดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดต่าง ๆ
5. ทีมช่าง (ฝ่ายช่าง/พนักงาน โครงการที่ได้รับมอบหมาย)	- คัดระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ
6. ทีมประสานงานและอำนวยความสะดวก (เจ้าหน้าที่ธุรการ/พนักงาน โครงการที่ได้รับมอบหมาย)	- ประสานงานกับหน่วยงานภายนอกที่เข้ามาช่วยเหลือไม่ว่าจะเป็นตำรวจท้องที่ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงท้องถิ่น โรงพยาบาลใกล้เคียง และติดต่อกับหน่วยงานต่าง ๆ - รวบรวมรายชื่อและตรวจสอบพนักงานทั้งหมดของโครงการ เพื่อหาผู้ที่ติดอยู่ในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นผู้ได้รับบาดเจ็บ - จัดทำบัญชีในการเบิกจ่ายเงิน เพื่อเสนอผู้อำนวยการดับเพลิงส่งจ่ายเงินนำมาใช้จ่ายต่าง ๆ ระหว่างเกิดเหตุเพลิงไหม้ - จัดเตรียมน้ำดื่มเพื่อรองรับผู้ประสบภัย หรือเจ้าหน้าที่และหน่วยงานภายนอก

2) แผนการปฏิบัติขณะเกิดภัย : เป็นการบริหารจัดการในภาวะฉุกเฉิน ประกอบด้วย มาตรการ ดังนี้

(1) แผนปฏิบัติการดับเพลิง

ระดับที่ 1 (การเกิดเพลิงไหม้ขนาดเล็ก) หมายถึง เหตุเพลิงไหม้ที่เกิดขึ้นและสามารถระงับเหตุหรือควบคุมเหตุได้ด้วยบุคคลที่พบเห็น หรือแจ้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) / เจ้าหน้าที่ รปภ. / ทีมดับเพลิง ช่วยกันดับเพลิง โดยใช้อุปกรณ์หรือเครื่องมือดับเพลิงเบื้องต้นที่มีอยู่มาระงับเหตุ จากนั้น ผู้พบเห็นเหตุการณ์สามารถใช้วิทยุสื่อสาร / โทรศัพท์มือถือแจ้งเหตุการณ์ให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) / เจ้าหน้าที่ รปภ. รับทราบ เมื่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) / เจ้าหน้าที่ รปภ. ได้รับแจ้งเหตุ จะทำการตรวจสอบกลับไปยังสถานที่เกิดเหตุ ว่าเกิดเหตุจริงหรือไม่ และแจ้งไปยังบุคคลต่อไปได้แก่ ผู้อำนวยการดับเพลิง (เจ้าของโครงการ / ผู้จัดการโครงการ) ทีมควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย ทีมดับเพลิง ทีมช่าง ทีมประสานงานและอำนวยความสะดวก โดยวิธีที่รวดเร็วที่สุด เช่น การโทรเข้ามือถือ เป็นต้น

ระดับที่ 2 (การเกิดเพลิงไหม้ขนาดใหญ่) หมายถึง เหตุเพลิงไหม้ที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) / เจ้าหน้าที่ รปภ. / ทีมดับเพลิง ช่วยกันดับเพลิง แต่ไม่สามารถระงับเหตุระดับที่ 1 ได้ ให้ผู้อำนวยการดับเพลิง (ผู้จัดการโครงการ) แจ้งให้วิศวกรควบคุมงานก่อสร้างแจ้งเหตุไปยังสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร (โทร.สายด่วน 199) โดยเร็วที่สุด และสั่งการให้ทีมประสานงาน (เจ้าหน้าที่ธุรการ / พนักงานโครงการที่ได้รับมอบหมาย) ดำเนินการแจ้งขอความช่วยเหลือจาก เจ้าหน้าที่ตำรวจ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจากภายนอก โดยทีมควบคุมพื้นที่และอพยพเคลื่อนย้าย จัดเตรียมพื้นที่จอดรถดับเพลิงบริเวณใกล้กับจุดเกิดเหตุ และทำการเคลื่อนย้ายพนักงานที่เกี่ยวข้อง และผู้บาดเจ็บออกจากที่เกิดเหตุ มายังจุดรวมพล / พื้นที่ที่ปลอดภัย และประจำที่ประตูทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เพื่อมิให้บุคคลภายนอกเข้ามาในโครงการ และอำนวยความสะดวกให้แก่รถดับเพลิงจากภายนอก และรถของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง จัดสถานที่จอดรถต่าง ๆ ตามจุดที่กำหนด

(2) การอพยพหนีไฟ

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

(2.1) การอพยพหนีไฟ จัดเตรียมแผนอพยพหนีไฟเมื่อไฟไหม้ลุกลาม คุมไม่อยู่เพื่อให้การอพยพบุคคลออกนอกอาคารที่กำลังก่อสร้าง / พื้นที่เกิดเหตุ ในขณะที่เกิดเหตุเพลิงไหม้มีประสิทธิภาพมากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล 25 ตารางเมตร อยู่บริเวณด้านทิศเหนือ ติดกับถนนสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) สำหรับรองรับจำนวนคนงานสูงสุด 100 คน (สัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล

0.25 ตารางเมตร/คนงาน 1 คน) และกำหนดให้ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง จป. จะต้องตรวจนับจำนวนคนงานก่อสร้างทุกวัน ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้จป.ตรวจนับจำนวนคนงานก่อสร้างที่มายังจุดรวมพลเมื่อตรวจนับครบตามจำนวนแล้วให้เคลื่อนย้ายคนงานก่อสร้างออกจากพื้นที่เกิดเหตุ และในกรณีที่ตรวจนับแล้วไม่ครบให้แจ้งข้อมูลกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงและกู้ภัยให้เข้าไปช่วยเหลือผู้ติดค้างอยู่ภายในพื้นที่เกิดเหตุอย่างทันที

(2.2) การรักษาพยาบาลผู้ประสบภัย พนักงานที่ผ่านการอบรมหลักสูตรการปฐมพยาบาลมาก่อน ให้มาทำหน้าที่เป็นฝ่ายปฐมพยาบาล ในกรณีที่มีผู้ประสบภัยหรือพนักงานที่อพยพลมมาได้รับบาดเจ็บก็ให้ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน แต่หากอาการผู้ประสบภัยรุนแรงก็เป็นผู้วิเคราะห์ในการส่งการเพื่อเคลื่อนย้ายไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงต่อไป โดยฝ่ายปฐมพยาบาลจะต้องมีการเตรียมอุปกรณ์และเวชภัณฑ์ไว้ปฐมพยาบาล

3) การปฏิบัติหลังเกิดเหตุอภคิภัย เป็นการบริหารจัดการหลังอภคิภัยสิ้นสุดลงแล้ว ประกอบด้วยแผนการดำเนินงาน 3 แผน ได้แก่

(1) แผนการบรรเทาทุกข์ เป็นการจัดการที่พักรับชั่วคราว ดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยต่าง ๆ จัดให้มีอาหาร ที่พักอาศัย สิ่งอำนวยความสะดวก และการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัย

(2) แผนการปฏิรูปฟื้นฟู เป็นการจัดตั้งทีมงานเร่งดำเนินการปฏิรูป ฟื้นฟู ซ่อมแซม และสรรหาสิ่งสูญเสียให้กลับคืนสภาพปกติ และการปรับแผนป้องกันและระงับอภคิภัยให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

(3) แผนการถอดบทเรียนเพื่อไม่ให้เกิดเหตุซ้ำ เจ้าของโครงการ / ผู้จัดการโครงการ และเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ (จป.) รวบรวมสาเหตุ ประมวลสถานการณ์ สรุปความเสียหาย และผลกระทบต่าง ๆ เพื่อประเมินความเสียหาย ประเมินความเสี่ยง เพื่อป้องกันและแก้ไขไม่ให้เกิดขึ้นอีก

2.3.6 ปริมาณดินและการจัดการในระยะก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะมีดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างชั้นใต้ดิน ฐานราก และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดินประมาณ 4,534 ลูกบาศก์เมตร ดินที่ขุดออกจะนำไปทิ้งที่ที่ดินของเจ้าของโครงการ โฉนดที่ดินเลขที่ 29277 เลขที่ดิน 312 ขนาดพื้นที่ดิน 10 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลบ่อเงิน อำเภอหาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี มีระยะห่างจากโครงการ ประมาณ 69 กิโลเมตร เส้นทางไปยังพื้นที่ดิน โดยแปลงที่ดินมีความสามารถรองรับการทิ้งดินได้ 16,000 ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ทิ้งดินดังกล่าวเป็นพื้นที่ใช้เช่าทำนา ซึ่งใกล้หมดสัญญากับผู้เช่าแล้ว โดยสภาพปัจจุบันเป็นนาข้าวใกล้การเก็บเกี่ยว มีค่าระดับต่ำกว่าถนนทางหลวงชนบท ปท.3014 ประมาณ 1.60 เมตร สำหรับสภาพโดยรอบพื้นที่ทิ้งดินเป็นพื้นที่เกษตรกรรมท ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่นา และสวนผลไม้ ไม่พบกลุ่มเปราะบางที่อยู่ในระยะ 100 เมตร อย่างไรก็ตาม โครงการจะใช้พื้นที่ในการถมดินเพียง 2,354 ตารางเมตร โดยอาณาเขตโดยรอบพื้นที่ทิ้งดินมีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	เขตทางสาธารณะของทางหลวงชนบท ปท.3014
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่นา
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่นา (เจ้าของเดียวกัน)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่นา

ทั้งนี้ จากการขุดชั้นใต้ดิน การเจาะเข็มและทำฐานราก ใช้ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน โดยจะอยู่ในช่วงเดือนที่ 2-4 ของแผนการก่อสร้าง มีดินที่ต้องขนออกจากโครงการประมาณ 4,534 ลูกบาศก์เมตร และมีดินที่ปนเอนเบนโทไนท์ 6.49 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะนำดินออกจากพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมดโดยไม่มีการกองไว้ในพื้นที่ โดยจะใช้รถบรรทุก 6 ล้อ ประมาณ 11 เที่ยว/วัน ปริมาณดินดังกล่าวจะใช้พื้นที่ในการกองดิน 2,354 ตารางเมตร โดยให้ดินกองดินห่างจากแนวรั้วไม่น้อยกว่า 2 เมตร และมีความสูงในการถมดิน 2 เมตร กำหนดให้กองดินด้วยวิธีการ Cut Slope ให้มีความลาดเอียงทำมุม 45 องศาับแนวระนาบ ซึ่งมีพื้นที่ถมดินจะสูงกว่าถนนทางหลวงชนบท ปท.3014 ประมาณ 0.4 เมตร

สำหรับปริมาณดินปนเอนเบนโทไนท์ที่ต้องนำไปทิ้งในพื้นที่ทิ้งดิน ได้รับหนังสือยินยอมจากเจ้าของแปลงที่ดิน อย่างไรก็ตาม ในการขนส่งดินอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ที่อยู่อาศัยใกล้เคียงตลอดจนผู้ที่อยู่ตามแนวเส้นทางที่รถขนส่งดินผ่าน ดังนั้น จึงต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการขนส่ง และการกองดิน บนพื้นที่ทิ้งดิน ดังนี้

1) ผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 และกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันและการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. 2548 อย่างเคร่งครัด

2) ติดตั้งรั้ว Metal Sheet ความสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร ล้อมรอบพื้นที่กองดินบริเวณพื้นที่ทิ้งดิน

3) จัดให้มีรั้วระบายน้ำชั่วคราวโดยรอบพื้นที่ทิ้งดิน และจัดให้มีบ่อดักตะกอนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

- 4) ดูแลรักษาและขุดลอกรางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อดักตะกอน ให้อยู่ในสภาพดี ป้องกันการอุดตันจากการสะสมของดินตะกอน
- 5) จัดให้มีจุดล้างล้อทำความสะอาดล้อรถและช่วงล่างของรถบรรทุกบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ที่ดิน เพื่อป้องกันฝุ่นละอองและโคลนที่ติดกับล้อรถ
- 6) ถัดพรมน้ำบริเวณพื้นที่กองดินทุกวันที่มีการนำดินมาเทกอง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นดิน
- 7) ติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านข้างของรถขนดิน โดยระบุชื่อบริษัทผู้รับเหมา พร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้ผู้พักอาศัยข้างเคียง และผู้ที่สัญจรโดยใช้เส้นทางร่วมกับขนส่งได้รับทราบข้อมูลและสามารถติดต่อกับผู้รับเหมาได้โดยตรงในกรณีที่ได้รับความสะดวกหรือจากการขนส่ง
- 8) ใช้รถขนดิน ขนาด 6 ล้อ โดยใช้เส้นทางซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) โดยโครงการจะต้องดูแลรักษาปรับปรุงเส้นทางคมนาคมที่โครงการใช้สัญจรผ่านให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีตลอดเวลา
- 9) ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งวัสดุให้มิดชิด เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนนที่ใช้เป็นเส้นทางขนส่ง
- 10) ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัด และควบคุมความเร็วของรถบรรทุกโดยกำชับให้ผู้ขับรถปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ
- 11) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเศษหิน ทราย ที่ตกหล่นอยู่นอกรั้วพื้นที่โครงการหรือถนนด้านหน้าโครงการทุกวัน เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
- 12) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระดับน้ำในรางระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักตะกอนดินและขยะเป็นประจำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพและไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 13) กรณีเกิดความเสียหายอันเกิดจากการขุดดินและถมดิน เจ้าของโครงการต้องรับผิดชอบค่าเสียหายทั้งหมดทันที

2.4 ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility)

โครงการ คัสตอรี แอท 49 (Kasturi@49) บริษัท แอ็กซิส เรสซิเดนซ์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการได้เล็งเห็นถึงปัญหาของพื้นที่ชุมชนโดยรอบ จึงได้มีการกำหนดให้มีมาตรการด้านมวลชนสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) และการสร้างสรรค์ คุณค่าเพื่อสังคม (Creating Shared Value : CSV) โดยพิจารณาประเภทกิจกรรม / โครงการ เช่น ด้านชุมชนสัมพันธ์ ด้านประเพณีและศาสนา ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านความปลอดภัย ด้านการศึกษา เป็นต้น ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายหลัก คือ ผู้พักอาศัยในซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรค) และชุมชนใกล้เคียง โดยกำหนดแนวทางการประเมินผลสัมฤทธิ์ของแต่ละโครงการ / กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์ และความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมเชิงปริมาณ (Quantity) และคุณภาพ (Quality) ทั้งในแง่ประสิทธิภาพ (Efficiency) และประสิทธิผล (Effectiveness) เพื่อให้สามารถนำผลที่ได้ไปใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในปีต่อไป ซึ่งโครงการจะเข้าร่วมและ

ให้การสนับสนุนอย่างน้อย 3 กิจกรรม ตลอดระยะเวลาก่อสร้างจนถึงช่วงการเปิดดำเนินการ โดยมีงบประมาณ 50,000 บาท โดยมีตัวอย่างกิจกรรม ดังนี้

- 1) ด้านชุมชนสัมพันธ์ ได้แก่ สนับสนุนงบประมาณตามสมควรในการสนับสนุนการจัดกิจกรรมในวันสำคัญต่าง ๆ ของศาสนา เช่น กิจกรรมวันเด็ก วันสงกรานต์ วันคริสต์มาส เป็นต้น
- 2) ด้านการศึกษา ได้แก่ สนับสนุนทุนการศึกษาอุปกรณ์กีฬาสำหรับเด็กในชุมชนและโรงเรียนใกล้เคียง
- 3) ด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย เช่น
 - การปรับปรุงซ่อมแซมและทำความสะอาดถนน ด้านหน้าโครงการและถนนที่เป็นเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง การขุดลอกท่อระบายน้ำภายในซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง ในระหว่างการก่อสร้าง และภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ
 - ติดตั้งกระถางต้นไม้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และจุดอับสายตาภายในซอยสุขุมวิท 49/6 (ซอยพร้อมพรรณ) หรือบริเวณใกล้เคียง