

บทที่ 2

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ทิปโก้ ทาวเวอร์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ Tipco Tower 2 (ทิปโก้ ทาวเวอร์ 2) ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และ บริษัท ทิปโก้ ทาวเวอร์ จำกัด เป็นผู้บริหารอาคาร โดยตัวโครงการเป็นอาคารสำนักงาน ประกอบด้วย ทิปโก้ ทาวเวอร์ 1 (เดิม) สูง 33 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และ อาคาร ทาวเวอร์ 2 (ส่วนขยาย) สูง 20 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น เชื่อมต่อกัน และมีที่จอดรถยนต์ 724 คัน ตั้งอยู่ที่ ถนนพระราม 6 แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/6351 ลงวันที่ 20 พฤษภาคม 2560 หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บริษัท ทิปโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Tipco Tower 2 (ทิปโก้ ทาวเวอร์ 2) ช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางโครงการทำการตรวจสอบพื้นที่โครงการแบบ (Walk through survey) พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิปโก้ ทาวเวอร์ 2) ของบริษัท ทิปโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 แสดงดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
1.1. ลักษณะภูมิประเทศ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 1,720.96 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน ที่อยู่ในที่ว่างภายนอกอาคาร 680.94 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 หรือ 539 ตร.ม.) คิดเป็นร้อยละ 63.17 ของที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ร้อยละ 50)	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ตามที่กำหนด	รูปภาพที่ 2-1
	2) จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงาม และเป็นระเบียบ	โครงการฯ จัดให้มีการดูแลตัด และตกแต่งต้นไม้อย่างสม่ำเสมอ	รูปภาพที่ 2-2
1.2. คุณภาพอากาศ	1) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	โครงการฯ ดำเนินการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดแล้ว”	รูปภาพที่ 2-3
	2) จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนด ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร(พ.ศ. 2522)	ทางโครงการฯ จัดให้มีการระบายอากาศโดยธรรมชาติ และวิธิกล (Exhaust Fan)	รูปภาพที่ 2-4
	3) ตรวจสอบ และดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มั่วครึ้นกันเพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	โครงการฯ ดำเนินการตามข้อที่กำหนด	รูปภาพที่ 2-5
	4) กำหนดให้ปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างของอาคารโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจาตรถยนต์ของโครงการ	โครงการฯ ได้ปลูกไม้ยืนต้น, ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน	รูปภาพที่ 2-1
	5) ดูแลรักษาด้านไม้ หรือพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และในกรณีที่ต้นไม้ตายให้ปลูกทดแทนโดยทันที	ทางโครงการฯ ได้จัดให้มีการตัด และตกแต่งต้นไม้ทุก ๆ เดือน	รูปภาพที่ 2-2
	6) ดูแลรักษาสภาพถนน และทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนน และทางเดินรถ มีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	ทางโครงการฯ จัดให้มีการทำความสะอาดถนน และซ่อมแซมถนนเมื่อเกิดชำรุดเสียหาย	รูปภาพที่ 2-6
1.3. เสียง	1) กำหนดให้มีสันชะลอความเร็ว บริเวณทางเดินรถชั้นล่าง เพื่อจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเดินรถ	ทางโครงการฯ ได้จัดสันชะลอความเร็วบริเวณทางออกลานจอดรถชั้นล่าง หน้าทาวเวอร์ 2	รูปภาพที่ 2-7
	2) ปิดประกาศประชาสัมพันธ์ให้ผู้ขับขี่รถยนต์ภายในโครงการห้ามบีบแตรส่งเสียงดังรบกวนหากไม่มีเหตุจำเป็น	ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	รูปภาพที่ 2-3

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิปโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิปโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	3) ห้ามไม่ให้จอดรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ ริมถนนภายในโครงการ บริเวณโดยรอบอาคารโครงการ	ทางโครงการฯ ได้มีการติดตั้งป้ายห้ามจอดรถบริเวณริมถนนโดยรอบของโครงการ	รูปภาพที่ 2-8
	4) ติดตั้งป้ายกั้นระดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถอยู่ในโครงการ	ทางโครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	รูปภาพที่ 2-3
1.4. ความสั่นสะเทือน	1) กำหนดให้มีสันชะลอความเร็ว บริเวณทางเดินรถชั้นล่างเพื่อจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ และช่วยลดระดับการสั่นสะเทือนที่เกิดจากการเดินทาง	ทางโครงการฯ ได้จัดสันชะลอความเร็วบริเวณทางออกลานจอดรถชั้นล่าง หน้าทาวเวอร์ 2	รูปภาพที่ 2-7
1.5. ทรัพยากรดิน	-	-	-
1.6. คุณภาพน้ำผิวดิน	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการประกอบด้วย (1) ระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 1 (อาคารเดิม) ที่มีการเปิดใช้อาคารในปัจจุบันเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Aerated Submerged Biological Wastewater Treatment System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 400 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ (2) ระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ที่จะมีการก่อสร้างเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Fixed Film Activated Sludge System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 75 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ที่มีปริมาณ 65.03 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่ค่าความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบไม่น้อยกว่า 250 มก./ล. โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดค่าความสกปรกในรูป BOD ให้มีค่าที่ออกจากระบบฯ ไม่เกิน 20 มก./ล. 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ	โครงการฯ มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในอาคารโดยแยก 2 อาคารอย่างชัดเจน ซึ่งเพียงพอต่อกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในโครงการฯ ทางโครงการฯ จัดให้มีช่างผู้ชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 โครงการ	ภาคผนวก 4 ภาคผนวก 4

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	3) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อบำบัดน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	ทางโครงการฯ ได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยที่บ่อบำบัดน้ำบริเวณด้านหน้าทาวเวอร์ 1 ติดกับถนนพระราม 6	รูปภาพที่ 2-9
1.7. คุณภาพน้ำใต้ดิน	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ประกอบด้วย (1) ระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 1 (อาคารเดิม) ที่มีการเปิดใช้อาคารในปัจจุบัน เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Aerated Submerged Biological Wastewater Treatment System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 400 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของทาวเวอร์ 1 ที่มีประมาณ 233.6 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ (2) ระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ที่จะมีการก่อสร้าง เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Fixed Film Activated Sludge System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 75 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ที่มีปริมาณ 65.03 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่ค่าความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบไม่น้อยกว่า 250 มก./ล. โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดค่าความสกปรกในรูป BOD ให้มีค่าที่ออกจากระบบฯ ไม่เกิน 20 มก./ล.	ทางโครงการฯ มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในอาคารโดยแยก 2 อาคาร และอ้างอิงจากการวัดค่าดัชนีน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด และนำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 อาคาร	ภาคผนวก 4
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ	ทางโครงการฯ จัดให้มีช่างผู้ชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 โครงการ	ภาคผนวก 4
1.8. ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้ และสัตว์ป่า)	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ และดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอ	โครงการฯ ให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และ ชั้น 5	รูปภาพที่ 2-1
1.9. ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ประกอบด้วย	ทางโครงการฯ มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในอาคารโดยแยก 2 อาคาร โดยอ้างอิงจากการวัดค่าดัชนีน้ำ	ภาคผนวก 4

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	(1) ระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 1 (อาคารเดิม) ที่มีการเปิดใช้อาคารในปัจจุบัน เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Aerated Submerged Biological Wastewater Treatment System ขนาดความสามารถในการรองรับ ปริมาณน้ำเสีย 400 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของทาวเวอร์ 1 ที่มีปริมาณ 233.6 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ	เสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด และนำออกจากระบบ บำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 อาคาร	
	(2) ระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ที่จะมีการก่อสร้าง เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Fixed Film Activated Sludge System ขนาด ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 75 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับ น้ำเสียจากทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ที่มีปริมาณ 65.03 ลบ./วัน ได้ อย่างเพียงพอ ระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ถูก ออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่ค่าความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบไม่น้อยกว่า 250 มก./ล. โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดค่าความ สกปรกในรูป BOD ให้มีค่าที่ออกจากระบบฯ ไม่เกิน 20 มก./ล.		
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อ ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ ตามมาตรฐานการออกแบบ	ทางโครงการฯ จัดให้มีช่างผู้ชำนาญในการควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 โครงการ	ภาคผนวก 4
	3) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออก สู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	ทางโครงการฯ ได้ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยที่บ่อ พักน้ำบริเวณด้านหน้าทาวเวอร์ 1 ติดกับถนนพระราม 6	รูปภาพที่ 2-9
1.10. การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ ผังเมือง	1) โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีน้ำตาลหมายเลข ย.9-12 กำหนดให้มีอัตราส่วนพื้นที่ อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 7:1 สามารถสร้างอาคารได้พื้นที่ 75,460 ตร.ม. โดย โครงการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำภายในโครงการ ซึ่งสามารถนำมาเพิ่มพื้นที่อาคารได้ ร้อยละ 20 คิดเป็นพื้นที่อาคารที่สามารถสร้างเพิ่มได้ 15,092 ตร.ม. รวมสามารถ สร้างอาคารได้ 90,552 ตร.ม. โดยโครงการได้ออกแบบพื้นที่อาคารรวม 90,180	โครงการมีพื้นที่อาคารรวม 90,180 ตร.ม. ตาม ข้อกำหนดที่นำเสนอก่อนก่อสร้างอาคาร	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	ตร.ม. ($\leq 90,522$ ตร.ม.) คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 8.37:1 มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 5.50 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5) และพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ของโครงการร้อยละ 50.68 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50) จึงมีความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556		
1.11. การจราจร	1) ออกแบบให้ตำแหน่งควบคุมรถเข้า-ออก (ไม้กระดก หรือจุดรับบัตร) อยู่ในภายในโครงการบริเวณทางขึ้นที่จอดรถบนอาคาร เพื่อให้มีแนวคอยภายในโครงการ ไม่กระทบต่อการจราจรการจราจรภายนอกโครงการ	ทางโครงการฯ มีระบบ Parking Management เพื่อควบคุมรถเข้า-ออก โดยทางเข้า(จุดรับบัตร) จะอยู่อาคารทึบโก้ 1 ชั้น P1 และทางออก(จุดคืนบัตร) จะติดตั้งอยู่อาคารทึบโก้ 2 ชั้น P2	รูปภาพที่ 2-10
	2) จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบในการจอดรถภายในพื้นที่จอดรถของโครงการ	โครงการฯ ได้ติดตั้งระบบ Parking Guidance เพื่อเพิ่มความชัดเจนของช่องจอดรถ และบริหารจัดการที่จอดรถ	รูปภาพที่ 2-10
	3) ติดป้ายจราจรกำกับในพื้นที่ของโครงการทั้งป้ายแสดงทิศทาง การเดินรถ รวมถึงติดตั้งกระจกโค้งจราจร (Convex mirror) เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็น และเพิ่มความปลอดภัยบริเวณทางโค้ง และจุดที่เป็นอันตราย	โครงการฯ ติดตั้งป้ายจราจรบริเวณถนนโครงการ และถนนลานจอดรถ พร้อมทั้งติดตั้งกระจกโค้งจราจร	รูปภาพที่ 2-11
	4) ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	โครงการฯ ได้จัดให้มีการจราจรเชื่อมระหว่าง ทาวเวอร์ 1 และทาวเวอร์ 2 เพื่อให้สัญจรคล่องตัว	รูปภาพที่ 2-12
	5) บนพื้นถนนโครงการ เส้นแบ่งทิศทางจราจรลูกศรแสดงทิศทางการสัญจรที่พื้นถนน รวมถึงหาสีคันขอบทางของถนนภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่ออำนวยความสะดวกในการขับขี่ให้แก่ผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีลูกศรจราจร เพื่อเพิ่มความชัดเจนในการสัญจรภายในถนนลานจอดรถ	รูปภาพที่ 2-10, 11
	6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถ และบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ให้สามารถเลี้ยวขาดัดกระแสดูจราจรเข้า-ออกโครงการได้โดยไม่กีดขวางการจราจรบนถนน ตลอดจนผู้ที่สัญจรบนทางเท้า	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ ปรก.ควบคุม และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกถนนโครงการ และลานจอดรถ	รูปภาพที่ 2-13
	7) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้พนักงาน และผู้ที่มีมาติดต่อในโครงการ ห้ามจอดรถริมถนนสาธารณะ	ทางโครงการฯ ได้วางกรวย และทาสีขาว-แดง ขอบทางถนนพระราม 6 ด้านหน้าทาวเวอร์ 1	รูปภาพที่ 2-8, 14

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	8) ปรับแนวขอบของถนนทางทางเข้า-ออกโครงการให้เป็นมุมป้านมากขึ้น เพื่อ รองรับรถมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ จะทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออก โครงการ ขับขี่ได้สะดวกยิ่งขึ้น	โครงการฯ มีแนวขอบถนนเพียงพอดำเนินการแล้วทั้ง ทางเข้า และออกของโครงการ	รูปภาพที่ 2-14
	9) กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการตามจังหวะกระแส จราจรบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยห้ามไม่ให้เจ้าหน้าที่โครงการปิด กั้นรถบนถนนสาธารณะโดยเด็ดขาด	โครงการฯ ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ รปภ.ควบคุม และ อำนวยความสะดวกในการปล่อยรถออกจากโครงการ	รูปภาพที่ 2-13
	10) จัดให้มีที่จอดรถสาธารณะ (Taxi) ภายในโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถ Taxi ชั่วคราว ภายในโครงการ	-
	11) ติดป้ายจำกัดความเร็วของผู้ใช้รถยนต์ภายในโครงการ โดยกำหนดให้ผู้ขับขี่รถยนต์ ภายในพื้นที่โครงการ ใช้ความเร็วในการวิ่งรถไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อความ ปลอดภัย	โครงการฯ ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วก่อนเข้าลานจอด รถโดยใช้ความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม.	รูปภาพที่ 2-15
	12) ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบโครงการให้เพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ อุบัติเหตุการขับรถในเวลากลางคืน โดยติดตั้งบริเวณทางเดินรถ ภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	โครงการฯ ติดตั้งไฟฟาส่องสว่างบริเวณรอบโครงการ และทางเดินรถภายในโครงการ โดยมีแสงสว่าง เพียงพอต่อพื้นที่	รูปภาพที่ 2-16
	13) ประชาสัมพันธ์ห้ามไม่ให้ผู้ใช้อาคารสำนักงานจอดรถริมถนนพระรามหก หน้า ทางเข้า-ออกโครงการ หรือถนนสาธารณะอื่น ๆ รอบโครงการ โดยจะติดป้าย ห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะ และประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการ ปฏิบัติตาม	โครงการฯ ได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้ใช้อาคาร โดย ผู้ใช้อาคารจะจอดรถได้ในลานจอดรถทั้ง ทาวเวอร์ 1 และ ทาวเวอร์ 2	รูปภาพที่ 2-8, 2-17
	14) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถ โดยเฉพาะบริเวณที่มีการจอดรถบริเวณทางลาดทุกชั้น	โครงการฯ มีระบบ Parking Guidance เพื่ออำนวยความสะดวก ความสะดวกบริเวณที่จอดรถทุกชั้น	รูปภาพที่ 2-10
	15) โครงการร่นแนวเขตที่ดินทำเป็นช่องจราจรบริเวณด้านทางเข้ากว้าง 2.80 เมตร ความยาวประมาณ 20.00 เมตร เพื่อให้รถที่จะเข้าโครงการฯ มีพื้นที่ร่อนเลี้ยวเข้า โดยไม่กีดขวางการจราจรในสายหลัก พร้อมจัดทำทางเท้าทดแทน และยินยอม ให้ประชาชนใช้สอยได้เหมือนเดิม	โครงการฯ จัดให้มีช่องจราจรสำหรับจอดรถร่อนเลี้ยว เข้าโครงการพร้อมจัดทำทางเท้าสำหรับประชาชน ทั่วไปได้ใช้สอย	รูปภาพที่ 2-14

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
1.12. การใช้น้ำ	1) ในขั้นตอนการออกแบบ และจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	โครงการฯ ได้ใช้สุขภัณฑ์สำหรับประหยัดน้ำ	รูปภาพที่ 2-18
	2) กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการเอง ในช่วงเวลา 00.00-04.00 น. และ 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุดซึ่งจะลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	โครงการฯ มีการติดตั้งโปรแกรมเพื่อควบคุมระดับน้ำในถังน้ำสำรอง (Water Detector System) ทั้ง 2 อาคาร โดยแยกกันอย่างชัดเจน	รูปภาพที่ 2-19
	3) ตรวจสอบรอยรั่วของท่อย้ายน้ำ บริเวณรอยต่อ และเครื่องสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสีย	โครงการฯ ได้มีการบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำ และระบบจ่ายน้ำเป็นประจำ ยกเว้นเดือนเมษายนของ Tower 1 ไม่มีการตรวจสอบปั้มน้ำดี เนื่องจากมีการปรับปรุงระบบ	ภาคผนวก 5
	4) กำหนดให้ภายในถังเก็บน้ำเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีต โครงสร้างสารเคลือบที่เลือกใช้ชนิดที่ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภค	ภายในถังเก็บน้ำสำรอง โครงการฯ ได้ใช้กันซึมชนิดที่ปลอดภัยต่อการบริโภคทั้ง 2 อาคาร	-
	5) กำหนดให้ถังเก็บน้ำมีช่องเปิดเพื่อระบายอากาศทุกถัง	ภายในถังเก็บน้ำสำรองทางโครงการฯ ได้จัดให้มีช่องเปิดระบายอากาศ (Over Flow) ทุกถัง ทั้ง 2 ทาวเวอร์	-
	6) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการทุกถังปีละ 1 ครั้ง เพื่อความปลอดภัย และสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้ใช้อาคาร โดยจะสลับกันล้างระหว่างถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้งานของผู้ใช้อาคารโครงการ	โครงการฯ มีแผนดำเนินการล้างถังสำรองน้ำอาคาร เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2568	ภาคผนวก 4 รูปภาพที่ 2-40
1.13. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	1) กำหนดให้ต้องตรวจสอบระบบไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการฯ มีแผนงานจัดเจ้าหน้าที่เฉพาะทาง เข้าบำรุงรักษาในเดือนกันยายน 2568	ภาคผนวก 8
	2) จัดให้มีคู่มือการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าต่อเจ้าหน้าที่โครงการ กำชับให้ต้องดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ พร้อมทั้งต้องจัดตารางเวลาการตรวจสอบสภาพ และอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	โครงการฯ จัดให้มีคู่มือการบำรุงรักษา และตรวจสอบสภาพ,อายุการใช้งานของระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ โดยเจ้าหน้าที่เฉพาะทาง	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
1.13.1. มาตรการการใช้แสงสว่างใน อาคารอย่างมีประสิทธิภาพ	1) กำหนดให้ใช้หลอดไฟฟ้าชนิดประหยัดไฟแบบ LED	โครงการฯ ใช้หลอดไฟฟ้าชนิดประหยัดไฟแบบ LED ทั้งภายในอาคาร และภายนอกอาคาร	รูปภาพที่ 2-20
	2) เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจาย ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	รูปภาพที่ 2-20
1.13.2. มาตรการอนุรักษ์พลังงานในส่วน ของเจ้าของโครงการ	1) ในขั้นตอนการออกแบบ และจัดวางผัง อาคารทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย) โครงการจะจัดให้มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการร้อยละ 46.04 และจัด ให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการทั้งหมดประมาณ 1,720.96 ตร.ม.	ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	-
	2) ในส่วนของหลังคา และผนังอาคารทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย) จะออกแบบ ผนังโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถ หรือสัมประสิทธิ์ในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U- Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน ซึ่งสามารถช่วยป้องกันความร้อนที่ ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้	ในส่วนของผนังทาวเวอร์ 2 โครงการฯ ติดตั้งผนัง กระจก 2 ชนิด ประกอบด้วย - Vision Glass : 31.52 mm. thk. Insulate Laminate Glass - Spandle Glass : 13.52 mm thk. Laminate Glass + ฉนวนกันความร้อน 50mm. thk.	-
	3) ตัวอาคารทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย) จะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่ เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธี ธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่างใน อาคาร และเครื่องปรับอากาศให้มากที่สุด	ในแต่ละชั้นของอาคารในส่วนพื้นที่สำนักงานโดยส่วน ใหญ่จะติดตั้งเป็นผนังกระจก และมีระบบระบาย อากาศโดยธรรมชาติที่ระบายออกทางประตู	รูปภาพที่ 2-21
	4) การออกแบบอาคาร และระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์/ เครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นแบบประหยัดไฟ โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศ ที่มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบ และลักษณะการใช้ งาน	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-
	5) ตั้งเทอร์โมสแตทให้ ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25 องศา) และ ทำการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	โครงการฯ มีการควบคุมกับจำนวนประชากรในแต่ละ ชั้น	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	6) ตรวจสอบ และอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้า เพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่น ๆ	โครงการฯ จัดให้มีทีมช่างอาคารเข้าบำรุงรักษาภายใน อาคารอย่างสม่ำเสมอ	-
	7) หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสาร หรือวัสดุอื่นใด ที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบ ปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสีย และใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	-
	8) ทดสอบ และปรับแต่งระบบปรับอากาศให้สมบูรณ์อยู่เสมอ ตามกำหนดการที่ตั้ง ไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ	ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	ภาคผนวก 6
1.13.3. มาตรการอนุรักษ์พลังงานสำหรับ การส่งเสริม และประชาสัมพันธ์ มาตรการให้กับผู้เช่าพื้นที่สำนักงาน และร้านค้าในโครงการ	- เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากพื้นที่สำนักงาน - ติดตั้งผ้าม่าน หรือมู่ลี่ที่หน้าต่างหรือประตูที่เป็นกระจก เพื่อป้องกันแสงแดด และ ไม่ให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนัก - หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศา - ปิดประตู และหน้าต่างให้สนิท ขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ - ปิดเครื่องปรับอากาศก่อนจะออกจากสำนักงานอย่างน้อย 30 นาที ถึง 1 ชม. - เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน อาทิเช่น หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ เป็น ต้น - หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟ และโคมไฟ - อย่าเปิดตู้เย็นบ่อย หรือเปิดไว้นาน ๆ และปิดตู้เย็นให้สนิททุกครั้ง - ตรวจสอบขอยางประตูตู้เย็นไม่ให้เสื่อมสภาพ - ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ - หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ - ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้ไหลทิ้ง - ถ้างัก และผลไม้ในภาชนะ - รวบรวมภาชนะจานชามไว้ล้างครั้งละหลาย ๆ ใบ แทนการล้างทีละใบ	- โครงการฯ ปิดประกาศประชาสัมพันธ์การใช้ เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดไฟ ตามประกาศ ประชาสัมพันธ์ของกระทรวงพลังงาน - โครงการฯ จะมีช่างอาคารเฝ้าดูระบบ BMS และมี การตั้งเวลา เปิด-ปิด แอร์ และไฟฟ้าส่องสว่างในชั้น ต่างๆ - โครงการฯ ได้ดำเนินการติดตั้งผ้าม่าน ตามผนัง กระจกของทุกชั้นอาคาร - โครงการฯ มีทีมช่างสำหรับการบำรุงรักษา เครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - โครงการฯ และร้านค้า ใช้หลอดไฟฟ้าชนิดประหยัด ไฟ (LED)	รูปภาพที่ 2-22

ของบริษัท ทีบีที ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	- แยกประเภทมูลฝอย อาทิเช่น มูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยอันตราย ตลอดจนถึงมูลฝอยที่สามารถนำกลับไปใช้ใหม่ได้ - เลือกใช้ถุงผ้าเพื่อลดการใช้ถุงพลาสติก		
1.14. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	1) รมรศกให้มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท	โครงการฯ ติดป้ายประกาศแยกประเภทขยะมูลฝอยในห้องพักขยะมูลฝอย ชั้น 1 ทาวเวอร์ 1	รูปภาพที่ 2-23
	2) จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ทางเดิน โถงลิฟต์ เป็นต้น	การจัดภาชนะรองรับขยะมูลฝอยของแต่ละชั้นในโครงการฯ จะเป็นความรับผิดชอบของผู้เช่า / ติดตั้งถังขยะบริเวณหน้าลิฟต์ Carpark ทั้ง 2 อาคาร	รูปภาพที่ 2-24
	3) จัดเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยส่วนกลาง และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสำนักงาน มาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม วันละ 1 ครั้งในตอนเช้า และประสานงานเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตฯ เข้าเก็บขนทุกวัน	ในส่วนของผู้เช่าอาคารจะมีทีมแม่บ้านจัดการเรื่องขยะภายในชั้น และจะรวบรวมขยะมาไว้ที่ห้องพักขยะมูลฝอย วันละ 1 ครั้ง ตอนเย็น	-
	4) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของแต่ละทาวเวอร์ แบ่งเป็น (1) ทาวเวอร์ 1 (อาคารเดิม) ห้องพักมูลฝอยรวมของทาวเวอร์ 1 ที่มีการเปิดใช้อาคารในปัจจุบัน ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยรวมไม่มีมูลฝอยตกค้าง เนื่องจากสำนักงานเขตพญาไทเข้ามาจัดเก็บทุกวัน (2) ทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย) ห้องพักมูลฝอยรวมของทาวเวอร์ 2 ตั้งอยู่บริเวณ ชั้นที่ 1 ของทาวเวอร์ 2 แบ่งเป็น - ห้องพักมูลฝอยเปียก พื้นที่ 12.11 ตร.ม. ความจุ 12.11 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ประมาณ 5 วัน - ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป พื้นที่ 1.50 ตร.ม. ความจุ 1.50 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไปได้ประมาณ 15 วัน	ในปัจจุบันทางโครงการฯ ได้จัดห้องพักขยะมูลฝอยบริเวณชั้น 1 ทาวเวอร์ 1 เพียงอาคารเดียว ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณขยะในแต่ละวัน	รูปภาพที่ 2-23

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	- ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ พื้นที่ 8.39 ตร.ม. ความจุ 8.39 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ประมาณ 8 วัน - ห้องพักมูลฝอยอันตราย พื้นที่ 1.50 ตร.ม. ความจุ 1.50 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายได้ประมาณ 15 วัน		
	5) กรณีที่ถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้ไม่เพียงพอ หรือชำรุดเสียหาย โครงการต้องจัดหา มาเพิ่ม หรือทดแทนโดยทันที	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-
	6) ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตฯ เก็บขนมูลฝอยทั่วไปทุกวัน หรือตาม ความเหมาะสม และมูลฝอยอันตรายทุก 15 วัน หรือตามความเหมาะสม	ในปัจจุบันทางโครงการฯ ประสานงานกับเขตพญาไท ซึ่งทางเขตจะเข้ามาเก็บขยะในทุกวัน ช่วงเวลา ประมาณ 19.00-20.00 น.	รูปภาพที่ 2-25
	7) ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อขายมูลฝอยรีไซเคิลทุก 7 วัน หรือตาม ความเหมาะสม	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-
	8) จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการเพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสีย	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-
	9) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์	โครงการฯ จัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะ เป็นประจำในช่วงเช้าของทุกวัน	รูปภาพที่ 2-26
	10) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของ โครงการได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท โดย จะต้องมีการระบุแบบอย่างชัดเจน ให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ สวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด และเจ้าหน้าที่ที่ขนขยะมูล ฝอยจะสวมอุปกรณ์ป้องกันต่อร่างกายอย่างสม่ำเสมอ	รูปภาพที่ 2-26
	11) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม และอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถเก็บขน มูลฝอยของสำนักงานเขตพญาไท กำหนดให้ติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณ แจ้งให้รถที่วิ่งผ่านมาทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	โครงการฯ จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอย ดูแลควบคุม และอำนวยความสะดวกกับรถเก็บขยะ มูลฝอยของเขตพญาไท อย่างสม่ำเสมอ	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิปโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิปโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
1.15. การบำบัดน้ำเสีย	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ประกอบด้วย (1) ระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 1 (อาคารเดิม) ที่มีการเปิดใช้อาคารในปัจจุบัน เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Aerated Submerged Biological Wastewater Treatment System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณ น้ำเสีย 400 ลบ.ม./วันซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของทาวเวอร์ 1 ที่มีประมาณ 233.6 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ (2) ระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย)จะมีการก่อสร้างเป็นระบบ บำบัดน้ำเสียชนิด Fixed Film Activated Sludge System ขนาด ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 75 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับ น้ำเสียจากทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย) ที่มีประมาณ 65.03 ลบ.ม./วันได้ อย่างเพียงพอ ระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ถูก ออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่ค่าความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบไม่น้อยกว่า 250 มก./ล. โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดค่าความ สกปรกในรูป BOD ให้มีค่าที่ออกจากระบบฯ ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการฯ มีระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 อาคาร โดยแยก ระบบบำบัดกันอย่างชัดเจน	ภาคผนวก 4
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อ ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ ตามมาตรฐานการออกแบบ	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	ภาคผนวก 4
	3) จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 ที่เป็นอาคารส่วนขยาย โดยใช้หลักการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัด เชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อ ขยาย) จะก่อให้เกิดปริมาณละอองน้ำเสียประมาณ 0.021 ลบ.ม./วินาที ซึ่งต้องใช้ พื้นที่ในการบำบัด 0.525 ตร.ม. ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ ประมาณ 1 ตร.ม. ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	ภาคผนวก 4

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	4) จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย) ด้วย Biological Oxidation โดยก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 3,292.38 ลิ./วัน จะถูกกำจัดโดยโครงการจะจัดเตรียมพื้นที่ดินตัวกลาง ซึ่งเป็นปุ๋ยหมักพร้อมใช้งานขนาดพื้นที่ประมาณ 2 ตร.ม. ซึ่งบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย) ได้อย่างเพียงพอ	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	ภาคผนวก 4
	5) ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตพญาไท เข้าสูบล้างถังนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกเดือน หรือตามเหมาะสม	ทีมช่างที่ดูแลเรื่องระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ ติดต่อนายงานภายนอกเข้ามาสูบล้างถังทุก 3 เดือน	ภาคผนวก 4
	6) ตักไขมันในถังดักไขมันนำไปตากแห้งทุกสัปดาห์ หรือตามความเหมาะสม รวบรวมใส่ถุงรองรับมูลฝอย และประสานงานเจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพญาไท เก็บขนพร้อมมูลฝอยต่อไป	การดักไขมันในถังดักไขมัน จะเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้เช่าในแต่ละชั้น เมื่อตักเสร็จจะรวบรวมทั้งบริเวณห้องพักขยะมูลฝอย ชั้น 1 ทาวเวอร์ 1	รูปภาพที่ 2-27
	7) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการฯ ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ บริเวณติดกับถนนพระราม 6	รูปภาพที่ 2-9
	8) จัดเก็บสถิติปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ใช้เดินระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน และสรุปผลในรายงานการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	ภาคผนวก 4
	9) การประชาสัมพันธ์แก่ผู้เช่า/ผู้ใช้อาคาร หรือพนักงาน ให้รับทราบก่อนการดำเนินการซ่อมบำรุง	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-
	10) หนังสือทางการแก่ผู้เช่าอาคาร และปิดประกาศยังบอร์ด/ลิฟต์โดยสารในอาคารเป็นต้น	-	-
	11) กำหนดการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงวันหยุด เนื่องจากเป็นช่วงที่ผู้เช่าอาคาร/พนักงานส่วนใหญ่หยุดทำการ	ในการเข้าบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียทางทีมช่างจะนำส่งขออนุญาตเข้าทำงานกับฝ่ายอาคารเพื่อให้ฝ่ายอาคารประชาสัมพันธ์กับผู้เช่าในขั้นตอนต่อไป	-
1.16. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	1) กำหนดให้การหน่วงน้ำด้วยบ่อหน่วงน้ำปริมาตรประมาณ 918 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ภายในโครงการก่อนระบายออก (โครงการต้องหน่วงน้ำไม่น้อยกว่า 887 ลบ.ม. โดยสามารถหน่วงน้ำได้ 918 ลบ.ม. ตามที่	บ่อหน่วงน้ำในโครงการสามารถหน่วงน้ำได้ไม่น้อยกว่า 887 ลบ.ม. โดยสามารถหน่วงน้ำได้ 918 ลบ.ม. ตามที่	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	กว่า 887 ลบ.ม.) และกำหนดให้ใช้เครื่องสูบน้ำออกจากบ่อพักน้ำในอัตรา ประมาณ 0.028 ลบ.ม./วินาที เมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทิ้งจากการระบาย รวม 298.63 ลบ.ม./วัน หรือ 0.0035 ลบ.ม./วินาที จะทำให้มีอัตราการระบายน้ำ ออกจากโครงการรวมประมาณ 0.032 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำ ก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.104 ลบ.ม./วินาที)	เสนอในมาตรการป้องกันฯ บ่อหน่วงน้ำอยู่บริเวณใต้ พื้นถนนทิศตะวันตกฝั่งทาวเวอร์ 2	
	2) หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อ ระบายน้ำ หรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอน หรือ เศษวัสดุอื่น ๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดท่อ ระบายน้ำ และบ่อพักน้ำโดยเฉพาะช่วงก่อนถึงฤดูฝนให้ทำความสะอาดเก็บขยะ และดินตะกอนที่ตกค้างออกให้หมดเมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มี ดินตะกอน หรือเศษวัสดุต่าง ๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	โครงการฯ มีการบำรุงรักษาปั๊มสูบน้ำออกท่อระบาย น้ำสาธารณะ เป็นประจำ	ภาคผนวก 4
	3) จัดให้มีประตูระบายน้ำ (Sluice Gate) ที่บ่อพักสุดท้ายที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำ สาธารณะด้านหน้าโครงการ	ในบ่อหน่วงน้ำของโครงการมีประตูที่เชื่อมต่อท่อ ระบายน้ำไปสู่บ่อพักน้ำ ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะ บริเวณปากซอย ถนนพราหม 6 ซอย 39	-
	4) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่เฝ้าระวังติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากพบว่ามี แนวโน้มที่จะเกิดน้ำท่วมสูง ให้โครงการแจ้งประชุมเจ้าหน้าที่โครงการที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	ในปัจจุบันโครงการฯ มีเจ้าหน้าที่พนักงานรักษาความ ปลอดภัย และช่างอาคารคอยดูแลความเรียบร้อย อาคาร ตลอด 24 ชม.	-
1.17. การระบายความร้อนจาก เครื่องปรับอากาศ และการระบาย อากาศของโครงการ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อให้เกิดความร่มรื่น และช่วยลดความร้อน จากพื้นที่ โครงการ	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน	รูปภาพที่ 2-1
	2) ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงตามอยู่เสมอ	โครงการฯ จัดเจ้าหน้าที่บำรุงพันธุ์ไม้อย่างสม่ำเสมอ	รูปภาพที่ 2-2
	3) จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางอย่าง น้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง	โครงการฯ จัดทีมช่างเข้าบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ ล้างแผ่นกรองอากาศประจำเดือน	ภาคผนวก 6

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	แบบเต็มรูปแบบทุก ๆ 6 เดือน เพื่อให้เครื่องปรับอากาศสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดพลังงาน		
	4) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-
	5) จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถที่อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	โครงการฯ จัดให้มีช่องระบายอากาศบริเวณลานจอดรถไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) โดยลานจอดรถติดตั้งราวกันตกเหล็กซึ่งมีช่องว่าง และเหนือราวกันตกเป็นช่องโล่งเพื่อการถ่ายเทอากาศภายในอาคาร	-
	6) ตรวจสอบ และดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัตถุมาบัง เพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	โครงการฯ ตรวจสอบ และดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไม่ให้มีสิ่งของมากีดขวางช่องระบายอากาศ	-
1.18. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/ การป้องกันอัคคีภัย	1) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตาม ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน อาทิ เช่น (1) ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เป็นต้น (2) ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง และทางหนีไฟ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกแบบ และติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่ยอมรับ	โครงการฯ มีระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และทำการบำรุงรักษาทุก 3 เดือน	ภาคผนวก 7 รูปภาพที่ 2-28
	2) จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีมรวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	โครงการฯ จะมีการจัดอบรมหรือซ้อมแผนฉุกเฉินด้านอัคคีภัยในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568	-
	3) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่พนักงานโครงการทราบ	โครงการฯ มีระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และทำการบำรุงรักษาทุก 3 เดือน	รูปภาพที่ 2-28

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	วิธีการปฏิบัติงานเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือ ฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิง ประจำบริเวณโรงลิฟท์ของทุกชั้นรวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟ บอกเป็นระยะ ๆ		
	4) จัดทำป้ายเตือน หรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าของแต่ละทาวเวอร์	โครงการฯ มีการติดตั้งป้ายระวังไฟฟ้าจากเครื่อง กำเนิดไฟฟ้า	รูปภาพที่ 2-29
	5) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ของแต่ละทาวเวอร์ (1) ทาวเวอร์ 1 (อาคารเดิม) บริเวณด้านหน้าอาคาร จำนวน 9 หัว สำหรับรับน้ำ จากรดดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยว และมีลิ้นกันน้ำ กลับประกอบด้วย หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับถังสำรองน้ำดับเพลิง 3 หัว หัวรับ น้ำดับเพลิงสำหรับท่อเย็นพื้นที่ Low zone (ชั้น 1 ถึงชั้นที่ 16) จำนวน 3 หัว และหัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับท่อเย็นพื้นที่ High zone (ชั้นที่ 17 ถึงชั้นที่ 33) จำนวน 3 หัว (2) ทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ติดตั้งบริเวณด้านทิศ ใต้ของอาคารทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย) ขนาด 6x21/2 x 21/2 นิ้ว จำนวน 3 หัว	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	รูปภาพที่ 2-30
	6) บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณี เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า โครงการฯ ได้ติดป้ายชื่อ เบอร์โทรผู้ติดต่อในกรณีมีเหตุไฟฟ้าขัดข้อง ตาม มาตรการฯ	รูปภาพที่ 2-31
	7) จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการฯ มีแผนงานดำเนินการตรวจสอบ และมี บำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าประจำปี ในเดือนกันยายน 2568	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	8) จัดให้มีจุดรวมพลจำนวน 1 แห่ง มีพื้นที่รวมพลทั้งหมดของโครงการ 1,428.03 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้) ซึ่งโดยปกติจะใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ที่รวมพลต่อจำนวนผู้อพยพหนีไฟจะเท่ากับ 0.28 ตร.ม./คน (จำนวนประชากรภายในโครงการรวม 5,070 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม. ต่อ 1 คน	โครงการฯ จัดให้มีจุดรวมพล บริเวณด้านหน้าทาวเวอร์ 2 โดยมีพื้นที่รองรับจำนวนประชากรทั้ง 2 อาคาร	-
	9) จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ในการซ้อมหนีไฟทุกครั้งอาจจะมีการซ้อมหนีไฟทางอากาศด้วย	โครงการฯ มีการจัดซ้อมอพยพหนีไฟในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 โดยมีผู้เชี่ยวชาญจากสำนักงานบรรเทาสาธารณภัย เขตดุสิตเป็นวิทยากรดำเนินงาน	-
	10) ในกรณีที่ไม่สามารถใช้บันไดหนีไฟเพื่อลงสู่ด้านล่างของอาคารได้ ทำให้มีความจำเป็นต้องหนีไฟขึ้นไปบนชั้นดาดฟ้า ให้ผู้ที่อยู่ในอาคารใช้บันไดหนีไฟของแต่ละอาคารเพื่อขึ้นไปสู่ชั้นดาดฟ้าของแต่ละทาวเวอร์ ซึ่งจัดให้มีทางเดินที่เชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ ที่โครงการจัดเตรียมไว้ เมื่อผู้ที่อยู่ในอาคารขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศแล้ว โครงการจะประสานยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยในพื้นที่เพื่อติดต่อประสานงานกองการบินตำรวจเพื่อสนับสนุนเฮลิคอปเตอร์สำหรับช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ โดยทาวเวอร์ 1 (อาคารเดิม) จัดให้มีพื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์ ซึ่งเฮลิคอปเตอร์สามารถจอดบนพื้นที่จอด และเข้าช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ สำหรับทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดพื้นที่ 10x10 ม. การอพยพคนจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อขึ้นเฮลิคอปเตอร์นั้นจะมีเจ้าพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญในการอพยพ และช่วยเหลือผู้ประสบภัยดูแลอย่างใกล้ชิด	ในกรณีที่ไม่สามารถใช้บันไดหนีไฟลงสู่ด้านล่าง ทางโครงการฯ จัดเตรียมพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทั้ง 2 อาคาร โดยมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าขนาด 10x10 ม.	รูปภาพที่ 2-32
1.19. สภาพเศรษฐกิจ-สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อมดูแลความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม.	โครงการฯ จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชม.	รูปภาพที่ 2-33

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	2) จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการฯ ติดตั้งกล้องวงจรปิด ทั้ง 2 ทาวเวอร์ โดยมี ศูนย์กลางอยู่ห้องควบคุมชั้น 1 ทาวเวอร์ 1	รูปภาพที่ 2-34
	3) ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการให้ใช้งานได้อย่าง สมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	โครงการฯ ได้มีการจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางเข้ามา บำรุงรักษาระบบความปลอดภัย (CCTV) อย่างสม่ำเสมอ	ภาคผนวก 9
	4) ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการให้เพียงพอ	โครงการฯ มีการติดตั้งไฟส่องสว่างรอบพื้นที่โครงการ โดยมีแสงสว่างที่เพียงพอ	รูปภาพที่ 2-16
	5) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบ ในกรณีที่ตรวจสอบพบว่า เกิดจากกิจกรรมภายในโครงการ	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อที่กำหนด	-
	6) โครงการจะจัดให้มีศูนย์ร้องเรียน และเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนในกรณีที่ ประชาชนได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนทิวทัศน์ ทิศทางแสงแดด การบดบัง สัญญาณวิทยุโทรทัศน์รวมถึงการสะท้อนของเงากระจกอาคารทาวเวอร์ 2 (อาคาร ส่วนต่อขยาย) ในพื้นที่สำนักงานโครงการกลาง โดยกำหนดระยะเวลาการแจ้งให้ เจ้าของโครงการได้รับทราบผลกระทบตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่ โครงการเปิดดำเนินการ	โครงการฯ มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน และอำนวยความสะดวกแก่ชุมชนและบ้านข้างเคียงอยู่เสมอ รวมถึงมี QR Code รับเรื่องร้องเรียนภายในอาคาร	รูปภาพที่ 2-35
	7) ภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดดำเนินการ โครงการจะจัดให้มีการประชุม รับฟังความคิดเห็น และข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ ระหว่างโครงการ ผู้เช่าอาคารโครงการ และครัวเรือ/ผู้พักอาศัยในระยะประชิด พื้นที่โครงการ โดยกำหนดให้มีการจัดประชุมฯ ดังกล่าวทุก ๆ 3 ปี ตลอด ระยะเวลาการเปิดดำเนินการโครงการ	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อที่กำหนด	-
1.20. สุขภาพ และการสาธารณสุข-	1) โรคระบาดทางเดินหายใจ ให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ ด้านคุณภาพอากาศ อาทิเช่น (1) ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อที่กำหนด	รูปภาพที่ 2-3 รูปภาพที่ 2-5

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	(2) ตรวจสอบ และดูแลรักษาช่องเปิดของอาคารไว้ ไม่ให้มีวัดมูกันเพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี		
	(3) จัดให้มีการปลูกต้นไม้โดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดินบริเวณชั้น 1 เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพื่อช่วยลดมลสารที่เกิดจากที่จอดรถของโครงการ		
	(4) ดูแลรักษาสภาพถนน และทางเดินรถภายในโครงการให้สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่พบว่าถนน และทางเดินรถมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซม หรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน		
	2) ประชาสัมพันธ์พนักงานภายในโครงการได้ตระหนักถึงผลกระทบจากการเกิดโรคระบบทางเดินหายใจที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ	ฝ่ายทรัพยากรบุคคลของโครงการฯ ได้ประชาสัมพันธ์ทั้งทาง E-mail และติดป้ายประกาศเรื่องโรคติดต่อทางเดินหายใจที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ	-
	3) จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบเต็มรูปแบบทุก ๆ 6 เดือน	โครงการฯ จัดให้ทีมช่างอาคารได้มีการล้างแผ่นกรองอากาศประจำทุกเดือน ทั้งพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ผู้เช่า	ภาคผนวก 6
	4) ประชาสัมพันธ์ให้พนักงาน และผู้เช่าพื้นที่ภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ของตนเองอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศแบบเต็มรูปแบบทุก ๆ 6 เดือน	โครงการฯ จัดให้ทีมช่างอาคารได้มีการล้างแผ่นกรองอากาศประจำทุกเดือน ทั้งพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ผู้เช่า	ภาคผนวก 6
1.20.1. การบำบัดน้ำเสีย	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการประกอบด้วย (1) ระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 1 (อาคารเดิม) ที่มีการเปิดใช้อาคารในปัจจุบันเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Aerated Submerged Biological Wastewater Treatment System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 400 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของทาวเวอร์ 1 ที่มีประมาณ 233.6 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ	การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ข้อ 3.6 การบำบัดน้ำเสีย	ภาคผนวก 4

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิปโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิปโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	(2) ระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ที่จะมีการก่อสร้าง เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Fixed Film Activated Sludge System ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 75 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียจากทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ที่มีปริมาณ 65.03 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่ค่าความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบไม่น้อยกว่า 250 มก./ล. โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดค่าความสกปรกในรูป BOD ให้มีค่าที่ออกจากระบบฯ ไม่เกิน 20 มก./ล.		
	2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ		ภาคผนวก 4
	3) จัดให้มีการบำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 ที่เป็นอาคารส่วนต่อขยาย โดยใช้หลักการกำจัดมลพิษทางอากาศ โดยใช้พืชดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) จะก่อให้เกิดปริมาณละอองน้ำเสียประมาณ 0.021 ลบ.ม./วินาที ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด 0.525 ตร.ม. ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ประมาณ 1 ตร.ม. ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ		ภาคผนวก 4
	4) จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ด้วย Biological Oxidation โดยก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 3,292.38 ล./วัน จะถูกกำจัดโดยโครงการจะจัดเตรียมพื้นที่ดินตัวกลางซึ่งเป็นปุ๋ยหมักพร้อมใช้งานขนาดพื้นที่ประมาณ 2 ตร.ม. ซึ่งบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ได้อย่างเพียงพอ		ภาคผนวก 4

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวทัศน์ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวทัศน์ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	5) ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตพญาไทเข้าสูบล้างถังคอนกรีตจาก ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุก ๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม		ภาคผนวก 4
	6) ดักไขมันในถังดักไขมัน นำไปตากแห้งทุกสัปดาห์ หรือตามความเหมาะสม รวบรวมใส่ถุงรองรับมูลฝอย และประสานงานเจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอยของ สำนักงานเขตพญาไท เก็บขนพร้อมมูลฝอยต่อไป		ภาคผนวก 4
	7) ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้าย ก่อนที่จะระบายน้ำออก สู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ		ภาคผนวก 4
	8) จัดเก็บสถิติปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน และสรุปผล ในรายงานการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม		ภาคผนวก 4
1.20.2. การจัดการมูลฝอย	1) รมรณค้ให้ม่มีการคัดแยกประเภทของมูลฝอยโดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยก ประเภท	การจัดการขยะมูลฝอย ทางโครงการได้ปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันฯ ข้อ 3.5 การจัดการมูลฝอย และ สิ่งปฏิกูล	-
	2) จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ทางเดิน โถงลิฟท์ เป็นต้น		รูปภาพที่ 2-24
	3) จัดเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยส่วนกลาง และห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสำนักงาน มาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม วันละ 1 ครั้งในตอนเช้า และประสานงานเจ้าหน้าที่ จากสำนักงานเขตฯ เข้าเก็บขนทุกวัน		-
	4) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของแต่ละทาวเวอร์ แบ่งเป็น (1) ทาวเวอร์ 1 (อาคารเดิม) ห้องพักมูลฝอยรวมของทาวเวอร์ 1 ที่มีการเปิดใช้ อาคารในปัจจุบัน ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียก และ ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยรวมไม่มีมูลฝอยตกค้าง เนื่องจาก สำนักงานเขตพญาไทเข้ามาจัดเก็บทุกวัน (2) ทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ห้องพักมูลฝอยรวมของทาวเวอร์ 2 ตั้งอยู่ บริเวณชั้นที่ 1		-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิปโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิปโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	ก. ห้องพักมูลฝอยเปียก พื้นที่ 12.11 ตร.ม. ความจุ 12.11 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ประมาณ 5 วัน ข. ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป พื้นที่ 1.50 ตร.ม. ความจุ 150 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไปได้ประมาณ 15 วัน ค. ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ พื้นที่ 8.39 ตร.ม. ความจุ 8.39 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ประมาณ 8 วัน ง. ห้องพักมูลฝอยอันตราย พื้นที่ 1.50 ตร.ม. ความจุ 1.50 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายได้ประมาณ 15 วัน ดังนั้น ขนาดห้องพักมูลฝอยรวมของทาวเวอร์ 2 จะมีพื้นที่ 23.5 ตร.ม. ความจุรวมเท่ากับ 35.25 ลบ.ม. โดยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีประตูสำหรับเปิด-ปิด และสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ของทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ได้ประมาณ 10 วัน ซึ่งไม่ต่ำกว่า 3 วัน (ความจุห้องพักมูลฝอย 35.25 ลบ.ม. หารด้วยอัตราการเกิดมูลฝอย 3.14 ลบ.ม./วัน = 10.03 วัน)		
	5) กรณีที่ถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้ไม่เพียงพอ หรือชำรุดเสียหาย โครงการต้องจัดหาเพิ่ม หรือทดแทนโดยทันที		-
	6) ประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตฯ เก็บขนมูลฝอยทั่วไปทุกวัน หรือตามความเหมาะสม และมูลฝอยอันตรายทุก 15 วัน หรือตามความเหมาะสม		-
	7) ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อขายมูลฝอยรีไซเคิลเดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม		-
	8) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย		-
	9) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกสัปดาห์		-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	10) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบูท โดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้		-
1.20.3. ด้านการอยู่ร่วมกัน	1) จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการของพนักงานภายในโครงการ เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับพนักงานในโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีลานพักผ่อนบริเวณชั้น 1,P3 และ P5 ทาวเวอร์ 1 และบริเวณทาวเวอร์ 2 จะมีลานพักผ่อนบริเวณพื้นที่สีเขียว Lobby ชั้น 1 และ ชั้น 5	รูปภาพที่ 2-36
1.20.4. ด้านความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน	1) จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยประจำป้อมดูแลความเรียบร้อยบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม.	โครงการฯ จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณเข้า-ออก โครงการฯ ภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม.	-
	2) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการ	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-
	3) ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ที่บริเวณป้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าโครงการ ลิฟท์ และโรงจอดรถ	โครงการฯ ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ตามจุดต่าง ๆ ทั้งภายนอก และภายในอาคารของโครงการ	รูปภาพที่ 2-34
1.20.5. ด้านความปลอดภัยจากการเกิดอัคคีภัย	1) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน อาทิเช่น (1) ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เป็นต้น (2) ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอุปกรณ์/ เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการออกแบบ และติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ	โครงการฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ข้อ 3.9 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	รูปภาพที่ 2-28

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	2) จัดให้มีมาตรการ/ แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยนอก เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพผู้คนหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ข้อ 3.9 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	-
	3) จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ/แผนฉุกเฉิน	โครงการฯ ได้จัดฝึกซ้อมอบรมทีมปฏิบัติการฉุกเฉิน ช่วงยามวิกาล (นอกเวลาทำการ) ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568	-
	4) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เป็นประจำตามที่ระบุไว้ในคู่มือ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่พนักงานโครงการ ทราบวิธีการปฏิบัติต้นเมื่อเกิดเหตุไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะ ๆ	โครงการฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ข้อ 3.9 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	-
	5) จัดทำป้ายเตือน หรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องเครื่องกำหนดไฟฟ้าของแต่ละทาวเวอร์	โครงการฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ข้อ 3.9 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	รูปภาพที่ 2-29
	6) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ของแต่ละทาวเวอร์ (1) ทาวเวอร์ 1 (อาคารเดิม) บริเวณด้านหน้าอาคารจำนวน 9 หัว สำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยว และมีลิ้นกันน้ำกลับประกอบด้วย หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับถังสำรองน้ำดับเพลิง 3 หัว หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับท่อเย็นพื้นที่ Low Zone (ชั้น 1 ถึงชั้น 16) จำนวน 3 หัว และหัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับท่อเย็นพื้นที่ High Zone (ชั้น 17 ถึงชั้น 33) จำนวน 3 หัว (2) ทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ติดตั้งบริเวณด้านทิศใต้ของอาคารทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) ขนาด 6 x 2½ x 2½ นิ้ว จำนวน 3 หัว	โครงการฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ข้อ 3.9 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	รูปภาพที่ 2-30

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	7) บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่ เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	-	รูปภาพที่ 2-31
	8) จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการฯ มีแผนงานดำเนินการตรวจสอบ และ บำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าประจำปี ในช่วงเดือนกันยายน 2568	ภาคผนวกที่ 8
	9) จัดให้มีจุดรวมพลจำนวน 1 แห่ง มีพื้นที่รวมพลทั้งหมดของโครงการ 1,428.03 ตร.ม. (หัวพื้นที่โคนต้นไม้) ซึ่งโดยปกติจะใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว เมื่อคิดเป็น สัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้อพยพหนีไฟจะเท่ากับ 0.28 ตร.ม./คน (จำนวน ประชากรภายในโครงการรวม 5,070 คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม. ต่อ 1 คน	-	-
1.20.6. ด้านความปลอดภัยจากการเกิด แผ่นดินไหว	1) อาคารทาวเวอร์ 1 ที่มีการเปิดใช้อาคารในปัจจุบัน ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2537 ในการออกแบบก่อสร้างอาคารได้มีการออกแบบอาคารให้สามารถ รับแรงแผ่นดินไหวได้ไม่เกิน 7 ริคเตอร์ จากจุดศูนย์กลางแผ่นดินไหว 650 กม. (ที่มา: บริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด)	โครงการฯ ออกแบบโครงการให้รับแรงแผ่นดินไหว ตามมาตรฐานฯ ทั้งทาวเวอร์ 1 และ ทาวเวอร์ 2	-
	2) อาคารทาวเวอร์ 2 ที่จะก่อสร้างเป็นอาคารส่วนต่อขยายผู้ออกแบบได้ออกแบบ โดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหว และความปลอดภัยเกี่ยวกับ แผ่นดินไหวไว้แล้ว ซึ่งมีรายละเอียดในการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้อง กับกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างอิง ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 124 ตอนที่ 86 ก หน้าที่ 20 ข้อ 6 ถึง ข้อ 12 ประกาศเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่ รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการได้ ออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว โดยใช้วิธีการคำนวณตาม “มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ. 1302) ของกรมโยธาธิการ และผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2522” เป็น หลัก		-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	3) จัดให้มีรั้วกันตกริมระเบียบ และขึ้นดาดฟ้าทุกแห่ง		-
1.20.7. ผลกระทบในเรื่องความปลอดภัย ของโครงสร้างสระว่ายน้ำ	1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยต่อแตก หรือรอยร้าวซึม และอยู่ในสภาพ ดีอยู่เสมอ	โครงการฯ มีการตรวจสอบสภาพพื้น ผนังสระว่ายน้ำ ไม่ให้มีรอยแตก หรือร้าวซึมอย่างสม่ำเสมอ	รูปภาพที่ 2-37
	2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรง อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจาก ราง	บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการฯ มีรางระบายน้ำล้น	รูปภาพที่ 2-37
	3) จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	ภายในสระว่ายน้ำและบริเวณรอบสระ โครงการฯ จัดให้มีไฟส่องสว่างอย่างเพียงพอ	รูปภาพที่ 2-37
1.20.8. ผลกระทบด้านความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณ สระว่ายน้ำ	1) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลาไว้	โครงการฯ ได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระ ว่ายน้ำ	รูปภาพที่ 2-38
	2) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อ ควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำ สระว่ายน้ำต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้องวิธี	โครงการฯ มีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญ (ครูฝึก) ประจำสระ ว่ายน้ำตลอดระยะเวลาเปิดทำการ	รูปภาพที่ 2-39
	3) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็น ชัดเจน อาทิเช่น (1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด (2) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง (3) ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลง เล่นในสระว่ายน้ำ (4) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ (5) ห้ามนำอาคาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ (6) เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครอง หรือ ผู้ฝึกสอนคอยดูแล	โครงการฯ ติดตั้งป้ายข้อปฏิบัติสำหรับการใช้สระว่ายน้ำ	รูปภาพที่ 2-39
1.20.9. ผลกระทบด้านความปลอดภัย และสุขภาพอนามัยจากคุณภาพน้ำ ในสระว่ายน้ำที่มีต่อผู้ใช้บริการ	1) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูด ตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติค รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุ แขวนลอย	ทีมดูแลสระว่ายน้ำของโครงการฯ มีการทำ ความสะอาด และดูแลสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทึบโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทึบโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	2) ตรวจสอบ และทำความสะอาดสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ	โครงการฯ ติดตั้งเครื่องวัดค่า pH และปริมาณคลอรีน อิสระ Free Chlorine โดยมีทีมช่างอาคารวัดค่า pH& Free Chlorine ประจำทุกวัน ทุกเช้า	ภาคผนวก 10
	3) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตาม หลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และ การดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	โครงการฯ ติดตั้งเครื่องวัดค่า pH และปริมาณคลอรีน อิสระ Free Chlorine โดยมีทีมช่างอาคารวัดค่า pH& Free Chlorine ประจำทุกวัน ทุกเช้า	ภาคผนวก 10
1.21. สุนทรียภาพ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 1,720.96 ตร.ม. เพื่อความร่มรื่น และ สวยงามภายในโครงการ	โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้ พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม ภายในโครงการ	รูปภาพที่ 2-1
	2) ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	รูปภาพที่ 2-1, 2-2
	3) ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่เป็นแหล่งพัก อาศัยของสัตว์มีพิษ หรือเป็นอันตราย	โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาปรับแต่งต้นไม้ ประจำทุกเดือน	รูปภาพที่ 2-2
	4) เลือกใช้สีภายนอกอาคารเป็นโทนสีอ่อน เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา	โครงการฯ เลือกใช้สีภายนอกเป็นโทนสีอ่อนตา มาตรการฯ	รูปภาพที่ 2-36
	5) โครงการเลือกใช้กระจกตามมาตรฐานงานกระจกประกอบอาคารประเภทอาคาร สูง และเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับความร้อนต่ำ และมีค่าการ สะท้อนแสงต่ำ เป็นกระจกนิรภัยลามิเนต มีค่าการสะท้อนแสงออกนอกอาคาร (Visible Light Reflectance OUT) ร้อยละ 18.0 (ไม่เกินร้อยละ 30) สอดคล้อง ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ เพื่อจะช่วยลดความร้อน และการกระจายของแสง ที่จะ ส่งผลกระทบต่อประชาชนที่อยู่ข้างเคียง	โครงการฯ เลือกใช้กระจกที่เลือกอาคาร 2 ประเภท ดังนี้ - Vision Glass : 31.52 mm. thk. Insulate Laminate Glass - Spandle Glass : 13.52 mm thk. Laminate Glass + ฉนวนกันความร้อน 50mm. thk.	รูปภาพที่ 2-36
	6) กำหนดไฟส่องสว่างอาคารในเวลากลางคืนต้องไม่รบกวนการพักผ่อนของผู้พัก อาศัยใกล้เคียง	โครงการฯ ติดตั้งไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน โดยไม่มี ผลกระทบต่อชุมชน	รูปภาพที่ 2-16
	7) จัดให้มีการติดตามประเมินส่วนงานรับเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น หาก พบว่ามีการร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาโดยทันที	โครงการฯ มีพนักงานรับเรื่องร้องเรียนและอำนวยความสะดวกจากชุมชน	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก๊ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก๊ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
1.22. การบดบังแสงแดด	1) จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะมีหนังสือส่งไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่ามีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังแสงแดด อันเนื่องมาจากอาคารของโครงการนั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับโครงการ ซึ่งจะเจรจากับผู้ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่อาคารทิวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) เปิดดำเนินการ	โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีมาร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบ	-
	2) จัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการก่อสร้างเพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือและหาแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ ทั้งในช่วงระยะก่อสร้างโครงการ และในช่วงระยะดำเนินการของโครงการ การชดเชย และเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชน หรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ โดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ (บริษัท ทิวโก๊ ทาวเวอร์ จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างอาคารทิวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย และตัวแทนที่เป็นกลางซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ดังนี้ (1) เพื่อปรึกษาหารือร่วมกัน เพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหาการลดผลกระทบ หรือชดเชยความเสียหายที่เหมาะสม และเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชน หรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้างอาคารทิวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) และจากการดำเนินการโครงการ (2) เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตามประเด็นที่มีการร้องเรียน	โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีมาร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบ	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	(3) เพื่อรับฟังความคิดเห็น ประชากรหรือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจ และ ข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชน หรือผู้พัก อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ		
	3) โครงการจะจัดให้มีศูนย์ร้องเรียน และเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนกรณีประชาชน ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนทาลม ทัศนทางแสงแดด การบดบังสัญญาณวิทยุ โทรทัศน์ รวมถึงการสะท้อนของเงากระจกอาคารในพื้นที่สำนักงานโครงการกลาง โดยกำหนดระยะเวลาการแจ้งให้เจ้าของโครงการได้รับทราบผลกระทบตั้งแต่ช่วง ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่อาคารทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) เปิด ดำเนินการ	โครงการฯ มีเจ้าหน้าที่สำหรับประสานงานเรื่อง ร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบ ซึ่งปัจจุบันยังไม่มี การร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบ	-
1.23. การบดบังทัศนทาลม	1) จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบ โดยโครงการจะมีหนังสือ ส่งไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการที่อาจได้รับผลกระทบ เพื่อให้รับทราบว่า หากมีปัญหาเรื่องผลกระทบจากการบดบังทัศนทาลม อันเนื่องมาจากอาคารทาว เวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) นั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับโครงการ ซึ่งจะเจรจากับผู้ ร้องเรียน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไป โดยมีกำหนด ระยะเวลาให้แจ้งทำโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับ จากอาคารทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) เปิดดำเนินการ	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-
	2) โครงการจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะดำเนินการจัดตั้งก่อนดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดกระบวนการ ปรึกษาหารือ และหาแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนา โครงการทั้งในช่วงระยะก่อสร้างโครงการ และในช่วงระยะดำเนินการ การชดเชย และเยียวยาอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชน หรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงอาจจะได้รับ ผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการโดยประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้อง 3 ฝ่าย คือ ผู้แทนจากเจ้าของโครงการ (บริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด) ผู้แทนกลุ่มที่ได้รับ ผลกระทบจากการก่อสร้างอาคารทาวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) และตัวแทน ที่เป็นกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้เสียกับโครงการ โดยมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	(1) เพื่อปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อให้ได้ข้อสรุป หรือแนวทางในการแก้ไขปัญหา การลดผลกระทบ หรือการชดเชยความเสียหายที่เหมาะสม และเป็นธรรม ในกรณีที่ชุมชน หรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบ หรือได้รับความเดือดร้อนจากการก่อสร้างทิวเวอร์ 2 (อาคารส่วนขยาย) และจากการดำเนินการโครงการ (2) เพื่อติดตาม ตรวจสอบ การแก้ไขปัญหาตามประเด็นที่มีการร้องเรียน (3) เพื่อรับฟังความคิดเห็น ปรึกษาหารือ ชี้แจงเจรจา สร้างความเข้าใจ และข้อตกลงร่วมกัน เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างโครงการกับชุมชน หรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ		
	3) โครงการจะจัดให้มีศูนย์ร้องเรียน และเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนกรณีประชาชน ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนทิวทัศน์ ทิศทางแสงแดด การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ รวมถึงการสะท้อนของเงากระจก อาคารในพื้นที่สำนักงานโครงการกลาง โดยกำหนดระยะเวลาการแจ้งให้เจ้าของโครงการได้รับทราบผลกระทบ ตั้งแต่ช่วงก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่อาคารทิวเวอร์ 2 เปิดดำเนินการ	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-
1.24. การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์	1) จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการดำเนินการโครงการ ทั้งนี้ โครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบว่าหากมีปัญหาเรื่องสัญญาณโทรทัศน์นั้น ให้ดำเนินการแจ้งกับโครงการ เพื่อที่จะตรวจสอบ และปรับปรุง โดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกลับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่อาคารทิวเวอร์ 2 (อาคารส่วนต่อขยาย) เปิดดำเนินการ ซึ่งแนวทางแก้ไขมีดังนี้ (1) กรณีปรับปรุงปีกลสัญญาณโทรทัศน์ ปรับทิศทาง ปีกรับสัญญาณโทรทัศน์ เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม ในกรณีที่ไม่สามารถปรับทิศทางปีกรับสัญญาณโทรทัศน์ได้ จะเพิ่มส่วนประกอบของปีกรับสัญญาณแต่ช่อง 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS หรือในกรณีที่ไม่สามารถปรับปรุงสัญญาณโทรทัศน์	โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีกรรณร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบ	-

ตารางที่ 2-1(ต่อ) การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Tipco Tower 2 (ทิวโก้ ทาวเวอร์ 2)

ของบริษัท ทิวโก้ ทาวเวอร์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เอกสารอ้างอิง
	ได้ โครงการจะติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมที่สามารถรับชมได้เฉพาะ 6 ช่อง ซึ่งได้แก่ 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS (2) การปรับปรุงจานรับสัญญาณดาวเทียมจะปรับทิศทางของจานรับสัญญาณ ดาวเทียมเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม		
	2) โครงการจะจัดให้มีศูนย์ร้องเรียน และเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนกรณีประชาชน ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม ทิศทางแสงแดด การบดบังสัญญาณ วิทยุโทรทัศน์ รวมถึงการสะท้อนของเงากระจกอาคารในพื้นที่สำนักงานโครงการ โดยกำหนดระยะเวลาการแจ้งให้เจ้าของโครงการได้รับทราบผลกระทบตั้งแต่ช่วง ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรก นับจากที่อาคารทิวเวอร์ 2 เปิดดำเนินการ	โครงการฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนด	-