

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567



โครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน
ที่ตั้งเลขที่ 660 ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-015-6511

มกราคม 2568



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594

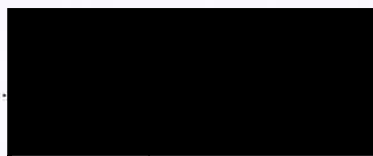


ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก173/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/3177 วันที่เห็นชอบ : 25 มีนาคม 2557
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : บางรัก
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....



.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com

ที่ QCS 02/01/2568

วันที่ 20 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ระยะดำเนินการ
ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ตั้งอยู่เลขที่ 660 ถนนพระรามที่ 4 แขวง มหาพฤฒาราม
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตาม
หนังสือที่ ทส 1009.5/3178 ลงวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2557 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ
หน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้งนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม
พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน



๒๓ ม.ค. ๒๕๖๘

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน**

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 660 ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

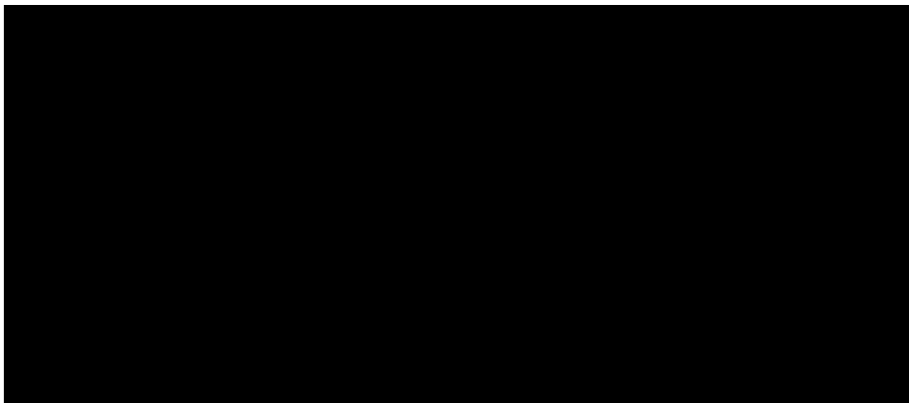
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

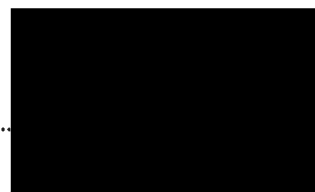
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน

1. ชื่อโครงการ : โครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 660 ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน
4. สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่เลขที่ 660 ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009.5/3178 ลงวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2567 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ.2567
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 5-3-59.8 ไร่ หรือ 9,439.2 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : มีการสำรองน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยจะต่อท่อประปา รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนพระรามที่ 4 ผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำ ชั้น 6M และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร
 - การบำบัดน้ำเสีย : มีการออกแบบให้มีการระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 900 ลบ.ม./วัน โดยรูปแบบและขนาด เป็นไปตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันโครงการได้ เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - พื้นที่เขียว : ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวครบทั้งหมด 2 บริเวณหลักๆ ได้แก่ บริเวณ ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 ส่วนบริเวณ Stack ของอาคารชุดพักอาศัย โดยส่วนใหญ่มี ตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 2 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายใน ประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 1 ถัง ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวม มายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่าง ซึ่งมีจำนวน 2 ห้อง เพื่อ รองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก และ ห้องพักมูลฝอยแห้ง
 - ระบบไฟฟ้า : ระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าทั่วไป และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบ ไฟฟ้าทั่วไปจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-40
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-19
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2.-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2.-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	พื้นที่สีเขียว	1-11
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-15
1.3.5-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-19
1.3.5-2	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	1-20
1.3.6-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-23
1.3.7-1	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	1-24
1.3.7-2	ห้องพักมูลฝอยรวม	1-25
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-26
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-27
1.3.10-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-33
1.3.11-1	การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ	1-36
1.2.12-1	ระบบรักษาความปลอดภัย	1-38
2.2-1	พื้นที่สีเขียว	2-51
2.2-2	การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ	2-53
2.2-3	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-54
2.2-4	ระบบน้ำใช้	2-55
2.2-5	ป้ายประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน	2-56
2.2-6	การดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลาง	2-57
2.2-7	การจัดการสระว่ายน้ำ	2-57
2.2-8	ระบบระบายน้ำ	2-59
2.2-9	ระบบไฟฟ้า	2-60
2.2-10	การจัดการมูลฝอย	2-60
2.2-11	ระบบการป้องกันอัคคีภัย	2-62
2.2-12	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2-65
2.2-13	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-66
2.2-14	แนวรั้วและสีโครงสร้างอาคาร	2-67
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	3-21
3.5.3-2	การตรวจวัด pH, Cl ₂ สระว่ายน้ำ	3-21
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย	3-28
3.5.4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	3-33
3.5.4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการระบบบำบัด	3-37

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	รายละเอียดจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-8
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-39
1.4.2-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา – สามย่าน (ระยะดำเนินการ)	1-40
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา – สามย่าน (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา – สามย่าน (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-20
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-23
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่ 1 ครั้งต่อสัปดาห์	3-25
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-29
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-31
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2