

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ตั้งอยู่ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาด ความสูง 40 ชั้น ความสูง 134.80 เมตร (วัดจากระดับถนนในโครงการถึงระดับหลังคาสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดรวม ทั้งสิ้น 1,605 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,598 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 7 ห้อง โดยจะ ก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 5-3-59.8 ไร่ (9,439.2 ตารางเมตร) ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอ ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้น ขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

บัดนี้ ทางโครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการ ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสาร หลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

## 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่าง เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม       | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|--------------------------------|--|---|---|-------------------------------|--|
| 1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ |  |   |   |                               |  |
| 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ           | 1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่ และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง  | ✓   | - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่ และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง | -                             | ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว                  |
|                                | 2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน  | ✓   | - โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ   | -                             | ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว                  |
| 1.2 คุณภาพอากาศ                |  |   |   |                               |  |
| 1) ฝุ่นละออง                   | 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน  | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ด้วยไม้กั้นบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่จอดรถ                | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                                | 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร  | ✓   | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 และบริเวณ Stack ของอาคาร  | -                             | ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว                  |
|                                | 3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง  | ✕   | - โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถที่สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน            | ตารางที่ 4-2                  | -  |
|                                | 4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ                    | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
| 2) มลพิษทางอากาศ               | 1. จัดให้มีที่จอดรถอยู่ที่ชั้นที่ 1-6 โดยบริเวณชั้นดังกล่าวมีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา อากาศหมุนเวียนได้สะดวก   | ✓   | - โครงการจัดให้มีที่จอดรถอยู่ที่ชั้นที่ 1-6 โดยบริเวณชั้นดังกล่าวมีลักษณะเปิดโล่ง อากาศหมุนเวียนได้อย่างสะดวก     | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                                | 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง  | ✕   | - โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถที่สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน            | ตารางที่ 4-2                  | -  |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|--------------------------|---|---|--|-------------------------------|--|
| 2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)   | 3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ด้วยไม้กั้นบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่จอดรถ               | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                          | 4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย  | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ                   | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                          | 5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยโครงการมีขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการโดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ 54.99 โมล หรือคิดเป็น 1,539.72 กรัม ซึ่งมากกว่าปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากที่จอดรถของโครงการ 1.68 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นต้นไม้ในโครงการจึงดูดซับได้เพียงพอ | ✓   | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 และบริเวณ Stack ของอาคาร | -                             | ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว                  |
|                          | 6. จัดให้มีการปลูกต้นพวงชมพู ในกระเบะปลูกแบบแขวนตามแนวอาคารด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกบริเวณชั้นจอดรถ ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 ขนาดพื้นที่รวม 194 ตารางเมตร ซึ่งมีอัตราการสังเคราะห์แสงรวม 34.8 โมล (หรือ 1,531.2 กรัม) ทั้งนี้พื้นที่ปลูกต้นพวงชมพู โครงการจะไม่นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่ สีเขียวของโครงการ   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการปลูกไม้เลื้อยบริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 แบบแขวนตามแนวอาคาร                | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|--------------------------|--|--|-------------------------------|---|
| 1.3 เสียง                | 1. จัดให้มีการทำสนธิสัญญาลดความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์   | ✕ - โครงการไม่มีการติดตั้งสนธิสัญญาลดความเร็ว บริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์   | ตารางที่ 4-2                  | -   |
|                          | 2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน   | ✕ - โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน   | ตารางที่ 4-2                  | -   |
| 1.4 คุณภาพน้ำ            | 1. โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากโครงการโดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้รวม 900 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคารชั้นที่ 1 มีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร | ✓ - โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากโครงการโดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย                               |
|                          | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ  | ✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจเช็คระบบบำบัดน้ำเสียให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ   | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย<br>ภาคผนวก ค-1 ทส.1 และ ทส. 2 |
|                          | 3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางรักมาสูบล้างถังคอนกรีตในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัย   | ✓ - ปัจจุบันโครงการมีการจัดจ้างบริษัทเอกชน ให้เข้ามาสูบล้างถังและกากตะกอนไปกำจัด และมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พัก  | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย                               |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข  | เอกสารอ้างอิง                              |
|--------------------------|---|---|--|--|
| 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)      | อาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างสิ่งปฏิกูลหรือสิ่งปฏิกูลสามารถ<br>จอตกรบริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้าง<br>สิ่งปฏิกูลไปยังฝาส้วมตักตะกอนได้ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะต้อง<br>ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยรับทราบวัน เวลา ที่แน่นอนในการ<br>เข้าสูบล้างสิ่งปฏิกูลล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดยปกติในการสูบล้าง<br>สิ่งปฏิกูลจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-<br>ออกของรถยนต์บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย |   | อาศัยรับทราบเพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณ<br>ระบบบำบัดน้ำเสีย  |  |
|                          | 4. จัดให้มีพนักงานตัดไขมันจากถังดักไขมัน ทุก 2-3 วัน และ<br>จดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษ<br>ทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและ<br>ทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำจากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูล<br>ฝอยที่ห้องพัสดุฝอยแห้งของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป  | ✓   | - โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คปริมาณกากไขมันเป็น<br>ประจำ และมีการจัดจ้างบริษัทเอกชน ให้เข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลและ<br>กากตะกอนไปกำจัด   | -<br><br>ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำ<br>เสีย |
|                          | 5. โครงการจะจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบ<br>บำบัดน้ำเสียของโครงการ รายละเอียดดังต่อไปนี้ ระบบบำบัดน้ำ<br>เสียมีปริมาณก๊าซมีเทน 109.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น เพื่อเป็น<br>การป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะบำบัด<br>ก๊าซมีเทนโดยรวบรวมผ่านท่อขนาด 3 นิ้ว ต่อลงดินบริเวณ<br>ด้านข้างระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้แบคทีเรียในดินบำบัด  | ✓   | - โครงการจะจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัด<br>น้ำเสียของโครงการ โครงการจะบำบัดก๊าซมีเทนโดยรวบรวมผ่าน<br>ท่อ ต่อลงดินบริเวณด้านข้างระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้แบคทีเรีย<br>ในดินบำบัด | -<br><br>ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำ<br>เสีย |
|                          | 6. โครงการจะกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจาก<br>ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยเลือกใช้วิธีบำบัดด้วยตัวกรอง<br>คาร์บอน ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon<br>โดยจะไหลผ่านท่อขนาด 0.15 เมตรที่ปลายท่อจะติดตั้งกระบอก  | ✓   | - โครงการมีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจาก<br>ระบบบำบัดน้ำเสีย   | -<br><br>ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำ<br>เสีย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|--------------------------|--|---|---|-------------------------------|---|
| 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)      | บรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ยาว 0.5 เมตร เพื่อทำการกรองอากาศและดูดซับละอองน้ำ โดยจะทำการเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน   |   |   |                               |   |
|                          | 7. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ  | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย   |
|                          | 8. ในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปฏิภูล หรือเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย จะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกั้นที่จอดรถชั่วคราวและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่าจะมีการกั้นที่จอดรถในตำแหน่งที่มีฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ | ✓   | - โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปฏิภูล หรือเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกั้นที่จอดรถชั่วคราวและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่าจะมีการกั้นที่จอดรถในตำแหน่งที่มีฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียรวม | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย   |
|                          | 9. กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ  | ✓   | - โครงการมีการกำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย  | -                             | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล |
|                          | 10. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว  | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีสัญลักษณ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน   | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย   |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข  | เอกสารอ้างอิง                   |
|---|--|---|--|---------------------------------|
| <b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>  |  |   |  |                                 |
| 2.1 นิเวศวิทยาทางบก                     | - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศเสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด   | ✓   | - โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศเสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด | -                               |
| 2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ                    | - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ   | - ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย |
| <b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> |  |   |  |                                 |
| 3.1 การใช้น้ำ                           | 1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ชั้น 6M และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร รายละเอียดดังนี้<br>- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 1,416 ลูกบาศก์เมตร<br>- ถังเก็บน้ำชั้น 6M จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 190 ลูกบาศก์เมตร<br>- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 114 ลูกบาศก์เมตร<br>รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 1,720 ลูกบาศก์เมตร | ✓   | - โครงการมีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ โดยจัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดิน ถังสำรองน้ำระหว่างชั้น (ชั้น 6M) และถังสำรองน้ำชั้นหลังคาของอาคาร   | -                               |
|   | 2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก  | ✓   | - โครงการจัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำเข้าสู่ถังน้ำสำรอง และจ่ายไปยังชั้นต่าง ๆ ภายในโครงการ โดยอาศัยการทำงานของอิเล็กทรอนิกส์วัดระดับน้ำในการควบคุมการจ่ายน้ำ              | - ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้       |



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|--------------------------|--|---|---|-------------------------------|---|
| 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)      | 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี  | ✓   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี   | -                             | ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้<br>ภาคผนวก ค-2 Check Sheet<br>ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ<br>สาธารณูปโภค และระบบ<br>สุขาภิบาล |
|                          | 4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ  | ✓   | - โครงการมีการออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ   | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/<br>อนุรักษ์พลังงาน  |
|                          | 5. ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ  | ✓   | - โครงการได้จัดให้มีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ  | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/<br>อนุรักษ์พลังงาน  |
|                          | 6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใส่สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง   | ✓   | - โครงการกำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู   | -                             | ภาพที่ 2.2-6 ดูแลรักษาพื้นที่<br>ส่วนกลาง   |
|                          | 7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที  | ✓   | - โครงการจัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน   | -                             | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet<br>ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ<br>สาธารณูปโภค และระบบ<br>สุขาภิบาล                            |
|                          | 8. ภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETEE) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้น จนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน | ✓   | - โครงการจัดให้ภายในถังเก็บน้ำมีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETEE) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้น จนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน | -                             | ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้   |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|--|--|---|-------------------------------|----------------------------------|
| 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)                      | 9. ออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดิน ถึงเก็บน้ำชั้น 6M และถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อความสะดวกในการดูแลและบำรุงรักษา  | ✓ - ปัจจุบันโครงการออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดิน ถึงเก็บน้ำชั้น 6M และถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ฝาลัง  | -                             | ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้          |
| 3.2 สระว่ายน้ำ<br>1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ | 1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย  | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจเช็คและซ่อมบำรุงโครงสร้างสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|  | 2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง  | ✓ - โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นที่มีฝาปิด และมีการตรวจเช็คให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|  | 3. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีขัง และทำความสะอาดง่าย   | ✓ - โครงการจัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไม่ให้มีน้ำขัง เพื่อป้องกันการลื่นอยู่เป็นประจำ                          | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|  | 4. พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี  | ✓ - โครงการออกแบบให้พื้นของสระว่ายน้ำ มีโครงสร้างที่แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ และทำความสะอาดง่าย   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
| 2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ                   | 1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ  | ✓ - โครงการได้มีการใช้ระบบเกลือในการฆ่าเชื้อโรคภายในสระว่ายน้ำ  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|  | 2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ | ✓ - โครงการมีการเดินระบบกรองของสระว่ายน้ำ ตามความเหมาะสมที่มีการใช้งานของสระว่ายน้ำ   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง   |
|------------------------------|--|---|--|-------------------------------|---|
| 2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) | 3. ดำเนินการดูแลตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการดูแลตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง อยู่เป็นประจำ            | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ  |
|                              | 4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาด ไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว  | ✓   | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน               | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ  |
|                              | 5. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้<br>- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ<br>- จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ<br>- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก<br>- ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำ หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ<br>- ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ | ✓   | - โครงการจัดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ  |
|                              | 6. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน  | ✓   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานเป็นประจำทุกวัน      | -                             | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล |
|                              | 7. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ  | ✓   | - โครงการจัดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ  |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|------------------------------|--|---|--|-------------------------------|----------------------------------|
| 2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ) | 8. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย   | ✓   | - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
| 3) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ     | 1. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                              | 2. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ  | ✓   | - โครงการจัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                              | 3. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ  | ✓   | - โครงการจัดให้มีที่วางสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไม่ให้มีน้ำขัง เพื่อป้องกันการลื่นอยู่เป็นประจำ  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                              | 4. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่<br>- ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน<br>- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 33 เมตร (ไม่น้อยกว่า 33 ซึ่งเป็นความยาวของสระ)<br>- โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน<br>- เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่น้อยอย่างละ 1 เครื่อง | ⊙   | - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังไม่มีเครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่น้อยอย่างละ 1 เครื่อง | ตารางที่ 4-2                  | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                              | 5. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม          | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|-----------------------------------|---|---|--|-------------------------------|----------------------------------|
| 3) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ<br>(ต่อ) | 6. ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน  | ✕   | - ปัจจุบันโครงการไม่มีการติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำ  | ตารางที่ 4-2                  | -                                |
|                                   | 7. ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิตให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา   | ✓   | - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิตให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                                   | 8. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน และต้องเปิดไฟในเวลากลางคืน กรณีที่มีการใช้งาน   | ✓   | - โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
| 3.3 การบำบัดน้ำเสีย               | 1. โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากโครงการโดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้รวม 900 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคารชั้นที่ 1 มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร | ✓   | - โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากโครงการโดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย    |
|                                   | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจเช็คระบบบำบัดน้ำเสียให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ   | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย    |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                                | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                 |
|---------------------------|---|--|-------------------------------|-------------------------------|
| 3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) | 3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตบางรัก มาสูบล้างก่อนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างสิ่งปฏิกูลรถสูบล้างสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรถบริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียและลากสายสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปยังฝาส่วนตกตะกอนได้ ทั้งนี้ติดบุคคลอาคารชุดจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยรับทราบวัน เวลา ที่แน่นอนในการเข้าสูบล้างสิ่งปฏิกูลล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดยปกติในการสูบล้างสิ่งปฏิกูลจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย | ✓<br>- ปัจจุบันโครงการมีการจัดจ้างบริษัทเอกชน ให้เข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลและกากตะกอนไปกำจัด และมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยรับทราบเพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย |
|                           | 4. จัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมัน ทุก 2-3 วันและจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ลงถังจากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักมูลฝอยแห้งของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป   | ✓<br>- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คปริมาณกากไขมันเป็นประจำ และมีการจัดจ้างบริษัทเอกชน ให้เข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลและกากตะกอนไปกำจัด  | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย |
|                           | 5. โครงการจะจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ รายละเอียดดังต่อไปนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาตรก๊าซมีเทนรวมประมาณ 109.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นโครงการจะบำบัดก๊าซมีเทนโดยรวมผ่านท่อขนาด 3 นิ้ว ต่อลงดินบริเวณด้านข้างระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้แบคทีเรียในดินบำบัด  | ✓<br>- โครงการจะจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โครงการจะบำบัดก๊าซมีเทนโดยรวมผ่านท่อ ต่อลงดินบริเวณด้านข้างระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้แบคทีเรียในดินบำบัด           | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|---------------------------|---|---|--|-------------------------------|--|
| 3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) | 6. โครงการจะกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยเลือกใช้วิธีบำบัดด้วยตัวกรองคาร์บอน ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยจะไหลผ่านท่อขนาด 0.15 เมตรที่ปลายท่อจะติดตั้งกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ยาว 0.5 เมตร เพื่อทำการกรองอากาศและดูดซับละอองน้ำ โดยจะทำการเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน | ✓   | - โครงการมีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย   | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย                |
|                           | 7. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ  | ✓   | - โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ   | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย                |
|                           | 8. ในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปฏิกรณ์ หรือเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย จะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกั้นที่จุดรถชั่วคราวและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่าจะมีการกั้นที่จุดรถในตำแหน่งที่มีฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปฏิกรณ์ หรือเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกั้นที่จุดรถชั่วคราวและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่ามีการกั้นที่จุดรถในตำแหน่งที่มีฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียรวม | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                           | 9. กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ   | ✓   | - โครงการมีการกำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย   | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย                |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ                            | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                 |
|--------------------------|---|--|-------------------------------|-------------------------------|
|                          | 10. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว   | ✓ - ปัจจุบันโครงการมีสัญลักษณ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน  | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย |
| 3.4 การระบายน้ำ          | 1. โครงการจะรวบรวมน้ำหลากไว้ภายในท่อระบายน้ำความจุ 82 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำภายในท่อระบายน้ำถูกจำกัดการระบายน้ำออกนอกโครงการจำนวน 2 จุด และติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวนจุดละ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 10 เมตร ดังนั้นโครงการจะมีการระบายน้ำออกจากโครงการรวม 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.076 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ | ✓ - โครงการมีการทวงน้ำด้วยท่อระบายและบ่อกัก ก่อนจะระบายออกนอกโครงการ และมีการตรวจสอบดูแลการทำงานอย่างสม่ำเสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ     |
|                          | 2. ปรับระดับพื้นที่โครงการให้อยู่ที่ +1.10 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ±0.00 เมตร ที่ถนนพระรามที่ 4)  | ✓ - โครงการได้มีการปรับระดับพื้นที่ของโครงการแล้วตั้งแต่ก่อนการพัฒนาโครงการ  | -                             | -                             |
|                          | 3. ออกแบบตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 4 ของอาคาร ซึ่งอยู่ระดับ +10.65 ม. (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนพระรามที่ 4) จึงคาดว่าจะไม่ได้รับผลกระทบกรณีการเกิดน้ำท่วม   | ✓ - โครงการได้มีการออกแบบตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 4 ของอาคาร จึงคาดว่าจะไม่ได้รับผลกระทบกรณีการเกิดน้ำท่วม  | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า        |
|                          | 4. จัดให้มีการเฝ้าระวัง และติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และประชุมทีมนิติบุคคลเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป  | ✓ - โครงการจัดให้มีการเฝ้าระวัง และติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และประชุมทีมนิติบุคคลเพื่อหาแนวทางป้องกัน | -                             | -                             |



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                              |
|---------------------------|--|--|-------------------------------|--|
| 3.5 การจัดการมูลฝอย       | 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังเก็บมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ภายในรองด้วยถุงสีส้มอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) ส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1) ห้องออกกำลังกาย (ซึ่งอยู่ชั้นที่ 7) แต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว | ⊙<br>- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังมูลฝอยจำนวน 1 ถัง แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีถังขยะบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอีกจำนวน 3 ถัง | ตารางที่ 4-2                  | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย              |
|                           | 2. จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้ บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่น ๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้<br>- ช่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย<br>- เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟม<br>- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น<br>- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ  | ✓<br>- โครงการได้จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่น ๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน   | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน |
| 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) | 3. จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และ  | ✓<br>- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท แก่ผู้พักอาศัยผ่านสื่อประชาสัมพันธ์   | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                              |
|---------------------------|--|---|---|-------------------------------|--|
|                           | มูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้องเพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน   |   |   |                               |  |
|                           | 4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตรายและมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท   | ✓   | - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท แก่ผู้พักอาศัยผ่านสื่อประชาสัมพันธ์   | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน |
|                           | 5. กำหนดให้ต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย  | ✓   | - โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดจัดการมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และมีการตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย      | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย              |
|                           | 6. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก  | ✓   | - โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดจัดการมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และมีการตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย      | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย              |
|                           | 7. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้<br>- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ขนาดพื้นที่ 4.5 ตารางเมตร ความจุ 6.75 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน<br>- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 13.5 ตารางเมตร ความจุ 20.25 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) | ✓   | - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ครบตามที่มาตรการระบุ | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย              |
| 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) | - รองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ ปริมาณรวม 6.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน   |   | -   |                               |  |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                 |
|--------------------------|---|---|--|-------------------------------|-------------------------------|
|                          | - ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ประมาณ 15.0 ตารางเมตร ความจุ 22.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายปริมาณ 7.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน<br>- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 4.5 ตารางเมตร ความจุ 6.75 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยอันตราย ปริมาณ 1.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน |   |  |                               |                               |
|                          | 8. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ทึบเงาสูง 2 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก เพื่อบดบังทัศนียภาพที่ไม่สวยงามของห้องพักมูลฝอยรวม  | ✓   | - โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ทึบเงาสูง 2 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก เพื่อบดบังทัศนียภาพที่ไม่สวยงามของห้องพักมูลฝอยรวม           | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย |
|                          | 9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง  | ✓   | - โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ   | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย |
|                          | 10. ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น   | ✓   | - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและมูลฝอยรวม โดยมีประตูปิดมิดชิด และเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น                       | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย |
|                          | 11. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย |
|                          | 12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง   | ✓   | - โครงการมีการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง                  | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                 |
|---------------------------|---|---|-------------------------------|-------------------------------|
| 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) | 13. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง  | ✓<br>- โครงการให้พนักงานทำความสะอาดทำการคัดแยกขยะมูลฝอยก่อน ทำการเก็บขนไปกำจัดโดยรถสำนักงานเขตฯ มีการส่งมอบให้สำนักงานเขตฯ นำไปจัดการเองโดยตรง  | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย |
|                           | 14. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตเนื่องจากการกระทำดังกล่าว อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้  | ✓<br>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก  | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย |
| 3.6 ระบบไฟฟ้า             | 1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้<br>- ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 4 ชุด แปลงไฟจาก 24 KV เป็น 415/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 5,944 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาดห้องละ 1 เฟส 15(45)A และ 1 เฟส 30(100)A แอมแปร์<br>- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 2x 4w (LED) 12V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 400 KVA จำนวน 2 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง | ✓<br>- ปัจจุบันโครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าหลักโดยผ่านหม้อแปลง ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 4 ชุด และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน 12V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 400 KVA จำนวน 2 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง และมีการตรวจเช็คเป็นประจำทุกวัน | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า        |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                              |
|------------------------------|---|--|-------------------------------|--|
| 3.6 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)          | 2. ธรณกรให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด  | ✓ - โครงการมีป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ติดไว้ในโครงการอย่างชัดเจน  | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน |
|                              | 3. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตยเพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที   | ✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบไฟฟ้าอยู่เป็นประจำ   | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า                     |
|                              | 4. จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า  | ✓ - โครงการจัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า   | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า                     |
|                              | 5. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า   | ✓ - โครงการมีการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจน ติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า  | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า                     |
| 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน       | 1. ออกแบบอาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานพ.ศ. 2552 รายละเอียดดังนี้<br>- ค่า OTTV ของอาคาร เท่ากับ 27.29 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร<br>- ค่า RTTV ของอาคาร เท่ากับ 8.71 วัตต์/ตารางเมตรซึ่งไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร | ✓ - โครงการได้การออกแบบโครงสร้างอาคารตรงตามมาตรฐานทางวิศวกรรม กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงข้อกำหนดตามมาตรการ และเลือกใช้อุปกรณ์/ เครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นแบบประหยัดไฟตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม | -                             | -  |
| 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | 2. ในการออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการเลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด (วัตต์/ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนด  | ✓ - โครงการออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการเลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด (วัตต์/ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนด  | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า                     |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                  |
|------------------------------|---|---|--|-------------------------------|--|
|                              | ในกฎกระทรวงเพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ. 2552 กล่าวคือ<br>ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้<br>งานแต่ละประเภท   |   | ในกฎกระทรวงเพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ. 2552 กล่าวคือ<br>ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้<br>งานแต่ละประเภท  |                               |  |
|                              | มาตรการอนุรักษ์ภายในโครงการ แยกมาตรการในการอนุรักษ์<br>พลังงานออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้<br>1. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการมีดังนี้<br>- ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่<br>ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของ<br>เครื่องปรับอากาศ<br>- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการ<br>ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอพร้อมระบุเบอร์ติดต่อ<br>ช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศเพื่ออำนวยความสะดวกผู้พัก<br>อาศัยภายในโครงการ<br>- โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ<br>โดยจัดให้มี ช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาด<br>เครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย<br>- แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแทนการใช้<br>หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก<br>- ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้อง<br>ที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก<br>แต่บางครั้งต้องการน้อย | ✓   | - โครงการมีมาตรการการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ โดย<br>โครงการได้มีการออกแบบโครงสร้างและระบบต่าง ๆ ภายในให้<br>มีความสามารถในการประหยัดพลังงาน การเลือกใช้หลอดไฟ<br>ประหยัดพลังงาน (CFL) ทั้งโครงการ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พัก<br>อาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26<br>องศาเซลเซียส การล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ<br>พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศเพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ และออกมาตรการต่าง ๆ<br>เกี่ยวกับการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเกิดความตระหนักในการประ<br>หยัดพลังงาน | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/<br>อนุรักษ์พลังงาน |
| 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | - คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำ<br>ได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำ   |   |  |                               |  |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|------------------------------|--|---|--|-------------------------------|---------------|
|                              | <p>กว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา</li> <li>- ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมากให้แสงสว่างสูงและมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้)</li> <li>- กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมโดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนจำเป็นแต่ก็ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ</li> <li>- ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู</li> <li>- ส่งเสริม รมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย</li> <li>- แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายจะช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น</li> </ul> |   |  |                               |               |
| 3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างในพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลา 22.00 – 06.00 น.</li> </ul>  |   |  |                               |               |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                              |
|--------------------------|--|---|-------------------------------|--|
|                          | <p>2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยโครงการจะจัดให้มีคู่มืออนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง เพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติ โดยรายละเอียดในคู่มือดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</li> <li>- เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น</li> <li>- บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>- ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้า และแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุก ๆ เดือน</li> <li>- เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</li> <li>- ให้อุ่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ</li> </ul> | <p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการมีมาตรการการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ โดยโครงการได้มีการออกแบบโครงสร้างและระบบต่าง ๆ ภายในให้มีความสามารถในการประหยัดพลังงานโดยการเลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (CFL) ทั้งโครงการ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul> | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย   | <p>จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p><u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u></p>  |   |                               |  |



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                        |
|------------------------------|--|---|---|-------------------------------|--------------------------------------|
|                              | 1. ระบบท่อยืน (Stand Pipe)<br>- พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-17) ประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 8 ท่อ<br>- พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 23-40) ประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 7 ท่อ   | ✓   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ซึ่งแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่ 1.ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบท่อยืน หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) และลิฟต์ดับเพลิง ส่วนระบบที่ 2.ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุม ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมีการออกแบบและติดตั้งตรงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> </ul> | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย |
|                              | 2. หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 150 x 65 x 65 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 6 ชุด ใ้บริเวณด้านทิศตะวันออกติดถนนพระรามที่ 4 สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางรัก | ✓   |   | -                             |                                      |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | 3. ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ และตู้ดับเพลิง (FHC) โดยติดตั้งบริเวณบันได และโถงลิฟต์ดับเพลิง   | ✓   |   | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                        |
|------------------------------|--|---|---|-------------------------------|--------------------------------------|
|                              | แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 34 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)   |   |   |                               |                                      |
|                              | 4. ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลาซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นบริเวณที่จอดรถยนต์ โถงรับรอง โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องน้ำรวม ห้องพักผ่อนย่อน สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักผ่อนห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม ห้องชุดพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วอาคาร | ✓   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ซึ่งแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่ 1.ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบท่อยืน หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) และลิฟต์ดับเพลิง ส่วนระบบที่ 2.ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุม ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมีการออกแบบและติดตั้งตรงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> </ul> |                               |                                      |
|                              | 5. ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 3 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522   | ✓   |   |                               |                                      |
|                              | <b>ระบบเตือนอัคคีภัย</b><br>1. แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับโดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควันเครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง  | ✓   | <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ซึ่งแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่ 1.ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบท่อยืน หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) และลิฟต์ดับเพลิง ส่วน</li> </ul>   | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | แผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร  |   | ระบบที่ 2.ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุม ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมีการออกแบบ  |                               |                                      |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                            |
|------------------------------|--|---|--|-------------------------------|--|
|                              |  |   | และติดตั้งตรงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมาย/<br>ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง   |                               |  |
|                              | 2. เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่ม<br>ควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในแต่ละอาคาร และ ส่งสัญญาณไป<br>ยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่ง<br>สัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่อง<br>ตรวจจับควันภายในโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ห้อง<br>เครื่องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้ากำลัง ห้องเก็บของ ห้องประชุมห้องสมุด<br>ห้องพักผ่อน ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง<br>สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดห้องชุดพักอาศัย และทางเดิน | ✓   | <div>- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ซึ่งแบ่งเป็น 2<br/>ระบบ ได้แก่ 1.ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น<br/>ระบบท่อเย็น หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง<br/>ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler<br/>System) และลิฟต์ดับเพลิง ส่วนระบบที่ 2.ระบบสัญญาณ<br/>เตือนภัย เช่น แผงควบคุม ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิง<br/>ไหม้ เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ<br/>แจ้งเหตุอัคคีภัย ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมีการออกแบบและ<br/>ติดตั้งตรงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และ<br/>กฎหมาย/ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง</div> | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการ<br>ป้องกันอัคคีภัย |
|                              | 3. เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับ<br>ความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไป<br>ตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนที่ชั้นจอด<br>รถ ตั้งแต่ชั้นที่ 2-6 และห้องครัวภายในแต่ละห้องชุดพักอาศัย  | ✓   |  |                               |  |
|                              | 4. เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)<br>สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย จะติดตั้งอยู่บริเวณบันไดแต่ละจุด   | ✓   |  |                               |  |
|                              | 5. สัญญาณกระดิ่งแจ้งเหตุอัคคีภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่ง<br>สัญญาณเตือนอัคคีภัยโดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับห้องเครื่องปั้<br>มน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้ากำลัง ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้อง<br>เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง   | ✓   |  |                               |  |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | 1. จัดให้มีห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอยู่ที่ชั้นที่ 1 และชั้น 6M<br>ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบ Horizontal Turbine<br>Pump โดยห้องเครื่องสูบน้ำมีความสูงจากพื้นถึงเพดาน 5.2  | ✓   | - โครงการจัดให้ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอยู่ที่ชั้นที่ 1 และชั้น<br>6M และมีการตรวจสอบดูแลอย่างสม่ำเสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการ<br>ป้องกันอัคคีภัย |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                        |
|------------------------------|--|---|--|-------------------------------|--------------------------------------|
|                              | <p>เมตร และ 4 เมตร ตามลำดับ ซึ่งเป็นระดับความสูงที่สามารถติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงดังกล่าวได้และสะดวกในการเข้าบำรุงรักษา</p> <p>2. โครงการจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้เพื่อการหนีไฟได้โดยมีรายละเอียด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บันได FST-1 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น 31 ถึงชั้นที่ 8 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.196 เมตร มีชานพักกว้าง 1.0 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวีธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 20,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</li> <li>- บันได FST-2 (บันไดหนีไฟ) FST-2 (ส่วนบน) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 34 FST-2 (ส่วนล่าง) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 33 ถึงชั้นที่ 6 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.196 เมตร มีชานพักกว้าง 1.0 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน FST-2 (ส่วนบน) มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวีธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 16,400 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ FST-2 (ส่วนล่าง) มี</li> </ul> | ✓   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟทั้งหมด 6 บันได ที่สามารถลงมาจุดรวมพลและขึ้นไปพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้ ซึ่งรายละเอียดได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมีการออกแบบและติดตั้งตรงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> </ul> | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | ระบบระบายอากาศเป็นแบบวีธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 2 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 20,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้   |   |  |                               |                                      |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|------------------------------|--|---|--|-------------------------------|---------------|
|                              | <p>- บันได ST-1, ST-1A (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) : บันได ST-1A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 8 และบันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 สำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.3 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.170-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.30-1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-1A มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 2 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 21,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ST-1 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติโดยติดตั้งช่องเปิดออกสู่ภายนอก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>- บันได ST-2, ST-2A, ST-2B, ST-2C (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) บันได ST-2C เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 32 บันได ST-2B เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 32 ถึงชั้นที่ 30 บันได ST-2A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 30 ถึงชั้นที่ 28 บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 28 ถึงชั้นที่ 1 สำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.3 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชนพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-2A, ST-2B, ST-2C มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ โดยติดตั้งช่องเปิดออกสู่</p> |   |  |                               |               |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | ภายนอก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร ST-2 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน   |   |  |                               |               |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|------------------------------|--|---|--|-------------------------------|---------------|
|                              | <p>1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 20,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p> <p>- บันได ST-3, ST-3A, ST-3B, ST-3C, ST-3D, ST-3E, ST-3F (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) : บันได ST-3F เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 34 ถึงชั้นที่ 29 บันได ST-3E เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 29 ถึงชั้นที่ 26 บันได ST-3D เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 26 ถึงชั้นที่ 22 บันได ST-3C เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 20 บันได ST-3B เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 20 ถึงชั้นที่ 17 บันได ST-3A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 17 ถึงชั้นที่ 7 และบันได ST-3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 1 สำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.3 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-3A มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวีธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 17,400 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ST-3 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวีธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมไม่น้อยกว่า 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่</p> <p>- บันได ST-04 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) บันได ST-4F เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 31 ถึงชั้นที่ 28 บันได ST-4E</p> |   |  |                               |               |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | <p>เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 28 ถึงชั้นที่ 25 บันได ST-4D</p> <p>เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 25 ถึงชั้นที่ 22 บันได ST-4C</p>  |   |  |                               |               |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                        |
|------------------------------|--|---|---|-------------------------------|--------------------------------------|
|                              | <p>เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 19 บันได ST-4B เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 19 ถึงชั้นที่ 16 บันได ST-4A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 15 ถึงชั้นที่ 8 และบันได ST-4 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 สำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.30 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชันพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-4A มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 17,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ST-4 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมไม่น้อยกว่า 16,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่</p> <p>- บันได ST-06 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 6M ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชันพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ โดยติดตั้งช่องเปิดออกสู่ภายนอก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> |   |   |                               |                                      |
|                              | 3. กำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1,281.5 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) โดย 1 คนจะใช้พื้นที่ยืน  | ✓   | - โครงการกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนพนักงานและผู้พักอาศัย | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | ประมาณ 0.25 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 5,126 คน จึงรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการรวม   |   |   |                               |                                      |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--------------------------|--|---|--|-------------------------------|--|
|                          | 5,087 คน (ผู้พักอาศัย 5,012 คน + พนักงาน 40 คน + ร้านค้า 35 คน) ได้อย่างเพียงพอ  |   |  |                               |  |
|                          | 4. โครงการจะติดตั้งผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน   | ✓   | - โครงการมีการติดตั้งผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคน ไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร ให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน   | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย   |
|                          | 5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ   | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย   |
|                          | 6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางรักให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ   | ✓   | - โครงการมีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบรรทัดทองให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ ครึ่งล่าสุดวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2567  | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย<br>ภาคผนวก ค-3 การซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้ |
|                          | 7. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป  | ✓   | - โครงการจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป  | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย   |
|                          | 8. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้น 30 และชั้นหลังคาของอาคาร โดยแต่ละแห่งมีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าว ผู้พักอาศัยสามารถใช้บันได FST-01 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้นที่ 30 ได้อย่างสะดวกและสามารถใช้บันได FST-02 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้นหลังคาได้อย่างสะดวก | ✓   | - โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้น 30 และชั้นหลังคาของอาคาร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าว ผู้พักอาศัยสามารถใช้บันได FST-01 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้นที่ 30 ได้อย่างสะดวกและสามารถใช้บันได FST-02 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้นหลังคาได้อย่างสะดวก | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย   |



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม           | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|------------------------------------|---|---|--|-------------------------------|--|
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)       | 9. จัดให้มีถนนกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปฏิกูล โดยรอบอาคาร ซึ่งรถดับเพลิงสามารถเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกดับเพลิงได้โดยสะดวก  | ✓   | - โครงการจัดให้มีถนนกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งรถดับเพลิงสามารถเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกดับเพลิงได้โดยสะดวก  | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
| 3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ | 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยโครงการมีขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร เพื่อให้โครงการร่มรื่นและดูดซับความร้อน   | ✓   | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 และบริเวณ Stack ของอาคาร   | -                             | ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว                  |
|                                    | 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง   | ✕   | - โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถที่สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน  | ตารางที่ 4-2                  | -  |
|                                    | 3. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ |
|                                    | 4. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ |
|                                    | 5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีต้องล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยให้ฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของเครื่องออก | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอ | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน   |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|--------------------------|---|--|-------------------------------|--|
| 3.10 การจราจร            | 1. จัดเตรียมทางเข้า จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 4.5 เมตร ทางออก จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 4.5 เมตร บนถนนพระรามที่ 4 และออกแบบให้มีมุมเลี้ยวเข้าและออกโครงการเป็นมุมป้านให้ทางเข้าและทางออกมีลักษณะผายออก เพื่ออำนวยความสะดวกในการเลี้ยวเข้าและออกจากโครงการ และไม่กีดขวางกระแสจราจรบนถนนด้านหน้าโครงการ   | ✓<br>- โครงการจัดให้มีทางเข้า จำนวน 1 แห่ง ทางออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 4 และออกแบบให้มีมุมเลี้ยวเข้าและออกโครงการเป็นมุมป้าน เพื่ออำนวยความสะดวกในการเลี้ยวเข้าและออกจากโครงการ และไม่กีดขวางกระแสจราจรบนถนนด้านหน้าโครงการ   | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                          | 2. กำหนดพื้นที่ตรวจสอบด้านความปลอดภัย (Security Booth) ห่างจากปากทางประมาณ 30 เมตร พร้อมทั้งติดตั้งระบบควบคุมและตรวจสอบรถยนต์ด้วยระบบ Radio frequency identification, RFID ซึ่งจะทำให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วในการติงรถยนต์เข้าสู่โครงการ รวมถึงป้องกันแถวคอกที่ยาวเลียดออกไปยังถนนด้านหน้าโครงการ  | ✓<br>- โครงการกำหนดพื้นที่ตรวจสอบด้านความปลอดภัย (Security Booth) ห่างจากปากทางประมาณ 30 เมตร พร้อมทั้งติดตั้งระบบควบคุมและตรวจสอบรถยนต์ด้วยระบบ Radio frequency identification, RFID ซึ่งจะทำให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วในการติงรถยนต์เข้าสู่โครงการ   | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                          | 3. การจัดการจราจรภายในโครงการให้มีการเดินรถให้มีความสะดวกในการเดินรถ และมีการติดตั้งระบบป้ายเตือน ป้ายแนะนำ เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการสัญจรภายในโครงการ และมีการจัดเตรียม ดังนี้<br>- โครงการจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้ 629 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน ซึ่งจากการวิเคราะห์ความต้องการใช้ที่จอดรถสูงสุดของโครงการมีจำนวน 482 คัน ดังนั้น จึงถือได้มีการจัดที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ<br>- การออกแบบที่จอดรถให้มีการหมุนเวียนของกระแสจราจร ให้มีความคล่องตัวและเชื่อมต่อการเดินรถได้อย่างสะดวกปลอดภัย และให้มีการเดินรถโดยรอบอาคารให้เป็นแบบเดินรถ | ✓<br>- โครงการมีการจัดการจราจรภายในโครงการให้มีการเดินรถที่ความสะดวก และมีการติดตั้งระบบป้ายเตือน ป้ายแนะนำ เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการสัญจรภายในโครงการ โดยโครงการจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้ 629 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน การออกแบบที่จอดรถให้มีการหมุนเวียน และให้มีการเดินรถโดยรอบอาคารให้เป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way) พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าและออกโครงการ | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--------------------------|---|---|--|-------------------------------|---------------|
| 3.10 การจราจร (ต่อ)      | <p>ทางเดียว (One-way) เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและสามารถ<br/>สะดวกที่ต้องการออกจากโครงการได้จำนวนมาก ไม่ทำให้เกิด<br/>แถวคอยที่ยาวออกไปกระทบการจราจรภายนอกโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเตรียมป้ายการจราจรภายในโครงการ แนะนำการใช้<br/>เส้นทาง ประกอบด้วยป้ายเตือนและป้ายแนะนำ รวมทั้งป้าย<br/>บังคับ (ให้เดินรถทางเดียว) รวมถึงป้ายแนะนำต่าง ๆ โดยรอบ<br/>พื้นที่โครงการ</li> <li>- จัดการบริหารการจราจร โดยมีการติดตั้งป้ายหรือทา<br/>พื้นสีพื้นทาง (Road marking) และเกาะสี (Island Marking)<br/>สำหรับบริเวณที่กำหนดไว้เป็นที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ หรือ<br/>ที่จอดรถชั่วคราวระยะเวลานั้น ๆ หรือใช้เกาะสีในการจัดช่อง<br/>จราจรบริเวณทางลงจากที่จอดรถบนอาคารกับถนนรอบโครงการ<br/>เพื่อเป็นการห้ามไม่ให้ขับรถเข้ามาในพื้นที่จอดนั้น ๆ รวมถึง<br/>เตือนให้ผู้ขับขี่ใช้ความระมัดระวังในการขับขี่ต่าง ๆ</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าและ<br/>ออกโครงการเพื่อป้องกันอุบัติเหตุบริเวณทางเข้าและออกและ<br/>บริเวณที่ติดหรือจุดที่อาจมีการเกิดการตัดกระแสระจราจร</li> <li>- จัดเตรียมที่จอดรถสำหรับรถขนส่งสาธารณะ เช่น รถ<br/>แท็กซี่ และป้ายสำหรับเรียกรถแท็กซี่ให้เข้ามาจอดในบริเวณพื้นที่<br/>โครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและไม่ให้เกิดขวางการจราจร<br/>บนถนนภายในโครงการ</li> <li>- โครงการจัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้เพียงพอและ<br/>แยกพื้นที่ตามสัดส่วนของรถแต่ละประเภทที่เหมาะสมและมีการ</li> </ul> |   |  |                               |               |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|--------------------------|---|---|--|-------------------------------|--|
| 3.10 การจราจร (ต่อ)      | ตรวจสอบการออกแบบทางโค้งให้มีมุมเลี้ยวโดยเฉพาะรถขนาดใหญ่ให้เหมาะสม ซึ่งเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุ ความไม่สะดวกในการเดินทางภายในโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การจราจรภายนอกโครงการได้   |   |  |                               |  |
|                          | 4. กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสม คือ<br>- สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะไม่มีกำหนดเป็นที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ<br>- สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น | ✓   | - โครงการได้กำหนดให้มีการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสม แบ่งพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อออกจากกัน และมีการแลกบัตรสำหรับผู้ที่มาติดต่อ  | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                          | 5. ในการจัดการเดินทางและควบคุมปริมาณรถของผู้ที่พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น โครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอดและปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น   | ✓   | - โครงการมีการในการจัดการเดินทางและควบคุมปริมาณรถของผู้ที่พักอาศัย โดยโครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอดและปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|--------------------------|--|---|--|-------------------------------|--|
| 3.10 การจราจร (ต่อ)      | 6. จัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ ซึ่งคันชะลอความเร็วที่โครงการเลือกใช้จะมีขนาดความสูง 4 เซนติเมตร ความกว้าง 124 เซนติเมตร | ✓   | - ปัจจุบันโครงการไม่มีการจัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ แต่จะมีการติดตั้งไม้กั้นบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถแทน               | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
| 3.11 การใช้ที่ดิน        | ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้  |   | - โครงการได้การออกแบบโครงสร้างอาคารตรงตามมาตรฐานทางวิศวกรรม กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงข้อกำหนดตามมาตรการ                                   | -                             | -  |
|                          | 1. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมืองรวม พ.ศ. 2518   | ✓   |  |                               |  |
|                          | 2. กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522   | ✓   |  |                               |  |
|                          | 3. กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522   | ✓   |  |                               |  |
|                          | 4. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544   | ✓   |  |                               |  |
| 4 คุณค่าคุณภาพชีวิต      |  |   |  |                               |  |
| 4.1 ผลกระทบทางสังคม      | 1. จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดที่มีคุณภาพมาบริหารและดูแลโครงการ  | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีการบริหารและดูแลโครงการ ภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน โดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |                               | ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด    |
|                          | 2. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการแจกให้กับผู้พักอาศัย   |                               | ภาคผนวก ค-4 ระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย      |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                      |
|---------------------------|---|---|--|-------------------------------|------------------------------------|
| 4.1 ผลกระทบทางสังคม (ต่อ) | 3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง  | ✓   | - โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด   | -                             | -                                  |
|                           | 4. ติดตั้งระบบโทรทัศน์ (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยในกรณีที่เกิดการเตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ระบบควบคุมจะสามารถแสดงภาพบริเวณพื้นที่จุดนั้น ๆ ได้ทันที  | ✓   | - โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์ (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ  | -                             | ภาพที่ 2.2-13 ระบบรักษาความปลอดภัย |
|                           | 5. ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ โดยใช้ระบบคีย์การ์ด ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออก โครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ ต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วยกล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโดยอัตโนมัติ และติดตั้ง Reader ที่ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันไม่ให้นักบุคคลภายนอกใช้ลิฟต์และจำกัดให้ผู้พักอาศัยขึ้น-ลงลิฟต์ได้เฉพาะชั้นที่ตนพักอาศัย | ✓   | - โครงการมีการติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ โดยใช้ระบบคีย์การ์ด และติดตั้ง Reader ที่ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันไม่ให้นักบุคคลภายนอกใช้ลิฟต์และจำกัดให้ผู้พักอาศัยขึ้น-ลงลิฟต์ได้เฉพาะชั้นที่ตนพักอาศัย | -                             | ภาพที่ 2.2-13 ระบบรักษาความปลอดภัย |
|                           | 6. ติดตั้ง Door monitoring ทุกประตูทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟเมื่อมีบันไดหนีไฟถูกเปิดออก จะมีการแจ้งเตือนไปยังห้อง Control Room เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้า-ออกอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ   | ✓   | - โครงการติดตั้ง Door monitoring ทุกประตูทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟเมื่อมีบันไดหนีไฟถูกเปิดออก จะมีการแจ้งเตือนไปยังห้อง Control Room เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้า-ออกอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ  | -                             | ภาพที่ 2.2-13 ระบบรักษาความปลอดภัย |
| 4.2 สภาพเศรษฐกิจ          | -   |   | -  | -                             | -                                  |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม   | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|----------------------------|---|---|---|-------------------------------|--|
| 4.3 การสาธารณสุข           | 1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด             | -                             |  |
|                            | 2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต  | ✓   | - โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต                                      | -                             |  |
| 4.4 สุขภาพ                 |   |   |   |                               |  |
| 1) ด้านสุขภาพกาย           |   |   |   |                               |  |
| - โร ค ร ะ บ บทางเดินหายใจ | <u>การระบายมลสารทางอากาศ</u>  |   |   |                               |  |
|                            | 1. จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ   | -                             | ภาพที่ 2.2-6 ดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลาง        |
|                            | 2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ ด้วยไม้กั้นบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่จอดรถ            | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                            | 3. ออกแบบให้ที่จอดรถให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา ไม่เกิดการสะสมของมลพิษ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีที่จอดรถอยู่ที่ชั้นที่ 1-6 โดยบริเวณชั้นดังกล่าวมีลักษณะเปิดโล่ง อากาศหมุนเวียนได้อย่างสะดวก | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                            | 4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง   | ✕   | - โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถที่สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน        | ตารางที่ 4-2                  | -  |
|                            | 5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ                | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม    | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|-----------------------------|--|---|--|-------------------------------|--|
| - โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ) | 6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 และบริเวณ Stack ของอาคาร   | -                             | ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว                  |
|                             | <b>ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</b>   |   |  |                               |  |
|                             | 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ  | ✓   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศอยู่เป็นประจำ  | -                             | -  |
|                             | 2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ |
|                             | 3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรง ๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และ ในแต่ละปีต้องล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยให้ฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของเครื่องออก | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอ | -                             | ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน   |
| - โรคผิวหนัง                | <b>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</b><br>1. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัด และเครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้างไม่ใช้น้ำยาถังที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้กำหนดให้ทำ                   | ✓   | - โครงการกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการเป็นประจำตามแผนการปฏิบัติงาน แต่ทั้งนี้ในรอนี้ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | -                             | ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้                      |



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|--------------------------|---|---|--|-------------------------------|----------------------------------|
| - โรคผิวหนัง (ต่อ)       | ความสะอาดในช่วงเวลากลางคืนที่ไม่มีผู้ใช้ น้ำ เช่น ตั้งแต่เวลา 24.00-02.00 น. (2 ชั่วโมง) ปรับได้ตามความเหมาะสม โดยล้างทำความสะอาดสลับกันระหว่างถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้น 6M และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของโครงการได้ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปี ละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) เพื่อสุขภาพที่ดีของผู้พักอาศัย |   |  |                               |                                  |
|                          | 2. ถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร มีโครงสร้างเสาอยู่ภายใน ถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วย NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้น จนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน  | ✓   | - โครงการจัดให้ภายในถังเก็บน้ำมีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้น จนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน | -                             | ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้          |
|                          | <b>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากสระว่ายน้ำ</b><br>1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)  | ✓   | - โครงการได้มีการใช้ระบบเกลือในการฆ่าเชื้อโรคภายในสระว่ายน้ำ   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ  | ✓   | - โครงการมีการเดินระบบกรองของสระว่ายน้ำ ตามความเหมาะสมที่มีการใช้งานของสระว่ายน้ำ  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 3. ดำเนินการดูดตะกอน ถังตะไคร่ และตกเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการดูดตะกอน ถังตะไคร่ และตกเศษผง อยู่เป็นประจำ   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|--------------------------|--|---|---|-------------------------------|----------------------------------|
| - โรคผิวหนัง (ต่อ)       | 4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้มีน้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปี ดใช้สระว่ายน้ำแล้ว  | ✓   | - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางรวมถึงบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน                               | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 5. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้<br>- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ<br>- จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ<br>- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก<br>- ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นคัน หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ | ✓   | - โครงการจัดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน              | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 6. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน  | ✓   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานเป็นประจำทุกวัน                     | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | <u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ</u><br>1. จัดให้มีระบบท่อระบายน้ำเพื่อรองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ  | ✓   | - โครงการจัดให้มีระบบท่อระบายน้ำเพื่อรองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ                   | -                             | ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ        |
| - ระบบการได้ยิน          | 1. จัดให้มีการทำสัญญาณชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์   | ✕   | - โครงการไม่มีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์ | ตารางที่ 4-2                  | -                                |
|                          | 2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน  | ✕   | - โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน              | ตารางที่ 4-2                  | -                                |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม     | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                    |
|------------------------------|--|---|---|-------------------------------|--|
| - โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค | 1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่นการกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ  | ✓   | - โครงการจัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคโดยจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามากำจัด  | -                             | ภาพที่ 2.2-14 ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค |
|                              | 2. ทำความสะอาดห้องน้ำไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน  | ✓   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องน้ำไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน  | -                             | ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ                        |
|                              | 3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร  | ✓   | - โครงการมีการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร  | -                             | ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ                        |
|                              | 4. ประสานกับสำนักงานเขตบางรักให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น  | ✓   | - โครงการจัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรคโดยจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามากำจัด  | -                             | ภาพที่ 2.2-14 ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค |
|                              | 5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ | ✓   | - โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย                    |
|                              | 6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น                       | ✓   | - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและมูลฝอยรวม โดยมีประตูปิดมิดชิด และเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น  | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย                    |
|                              | 7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง   | ✓   | - โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งอย่างสม่ำเสมอ   | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย                    |
|                              | 8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย                    |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม           | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                                |
|------------------------------------|---|---|---|-------------------------------|--|
| - โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ) | 9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง  | ✓   | - โครงการมีการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง   | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย                |
| - อุบัติเหตุ                       | <b>การจราจร</b><br>1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง  | ✓   | - โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ  | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                                    | 2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย   | ✓   | - โครงการจัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการอย่างชัดเจน  | -                             | ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ |
|                                    | 3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้   | ✗   | - โครงการไม่มีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสี่ยงจากการแล่นของรถยนต์  | ตารางที่ 4-2                  | -  |
|                                    | 4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน   | ✓   | - โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน  | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า                       |
|                                    | <b>การพลัดตก หกล้ม</b><br>1. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ | ✓   | - โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ | -                             | ภาพที่ 2.2-6 ดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลาง        |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ   | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง  |
|--------------------------|---|---|-------------------------------|--|
| - อุบัติเหตุ (ต่อ)       | <b>อุบัติเหตุจากการตกจากที่สูง</b><br>1. จัดให้มีรั้วกันตกความสูง 0.9 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก  | ✓ - โครงการจัดให้มีรั้วกันตก บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก  | -                             | ภาพที่ 2.2-15 แนวรั้วและสีโครงสร้างอาคาร   |
|                          | 2. จัดให้มีผนังกันตกบริเวณพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ความสูง 0.85 เมตร และบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าความสูง 1.8 เมตร   | ✓ - โครงการจัดให้มีผนังกันตกบริเวณพื้นที่สีเขียวบนอาคาร และบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า   | -                             | ภาพที่ 2.2-15 แนวรั้วและสีโครงสร้างอาคาร   |
|                          | <b>อุบัติเหตุจากการเกิดเพลิงไหม้</b><br>1. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน | ✓ - โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน และมีการตรวจสอบให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ  | -                             | ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า<br>ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย                           |
|                          | 2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที   | ✓ - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย   |
|                          | 3. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางรัก ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผน   | ✓ - โครงการมีการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบรรทัดทองให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ ครึ่งล่าสุดวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2567 | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย<br>ภาคผนวก ค-3 การซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้ |
|                          | 4. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป  | ✓ - โครงการจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป   | -                             | ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย   |
|                          | <b>อุบัติเหตุจากการใช้ส้วมว่ายน้ำ</b><br>1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย  | ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจเช็คและซ่อมบำรุงโครงสร้างสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ   |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|--------------------------|---|---|-------------------------------|----------------------------------|
| - อุบัติเหตุ (ต่อ)       | 2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง      | ✓ - โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นที่มีฝาปิด และมีการตรวจเช็คให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 3. จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย | ✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีขัง และทำความสะอาดง่าย                               | ✓ - โครงการจัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไม่ให้มีน้ำขัง เพื่อป้องกันการลื่นอยู่เป็นประจำ                          | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 5. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกต้วระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ                    | ✓ - โครงการจัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 6. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดสระในเวลากลางคืน  | ✓ - โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 7. พื้นสระว่ายน้ำ ทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่แตกร้าวทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี  | ✓ - โครงการออกแบบให้พื้นของสระว่ายน้ำ มีโครงสร้างที่แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ และทำความสะอาดง่าย   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 8. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ   | ✓ - โครงการจัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 9. ดูแลมิให้สัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ  | ✓ - โครงการจัดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน  | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                    |
|--------------------------|--|---|--|-------------------------------|----------------------------------|
| - อุบัติเหตุ (ต่อ)       | 10. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดจนระยะเวลาที่เปิดให้บริเวณสระว่ายน้ำ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไม่ให้มีน้ำขัง เพื่อป้องกันการลื่นอยู่เป็นประจำ   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 11. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"><li>- ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน</li><li>- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 15 เมตร (ไม่น้อยกว่า 15 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ)</li><li>- โคมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน</li><li>- เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่ออย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง</li></ul> | ⊙   | - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังไม่มีเครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่ออย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง                                 | ตารางที่ 4-2                  | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
|                          | 12. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการมีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน   | -                             | ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ |
| - โรคติดต่อ              | 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้ระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียได้ 900 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้ค่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร   | ✓   | - โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากโครงการโดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย    |
|                          | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ   | ✓   | - ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจเช็คระบบบำบัดน้ำเสียให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ   | -                             | ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย    |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                                 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม   | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                           |
|--|--|---|--|-------------------------------|---|
| - โรคติดต่อ (ต่อ)  |  |   |  |                               | ภาคผนวก ค-1 ทส.1 และ ทส. 2              |
| 2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น | 1. โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง  | ✓   | - โครงการจัดให้มีข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง  | -                             | ภาคผนวก ค-4 ระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย |
|  | 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย   | ✓   | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจำนวน 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 และบริเวณ Stack ของอาคาร   | -                             | ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว             |
|  | 3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา   | ✓   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา  | -                             | ภาพที่ 2.2-6 ดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลาง   |
|  | 4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น  | ✓   | - โครงการจัดให้มีข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตาม เพื่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น   | -                             | ภาคผนวก ค-4 ระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย |
| 4.5 ทัศนียภาพ  | 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการที่ชั้น 1 , 7, 12, 13, 16,17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 27, 29, 30, 32, 35, 38,40 และชั้นหลังคาของอาคารชุดพักอาศัย โดยมีขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อคนในโครงการ 1.01 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ขนาด 2,564.23 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 53.7 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร นอกจากนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นล่างดังกล่าว เป็นพื้นที่ที่น้ำซึมผ่านได้ คิดเป็นร้อยละ 94.87 ของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 | ⊙   | - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจำนวน 2 บริเวณหลัก ๆ ได้แก่ ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 และบริเวณ Stack ของอาคาร แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังขาดพื้นที่สีเขียวไปในบางส่วนตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ตารางที่ 4-2                  | ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว             |



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

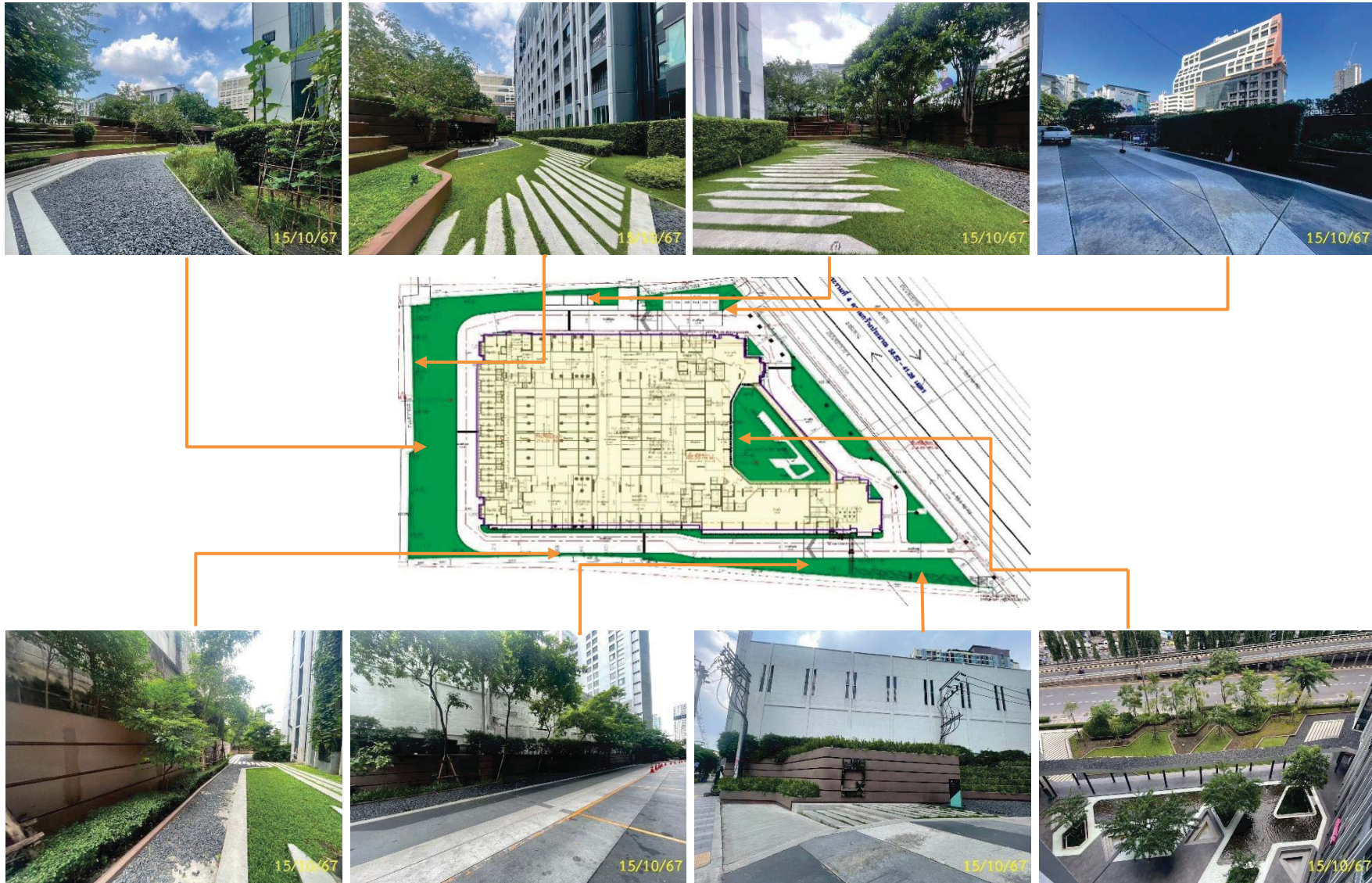
| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม       | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง                            |
|--------------------------------|---|---|--|-------------------------------|--|
| 4.5 ทัศนียภาพ (ต่อ)            | 2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา   | ✓   | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา  | -                             | ภาพที่ 2.2-6 ดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลาง    |
|                                | 3. เลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก  | ✓   | - โครงการมีการเลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ  | -                             | ภาพที่ 2.2-15 แนวรั้วและสีโครงสร้างอาคาร |
|                                | 4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น   | ✓   | - โครงการจัดให้มีข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตาม เพื่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น   | -                             | ภาคผนวก ค-4 ระเบียบข้อบังคับการพักอาศัย  |
|                                | 5. จัดให้มีปลูกสร้อยอินทนิลบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อลดทัศนยะจุดแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้ที่มาอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ   | ✓   | - โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อลดทัศนยะจุดแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้ที่มาอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ   | -                             | ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย            |
| 4.6 สะท้อนแสงจากอาคาร          | -   |   | -  | -                             | -  |
| 4.7 การบดบังแสงแดด และทิศทางลม | 1. โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม ต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/ บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง | ✓   | - โครงการได้จัดทำจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 ม. เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ | -                             | -  |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                             | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|--|---|---|--|-------------------------------|---------------|
| 4.7 การบดบังแสงแดด และ<br>ทิศทางลม (ต่อ)             | อนึ่ง เนื่องจากการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง<br><br>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด) และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ |   |  |                               |               |
| 4.8 การดุดกลื่นคลื่นวิทยุ และ<br>บดบังสัญญาณโทรทัศน์ | 1. โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณ  | ✓   | - โครงการได้จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยมีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชน โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ | -                             | -             |

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

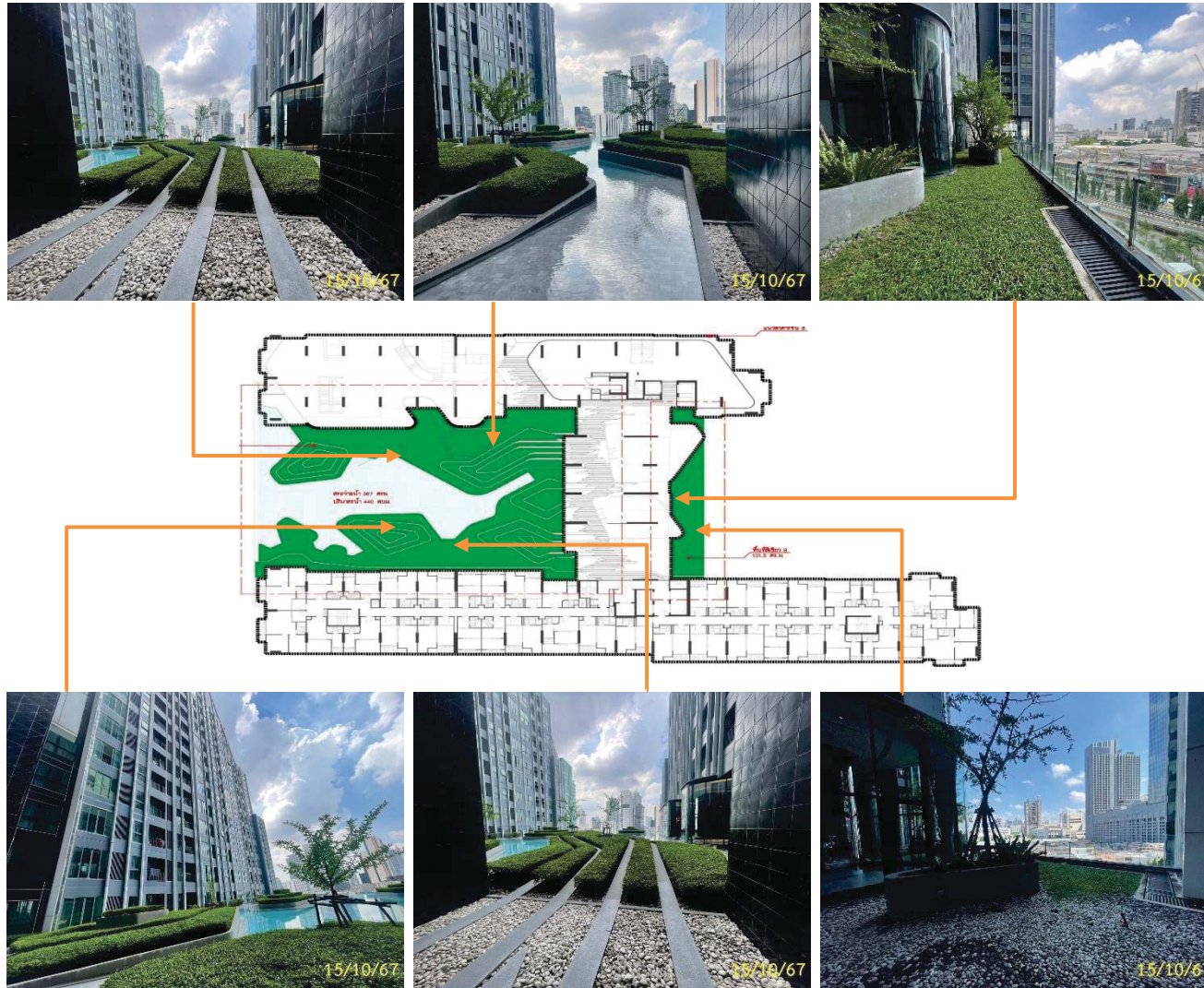
| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม                                  | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ |  | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|--|-------------------------------|---------------|
| 4.8 การดูแลกลิ่นคาวเหม็น และ<br>บดบังสัญญาณโทรทัศน์ (ต่อ) | ดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง<br>ภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากที่ได้รับแจ้งรวมทั้งจะดำเนินการปรับ<br>งานสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีงานดาวเทียมอยู่<br>แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการซึ่งเงื่อนไขในการ<br>ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ<br>ค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะ เวลา 1 ปี<br>หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ |   |  |                               |               |



ชั้นที่ 1

ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว





ชั้นที่ 7

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

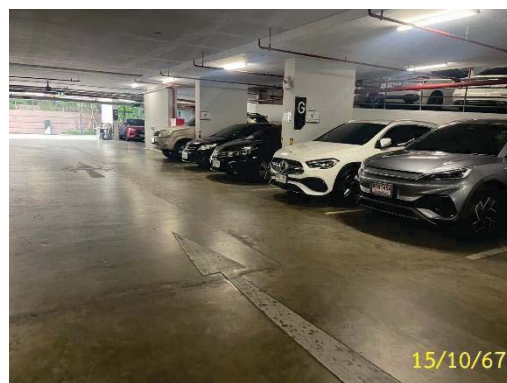
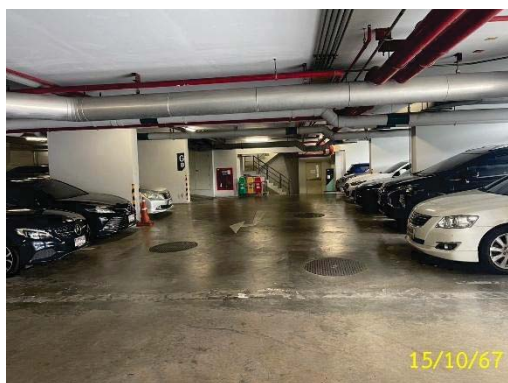




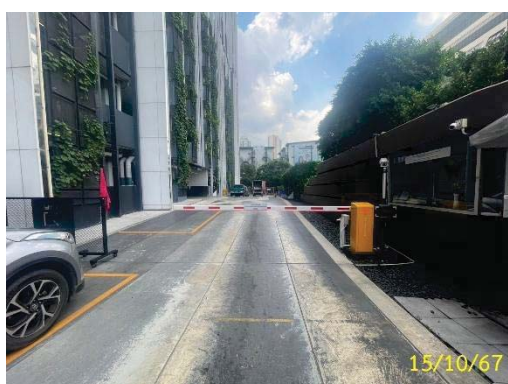
ทางเข้า-ออกโครงการ



ถนนภายในอาคาร



ที่จอดรถภายในโครงการ



ไม้กั้นทางเข้า-ออก

บัตรสำหรับผู้ที่มาติดต่อ

ภาพที่ 2.2-2 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ



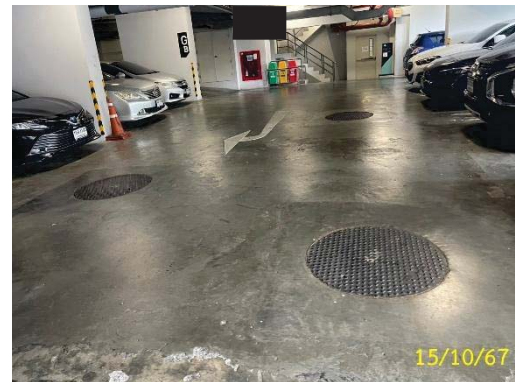


ไม้เลื้อยบริเวณชั้นจอดรถ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบ

ที่เติมอากาศ

ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย





ระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)



บ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน



สูบน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย



ดูแลบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์น้ำประปา



เครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำสำรอง



ภาพที่ 2.2-4 ระบบน้ำใช้





Booster Pump



ถังเก็บน้ำาดฟ้า



เจ้าหน้าที่ล้างถังเก็บน้ำสำรอง



ตรวจเช็คระบบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



สุขภัณฑ์ประหยัคน้ำ



ป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัคพลังงาน

ภาพที่ 2.2-5 ประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน





เทอร์โมรูมแอร์



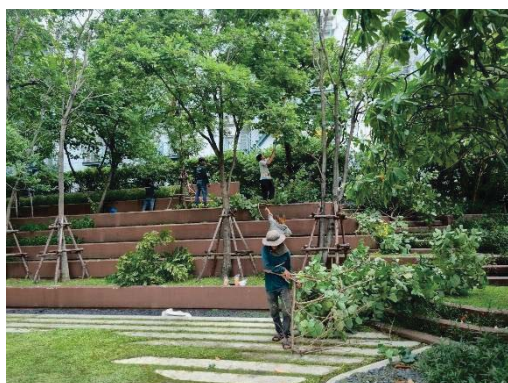
ตรวจเช็คระบบปรับอากาศ



การทำความสะอาดถนนภายในโครงการ



พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำก่อน



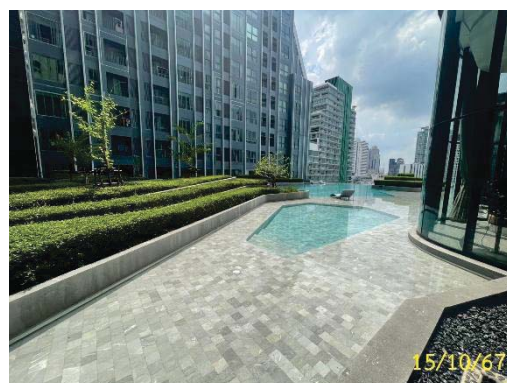
เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2.2-6 ดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลาง



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ





รางระบายน้ำล้น



เจ้าหน้าที่ประจำสระและห้องออกกำลังกาย



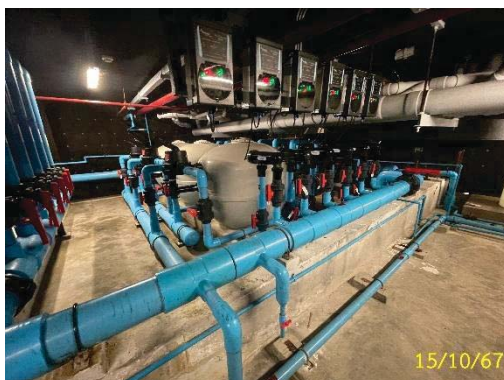
อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



ป้ายข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ระบบกรองสระว่ายน้ำ

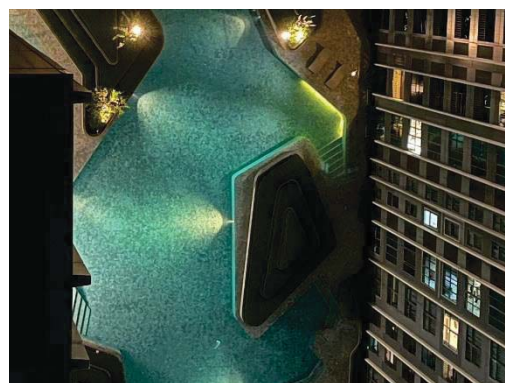


ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การจัดการสระว่ายน้ำ



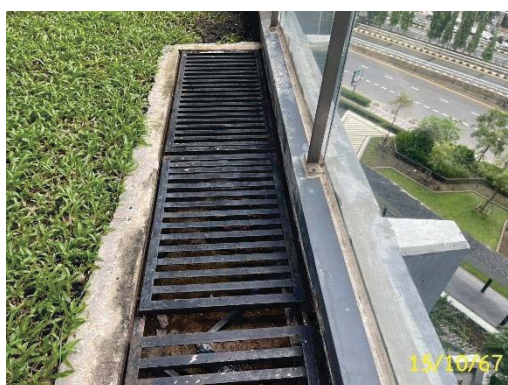


ตรวจสอบระบบกรองสรวายน้ำ



ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสรวายน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การจัดการสรวายน้ำ



รางระบายน้ำบนอาคาร



รางระบายน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำเสีย



ตรวจสอบ/บำรุงบ่อหน่วง



บ่อพักน้ำสุดท้าย

ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำ



ตู้ MDB



หม้อแปลงไฟฟ้า



เครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ป้ายเตือนอันตราย



ตรวจสอบ/บำรุงระบบไฟฟ้าของโครงการ



ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า



ห้องพักขยะประจำชั้น



ห้องพักขยะปิดมิดชิด

ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย





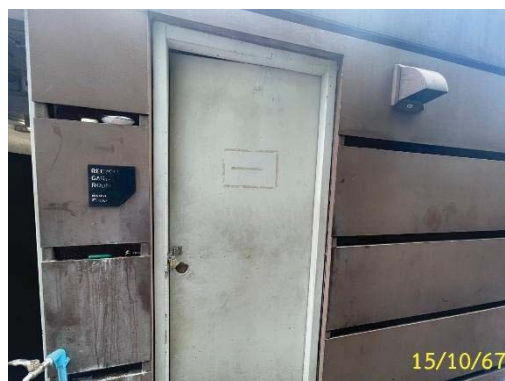
ท่อรวบรวมน้ำล้างถังขยะ



ถังขยะส่วนกลาง



ถังขยะห้องน้ำส่วนกลาง



ห้องพักขยะรวม



เครื่องปรับอากาศห้องขยะเปียก

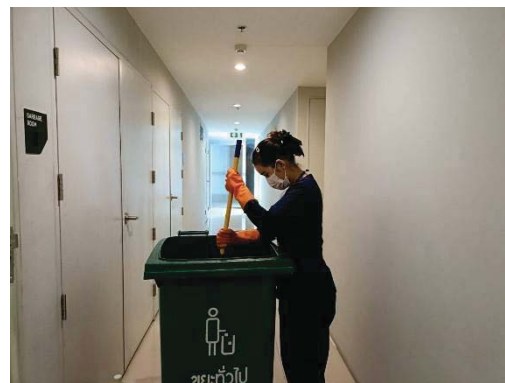
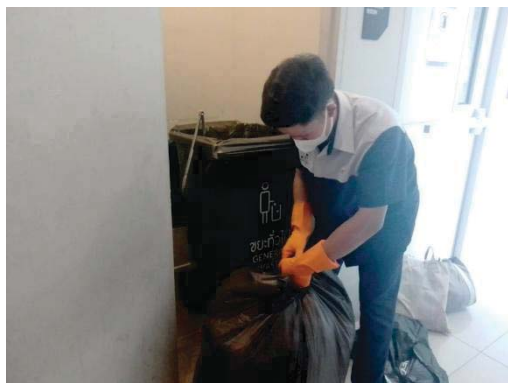


ล้างทำความสะอาดห้องพักขยะ



รถสำนักงานเขตฯ เข้ามาเก็บขยะไปกำจัด

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



พนักงานคัดแยกขยะและล้างทำความสะอาดถังขยะ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



หัวรับน้ำดับเพลิง



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ป้ายหนีไฟ



เครื่องตรวจจับควัน/หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



ลิฟต์ดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย





แผงควบคุม FCP



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



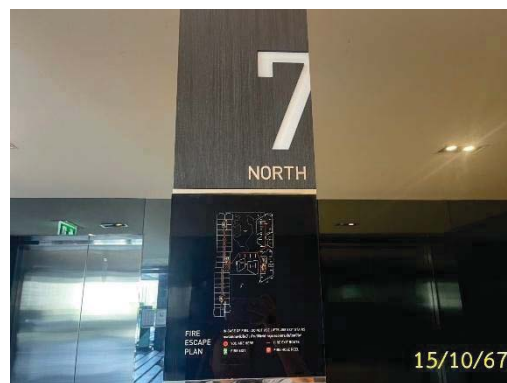
ไฟฉุกเฉิน



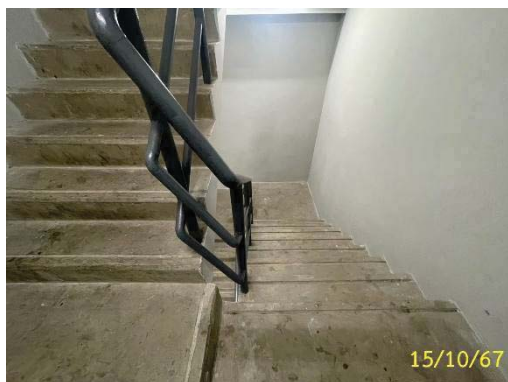
ลำโพงแจ้งเหตุ



จุดรวมพล



ผังทางหนีไฟ

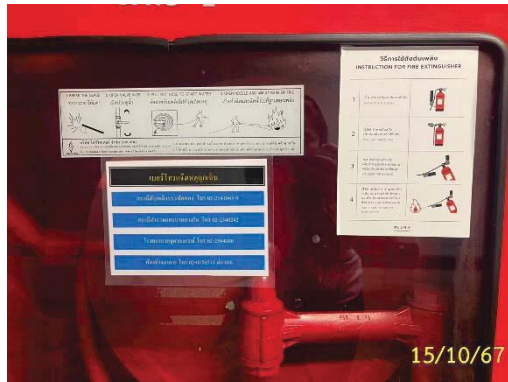


บันไดหนีไฟ



ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบการป้องกันอัคคีภัย





ป้ายแสดงวิธีแนะนำการใช้อุปกรณ์



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



เบอร์โทรศัพท์ติดต่อฉุกเฉิน

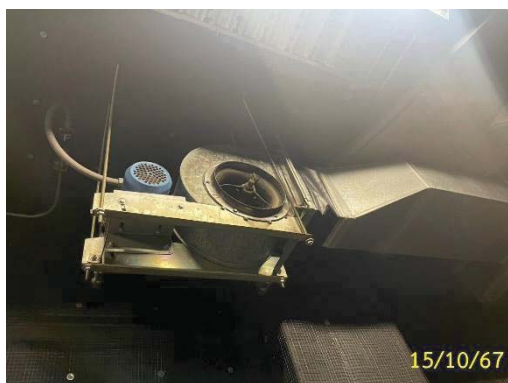


เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

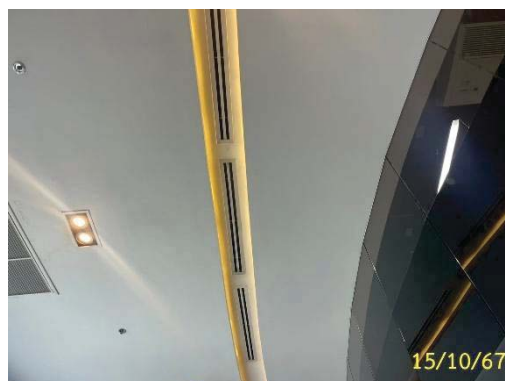


การจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประจำปี พ.ศ. 2567 (21/12/67)

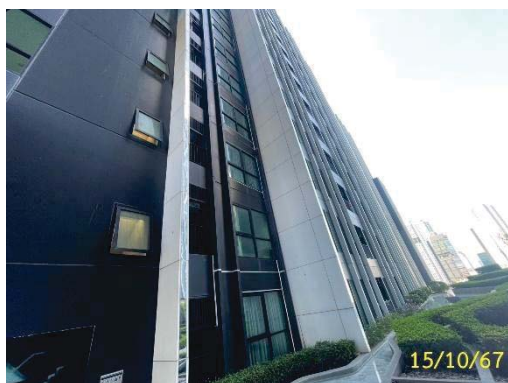
ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบการป้องกันอัคคีภัย



พัดลมอัดอากาศ



ระบบปรับอากาศ



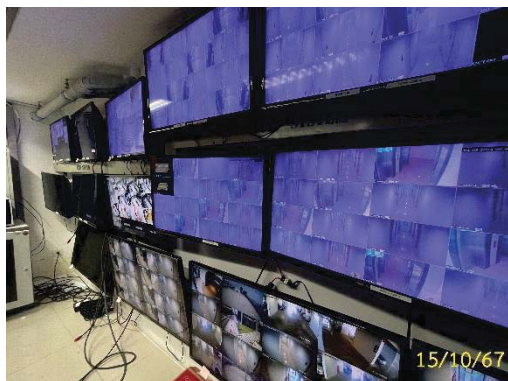
หน้าต่าง



พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-12 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ





ระบบ CCTV



กล้องวงจรปิด



ระบบคีย์การ์ด

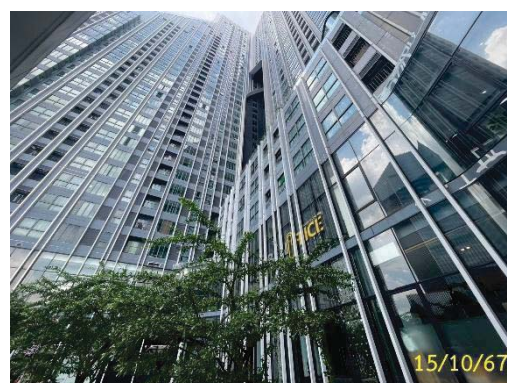
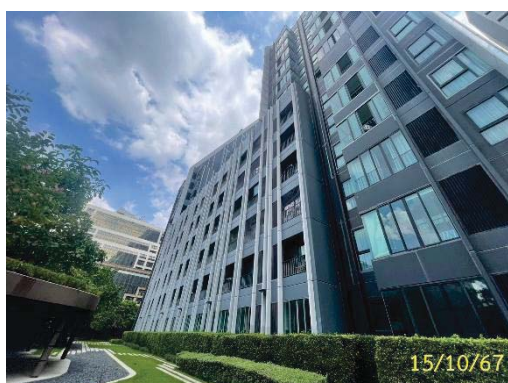
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 2.2-13 ระบบรักษาความปลอดภัย

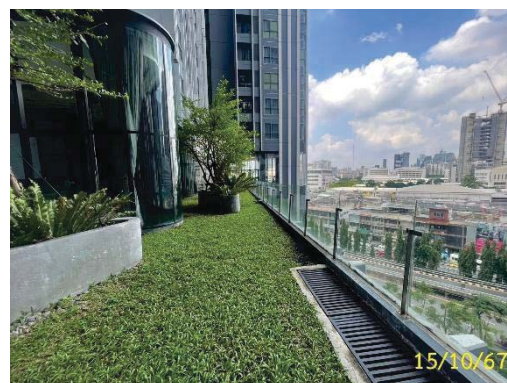




ป้ายชื่อโครงการ



สีโครงสร้างอาคาร



ราวกันตกห้องพักอาศัย

ราวกันตกบริเวณพื้นที่สีเขียวบนอาคาร



รั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-14 แนวรั้วและสีโครงสร้างอาคาร