

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย วิคตอรีโมโนแมน จำกัด มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินในริมพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ก่อสร้างบนแปลงที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟเอเชีย วิคตอรีโมโนแมน จำกัด จำนวน 1 แปลง มีขนาดพื้นที่ 1-2-70.3 หรือ 2,681.20 ตร.ม. เป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการ ไอดีโอ คิว และจากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2555 เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยอาคารมากกว่า 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

โครงการ ไอดีโอ คิว เป็นอาคารชุดพักอาศัยรวมสูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัย 348 ห้อง และที่จอดรถยนต์ระบบอัตโนมัติ 209 คัน มีพื้นที่อาคารรวมทุกชั้น (รวมพื้นที่ชั้นดาดฟ้า) และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 25,506.52 ตร.ม. จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว และในปัจจุบัน โครงการไอดีโอ คิว อยู่ในช่วงระยะดำเนินการ ซึ่งบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัทเดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทรับจ้างตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมซึ่งมีห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัทเดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัทเดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข และการจัดการสระว่ายน้ำ เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

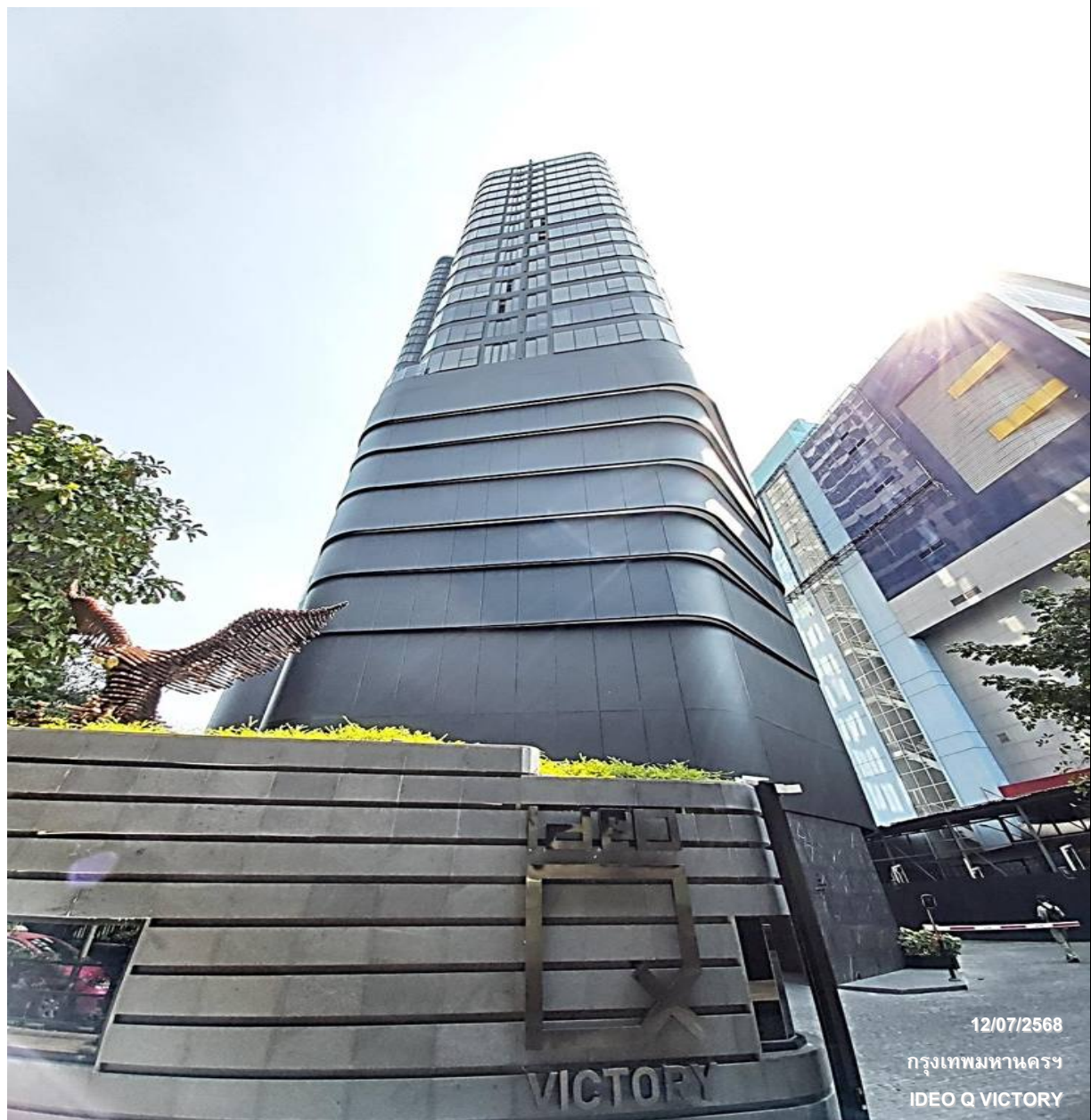
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน พบว่า โครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ แสดงสถานภาพ
การดำเนินโครงการในปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.5-1



รูปที่ 1.5-1 สถานภาพการดำเนินโครงการในปัจจุบัน

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ไอทีโอ คิว เป็นอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัย 348 ห้อง และที่จอดรถยนต์ระบบอัตโนมัติ 209 คัน ตั้งอยู่ที่ ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร (แสดงแผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขปในรูปที่ 2.1-1) ก่อสร้างบนแปลงที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมโนเม้น จำกัด จำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 3245 เลขที่ดิน 6 พื้นที่ 1-2-70.3 ไร่ หรือ 2,681.20 ตร.ม. ดังแสดงผังโฉนดที่ดินโครงการในรูปที่ 2.1-2

2.2 ประเภท และขนาดของโครงการ

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ให้คำจำกัดความสำหรับอาคารบางประเภทไว้ ดังนี้

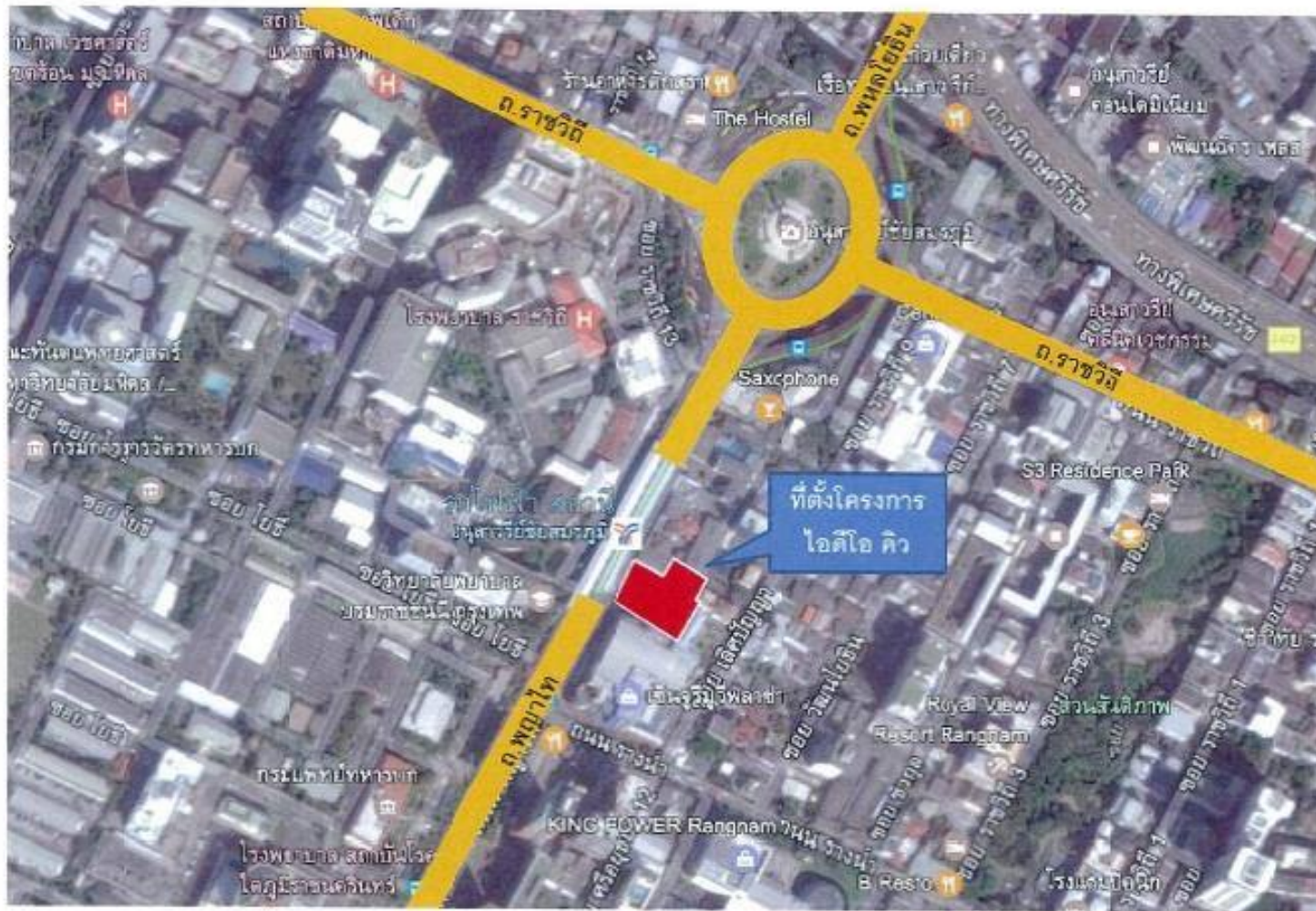
“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละ ส่วนประกอบกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง (พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522)

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับ หลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกัน สำหรับแต่ละครอบครัว (กฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับ หลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัวมีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลงหรือลิฟท์แยกจากกันหรือร่วมกัน ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงหอพักด้วย (พระราชบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

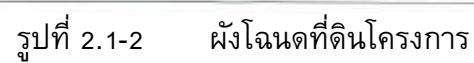
“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงตั้งแต่ 23 ม. ขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นที่ดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจาก ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังชั้นสูงสุด (กฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544)

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อให้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคาร เป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทโดยมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป (กฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุม อาคาร พ.ศ. 2544)



รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

โครงการไฮดีโอ คิว วิศตอร์



โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

การพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างเท่ากับ 1-2-70.3 ไร่ หรือ 2,681.20 ตร.ม. โดย ก่อสร้างอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มี ห้องชุดพักอาศัย 348 ห้อง และมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 25,506.52 ตร.ม. จึงจัดเป็นโครงการอาคารชุด อาคารอยู่ อาศัยรวม อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีการแบ่งใช้ประโยชน์พื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ พื้นที่อาคารปกคลุมดิน ที่จอดรถและทางเดินรถภายนอกอาคาร และพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง รายละเอียดดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

พื้นที่ปกคลุมที่ดิน (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุม		รวม
	ที่จอดรถและทางเดิน รถภายนอกอาคาร (ตร.ม.)	พื้นที่สีเขียวภายนอก อาคาร (ตร.ม.)	
973.1	963.8	744.3	2,681.2

2.3 ผังบริเวณโครงการ (Lay out)

อาคารโครงการจัดเป็นอาคารอาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูงจาก พื้นดินถึงระดับดาดฟ้าเท่ากับ 129.70 ม. ตั้งอยู่ที่ ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร การจัดวางรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ บนเนื้อที่ดิน 1-2-70.3 ไร่ หรือ 2,681.20 ตร.ม. จำแนกเป็นพื้นที่ อาคารปกคลุมดิน 973.1 ตร.ม. และพื้นที่เปิดโล่ง พื้นที่ภายนอกอาคาร 1,708.1 ตร.ม. ($2,681.2 - 973.1 = 1,708.1$ ตร.ม.) และได้จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการจำนวน 1 แห่ง เชื่อมออกสู่ถนนพญาไท มีขนาดความกว้าง 6.00 ม. แบ่งเป็น 2 ช่องจราจร ดังแสดงผังบริเวณโครงการในรูปที่ 2.3-1

2.4 สถานภาพโครงการ

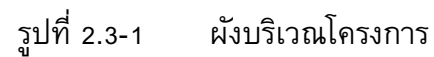
สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่าและตั้งอยู่ที่ถนนพญาไท ซึ่งมีสภาพแวดล้อมโดยรอบ โครงการส่วนใหญ่ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน อาคารพักอาศัย โรงพยาบาล และสถานที่ราชการ ตลอด 2 ผังของถนนพญาไท โดยมีอาณาเขตติดพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่ โครงการ (รูปที่ 2.4-1) ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บริษัท สยามอินเตอร์เนชั่นแนล คอเปอร์เรชั่น จำกัด สูง 5 ชั้น และอาคารโกดัง 1 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ห้างสรรพสินค้าเซ็นจูรี เดอะมูฟวี่ พลาซ่า สูง 8 ชั้น ถัดไป เป็น ถนน ซอยรางน้ำ

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารพักอาศัยสูง 3 ชั้น เลขที่ 11/1, 111 และอพาร์ทเมนต์ คอนดิเนนตัลแมนชั่น สูง 5 ชั้น เลขที่ 34/7
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนพญาไท กว้าง 38.50-38.60 เมตร และสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ) ถัดไปเป็นวิทยาลัยพยาบาล บรมราชชนนี กรุงเทพฯ

โครงการไฮดีโอ คิว วิศตอร์



รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 ระยะดำเนินการ
 โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



รูปที่ 2.4-1 สภาพพื้นที่ปัจจุบันและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

โครงการ ไอทีโอ คิว ได้ออกแบบให้มีเส้นทางเดินรถเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนน พญาไท ซึ่งการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลัก ดังนี้

(1) การเดินทางจากทางทิศเหนือของพื้นที่โครงการ จากถนนวิภาวดีรังสิตและถนนลาดพร้าว เข้าสู่ถนน พหลโยธิน มุ่งทางทิศใต้ ผ่านสวนจตุจักร สะพานควาย สนามเป้า และอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ เข้าสู่ถนนพญาไท ตรง ไปประมาณ 350 เมตร จะพบทางเข้า-ออกหลักของโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(2) การเดินทางจากทางทิศใต้ของพื้นที่โครงการ จากถนนสีลมเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระราม 4 ถึง แยกสามย่านเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพญาไท มุ่งทางทิศเหนือ ผ่านจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สี่แยกปทุมวัน สี่แยกราชเทวี และสี่แยกพญาไท ตรงไปตามถนนพญาไทจนถึงอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ วนขวาเข้าสู่ถนนพญาไทอีกครั้ง และตรงไป ประมาณ 350 เมตร จะพบทางเข้า-ออกหลักของโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

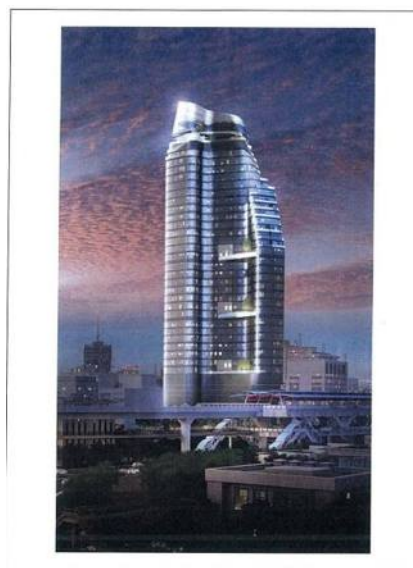
(3) การเดินทางจากทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ จากถนนพระราม 9 มุ่งทางทิศตะวันตก ผ่านสี่แยก พระราม 9 เข้าสู่ถนนดินแดง และถนนราชวิถีจนถึงอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ วนซ้ายเข้าสู่ถนนพญาไท ตรงไปประมาณ 350 เมตร จะพบทางเข้า-ออกหลักของโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(4) การเดินทางจากทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ จากถนนสิรินธร ข้ามสะพานกรุงธน เข้าสู่ถนนราชวิถี ผ่านสวนสัตว์ดุสิต พระที่นั่งไวกุณฐเทพยสถาน โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า ถึงวงเวียนอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ วนขวา เข้าสู่ถนนพญาไท และตรงไปประมาณ 350 เมตร จะพบทางเข้า ออกหลักของโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

นอกจากนี้ยังสามารถเดินทางได้โดยรถไฟฟ้า BTS ซึ่งที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่ติดสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ซึ่งเชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้า MRT ที่สถานีสยาม และรถไฟฟ้า Airport Rail Link ที่สถานี พญาไท

2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

โครงการ ไอทีโอ คิว เป็นอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยจัดให้มี โถงต้อนรับ และห้องนิติบุคคลอาคารชุด อยู่ที่ชั้น 1 ห้องไฟฟ้ากำลังที่ชั้น 2 ที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (ระบบ อัตโนมัติ) ที่ชั้น 3 ถึงชั้น 9 (รวม 7 ชั้น) ห้องชุดพักอาศัยที่ชั้น 10 ถึงชั้น 37 (รวม 28 ชั้น) สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย ที่ชั้น 38 และชั้น 39 ตามลำดับ ดังแสดงแบบจำลองอาคารโครงการในรูปที่ 2.5-1 และการใช้ประโยชน์ พื้นที่แต่ละชั้นในตารางที่ 2.5-1 และพื้นที่อาคารขนาดใหญ่และพื้นที่ใช้สอยอาคารในตารางที่ 2.5-2



รูปที่ 2.5-1 แบบจำลองอาคารโครงการ

รูปที่ 2.5-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้น 1	ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม (Control Room) ห้องไฟฟ้า ห้องจดหมาย ห้องพักขยะรวม บันได ลิฟต์และ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงต้อนรับ และลิฟต์ระบบจอดรถอัตโนมัติ 1 ชั้น
ชั้น 2	ห้องไฟฟ้ากำลัง
ชั้น 3-9 (รวม 7 ชั้น)	ที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 204 คัน (แบบ Car Parking จำนวน 178 คัน และ ElevatCar Parking จำนวน (รวม 7 ชั้น) 26 คัน)
ชั้น 10	ห้องพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ลิฟต์โดยสาร สิ้นดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได ห้องพักขยะประจำชั้น และ พื้นที่สีเขียว
ชั้น 11-16 (รวม 6 ชั้น)	ห้องพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง/ชั้น (รวม 84 ห้อง) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และ (รวม 6 ชั้น) ห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 17	ห้องพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได ห้องพักขยะประจำชั้น และ พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.5-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละพื้นที่ (ต่อ)

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้น 18	ห้องพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 19-21 (รวม 3 ชั้น)	ห้องพักอาศัย จำนวน 14 ห้องชั้น (รวม 42 ห้อง) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และ ห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 22-25 (รวม 4 ชั้น)	ห้องพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง/ชั้น (รวม 52 ห้อง) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 26	ห้องพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 27	ห้องพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง (ห้องพักแบบ Duplex จำนวน 3 ห้อง) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 28	ห้องพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 29	ห้องพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง (ห้องพักแบบ Duplex จำนวน 3 ห้อง) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ทางเดิน บันได และห้องพักขยะประจำชั้น ชั้น 30
ชั้น 30	ห้องพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 31	ห้องพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง ห้องพักแบบ Duplex จำนวน 3 ห้อง) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ทางเดิน บันได และห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 32	ห้องพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 33	ห้องพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได ห้องพักขยะประจำชั้น และพื้นที่สีเขียว
ชั้น 34	ห้องพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง (ห้องพักแบบ Duplex จำนวน 2 ห้อง) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ทางเดิน บันได ห้องพักขยะประจำชั้น และพื้นที่สีเขียว
ชั้น 35	ห้องพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้น 36	ห้องพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง (ห้องพักแบบ Duplex จำนวน 2 ห้อง) ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ทางเดิน บันได ห้องพักขยะประจำชั้น และพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.5-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละพื้นที่ (ต่อ)

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้น 37	ห้องพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และ ห้องพักระยะประจำชั้น
ชั้น 37M	ถังเก็บน้ำสำรอง ห้องปั๊ม ห้องพัดลมอัดอากาศ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน และบันได
ชั้น 38	สระว่ายน้ำ บ่อแช่น้ำร้อน-เย็น ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได และ พื้นที่สีเขียว
ชั้น 39	ห้องออกกำลังกาย ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน และบันได
ชั้นดาดฟ้า	ชั้นดาดฟ้า ห้องพัดลม ห้องเครื่องลิฟท์ พื้นที่สีเขียว และพื้นที่หนีไปทางอากาศ

ตารางที่ 2.5.2 พื้นที่อาคารและพื้นที่คำนวณที่จอดรถยนต์

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี

2.6 การบริหารโครงการ จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ

2.6.1 การบริหารโครงการ

การบริหารจัดการดูแลรักษาอาคารชุดเป็นอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้ข้อบังคับใน พระราชบัญญัติอาคารชุด โดยการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไป ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ตามมาตรา 35/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุดฉบับที่ 4 พ.ศ. 2551 (ดังแสดง โครงสร้างการบริหารภายในโครงการดังรูปที่ 2.6.1-1) เพื่อเข้ามาทำหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งเป็น ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของห้องชุดทุกห้องให้สามารถใช้งานได้ตามปกติและอยู่ในสภาพ พร้อมใช้งานตลอดเวลา จัดให้มีการดูแลรักษาความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคาร รวมถึงการ ให้บริการผู้พักอาศัยร่วมกันเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิของ ผู้พักอาศัยท่านอื่น เป็นต้น

โครงการประกอบด้วย อาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพัก อาศัย 348 ห้อง โดยโครงการวางแผนในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคล และจัดให้มีห้องสำนักงาน นิติบุคคลตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร มีพื้นที่ 34.28 ตร.ม. โดยมีรายละเอียดการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคาร ชุด มีรายละเอียดดังนี้

(1) รายการทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคล

การจดทะเบียนทรัพย์สินของโครงการนั้น ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 สามารถจำแนก ทรัพย์สินของโครงการได้เป็น

- **ทรัพย์สินส่วนบุคคล** หมายถึง ห้องชุดและรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้อง ชุดแต่ละราย ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย 348 ห้อง

- **ทรัพย์สินส่วนกลาง** หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม สำหรับทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ สามารถแบ่งตามประเภทของการใช้งานต่างๆโดยมีรายการทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้

1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ 3245 เลขที่ดิน 6 ตั้งอยู่ที่ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เนื้อที่โครงการรวม 1-2-70.3 ไร่ หรือ 2,681.20 ตร.ม.

2) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด

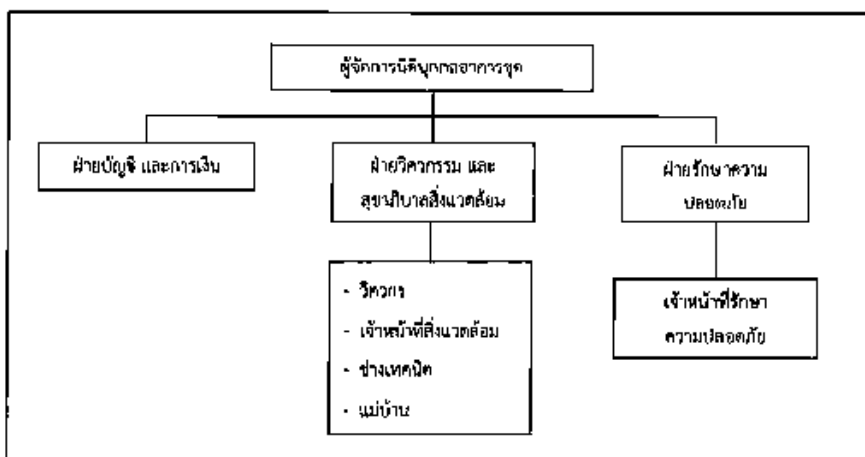
- เสาค้ำ ฐานราก เสา พื้น
- ผนังรับน้ำหนัก ผนังภายนอกอาคาร
- ดาดฟ้า หลังคา

3) ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ของอาคารชุด

- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ไม่รวมอุปกรณ์สำนักงานและเฟอร์นิเจอร์)
- ห้องควบคุมอาคาร
- โถงลิฟต์ ทางเดิน ห้องน้ำส่วนกลาง ลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์พร้อมอุปกรณ์
- บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

- โถงต้อนรับ
- ดาดฟ้า ถึงเก็บน้ำใต้ดิน ถึงเก็บน้ำบนดาดฟ้า
- ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์และช่องสำหรับเดินท่อ
- ห้องพักขยะ
- ระบบไฟฟ้าส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบเตือนอัคคีภัย ป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบโทรศัพท์ โทรศัพท์ ส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบายน้ำส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสายส่งไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์
- ที่จอดรถที่ไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนบุคคล และที่จอดรถภายนอกอาคาร
- พื้นที่สีเขียวส่วนกลาง
- ถนน ทางเดินเท้า
- ห้องออกกำลังกาย
- ห้องสันทนาการ
- สระว่ายน้ำ
- ห้องน้ำ และห้องล็อกเกอร์



รูปที่ 2.6.1-1 โครงสร้างการบริหารภายในโครงการ

(2) การบริหารจัดการที่จอดรถภายในโครงการ

เนื่องจากที่จอดรถทั้งหมดภายในโครงการถือเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง จะอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของ นิติบุคคลอาคารชุด โดยไม่ได้จัดให้เป็นกรรมสิทธิ์ของห้องชุดแต่อย่างใด

(3) การบริหารจัดการ

การดำเนินการของโครงการมีรูปแบบการให้บริการเป็นอาคารชุดพักอาศัย โดยใช้บุคลากรที่ให้บริการ ร่วมกัน การบริหารจัดการต่างๆ ภายในโครงการจะอยู่ในความรับผิดชอบของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยส่วน งานควบคุมดูแลระบบสาธารณูปโภค และสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมต่างๆ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ฯลฯ จะอยู่ในความรับผิดชอบของฝ่ายวิศวกรรม และสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม

2.6.2 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ

จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ มีส่วนสำคัญในการนำมาประเมินและออกแบบระบบต่างๆ ทางด้านวิศวกรรม เพื่อให้สามารถบริการผู้ใช้อาคารได้อย่างพอเพียง โดยสามารถประเมินจำนวนผู้พักอาศัย และ พนักงานในโครงการจากพื้นที่ของโครงการ ดังตารางที่ 2.6.2-1

(1) จำนวนผู้พักอาศัย

ประเมินตามขนาดของห้องพักอาศัย โดยห้องพักอาศัยมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตร.ม. ใช้เกณฑ์ความหนาแน่นของจำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง และห้องพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่เกิน 35 ตร.ม. ใช้เกณฑ์ความหนาแน่น ของจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/ห้อง ทำให้ได้จำนวนผู้พักอาศัยดังนี้

- ห้องพักอาศัยไม่เกิน 35 ตร.ม. จำนวน 206 ห้อง จะมีจำนวนผู้พักอาศัยทั้งสิ้น 618 คน

(206 x 3 = 618 คน)

- ห้องพักอาศัยเกิน 35 ตร.ม. จำนวน 142 ห้อง จะมีจำนวนผู้พักอาศัยทั้งสิ้น 710 คน

(142 x 5 = 710 คน)

รวมจำนวนผู้พักอาศัย เท่ากับ 1,328 คน (618+710 = 1,328 คน)

(2) จำนวนพนักงานในโครงการ ประกอบด้วย พนักงานทำความสะอาด และ พนักงานรักษาความปลอดภัย จำนวน 10 คน

จากการประเมินความหนาแน่นของผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ พบว่า มีจำนวนทั้งสิ้น 1,338 คน (1,328 + 10 = 1,338 คน)

ตารางที่ 2.6.2-1

จำนวนพนักงาน และผู้ใช้บริการพื้นที่โครงการ

การจัดสรรพื้นที่	จำนวน (ห้อง)	เกณฑ์ความหนาแน่น	จำนวน (คน)
ห้องพักอาศัยพื้นที่ ≤ 35 ตร.ม.	206	3 คน/ห้อง	618
ห้องพักอาศัยพื้นที่ < 35 ตร.ม.	142	5 คน/ห้อง	710
พนักงานโครงการ	-	-	10
รวม			<u>1,338</u>

2.7 ระบบสาธารณูปโภค

2.7.1 ระบบน้ำใช้

(1) ความต้องการใช้น้ำ

การประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยประเมินจากอัตราการใช้น้ำของ ผู้พักอาศัย 200 ล./คน-วัน พนักงานโครงการ 50 ลิตร/คน-วัน ห้องออกกำลังกาย 30 ล./คน วัน ห้องสันทนาการ 30 ลิตร/คน-วัน ห้องพักขยะมูลฝอย 1.5 ล./ตร.ม. วัน น้ำเติมสระว่ายน้ำ 4.8 ส./ตร.ม. - วัน และห้องซักรีด 3,000 ล./เครื่อง-วัน รวมปริมาณการใช้น้ำทั้งโครงการ 277.64 ลบ.ม./วัน ดังแสดงในตารางที่ 2.7.1-1

ตารางที่ 2.7.1-1 ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ

รายการ	หน่วย	จำนวน(หน่วย)	อัตราใช้น้ำ (ลิตร/หน่วย/วัน)	ปริมาณการใช้น้ำ(ลบ./วัน)
1.ผู้พักอาศัย	คน	1,328	200	265.6
2.พนักงาน	คน	10	50	0.50
3.ห้องออกกำลังกาย	คน	30	30	0.90
4.ห้องสันทนาการ	คน	30	25	0.75
5.ห้องพักขยะมูลฝอย	ตร.ม.	48.34	1.5	0.073
6.น้ำเติมสระว่ายน้ำ	ตร.ม.	170	4.8	0.816
7.ห้องซักรีด	เครื่อง	3	3,000	9.00
รวม				277.64

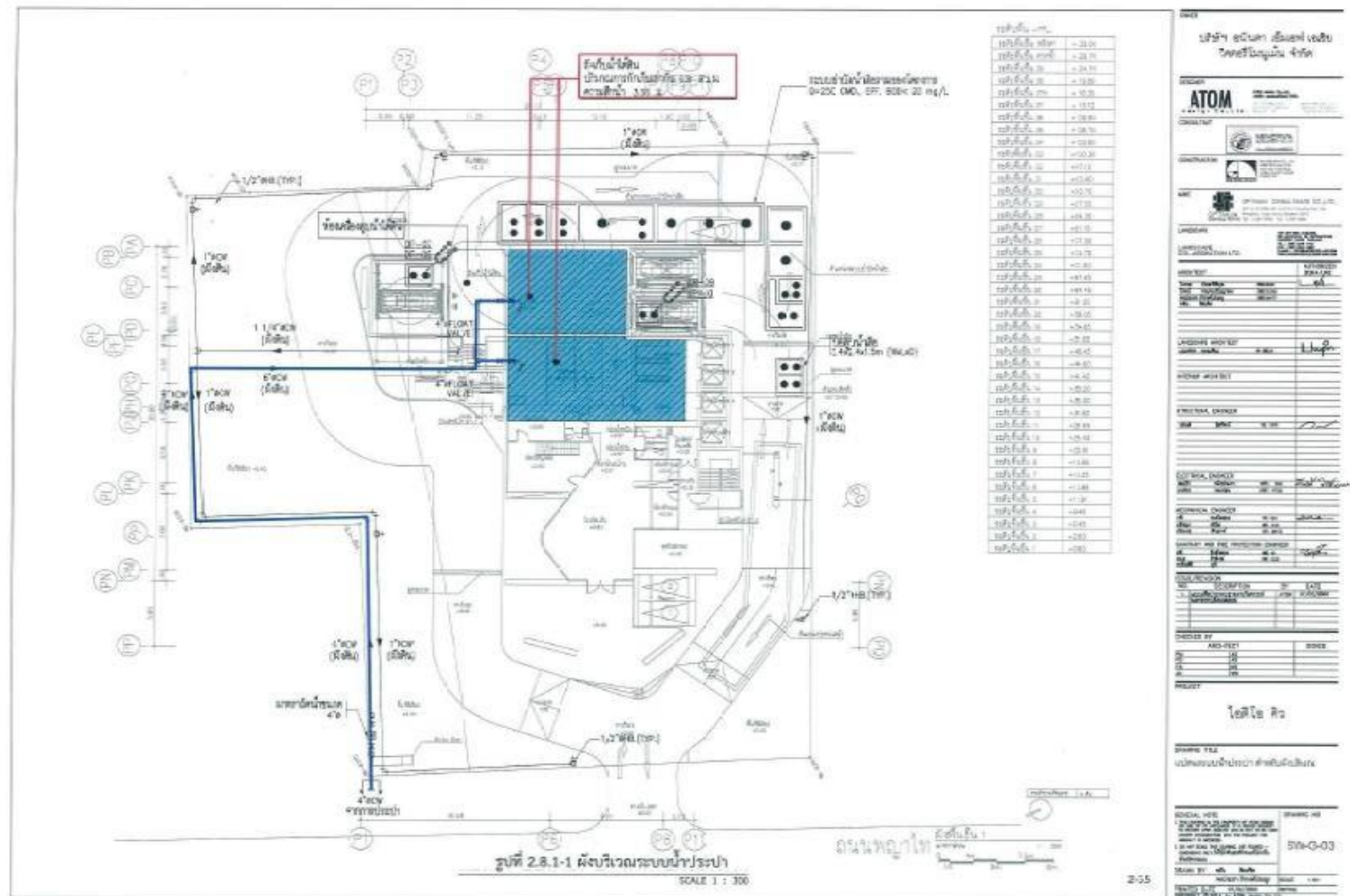
(2) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนพญาไทบริเวณด้านหน้าโครงการ เข้าสู่ภายในโครงการดังแสดงในผังบริเวณระบบน้ำประปา รูปที่ 2.7.1-1 โดยผ่านวาล์ว ประตูน้ำและมาตรวัดขนาด 100 มม. มาตามท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. ส่ง น้ำประปาไปเข้าถึงเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร

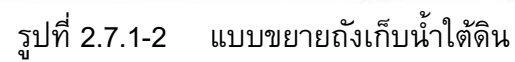
(3) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำประปาภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดิน ปริมาตรกักเก็บ 631 ลบ.ม. แบ่งเป็นการสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 460 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง 171 ลบ.ม. (แบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน รูปที่ 2.7.1-2) และถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) บนชั้น 37M ปริมาตรกักเก็บ 148 ลบ.ม. แบ่งเป็นการสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 91 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง 57 ลบ.ม. (แบบ ขยายถังเก็บน้ำบนชั้น 37M รูปที่ 2.7.1-3) รวมปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการ 779 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการ สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 551 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง 228 ลบ.ม. ตั้งสรุปในตารางที่ 2.7.1-1

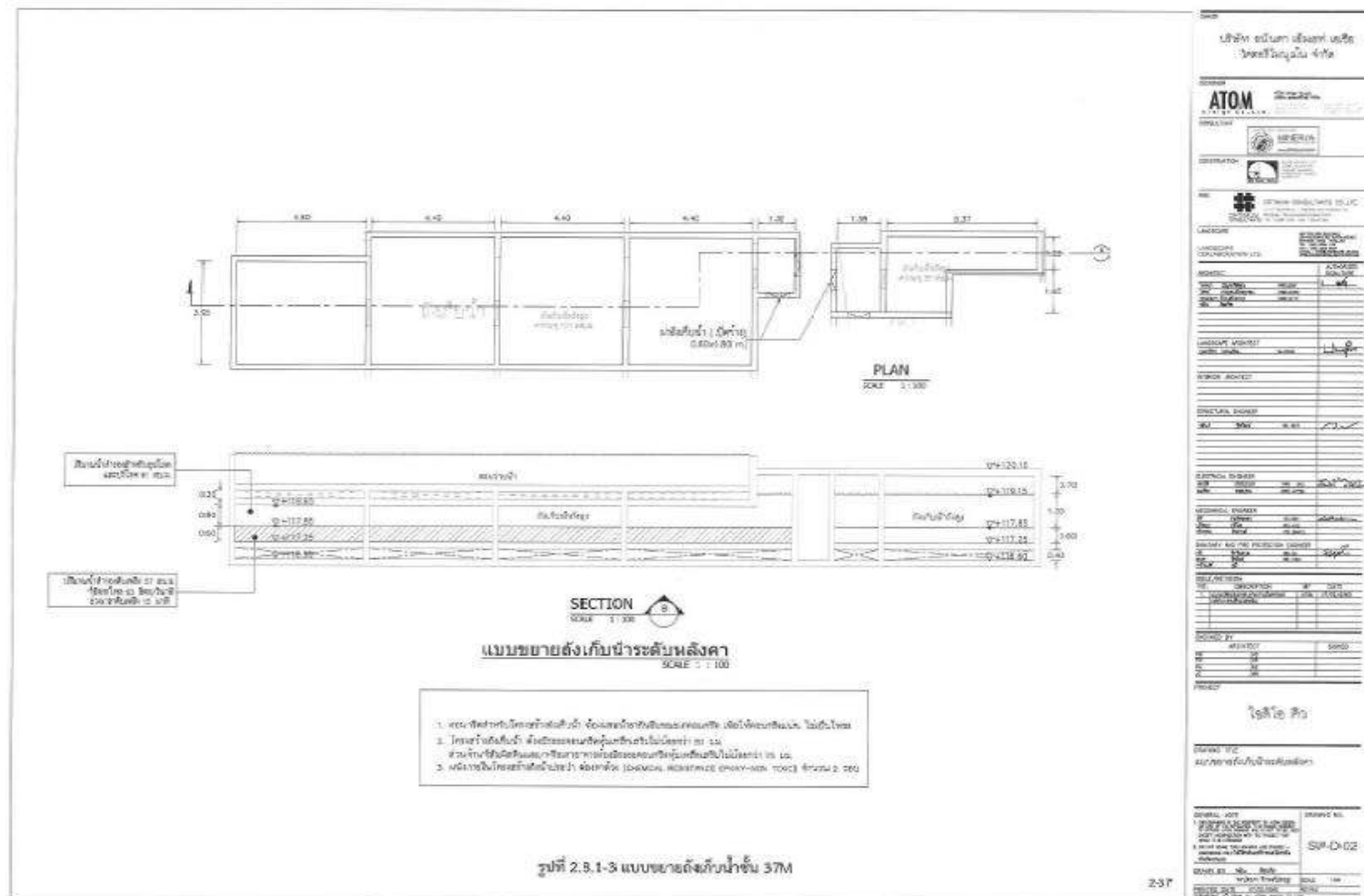
รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ
โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



โครงการไอดีโอ คิว วิศตอรี่



โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี



รูปที่ 2.7.1-3 แบบขยายถึงเก็บน้ำชั้น 37M

ตารางที่ 2.7.1-1

ความจุถังเก็บสำรองน้ำของโครงการ

หน่วย ลบ.ม.

แหล่งสำรองน้ำ	ประเภทของการสำรองน้ำ		รวม
	เพื่ออุปโภค-บริโภค	เพื่อดับเพลิง	
1. ถังสำรองน้ำใต้ดิน	460	171	631
2. ถังสำรองน้ำชั้น 37M	91	57	148
รวม	551	228	779

จากตารางที่ 2.7.1-1 โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำไว้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 551 ลบ.ม. ซึ่ง จากอัตราการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 277.64 ลบ.ม./วัน ดังนั้นโครงการจะสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคได้ 1.98 วัน

(4) ระบบการจ่ายน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำ ไปยังถังเก็บน้ำบนชั้น 37M ด้วยเครื่องสูบน้ำ จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้น 37M จะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 33 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันใน เส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 32 ของอาคาร ใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ดังแสดงในไดอะแกรม แนวตั้งระบบจ่ายน้ำ รูปที่ 2.7.1-4

(5) การจัดการถังเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้น 374 เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมี มาตรการในด้านการจัดการน้ำใช้ การทำความสะอาด และความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดินดังนี้

1) การจัดการน้ำใช้ในถังเก็บน้ำ

ผู้ออกแบบโครงการได้เสนอมาตรการป้องกันการกัดเซาะผนังปูนและโครงสร้างถังเก็บน้ำ โดยการ ผสมน้ำยากันซึมขณะเทคอนกรีต และทาผนังภายในถังเก็บน้ำใต้ดินด้วยสีอีพ็อกซี่ แบบทนสารเคมีและไม่เป็นพิษ (Chemical Resistance Epoxy - Non Toxic) ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรง กระแทกและการขูดขีด น้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มี การปนเปื้อน

2) การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง

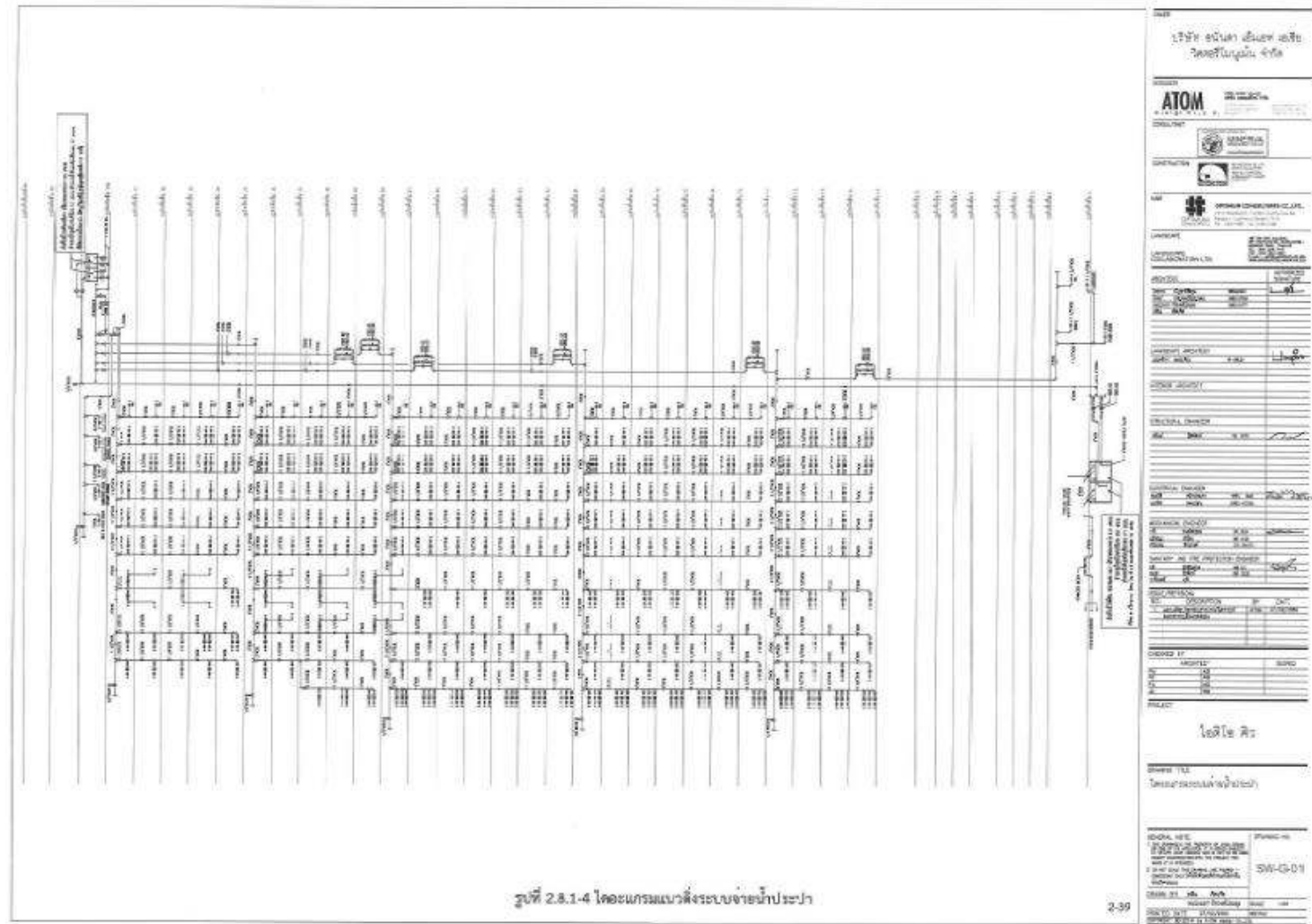
โครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย จึงมีการเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยมี ขั้นตอนและวิธีทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองดังนี้ (ที่มา: การประปานครหลวง

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

(2010), แหล่งข้อมูล <http://www.mwa.co.th/maintain.html>) ใส่น้ำให้เต็มถึงเก็บน้ำ แล้วใส่คลอรีนน้ำ หรือคลอรีนผง โดยให้ใช้ ปริมาณคลอรีนต่อปริมาณน้ำ ตามสัดส่วนดังนี้

- คลอรีนชนิดน้ำ 5% ควรใช้น้ำยาคลอรีน 100 ซี.ซี. ต่อ น้ำ 1 ลบ.ม.
- คลอรีนชนิดน้ำ 10% ควรใช้น้ำยาคลอรีน 50 ซี.ซี. ต่อ น้ำ 1 ลบ.ม.

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 ระยะดำเนินการ
 โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



รูปที่ 2.7.1-4 ไดอะแกรมแนวตั้งระบบจ่ายน้ำประปา

- คลอรีนชนิดผง ควรใช้ประมาณ 8 กรัม ต่อ น้ำ 1 ลบ.ม.

หลังจากนั้น กวนน้ำและคลอรีนให้เข้ากันเพื่อให้คลอรีนทำปฏิกิริยากับน้ำอย่างทั่วถึง
แช่ไว้ ประมาณ 3 ชั่วโมง แล้วจึงปล่อยน้ำคลอรีนออกจากถังเก็บน้ำสำรองให้หมด หลังจากนั้น
กำจัดคลอรีนด้วยถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) ซึ่งมีประสิทธิภาพในการกำจัดอินทรีย์สารที่
เป็นต้นเหตุของกลิ่น รส สีสวมถึงปริมาณ คลอรีนอิสระคงเหลือด้วย โดยอัตราที่เหมาะสมสำหรับ
การกำจัดคลอรีนอิสระที่หลงเหลือด้วยถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) คือ 20 Bed
Volume/Hour และสามารถตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระที่หลงเหลือโดยใช้ โพแทสเซียมไดไธโ
ไดต์ (K) โดยดูจากสีน้ำตาลของไดไธโคนที่เกิดขึ้น ซึ่งหากมีสีน้ำตาลแสดงว่ายังมีคลอรีนหลงเหลือ
อยู่ ให้กำจัดด้วยถ่านกัมมันต์ 20 Bed Volume/Hour อีกครั้ง

โครงการออกแบบให้มีฝาดังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้น 37M เพื่อเข้าไปทำความ
สะอาดถัง เก็บน้ำใต้สะดวก โดยจัดให้มีการตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือในน้ำทุกครั้ง
ที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำ หรืออย่างน้อยทุก 6 เดือน

- 3) ด้านความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดิน

- โครงการจัดให้มีการใช้สროงพื้นและทับหน้าด้วยสื่้อพ็อกซี่ ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มี
การยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขูดขีด น้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีการ
ปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค

2.7.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการออกแบบให้มีระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก
ฝังอยู่ใต้ดิน ซึ่งระบบ บำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติม
อากาศเสียดตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) โดยมีรายละเอียดการจัดการน้ำเสีย
และสิ่งปฏิกูลดังนี้ (1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ที่เกิดจากกิจกรรมประจำวันต่าง ๆ ของผู้
พักอาศัยใน อาคารเป็นส่วนใหญ่ ประกอบไปด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการ
อาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสีย จากการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสีย
ชุมชนทั่วไป

โครงการมีความต้องการใช้น้ำทั้งโครงการ 277.64 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีกิจกรรมที่ไม่
ก่อให้เกิดน้ำเสีย คือ น้ำเติมสระว่ายน้ำ คิดเป็นปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ เท่ากับ 249.15 ลบ.
ม./วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 2.7.2-1 ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

รายการ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	อัตราการเกิดน้ำเสีย (ร้อยละ)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
1.ผู้พักอาศัย	265.6	90	239.04
2.พนักงาน	0.50	90	0.45
3.ห้องออกกำลังกาย	0.90	90	0.81
4.ห้องสันทนาการ	0.75	90	0.675
5.ห้องพักรับพัสดุ	0.073	100	0.073
6.น้ำเติมสระว่ายน้ำ	0.816	-	-
7.ห้องซักรีด	9.00	90	8.1
รวม	277.64		249.15

(2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แล้วระบายไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของ โครงการที่ฝังอยู่ใต้ดิน โดยมีท่อต่างๆในระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

- 1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีขนาด 2 100-300 มม. ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสีย

ที่มา จากการอาบน้ำ และล้างหน้า เข้าสู่ถังปรับเสถียร

- 2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) มีขนาด 0 100-300 มม. ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจาก เครื่องสุขภัณฑ์ชักโครก เข้าสู่ถังแยกกากตะกอน

- 3) ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) มีขนาด 2 100-250 มม. ทำ

หน้าที่ รวบรวมน้ำเสียที่มาจากห้องครัว เข้าสู่ถังดักไขมัน

- 4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) มีขนาด g 100-200 มม. ทำหน้าที่ระบายอากาศเพื่อ

รักษา ความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่อง สุขภัณฑ์ไว้ โดยอากาศจะถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า

(3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

จากปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ 249.15 ลบ.ม./วัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย

จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 250 ลบ.ม./วัน

ระบบบำบัดของโครงการเป็น แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge

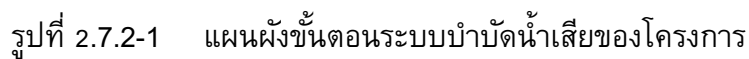
Process) สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 250 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: F) ซึ่ง คาดว่าจะมีปริมาณ 40 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน และไหลเข้าสู่ถังปรับเสถียรต่อไป สิ่งปฏิกูลจากห้องน้ำ (Solid Pipe: S) ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณ 84 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ถังแยกกากตะกอนและไหลเข้าสู่ถังปรับเสถียร ต่อไป สำหรับน้ำเสียจากการอาบน้ำหรือการล้างหน้า (Waste Pipe: W) ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณ 126 ลบ.ม./วัน จะ ไหลเข้าสู่ถังปรับเสถียร สำหรับแผนผังขั้นตอนการบำบัดดังแสดงในรูปที่ 2.7.2-1 โดยมีรายละเอียดในแต่ละ ขั้นตอนดังนี้

1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสีย มีปริมาณน้ำเสียเข้าถึง 40

ลบ.ม./วัน ออกแบบให้มีระยะเวลาเก็บไขมันอย่างน้อย 30 วัน และมีปริมาตรความจุ 15.84 ลบ.ม. เพื่อแยกไขมันออก จากน้ำด้วยวิธีธรรมชาติ ส่วนน้ำเสียที่ผ่านการดักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ถังแยกกากตะกอนต่อไป

อนึ่ง โครงการออกแบบให้ส่วนกักไขมันในถังดักไขมันสามารถเก็บกักกากไขมันเพื่อการ

จัดเก็บ จากสำนักงานเขตราชเทวี ซึ่งส่วนกักไขมันที่ออกแบบสามารถกักเก็บกากไขมันสะสมได้ไม่น้อยกว่า 30 วัน สอดคล้อง กับวิธีการดำเนินการของสำนักงานเขตราชเทวี โดยโครงการจะประสานสำนักงานเขตให้เข้ามาสูบกากไขมันที่บ่อดัก ไขมันของโครงการ และนำไปกำจัดที่บ่อดักไขมันหนองแขมต่อไป โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้



โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

องค์ประกอบน้ำมันและไขมันในน้ำเสียชุมชน ตามคู่มือแนวทางการจัดการน้ำมันและไขมันจาก
บ่อดักไขมันและการนำไปใช้ประโยชน์สำหรับชุมชน กรมควบคุมมลพิษ ธันวาคม 2551

มวลกากไขมันจากบ้านเรือน = 140-850 กรัมไขมันแห้ง/กก.น้ำตะกอน

เลือกใช้ค่า = 400 กรัมไขมันแห้ง/กก.น้ำตะกอน

ปริมาณน้ำมันและไขมันจากน้ำทิ้งครัวเรือน = 840 มก. ไขมัน/ล. น้ำเสีย

= 0.84 กก.ไขมัน/ลบ.ม. น้ำเสีย

คิดเป็นปริมาตรกากไขมัน = 0.84 / 400

= 0.0021 ลบ.ม.ไขมัน/ลบ.ม. น้ำเสีย

คำนวณชั้นกากไขมันในบ่อดักไขมัน

ปริมาณน้ำเสียเข้าถังดักไขมัน = 40 ลบ.ม./วัน ปริมาตรกากไขมัน

= 0.0021 X 40

= 0.084 ลบ.ม./วัน

เวลากักกากไขมันที่ต้องการ = 30 วัน

ปริมาตรส่วนกากไขมันที่ต้องการ = 2.52 ลบ.ม.

ออกแบบส่วนกากไขมัน (กว้างxยาวxความหนากากไขมัน)

= 1.5 x 3.3 x 0.51

= 2.5245 ลบ.ม.

> 2.52 ลบ.ม.

2) ถังแยกกาก-ตะกอน (Septic Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบาๆ ดักของแข็ง
และ วัสดุที่อาจอุดตันในอุปกรณ์ต่างๆของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยใน
น้ำเสียก่อนเข้าบ่อ เต็มอากาศ โดยตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน ใน
ขั้นตอนนี้จะเกิดก๊าซมีเทนขึ้นใน ระบบซึ่งจะถูกนำไปบำบัดต่อไป ถังแยกกาก-ตะกอนที่รับน้ำเสียมี
ปริมาตรความจุ 22.51 ลบ.ม. ออกแบบให้มี ระยะเวลาที่เก็บไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง
6.43 ชั่วโมง)

3) ถังปรับเสถียร (Equatization Tank) ทำหน้าที่ปรับอัตราไหลและอัตราการอินทรีย์
(Organic

loading rate) ให้สม่ำเสมอหรือคงที่ โดยรับน้ำเสียจากบ่อแยกกากตะกอนก่อนบ่อนเข้าสู่กระบวนการ
ปรับปรุงคุณภาพ น้ำในบ่อเต็มอากาศ ซึ่งจะทำให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ออกแบบให้มี
ระยะเวลาที่เก็บไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 6.38 ชั่วโมง) ปริมาตรกักเก็บ 66.50 ลบ.ม.

4) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ให้เจริญเติบโตและ
เพิ่ม

จำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลาย สารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยการบำบัดสิ่งสกปรกต่างๆ ของระบบจะ
เกิดขึ้นอย่าง สมบูรณ์ในถังนี้ ภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่
น้ำเสีย รวมทั้งเป็นเครื่องกวนน้ำ เสียให้สัมผัสกับจุลินทรีย์ ถังเติมอากาศมี ปริมาตร 98.01 ลบ.ม.

ระยะเวลาที่เก็บ 941 ชั่วโมง ค่า F/1 ratio (0.30 กก.BOD/กก., MILSS วัน และความเข้มข้น MISS ที่รักษาไว้ในถัง 2,500 มก./ล.

5) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว

จากถังเติมอากาศ โดยน้ำส่วนที่ใสจะไหลลงไปยังถังพักน้ำใส ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 2.63 ชั่วโมง) ออกแบบให้มีถังตกตะกอน 2 ถัง แต่ละถังมีปริมาตร 13.70 ลบ.ม. รวมปริมาตรกักเก็บ 27.40 ลบ.ม. ส่วนตะกอนที่อยู่กันถึงส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอน ส่วนเกินที่ต้องนำไปกำจัด โดยใช้เครื่องสูบตะกอน

6) ถังเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) ทำหน้าที่กักเก็บสลัดจ์หรือตะกอนส่วนเกินจากระบบ บำบัด โดยออกแบบให้มีขนาด 23.23 ลบ.ม. สามารถกักเก็บตะกอนส่วนเกินได้ 33 วัน

7) ถังพักน้ำใส (Effluent Tank) ทำหน้าที่รับน้ำที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดแล้ว ก่อนนำไปใช้รด ต้นไม้และระบายลงทางระบายน้ำสาธารณะ ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 2.04 ชั่วโมง) ปริมาตรกักเก็บ 21.29 ลบ.ม.

ถังต่างๆ ในระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ถูกออกแบบให้เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก ผังอยู่ใต้ดิน (ตำแหน่งที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแสดงในผังบริเวณระบบสุขาภิบาล แสดงในรูปที่ 2.7.2-2 และแบบขยายระบบบำบัด น้ำเสีย แสดงในรูปที่ 2.7.2-3) และได้ออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรมที่เป็นที่ยอมรับ (ตารางที่ 2.2.2-1) น้ำทิ้งของโครงการที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่ง น้อยกว่าคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ซึ่งต้องมีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มก./ล. เป็นไปตามข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (พ.ศ.2548) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่มที่ 111 ตอนพิเศษ 9 ง ลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2537 ที่กำหนดให้ “อาคารชุดที่มีจำนวนห้อง สำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน จัดเป็นน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข กำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.”

(4) การกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) และละอองน้ำเสีย (Aerosol)

โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน และผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสียดังนี้

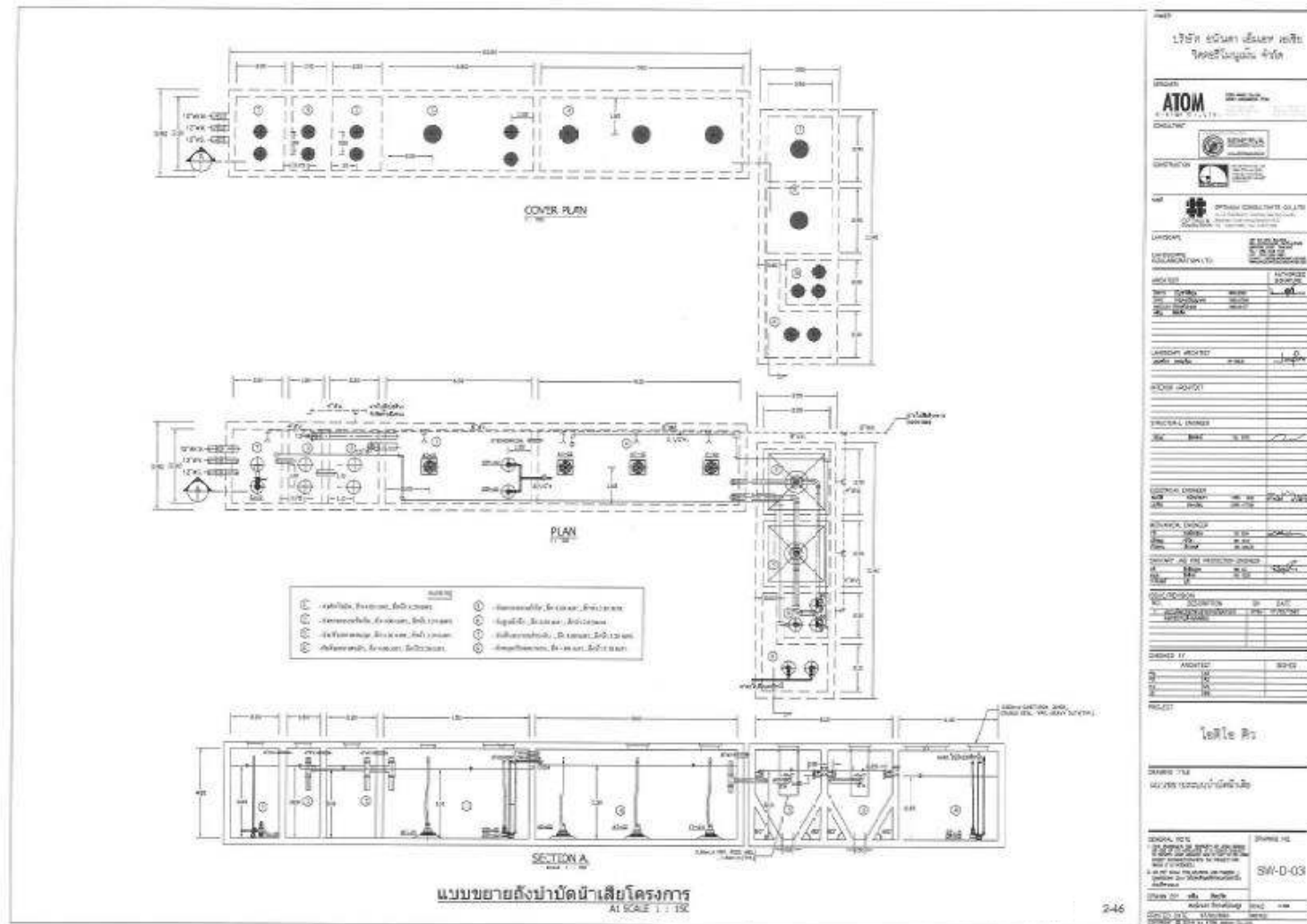
1) ระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

การบำบัดน้ำเสียแบบใช้อากาศ เพื่อให้จุลินทรีย์ได้ใช้ออกซิเจนในการทำปฏิกิริยาชีวเคมี เกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำและเซลล์ของจุลินทรีย์ โดยเฉพาะในบ่อเติม อากาศ โดยมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 420 ลบ.ม./ชม. หรือ 0.0117 ลบ.ม./วินาที โดยโครงการเลือกใช้ การกำจัดละออง โดยการบำบัดด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะ กระบอกบรรจุถ่าน ซึ่งต้องใช้พื้นที่หน้าตัดในการกรองไม่น้อยกว่า 0.058 ตร.ม. (ความเร็วของตัวกรอง 2.032 เมตร/วินาที โดยโครงการเลือกใช้กระบอกบรรจุถ่านขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 นิ้ว (พื้นที่หน้าตัด 0.032 ตร.ม.) ยาว 0.5 เมตร จำนวน 2 อัน (รวมพื้นที่หน้าตัด 0.062 ตร.ม.) เพื่อการกรองอากาศและดูดซับละอองน้ำเสีย

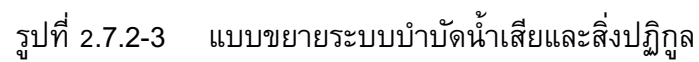
2) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane)

การบำบัดน้ำเสียทางชีวภาพที่ไม่ต้องเติมออกซิเจนลงไปในน้ำเสีย หรือระบบไร้อากาศ สารอินทรีย์ในน้ำเสียจะถูกย่อยสลายโดยจุลินทรีย์กลุ่มที่ไม่ใช้ออกซิเจนจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และก๊าซมีเทน โดยปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น 9.56 ลบ.ม./วัน โครงการได้ออกแบบให้มีการบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักที่อยู่ใต้ดินร่วมชวยที่ชุ่มชื้นเป็นตัวกลางชีวภาพ มีจุลินทรีย์ออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยน รูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และพลังงาน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนหรือปุ๋ยและปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ
โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



รูปที่ 2.7.2-2 แผนผังบริเวณระบบสุขาภิบาล



ตารางที่ 2.7.2-2 รายละเอียดการออกแบบและมาตรฐานการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย

รายการ	รายละเอียด	เกณฑ์มาตรฐาน	ผลประเมิน
ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	277.64		
ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	249.15		
ปริมาณน้ำเสียออกแบบ (ลบ.ม./วัน)	250		
1. ถังดักไขมัน - ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน) - ความจุ (ลบ.ม.) - ระยะเวลาเก็บกักออกแบบ (ชม.) - ระยะเวลาเก็บกักจริง (ชม.)	40 15.84 6 9.50		
2. ถังแยกกากตะกอน - ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน) - ความจุ (ลบ.ม.) - ระยะเวลาเก็บกักออกแบบ (ชม.) - ระยะเวลาเก็บกักจริง (ชม.)	04 22.51 6 6.43	ไม่น้อยกว่า 4 ชม. ¹ ไม่น้อยกว่า 4 ชม. ¹	ผ่านเกณฑ์ ผ่านเกณฑ์
3. ถังปรับเสถียร - ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน) - ความจุ (ลบ.ม.) - ระยะเวลาเก็บกักออกแบบ (ชม.) - ระยะเวลาเก็บกักจริง (ชม.)	250 66.50 6 6.38		
4. ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) - ความจุ (ลบ.ม.) - ระยะเวลาเก็บกัก (ชม.) - F/M Ratio (กก./วัน) - MLSS (มก./ล.)	98.01 9.41 0.30 2,500	0.1-0.3 กก./วัน ¹ 2,500-4,000 มก./ล. ¹	ผ่านเกณฑ์ ผ่านเกณฑ์
5. ถังตกตะกอน - ความจุรวม 2 ถัง (ลบ.ม.) - ระยะเวลาเก็บกักจริง (ชม.)	27.40 2.60		

หมายเหตุ : ^{1/} สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม “แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ” ,2549

ตารางที่ 2.7.2-2 รายละเอียดการออกแบบและมาตรฐานการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย(ต่อ)

รายการ	รายละเอียด	เกณฑ์มาตรฐาน	ผลประเมิน
6. ถังกักเก็บตะกอน - ความจุ (ลบ.ม). - ระยะเวลาเก็บตะกอนจริง (วัน)	23.23 33		
7. ถังเก็บน้ำใส - ความจุ (ลบ.ม). - ระยะเวลาเก็บกักจริง (ชม.)	21.29 2.04		

จากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ล./ตร.ม. -วัน โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 4 ตร.ม. (ลึก 1 ม.) ซึ่งสามารถบำบัดก๊าซมีเทนได้ 9.6 ลบ.ม./วัน หรือมากกว่า 9.56 ลบ.ม./วัน เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซในแต่ละวัน

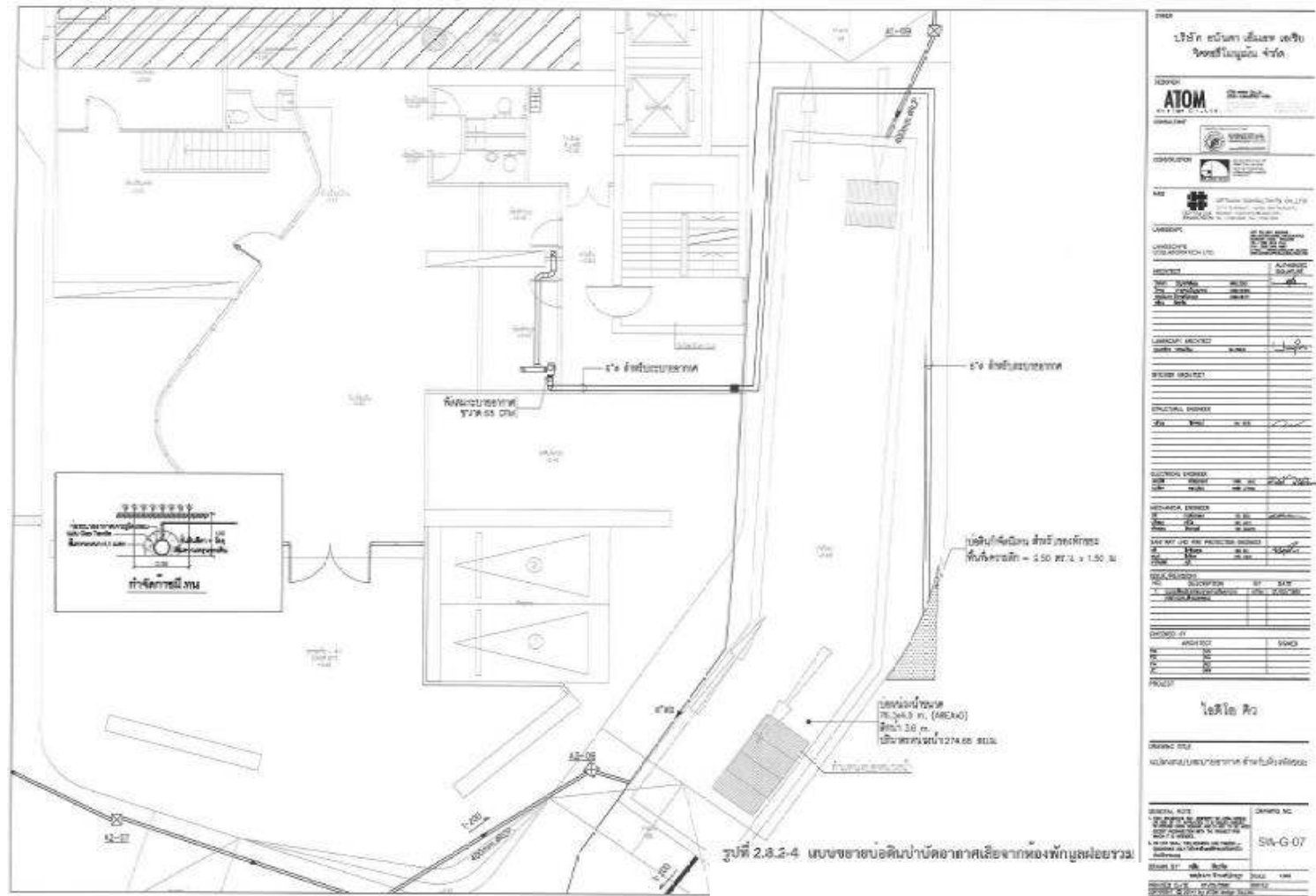
3) ระบบกำจัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม

โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องพักขยะ ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย โดยมีพื้นที่กำจัดอากาศเสียจากห้องพักขยะ 2.5 ตร.ม. ลึก 1.5 ม.) พร้อมทั้งออกแบบพัดลมดูดอากาศขนาด 50 ลบ.ฟุต/นาที่ สำหรับห้องพักขยะ เพื่อเพิ่มออกซิเจนให้กับบ่อดินใน การทำปฏิกิริยาออกซิเดชั่นของมีเทน ดังแสดงแบบขยายระบบบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมในรูปที่ 2.7.2-4

ทั้งนี้ ในระยะดำเนินการจะต้องมีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย และจะต้องใช้พื้นที่ บริเวณที่เส้นทางจราจรบางส่วน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันการจราจรติดขัดขวางการทำงานโครงการจึงได้ กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยดังนี้

- จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00 - 15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน
- ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้ รับทราบอย่างทั่วถึง
- จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลี้ยว สำหรับสัญญาณของผู้พักอาศัยในโครงการ
- ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลี้ยวและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อม บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด
- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิด

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 ระยะดำเนินการ
 โครงการไอทีโอ คิว วิตอรี



รูปที่ 2.7.2-4 แบบขยายบ่อดินนำบัตอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม

2.7.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

เพื่อป้องกันผลกระทบจากการระบายน้ำฝนออกภายนอกโครงการ การระบายน้ำออกภายนอกโครงการ จะต้องมียัตราการระบายน้ำไม่เกินอัตราการไหลนองของน้ำก่อนพัฒนาโครงการซึ่งสามารถคำนวณดังนี้

(1) การรวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่ 2,681.20 ตร.ม. การระบายน้ำรอบอาคารโดยท่อระบายน้ำใต้ถนนรอบอาคาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3-0.4 เมตร ความลาดชัน 1:200 (แนวท่อระบายน้ำแสดงในผังบริเวณระบบ สุขาภิบาล รูปที่ 2.7.2-2) จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหนองน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก และน้ำฝนจากอาคารจะไหลรวมลงสู่บ่อพักที่ ไกลที่สุด และไหลลงสู่บ่อหนองน้ำเช่นเดียวกัน และถูกสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป (รูปตัดทางชลศาสตร์ของระบบระบายน้ำในรูปที่ 2.7.3-1)

(2) อัตราการไหลนองของน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ

หาเวลารวมตัวน้ำจาก Kerby-Hathaway Method

$$\text{สัมประสิทธิ์ต้านทานการไหล (N)} = 0.10$$

$$\text{ความลาดชันของผิวดิน (s)} = 0.001 \text{ (1:1,000)}$$

$$\text{ระยะไกลสุดของพื้นที่ระบายน้ำ (L)} = 215 \text{ ฟุต (65 เมตร)}$$

$$\begin{aligned}\text{เวลารวมตัวของน้ำ (t}_0\text{)} &= (0.67 \text{ NL/s}^{0.5})^{0.467} \\ &= (0.67 \times 0.10 \times 215 / (0.001)^{0.5})^{0.467} \\ &= 17.44 \text{ นาที}\end{aligned}$$

หาความเข้มข้นฝน (I) ที่ใช้ออกแบบที่คาบการเกิด 5 ปี

$$I = [7,600 / (t_0 + 40)] - 34$$

$$\begin{aligned}I &= [7,600 / (17.44 + 40)] - 34 \\ &= 98.31 \text{ มม./ชม.}\end{aligned}$$

หาอัตราการไหลนอง (Q) จาก Rational Method

$$Q = 0.278 \times 10^{-6} \text{ CIA}$$

$$\text{สัมประสิทธิ์การไหลนอง (C)} = - 0.3$$

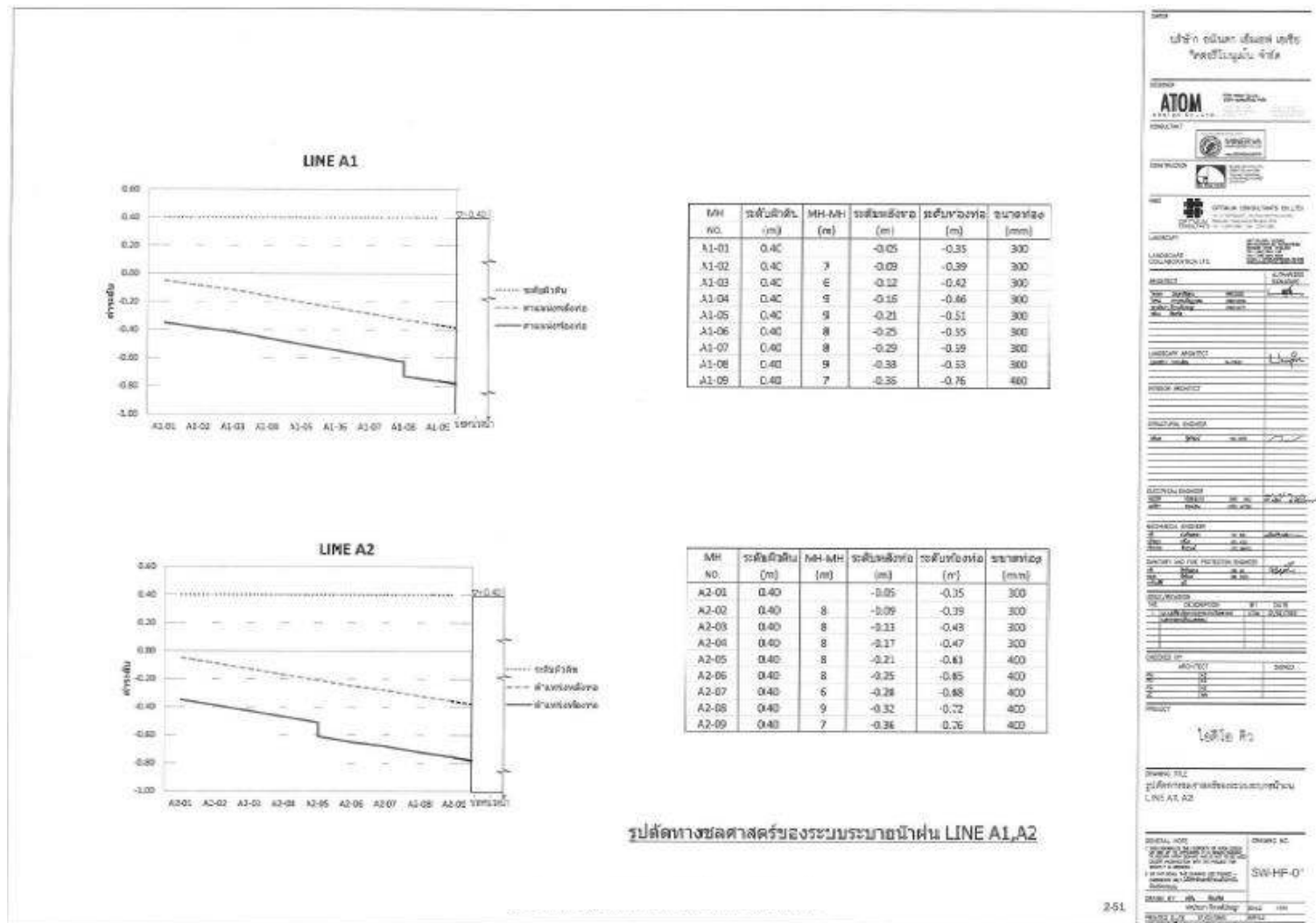
$$\text{ความเข้มข้นฝน (I)} = 98.31 \text{ มม./ชม.}$$

$$\text{พื้นที่รับน้ำฝน (A)} = 4,251.78 \text{ ตร.ม.}$$

$$\begin{aligned}\text{อัตราการไหลนองก่อนพัฒนา (Q}_{\text{ก่อน}}\text{)} &= 0.278 \times 10^{-6} \times 0.3 \times 98.31 \times 2,681.20 \\ &= 0.022 \text{ ลบ.ม./วินาที}\end{aligned}$$

ดังนั้น เมื่อพัฒนาโครงการแล้วต้องออกแบบไม่ให้เกิดการระบายน้ำออกภายนอกโครงการมากกว่า 0.022 ลบ.ม./วินาที

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ
โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



รูปที่ 2.7.3-1 รูปตัดทางชลศาสตร์ของระบบระบายน้ำ

(3) สัมประสิทธิ์การไหลนองหลังพัฒนาโครงการ

พื้นที่โครงการ 2,681.20 ตร.ม. ภายหลังการพัฒนาโครงการสามารถแบ่งเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน และทางวิ่งภายนอกอาคาร 1,986.25 ตร.ม. (ร้อยละ 74.08) และพื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคาร 694.95 ตร.ม. (ร้อยละ 25.92) สามารถหาค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองหลังพัฒนาโครงการได้ดังนี้

หาค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองเฉลี่ย

พื้นที่อาคารปกคลุมดินและทางวิ่งภายนอกอาคาร

$$\text{ค่า } C = 0.85$$

พื้นที่สีเขียว

$$\text{ค่า } C = 0.30$$

สัมประสิทธิ์การไหลนองเฉลี่ย

$$C \text{ เฉลี่ย} = (0.85 \times 74.08 + 0.3 \times 25.92) / 100$$

$$= 0.707$$

หาเวลารวมตัวน้ำไหลบนพื้นที่ระบายน้ำ

$$\text{สัมประสิทธิ์ต้านทานการไหล (N)} = 0.02$$

$$\text{ความลาดชันของผิวดิน (S)} = 0.001 \text{ (1:1,000)}$$

$$\text{ระยะไกลสุดของพื้นที่ระบายน้ำ (L)} = 33 \text{ ฟุต (10 เมตร)}$$

$$\text{ดังนั้น เวลารวมตัวของน้ำ (t₀)} = (0.67 \text{ NL/s}^{0.5})^{0.467}$$

$$= (0.67 \times 0.10 \times 215 / (0.001)^{0.5})^{0.467}$$

$$= 3.43 \text{ นาที}$$

หาเวลาน้ำไหลในท่อระบายน้ำ (t_p)

$$\text{เวลาน้ำไหลในท่อระบายน้ำ (t_p)} = \frac{\text{ความยาวท่อระบายน้ำ}}$$

$$\text{ความเร็วการไหลในเส้นท่อ}$$

$$\text{เมื่อ ความยาวท่อระบายน้ำ} = 296 \text{ เมตร}$$

$$\text{ความเร็วการไหลในเส้นท่อ} = 0.6 \text{ เมตร/นาที}$$

$$\text{ดังนั้น เวลาน้ำไหลในท่อระบายน้ำ (t_p)} = 8.22 \text{ นาที}$$

หาเวลาน้ำไหลในพื้นที่ระบายน้ำรวม (t_c)

$$\text{เวลาน้ำไหลในพื้นที่ระบายน้ำรวม (t_c)} = \text{เวลารวมตัวน้ำไหลบนพื้นที่ระบายน้ำ} + \text{เวลาน้ำไหลในท่อระบายน้ำ}$$

$$= 3.43 + 8.22$$

$$= 11.65 \text{ นาที}$$

(4) ปริมาณน้ำที่หน่วงในโครงการ

จากการคำนวณโดยใช้โปรแกรมคำนวณขนาดพื้นที่ชะลอน้ำ ที่เวลาประมาณ 3 ชั่วโมง (191.84 นาที) จะมีส่วนต่างปริมาณน้ำฝนก่อนและหลังพัฒนาโครงการ 214.84 ลบ.ม. ดังแสดงในตารางที่ 2.7.3-1 และมี ปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ในพื้นที่โครงการ 219 ลบ.ม. ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำภายใน โครงการปริมาตรกักเก็บ 274.68 ลบ.ม. (แบบขยายบ่อหน่วงน้ำแสดงในรูปที่ 2.7.3-2) ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำฝนที่ ต้องหน่วง

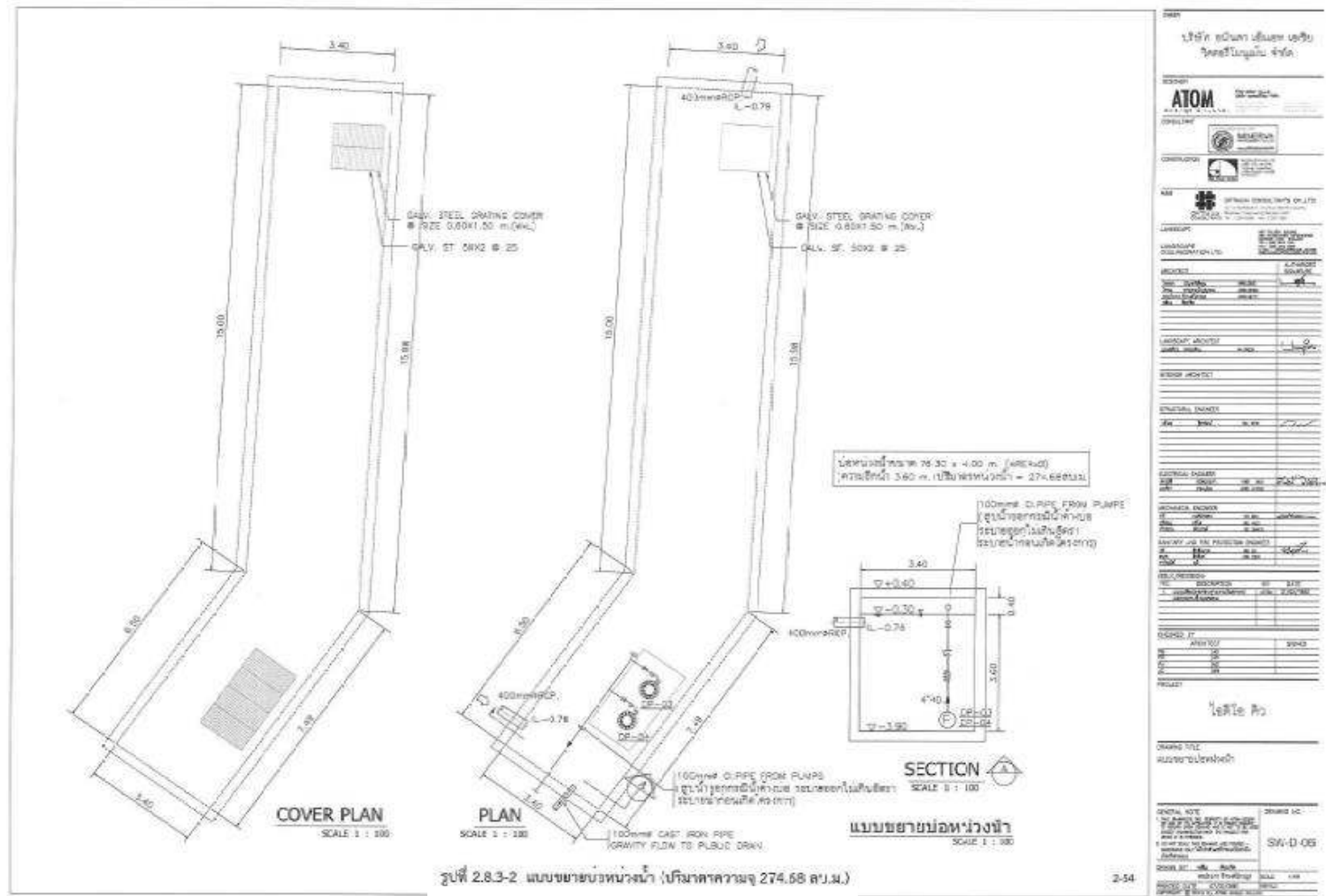
ตารางที่ 2.7.3-1 ปริมาณน้ำผิวดินสะสม

เวลา	ก่อนพัฒนา	หลังพัฒนา	ผลต่าง	ปริมาณน้ำผิวดิน ที่ไหลออก หลังจากมีพื้นที่
(นาที)	(ลบ.ม.)	(ลบ.ม.)	(ลบ.ม.)	(ลบ.ม.)
0	0.00	0.00	0.00	0.00
17.44	15.47	36.45	20.98	2.09
34.88	42.80	100.86	58.06	5.78
52.32	64.29	151.51	87.22	8.69
69.76	82.01	193.26	111.25	11.08
87.20	37.08	228.80	131.71	13.12
104.64	110.21	259.73	149.52	14.89
122.08	121.84	287.13	165.29	16.46
139.52	132.27	311.71	179.44	17.87
156.96	141.73	334.00	192.28	19.15
174.40	150.38	354.40	204.02	20.32
191.84	158.36	373.19	214.84	21.40

(5) การระบายน้ำออกนอกโครงการ

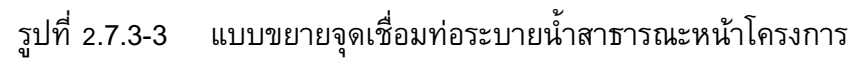
อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะถูกควบคุมด้วยท่อขนาด 0.10 ม. ที่มีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 0.015 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกิน 0.022 ลบ.ม./วินาที) และจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.022 ลบ.ม./วินาที (350 GPM) จำนวน 2 ชุด สำหรับสูบน้ำจากบ่อหน่วงออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ดังแสดง แบบขยายจุดเชื่อมต่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการรูปที่ 2.7.3-3

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ
โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



รูปที่ 2.7.3-2 แบบขยายบ่อหนองน้ำ (ปริมาตรความจุ 274.68 ลบ.ม.)

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



2.7.4 การจัดการมูลฝอย

(1) แหล่งกำเนิดและปริมาณขยะของโครงการ

ขยะมูลฝอยภายในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่าง ๆ ได้แก่ ห้องชุด พักอาศัย ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และพนักงานโครงการ ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะประกอบด้วย เศษอาหาร เศษกระดาษ และถุงพลาสติก โดยสามารถประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการเท่ากับ 4.014 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย

- มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร พืชผัก เปลือกผลไม้ และอินทรีย์วัตถุอื่นๆ ที่สามารถย่อยสลายได้ 1.846 ลบ.ม./วัน เป็นมูลฝอยที่มีปริมาณมากที่สุด (คิดอัตราร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

- มูลฝอยแห้งทั่วไป ได้แก่ ยาง เศษผง และถุงพลาสติก รวม 0.361 ลบ.ม./วัน (คิดอัตราร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

- มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ ขวดพลาสติก เศษกระดาษ ขวดแก้ว และโลหะ รวม 1.686 ลบ.ม./วัน (คิด อัตราร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

- มูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ตลับหมึกเครื่องพิมพ์ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง และแบตเตอรี่รวม 0.120 ลบ.ม./วัน (คิดอัตราร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

โดยสามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมต่างๆ รายในโครงการได้ดังนี้

1) ห้องพักอาศัย

1.1) ห้องพักอาศัยขนาดไม่เกิน 35 ตร.ม.

จำนวนห้องพัก	= 206	ห้อง
อัตราส่วนผู้พักอาศัย	= 3	คน/ห้อง
จำนวนผู้พักอาศัย	= 206 X 3	คน
	= 618	คน
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3	ล./คน/วัน
ดังนั้นปริมาณมูลฝอย	= 618 x 3	
	= 1.854	ลบ.ม./วัน

1.2) ห้องพักอาศัยขนาดมากกว่า 35 ตร.ม.

จำนวนห้องพัก	= 142	ห้อง
อัตราส่วนผู้พักอาศัย	= 5	คน/ห้อง
จำนวนผู้พักอาศัย	= 142 x 5	คน
	= 710	คน
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3	ล./คน/วัน
ดังนั้นปริมาณมูลฝอย	= 710 x 3	
	= 2.130	ลบ.ม./วัน

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

2) พนักงานในโครงการ

จำนวนพนักงาน	= 10	คน
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3	ล./คน/วัน
ดังนั้นปริมาณมูลฝอย	= 10 x 3	
	= 0.030	ลบ.ม./วัน

รวมปริมาณมูลฝอยโครงการ	= 1.854 + 2.130 + 0.030	
	= 4.014	ลบ.ม./วัน

ดังนั้น จะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นในโครงการ 4.014 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็นมูลฝอยเปียก 1.846 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยแห้งทั่วไป 0.361 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอย ทั้งหมด) มูลฝอยรีไซเคิล 1.686 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยอันตราย 0.120 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) โดยสามารถสรุปปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการได้ ดังตารางที่ 2.7.4-1

ตารางที่ 2.7.4-1 รายละเอียดการเกิดมูลฝอย

รายการ	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
1 ห้องพักอาศัย	
- จากห้องพักอาศัยที่มีพื้นที่ ≤ 35 ตร.ม.	1.854
- จากห้องพักอาศัยที่มีพื้นที่ > 35 ตร.ม.	2.130
2.พนักงานโครงการ	0.030
รวม	4.014
จำแนกออกเป็น 4 ประเภท	
- มูลฝอยเปียก (ร้อยละ 46 ของปริมาณขยะ)	1.846
- มูลฝอยแห้งทั่วไป (ร้อยละ 9 ของปริมาณขยะ)	0.361
- มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 42 ของปริมาณขยะ)	1.686
- มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะ)	0.120

ที่มา : มาตรฐานการจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น
กระทรวงมหาดไทย

(2) การเก็บรวบรวมมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย แยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอย รีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีถังขยะสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พักอาศัยแต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังมูลฝอยและมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน ดังนี้

- ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป สีฟ้า ภายในมีถังขยะรองรับขยะมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถังขยะรองรับขยะมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถังขยะรองรับขยะมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถังขยะรองรับขยะมูลฝอยอีกชั้น

การเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่ง จะเก็บรวบรวมวันละ 1 ครั้งในช่วงเช้า โดยมูลฝอยจะถูกรวบรวมใส่ถังขยะจำแนกประเภทและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอยไปยังห้องพักมูล ฝอยรวมของโครงการ ซึ่งในระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการ แพร่กระจายของเชื้อโรค

(3) ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร จำนวน 1 แห่ง (แบบขยายห้องพัก มูลฝอยรวม และผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวม ดังรูปที่ 2.8.4-1 และรูปที่ 2.8.4-2 ตามลำดับ) ห้องพัก มูลฝอยรวมมีพื้นที่ 11.35 ตร.ม. คิดเป็นปริมาตรความจุรวม 13.62 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 ม.) โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักมูลฝอยเปียก มูลฝอย แห้ง และมูลฝอยอันตรายอย่างเป็นสัดส่วน โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 3-7 วัน ดังแสดงการเปรียบเทียบพื้นที่จัดเก็บมูลฝอยในตารางที่ 2.8.42 โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ปริมาณ และประเมิน ความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอย ดังนี้

(ก) ห้องพักมูลฝอยเปียก รองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร พืชผัก เปลือกผลไม้ และอินทรีย์วัตถุอื่นๆ ที่สามารถย่อยสลายได้ 1.846 ลบ.ม./วัน เป็นมูลฝอยที่มีปริมาณมากที่สุด (คิดเป็นร้อยละ 45 ของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอย มีขนาดพื้นที่ 5.02 ตร.ม. หรือมีความจุ 6.024 ลบ.ม. (ประเมินความสูงใน เก็บกอง ที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณ มูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ($6.024/1.846 = 3.26$ วัน)

(ข) ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป รองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ ยาง เศษผง และถุงพลาสติก รวม 0.361 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาดพื้นที่ 1.055 ตร.ม. หรือมีความจุ 1.266 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ($1.266/0.361 = 3.51$ วัน)

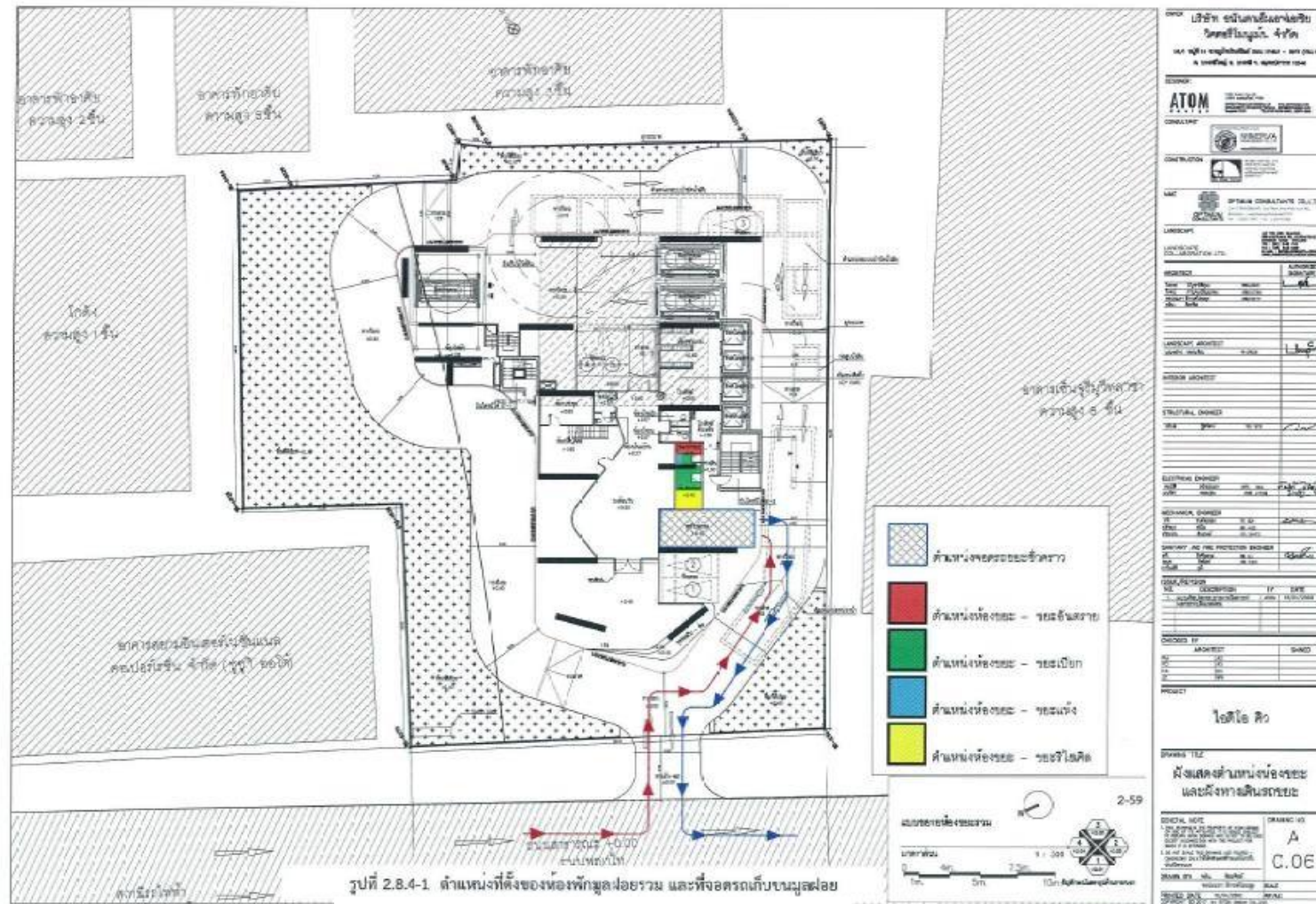
(ค) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล รองรับมูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ พลาสติก เศษกระดาษ ขวดแก้วและโลหะ รวม 1.686 ลบ.ม./วัน (คิดอัตราร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาดพื้นที่ 4.22 ตร.ม. หรือมีความจุ 5.064 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ ไม่น้อยกว่า 3 วัน ($5.064/1.686 = 3.00$ วัน)

โดยพนักงานจะคัดแยกใส่ถุงสำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล มัดปากถุงให้แน่นและวางไว้ในห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และจะประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่ามารับซื้อขยะรีไซเคิลของโครงการอย่างน้อย 3 วัน/ครั้ง หรือ เมื่อมีปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลในปริมาณมาก

(ง.) ห้องพักมูลฝอยอันตราย รองรับมูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ตลับหมึกเครื่องพิมพ์ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง และแบตเตอรี่โทรศัพท์ รวม 0.120 ลบ.ม./วัน (คิด อัตราร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาดพื้นที่ 1.055 ตร.ม. หรือมีความจุ 1.266 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 7 วัน ($1.266/0.120 = 10.55$ วัน)

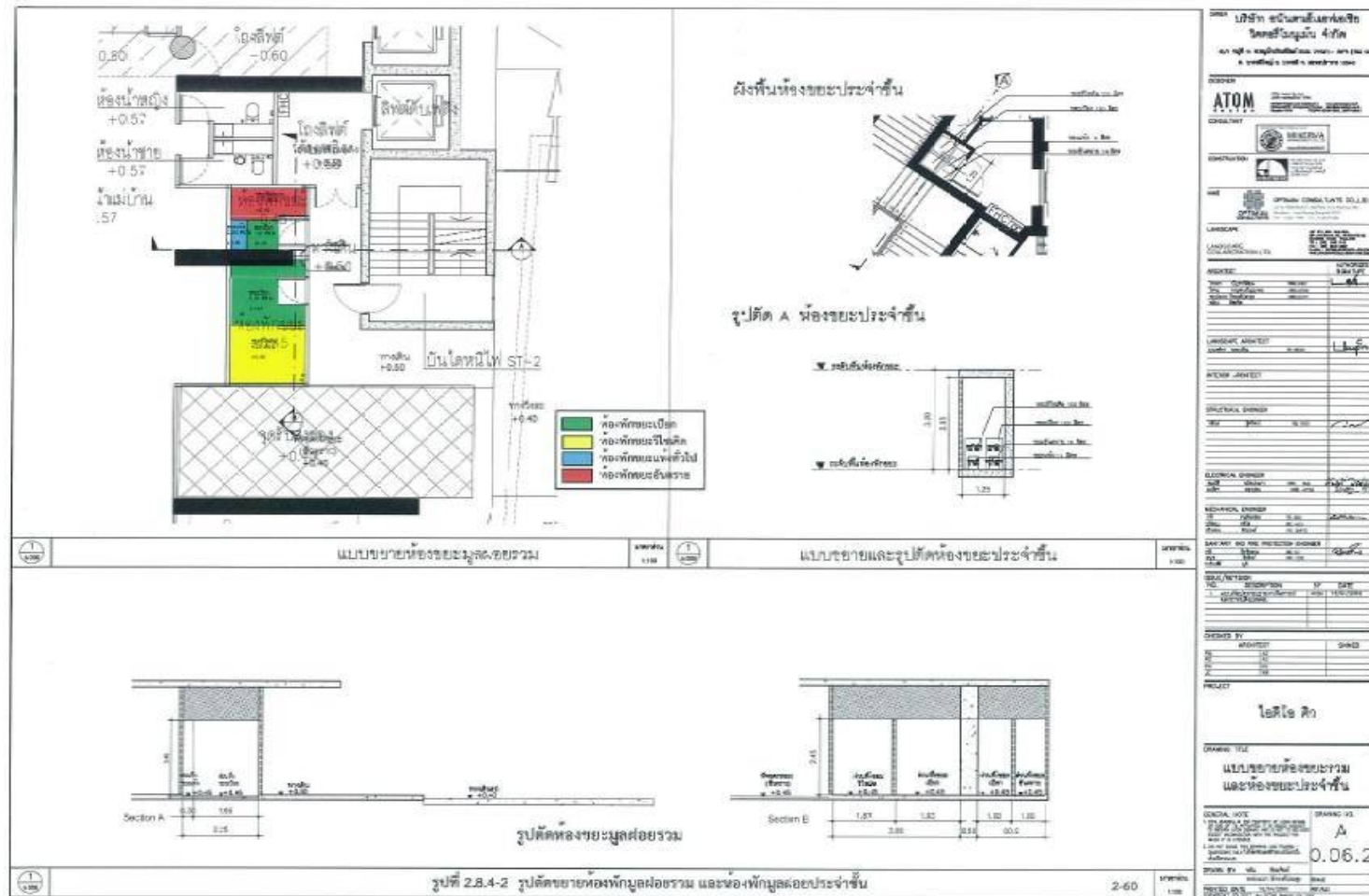
รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



รูปที่ 2.7.4-1 ตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักรวมและที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 ระยะดำเนินการ
 โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



รูป 2.7.4-2 รูปตัดขยายห้องพักรวม และห้องพักประจำชั้น

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

โดยโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย เพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้ และประสานงานให้ สำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาเก็บขนไปกำจัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีปริมาณมูลฝอยอันตรายในปริมาณมาก

ตารางที่ 2.7.4-2 เปรียบเทียบพื้นที่จัดเก็บขยะของโครงการ

รายการ	ปริมาณ ขยะ (ลบ.ม./ วัน)	พื้นที่ที่ จัดเตรียม (ตร.ม.)	ความจุที่ จัดเตรียม (ลบ.ม.)	ความสามารถในการ รองรับปริมาณขยะ (วัน)	หมายเหตุ
ปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นในโครงการประมาณ 40.14 ลบ.ม./วัน					
1. ขยะเปียก	1.846	5.02	6.024	$6.024/1.846=3.26$ วัน	ไม่น้อยกว่า 3 วัน
2. ขยะแห้ง ทั่วไป	0.361	1.055	1.266	$1.266/0.361=3.51$ วัน	ไม่น้อยกว่า 3 วัน
3. ขยะรีไซเคิล	1.686	4.22	5.064	$5.064/1.686= 3.00$ วัน	ไม่น้อยกว่า 3 วัน
4 . ข ย ะ อันตราย	0.120	1.055	1.266	$1.266/0.120= 10.55$ วัน	ไม่น้อยกว่า 7 วัน
รวม	4.014	11.35	13.620	-	-

หมายเหตุ ^{1/} ประเมินความสูงกองเก็บขยะที่ 1.2 เมตร

ทั้งนี้ การจัดเก็บและดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอย จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมเพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานก่อนระบายทิ้งต่อไป สำหรับการจัดการมูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดเก็บขยะอันตรายจากผู้พักอาศัยและสำนักงานภายในอาคารโครงการแยกจากมูลฝอยทั่วไป จากนั้นจะนำมูลฝอยอันตรายแต่ละชั้นของอาคาร ไปพักไว้ยังห้องพักมูลฝอยอันตรายรวม โดยใส่ถุงขยะและมัดปากถุงให้เรียบร้อย และจะประสานงานให้สำนักงาน เขตราชเทวีมาจัดเก็บไปกำจัด และหากมีปริมาณมูลฝอยอันตรายเพิ่มขึ้น โครงการจะจัดหาถังรองรับขยะเพิ่มเติมให้ เพียงพอ ส่วนมูลฝอยรีไซเคิลทางโครงการรวบรวมได้จากแต่ละชั้นของอาคารก็จะนำมาห้องพักมูลฝอยรวม โดยใส่ ถุงขยะและมัดปากถุงให้เรียบร้อย ที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยรวมเช่นกัน ซึ่งโครงการจะประสานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามารับซื้อต่อไป

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

ดังนั้น ในกรณีที่สำนักงานเขตราชเทวี ไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติก็จะมีขยะมูลฝอยล้น ออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใด

2.7.5 ระบบไฟฟ้า

(1) ระบบไฟฟ้าหลัก

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากการใช้งานในส่วนต่างๆภายในอาคาร โดยโครงการออกแบบให้มีหม้อแปลง ไฟฟ้าภายในโครงการขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการเท่ากับ 3,094 kVA ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าแบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่อาคารไปยังห้อง หม้อแปลงไฟฟ้าชั้น 1 ของอาคาร (ผังบริเวณระบบไฟฟ้าหลักเข้าสู่โครงการ รูปที่ 2.7.5-1) เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 KV เป็น 416/240 V จากนั้นไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วน ต่างๆในอาคารต่อไป

(2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 800 KVA ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ชั้น 1 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบ อื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้า แสงสว่างฉุกเฉิน บ้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ ระบบ Service Lift ระบบปั้มน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีโหลดไฟฟ้าฉุกเฉินทั้งโครงการ 788 KVA

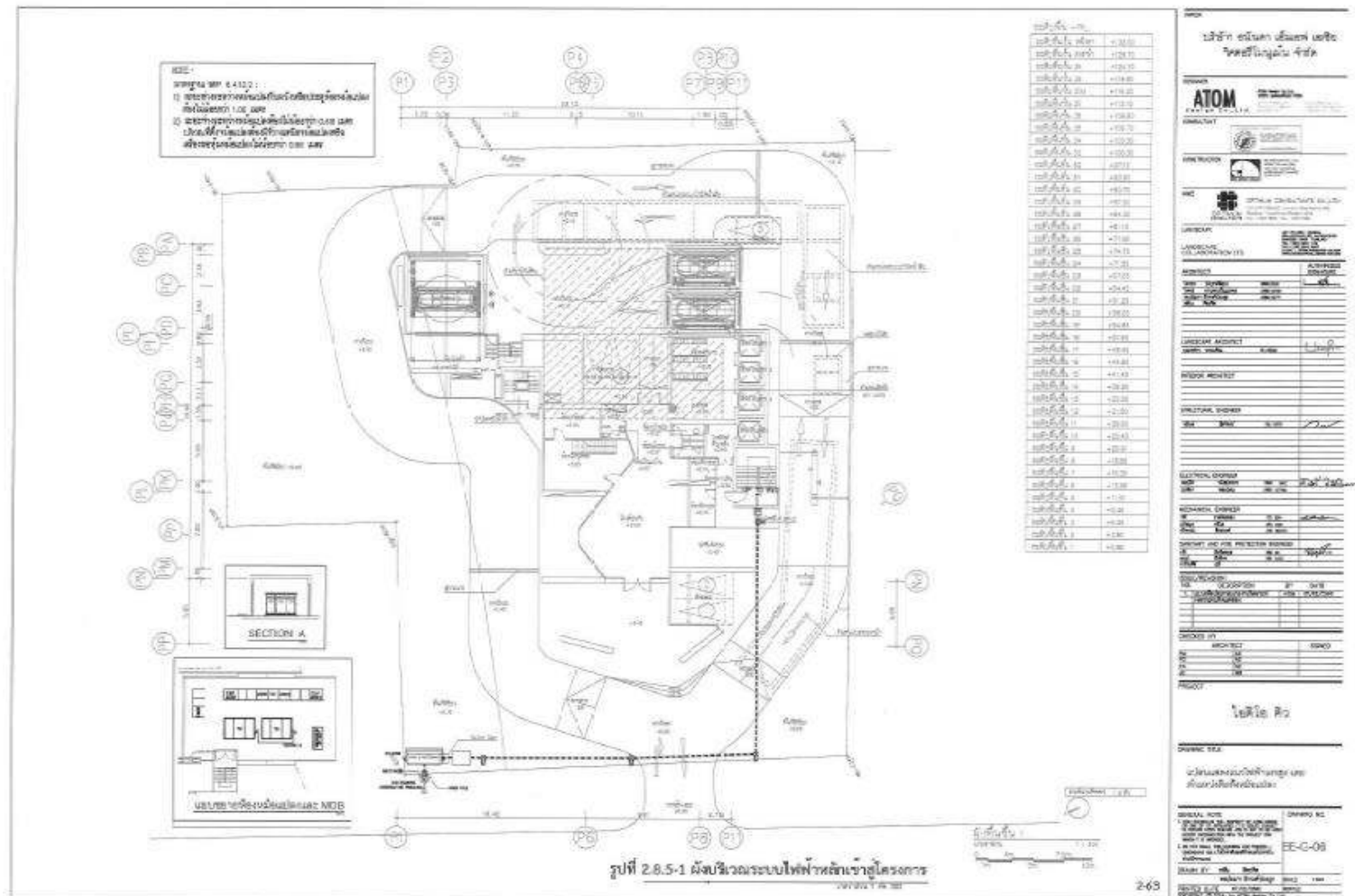
(3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วมีการจัดทำระบบสายดินเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และ จัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการติดตั้งหลักล่อฟ้า ต่อสายเข้ากับตัวนำที่เป็นทองแดงลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อ กระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดิน โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดิน ของระบบไฟฟ้า โดนทำการติดตั้งบนดาดฟ้าอาคารรัศมีครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร

2.7.6 ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์และกล้องวงจรปิดรักษาความปลอดภัย

โครงการออกแบบให้วางระบบพื้นฐานให้บริการการรับชมทีวีดิจิตอลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพักเพื่อเข้าถึง การรับชมทีวีดิจิตอล ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่เพื่อรับสัญญาณและสามารถตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้ เครื่องขยายความแรงของสัญญาณไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิตอลมาติดตั้ง หรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิตอลต่อสายสัญญาณภายในห้องก็สามารถรับชมได้ ทำให้ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศ ด้วยตนเอง และเพื่อเป็นการดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร โครงการได้จัดให้มีระบบกล้องวงจรปิดใน แต่ละส่วนของอาคาร

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ
โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



รูปที่ 2.7.5-1 ผังบริเวณระบบไฟฟ้าหลักเข้าสู่โครงการ

2.7.7 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม./ตร.ม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง (ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2540 ข้อ 9)

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

พื้นที่ใช้สอยในอาคารจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศซึ่งเป็นระบบปรับอากาศแบบ แยกส่วน โดยมีขนาดระบบปรับอากาศรวม 1,072 ตันความเย็น

พื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้อง

เช่น

ห้องเครื่อง ไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น และห้องพักขยะรวม เป็นต้น

โถงห้องลิฟต์ดับเพลิง โครงการออกแบบให้มีพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 เครื่อง ติดตั้ง

ชั้นที่ 9

ขนาด 21,000 ลบ.ฟุต/นาทีก และชั้นหลังคา ขนาด 18,600 ลบ.ฟุต/นาทีก

บันไดหนีไฟ ST-01 โครงการออกแบบให้มีพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 เครื่อง ติดตั้งชั้น

ที่ 9

ขนาด 19,200 ลบ.ฟุต/นาทีก และชั้นที่ 37M ขนาด 18,600 ลบ.ฟุต/นาทีก

บันไดหนีไฟ ST 02 โครงการออกแบบให้มีพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 เครื่อง ติดตั้งชั้น

ที่ 9

ขนาด 19,000 ลบ.ฟุต/นาทีก และชั้นที่ 37M ขนาด 17,400 ลบ.ฟุต/นาทีก

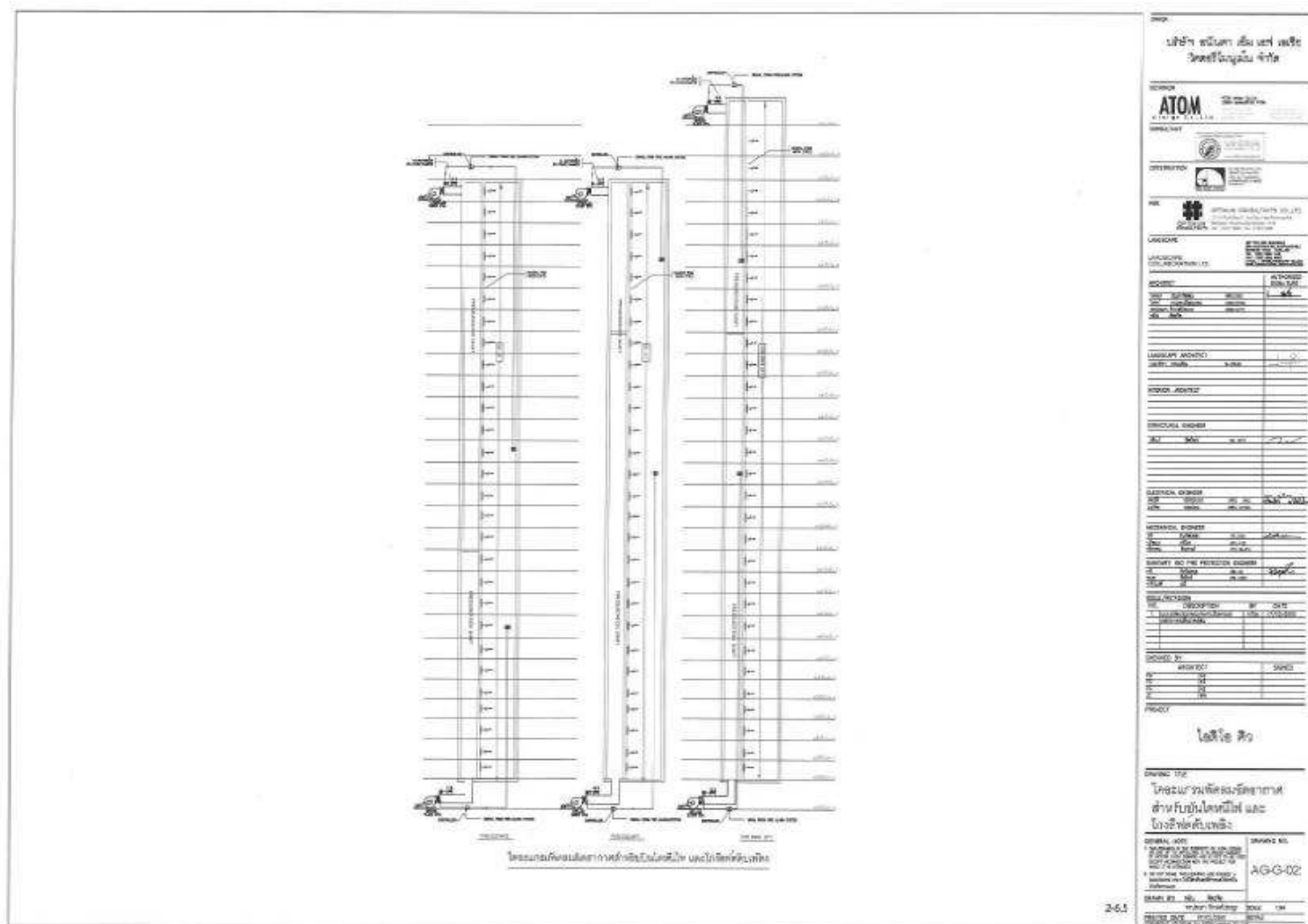
ทั้งนี้ ไดอะแกรมแนวตั้งระบบอัดอากาศบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง ดังแสดงใน

รูปที่

2.7.7-1

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ระยะดำเนินการ

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



รูปที่ 2.7.7-1 ไโดอะแกรมแสดงถึงระบบอัดอากาศบนไทดนีไฟ

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
ของไอทีโอ คิว วิคตอรี

ระหว่างเดือน มกราคม -มิถุนายน 2567 โดยครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- เรื่องทั่วไป
- ทรัพยากรกายภาพ
- ทรัพยากรชีวภาพ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

แสดงรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะ
ดำเนินการ ของ โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดย บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจ
मेंท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1. ทรัพยากรทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาดภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ดังภาพที่ 1 และภาพที่ 2
1.2 คุณภาพอากาศ - ฝุ่นละออง	1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 2) ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน 3) ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุด ให้ซ่อมแซมโดยทันที	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาดภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีแผนทำความสะอาดถนนเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาดภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีแผนทำความสะอาดถนนเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ หากกรณีที่พบการชำรุด ให้ซ่อมแซมโดยทันที	- - -	- ดังภาพที่ 1 ดังภาพที่ 1

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัดระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.2 คุณภาพอากาศ - มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
	2) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความปลอดภัย และจัดระเบียบการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	-	ดังภาพที่ 3
	3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ	-	ดังภาพที่ 3
	4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,345.95 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ จามจุรี ก้ามกราว แคนา กระโดน เสี้ยวป่าดอกขาว สะเดา จิกน้ำ นนทรี และกระทิง ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,345.95 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกในพื้นที่โครงการ มี ส่วน ช่วย ใน การ ดู ด ซั บ คาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	-	ดังภาพที่ 4
	5) จัดให้มีการปลูกต้นไม้ในบริเวณห้องพักขยะของโครงการ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับโครงการและเป็นทัศนียภาพที่ดี	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ในบริเวณห้องพักขยะของโครงการ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับโครงการและเป็นทัศนียภาพที่ดี	-	ดังภาพที่ 4

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิกตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิกตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.2 คุณภาพอากาศ - มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	6) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สัน นุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของ ฝุ่นบนผิวถนน 7) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีด ล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจาย ของฝุ่นบนถนน 8) ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และ เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร หากส่ง มอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบ ดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความ สะอาดภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีแผนทำ ความสะอาดถนนเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความ สะอาดภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้เจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยดูแลความเป็นระเบียบ เรียบร้อยของโครงการเสมอ	- - -	- ดังภาพที่ 1 ดังภาพที่ 1 และ ภาพที่ 3
1.3 เสียงและความ สั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่ โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลด ความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่น ของรถยนต์ลดลงไปด้วย	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร หากส่ง มอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบ ดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.4 คุณภาพน้ำ	<p>1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (AS) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 250 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3) ประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม</p>	<p>โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (AS) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 250 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. โดยจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มี การสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ดังภาพที่ 5</p> <p>-</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิกตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิกตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.4 คุณภาพน้ำ(ต่อ)	4) ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเซีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือ บริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงาน อุตสาหกรรม มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบ บำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มี การสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัด น้ำเสีย หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่าง เคร่งครัด	-	-
	5) จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อ รวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอน ไปยัง บ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิด จากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอน ไป ยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซ มีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation	-	-
	6) จัดระบบบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่าน ถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลายท่อเป็น ลักษณะกระบอกบรรจุถ่านเป็นตัวดูดซับ และมี ประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ในแต่ละวัน	โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการ กรองผ่านถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลาย ท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่านเป็นตัวดูดซับ และมีประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ในแต่ละ วัน	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.4 คุณภาพน้ำ(ต่อ)	<p>7) จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย</p> <p>8) ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งอยู่ใต้ทางวิ่งรถ จะมีมาตรการดังนี้</p> <p>- โครงการต้องมีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน ระบุช่วงวันและเวลาที่จะทำการบำรุงรักษา</p> <p>- ต้องมีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง</p>	<p>โครงการจัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย</p> <p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน ระบุช่วงวันและเวลาที่จะทำการบำรุงรักษาให้เจ้าของร่วมทราบ</p> <p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิกตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิกตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.4 คุณภาพน้ำ(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความสะดวกในการเดินทาง - มีป้ายบอกอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด 	<p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความสะดวกในการเดินทาง</p> <p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีป้ายบอกอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p>
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางนิเวศวิทยา				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1) ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ดังเอกสารแนบที่ 1

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	2) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1) จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บสำรองน้ำชั้น 37M เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีปริมาตรเก็บกักน้ำรวม 749.71 ลบ.ม. 2) ทาว์สดูกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อ ประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บสำรองน้ำ ชั้น 37M เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีปริมาตรเก็บกักน้ำรวม 749.71 ลบ.ม. โครงการจัดให้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทาว์สดูกันซึม นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	- - -	ดังภาพที่ 6 ดังภาพที่ 6 ดังเอกสารแนบที่ 2

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.1 การใช้น้ำ(ต่อ)	4) ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 5) รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ หาก ส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบ ดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด นิติบุคคลฯ มีการรณรงค์ผ่าน Line official ให้ เจ้าของร่วมทราบโดยทั่วถึง	- -	- -
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยง ตะกอนเวียนกลับ (AS) ออกแบบให้สามารถรองรับ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 250 ลบ.ม./วัน โดยสามารถ บำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ก. โดยจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ เลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (AS) ออกแบบให้สามารถ รองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 250 ลบ.ม./วัน โดย สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐาน น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. โดยจะมีค่า BOD ไม่ เกิน 20 มก./ล. นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างที่มีความรู้ความ ชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	- -	ดังภาพแนบที่ 5 ดังเอกสารแนบที่ 1

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์ลส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	3) ประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มี การสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
	4) ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวลล์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเซีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือบริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มี การสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
	5) จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอน ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอน ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6) จัดระบบบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่าน ถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะ กระบอกบรรจุถ่านเป็นตัวดูดซับ และมีประสิทธิภาพ ในการบำบัด Aerosol ในแต่ละวัน	โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่าน ถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลายท่อ เป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่านเป็นตัวดูดซับ และมี ประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ในแต่ละวัน	-	-
	7) จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูล ฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดิน เป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อ ควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะ มูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ใน ดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบ ต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	-	-
	8) ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการซึ่งอยู่ใต้ทางวิ่งรถ จะมีมาตรการดังนี้ - จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงาน ในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00 -15.00 น. ซึ่งเป็น ช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน	นิติบุคคลฯ จัดให้มีแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม ล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจะประกาศ ให้เจ้าของร่วมทราบถึงแผนแผนการบำรุงรักษาหรือ ซ่อมแซมล่วงหน้า	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง	-	-
	- จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้า บริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกันบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลียงสำหรับสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกันบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลียงสำหรับสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ	-	-
	- ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลียงและมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด	นิติบุคคลฯ จัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลียงและมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด	-	-
	- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์ลส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.3 การระบายน้ำ	<p>1) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำให้ทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน</p> <p>2) เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ</p> <p>3) จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ</p>	<p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีการตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน</p> <p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีการตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ</p> <p>โครงการจัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ตั้งเอกสารแนบที่ 2</p> <p>ตั้งเอกสารแนบที่ 2</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
3.3 การระบายน้ำ(ต่อ)	4) ออกแบบให้มีการหน่วงน้ำในบ่อหน่วงน้ำ เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ และควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.022 ลบ.ม./วินาที)	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ และควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.022 ลบ.ม./วินาที)	-	-
3.3 การจัดการขยะ	1) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการคัดแยกประเภทขยะ โดยจะจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภท ภายในห้องพักขยะประจำชั้น 2) จัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยห้องพักขยะรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักขยะเปียก แห้ง และขยะอันตรายอย่างเป็นสัดส่วน โดยสามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	นิติบุคคลฯ มีการรณรงค์ผ่าน Line official ให้เจ้าของร่วมทราบโดยทั่วถึง โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยห้องพักขยะรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักขยะเปียก แห้ง และขยะอันตรายอย่างเป็นสัดส่วน โดยสามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	- -	- -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิกตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิกตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)	3) จัดเตรียมถังขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย และอาคารจอดรถ เป็นต้น	นิติบุคคลฯ จัดให้มีถังขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงพักคอย และอาคารจอดรถ เป็นต้น	-	-
	4) จัดให้มีถังรองรับขยะอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักขยะอันตรายรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสำหรับใส่ขยะอันตราย ห้องพักขยะอันตรายรวมสามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยโครงการจะประสานงานสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาเก็บขนทุกสัปดาห์ หรือเมื่อมีมูลฝอยอันตรายในปริมาณมาก	นิติบุคคลฯ จัดให้มีถังรองรับขยะอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักขยะอันตรายรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสำหรับใส่ขยะอันตราย ห้องพักขยะอันตรายรวมสามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยโครงการจะประสานงานสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาเก็บขนทุกสัปดาห์ หรือเมื่อมีมูลฝอยอันตรายในปริมาณมาก	-	-
	5) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้ง	นิติบุคคลฯ จัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้ง	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	6) จัดให้มีถังขยะน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวม น้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการจัดให้มีถังขยะน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวม น้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ดังภาพแนบที่ 7
	7) กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่ พักขยะประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวม ใส่ถุงแยกตามประเภทขยะและมัดปากถังให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการ ปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวม ไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม	นิติบุคคลฯ จัดให้มีพนักงานโครงการจัดเก็บขยะ จากที่พักขยะประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดย รวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะและมัดปากถัง ให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อ ป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม	-	ดังภาพแนบที่ 1
	8) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล สำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และ รองเท้าบูท และออกกฏระเบียบบังคับอย่าง เข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกัน อันตรายส่วนบุคคล	นิติบุคคลฯ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วน บุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท และออกกฏระเบียบบังคับอย่าง เข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกัน อันตรายส่วนบุคคล	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตราชเทวี เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่ 10) จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตราชเทวี เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่ โครงการจัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	- -	ดังภาพแนบที่ 3 และภาพแนบที่ 8 -
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1) เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	นิติบุคคลฯ จัดให้ใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	-	ดังภาพแนบที่ 9

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.5 การใช้ไฟฟ้า(ต่อ)	<p>ตรวจตราดูแลระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดินภายในอาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการ</p> <p>1) ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานดังนี้</p> <p><u>ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน - แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก - ดูแลทำความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ - เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ 	<p>นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p> <p>นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p> <p>นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p> <p>นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.5 การใช้ไฟฟ้า(ต่อ)	<u>ระบบทำความเย็นปรับอากาศ</u> - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมคือ 25°C - ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสแตสให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน - เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน	นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- - - - -	- - - -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.5 การใช้ไฟฟ้า(ต่อ)	- เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และ ประหยัดพลังงาน	นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด	-	-
	- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ ให้ล้างแอร์เป็นประจำ สม่ำเสมอ พร้อมระบุติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่อ อำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ	นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด	-	-
	4) ประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมใน การอนุรักษ์พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้ พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน โครงการจะติด ป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ โดยมี ข้อความ ดังนี้			
	- ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน	นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด	-	-
	- ใช้พลังงานอย่างประหยัด เมื่อเลิกใช้ควรปิดทันที เพื่อลดการสูญเสียพลังงานอย่างเปล่าประโยชน์	นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.5 การใช้ไฟฟ้า(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสม คือ 25 °C - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศเต็มรูปแบบ 2 ครั้ง/ปี - หมั่นดูแลทำความสะอาดหลอดไฟ เพราะจะช่วยเพิ่มความสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น - ติดตั้งโคมไฟที่โต๊ะทำงานหรือติดตั้งเฉพาะจุดแทนการเปิดไฟทั้งห้องเพื่อทำงาน - หลีกเลี่ยงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ต้องมีการปล่อยความร้อน เช่น กาต้มน้ำ หม้อหุงข้าว ไว้ในห้องที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ 	<p>นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p> <p>นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p> <p>นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p> <p>นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p> <p>นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	- - - - -	- - - - -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.5 การใช้ไฟฟ้า(ต่อ)	- ซ่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และหมั่นทำความสะอาดเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ เพื่อลดการใช้พลังงาน	นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
3.6 ก า ร ป้ อ ง กั น อัคคีภัย	1) จัดให้มีอุปกรณ์ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) 2) จัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำ อัตราการจ่ายน้ำไม่น้อยกว่า 1,000 GPM (60 ลิตร/วินาที)	นิติบุคคลฯ จัดให้มีอุปกรณ์ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) นิติบุคคลฯ จัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำอัตราการจ่ายน้ำไม่น้อยกว่า 1,000 GPM (60 ลิตร/วินาที)	- -	ดัง ภาพ ที่ 10, ภาพแนบที่ 11, ภาพแนบที่ 12 และภาพแนบที่ 13 -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิกตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิกตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.6 ก า ร ป้ อ ง กั น อัคคีภัย(ต่อ)	3) จัดให้มีระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคาร โดยจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)	โครงการจัดให้มีระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคาร โดยจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)	-	ดังภาพที่ 10 และภาพแนบที่ 14
	4) จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิง 2 ชุด เป็นหัวรับน้ำแบบ 3 ทาง ต่อเข้าระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ	โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิง 2 ชุด เป็นหัวรับน้ำแบบ 3 ทาง ต่อเข้าระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ	-	-
	5) จัดให้มีบันไดสำหรับหนีไฟทั้งหมด 2 แห่ง สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานจำนวน 1,338 คน โดยมีระยะเวลาในการลำเลียงคนออกนอกอาคารประมาณ 29 นาที (น้อยกว่า 60 นาที)	โครงการจัดให้มีบันไดสำหรับหนีไฟทั้งหมด 2 แห่ง สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานจำนวน 1,338 คน โดยมีระยะเวลาในการลำเลียงคนออกนอกอาคารประมาณ 29 นาที (น้อยกว่า 60 นาที)	-	ดังภาพแนบที่ 15

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.6 ก า ร ป้ อ ง กั น อัคคีภัย(ต่อ)	6) กำหนดให้มีจุดรวมพลที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด โดยมีขนาดพื้นที่รวม 370.50 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.277 ตร.ม./คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน) โดยกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด โดยมีขนาดพื้นที่รวม 370.50 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.277 ตร.ม./คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน) โดยกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.6 ก าร ป้ อ ง กั น อัคคีภัย(ต่อ)	7) จัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟมายังจุดรวมพลและการซ้อมหนีไฟทางอากาศ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงในพื้นที่และกองบินตำรวจมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ และจัดทำแผนผังเส้นทาง การอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้น โดยถือปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในหน้า 101	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟมายังจุดรวมพลและการซ้อมหนีไฟทางอากาศ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงในพื้นที่และกองบินตำรวจมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ และจัดทำแผนผังเส้นทาง การอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.7 ระบบระบาย อากาศ	1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มีให้มีสิ่ง กีดขวางกัน	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่าง ๆ มีให้มีสิ่ง กีดขวางกัน	-	ดังเอกสารแนบที่ 3
	2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
	3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,345.95 ตร.ม. และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 688.65 ตร.ม. โดยมีปริมาณการดูดซับคาร์บอนของต้นไม้ในโครงการ 2,242.17 กรัม/วัน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,345.95 ตร.ม. และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 688.65 ตร.ม. โดยมีปริมาณการดูดซับคาร์บอนของต้นไม้ในโครงการ 2,242.17 กรัม/วัน	-	ดังภาพแนบที่ 4
	4) ติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (GEN) ห้องน้ำ และห้องปั๊มน้ำ	โครงการจัดให้มีพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (GEN) ห้องน้ำ และห้องปั๊มน้ำ	-	ดังภาพแนบที่ 16

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.7 ระบบระบาย อากาศ(ต่อ)	5) มีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ ดับเพลิง และทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิง ไหม้ 6) จัดให้มีระบบควบคุมการแพร่กระจายของควัน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ เนื่องจากอาคารโครงการมี โถงภายในอาคารที่มีช่องเปิดทะลุพื้นอาคารตั้งแต่ สองชั้นขึ้นไป	โครงการจัดให้มีระบบอัดอากาศภายในห้องโถง หน้าลิฟต์ดับเพลิง และทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อ เกิดเพลิงไหม้ โครงการจัดให้มีระบบควบคุมการแพร่กระจายของ ควันเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ เนื่องจากอาคาร โครงการมีโถงภายในอาคารที่มีช่องเปิดทะลุพื้น อาคารตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป	- -	- -
3.8 การจราจร	มาตรการด้านความเพียงพอของที่จอดรถ 1) จัดให้มีระบบจอดรถอัตโนมัติ 2 ชุด ได้แก่ ระบบจอดรถอัตโนมัติแบบ Cart Parking และ Elevator Parking อย่างละ 1 ชุด โดยใช้ เครื่องจักรกล เพื่อนำรถของผู้พักอาศัยเข้าสู่ช่อง จอดในชั้นจอดรถ ซึ่งจะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พัก อาศัยภายในโครงการเท่านั้น	โครงการจัดให้มีระบบจอดรถอัตโนมัติ 2 ชุด ได้แก่ ระบบจอดรถอัตโนมัติแบบ Cart Parking และ Elevator Parking อย่างละ 1 ชุด โดยใช้ เครื่องจักรกล เพื่อนำรถของผู้พักอาศัยเข้าสู่ช่อง จอดในชั้นจอดรถ ซึ่งจะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พัก อาศัยภายในโครงการเท่านั้น	-	ดังภาพแนบที่ 17

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิกตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิกตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 การจราจร(ต่อ)	2) บุคคลภายนอกที่มาเยี่ยมเยือนผู้พักอาศัยในโครงการหรือมาติดต่อกับโครงการโดยรถยนต์จะต้องแลกบัตรและนำรถเข้าสู่ที่จอดรถแบบปกติที่จัดให้มีที่ชั้น 1 ที่จัดไว้จำนวน 5 คัน โดยให้จอดได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หลังจากนั้นกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถ และห้ามเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	นิติบุคคลฯ จัดให้บุคคลภายนอกที่มาเยี่ยมเยือนผู้พักอาศัยในโครงการหรือมาติดต่อกับโครงการโดยรถยนต์มีการแลกบัตรและนำรถเข้าสู่ที่จอดรถแบบปกติที่จัดให้มีที่ชั้น 1 ที่จัดไว้จำนวน 5 คัน โดยให้จอดได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หลังจากนั้นกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถ และห้ามเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	-	ดังภาพแนบที่ 18
	3) ติดป้ายห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนสาธารณะบริเวณหน้าโครงการ รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
	4) โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่ามีการจำกัด จำนวน 209 คัน และเป็นที่ยอดรถระบบอัตโนมัติจำนวน 204 คัน เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า	โครงการจัดให้มีการแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่ามีการจำกัด จำนวน 209 คัน และเป็นที่ยอดรถระบบอัตโนมัติจำนวน 204 คัน เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 การจราจร(ต่อ)	5) จัดให้มีบริการเรียกรถยนต์รับจ้างสาธารณะ (Taxi) เข้ามารับเพื่ออำนวยความสะดวก	นิติบุคคลฯ จัดให้มีบริการโดย รปภ เรียกรถยนต์รับจ้างสาธารณะ (Taxi) เข้ามารับเพื่ออำนวยความสะดวก	-	ดังภาพแนบที่ 19
	6) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยจากโครงการสามารถใช้บริการรถไฟฟ้า BTS สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ซึ่งเป็นสถานที่อยู่ติดกับโครงการ ซึ่งช่วยให้การเข้าถึงรถไฟฟ้าได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนตัวของผู้พักอาศัยในโครงการ	นิติบุคคลฯ มีการประชาสัมพันธ์ผ่าน Line official ให้เจ้าของร่วมทราบโดยทั่วถึง	-	-
	มาตรการด้านการจราจรที่เพิ่มขึ้น 1) ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีการออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	-	ดังภาพแนบที่ 20

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิกตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิกตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 การจราจร(ต่อ)	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	-	ดังภาพแนบที่ 3
	3) จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้เพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคล รวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ เช่น รถขนขยะ เป็นต้น โดยมีการออกแบบเส้นทางสัญจรภายในโครงการ รวมทั้งจัดเตรียมความกว้างของช่องทางในการเลี้ยวและกลับรถ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งทั้งหมดเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบไปสู่การจราจรภายนอก	โครงการจัดให้มีจำนวนที่จอดรถไว้เพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคล รวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ เช่น รถขนขยะ เป็นต้น โดยมีการออกแบบเส้นทางสัญจรภายในโครงการ รวมทั้งจัดเตรียมความกว้างของช่องทางในการเลี้ยวและกลับรถ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งทั้งหมดเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบไปสู่การจราจรภายนอก	-	ดังภาพแนบที่ 17

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 การจราจร(ต่อ)	4) ออกแบบพื้นที่จอดรถในส่วนต่าง ๆ ให้มีการเชื่อมต่อถึงกัน ทั้งนี้ ต้องเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน หรือการวางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่น ไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อันจะช่วยให้การกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถในส่วนต่าง ๆ ให้มีการเชื่อมต่อถึงกัน ทั้งนี้ ต้องเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน หรือการวางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่น ไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อันจะช่วยให้การกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น	-	ดังภาพแนบที่ 17
	5) พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหนักรถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนสาธารณะ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนสาธารณะ	-	ดังภาพแนบที่ 21
	6) จัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 การจราจร(ต่อ)	<p>7) ปาดขอบถนนทางเข้า-ออกโครงการให้บ้านมากขึ้น เพื่อรองรับปริมาณของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ ทำให้ผู้ขับขีรถยนต์เข้า-ออกโครงการขับขีรถยนต์ได้สะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น</p> <p>8) จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา</p> <p>9) ควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการโดยให้เจ้าหน้าที่จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 10 คันต่อครั้งในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเพื่อป้องกันรถจากโครงการไปขวาง (Block) รถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและลดปัญหาการชะลอตัวของยานบนถนนดังกล่าวเนื่องจากโครงการ</p>	<p>โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p> <p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา</p> <p>นิติบุคคลฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>ดังภาพแนบที่ 3</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 การจราจร(ต่อ)	10) ติดป้ายห้ามและประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนสาธารณะบริเวณหน้าโครงการ รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง	นิติบุคคลฯ ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	11) จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้มาใช้บริการของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวก และเป็นระเบียบ	นิติบุคคลฯ ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	มาตรการดูแลและบำรุงรักษาระบบจอดรถอัตโนมัติ 12) เจ้าของโครงการ/ผู้พัฒนาโครงการ จะมีการแจ้งให้ผู้ซื้อหรือรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษาที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ	โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 การจราจร(ต่อ)	13) บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมโนแมน จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ/ผู้พัฒนาโครงการ จะดูแลระบบที่จอดรถอัตโนมัติ (รวมอะไหล่) รวมทั้งสิ้น 10 ปี โดยจะชำระค่าดูแลรักษาอุปกรณ์ทั้งหมดล่วงหน้า ในระยะเวลา 5 ปีแรก โดยหลังจากมีการตรวจรับพื้นที่จากนิติบุคคลแล้ว บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี โมโนแมน จำกัด จะส่งมอบแบงก์การันตีให้กับนิติบุคคลโครงการในปีที่ 6-10 โดยตั้งแต่ปีที่ 6-10 เป็นต้นไป จะมีการขอคืนแบงก์การันตี 1 ครั้ง/ปี แบ่งเป็นสัดส่วนค่าบำรุงรักษารายปี โดยจะระบุรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่จอดรถอัตโนมัติไว้ในโบรชัวร์และแนบไว้ในสัญญาจัดซื้อจัดขาย เพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ซื้อ	โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 การจราจร(ต่อ)	14) เจ้าของโครงการ/ผู้พัฒนาโครงการ จะเป็น ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 5 ปีแรก โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันที และให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจเช็คการทำงานของระบบว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม	โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.8 การจราจร(ต่อ)	15) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการและผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถ ข้อควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถ ข้อควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ	-	ดังเอกสารแนบที่ 4
3.9 การใช้ที่ดิน	1) ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้ - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 9.51:1 (ไม่เกิน 9.6:1 เมื่อใช้ FAR Bonus ร้อยละ 20)	โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.9 การใช้ที่ดิน(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - อัตราส่วนร้อยละของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับร้อยละ 6.70 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 62.73 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) 2) ควบคุมไม่ให้เกิดการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง 3) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุกหรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง 	<p>โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง</p> <p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ดั่งภาพที่ 22</p> <p>ดั่งภาพที่ 3</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.10 พื้นที่สีเขียว	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1 ชั้น 10 ชั้น 24 และชั้น 33 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 1,345.95 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.006 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 694.95 ตร.ม. และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 688.65 ตร.ม. โดยต้องควบคุมจัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 2) ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1 ชั้น 10 ชั้น 24 และชั้น 33 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 1,345.95 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.006 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 694.95 ตร.ม. และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 688.65 ตร.ม. โดยต้องควบคุมจัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ นิติบุคคลฯ จัดให้มีการตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	- -	ดังภาพที่ 4 ดังภาพที่ 4

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.10 พื้นที่สีเขียว(ต่อ)	<p>3) จัดให้มีระบบควบคุมการเข้าออกอาคารในชั้นต่าง ๆ โดยผู้พักอาศัยจะใช้ลิฟต์โดยสารไปยังชั้นของตนเองและชั้นที่มีพื้นที่สีเขียวเท่านั้น</p> <p>4) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในชั้นที่มีพื้นที่สีเขียวของโครงการทราบว่า ผู้พักอาศัยในโครงการในชั้นอื่น ๆ มีสิทธิในการเข้าถึงพื้นที่สีเขียวส่วนกลางบนอาคารทุกชั้น</p> <p>5) จัดให้มีการบำรุงและฟื้นฟูความอุดมสมบูรณ์ของธาตุอาหารในดินเพื่อปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ โดยใช้ปุ๋ยหมัก ปุ๋ยคอก หรือวัสดุเหลือใช้ทางการเกษตร ร่วมกับการใช้ไส้เดือนดิน (Earthworm) เพื่อช่วยในการพรวนดินให้ร่วนซุย สร้างอินทรีวัตถุ เพิ่มธาตุอาหารในดิน และเพิ่มช่องอากาศในดิน ซึ่งจะทำให้ดินภายในโครงการมีความอุดมสมบูรณ์ มีความเหมาะสมต่อการปลูกต้นไม้ต่อไป</p>	<p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีระบบ Key card สำหรับเจ้าของร่วม โดยสามารถใช้เพื่อควบคุมการเข้าออกอาคารในชั้นต่าง ๆ โดยผู้พักอาศัยจะใช้ลิฟต์โดยสารไปยังชั้นของตนเองและชั้นที่มีพื้นที่สีเขียวเท่านั้น</p> <p>นิติบุคคลฯ มีการประชาสัมพันธ์ผ่าน Line official ให้เจ้าของร่วมทราบโดยทั่วถึง</p> <p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาสภาพพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ดังภาพที่ 21</p> <p>-</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.11 ความปลอดภัย ในชีวิตและทรัพย์สิน	1) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุก ล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุก ล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	-	ดั่งภาพที่ 22
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พัก อาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ ข้างเคียง	-	ดั่งภาพที่ 3
	3) ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความ ปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมี ประสิทธิภาพ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการดูแล และบำรุงรักษาระบบ รักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่าง สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ	-	ดั่งภาพที่ 3
	4) ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแล รักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อความ ปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อ ความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ดั่งภาพที่ 23

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการ บำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการ บดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	นิติบุคคลฯ ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิด ดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจ และสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของ ประชาชน โดยดำเนินงานก่อนทุกครั้งที่มีการ เปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลัก สิทธิ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ	หากเกิดกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ภายหลังเปิดดำเนินการ นิติบุคคลฯ จะดำเนินการ ตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.2 สาธารณสุข	-	-	-	-
4.3 สุขภาพ - ด้านสุขภาพกาย โรกระบบทางเดินหายใจ	<p>1) จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้าย จำกัดความเร็ว สันนูลลดความเร็ว เพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>4) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้สะดวก และไม่ติดขัด</p>	<p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาดภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีแผนทำความสะอาดถนนเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p> <p>เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มี การติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด</p> <p>เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มี การติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด</p> <p>เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มี การติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>ดังภาพที่ 1</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 สุขภาพ - ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	5) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดระดับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดระดับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	-	ดังภาพที่ 4
	1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ดังเอกสารแนบที่ 3
	2) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์การล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิกตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิกตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 สุขภาพ - ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศใน ห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีด แรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรก หลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศ แบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละอองและ เชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับ ส่วนต่างๆ ของ เครื่องปรับอากาศ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์การ ล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่าง น้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศ แบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	-
4.3 สุขภาพ - โรคผิวหนัง	1) ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุม ของถังที่น้ำ ไม่มีการหมนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาด สะอาดครั้งละถึงเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ น้ำของผู้พักอาศัยโดย มีความถี่ในการล้างทำ ความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	เนื่องจากในรอบการจัดทำรายงานยังไม่ถึงรอบการ ทำความสะอาดถังเก็บน้ำตามแผนที่นิติบุคคลฯ ตั้ง ไว้ ซึ่งจะมีแผนการล้างทำความสะอาดในรอบ ปลายปี ภายในเล่มรายงานถัดไป ทางนิติบุคคลฯ จะดำเนินการแนบหลักฐานการปฏิบัติตาม มาตรการให้ทางหน่วยงานราชการทราบถึงการ ปฏิบัติตามมาตร	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 สุขภาพ - โรคผิวหนัง(ต่อ)	2) ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะดวกและดูแลรักษา	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะดวกและดูแลรักษา	-	ดังภาพที่ 6
	3) ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	โครงการจัดให้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	-	ดังภาพที่ 6
	1) จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอน ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอน ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 สุขภาพ - โรคผิวหนัง(ต่อ)	2) จัดระบบบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่าน ถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลายท่อเป็น ลักษณะกระบอกบรรจุถ่านเป็นตัวดูดซับ และมี ประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ในแต่ละวัน	โครงการจัดให้มีการบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการ กรองผ่านถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลาย ท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่านเป็นตัวดูดซับ และมีประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ในแต่ละ วัน	-	-
	3) จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูล ฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ใน ดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศ เสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะ ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พัก อาศัย	โครงการจัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บ ขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่ มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจาก อากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้อง ขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พัก อาศัย	-	ดังภาพที่ 16
	4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้ อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความ ชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 สุขภาพ - โรคผิวหนัง(ต่อ)	1) ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุก ๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุก ๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	ดังเอกสารแนบที่ 1
4.3 สุขภาพ - โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	1) ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ 2) ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน 3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร 4) ประสานสำนักงานเขตราชเทวีให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น นีดพ่นยากำจัด เป็นต้น	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน นิติบุคคลฯ จัดให้มีตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีประสานสำนักงานเขตราชเทวีให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	- - - -	- ดังภาพที่ 1 - -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 สุขภาพ - โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค(ต่อ)	5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพัก มูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้ง ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยัง ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ดังภาพแนบที่ 24
	6) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่ มีการขน มูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่ง เพาะพันธุ์สัตว์	นิติบุคคลฯ จัดให้มีห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขน มูลฝอยเท่านั้น เพื่อ ป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	-	ดังภาพแนบที่ 25
	7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อ โรคทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตราชเทวีมาเก็บขน มูลฝอยไปแล้ว	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความ สะอาดทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่าง สม่ำเสมอ	-	ดังภาพแนบที่ 1
	8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณทางเดินภายในอาคาร	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความ สะอาดทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่าง สม่ำเสมอ	-	ดังภาพแนบที่ 1
	9) ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการประสานงานการจัดเก็บมูล ฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูล ฝอยตกค้าง	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความ หวาดกลัว การนอนไม่ หลับ เป็นต้น	1) นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการ อยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่าง เคร่งครัด	นิติบุคคลฯ จัดให้มีระเบียบการพักอาศัยในพื้นที่ โครงการ ให้เจ้าของร่วมทราบ	-	ดังเอกสารแนบที่ 5
	2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่ พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	นิติบุคคลฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	-	ดังภาพที่ 4
	3) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาสภาพพื้นที่ สีเขียวสวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ดังภาพที่ 4
	4) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พัก อาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้ พบเห็น	นิติบุคคลฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	-	ดังภาพที่ 4
4.4 สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	1) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	นิติบุคคลฯ จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระ ว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	-	-
	2) จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลง สระว่ายน้ำ	-	ดังภาพแนบที่ 26

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.4 สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	3) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วาง หรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	-	ดังภาพที่ 27
	4) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้ บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็น ชัดเจน อาทิเช่น			
	- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้ บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ดังภาพที่ 28
	- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้ บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ดังภาพที่ 28
	- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้ บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ดังภาพที่ 28
	- ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงใน น้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้ บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ดังภาพที่ 28
	- ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้า ภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้ บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ดังภาพที่ 28
	- เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ ฝึกสอนดูแล	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้ บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ดังภาพที่ 28

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.4 สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ดังภาพที่ 28
	- ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลายลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ดังภาพที่ 28
	- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หู น้ำหนัก โรคอุจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน	-	ดังภาพที่ 28
	5) จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ดังภาพที่ 29
	6) ขัดถูทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆ เป็นระยะ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาดภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ดังภาพที่ 1
	7) ถ้าพบความสกปรก คราบ ตะไคร่ หรือเมือกจับพื้น ควรทำความสะอาดทันที	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาดภายในพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ดังภาพที่ 1

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.4 สระว่ายน้ำ - โครงสร้างและความ ปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำ ความสะอาดได้ง่าย	โครงการจัดให้สระว่ายน้ำมีโครงสร้างเป็นคอนกรีต เสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ใน สภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	-	ดังภาพที่ 30
	2) กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ ชัดเจน เช่น ทู่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไป ไปบริเวณนั้น	หากเกิดเหตุการณ์กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด ทางนิติบุคคลฯ จะดำเนินการกำหนดจุดบริเวณ ดังกล่าวโดยแสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทู่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปไปบริเวณนั้น	-	-
	3) ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ น้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้อง แต่งตัว เป็นต้น	นิติบุคคลฯ มีการประชาสัมพันธ์ผ่าน Line official และบอร์ดให้เจ้าของร่วมทราบโดยทั่วถึง	-	-
	4) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำ ความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออก จากราง	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้น ออกจากราง	-	ดังภาพที่ 31

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.4 สระว่ายน้ำ - โครงสร้างและความ ปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	5) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	เนื่องจากยังอยู่ในช่วงระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีการจัดตั้งป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ หากส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้วทางนิติฯ จะรีบดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	-
	6) จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบ หรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	โครงการจัดให้มีพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบ หรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	-	ดังภาพที่ 32
	7) จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระ ว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระ ว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ดังภาพที่ 30
	8) ติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	ดังภาพที่ 9
	9) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	นิติบุคคลฯ มีการประชาสัมพันธ์ผ่าน Line official และบอร์ดให้เจ้าของร่วมทราบโดยทั่วถึง	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.4 สระว่ายน้ำ - โครงสร้างและความ ปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ(ต่อ)	10) กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ 11) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน 12) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เนื่องจากอยู่ระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มี การกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ ในรอบการจัดทำเล่มถัดไป นิติบุคคลฯ จะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด เนื่องจากอยู่ระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มี อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ในรอบการจัดทำเล่มถัดไป นิติบุคคลฯ จะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	- - -	ดังภาพที่ 28 - -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.4 สระว่ายน้ำ - โครงสร้างและความ ปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	13) อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ผ่าน Line official ถึงเบอร์โทรฉุกเฉินทั้งเบอร์ของนิติบุคคลฯ และสถานที่สำคัญบริเวณรอบพื้นที่โครงการ	-	-
	14) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	-	ดังภาพที่ 9 และภาพที่ 30
	15) ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก และผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	เนื่องจากอยู่ระหว่างการส่งมอบอาคาร จึงยังไม่มีติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็ก และผู้ใหญ่ ในรอบการจัดทำเล่มถัดไป นิติบุคคลฯ จะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	16) หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	นิติบุคคลฯ จะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	17) แจ้งให้ผู้ใช้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	นิติบุคคลฯ จะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ				
1) ทัศนียภาพ	<p>1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1 ชั้น 10 ชั้น 24 และชั้น 33 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 1,345.95 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.006 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 694.95 ตร.ม. และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 688.65 ตร.ม. โดยต้องควบคุมจัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>2) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</p>	<p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1 ชั้น 10 ชั้น 24 และชั้น 33 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 1,345.95 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.006 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 694.95 ตร.ม. และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 688.65 ตร.ม. โดยต้องควบคุมจัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>นิติบุคคลฯ จัดให้มีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</p>	-	<p>ดังภาพที่ 4</p> <p>ดังภาพที่ 4</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2) การบดบังและการ สะท้อนแสงแดด	จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี โมโนเม้น จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็น ผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังและการสะท้อนแสงแดดของอาคารโครงการต่อพื้นที่ข้างเคียง เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน	โครงการจัดให้มีการทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงตั้งแต่ระยะก่อสร้างโครงการ	-	ดังเอกสารแนบที่ 6

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
2) การบดบังและการ สะท้อนแสงแดด(ต่อ)	ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชย ค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบ ให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตาม ข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุ ดังกล่าวกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรี โมโนเม้น จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถถก ลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการ แก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหา ข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจาก จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3) การบดบังทิศทาง ลม	<p>1. ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ</p> <p>2. โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าว บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมโนเม้น จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p>	<p>โครงการจัดให้มีการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลมตั้งแต่ระยะก่อสร้างโครงการ</p> <p>โครงการจัดให้มีการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงตั้งแต่ระยะก่อสร้างโครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>ดังเอกสารแนบที่ 6</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3) การบดบังทิศทาง ลม(ต่อ)	อย่างไรก็ตามเนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการ บดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และ ลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหาย หรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคล ที่ ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง ผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิคตอรีโมโนเม้น จำกัด แต่ หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะ จัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจาก การพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วม ซึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความ รับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคาร ชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4) การบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์	กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอัน เนื่องมาจากโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พัก อาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่ม ก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อได้โดยตรง โดย เงื่อนไขในการดำเนินการดังกล่าวบริษัท อนันดา เอดิฟ เอเซีย วิคตอรีโมโนเม้น จำกัด ในฐานะ ผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่ เกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ จากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับ ผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับ แตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการ ชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไข ผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้ เป็นไปตามข้อตกลง		-	

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอดีโอ คิว วิกตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิกตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4) การบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์(ต่อ)	ระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย วิกตอรีโมโนเม้น จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกัน ได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหา ข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจาก จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			
4.6 การประชาสัมพันธ์	1) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้ง บริเวณป้อมยามหน้าโครงการ	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่ เกิดขึ้นจากโครงการ	-	ดังภาพที่ 33

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.6 การประชาสัมพันธ์ (ต่อ)	2) จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากโครงการ	-	ดังภาพที่ 33
	3) จัดให้มีจุดติดต่อประสานรายละเอียดของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่บุคคลทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้างโครงการ	-	-
	4) จัดให้มีการรับเรียนร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ ดังแสดงขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนในรูปที่ 2 หน้า 98	นิติบุคคลฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่เกิดขึ้นจากโครงการ	-	ดังภาพที่ 33

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการ ตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบ คูแลพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ	ทุกวัน	- จัดให้มีพนักงานรับผิดชอบคูแลพื้นที่สีเขียวภายใน พื้นที่ตลอด	-
2. การเกิดแผ่นดินไหว	- อาคารของโครงการ	- ตรวจสอบสภาพความมั่นคง แข็งแรงของโครงสร้างอาคาร	1 ครั้ง/ปี	- จัดให้มีการจัดจ้างผู้รับเหมาตรวจสอบอาคารปีละ 1 ครั้ง	-
3. สภาพภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบ ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สี เขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ แข็งแรง	ทุกวัน	- จัดให้มีพนักงานรับผิดชอบคูแลพื้นที่สีเขียวภายใน พื้นที่ตลอด และ จัดให้มีการตัดแต่ง ใส่ปุ๋ย รดน้ำ พรวน ดิน	-
4. คุณภาพเสียง	- ผู้พักอาศัยภายใน โครงการ และผู้พักอาศัย ใกล้เคียง	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียน จากชุมชนใกล้เคียง	ตลอด ระยะเวลา ดำเนินการ	- จัดให้มีการรณรงค์ เรื่องลดการใช้เสียง	-

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
5. คุณภาพน้ำ 5.1) คุณภาพน้ำที่ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	1. pH 2. BOD 3. Suspended Solid 4. Total Dissolved Solid 5. Sulfide 6. TKN 7. Grease & Oil 8. Total Coliform Bacteria	1 ครั้ง/เดือน	- ทางนิติ จัดจ้างให้มีบริษัทเข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำ เพื่อทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพให้อยู่ตามมาตรฐานที่กำหนด	-
5.2) คุณภาพน้ำที่หลังออกกระบบบำบัดน้ำเสีย	- จุดระบายน้ำออกจากกระบบบำบัดน้ำเสีย	1. pH 2. BOD 3. Suspended Solid 4. Total Dissolved Solid 5. Sulfide 6. TKN 7. Grease & Oil 8. Total Coliform Bacteria	1 ครั้ง/เดือน	- ทางนิติ จัดจ้างให้มีบริษัทเข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำ เพื่อทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพให้อยู่ตามมาตรฐานที่กำหนด	-

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการ ตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข
6. สระว่ายน้ำ 6.1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- พื้นสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพกระเบื้อง อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว	1 ครั้ง/สัปดาห์	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร ตรวจสอบสภาพรอบ สระว่ายน้ำ ทุกวัน	-
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณ สระ ว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้ งาน ไม่ชำรุด	1 ครั้ง/สัปดาห์	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร ตรวจสอบสภาพรอบ สระว่ายน้ำ ทุกวัน	-
6.2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้ งาน ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง	1 ครั้ง/สัปดาห์	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร ตรวจสอบสภาพรอบ สระว่ายน้ำ ทุกวัน	-
	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระ ว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้ งาน ไม่ชำรุด	1 ครั้ง/สัปดาห์	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร ตรวจสอบสภาพรอบ สระว่ายน้ำ ทุกวัน	-
	- ตรวจสอบป้ายบอกระดับ ความลึกหรือเลขบอกตัว ระดับความลึกที่สามารถ มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบ เลือน	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้ งาน สามารถมองเห็นได้ ชัดเจน ไม่ชำรุด	1 ครั้ง/สัปดาห์	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร ตรวจสอบสภาพรอบ สระว่ายน้ำ ทุกวัน	-

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
6.3) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้นบริเวณละ 1 จุด	1. pH 2. Residual Chlorine	2 ครั้ง/วัน	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร ตรวจสอบสภาพค่าเคมีสระว่ายน้ำ ทุกวัน ก่อนเปิดทำการ และระหว่างทำการช่วงเย็น	-
	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้นบริเวณละ 1 จุด	1. Coliform Bacteria 2. <i>Escherichia coli</i> 3. <i>Staphylococcus aureus</i> 4. <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	1 ครั้ง/เดือน	- ทางนิติ จัดจ้างให้มีบริษัทเข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำ เพื่อทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพให้อยู่ตามมาตรฐานที่กำหนด	-
7. น้ำใช้	- เส้น ท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของโครงการ	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำ และเส้น ท่อประปาเป็นประจำ	1 ครั้ง/เดือน	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร ตรวจสอบสภาพการจ่ายน้ำเข้าถึงเก็บน้ำเป็นประจำ พร้อมการตรวจเช็ค ระบบจ่ายน้ำ	-
8. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	1 ครั้ง/วัน	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร ตรวจสอบสภาพภายในท่อระบายน้ำรอบอาคารทุกเช้า	-

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
9. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	1. ตรวจสอบปริมาณ มูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	ทุกวัน	-จัดจ้างเขตราชเทวี เข้าเก็บขยะทุกวัน	-
	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	2. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	1 ครั้ง/วัน	-จัดให้พนักงานทำความสะอาดประจำ ตรวจสอบสภาพถังรองรับขยะมูลฝอย และ ทำความสะอาด	-
10. ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	1. ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	1 ครั้ง/วัน	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร ตรวจสอบสภาพโดยรวมของการทำงานระบบ เปิด-ปิดไฟฟ้า สว่างสว่าง อัตโนมัติ	-
	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2. ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ	ทุกวัน	- จัดให้มีพนักงานรับผิดชอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ตลอด	-

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการ ตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรค และการแก้ไข
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	1. ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	3 เดือน/ครั้ง	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร คูแตรตรวจสอบตามรอบ แผนงานการตรวจสอบจากฝ่ายวิศวกรรม ส่วนกลาง	-
	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยืน ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)	2. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	1 ครั้ง/ปี	-จัดจ้างเจ้าหน้าที่ดับเพลิง เข้าอบรม พนักงาน นิติ แม่บ้าน รปภ. และเจ้าของร่วมที่พักอาศัย ภายในโครงการ	-

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)






ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
11. การป้องกันอัคคีภัย(ต่อ)	- ระบบการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงให้เก็บน้ำได้รวมทั้งหมด 180 ลบ.ม. แบ่งออกเป็นถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 90 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นที่ ๓ ปริมาตร 90 ลบ.ม.	3. ตรวจสอบปริมาณน้ำในถังเก็บน้ำให้มีปริมาณเพียงพอต่อการดับเพลิง	1 ครั้ง/วัน	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อาคาร ตรวจสอบระดับน้ำสำรองภายในถังพักน้ำทุกเช้า	-
	- ทางหนีไฟ	4. ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน	1 ครั้ง/วัน	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาด ตรวจสอบทุกวัน และ ทำการแจ้ง เมื่อเจอสสิ่งผิดปกติ ทันที	-
12. การคมนาคม	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอยู่ในสภาพดี ท้องเห็นชัดเจน ไม่ลบ	1 ครั้ง/เดือน	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพถนน และเส้นการจราจรรอบโครงการ	-

ตารางที่ 3.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ต่อ)





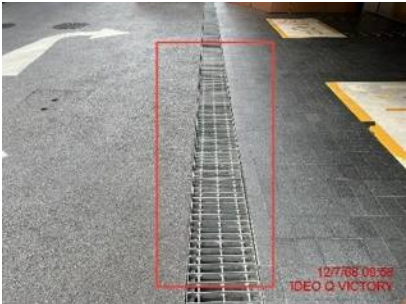

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่ในการตรวจวัด	สรุปผลการดำเนินงาน	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
13. ทักษิณภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	ทุกวัน	- จัดให้มีพนักงานรับผิดชอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ตลอด และ จัดให้มีการตัดแต่ง ใส่ปุ๋ย รดน้ำ พรวันดิน	-
14. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 250 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	1 ครั้ง/เดือน	- จัดให้มีพนักงานรับผิดชอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ตลอด และ จัดให้มีการตัดแต่ง เดือนละ 1 ครั้ง	-
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน	- ให้ทางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้า คอยรับเรื่องร้องเรียน และ จัดบันทึกกรณีที่มีการร้องเรียน	-






	
<p>ภาพที่ 1 เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาด</p>	
	
<p>ภาพที่ 2 สภาพโดยรอบพื้นที่โครงการ (พื้นที่ส่วนกลาง)</p>	
	
<p>ภาพที่ 3 เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความปลอดภัย</p>	

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี







	
	
	
ภาพที่ 4 สภาพพื้นที่สีเขียว	

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

	
<p align="center">ภาพที่ 5 ระบบบำบัดน้ำเสีย</p>	
	
<p align="center">ภาพที่ 6 ถังเก็บน้ำ</p>	
	
<p align="center">ภาพที่ 7 รางระบายน้ำ</p>	<p align="center">ภาพที่ 8 กรวยจราจร</p>

	
<p>ภาพที่ 9 ไฟฟ้าส่องสว่าง</p>	
	
<p>ภาพที่ 9 ไฟฟ้าส่องสว่าง(ต่อ)</p>	<p>ภาพที่ 10 Fire Hose Cabinet</p>
	
<p>ภาพที่ 11 Smoke detector</p>	<p>ภาพที่ 12 Fire alarm manual station</p>

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

	
<p>ภาพที่ 13 Heat detector</p>	<p>ภาพที่ 14 Sprinkler</p>
	
<p>ภาพที่ 15 บันไดหนีไฟ</p>	<p>ภาพที่ 16 พัดลมดูดอากาศ</p>
	
<p>ภาพที่ 17 พื้นที่จอดรถ</p>	

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี



ภาพที่ 17 พื้นที่จอดรถ(ต่อ)









ภาพที่ 18 บัตร VISITOR










ภาพที่ 19 พื้นที่จอดรถชั่วคราว สำหรับ VISITOR

ภาพที่ 20 สภาพโดยรอบพื้นที่โครงการ
(รอบอาคาร)

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี

	
ภาพที่ 21 Key card	
	
ภาพที่ 22 ร้วโดยรอบโครงการ	ภาพที่ 23 CCTV
	
ภาพที่ 24 ภาชนะรองรับมูลฝอย	ภาพที่ 25 ห้องพักมูลฝอย

	
<p>ภาพที่ 26 อ่างล้างมือ</p>	<p>ภาพที่ 27 Locker</p>
	
<p>ภาพที่ 28 ป้ายกฎระเบียบสระว่ายน้ำ</p>	<p>ภาพที่ 29 ห้องน้ำ</p>
	
<p>ภาพที่ 30 สระว่ายน้ำ</p>	

	
<p align="center">ภาพที่ 30 สระว่ายน้ำ(ต่อ)</p>	
	
<p align="center">ภาพที่ 31 รังระบายน้ำรอบสระว่ายน้ำ</p>	
	
<p align="center">ภาพที่ 31 รังระบายน้ำรอบสระว่ายน้ำ(ต่อ)</p>	<p align="center">ภาพที่ 32 เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน บริเวณปั๊ม ยาม</p>

บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำการสรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน เป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบ การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปี เดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 ดังนี้

4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย

4.1.1 จุดเก็บตัวอย่าง

การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดของโครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมูนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจำนวน 2 จุด คือ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดบริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณหน้าโครงการ

4.1.2 พารามิเตอร์ที่ใช้ในการตรวจวัด

ดัชนีคุณภาพที่ต้องตรวจวิเคราะห์ จำนวน 8 พารามิเตอร์ อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประเภท ข คือ pH, Biochemical Oxygen Demand, Total Suspended Solids, Sulfide, Total Dissolved Solid, Settleable Solids, Fat Oil and Grease และ Total TKN-Nitrogen

4.1.3 วิธีการเก็บตัวอย่างและรักษาสภาพตัวอย่าง

เก็บตัวอย่างใส่ขวดเก็บตัวอย่างชนิด Polyethylene ขนาด 1 ลิตร ที่ผ่านการล้างทำความสะอาดตามมาตรฐาน เก็บตัวอย่างแยก (Grab Sample) เพื่อวิเคราะห์ค่าดัชนีทางเคมี และกายภาพอื่นๆ ซึ่งยึดตามแนวทางที่กฎหมายกำหนด เช่น ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ความสกปรกในรูปของสารอินทรีย์ (Biological Oxygen Demand, BOD) ความสกปรกในรูปของสารแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids, TSS) เจลตาห์ลไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen, TKN), ของแข็งตกตะกอน (Settleable Solid), ซัลไฟด์ (Sulfide), ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) สำหรับการเก็บตัวอย่างที่วิเคราะห์ค่าดัชนีน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) เก็บใส่ขวดแก้ว Duran ขนาด 1 ลิตร และรักษาสภาพด้วยกรดซัลฟิวริกปริมาตร 2 มิลลิลิตรต่อน้ำ 1 ลิตร

ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ มีการปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียดบรรจุตัวอย่างทั้งหมดลงในถังน้ำแข็งเพื่อควบคุมอุณหภูมิที่ประมาณ 4 องศาเซลเซียส และนำส่งไปวิเคราะห์ ณ ห้องปฏิบัติการ ภายใน 24 ชั่วโมง

ตารางที่ 4.1 ตัวอย่างดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง

ประเภทดัชนีตัวอย่าง	ดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์	ภาชนะบรรจุ	วิธีการรักษาสภาพตัวอย่าง
ทางเคมี และกายภาพ	pH, BOD, TSS, Suspended Solids, Sulfide, TKN-Nitrogen, Settleable Solid, Residual Chlorine และดัชนีคุณภาพทางเคมีและกายภาพอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องตามประเภทแหล่งน้ำ	ขวดพลาสติก ขนาด 1 ลิตร	แช่เย็นที่อุณหภูมิ 4 องศาเซลเซียส ในที่มืด
	Oil & Grease	ขวดแก้ว ขนาด 1 ลิตร	เติมกรดซัลฟิวริกปริมาตร 2 มิลลิลิตรต่อน้ำ 1 ลิตร และแช่เย็นที่อุณหภูมิ 4 องศาเซลเซียส

4.2 ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ

การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อนำมาวิเคราะห์ได้กระทำทุกเดือนๆ ละ 1 ครั้ง โดยนิติบุคคลกำหนดให้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำไปตรวจวิเคราะห์ตลอด 6 เดือน เพื่อให้สามารถติดตามและปรับปรุงแก้ไขปัญหที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว เริ่มตรวจวัดในเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 และจะดำเนินการตรวจวัดให้ครบตามมาตรการกำหนดในรอบต่อไปตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ

4.3 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง

วิธีการตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามที่กำหนดในมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ข้อ 16 วิธีการตรวจสอบมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร และวิธีมาตรฐานใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater 23rd ed. Washington, DC : APHA, 2017 ของ APHA, AWWA, WEF โดยผลการตรวจวิเคราะห์จากห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 4.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ปี 2568)

ดัชนีตรวจวัด ^{1/}	หน่วย	ผลตรวจวิเคราะห์						มาตรฐาน ^{1/}
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	
pH	-	6.4	6.4	5.9	6.6	7.2	6.6	5.5-9
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	12	15	16	5	8	13	20
Total Suspended Solids ¹	mg/l	16	18	22	8	9	28	30
Sulfide	mg/l	0	0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Total Dissolved Solids ¹	mg/l	205	202	225	232	368	172	1000
Settleable Solids	ml/l	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	-
Fat Oil and Grease	mg/l	5	5	5	5	5	5	20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	13.16	21	24.08	15.40	14.84	18.20	35

Remark :^{1/} Ministry of Natural Resources and Environment Announcement of wastewater discharge standards control certain types of buildings in the Royal Government Gazette No.112 Special Part 125D dated December 29, B.E. 2548 (2005). (Type B)

* Increased Total Dissolved Solids in water use not more than 500 mg/l (Total Dissolved Solids in water use 211 mg/l)

* Increased Total Dissolved Solids in water use not more than 500 mg/l ;

¹ ISO/IEC 17025 : 2005 หมายเลขการรับรองระบบงานที่ทดสอบ -0155

** Not Within Standard

ตารางที่ 4.3-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณหน้าโครงการ (ปี 2568)

ดัชนีตรวจวัด ^{1/}	หน่วย	ผลตรวจวิเคราะห์						มาตรฐาน ^{1/}
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	
pH	-	6.4	6.3	5.9	6.5	7.2	6.4	5.5-9
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	17	11	16	16	9	10	30
Total Suspended Solids ^l	mg/l	24	12	25	12	10	24	30
Sulfide	mg/l	0	0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Total Dissolved Solids ^l	mg/l	253	122	249	336	352	128	500
Settleable Solids	ml/l	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.1	0.5
Fat Oil and Grease	mg/l	5	5	5	5	5	5	20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	21.28	15.4	27.72	19.88	15.12	19.04	35

Remark :^{1/} Ministry of Natural Resources and Environment Announcement of wastewater discharge standards control certain types of buildings in the Royal Government Gazette No.112 Special Part 125D dated December 29, B.E. 2548 (2005). (Type B)

* Increased Total Dissolved Solids in water use not more than 500 mg/l (Total Dissolved Solids in water use 211 mg/l)

* Increased Total Dissolved Solids in water use not more than 500 mg/l ;

^l ISO/IEC 17025 : 2005 หมายเลขการรับรองระบบงานที่ทดสอบ -0155

** Not Within Standard

โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี

4.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการโครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี

ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 อยู่ในการปรับปรุงแก้ไข ระบบบำบัดน้ำเสียที่ปั๊มทำงานไม่เต็มระบบ และทำงานไม่เป็นไปตามที่ ตั้งไว้ ทำให้มีบางค่าในการการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเกินกว่ามาตรฐาน หลังจากบำบัดแล้วที่บ่อก่อนปล่อยสู่สาธารณะ จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทั้ง 6 เดือน มีค่าผ่านมาตรฐาน ซึ่งในรอบการส่งเล่มถัดไป ทางนิติบุคคล จะดูแล ควบคุมการทำงานและระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเคร่งครัด



(บริเวณน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด)



(บริเวณน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัด)

รูปที่ 4.4-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

4.5 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 4.5-1 ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์

รายการตรวจวัด/จุดตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจ	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
สระว่ายน้ำ				
- จุดน้ำลึก	- pH	- Test kits	รายวัน	APHA- AWWA-WEF Edition 23 nd ed,2017
- จุดน้ำตื้น	- Residual Chlorine	- Test kits	รายวัน	
	- Total Coliform Bacteria	- Standard Total Coliform Fermentation	รายเดือน	
	- Fecal Coliform Bacteria	- Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	รายเดือน	
	- Escherichia coli	- Other Cscherichia coli Procedure	รายเดือน	
	- Staphylococcus Aureus	- Compendium of methods food analysis (2003) chapter 9	รายเดือน	
	- Pseudomonas aeruginosa	- Membrane Filter Technique	รายเดือน	

4.5.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป

4.5.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ที่บริเวณส่วนต้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำตามความถี่จำนวน 2 ความถี่ คือ ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Residual Chlorine) และความถี่ที่ 2 ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), เฟคัล โคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), Escherichia coli, Staphylococcus Aureus,

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

Pseudomonas aeruginosa ทั้งนี้ ในช่วงเวลาระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 นิติบุคคลฯ มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำความถี่ดังนี้

1) ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ที่บริเวณส่วนต้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ โดยตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง และ คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) วันละ 2 ครั้ง ก่อนและหลังเปิดให้บริการระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 รายละเอียดดังตารางที่ 4.5-1

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนลึก	1	มกราคม	2568	7.5	1.6	7.5	1.6
	2	มกราคม	2568	7.5	1.6	7.5	1.6
	3	มกราคม	2568	7.5	1.6	7.5	1.6
	4	มกราคม	2568	7.6	1.6	7.6	1.6
	5	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	29	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	30	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	31	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนต้น	1	มกราคม	2568	7.5	1.6	7.5	1.6
	2	มกราคม	2568	7.5	1.6	7.5	1.6
	3	มกราคม	2568	7.5	1.6	7.5	1.6
	4	มกราคม	2568	7.6	1.6	7.6	1.6
	5	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	29	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	30	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	31	มกราคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนลึก	1	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	2	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	3	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	4	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	5	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนต้น	1	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	2	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	3	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	4	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	5	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	กุมภาพันธ์	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนลึก	1	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	2	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	3	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	4	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	5	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	29	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	30	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	31	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนต้น	1	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	2	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	3	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	4	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	5	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	29	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	30	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	31	มีนาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนลึก	1	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	2	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	3	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	4	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	5	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	29	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	30	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

โครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนต้น	1	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	2	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	3	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	4	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	5	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	29	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	30	เมษายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนลึก	1	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	2	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	3	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	4	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	5	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	29	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	30	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	31	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนต้น	1	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	2	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	3	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	4	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	5	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	29	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	30	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	31	พฤษภาคม	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนลึก	1	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	2	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	3	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	4	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	5	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	29	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	30	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 4.5.2-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายวัน (Test kits) (ต่อ)

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี			ช่วงก่อนเปิดบริการ		ช่วงหลังปิดบริการ	
				pH	Free Chlorine	pH	Free Chlorine
ส่วนต้น	1	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	2	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	3	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	4	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	5	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	6	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	7	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	8	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	9	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	10	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	11	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	12	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	13	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	14	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	15	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	16	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	17	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	18	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	19	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	20	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	21	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	22	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	23	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	24	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	25	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	26	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	27	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	28	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	29	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
	30	มิถุนายน	2568	7.6	1.5	7.6	1.5
มาตรฐาน				7.2-8.4	0.6-1.0 ppm	7.2-8.4	0.6-1.0 ppm

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน



(สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก)



(สระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น)

ภาพที่ 4.5-1 การตรวจวัด pH และ Free Chlorine สระว่ายน้ำ

2) ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ที่บริเวณส่วนตื้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ โดยตรวจวัดค่าโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus*, *Pseudomonas aeruginosa* เดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568ทางนิติบุคคลฯ จึงปฏิบัติตามมาตรการกำหนดได้ผลการวิเคราะห์คุณภาพ ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.5.2-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน (เดือน มกราคม 2568)

พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน	
	สระว่ายน้ำส่วนตื้น	สระว่ายน้ำส่วนลึก	BRT ^{1/}	RPH ^{2/}
1. Total Coliform Bacteria	<1.8 ^{4/}	<1.8 ^{4/}	<10	<10
2. Fecal Coliform Bacteria	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
3. <i>Escherichia coli</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
4. <i>Staphylococcus Aureus</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
5. <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None

Remark : ^{1/} Bangkok Regulation Trade Rules which is Disgusting or Potentially Harmful to Health type of Swimming Pool Establishment in the Royal Government Gazette No. 104 Part 205 dated October 14, B.E. 2530 (1987)

^{2/} Recommendations of The Public Health Committee No. 1/2550 (2007) Regarding the Control of Swimming Pool Operations or any other Similar Business.

^{1/} Analysis And Results By South East Asian Laboratory Co., Ltd.

ตารางที่ 4.5.2-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน (เดือน กุมภาพันธ์ 2568)

พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน	
	สระว่ายน้ำส่วนต้น	สระว่ายน้ำส่วนลึก	BRT ^{1/}	RPH ^{2/}
1. Total Coliform Bacteria	<1.8 ^{4/}	<1.8 ^{4/}	<10	<10
2. Fecal Coliform Bacteria	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
3. <i>Escherichia coli</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
4. <i>Staphylococcus Aureus</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
5. <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None

Remark : ^{1/} Bangkok Regulation Trade Rules which is Disgusting or Potentially Harmful to Health type of Swimming Pool Establishment in the Royal Government Gazette No. 104 Part 205 dated October 14, B.E. 2530 (1987)

^{2/} Recommendations of The Public Health Committee No. 1/2550 (2007) Regarding the Control of Swimming Pool Operations or any other Similar Business.

^{4/} Analysis And Results By South East Asian Laboratory Co., Ltd.

ตารางที่ 4.5.2-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน (เดือน มีนาคม 2568)

พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน	
	สระว่ายน้ำส่วนต้น	สระว่ายน้ำส่วนลึก	BRT ^{1/}	RPH ^{2/}
1. Total Coliform Bacteria	<1.8 ^{4/}	<1.8 ^{4/}	<10	<10
2. Fecal Coliform Bacteria	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
3. <i>Escherichia coli</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
4. <i>Staphylococcus Aureus</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
5. <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None

Remark : ^{1/} Bangkok Regulation Trade Rules which is Disgusting or Potentially Harmful to Health type of Swimming Pool Establishment in the Royal Government Gazette No. 104 Part 205 dated October 14, B.E. 2530 (1987)

^{2/} Recommendations of The Public Health Committee No. 1/2550 (2007) Regarding the Control of Swimming Pool Operations or any other Similar Business.

^{4/} Analysis And Results By South East Asian Laboratory Co., Ltd.

ตารางที่ 4.5.2-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน (เดือน เมษายน 2568)

พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน	
	สระว่ายน้ำส่วนต้น	สระว่ายน้ำส่วนลึก	BRT ^{1/}	RPH ^{2/}
1. Total Coliform Bacteria	<1.8 ^{4/}	<1.8 ^{4/}	<10	<10
2. Fecal Coliform Bacteria	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
3. <i>Escherichia coli</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
4. <i>Staphylococcus Aureus</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
5. <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None

Remark : ^{1/} Bangkok Regulation Trade Rules which is Disgusting or Potentially Harmful to Health type of Swimming Pool Establishment in the Royal Government Gazette No. 104 Part 205 dated October 14, B.E. 2530 (1987)

^{2/} Recommendations of The Public Health Committee No. 1/2550 (2007) Regarding the Control of Swimming Pool Operations or any other Similar Business.

^{4/} Analysis And Results By South East Asian Laboratory Co., Ltd.

ตารางที่ 4.5.2-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน (เดือน พฤษภาคม 2568)

พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน	
	สระว่ายน้ำส่วนต้น	สระว่ายน้ำส่วนลึก	BRT ^{1/}	RPH ^{2/}
1. Total Coliform Bacteria	<1.8 ^{4/}	<1.8 ^{4/}	<10	<10
2. Fecal Coliform Bacteria	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
3. <i>Escherichia coli</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
4. <i>Staphylococcus Aureus</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
5. <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None

Remark : ^{1/} Bangkok Regulation Trade Rules which is Disgusting or Potentially Harmful to Health type of Swimming Pool Establishment in the Royal Government Gazette No. 104 Part 205 dated October 14, B.E. 2530 (1987)

^{2/} Recommendations of The Public Health Committee No. 1/2550 (2007) Regarding the Control of Swimming Pool Operations or any other Similar Business.

^{4/} Analysis And Results By South East Asian Laboratory Co., Ltd.

ตารางที่ 4.5.2-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน (เดือน มิถุนายน 2568)

พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวิเคราะห์		มาตรฐาน	
	สระว่ายน้ำส่วนต้น	สระว่ายน้ำส่วนลึก	BRT ^{1/}	RPH ^{2/}
1. Total Coliform Bacteria	<1.8 ^{4/}	<1.8 ^{4/}	<10	<10
2. Fecal Coliform Bacteria	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
3. <i>Escherichia coli</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
4. <i>Staphylococcus Aureus</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None
5. <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detectable ^{4/}	Not Detectable ^{4/}	None	None

Remark : ^{1/} Bangkok Regulation Trade Rules which is Disgusting or Potentially Harmful to Health type of Swimming Pool Establishment in the Royal Government Gazette No. 104 Part 205 dated October 14, B.E. 2530 (1987)

^{2/} Recommendations of The Public Health Committee No. 1/2550 (2007) Regarding the Control of Swimming Pool Operations or any other Similar Business.

^{4/} Analysis And Results By South East Asian Laboratory Co., Ltd.

4.6 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการโครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี

ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำทั้ง 6 เดือน ผลวิเคราะห์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน



(สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก)



(สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น)

รูปที่ 4.5-2 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน