

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ แม็กซี ไพร์ม รัชดา-สุทธิสาร ตั้งอยู่ที่ถนนซอยอุดมสุข แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ดูรูปที่ 2.1-1) ดำเนินการโดย บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด ซึ่งโครงการจะดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 218 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดิน จำนวน 10 แปลง ขนาดพื้นที่โครงการ 1-2-86.7 ไร่ (2,746.8 ตารางเมตร) ซึ่งที่ดินทุกแปลงเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท แม็กซี พรีเมียร์ วัน จำกัด ผู้พัฒนาโครงการ

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบก โดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยแยกซอยอุดมสุขด้านทิศตะวันตก โดยมีรายละเอียด การเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้ (ดูรูปที่ 2.1-1)

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการมี 5 เส้นทาง ดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุทธิสารวินิจฉัยทิศทางจากแยกสุทธิสารมุ่งหน้าแยกรัชดา-สุทธิสาร ตรงผ่านแยกรัชดา-สุทธิสาร ระยะทางประมาณ 90 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 190 เมตร เลี้ยวซ้าย ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวซ้าย ระยะทางประมาณ 70 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยแยกซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 60 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ

(1.2) เส้นทางที่ 2 จากถนนรัชดาภิเษกทิศทางจากแยกรัชดา-ลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกรัชดา-สุทธิสาร เลี้ยวซ้ายที่แยกรัชดา-สุทธิสาร เข้าถนนสุทธิสารวินิจฉัย ระยะทางประมาณ 90 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 190 เมตร เลี้ยวซ้าย ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวซ้าย ระยะทางประมาณ 70 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยแยกซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 60 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ

(1.3) เส้นทางที่ 3 จากถนนรัชดาภิเษกทิศทางจากแยกห้วยขวาง มุ่งหน้าแยกรัชดา-ลาดพร้าว เลี้ยวขวาที่แยกรัชดา-สุทธิสาร เข้าถนนสุทธิสารวินิจฉัย ระยะทางประมาณ 90 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 190 เมตร เลี้ยวซ้าย ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวซ้าย ระยะทางประมาณ 70 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยแยกซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 60 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ

(1.4) เส้นทางที่ 4 จากถนนสุทธิสารวินิจฉัยทิศทางจากถนนซอยลาดพร้าว 64 แยก 4 มุ่งหน้าแยกรัชดา-สุทธิสาร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยหัดดีเสวี ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 50 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนสาทรณะ ระยะทางประมาณ 60 เมตร จะพบโครงการอยู่ซ้ายมือ

(1.5) เส้นทางที่ 5 จากถนนประชาอุทิศทิศมุ่งถนนซอยพระราชารายณ์บำเพ็ญ 13 ตรงเข้าถนนซอย 20 มิถุนา จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอย 20 มิถุนาแยก 6 เดินรถมาตามถนนซอย ระยะทางประมาณ 760 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยหัตถ์เสวี ระยะทางประมาณ 120 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยแยกซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 60 เมตร จะพบโครงการอยู่ขวามือ

(2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการมี 5 เส้นทาง ดังนี้

(2.1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยแยกซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 60 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 70 เมตร เลี้ยวขวา ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวขวามาตามถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 190 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุทธิสารวินิจฉัย ระยะทางประมาณ 90 เมตร ตรงผ่านแยกรัชดา-สุทธิสาร ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรต่อไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนสุทธิสารวินิจฉัย และถนนวิภาวดีรังสิตได้

(2.2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยแยกซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 60 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 70 เมตร เลี้ยวขวา ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวขวามาตามถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 100 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุทธิสารวินิจฉัย ระยะทางประมาณ 90 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนรัชดาภิเษกทิศมุ่งแยกรัชดา-ลาดพร้าว ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรต่อไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัชดาภิเษก และถนนลาดพร้าวได้

(2.3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยแยกซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 60 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 70 เมตร เลี้ยวขวา ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวขวามาตามถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 190 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุทธิสารวินิจฉัย ระยะทางประมาณ 90 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษกทิศมุ่งแยกห้วยขวาง ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรต่อไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัชดาภิเษก และถนนพระราม 9 ได้

(2.4) เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนซอยแยกซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 60 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนซอยอุดมสุข ระยะทางประมาณ 50 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยหัตถ์เสวี ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนสุทธิสารวินิจฉัย ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรต่อไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนสุทธิสารวินิจฉัย ถนนซอยลาดพร้าว 64 แยก 4 และถนนลาดพร้าวได้

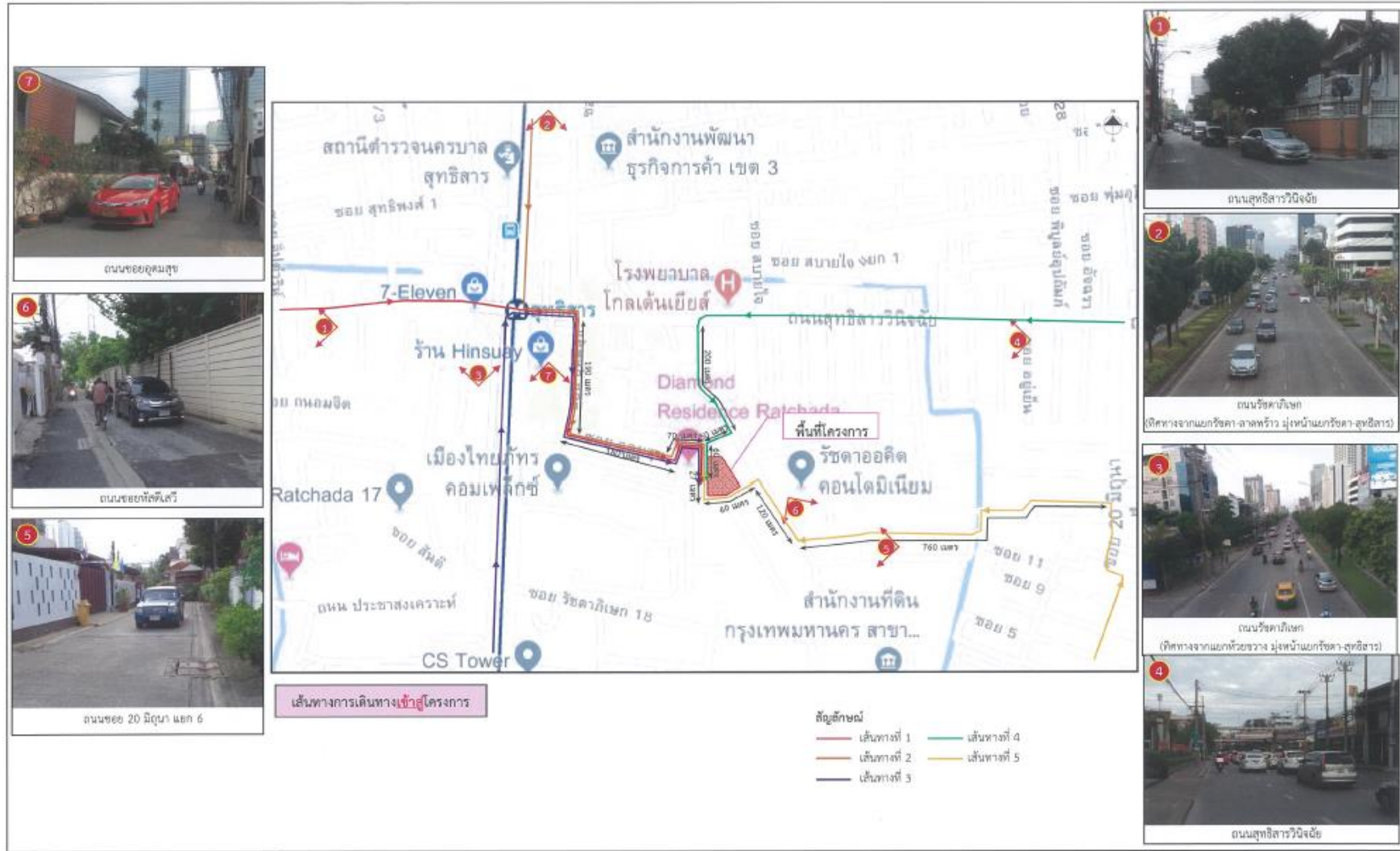
(2.5) เส้นทางที่ 5 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยแยกซอยอุดมสุข จากนั้นเลี้ยวซ้าย ระยะทางประมาณ 60 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนซอยหัตถ์เสวี ระยะทางประมาณ 120 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอย 20 มิถุนาแยก 6 เดินรถไปตามถนนซอย ระยะทางประมาณ 760 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนซอย 20 มิถุนา ซึ่งเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรต่อไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนประชาอุทิศถนนซอยพระราชารายณ์บำเพ็ญ 13 และถนนประดิษฐ์มนูธรรมได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า MRT) โดยบริเวณแยกรัชดา-สุทธิสาร ห่างจากโครงการไปทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ระยะทางเดินเท้า ประมาณ 550 เมตร เป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT (สถานีสุทธิสาร) ซึ่งเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการ มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

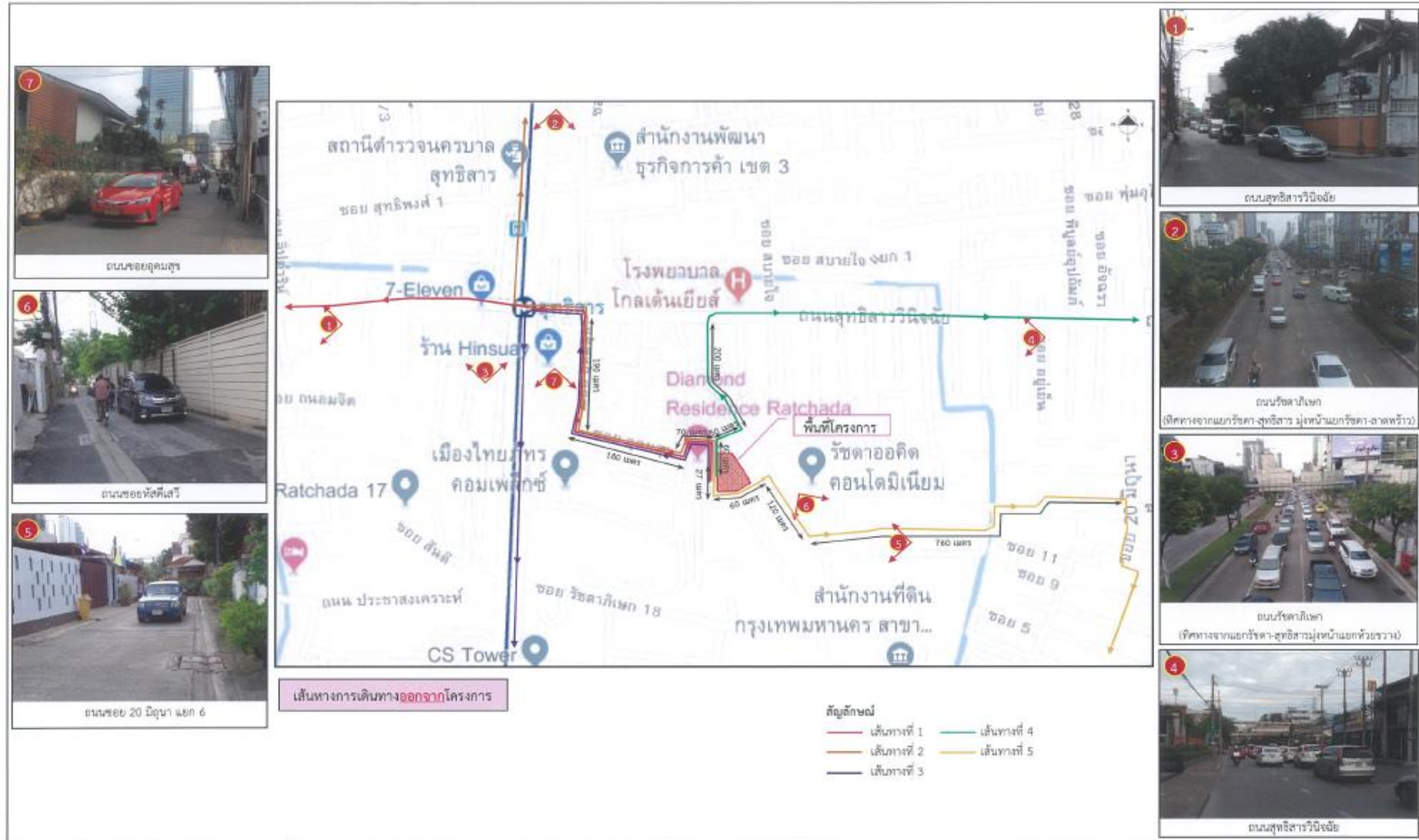
สำหรับอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็น ถนนซอยอุดมสุข เขตทางกว้าง 6 เมตร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่เช่าจอดรถของ บริษัท ภัทรลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) และพื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น) ถัดไปเป็น ถนนซอยหัตถิเสวี
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยแยกซอยอุดมสุข เขตทางกว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถนนสาธารณะและพื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยแยกซอยอุดมสุข เขตทางกว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็นอาคาร โรงแรม (SP8 Paradis) ขนาดความสูง 8 ชั้นจำนวน 1 อาคาร อาคารโรงแรม (Diamond Residence Ratchada) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง

สภาพพื้นที่โครงการ ณ มิถุนายน 2564 โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการ ส่วนใหญ่เป็น บ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัย อาคารโรงแรม และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น เรียงรายตามแนวถนนซอยอุดมสุข ถนนซอยหัตถิเสวี และถนนซอยเชื่อมต่อด่าง ๆ



รูปที่ 2.1-1 ที่ตั้งโครงการ โดยสังเขป และเส้นทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2.1-1 (ต่อ) ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

2.2 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 218 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 9,993.90 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 74 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 4 คัน และที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย 1 คัน) โถงต้อนรับ ห้องเครื่องซักผ้า ห้องซ่อมบำรุง ห้องเก็บของแม่บ้าน ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องน้ำลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดินชั้นที่ 1
- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องจดหมาย ห้องพักผ่อน ห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง พื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
- ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า พื้นที่สีเขียว ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
- ชั้นที่ 4-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง/ชั้น (รวม 128 ห้อง) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียว ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ บันได และทางเดิน

2.3 ช่วงเวลาการก่อสร้าง

2.3.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง

โครงการคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 16 เดือน ซึ่งมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้

- | | |
|---------------------------------------|------------------------|
| 1) งานปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานราก | ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน |
| 2) งานโครงสร้างอาคารและงานสถาปัตยกรรม | ใช้เวลาประมาณ 12 เดือน |
| 3) งานระบบสาธารณูปโภค | ใช้เวลาประมาณ 12 เดือน |
| 4) งานตกแต่งภายในและภายนอก | ใช้เวลาประมาณ 12 เดือน |
| 5) งานเก็บทำความสะอาด | ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน |

สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้าง มีดังนี้

1) งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก

โครงการปรับสภาพพื้นที่และก่อสร้างฐานราก โดยระดับดินภายในโครงการจะแตกต่างจากเดิม เนื่องจากปัจจุบันระดับดินภายในโครงการสูงเท่ากับถนนสาธารณะ โดยจะปรับระดับดินในโครงการสูงกว่าถนนซอยแยกซอยอุดมสุข ประมาณ 0.10 เมตร มีรายละเอียดงานก่อสร้าง ดังนี้

(1) งานเสาเข็ม (Pung) ประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายเครื่องจักร และอุปกรณ์เข้าพื้นที่งานสำรวจ และงานขุดเจาะดิน งานเสาเข็มจะเป็นระบบเสาเข็มเจาะ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.6 เมตร ความยาว 32 เมตร จำนวน 197 ต้น

(2) งานฐานรากและโครงสร้างใต้ดิน (Foundation and Substructure Work) ได้แก่ งานก่อสร้างถังเก็บน้ำใต้ดินระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำ

การขุดดินในช่วงก่อสร้างจะมีดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานราก และระบบสาธารณูปโภคต่างๆที่อยู่ใต้ดิน 4,3655 ลูกบาศก์เมตร และนำดินขุดดังกล่าวปรับพื้นที่ภายในโครงการ 627.53 ลูกบาศก์เมตร โดยมีปริมาณคนที่ต้องขนออกภายนอกโครงการ 5.63 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งในการขนส่งดินออกนอกโครงการจะให้รถบรรทุก 6 ล้อ จำนวน 4 คัน ขนส่งดิน คันละ 2 เที่ยว/วัน ภายในช่วง 2 เดือนแรกของการก่อสร้าง ซึ่งในการขนส่งดินอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง ที่ตลอดจนผู้ที่อยู่ตามแนวเส้นทางที่รถขนส่งดินผ่าน

2) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม

โครงการจะใช้นั่งร้านเหล็ก เพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยแก่คนงานก่อสร้าง ซึ่งในระหว่างการก่อสร้างวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ

3) งานระบบสาธารณูปโภค

เมื่อทำฐานรากเสร็จเรียบร้อยแล้วโครงการจะวางระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้าฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วนอื่น ๆ โดยขั้นตอนนี้จะใช้เวลาประมาณ 12 เดือน

4) งานตกแต่งภายในและภายนอก

โครงการจะวางระบบท่อระบายน้ำ งานถนน และจราจร ปลุกต้นไม้ จัดสวน ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 3 เดือน โดยทำควบคู่ไปกับการตกแต่งภายใน

5) งานเก็บทำความสะอาด

โครงการจะเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการหลังจากการก่อสร้างเสร็จ เวลาประมาณ 2 เดือน

2.3.2 คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการใช้คนงาน ประมาณ 20 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่ภายนอกโครงการ มีการจัดรถบริการรับ-ส่งคนงาน ระหว่างพื้นที่ก่อสร้างกับบ้านพักคนงาน ดังนั้นจึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ อย่างไรก็ตามแม้ว่าในพื้นที่โครงการจะไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้าง แต่โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงาน (นอกพื้นที่โครงการ) ตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐานวสท 1010-24) ทั้งในเรื่องข้อกำหนดผังบริเวณบ้านพักคนงานอาคารที่พักอาศัยของคนงานก่อสร้าง ห้องน้ำห้องส้วมของคนงาน ฯลฯ นอกจากนี้ ผู้รับเหมาต้องควบคุมและดูแลการพักอาศัยของคนงานให้อยู่ในความสงบเรียบร้อย เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อความเดือดร้อนรำคาญต่อชุมชนข้างเคียงพื้นที่บ้านพักคนงาน

2.3.3 น้ำใช้

1) ปริมาณน้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้างจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยโครงการมีความต้องการมาใช้ในการช่วงก่อสร้างรวม 11 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง จำนวนคนงานก่อสร้าง 120 คน มี คำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 50 ลิตร/คน/วัน (Metca f & Eddy Inc, 1979)

(2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์ และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าในส่วนนี้จะใช้น้ำประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการน้ำใช้

โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง ความจุไม่น้อยกว่า 11 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ จำนวน 12 ห้อง และโครงการจะมีน้ำเสียปริมาณ 4.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) โดยโครงการจะใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศจำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านทิศตะวันตกต่อไป

สำหรับน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้างส่วนใหญ่จะหมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปตามธรรมชาติ

2.3.5 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ดินตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจัดให้มีท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:200 บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง และจัดให้มีบ่อพักขยะ เพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหินกรวดทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านทิศตะวันตกต่อไป

2.3.6 การจราจร

ในช่วงก่อสร้างโครงการมีรถขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรถรับ-ส่งคนงานก่อสร้างเข้า-ออกโครงการ ประมาณ 17 เที่ยว/วัน ดังนี้

1) รถขนส่งดิน	ประมาณ	8	เที่ยว/วัน (รถบรรทุกทุกคืน 4 คัน จำนวน 2 เที่ยว/คัน)
2) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง	ประมาณ	5	เที่ยว/วัน
3) รถรับ-ส่ง คนงานก่อสร้าง	ประมาณ	4	เที่ยว/วัน

อนึ่ง ในการขนส่งดินจะมีเฉพาะในช่วง 2 เดือนแรกของการก่อสร้างโครงการเท่านั้น ซึ่งในช่วงการก่อสร้าง โครงการจะกำหนดให้มีจุดจอดรถขนส่งดิน และวัสดุอุปกรณ์ รวมทั้ง คนงานในช่วงการทำงานรอก และช่วงงานโครงสร้างอาคาร

2.3.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้ 2 ประเภท รายละเอียด ดังนี้

1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28-67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลักคือคอนกรีตร้อยละ 74.9-79.4 อิฐร้อยละ 12.8-14.4 เหล็กร้อยละ 4.0-5.6 กระเบื้องเซรามิกร้อยละ 2.2-3.0 กระเบื้องหลังคา ร้อยละ 1.3-1.7 ยิปซัมบอร์ดร้อยละ 0.27-0.36 และไม้ร้อยละ 0.04 -0.05 (กรมควบคุมมลพิษ, ม.ป.ป.)

ดังนั้น โครงการซึ่งมีพื้นที่อาคารรวม เท่ากับ 9,993.9 ตารางเมตร จึงมีปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้างรวม 562 ตัน (คิดคำนวณจาก $9,993.9 \times 56.23 = 561,957$ กิโลกรัม)

2) มวลฝอยจากคณงานก่อสร้าง เช่น ทราย และถุงพลาสติก จะเกิดจากคณงาน จำนวน 120 คน คิดเป็นปริมาณมวลฝอย 120 กิโลกรัม/วัน คำนวณจากอัตราการผลิตมวลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือคิดเป็น 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.3.8 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน จะสามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.3.9 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในช่วงก่อสร้างของโครงการ ซึ่งมีระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน และมีการใช้จำนวนคณงาน 120 คน โดยแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วย การอบรม การรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย การตรวจตราพื้นที่ การอพยพ การบรรเทาทุกข์ และการปฏิรูปพื้นที่ องค์ประกอบของแผนดังกล่าวจะดำเนินการในภาวะต่างกัน โดยแบ่งเป็น 3 ช่วงหลัก ๆ ดังนี้

- 1) ระยะเวลาก่อนเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนป้องกันอัคคีภัยทั้งหมด 3 คน คือแผนการอบรม แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย และแผนการตรวจตราพื้นที่
- 2) ระยะเวลาเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนการดับเพลิง และแผนบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย ทั้งหมด 3 แผนคือ แผนการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟ และแผนการบรรเทาทุกข์ สำหรับแผนบรรเทาทุกข์ จะเป็นแผนที่มีการปฏิบัติต่อเนื่องไปจนถึงระยะหลังเกิดเหตุ
- 3) ระยะเวลาหลังเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนทั้งหมด 2 แผน คือแผนบรรเทาทุกข์ ซึ่งดำเนินการต่อเนื่องจากภาวะเกิดอัคคีภัย และแผนการปฏิรูปพื้นที่ ซึ่งดำเนินการเมื่อเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้ว