



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ  
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน  
(กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568)  
(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน  
ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก  
กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ :

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ :

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน

วันที่ 20 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

( ✓ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาญณรงค์ คงดี	.....	วิศวกร
2. นางสาวธิดารัตน์ กลัดตลาด	.....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาววันวิสา หวังแวกลาง	.....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวรัตตชา ศรีปราสาท	.....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวณัฐพร จอนสวัน	.....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรายุ อาษาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน
2. สถานที่ตั้ง : ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน
4. สถานที่ติดต่อ : ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1009.5/3178 ลงวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2557
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุด: กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาด ความสูง 40 ชั้น ความสูง 134.80 เมตร (วัดจากระดับถนนในโครงการถึงระดับหลังคาสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดรวม ทั้งสิ้น 1,605 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,598 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 7 ห้อง โดยจะ ก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 5-3-59.8 ไร่ (9,439.2 ตารางเมตร)
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 

ระบบน้ำใช้ : โครงการมีการสำรองน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยจะต่อท่อประปา รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนพระรามที่ 4 ผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้น 6M และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการมีการสำรองน้ำใช้ที่เพียงพอเมื่อเทียบความต้องการน้ำประปากับความต้องการน้ำจาก การประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 1,043 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจึงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการมีการออกแบบให้มีการระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 900 ลบ.ม./วัน โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยมีน้ำเสียที่เข้าระบบ เฉลี่ย 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมินประมาณ 834 ลูกบาศก์ เมตร/วัน โดยผลการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ระบบระบายน้ำ : โครงการมีระบบระบายน้ำแบบท่อแยก โดยแยกท่อรองรับน้ำฝนออกจากน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย รวม ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจึงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดการมูลฝอย : โครงการปัจจุบันโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 2 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถัง รองรับมูลฝอย จำนวน 1 ถัง ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่างซึ่งมีจำนวน 2 ห้อง เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง ซึ่งโครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางรัก เป็น ประจำทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนและน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อบำบัดให้ได้ โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลพนักงานจะล้างทำความสะอาด เป็นประจำมาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไปกระทบบสิ่งแวดล้อม

ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าทั่วไป และระบบไฟฟ้าสำรอง โดย ระบบไฟฟ้า ทั่วไปจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 4 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรองเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 400 KVA จำนวน 2 ชุด ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบ

ระบบป้องกันอัคคีภัย : โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe system) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FIC) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ระบบดับเพลิงแบบ กระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System) และแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel; FACP) อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่น ๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น ระบบทางหนีไฟ ระบบลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และจุดรวมพล เป็นต้น ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุไปรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ

ระบบระบายอากาศ : โครงการมีระบบระบายอากาศของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบาย อากาศบริเวณต่างๆ เช่น ห้องปั๊มน้ำ บันไดหนีไฟ และโรงลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น โดยโครงการได้ ออกแบบและติดตั้ง ตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมี ประสิทธิภาพและมีการ ตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ

ระบบจราจร : โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้าจำนวน 1 แห่ง และทางออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 4 โดยการเดินรถบริเวณภายในโครงการเป็น แบบทิศทางเดียว พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ ผู้พักอาศัย และสำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการมีการจัดพื้นที่จอดรถรองรับสำหรับผู้พักอาศัยจำนวน 629 คัน และปัจจุบันมีจำนวนรถยนต์ของผู้พักอาศัยทั้งหมด 629 คัน ซึ่งมีปริมาณเท่ากับจำนวนพื้นที่จอดรถของผู้พัก อาศัยของโครงการที่มีทั้งหมด

พื้นที่สีเขียว : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวครบทั้งหมด 2 บริเวณหลักๆ ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 และ ชั้นที่ 7 ส่วนบริเวณ Stack ของอาคารชุดพักอาศัย โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงาน

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแลบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง แต่จะมีบางพื้นที่ขาดหายไปตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบรักษาความปลอดภัย : โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัยในโครงการ นอกจากนี้ยังมีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้องระบบปัจจุบัน

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการปัจจุบัน	1-3
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-3
1.3.2 ระบบน้ำใช้	1-6
1.3.3 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-8
1.3.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-9
1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย	1-10
1.3.6 ระบบไฟฟ้า	1-11
1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-12
1.3.8 ระบบระบายอากาศ	1-16
1.3.9 ระบบจราจร	1-16
1.3.10 พื้นที่สีเขียว	1-18
1.3.11 ระบบรักษาความปลอดภัย	1-20
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-20
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-22
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-22
3.5.2 รูปภาพการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ	3-23
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ	3-24
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b> <b>และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-7

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ

เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 3 เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 4 หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน และเอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-21
2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-21
3.5-2 แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-26
3.5-3 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-27
3.5-4 แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-34
3.5-5 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-36
4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการในระยะดำเนินการ	4-1
4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	4-2

## สารบัญภาพ

รูปที่	หน้า
1.2-1 สถานที่ตั้งโครงการ	1-3
รูปภาพการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รอบ 2/2568	2-50
3.5-1 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	3-30
3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ	3-43



## 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ตั้งอยู่ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาด ความสูง 40 ชั้น ความสูง 134.80 เมตร (วัดจากระดับถนนในโครงการถึงระดับหลังคาสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดรวม ทั้งสิ้น 1,605 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,598 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 7 ห้อง โดยจะ ก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 5-3-59.8 ไร่ (9,439.2 ตารางเมตร) ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/3178 ลงวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2557 (เอกสารแนบ 1) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ภายหลังจากได้รับมติเห็นชอบรายงานฯ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางนิติบุคคล ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (เอกสารแนบ 2) มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ได้มอบหมายให้ บริษัท พีร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน
สถานที่ตั้ง	: เลขที่ 660 ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ ถนนพระรามที่ 4 ความกว้างประมาณ 38.52-41.26 เมตร ถัดไปเป็น อาคารพาณิชย์พักอาศัย คสล. 3 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ ถนนสาธารณะความกว้างประมาณ 2-3 เมตร ถัดไปเป็นลานจอดรถ
ทิศตะวันออก	ติดกับ โรงแรมแมนดาริน ถัดไปเป็นคริสตจักรที่สอง สามย่าน
ทิศตะวันตก	ติดกับ อาคารพาณิชย์พักอาศัย คสล.4-5 ชั้น และถนนสาธารณะ ความกว้างประมาณ 2-3 เมตร ถัดไปเป็นถนนจินตนาวิถีกว้างประมาณ 8.2 เมตร
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	: เลขที่ 660 ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส. 1009.5/3178 ลงวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2557 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุดเมื่อ	: กรกฎาคม พ.ศ. 2568
ประเภทโครงการ	: อาคารอยู่อาศัยรวม
สภาพปัจจุบัน	: โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 40 ชั้น ความสูง 134.80 เมตร (วัดจากระดับถนนในโครงการถึงระดับหลังคาสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,605 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1,598 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 7 ห้อง ปัจจุบันมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (เอกสารแนบ 2)
ขนาดพื้นที่	: 5-3-59.8 ไร่ (9,439.2 ตารางเมตร)



รูปที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ

### 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่จะระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,605 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1,598 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 7 ห้อง นอกจากนี้ ภายในโครงการจัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวมขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้ พื้นที่ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้

**ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน** เป็นถึงเก็บน้ำประปา ห้องเครื่องสูบน้ำประปาและป้องกันอัคคีภัย ทางเดิน และบันได

**ชั้นที่ 1** เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ร้าน ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 97 คัน) โถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 2** เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 103 คัน) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 3** เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ร้าน ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 107 คัน) ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 4** เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 31 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 107 คัน) ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 5** เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 40 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ชั้น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 107 คัน) ห้องเครื่องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 6** เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 40 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 108 คัน) ห้องเครื่องพัดลมอัดอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 6M** เป็นห้องเครื่องปั๊ม ห้องซักritz ห้องพัดลมอัดอากาศ ถังเก็บน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 7** เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 37 ห้อง สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องออกกำลังกายห้องเก็บของ ห้องสมุด พื้นที่สีเขียว ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 8** เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 37 ห้อง ห้องสันทนาการ ห้องพัดลมอัดอากาศ ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 9-11** ห้องชุดพักอาศัย จำนวนชั้นละ 69 ห้อง รวม 207 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 12** ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 67 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 13** ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 65 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 14-15** ห้องชุดพักอาศัย จำนวนชั้นละ 65 ห้อง รวม 130 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 16** ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 62 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 17-18** ห้องพักรวมฝอย จำนวนชั้นละ 59 ห้อง รวม 118 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 19** ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 57 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 20** ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 51 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 21** ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 50 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 22** ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 52 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 23** ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 46 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นที่ 24** ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 44 ห้อง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์

ชั้นที่ 25 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 43 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์

ชั้นที่ 26 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 45 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์

ชั้นที่ 27 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 43 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์

ชั้นที่ 28 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 38 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์

ชั้นที่ 29 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์

ชั้นที่ 30 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ชั้นที่ 31 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 32 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 23 ห้อง ห้องพัสดุอัดอากาศ ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน

บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 33 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 34 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 35 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์

ชั้นที่ 36-37 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 38 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์

ชั้นที่ 39 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์

ชั้นที่ 40 ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได

และลิฟต์

ชั้นพื้นดาดฟ้า เป็นห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน และบันได

ชั้นพื้นห้องเครื่อง เป็นห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ ทางเดิน และบันได

ชั้นหลังคา เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน และบันได

อนึ่ง ห้องพักอาศัยของโครงการประกอบด้วย ห้องพักอาศัยแบบ Type A, B, C, D, E และ F โดยโครงการได้ออกแบบห้องพักอาศัยแบบ Type A ซึ่งเป็นห้องที่มีขนาดพื้นที่น้อยที่สุด โดยออกแบบพื้นที่ภายในห้องพัก มีขนาดพื้นที่ 20.70 ตารางเมตร และออกแบบระเบียงห้องพักมีขนาดพื้นที่ 1.03 ตารางเมตร รวมพื้นที่ของห้องชุดพัก อาศัยเท่ากับ 21.73 ตารางเมตร เพื่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัย และสอดคล้องตาม

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 19 ที่ระบุ  
ว่า “อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันอาคารโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวน ห้อง  
ชุดรวม ทั้งสิ้น 1,605 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1,598 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)  
จำนวน 7 ห้อง ปัจจุบันได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีผู้พัก  
อาศัย ครบทุกห้องแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็ม  
รูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ ภายในโครงการได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมทุกประการจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3.2 ระบบน้ำใช้

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาท่งมหาเมฆ โดยจะต่อท่อประปา  
ขนาด 8 นิ้ว รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนพระรามที่ 4 ผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน  
ของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้น 6M และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ  
ของอาคาร โดยมีรายละเอียดถังเก็บน้ำ ดังนี้

##### (1) น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ประกอบด้วย

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณห้องเครื่อง มีความจุรวม 1,416 ลูกบาศก์  
เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 40  
ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 45 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้น 6M ของอาคาร

- ถังเก็บน้ำชั้น 6M จำนวน 2 ถัง มีความจุ 190 ลูกบาศก์เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน  
3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 140  
เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีความจุประมาณ 114 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้ง  
Booster Pump จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 20 เมตร เพื่อรักษาแรงดันให้  
การจ่าย น้ำไปยังชั้นต่าง ๆ ของอาคาร

##### (2) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำดับเพลิงตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณห้องเครื่อง จำนวน 1 ถัง มีความจุ  
340 ลูกบาศก์เมตร และถังสำรองน้ำดับเพลิงบริเวณชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง มีความจุ 170 ลูกบาศก์เมตร โดย  
ติดตั้ง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดทำงานด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษา  
ความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) สำหรับดับเพลิงภายในพื้นที่ Low Zone และ High Zone กรณี  
เกิดเพลิงไหม้ ดังนี้

- พื้นที่ Low Zone (ตั้งแต่ชั้นที่ 1-17) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดทำงานด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 5.67 ลูกบาศก์เมตร/นาทีย โดยมีแรงดันไม่น้อยกว่า 175 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว (120.7 เมตร) ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.1134 ลูกบาศก์เมตร/นาทีย เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

- พื้นที่ High Zone (ตั้งแต่ชั้นที่ 18 – 40) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดทำงานด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 5.67 ลูกบาศก์เมตร/นาทีย โดยมีแรงดันไม่น้อยกว่า 120 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว (82.7 เมตร) ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.1134 ลูกบาศก์เมตร/นาทีย เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

## 2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่น ๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ทั้งนี้ จากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 1,043 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

## 3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ถึงเก็บน้ำชั้น 6M และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยมีรายละเอียดการสำรองน้ำ ดังนี้

### (1) การสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

ความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค = 1,043 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### (2) การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง = 5.67 ลูกบาศก์เมตร/นาทีย

ระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง = 30 นาที

ดังนั้น ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง =  $5.67 \times 30$

$\approx 170$  ลูกบาศก์เมตร

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง = 340 ลูกบาศก์เมตร

ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง = 170 ลูกบาศก์เมตร

รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง =  $340 + 170$

= 510 ลูกบาศก์เมตร

> 170 ลูกบาศก์เมตร

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีการสำรองน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยจะต่อท่อประปา รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนพระรามที่ 4 ผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บ

น้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้น 6M และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการมีการสำรองน้ำใช้ที่เพียงพอเมื่อเทียบความต้องการน้ำประปากับความต้องการน้ำจาก การประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 1,043 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจึงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3.3 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 834 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

##### 2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 900 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแบ่งน้ำเสียออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 รองรับน้ำเสียได้ 400 ลูกบาศก์เมตร/วัน และส่วน ที่ 2 รองรับน้ำเสียได้ 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับปริมาณตะกอนส่วนเกินของระบบบำบัดทั้ง 2 ส่วน จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระบบบำบัดน้ำเสียตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคารชั้นที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 900 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียจากอาคารบางส่วน โดยระบบบำบัดน้ำเสียประกอบด้วย

##### ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนที่ 1

(1) บ่อดักไขมัน ปริมาตร 48 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสีย ซึ่งมีปริมาณ 65 ลูกบาศก์ เมตร/วัน เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพ ซึ่งโครงการจะให้พนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกรายงานผลทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ ซึ่งสามารถทิ้งรวมกับมูลฝอยทั่วไปได้

(2) บ่อเกรอะ ปริมาตร 120.0 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำเพื่อแยกตะกอนหนักและตะกอนเบาเพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำต่อไป

(3) บ่อปรับสมดุล ปริมาตร 127.2 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบเพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของถังเติมอากาศและถังตกตะกอน และทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด โดยภายในถังจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำเสียเข้าถังเติมอากาศต่อไป

(4) บ่อเติมอากาศปริมาตร 222 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย



ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัว จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย โดยภายในถังจะมีการเติมอากาศด้วยเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerator จำนวน 8 เครื่อง (ใช้งานจริง 4 เครื่อง สำรอง 4 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 80 ลบ.ม./ชั่วโมง-เครื่อง ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศจะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึงไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc ซึ่งมักจะมีสีน้ำตาลกระจุกกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน เพื่อแยกตะกอนออกจากน้ำทิ้งต่อไป

(5) บ่อตกตะกอน จำนวน 1 บ่อ มีพื้นที่ผิวสุทธิรวม 42.75 ตารางเมตร ทำหน้าที่แยกน้ำทิ้งส่วนน้ำใสออกจากส่วนที่เป็นตะกอนจุลินทรีย์โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงตะกอนบางส่วนจะสุบกลับไปยังบ่อเติมอากาศ และสุบตะกอนส่วนเกินไปยังบ่อเก็บตะกอน

(6) บ่อสูบน้ำออก ความจุ 94.05 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำทิ้งส่วนน้ำใสจากบ่อตะกอน โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 15 เมตร เพื่อสูบน้ำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 4 และจากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำของนนทบุรีต่อไป

บ่อเก็บตะกอน ความจุ 110 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินที่มาจากบ่อตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียส่วนที่ 1 และระบบบำบัดน้ำเสียส่วนที่ 2 ซึ่งโครงการจะประสานให้รถสูบล้างปฏิภาณของสำนักงานเขตบางรักมาสูบตะกอนไปกำจัดต่อไป

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันมีการออกแบบให้มีการระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 900 ลบ.ม./วัน โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยมีน้ำเสียที่เข้าระบบ เฉลี่ย 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมินประมาณ 834 ลูกบาศก์ เมตร/วัน โดยผลการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

### **1.3.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม**

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### **ระบบระบายน้ำ**

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 50, 80 และ 200 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นดาดฟ้าของอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 และ 150 มิลลิเมตร และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร และจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วง ต่อไป

## 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 50 และ 250 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียในส่วนต่าง ๆ ของอาคารเข้าบ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 และ 250 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่บ่อกะระของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

## 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5 และ 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อดักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ จำนวน 2 จุด และติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวนจุดละ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 108 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง (0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ที่ TDH 10 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ (0.076 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) และสูบน้ำไปยังบ่อดักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 4 และถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรีต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะถูกสูบน้ำตามท่อระบายน้ำขนาด 600 มิลลิเมตร จากนั้นจะไหลผ่านบ่อดักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 4 ต่อไป

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันมีระบบระบายน้ำแบบท่อแยก โดยแยกท่อรองรับน้ำฝนออกจากน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหารมูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยปริมาณ 15.26 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในแต่ละชั้น จำนวน 2 ห้อง/ชั้น ทั้งนี้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่งจำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังเก็บมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ภายในรองด้วยถุงสีส้มอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) ส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดห้องออกกำลัง

ในแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และ ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บน้ำมูลฝอยจากห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น และจากจุดอื่น ๆ ภายในโครงการไปไว้ที่อาคารพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นจะให้พนักงานขนไปทิ้งถัง เพื่อป้องกันการรั่วซึมภายในถังฉีกขาด และอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะในช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก โดยกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดอาคารพักรวมมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างอาคารพักรวมมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ต่อไป

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 2 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 1 ถัง ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ ชั้นล่างซึ่งมีจำนวน 2 ห้อง เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด ประกอบด้วย ห้องพักรวมมูลฝอยเปียก และห้องพักรวมมูลฝอยแห้ง ซึ่งโครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางรัก เป็นประจำทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนและน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อบำบัดให้ได้ โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำมาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไปกระทบสิ่งแวดล้อม

### **1.3.6 ระบบไฟฟ้า**

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 5,944 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง รายละเอียดดังนี้

**1) ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 4 ชุด แปลงไฟฟ้าจาก 24 KV เป็น 415/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 5,944 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักรวมแต่ละห้องขนาดห้องละ 1 เฟส 15(45)A และ 1 เฟส 30(100)A แอมแปร์

**2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 2x 4w (LED) 12V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 400 KVA จำนวน 2 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าทั่วไป และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าทั่วไปจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 4 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรองเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 400 KVA จำนวน 2 ชุด ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบ

### 1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้

#### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

##### (1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)

- พื้นที่ Low Zone (ตั้งแต่ชั้นที่ 1-17) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดทำงานด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 5.67 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ โดยมีแรงดันไม่น้อยกว่า 175 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว (120.7 เมตร) ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.1134 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

- พื้นที่ High Zone (ตั้งแต่ชั้นที่ 18 – 40) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดทำงานด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 5.67 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ โดยมีแรงดันไม่น้อยกว่า 120 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว (82.7 เมตร) ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.1134 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

##### (2) ระบบท่อยืน

- พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-17) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 8 ท่อ

- พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 23-40) ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 7 ท่อ

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 150 x 65 x 65 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 6 ชุด ไว้บริเวณด้านทิศเหนือติดถนนพระรามที่ 4 สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางรัก

##### (4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว)

พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์

(5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงานฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้น บริเวณที่จอดรถยนต์ โถงรับรอง โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้องน้ำรวม ห้องพักผ่อน ลานงานนิทรรศการอาคารชุด ห้องพักผ่อน ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม ห้องชุดพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วอาคาร

(6) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้ากำลัง ห้องเก็บของ ห้องประชุม ห้องสมุด ห้องพักผ่อน ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย และทางเดิน

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนที่ชั้นจอดรถ และห้องครัวภายในแต่ละห้องชุดพักอาศัย

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยจะติดตั้งอยู่บริเวณบันได ST-01 และ ST-02 ของอาคาร

(5) สัญญาณกระดิ่งแจ้งเหตุอัคคีภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัยโดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้ากำลัง ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

## 3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 340 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานอย่างน้อย 60 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 170 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานอย่างน้อย 30 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## 4) ทางหนีไฟ โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้เพื่อการหนีไฟได้ จำนวน 7 แห่ง รายละเอียดดังนี้

(1) บันได FST-1 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น 31 ถึงชั้นที่ 8 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.196 เมตร มีชานพักกว้าง 1.0 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 20,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(2) บันได FST-2 (บันไดหนีไฟ) FST-2 (ส่วนบน) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 34 FST-2 (ส่วนล่าง) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 33 ถึงชั้นที่ 6 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.196 เมตร มีชานพักกว้าง 1.0 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน FST-2 (ส่วนบน) มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan)

จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมไม่น้อยกว่า 16,400 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ FST-2 (ส่วนล่าง) มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิสิกลโดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 2 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 20,600 ลูกบาศก์ ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(3) บันได ST-1, ST-1A (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) บันได ST-1A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 8 และบันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 สำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.3 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.170-0.180 เมตร มีชันพักกว้าง 1.30-1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-14 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิสิกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 2 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 21,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ST-1 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ โดยติดตั้งช่องเปิดออกสู่ภายนอก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(4) บันได ST-2, ST-2A, ST-2B, ST-2C (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) บันได ST-2C เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 32 บันได ST-2B เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 32 ถึงชั้นที่ 30 บันได ST-2A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 30 ถึงชั้นที่ 28 บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 28 ถึงชั้นที่ 1 สำหรับตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.3 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตรลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชันพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-2A, ST-2B, ST-2C มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ โดยติดตั้งช่องเปิดออกสู่ภายนอก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร ST-2 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิสิกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 20,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(5) บันได ST-3, ST-3A, ST-3B, ST-3C, ST-3D, ST-3E, ST-3F (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) บันได ST-3F เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 34 ถึงชั้นที่ 29 บันได ST-3E เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 29 ถึงชั้นที่ 26 บันได ST-3D เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 26 ถึงชั้นที่ 22 บันได ST-3C เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 20 บันได ST-3B เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 20 ถึงชั้นที่ 17 บันได ST-3A เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นที่ 17 ถึงชั้นที่ 7 และบันได ST-3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 1 สำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.3 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชันพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-3A มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิสิกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 1 ชุด มี อัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 17,400 ลูกบาศก์ ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ST-3 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิสิกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมไม่น้อยกว่า 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่

(6) บันได ST-04 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) : บันได ST-4F เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 31 ถึงชั้นที่ 28 บันได ST-4E เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 28 ถึงชั้นที่ 25 บันได ST-4D เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 25 ถึงชั้นที่ 22 บันได ST-4C เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 19 บันได ST-4B เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 19 ถึงชั้นที่ 16 บันได ST-4A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 15 ถึงชั้นที่ 8 และบันได ST-4 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 สำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.30 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชันพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1

ด้าน ST-4A มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวีริคัล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 17,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ST-4 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวีริคัล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Centrifugal Fan) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมไม่น้อยกว่า 16,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่

(7) บันได ST-06 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 6M ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตรมีชานพัก กว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ โดยติดตั้งช่องเปิดออกสู่ภายนอก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร ประตูดังกล่าวเป็นประตูเหล็กทนไฟนานไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และติดตั้งมือจับเขาควายเป็นสำหรับเปิดเข้า-ออกทุก 5 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 6, 11, 16, 21, 26, 31 และ 36 พร้อมติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน และจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกันสำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

#### 5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงานและผู้ที่มีอาศัยในอาคารทุกท่านทุกห้องทุกชั้นที่อยู่ภายในอาคารที่มีเหตุ

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีแผนการอพยพหนีไฟ และจะทำเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมคนติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้อยู่ภายในอาคารเห็นได้อย่างชัดเจน

#### 6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมกันเบื้องต้นภายในโครงการเพื่อตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องชุดพักอาศัยหรือไม่ เพื่อสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ โดยโครงการจะกำหนดให้มีคราบคนเบื้องต้นอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการ (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1,281.5 ตารางเมตร โดย 1 คนจะใช้พื้นที่ยืน ประมาณ 0.25 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 5,126 คน รองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการรวม 5,087 คน (ผู้พักอาศัย 5,012 คน + พนักงาน 40 คน ร้านค้า 35 คน) ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งเมื่อตรวจเช็คจำนวนคนแล้วเสร็จจะสามารถอพยพออกนอกโครงการต่อไป

#### 7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ มีรายละเอียดดังนี้

จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้น 30 และชั้นหลังคาของอาคารโดยแต่ละแห่งมีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าว ผู้พักอาศัยสามารถใช้บันได FST-01 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้นที่ 35 ได้อย่างสะดวก และสามารถใช้บันได FST-02 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้นหลังคาได้อย่างสะดวก

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe system) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FIC) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ระบบดับเพลิงแบบกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System) และแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel; FCP) อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่น ๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น ระบบทางหนีไฟ ระบบลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และจุดรวมพล เป็นต้น ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุไปรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ

#### **1.3.8 ระบบระบายอากาศ**

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

**1) ระบบปรับอากาศ** ระบบปรับอากาศของโครงการจะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับแต่ละห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องสำนักงาน ห้องซักผ้า และห้องควบคุม เป็นต้นโดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 3,253 ตัน

##### **2) ระบบระบายอากาศ**

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่โถงทางเดิน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิด เหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 4 ชุด ไว้บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง สำหรับบริเวณบันไดที่ใช้หนีไฟจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 9 ชุด โดยเครื่องอัดอากาศจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

##### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณต่างๆ เช่น ห้องปั้มน้ำ บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น โดยโครงการได้ออกแบบและติดตั้ง ตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการ ตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ

#### **1.3.9 ระบบจราจร**

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

**1) การเดินทางเข้า-ออกโครงการ** สำหรับเส้นทางการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้าจำนวน 1 แห่ง และทางออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้างช่องละ 4.5 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 4 โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ



ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากถนนพระรามที่ 4 ทิศมุ่งตะวันตกผ่านแยกสะพานเหลืองตรงไป ระยะทางประมาณ 1.1 กิโลเมตร กลับรถบริเวณแยกสามย่านเข้าถนนพระรามที่ 4 ระยะทางประมาณ 250 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือติดกับโรงแรมแมนดาริน

เส้นทางที่ 2 จากถนนบรรทัดทอง ทิศมุ่งหน้าไปแยกสะพานเหลือง เลี้ยวซ้าย บริเวณแยกสะพานเหลือง ระยะทางประมาณ 1.1 กิโลเมตร แล้วกลับรถบริเวณแยกสามย่านเข้าถนนพระรามที่ 4 ระยะทาง ประมาณ 250 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือติดกับโรงแรมแมนดาริน

เส้นทางที่ 3 จากถนนพญาไท ทิศมุ่งหน้าไปแยกสามย่าน เลี้ยวขวาบริเวณแยกสาม ย่านเข้าถนนพระรามที่ 4 ระยะทางประมาณ 250 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือติดกับโรงแรมแมนดาริน

เส้นทางที่ 4 จากถนนสีพระยา ทิศมุ่งหน้าไปแยกสามย่าน เลี้ยวซ้ายบริเวณแยกสามย่านเข้าถนนพระรามที่ 4 ระยะทางประมาณ 250 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือติดกับโรงแรมแมนดาริน

เส้นทางที่ 5 จากถนนสุรวงศ์ ทิศมุ่งหน้าไปแยกอังรีดูนังต์ เลี้ยวซ้ายบริเวณแยกอังรีดูนังต์เข้าถนนพระรามที่ 4 ระยะทางประมาณ 250 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือติดกับโรงแรมแมนดาริน

เส้นทางที่ 6 จากถนนอังรีดูนังต์ ทิศมุ่งหน้าไปแยกอังรีดูนังต์ เลี้ยวขวาบริเวณแยกอังรีดูนังต์เข้าถนนพระรามที่ 4 ระยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือติดกับโรงแรมแมนดาริน

(2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าออกถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าไปแยกสะพานเหลือง ระยะทางประมาณ 600 เมตร กลับรถบริเวณแยกสะพานเหลืองเข้าถนนพระรามที่ 4 ได้

เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าออกถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าไปแยกสะพานเหลือง ระยะทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวขวาบริเวณแยกสะพานเหลืองไปยังถนนบรรทัดทอง

เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าออกถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าไปแยกสะพาน เหลือง ระยะทางประมาณ 600 เมตร แล้วกลับรถบริเวณแยกสะพานเหลืองเข้าถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าไปแยกสามย่าน ระยะทางประมาณ 1.1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญาไท

เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าออกถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าไปแยกสะพานเหลือง ระยะทางประมาณ 600 เมตร แล้วกลับรถบริเวณแยกสะพานเหลืองเข้าถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าไปแยกสามย่าน ระยะทางประมาณ 1.1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนสีพระยา

เส้นทางที่ 5 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าออกถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าไปแยกสะพานเหลือง ระยะทางประมาณ 600 เมตร แล้วกลับรถบริเวณแยกสะพานเหลืองเข้าถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าไปแยกอังรีดูนังต์ ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนสุรวงศ์

เส้นทางที่ 6 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าออกถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าไปแยกสะพาน เหลือง ระยะทางประมาณ 600 เมตร แล้วกลับรถบริเวณแยกสะพานเหลืองเข้าถนนพระรามที่ 4 มุ่งหน้าไปแยกอังรี ดูนังต์ ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนอังรี ดูนังต์

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ นอกจากการเดินทางโดยรถยนต์แล้ว ยังสามารถใช้บริการของระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ ใช้บริการรถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้า MRT) โดยสถานีที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีสามย่าน โดยมีทางขึ้น-ลงห่างจากทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการประมาณ 300 เมตร ทั้งนี้ ระยะทางของระบบขนส่งดังกล่าวข้างต้นอยู่ในระยะที่สามารถเดินเท้าได้ จึงทำให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

## 2) ถนนและที่จอดรถภายในโครงการ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 4 โดยเป็นทางเข้าจำนวน 1 แห่ง และทางออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้างช่องละ 4.5 เมตร สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้างอย่างน้อย 6 เมตร การเดินรถบริเวณภายในโครงการเป็นแบบทิศทางเดียว โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้าจำนวน 1 แห่ง และทางออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 4 โดยการเดินรถบริเวณภายในโครงการเป็นแบบทิศทางเดียว พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย และสำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการมีการจัดพื้นที่จอดรถรองรับสำหรับผู้พักอาศัยจำนวน 629 คัน และปัจจุบันมีจำนวนรถยนต์ของผู้พักอาศัยทั้งหมด 629 คัน ซึ่งมีปริมาณเท่ากับจำนวนพื้นที่จอดรถของผู้พักอาศัยของโครงการที่มีทั้งหมด

### 1.3.10 พื้นที่สีเขียว

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมประมาณ 5,106.65 ตารางเมตร โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 7 และบริเวณ Stack ของอาคารชุดพักอาศัย บริเวณชั้น 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 27, 29, 30, 32, 35, 38, 40 และ ชั้นหลังคา โดยโครงการจัดให้มีราวกันตกความสูง 40.85 เมตร” และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า จัดให้มีราวกันตกความสูง 1.8 เมตร” เพื่อป้องกันการพลัดตกจากอาคารรายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ประมาณ 2,564.23 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,520.69 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน 1,043.54 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ประดู่แดง กระโดน ปับ พะยอม ไทรเกาหลี ปริกน้ำค้าง นีออน พุดศุภโชค กล้วยมาเลเซีย และกล้วยดอปล้อง

ชั้นที่ 7 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 928.95 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ น้ำเต้าต้น ปริกน้ำค้าง พุดศุภโชค และหญ้านวลน้อย

ชั้น 12 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 94.16 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พุดศุภโชค แก้ว และหญ้านวลน้อย

ชั้น 13 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 90.91 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกได้แก่ พุดศุภโชค  
แก้ว และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 16 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 64.84 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกได้แก่ พุดศุภโชค  
แก้ว และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 17 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 81.50 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกได้แก่ พุดศุภโชค  
แก้ว และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 18 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 14.81 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พุดศุภโชค  
และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 19 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 43.79 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พุดศุภโชค  
แก้ว และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 20 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 70.55 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พุดศุภโชค  
แก้ว และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 21 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 24.76 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ หย้าญี่ปุ่น

ชั้น 23 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 145.94 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แก้วแคะ  
แก้ว และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 26 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 72.3 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แก้ว แก้ว  
แคะ และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 27 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 72.3 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แก้ว แก้ว  
แคะ และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 29 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 94.68 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แก้ว แก้ว  
แคะ และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 30 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 94.68 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แก้ว แก้ว  
แคะ และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 32 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 30.38 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แก้ว แคะ  
และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 35 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 71.64 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แก้ว แก้ว  
แคะ และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 38 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 71.64 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แก้ว แก้ว  
แคะ และหย้าญี่ปุ่น

ชั้น 40 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 90.03 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แก้ว แก้ว  
แคะ และหย้าญี่ปุ่น

ชั้นหลังคาจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 384.56 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกได้แก่ พุดศุภ  
โชค หย้าเม็กชิกัน หย้าน้ำพุ และหย้าญี่ปุ่น

นอกจากนี้จัดให้มีการปลูกต้นพวงชมพูในกระเบปปลูกแบบแขวนตามแนวอาคารด้านทิศตะวันออกและ

ทิศตะวันตกบริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 ขนาดพื้นที่รวม 194 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่ปลูกต้นไม้พวงชมพูโครงการจะไม่นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวครบทั้งหมด 2 บริเวณหลักๆ ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 7 ส่วนบริเวณ Stack ของอาคารชุดพักอาศัย โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียวพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแลบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง แต่จะมีบางชั้นที่ขาดหายไปตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### **1.3.11 ระบบรักษาความปลอดภัย**

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,605 ห้อง ซึ่งในการผ่านเข้า-ออกอาคารอาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีประตูระบบรักษาความปลอดภัย พร้อมติดตั้งระบบการตรวจบริเวณแต่ละชั้นของอาคารก่อนเข้าส่วนพักอาศัย

นอกจากนี้ โครงการได้ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ ได้แก่ บริเวณบันได ทางเดิน เป็นต้น ซึ่งจะมีห้องควบคุมระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณชั้น 6M และในการติดตั้งกล้องจะติดตั้งกล้องทำมุม 70 องศา มีระยะที่ จับภาพได้ 50 เมตร เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้นานอย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัยในโครงการ นอกจากนี้ยังมีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้องระบบปัจจุบัน

### **1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงาน **แสดงดังบทที่ 2**

## 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยคุณภาพอากาศ เสียง น้ำใช้ สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำ การระบายน้ำ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ระบบความปลอดภัย ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดดละทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ คุณภาพ ชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ **แสดงดังตารางที่ 1.5-1**

**ตารางที่ 1.5-1** แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 คุณภาพอากาศ												
1) ฝุ่นละออง												
- ความสะอาด												
- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ												
2) มลพิษทางอากาศ												
- ความสะอาด												
- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด												
1.2 เสียง												
- ป้ายสัญลักษณ์สภาพติ่มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบลือน												
- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ												
1.3 น้ำใช้												
- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา												
- ความสะอาด ถึงเก็บน้ำ												
- การปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.30-21.00 น.												

**ตารางที่ 1.5-1** แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน  
(ต่อ)

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ต่อ)</b>												
1.4 สระว่ายน้ำ												
1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ												
- พื้นสระว่ายน้ำ												
- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ												
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ												
- ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ												
- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ												
- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ												
- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก ต้น บริเวณละ 1 จุด												
- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ												
- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ												
1.5 คุณภาพน้ำ												
- ประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย												
- การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย												
1.6 การระบายน้ำ												
1.7 มูลฝอย												
1.8 ระบบไฟฟ้า												
- หม้อแปลงไฟฟ้า												
- อุปกรณ์ไฟฟ้า												
1.9 การอนุรักษ์พลังงาน												
1.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.11 ระบบระบายอากาศ												
1.12 การจราจร												
- เครื่องหมายการจราจรภายในโครงการ												
- สภาพความคล่องตัวในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ												

**ตารางที่ 1.5-1** แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน  
(ต่อ)

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ต่อ)</b>												
1.13 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
1.14 ระบบความปลอดภัย												
1.15 ทัศนียภาพ												
1.16 การบดบังแสงแดดละทิศทางลม												
1.17 การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์												
1.18 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :

	ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน		ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง
	ดำเนินการตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง		ดำเนินการเสนอรายงานปี 2568
	ดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง		ดำเนินการเสนอรายงานปี 2569
	ดำเนินการตรวจวัด 2 ครั้ง/ปี		

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ตั้งอยู่ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาด ความสูง 134.80 เมตร (วัดจากระดับถนนในโครงการถึงระดับหลังคาสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดรวม ทั้งสิ้น 1,605 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,598 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 7 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 5-3-59.8 ไร่ (9,439.2 ตารางเมตร) ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

บัดนี้ นิติบุคคลโครงการฯ จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอดีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วย ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังตารางที่ 2.2-1



**ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
<b>1.1 ลักษณะภูมิประเทศ</b>	1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่ และ ป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	โครงการมีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่ และ ป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	รูปที่ 2-1	-
	2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	รูปที่ 2-2	-
<b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัด ความเร็ว สันนูนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการมีการควบคุมความเร็วโดยทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถมีไม้กั้นเพื่อชะลอความเร็ว และมีเจ้าหน้าที่ րปภ. คอยควบคุมความเร็ว	รูปที่ 2-3, 2-60, 2-68	-
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร	โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร	รูปที่ 2-2	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ตารางที่ 4.1-2
	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	รูปที่ 2-3	-
2) มลพิษทางอากาศ	1. จัดให้มีที่จอดรถอยู่ที่ชั้นที่ 1-6 โดยบริเวณชั้นดังกล่าวมีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา อากาศหมุนเวียนได้สะดวก	โครงการมีที่จอดรถอยู่ที่ชั้นที่ 1-6 โดยบริเวณชั้นดังกล่าวมีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา อากาศหมุนเวียนได้สะดวก	รูปที่ 2-4	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ตารางที่ 4.1-2

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการมีการควบคุมความเร็วโดยทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถมีไม้กั้นเพื่อชะลอความเร็ว และมีเจ้าหน้าที่ ปรก. คอยควบคุมความเร็ว	รูปที่ 2-3, 2-60, 2-68	-
	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	รูปที่ 2-3	-
	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยโครงการมีขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าว ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการโดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์ 54.99 โมล หรือคิดเป็น 1,539.72 กรัม ซึ่งมากกว่าปริมาณคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่ เกิดจากที่จอดรถของโครงการ 1.68 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นต้นไม้ในโครงการจึงดูดซับได้เพียงพอ	โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าว ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการโดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนนอกไซด์	รูปที่ 2-2	-
	6. จัดให้มีการปลูกต้นพวงชมพู ในกระบะปลูกแบบแขวนตามแนวอาคารด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกบริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 ขนาดพื้นที่รวม 194 ตารางเมตร ซึ่งมีอัตราการสังเคราะห์แสงรวม 34.8 โมล (หรือ 1,531.2 กรัม) ทั้งนี้ พื้นที่ปลูกต้นพวงชมพูโครงการจะไม่นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ	โครงการมีการปลูกต้นพวงชมพู ในกระบะปลูกแบบแขวนตามแนวอาคารด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกบริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6	รูปที่ 2-5	-
1.3 เสี่ยง	1. จัดให้มีการทำสันนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายใน	ไม่มีการทำสันนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายใน โครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์		
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	-	ตารางที่ 4.1-2
<b>1.4 คุณภาพน้ำ</b>	1. โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากโครงการโดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้รวม 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคารชั้นที่ 1 มีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ ลิตร	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากโครงการโดย เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้รวม 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคารชั้นที่ 1 มีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ ลิตร	รูปที่ 2-6	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก 3	-
	3. ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางรักมาสูบล้างตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างถังรถสูบล้างถังสามารถจอดบริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างถังไปยังฝาส่วนตกตะกอนได้ ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยรับทราบวัน เวลา ที่แน่นอนในการเข้าสูบล้างถังล่วงหน้า	โครงการประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางรักมาสูบล้างตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างถังรถสูบล้างถังสามารถจอดบริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างถังไปยังฝาส่วนตกตะกอนได้	รูปที่ 2-7	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	อย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดยปกติในการสูบล้างจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย			
	4. จัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมัน ทุก 2-3 วัน และจัดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้นก่อนนำใส่ถุงดำจากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุฝอยแห้งของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	โครงการมีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมัน ทุก 2-3 วัน โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้นก่อนนำใส่ถุงดำจากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุฝอยแห้งของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	-
	5. โครงการจะจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ รายละเอียดดังต่อไปนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาณก๊าซมีเทน 109.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะบำบัดก๊าซมีเทนโดยรวมรวมผ่านท่อขนาด 3 นิ้ว ต่อดินบริเวณด้านข้างระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้แบคทีเรียในดินบำบัด	โครงการมีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	รูปที่ 2-8	-
	6. โครงการจะกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยเลือกใช้วิธีบำบัดด้วยตัวกรองคาร์บอน ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยจะไหลผ่านท่อขนาด 0.15 เมตรที่ปลายท่อจะติดตั้งกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ยาว 0.5 เมตร เพื่อทำการกรองอากาศและดูดซับละอองน้ำ โดยจะทำการเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน	โครงการมีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	-	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	7. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่ได้แยกเฉพาะออกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	-	ตารางที่ 4.1-2
	8. ในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปฏิทิน หรือเปิดฝาเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกั้นที่จอดรถชั่วคราวและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่าจะมีการกั้นที่จอดรถในตำแหน่งที่มีฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ	โครงการมีช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปฏิทิน หรือเปิดฝาเพื่อเก็บไขมัน หรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกั้นที่จอดรถชั่วคราวและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่ามีการกั้นที่จอดรถในตำแหน่งที่มีฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ	รูปที่ 2-9	-
	9. กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ	โครงการมีการกำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ	-	-
	10. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	โครงการมีการกั้นกรวยบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน	รูปที่ 2-9	-
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร	โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อ		-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศเสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศเสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด		
	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก 3 ภาคผนวก 4	-
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ชั้น 6M และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร รายละเอียดดังนี้ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 1,416 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้น 6M จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 190 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 114 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 1,720 ลูกบาศก์เมตร	โครงการมีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ชั้น 6M และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร	รูปที่ 2-10	
	2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาของผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	โครงการมีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาของผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	รูปที่ 2-11	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	รูปที่ 2-12	-
	4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ	โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ	รูปที่ 2-13	

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	5. ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	โครงการติดตั้งป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-14	-
	6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ใน ภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	โครงการมีการกำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ใน ภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	-	-
	7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วให้รีบซ่อมแซมทันที	โครงการมีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วให้รีบซ่อมแซมทันที	รูปที่ 2-15	-
	8. ภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETEE) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	ภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETEE) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นจนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	-
	9. ออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดิน ถึงเก็บน้ำชั้น 6M และถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อความสะดวกในการดูแล และบำรุงรักษา	โครงการออกแบบให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดิน ถึงเก็บน้ำชั้น 6M และถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อความสะดวกในการดูแล และบำรุงรักษา	รูปที่ 2-11	-
3.2 สระว่ายน้ำ 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ	1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	โครงการจัดให้มีโครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	รูปที่ 2-16	-
	2. จัดให้มีรั้วระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	โครงการจัดให้มีรั้วระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	รูปที่ 2-17	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	3. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีขัง และทำความสะอาดง่าย	โครงการจัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีขัง และทำความสะอาดง่าย	รูปที่ 2-18	-
	4. พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	โครงการจัดให้มีพื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	รูปที่ 2-16	-
2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ	โครงการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ	รูปที่ 2-16	-
	2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	โครงการมีการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	รูปที่ 2-16	-
	3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตกเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการมีการดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตกเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	รูปที่ 2-24	-
	4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาด บริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	โครงการมีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาด บริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	รูปที่ 2-24	-
	5. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้	โครงการติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-19	-



**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ</li> <li>- จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ</li> <li>- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก</li> <li>- ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นหนัง หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ</li> <li>- ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ</li> </ul>			
	6. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	โครงการมีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	ภาคผนวก 3 ภาคผนวก 4	-
	7. ดูแลมิให้การนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-19	-
	8. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	โครงการมีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-23	-
3) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	โครงการมีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	รูปที่ 2-22	-
	2. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-24	-
	3. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก สีน ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการมีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก สีน ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการบริเวณสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-24	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	4. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิตยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 33 เมตร (ไม่น้อยกว่า 33 ซึ่งเป็นความยาวของสระ) - โปมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่น้อยอย่างละ 1 เครื่อง	โครงการมีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที	รูปที่ 2-20 รูปที่ 2-77	-
	5. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	โครงการมิได้จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	-	ตารางที่ 4.1-2
	6. ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	โครงการมิได้ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	-	ตารางที่ 4.1-2
	7. ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โปมช่วยชีวิตให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โปมช่วยชีวิตให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	รูปที่ 2-20	-
	8. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน และต้องเปิดไฟในเวลากลางคืน กรณีที่มีการใช้งาน	โครงการมีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน และต้องเปิดไฟในเวลากลางคืน กรณีที่มีการใช้งาน	รูปที่ 2-25	-
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากโครงการโดย	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากโครงการโดยเป็นระบบ	ภาคผนวก 3 ภาคผนวก 4	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้รวม 900 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคารชั้นที่ 1 มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความ สกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	บำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้รวม 900 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถภายในอาคารชั้นที่ 1 มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความ สกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร		
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก 3	-
	3. ประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตบางรักมาสูบล้างตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยในการสูบล้างสิ่งปฏิกูลรถสูบล้างสามารถจอดรอบริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียและลากสายสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปยังฝาส่วนตกตะกอนได้ ทั้งนี้นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยรับทราบวัน เวลา ที่แน่นอนในการเข้าสูบล้างสิ่งปฏิกูลล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน ซึ่งโดยปกติในการสูบล้างสิ่งปฏิกูลจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อหลีกเลี่ยงการเข้า-ออกของรถยนต์บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลมาสูบล้างตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์	รูปที่ 2-7	-
	4. จัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมัน ทุก 2-3 วันและจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้ง	โครงการมีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมัน ทุก 2-3 วัน โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่	-	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	เป็นก้นก่อนนำใส่ถุงดำจากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักมูลฝอยแห่งของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	ถุงดำจากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักมูลฝอยแห่งของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป		
	5. โครงการจะจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ รายละเอียดดังต่อไปนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียมีปริมาณก๊าซมีเทนรวมประมาณ 109.8 ลูกบาศก์เมตร/ วัน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นโครงการจะบำบัดก๊าซมีเทนโดยรวมผ่านท่อขนาด 3 นิ้ว ต่อดินบริเวณด้านข้างระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้แบคทีเรียในดินบำบัด	โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	รูปที่ 2-8	-
	6. โครงการจะกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยเลือกใช้วิธีบำบัดด้วยตัวกรองคาร์บอน ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยจะไหลผ่านท่อขนาด 0.15 เมตรที่ปลายท่อจะติดตั้งกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 12 นิ้ว ยาว 0.5 เมตร เพื่อทำการกรองอากาศและดูดซับละอองน้ำ โดยจะทำการเปลี่ยน ถ่านทุก 2 เดือน	โครงการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด โดยเลือกใช้วิธีบำบัดด้วยตัวกรองคาร์บอน ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon	-	-
	7. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตาม ตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะไม่ได้แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ	-	ตารางที่ 4.1-2
	8. ในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างถัง หรือเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มี	โครงการมีการวางกรวยกันบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย	รูปที่ 2-9	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	การตั้งราวเหล็กกั้นที่จอดรถชั่วคราวและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบว่าจะมีการกั้นที่จอดรถในตำแหน่งที่มีฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ			
	9. กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ	โครงการมีการกำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในโครงการ	-	-
	10. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	โครงการมีการวางกรวยกั้นบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย	รูปที่ 2-9	-
3.4 การระบายน้ำ	1. โครงการจะรวบรวมน้ำหลากไว้ภายในที่ระบายน้ำความจุ 82 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำภายในที่ระบายน้ำถูกจำกัดการระบายน้ำออกนอกโครงการจำนวน 2 จุด และติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวนจุดละ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 10 เมตร ดังนั้นโครงการจะมีการระบายน้ำออกจาก โครงการรวม 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.076 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ	โครงการรวบรวมน้ำหลากไว้ภายในที่ระบายน้ำความจุ 82 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำภายในที่ระบายน้ำถูกจำกัดการระบายน้ำออกนอกโครงการจำนวน 2 จุด และติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวนจุดละ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง)	รูปที่ 2-11	
	2. ปรับระดับพื้นที่โครงการให้อยู่ที่ +1.10 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ	โครงการปรับระดับพื้นที่โครงการให้อยู่ที่ +1.10 เมตร (อ้างอิงค่า	-	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	±0.00 เมตร ที่ถนนพระรามที่ 4)	ระดับ ±0.00 เมตร ที่ถนนพระรามที่ 4)		
	3. ออกแบบตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 4 ของอาคาร ซึ่งอยู่ที่ระดับ +10.65 ม. (อ้างอิงค่า ระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนพระรามที่ 4) จึงคาดว่าจะไม่ได้รับผลกระทบการเกิดน้ำท่วม	โครงการจัดให้มีห้องเครื่องไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 4 ของอาคาร	รูปที่ 2-26	-
	4. จัดให้มีการเผาระวัง และติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และประชุมทีมนิติบุคคลเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	โครงการมีการเผาระวัง และติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และประชุมทีมนิติบุคคลเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังเก็บมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ภายในรองด้วยถุงสีส้มอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) ส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1) ห้องออกกำลังกาย (ซึ่งอยู่ชั้นที่ 7) แต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอย แห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น	รูปที่ 2-27	-
	2. จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณ	โครงการจัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือ	รูปที่ 2-29	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	อื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความ ดังนี้ - ช่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟม - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ	บริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน		
	3. จัดทำแผนพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้องเพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน	โครงการจัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยทิ้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	รูปที่ 2-29	-
	4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท	โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท	รูปที่ 2-29	-
	5. กำหนดให้ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	โครงการกำหนดให้ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	-	-
	6. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	โครงการมีพนักงานตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	-	-
	7. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอย อันตราย	โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอย อันตราย	รูปที่ 2-30	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	แยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ขนาดพื้นที่ 4.5 ตารางเมตร ความจุ 6.75 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยแห้งได้แก่ มูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน - ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 13.5 ตารางเมตรความจุ 20.25 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) - รองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ปริมาณรวม 6.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน - ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ประมาณ 15.0 ตาราง เมตร ความจุ 22.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายปริมาณ 7.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน - ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 4.5 ตารางเมตร ความจุ 6.75 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยอันตราย ปริมาณ 1.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน	แยกกันอย่างชัดเจน		
	8. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ไทรเกาหลี ความสูง 2 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก เพื่อบดบังทัศนียภาพที่ไม่สวยงามของห้องพักมูลฝอยรวม	โครงการมีการปลูกต้นไม้ไทรเกาหลี ความสูง 2 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก เพื่อบดบังทัศนียภาพที่ไม่สวยงามของห้องพักมูลฝอยรวม	รูปที่ 2-31	-
	9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-32	-
	10. ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขน	ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูล	รูปที่ 2-30	



**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	มูลฝอยเท่านั้น	ฝอยเท่านั้น		
	11. จัดให้มีที่รวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	โครงการมีที่รวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	รูปที่ 2-33	-
	12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	โครงการติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการตกค้าง	รูปที่ 2-34	-
	13. ประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	โครงการมีการประสานกับร้านรับซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	-	-
	14. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก นอกจากนี้โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากเกรงการกระทำดังกล่าว อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก	รูปที่ 2-68	-
3.6 ระบบไฟฟ้า	1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ - ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 4 ชุด แปลงไฟจาก 24 KV	โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้า	รูปที่ 2-26	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	เป็น 415/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติโดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 5,944 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาดห้องละ 1 เฟส 15(45)A และ 1 เฟส 30 (100) A แอมแปร์ - ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 2×4w (LED) 12V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 400 KVA จำนวน 2 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง			
	2. รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	รูปที่ 2-35	-
	3. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแลเฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตยเพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	โครงการจัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแลเฝ้าระวัง	ภาคผนวก 3	-
	4. จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า	รูปที่ 2-36	-
	5. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุด ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	รูปที่ 2-37	-
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	1. ออกแบบอาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	โครงการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	-	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	รายละเอียดดังนี้ - ค่า OTTV ของอาคาร เท่ากับ 27.29 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร - ค่า RTTV ของอาคาร เท่ากับ 8.71 วัตต์/ตารางเมตรซึ่งไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร			
	2. ในการออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการเลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด (วัตต์/ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงเพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ. 2552 กล่าวคือ ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท	โครงการการออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการเลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด (วัตต์/ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงเพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ. 2552 กล่าวคือ ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท	-	-
	มาตรการอนุรักษ์ภายในโครงการ แยกมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 1. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้ - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอพร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศเพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ - โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มี	โครงการมีมาตรการอนุรักษ์ภายในโครงการ แยกมาตรการในการอนุรักษ์ พลังงานออกเป็น 2 ส่วน คือ การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ และการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ	-	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<p>ช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างแทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก</li> <li>- ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมากแต่บางครั้งต้องการน้อย</li> <li>- คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้</li> <li>- ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์ อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัด พลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิม และมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมาให้แสงสว่างสูงและมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้)</li> <li>- กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมโดยไม่ให้มีจำนวนที่</li> </ul>			

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<p>มากเกินไปจนทำให้ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู</li> <li>- ส่งเสริมรณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย</li> <li>- แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายจะช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็นลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างในพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่จำเป็นในช่วงเวลา 22.00-06.00 น.</li> </ul> <p>2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยโครงการจะจัดให้มีคู่มืออนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพักอาศัยทุกห้องเพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติโดยรายละเอียดในคู่มือดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</li> <li>- เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น</li> <li>- บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>- ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้า และแผ่นระบายความร้อนด้านหน้าทุก ๆ เดือน</li> <li>- เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</li> </ul>			

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	- ให้หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ			
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> 1. ระบบท่อยืน (Stand Pipe) - พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-17) ประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 8 ท่อ - พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 23-40) ประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 7 ท่อ	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-40 ภาคผนวก 3	-
	2. หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 150 x 65 x 65 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 6 ชุด ใ้บริเวณด้านทิศตะวันออกติดถนนพระรามที่ 4 สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางรัก	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-41 ภาคผนวก 3	-
	3. ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ และตู้ดับเพลิง (FHC) โดยติดตั้งบริเวณบันได และโถงลิฟต์ดับเพลิงแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 34 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-42 ภาคผนวก 3	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	4. ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลาซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงานฉุดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุม พื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นบริเวณที่จอดรถยนต์ โถงรับรอง โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้องน้ำรวม ห้องพักผ่อน สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักผ่อน ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม ห้องชุดพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วอาคาร	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-43 ภาคผนวก 3	-
	5. ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 3 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-44 ภาคผนวก 3	-
	<u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u> 1. แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับโดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควันเครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-45 ภาคผนวก 3	-
	2. เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบ	รูปที่ 2-46	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	เกิดจากเพลิงไหม้ภายในแต่ละอาคาร และส่งสัญญาณไป ยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้า กำลัง ห้องเก็บของ ห้องประชุมห้องสมุด ห้องพักผ่อน ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดห้องชุดพักอาศัย และทางเดิน	ครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาคผนวก 3	
	3. เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนที่ชั้นจอดรถ ตั้งแต่ชั้นที่ 2-6 และห้องครัวภายในแต่ละห้องชุดพักอาศัย	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-47 ภาคผนวก 3	-
	4. เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยจะติดตั้งอยู่บริเวณบันไดแต่ละจุด	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-48 ภาคผนวก 3	-
	5. สัญญาณกระดิ่งแจ้งเหตุอัคคีภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัยโดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้ากำลัง ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-49 ภาคผนวก 3	-
	1. จัดให้มีห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอยู่ที่ชั้นที่ 1 และชั้น 6M ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบ Horizontal Turbine Pump โดยห้องเครื่องสูบน้ำมีความสูงจากพื้นถึงเพดาน 5.2 เมตร และ 4 เมตร	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-50, 2-51 ภาคผนวก 3	-



**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ตามลำดับ ซึ่งเป็นระดับความสูงที่สามารถติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงดังกล่าวได้และสะดวกในการเข้าบำรุงรักษา			
	<p>2. โครงการจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้เพื่อการหนีไฟได้โดยมีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>- บันได FST-1 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้น 31 ถึง ชั้นที่ 8 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.196 เมตร มีชานพักกว้าง 1.0 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 20,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p> <p>- บันได FST-2 (บันไดหนีไฟ) FST-2 (ส่วนบน) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 34 FST-2 (ส่วนล่าง) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 33 ถึงชั้นที่ 6 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.196 เมตร มีชานพักกว้าง 1.0 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน FST-2 (ส่วนบน) มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมไม่น้อยกว่า 16,400 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ FST-2 (ส่วนล่าง) มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด มีอัตราการอัดอากาศ</p>	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างครบครัน และมีการตรวจสอบระบบให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	รูปที่ 2-52 ภาคผนวก 3	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<p>รวมกันไม่น้อยกว่า 20,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p> <p>- บันได ST-1, ST-1A (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) : บันได ST-1A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 8 และบันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นสำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.3 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.170-0.180 เมตร มีชันพักกว้าง 1.30-1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-1A มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 2 ชุด มี อัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อยกว่า 21,800 ลูกบาศก์ฟุต/ นาที ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ST-1 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติโดยติดตั้งช่องเปิดออกสู่ภายนอก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>- บันได ST-2, ST-2A, ST-2B, ST-2C (บันไดหลักและ บันไดหนีไฟ) บันได ST-2C เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 32 บันได ST-2B เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 32 ถึงชั้นที่ 30 บันได ST-2A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 30 ถึงชั้นที่ 28 บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 28 ถึงชั้นที่ 1 สำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.3 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชันพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-2A, ST-2B, ST-2C มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธี</p>			

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<p>ธรรมชาติ โดยติดตั้งช่องเปิดออกสู่ภายนอก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร ST-2 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 20,600 ลูกบาศก์ฟุต/ นาที ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p> <p>- บันได ST-3, ST-3A, ST-3B, ST-3C, ST-3D, ST-3E, ST- 3F (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) :</p> <p>บันได ST-3F เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 34 ถึงชั้นที่ 29</p> <p>บันได ST-3E เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 29 ถึงชั้นที่ 26</p> <p>บันได ST-3D เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 26 ถึงชั้นที่ 22</p> <p>บันได ST-3C เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 20</p> <p>บันได ST-3B เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 20 ถึงชั้นที่ 17</p> <p>บันได ST-3A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 17 ถึงชั้นที่ 7</p> <p>และบันได ST-3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 1</p> <p>สำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.3 เมตร ลูกรองกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-3A มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมกันไม่น้อย กว่า 17,400 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ST-3 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมไม่น้อยกว่า</p>			

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<p>16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่</p> <p>- บันได ST-04 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) บันได ST-4F เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 31 ถึงชั้นที่ 28 บันได ST-4E เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 28 ถึงชั้นที่ 25 บันได ST-4D เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 25 ถึงชั้นที่ 22 บันได ST-4C เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 19 บันได ST-4B เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 19 ถึงชั้นที่ 16 บันได ST-4A เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 15 ถึงชั้นที่ 8 และบันได ST-4 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 สำหรับตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.30 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชันพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ST-4A มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศ รวมกันไม่น้อยกว่า 17,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ST-4 มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการอัดอากาศรวมไม่น้อยกว่า 16,600 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่</p> <p>- บันได ST-06 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 6M ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชันพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศ</p>			

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	เป็นแบบวิถีธรรมชาติ โดยติดตั้งช่องเปิดออกสู่ภายนอก มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร			
	3. กำหนดให้มีจุดรวมคนเบี่ยงต้นอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียว โดยรอบพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1,281.5 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) โดย 1 คนจะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 5,126 คน จึงรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการรวม 5,087 คน (ผู้พักอาศัย 5,012 คน + พนักงาน 40 คน + ร้านค้า 35 คน) ได้อย่างเพียงพอ	โครงการกำหนดให้มีจุดรวมคนเบี่ยงต้นอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียว โดยรอบพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1,281.5 ตารางเมตร	รูปที่ 2-53	-
	4. โครงการจะติดตั้งผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการติดตั้งผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	รูปที่ 2-54	-
	5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	รูปที่ 2-55 ภาคผนวก 3	-
	6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางรักให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	มีการซ้อมอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568	ภาคผนวก 3	-
	7. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาล	โครงการมีอุปกรณ์ ยา ปฐมพยาบาลเบื้องต้นประจำไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ	รูปที่ 2-56	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ต่อไป			
	8. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้น 30 และชั้นหลังคาของอาคาร โดยแต่ละแห่งมีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวผู้พักอาศัยสามารถใช้บันได FST-01 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้นที่ 30 ได้อย่างสะดวกและสามารถใช้บันได FST-02 เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้นหลังคาได้อย่างสะดวก	โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้น 40 และชั้นหลังคาของอาคาร	รูปที่ 2-57, 2-58	-
	9. จัดให้มีถนนกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร ซึ่งรถดับเพลิงสามารถเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกได้โดยสะดวก	โครงการจัดให้มีถนนกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร ซึ่งรถดับเพลิงสามารถเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกได้โดยสะดวก	รูปที่ 2-59	-
3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร เพื่อให้โครงการร่มรื่น และดูดซับความร้อน	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร เพื่อให้โครงการร่มรื่น และดูดซับความร้อน	รูปที่ 2-2	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการมิได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ตารางที่ 4.1-2
	3. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบของเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	โครงการมีการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบของเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	ภาคผนวก 3	-
	4. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ	โครงการมีการล้างทำความสะอาดระบบปรับอากาศเป็นประจำ	-	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค			
	5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีต้องล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของเครื่องออกให้หมด	โครงการมีการล้างทำความสะอาดระบบปรับอากาศเป็นประจำ	-	-
3.10 การจราจร	1. จัดเตรียมทางเข้า จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 4.5 เมตร ทางออกจำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 4.5 เมตร บนถนนพระรามที่ 4 และออกแบบให้มีมุมเลี้ยวเข้าและออกโครงการเป็นมุมป้านให้ทางเข้าและทางออกมีลักษณะผายออก เพื่ออำนวยความสะดวกในการเลี้ยวเข้าและออกจากโครงการ และไม่กีดขวาง กระแสจราจรบนถนนด้านหน้าโครงการ	โครงการจัดเตรียมทางเข้า จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 4.5 เมตร ทางออก จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 4.5 เมตร บนถนนพระรามที่ 4 และออกแบบให้มีมุมเลี้ยวเข้าและออกโครงการเป็นมุมป้านให้ทางเข้าและทางออกมีลักษณะผายออก เพื่ออำนวยความสะดวกในการเลี้ยวเข้าและออกจากโครงการ และไม่กีดขวาง กระแสจราจรบนถนนด้านหน้าโครงการ	รูปที่ 2-60	-
	2. กำหนดพื้นที่ตรวจสอบด้านความปลอดภัย (Security Booth) ห่างจากปากทางประมาณ 30 เมตร พร้อมทั้งติดตั้งระบบควบคุมและตรวจสอบรถยนต์ด้วยระบบ Radio frequency identification, RFID ซึ่งจะก่อให้เกิดความสะดวก และรวดเร็วในการติงรถยนต์เข้าสู่โครงการ รวมถึงป้องกันแก๊งค้ายาที่ขวยเลื่อยออกไปยังถนนด้านหน้าโครงการ	โครงการกำหนดพื้นที่ตรวจสอบด้านความปลอดภัย (Security Booth) ห่างจากปากทางประมาณ 30 เมตร	รูปที่ 2-61	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<p>3. การจัดการจราจรภายในโครงการให้มีการเดินรถให้มีความสะดวกในการเดินรถ และมีการติดตั้งระบบป้ายเตือนป้ายแนะนำ เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการสัญจรภายในโครงการ และมีการจัดเตรียม ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้ 629 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน ซึ่งจากการวิเคราะห์ความต้องการใช้ที่จอดรถสูงสุดของโครงการมีจำนวน 482 คัน ดังนั้น จึงถือได้ที่มีการจัดที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ</li> <li>- การออกแบบที่จอดรถให้มีการหมุนเวียนของกระแสจราจร ให้มีความคล่องตัวและเชื่อมต่อการเดินรถได้อย่างสะดวกปลอดภัย และให้มีการเดินรถโดยรอบอาคารให้เป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way) เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและสามารถสะสมรถที่ต้องการออกจากโครงการได้จำนวนมาก ไม่ทำให้เกิดแถวคอยที่ยาวออกไปกระทบการจราจรภายนอกโครงการ</li> <li>- จัดเตรียมป้ายการจราจรภายในโครงการ แนะนำการใช้เส้นทางประกอบด้วยป้ายเตือนและป้ายแนะนำ รวมทั้งป้ายบังคับ (ให้เดินรถทางเดียว) รวมถึงป้ายแนะนำต่าง ๆ โดยรอบพื้นที่โครงการ</li> <li>- จัดการบริหารการจราจร โดยมีการติดตั้งป้ายหรือทาพื้นสีพื้นทาง (Road marking) และเกาะสี (Island Marking) สำหรับบริเวณที่กำหนดไว้เป็นที่ที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ หรือที่จอดรถชั่วคราวระยะเวลาสั้น ๆ หรือใช้เกาะสีในการจัดช่องจราจรบริเวณทางลงจาก</li> </ul>	โครงการมีการจัดการจราจรภายในโครงการให้มีการเดินรถให้มีความสะดวกในการเดินรถ และมีการติดตั้งระบบป้ายเตือนป้ายแนะนำ เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการสัญจรภายในโครงการ	รูปที่ 2-3 รูปที่ 2-68	-



**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<p>ที่จอดรถบนอาคารกับถนนรอบโครงการ เพื่อเป็นการห้ามไม่ให้ขับรถเข้ามาในพื้นที่จอดนั้น ๆ รวมป้ายเตือนให้ผู้ขับขี่ใช้ความระมัดระวังในการขับขี่ต่าง ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าและออกโครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุบริเวณทางเข้าและออกและบริเวณที่ตัดหรือจุดที่อาจมีการเกิดการตัดกระแสรถจราจร จัดเตรียมที่จอดรถสำหรับรถขนส่งสาธารณะ เช่น รถแท็กซี่ และป้ายสำหรับเรียกรถแท็กซี่ให้เข้ามารับในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและไม่ให้เกิดขวางการจราจรบนถนนภายในโครงการ</li> <li>- โครงการจัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอและแยกพื้นที่ตามสัดส่วนของรถแต่ละประเภทที่เหมาะสมและมีการตรวจสอบการออกแบบทางโค้งให้มีมุมเลี้ยวโดยเฉพาะรถขนาดใหญ่ให้เหมาะสม ซึ่งเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุความไม่สะดวกในการเดินรถภายในโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอกโครงการได้</li> </ul>			
	<p>4. กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสม คือ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สำหรับผู้พักอาศัยในโครงการจะไม่มีกำหนดเป็นที่จอดรถประจำซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ</li> </ul>	โครงการกำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสม	รูปที่ 2-3 รูปที่ 2-68	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	- สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการโครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราว และให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถนอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น			
	5. ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถของผู้ที่พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น โครงการจะให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดหาเป็นบัญชีเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอดและปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น	โครงการมีการจัดการด้านการควบคุมเดินรถและควบคุมปริมาณรถของผู้ที่พักอาศัยที่มีรถเข้ามาพักอาศัยอย่างเป็นระบบ	-	-
	6. จัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ ซึ่งคันชะลอความเร็วที่โครงการเลือกใช้จะมีขนาดความสูง 4 เซนติเมตร ความกว้าง 124 เซนติเมตร	โครงการมีได้จัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
3.11 การใช้ที่ดิน	ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ 1. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมืองรวม พ.ศ. 2518	โครงการมีการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ภาคผนวก 2	-
	2. กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตาม	โครงการมีการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ภาคผนวก 2	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522			
	3. กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการมีการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ภาคผนวก 2	-
	4. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544	โครงการมีการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ภาคผนวก 2	-
4. คุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	1. จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดที่มีคุณภาพมาบริหารและดูแลโครงการ	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดที่มีคุณภาพมาบริหารและดูแลโครงการ	ภาคผนวก 2	-
	2. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	โครงการกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	ภาคผนวก 2	-
	3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	ภาคผนวก 3 ภาคผนวก 4	-
	4. ติดตั้งระบบโทรทัศน์ (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยในกรณีที่เกิดการเตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ระบบควบคุมจะสามารถแสดงภาพบริเวณพื้นที่จุดนั้นๆ ได้ทันที ลิฟต์ได้เฉพาะชั้นที่ตนพักอาศัย	โครงการติดตั้งระบบโทรทัศน์ (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ	รูปที่ 2-62	-
	5. ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดย	โครงการติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control)	รูปที่ 2-63	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อโดยใช้ระบบคีย์การ์ด ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออก โครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วยกล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโดยอัตโนมัติ และติดตั้ง Reader ที่ลิฟต์ทุกตัว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดบุคคลภายนอกใช้ลิฟต์และจำกัดให้ผู้พักอาศัยขึ้น-ลง	โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอก		
	6. ติดตั้ง Door monitoring ทุกประตูทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟเมื่อมีบันไดหนีไฟถูกเปิดออกจะมีการแจ้งเตือนไปยังห้อง Control Room เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้า-ออกอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ	โครงการนี้ได้ติดตั้ง Door monitoring ทุกประตูทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ	-	ตารางที่ 4-2
4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-	-	-	-
4.3 การสาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ อย่างเคร่งครัด	-	-
	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต	โครงการมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต	-	-
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดิน	<b>การระบายมลสารทางอากาศ</b> 1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีการฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-64	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
หายใจ				
	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการมีการควบคุมความเร็วโดยทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถมีไม้กั้นเพื่อชะลอความเร็ว และมีเจ้าหน้าที่ รปภ. คอยควบคุมความเร็ว	รูปที่ 2-3, 2-60, 2-68	-
	3. ออกแบบให้ที่จอดรถให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบมีลมพัดผ่านตลอดเวลาสามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลาไม่เกิดการสะสมของมลพิษ	โครงการออกแบบให้ที่จอดรถให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบมีลมพัดผ่านตลอดเวลาสามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลาไม่เกิดการสะสมของมลพิษ	รูปที่ 2-4	-
	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ตารางที่ 4-2
	5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	โครงการจัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	รูปที่ 2-3	-
	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	รูปที่ 2-2	-
	<b>ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</b>			
	1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	-
	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ	โครงการมีการล้างทำความสะอาดระบบปรับอากาศส่วนกลางเป็นประจำ	-	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค			
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำยาล้างแรง ๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีต้องล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยให้ฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของเครื่องออกการ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	-
- โรคผิวหนัง	<b><u>แพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</u></b> 1. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดและเครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้างไม่ใช้น้ำยา ล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ กำหนดให้ทำความสะอาดในช่วงเวลากลางคืนที่ไม่มีผู้ใช้น้ำ เช่น ตั้งแต่เวลา 24.00-02.00 น. (2 ชั่วโมง) ปรับได้ตามความเหมาะสม โดยล้างทำความสะอาดสลับกันระหว่างถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้น 6M และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของโครงการได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ น้ำของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) เพื่อสุขภาพที่ดีของผู้พักอาศัย	โครงการมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำทุกปี	รูปที่ 2-65	-
	2. ถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคารมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถังเก็บ	ถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคารมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถังเก็บ	รูปที่ 2-10	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	น้ำใต้ดิน ซึ่งภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วย NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันจนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	น้ำใต้ดิน ซึ่งภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วย NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันจนเกิดสนิมและออกมาปนเปื้อนกับน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน		
	<b>แพร่กระจายของเชื้อโรคจากสระว่ายน้ำ</b> 1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	โครงการมีการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	ภาคผนวก 3	-
	2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	โครงการมีการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	-	-
	3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการมีพนักงานดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	รูปที่ 2-24	-
	4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	โครงการมีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว	รูปที่ 2-24	-
	5. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้	โครงการมีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-19	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ</li> <li>- จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ</li> <li>- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก</li> <li>- ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำ หวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือ โรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ</li> </ul>			
	6. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	โครงการจัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	ภาคผนวก 3	-
	<b>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ</b> 1. จัดให้มีระบบท่อระบายน้ำเพื่อรองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	โครงการมีระบบท่อระบายน้ำเพื่อรองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-78	-
- ระบบการได้ยิน	1. จัดให้มีการทำสนนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการเล่นของรถยนต์	โครงการมิได้มีการทำสนนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการเล่นของรถยนต์	-	ตารางที่ 4.1-2
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการมิได้ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	-	ตารางที่ 4.1-2
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการมีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	รูปที่ 2-66	-
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการมีการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	-



**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	โครงการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	รูปที่ 2-67	-
	4. ประสานกับสำนักงานเขตบางรักให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	โครงการมีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	รูปที่ 2-66	-
	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการมีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	รูปที่ 2-27, 2-28, 2-29, 2-32	-
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	โครงการกำหนดให้ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	รูปที่ 2-30	-
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	โครงการกำหนดให้ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	รูปที่ 2-32	-
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-32	-
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการประสานงานให้ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	รูปที่ 2-34	-
- อุปติเหตุ	<b>การจราจร</b> 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกใน	โครงการมีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกใน	รูปที่ 2-68	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	การเดินทางภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	ในการเดินทางภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง		
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการจราจร รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสนทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย	โครงการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการจราจร รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสนทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย	รูปที่ 2-3	-
	3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	โครงการมิได้จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	-	ตารางที่ 4.1-2
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	โครงการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า - ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	รูปที่ 2-69	-
	<b>การพลัดตก หกล้ม</b> 1. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	โครงการมีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	รูปที่ 2-64	-
	<b>อุบัติเหตุจากการตกจากที่สูง</b> 1. จัดให้มีรั้วกันตกความสูง 0.9 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	โครงการจัดให้มีรั้วกันตกความสูง 0.9 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	รูปที่ 2-70	-
	2. จัดให้มีผนังกันตกบริเวณพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 0.85 เมตร และบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าความสูง 1.8 เมตร อุบัติเหตุจากการเกิด	โครงการจัดให้มีผนังกันตกบริเวณพื้นที่สีเขียวบนอาคาร	รูปที่ 2-71	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	เพลิงไหม้			
	1. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำ	รูปที่ 2-73 รูปที่ 2-72 ภาคผนวก 3	-
	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการมีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาคผนวก 3	-
	3. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางรักให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผน	มีการซ้อมอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568	ภาคผนวก 3	-
	4. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	โครงการมี ยา อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นประจำไว้ที่สำนักงานนิติบุคคล	รูปที่ 2-56	-
	<b>อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ</b> 1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	โครงการจัดทำโครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	รูปที่ 2-16	-
	2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	โครงการจัดทำรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	รูปที่ 2-17	-
	3. จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	โครงการมีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-23	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย			
	4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่มีสิ่งกีดขวาง และทำความสะอาดง่าย	โครงการมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่มีสิ่งกีดขวาง และทำความสะอาดง่าย	รูปที่ 2-18	-
	5. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	โครงการมีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	รูปที่ 2-22	-
	6. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดสระในเวลากลางคืน	โครงการมีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดสระในเวลากลางคืน	รูปที่ 2-25	-
	7. พื้นสระว่ายน้ำ ทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่แตกกร้าวทำความสะอาดง่าย ไม่มีสิ่งกีดขวาง อยู่ในสภาพดี	โครงการจัดทำพื้นสระว่ายน้ำ ทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่แตกกร้าวทำความสะอาดง่าย ไม่มีสิ่งกีดขวาง อยู่ในสภาพดี	รูปที่ 2-16	-
	8. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีพนักงานรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-24	-
	9. ดูแลมิให้สัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการมีการกำหนดมิให้สัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-19	-
	10. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปื้อก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริเวณสระว่ายน้ำ	โครงการมีพนักงานทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปื้อก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริเวณสระว่ายน้ำ	รูปที่ 2-24	-
	11. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่าง น้อย 1 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้	โครงการมีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที	รูปที่ 2-20 รูปที่ 2-77	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 15 เมตร (ไม่น้อยกว่า 15 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่ออย่างน้อยอย่าง ละ 1 เครื่อง			
	12. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	โครงการมิได้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ตารางที่ 4.1-2
- โรคติดต่อ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้ระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียได้ 900 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดย สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้ค่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้ระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียได้ 900 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดย สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้ค่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	รูปที่ 2-6 ภาคผนวก 4	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	ภาคผนวก 3	-
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	1. โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	โครงการจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	ภาคผนวก 2	
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	รูปที่ 2-2	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการมีพนักงานดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	รูปที่ 2-74	-
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
4.5 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการที่ชั้น 1, 7, 12, 13, 16,17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 27, 29, 30, 32, 35, 38, 40 และชั้นหลังคาของอาคารชุดพักอาศัย โดยมีขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อคนในโครงการ 1.01 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ขนาด 2,564.23 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 53.7 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร นอกจากนี้พื้นที่สีเขียวชั้นล่างดังกล่าว เป็นพื้นที่ที่น้ำซึมผ่านได้ คิดเป็นร้อยละ 94.87 ของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวมีขนาดพื้นที่รวม 5,106.65 ตารางเมตร	รูปที่ 2-2	-
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการมีพนักงานดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	รูปที่ 2-74	-
	3. เลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	โครงการเลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	รูปที่ 2-75	-
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
	5. จัดให้มีปลูกสร้อยอินทนิลบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อ	โครงการมีปลูกสร้อยอินทนิลบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม	รูปที่ 2-31	-

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ลดทัศนยะจาดแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้ที่พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	เพื่อลดทัศนยะจาดแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้ที่พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ		
4.6 สะท้อนแสงจากอาคาร	-	-	-	-
4.7 การบดบังแสงแดด และทิศทางลม	1. โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม ต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/ บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือ ดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง  อนึ่ง เจื่อนใจในการดาเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเจื่อนใจในการจ่ายเงินชดเชย	มีการจดทะเบียนนิติบุคคล เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2559	ภาคผนวก 2	-

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหาย จากเหตุดังกล่าวกับบริษัทแต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด) และผู้ พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่ สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาข้อตกลง ร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายใน ระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ			
4.8 การดูแลสิ่งแวดล้อม และบดบัง สัญญาณโทรทัศน์	1. โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ โครงการ ในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบ ด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่ม ลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อและหมายเลข โทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พัก อาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับ โครงการได้ โดย โครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับ ผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้งภายใน 2 สัปดาห์ หลังจากที่ได้รับแจ้งรวมทั้งจะดำเนินการปรับจานสัญญาณดาวเทียมให้กับ บ้านพักอาศัยที่มีจานดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจาก อาคารโครงการ เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุด	มีการจดทะเบียนนิติบุคคล เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2559	ภาคผนวก 2	-



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ			

## รูปภาพการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รอบ 2/2568



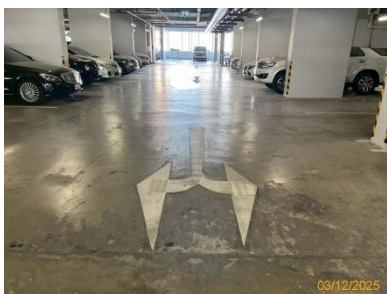
รูปที่ 2-1 รั้วรอบพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2-2 ปลุกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ

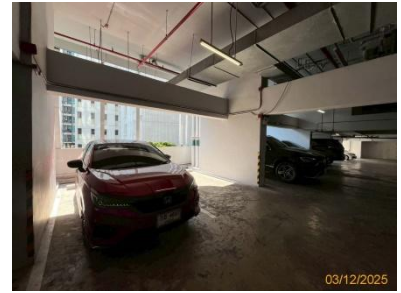
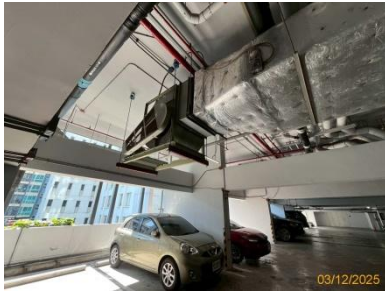


รูปที่ 2-2 ปลุกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ (ต่อ)



รูปที่ 2-3 พื้นที่จอดรถ ป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง





รูปที่ 2-4 ที่จอดรถอยู่ชั้นที่ 1-6 โดยบริเวณชั้นดังกล่าวมีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา อากาศหมุนเวียนได้สะดวก



รูปที่ 2-5 ปลุกต้นไม้บริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6

รูปที่ 2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย

รูปที่ 2-7 ประสานให้รถสูบล้างปฏิกูลมาสูบตะกอน



รูปที่ 2-8 บำบัดก๊าซมีเทนโดยรวมผ่านท่อขนาด 3 นิ้ว ต่อดิน

รูปที่ 2-9 ตั้งกรวยกั้นที่จอดรถชั่วคราวกันที่จอดรถในตำแหน่งที่มีฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียรวม

รูปที่ 2-10 ถังเก็บน้ำ



ชั้นหลังคา



ชั้น 6M



รูปที่ 2-11 ระบบสูบน้ำในอาคาร

รูปที่ 2-10 ถังเก็บน้ำ (ต่อ)



รูปที่ 2-12 ตรวจสอบเส้นท่อประปา



รูปที่ 2-13 เลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ



รูปที่ 2-14 ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ



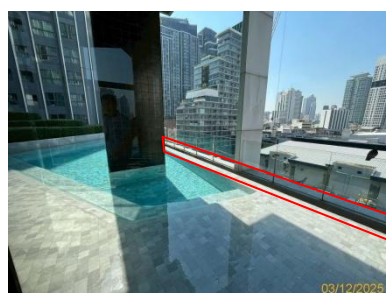
รูปที่ 2-15 ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอ



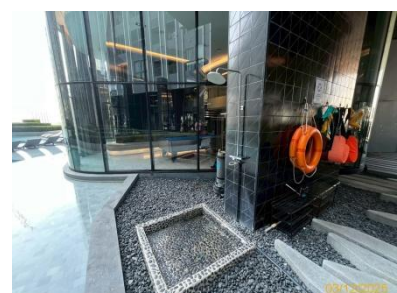
รูปที่ 2-16 โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก



รูปที่ 2-16 โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก (ต่อ)



รูปที่ 2-17 รางระบายน้ำล้น



รูปที่ 2-18 จุดล้างตัว

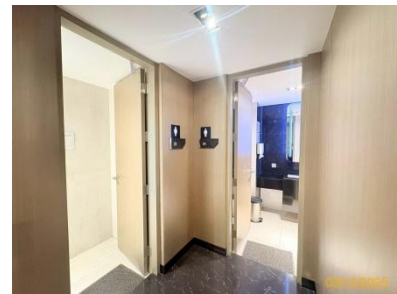




รูปที่ 2-19 ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติผู้ใช้  
สระว่ายน้ำ



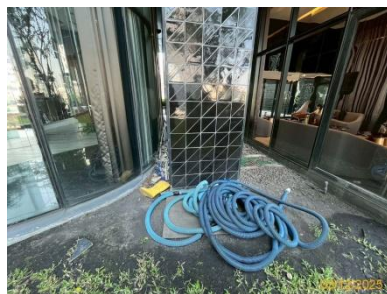
รูปที่ 2-20 อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-21 ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ



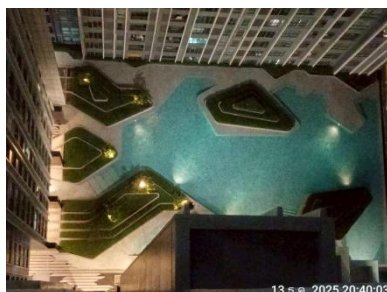
รูปที่ 2-22 ป้ายบอกความลึก



รูปที่ 2-23 อุปกรณ์ทำความสะอาดสระ  
ว่ายน้ำ



รูปที่ 2-24 ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-25 แสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณ  
สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2-26 ห้องเครื่องไฟฟ้า



รูปที่ 2-27 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 2-28 ถังขยะห้องออกกำลังกาย



รูปที่ 2-28 ถังขยะห้องนิตา



รูปที่ 2-29 ผนังรณรงค์แยกขยะ



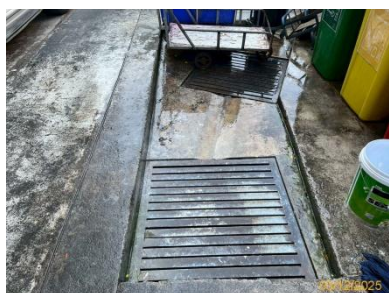
รูปที่ 2-30 ห้องพักขยะรวม



รูปที่ 2-31 ปลุกต้นไม้เพื่อบดบัง  
ทัศนียภาพไม่สวยงามของห้องพักมูล  
ฝอยรวม



รูปที่ 2-32 ทำความสะอาดห้องพักมูล  
ฝอย



รูปที่ 2-33 ท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจาก  
การล้างห้องพักขยะมูลฝอย



รูปที่ 2-34 รถเก็บขนขยะ



รูปที่ 2-35 รณรงค์ประหยัดไฟ



รูปที่ 2-36 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke  
Detector) ภายในห้องเครื่องหม้อแปลง  
ไฟฟ้า



รูปที่ 2-37 ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ  
“อันตรายไฟฟ้าแรงสูง”



รูปที่ 2-38 แยกวิตซ์ควบคุม





รูปที่ 2-39 เครื่องปรับระดับแสงสว่าง  
(Dimmer)



รูปที่ 2-40 ท่อเย็น



รูปที่ 2-41 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก  
อาคาร



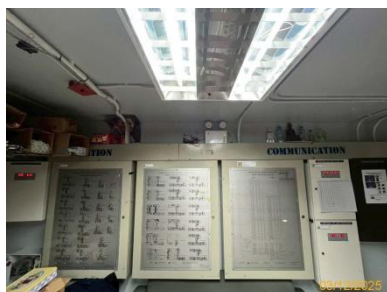
รูปที่ 2-42 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อม  
อุปกรณ์



รูปที่ 2-43 ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง  
อัตโนมัติ



รูปที่ 2-44 ลิฟต์ดับเพลิง



รูปที่ 2-45 แผงควบคุม (Fire Alarm  
Control Panel : FCP)



รูปที่ 2-46 เครื่องตรวจจับควัน  
(Smoke Detector)



รูปที่ 2-47 เครื่องตรวจจับความร้อน  
(Heat Detector)



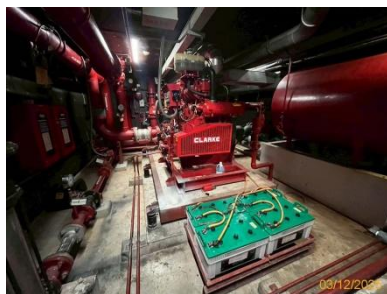
รูปที่ 2-48 เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง  
(Fire Alarm Manual Station)



รูปที่ 2-49 สัญญาณกระดิ่งแจ้งเหตุ  
อัคคีภัย (Alarm Bell)



รูปที่ 2-50 ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชั้น  
ที่ 1



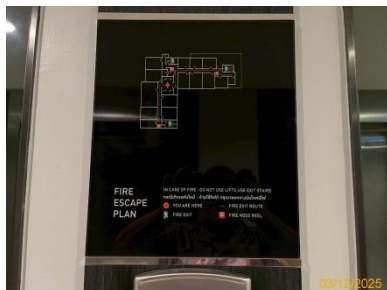
รูปที่ 2-51 ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชั้น  
6M



รูปที่ 2-52 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2-53 จุดรวมคนเบื้องต้นอยู่บริเวณ  
พื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2-54 ผังแสดงเส้นทางการอพยพหนี  
ไฟและจุดรวมคนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 2-55 ตรวจสอบระบบป้องกันและ  
เตือนอัคคีภัย



รูปที่ 2-56 ชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น





รูปที่ 2-57 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ  
ชั้นหลังคา



รูปที่ 2-58 พื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้น  
30



รูปที่ 2-59 ถนนกว้างไม่น้อยกว่า 6  
เมตร



รูปที่ 2-60 ทางเข้า-ออกโครงการ



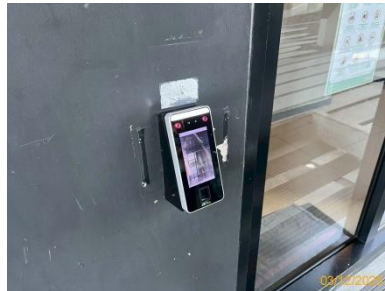
รูปที่ 2-61 กำหนดพื้นที่ตรวจสอบด้าน  
ความปลอดภัย (Security Booth) ห่าง  
จากปากทางประมาณ 30 เมตร



รูปที่ 2-62 CCTV



รูปที่ 2-62 CCTV (ต่อ)



รูปที่ 2-63 ระบบการควบคุมประตู  
อัตโนมัติ/Reader ทุกทางเข้า-ออกของ  
โครงการ



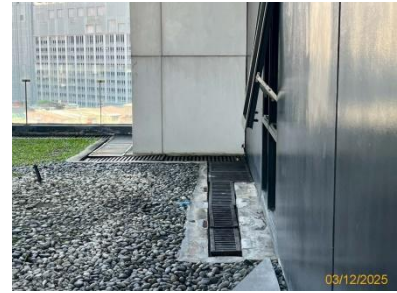
รูปที่ 2-64 ทำความสะอาดถนนภายใน  
โครงการ



รูปที่ 2-65 ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ



รูปที่ 2-66 ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์  
พาหะนำโรค



รูปที่ 2-67 ตะแกรงครอบตามรูท่อ  
ระบายน้ำ



รูปที่ 2-68 พนักงานรักษาความปลอดภัย



รูปที่ 2-69 ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณ  
ทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 2-70 ราวกันตกความสูง 0.9 เมตร  
บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก



รูปที่ 2-71 ผนังกันตกบริเวณพื้นที่สีเขียว  
บนอาคาร



รูปที่ 2-72 ป้ายทางหนีไฟ



รูปที่ 2-73 ไฟส่องสว่างทางเดิน





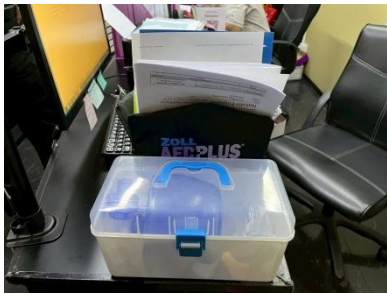
รูปที่ 2-74 ดูแลพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2-75 เลือกใช้สีของอาคารเป็นโหนดสีอ่อน



รูปที่ 2-76 ตรวจสอบการสะสมของตะกอนในบ่อกักน้ำภายในโครงการ และท่อระบายน้ำภายในโครงการ



รูปที่ 2-77 เครื่องช่วยหายใจ



รูปที่ 2-78 ระบบระบายน้ำ



รูปที่ 2-79 จุดติดป้ายประชาสัมพันธ์



รูปที่ 2-80 ตรวจสอบระบบกรองสระว่ายน้ำ

### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ตั้งอยู่ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ 14 ซอย หมู่บ้านวินด์มิลล์ ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 40 ชั้น ความสูง 134.80 เมตร (วัดจากระดับถนนโครงการถึงระดับหลังคา สูงสุด) มีจำนวนห้องพักชุดรวมทั้งสิ้น 1,605 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,598 ห้อง และห้องชุด เพื่อการพาณิชย์ จำนวน 7 ห้อง โดยจะ ก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 5-3-59.8 ไร่ (9,439.2 ตารางเมตร) ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาต ก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของ โครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบ ปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่ อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการ ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโดย เนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทาง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วย วิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวม เอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุนและวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน

### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ซึ่งประกอบด้วย คุณภาพอากาศ เสียง น้ำใช้ สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำ การระบายน้ำ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ระบบความปลอดภัย ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ความสะอาด <u>ความถี่</u> -ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ถนนภายในพื้นที่โครงการ	-โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-64	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ/เสียหาย ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ	ภาคผนวก 2	-
1.2 มลพิษทางอากาศ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ความสะอาด <u>ความถี่</u> -ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ถนนภายในพื้นที่โครงการ	-โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ	รูปที่ 2-64	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.2 มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพที่มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน <u>ความถี่</u> -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	-โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	รูปที่ 2-3	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ/เสียหาย ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ	ภาคผนวก 2	-
2. เสียง	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพที่มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน <u>ความถี่</u> -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ภายในพื้นที่โครงการ -ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	-โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	รูปที่ 2-3	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ/เสียหาย ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ	ภาคผนวก 2	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	ร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
3. น้ำใช้	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา <u>ความถี่</u> -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-เส้นท่อประปา	-มีการตรวจสอบเส้นท่อประปาอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-12	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ความสะอาด <u>ความถี่</u> -ปีละ 2 ครั้ง (6เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ถังเก็บน้ำใช้	-มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้อย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-65	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -การปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 และช่วง 19.30-21.00 น. <u>ความถี่</u> -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	-ปัจจุบันจัดให้มีการควบคุมการจ่ายน้ำโดยอาศัยหลักการอิเล็กทรอนิกส์ระดับน้ำ	ภาคผนวก 3	-



**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. สระว่ายน้ำ 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพไม่แตกร้าว <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-พื้นสระว่ายน้ำ	-มีการทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำ	รูปที่ 2-24	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	-มีการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำ	ภาคผนวก 3	-
4.2 อุบัติเหตุ จากการจมน้ำ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ไม่มีน้ำขัง <u>ความถี่</u> -ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการสระว่ายน้ำ	-ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	-มีการทำความสะอาดขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ	รูปที่ 2-24	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพดี ไม่ลื่น <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำ	-มีการติดตั้งและเช็คสภาพป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำ	รูปที่ 2-19	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-อุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โปมช่วยชีวิต	-มีการตรวจอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	รูปที่ 2-23	-
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -pH -Residual Chlorine <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก ส่วนตื้นบริเวณละ 1 จุด	-มีการตรวจ pH และ Residual Chlorine บริเวณสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกส่วนตื้นบริเวณละ 1 จุด เป็นประจํา	ภาคผนวก 3	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -Coliform Bacteria -จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa) <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก ส่วนตื้นบริเวณละ 1 จุด	-จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ในเดือนกันยายน-ตุลาคม 2568 ตรวจพบค่า Pseudomonas aeruginosa ซึ่งไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน	ภาคผนวก 4	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพดีไม่ขรุขระ <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	-มีการตรวจเช็คระบบกรองสระว่ายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-80	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง <u>ความถี่</u> -สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	-มีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำเป็นประจำ	รูปที่ 2-24	-
5. คุณภาพน้ำ 1) ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย -คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด -คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - PH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat, oil and Grease - TKN - Total Coliform Bacteria	-ส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย -บ่อพักน้ำใส	จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่พารามิเตอร์บางตัว ดังนี้ - เดือนกรกฎาคม 2568 ค่า SS ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด - เดือนสิงหาคม 2568 ค่า BOD, SS และ TKN ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด - เดือนกันยายน 2568 ค่า BOD, SS ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	ภาคผนวก 4	บทที่ 4

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	- Fecal Coliform Bacteria <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ		- เดือนตุลาคม 2568 ค่า BOD, TKN จุดหลังการบำบัดน้ำเสีย และค่า BOD, SS บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด - เดือนพฤศจิกายน 2568 ค่า BOD บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด - เดือนธันวาคม 2568 ค่า BOD และ SS บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)		
-การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> 1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2. ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	-ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	มีการจัดทำแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (แบบ ทส. 1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2) ส่งให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกเดือน	ภาคผนวก 3	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) 5. ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) 6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) 8. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) 9. การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) 10. เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ) 11. อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ) 12. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) 13. ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข				

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<p>ความถี่</p> <p>-เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้นและจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่สอบห้าของเดือนถัดไป</p>				
<p>6. การระบายน้ำ</p> <p>-คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบาย</p>	<p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PH</li> <li>- BOD</li> <li>- Suspended Solids</li> <li>- Sulfide</li> <li>- Total Dissolved Solids</li> <li>- Settleable Solids</li> <li>- Fat, oil and Grease</li> </ul>	<p>- บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ</p>	<p>-จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่พารามิเตอร์บางตัว ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เดือนกรกฎาคม 2568 ค่า SS ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด</li> <li>- เดือนสิงหาคม 2568 ค่า BOD, SS และ TKN ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด</li> </ul>	ภาคผนวก 3	บทที่ 4

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TKN</li> <li>- Total Coliform Bacteria</li> <li>- Fecal Coliform Bacteria</li> </ul> <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ		<ul style="list-style-type: none"> <li>- เดือนกันยายน 2568 ค่า BOD, SS ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด</li> <li>- เดือนตุลาคม 2568 ค่า BOD, TKN จุดหลังการบำบัดน้ำเสีย และค่า BOD, SS บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด</li> <li>- เดือนพฤศจิกายน 2568 ค่า BOD บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด</li> <li>- เดือนธันวาคม 2568 ค่า BOD และ SS บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด</li> </ul> มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)		
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -การสะสมของตะกอนในบ่อบำบัดและท่อระบายน้ำ <u>ความถี่</u> -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา	-บ่อบำบัดน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	-มีการตรวจสอบการสะสมของตะกอนในบ่อบำบัดและท่อระบายน้ำ	รูปที่ 2-76	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	เปิดดำเนินการ				
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน <u>ความถี่</u> -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-เครื่องสูบน้ำภายในบ่อ -บ่อหน้า	-มีการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน้า	ภาคผนวก 3	-
7. มูลฝอย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ปริมาณมูลฝอยตกค้าง -ความสะอาด <u>ความถี่</u> -ทุก วัน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	พื้นที่โครงการ -บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย -ประจำชั้นแต่ละอาคารและ -อาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-มีการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยประจำชั้นแต่ละอาคารและอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ	รูปที่ 2-34	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -กลิ่น และทัศนียภาพ <u>ความถี่</u> -ทุก วัน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-มีการทำความสะอาดห้องพักขยะเพื่อลดกลิ่น	รูปที่ 2-32	-
8. ระบบไฟฟ้า	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน	ห้อแปลงไฟฟ้า -ป้ายเตือนระวังอันตราย	-มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าและป้ายเตือนต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	ภาคผนวก 3	-



**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<u>ความถี่</u> -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -มีสภาพโล่ง ไม่มีกิ่งไม้ล้ม <u>ความถี่</u> -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-บริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า	-มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าและป้ายเตือนต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	ภาคผนวก 3	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน <u>ความถี่</u> -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-อุปกรณ์ไฟฟ้า	-มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าและป้ายเตือนต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	ภาคผนวก 3	-
9. การอนุรักษ์พลังงาน	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า -อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า <u>ความถี่</u>	-ระบบไฟฟ้าส่วนกลางส่องสว่าง -ระบบปรับอากาศส่วนกลาง -เครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ	-มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เครื่องจักรและป้ายเตือนต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	ภาคผนวก 3	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เป็นต้น			
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่เลือน <u>ความถี่</u> -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	-มีการตรวจสอบสภาพจุดติดประกาศ และป้ายประชาสัมพันธ์ต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-79	-
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	-มีการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	ภาคผนวก 3	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	-มีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	ภาคผนวก 3	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u>	-ป้ายและเครื่องหมาย	-มีการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและ	รูปที่ 2-72	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	-สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่บดบัง <u>ความถี่</u> -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	แสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	แผนผังเส้นทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟให้มีสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่บดบัง		
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน <u>ความถี่</u> -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	อุปกรณ์ดับเพลิง -เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้	-มีการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงให้มีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	ภาคผนวก 3	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งาน -เข้าถึงได้สะดวก <u>ความถี่</u> -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-หัวรับน้ำดับเพลิง	-มีการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงให้มีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	ภาคผนวก 3	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งาน -เข้าถึงได้สะดวก	-สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FCH)	-มีการตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงให้มีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	ภาคผนวก 3	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	<u>ความถี่</u> -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งาน -ไม่มีสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	-มีการตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และจุดรวมพลให้มีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	ภาคผนวก 3	-
11. ระบบระบายอากาศ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	-มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	-	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> -เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-พัดลมระบายอากาศ	-มีการตรวจสอบระบบระบายอากาศให้มีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	ภาคผนวก 3	-
12. การจราจร	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u>	พื้นที่โครงการ	-มีการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายการจราจร ภายใน	-	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	-สภาพมองเห็นชัดเจนและไม่บดบัง <u>ความถี่</u> -3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ป้ายและเครื่องหมายการจราจร ภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีสภาพพร้อมใช้งานเสมอ		
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพความคล่องตัวในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ <u>ความถี่</u> -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลสภาพความคล่องตัวในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	รูปที่ 2-68	-
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	-โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ/เสียหาย ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ	ภาคผนวก 2	-
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม	พื้นที่โครงการ -กรณีที่อยู่ในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม	-หากทางโครงการมีการซ่อมแซม/ปรับปรุงในพื้นที่ใดๆ จะมีการแสดงป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม	-	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	-ไม่มีสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น			
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ตรวจสอบเรื่องราวจากผู้ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> -ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	-มีการตรวจสอบระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) อย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-62	-
14. ระบบความปลอดภัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -สภาพพร้อมใช้งาน -อายุการใช้งาน <u>ความถี่</u> -1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	-มีการตรวจสอบระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) อย่างสม่ำเสมอ	รูปที่ 2-62	-
15. ทัศนียภาพ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ไม่ให้รก และไม่รกรุงราญ -ความสมบูรณ์ของต้นไม้ <u>ความถี่</u>	-พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	-มีการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพื้นที่สีเขียว	รูปที่ 2-2	

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ/เสียหาย ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ	ภาคผนวก 2	-
16.การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ/เสียหาย ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ	ภาคผนวก 2	-
17. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u>	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ/เสียหาย ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ	ภาคผนวก 2	-

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ คิว จุฬา-สามย่าน (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ				
18. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> -ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ <u>ความถี่</u> -ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ/เสียหาย ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ	ภาคผนวก 2	-



### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.5.1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

พารามิเตอร์	วิธีการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
<b>คุณภาพน้ำทิ้ง</b> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - ของแข็งละลายน้ำได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - บีโอดี (BOD) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ไนโตรเจนในรูป ที เค เอ็น (TKN) - แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	- Grab Sampling - Grab Sampling - Grab Sampling - Grab Sampling - Grab Sampling - Grab Sampling - Grab Sampling - Grab Sampling - Grab Sampling - Grab Sampling	- Electrometric Method - Dried at 103-105 °C - Settleable Solids (SM: 2540 F.) - Dried at 180 °C - Membrane Electrode (SM: 4500-O G, 5210 B.) - Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.) - Iodometric Method - Macro Kjeldahl Method - MPN Test - MPN Test
<b>คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ</b> - Total Coliform Bacteria - <i>E.Coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- Grab Sampling - Grab Sampling - Grab Sampling - Grab Sampling	- MPN Test - MPN Test - MPN Test - MPN Test

### 3.5.2 รูปภาพการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ



จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดพักน้ำก่อนปล่อยสู่สาธารณะ

แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง



บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณต้น



บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณลิค

### แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

#### 3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

##### 1. คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบนถนนสาธารณะจำนวน 1 จุด เดือนละ 1 ครั้ง โดยวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการด้วยพารามิเตอร์ต่างๆ ได้แก่ pH, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, BOD, Oil & Grease, Sulfide, TKN, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่พารามิเตอร์บางตัว ดังนี้

- เดือนกรกฎาคม 2568 ค่า SS ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- เดือนสิงหาคม 2568 ค่า BOD, SS และ TKN ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- เดือนกันยายน 2568 ค่า BOD, SS ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- เดือนตุลาคม 2568 ค่า BOD, TKN จุดหลังการบำบัดน้ำเสีย และค่า BOD, SS บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- เดือนพฤศจิกายน 2568 ค่า BOD บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- เดือนธันวาคม 2568 ค่า BOD และ SS บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก) แสดงในตารางที่ 5-1

ตารางที่ 3.5-2 แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บ ตัวอย่าง	วันที่เก็บ ตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD	TDS	SS	Settle able Solids	Sulfide	TKN	Oil & Grease	Coliform Bacteria	
										Total	Fecal
ก่อนการ บำบัดน้ำ เสีย*	14/7/68	6.9	79.4	372.0	138.0	1.0	<1	63.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	25/8/68	6.4	56.8	478.0	80.0	1.0	<1.0	35.0	6.4	>2,400,000	>2,400,000
	16/9/68	7.2	48.2	236.0	66.0	0.3	<1.0	31.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	14/10/68	7.3	145.0	350.0	168.0	2.0	<1.0	98.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	17/11/68	6.4	69.5	196.0	132.0	0.3	<1.0	42.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/12/68	7.3	124.0	344.0	73.0	2.0	<1.0	37.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
หลังการ บำบัดน้ำ เสีย*	14/7/68	7.1	18.0	324.0	12.0	<0.1	<1.0	13.0	<5.0	9,100	3,600
	25/8/68	7.1	42.4	310.0	60.0	<0.1	<1.0	50.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	16/9/68	6.2	42.8	312.0	58.0	0.2	<1.0	28.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	14/10/68	5.6	120.0	410.0	24.0	<0.1	<1.0	73.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	17/11/68	7.5	30.5	450.0	24.0	<0.1	<1.0	26.0	<5.0	>2,400,000	1,100,000
	8/12/68	7.2	43.6	288.0	38.0	<0.1	<1.0	27.0	<5.0	1,100,000	480,000
บ่อฟักน้ำ สุดท้ายก่อน ระบายออกสู่ โครงการ	14/7/68	7.2	13.9	312.0	36.0	<0.1	<1.0	6.4	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	25/8/68	6.5	40.8	280.0	36.0	<0.1	<1.0	12.0	5.0	>2,400,000	>2,400,000
	16/9/68	6.4	41.4	272.0	52.0	0.2	<1.0	26.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	14/10/68	6.2	24.0	370.0	32.0	<0.1	<1.0	16.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	17/11/68	6.3	20.6	184.0	18.0	<0.1	<1.0	13.0	<5.0	1,100,000	480,000
	8/12/68	7.5	21.1	310.0	48.0	1.0	<1.0	33.0	<5.0	240,000	120,000
ค่ามาตรฐาน		5.5- 9.0	≤20	≤1000	≤30	-	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ :มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบาย

น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)

\*จุดก่อนการบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

**ตารางที่ 3.5-3 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย**

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD	TDS	SS	Settleable Solids	Sulfide	TKN	Oil & Grease	Coliform Bacteria	
										Total	Fecal
ก่อนการบำบัดน้ำเสีย*	12/1/67	7.7	54	394	83	1.0	<0.1	64	3	3,500,000	3,500,000
	2/2/67	7.6	125	390	63	1.0	<0.1	63	7	490,000	490,000
	1/3/67	8.0	135	322	82	2.5	<0.1	60	12	700,000	700,000
	5/4/67	7.6	53	324	57	4.5	<0.1	64	7	490,000	490,000
	3/5/67	7.7	107	394	76	3.5	<0.1	64	7	490,000	490,000
	7/6/67	7.6	61	435	66	3.0	<0.1	56	9	140,000	140,000
	5/7/67	7.8	51	422	12	<0.1	<0.1	47	4	1,300,000	1,300,000
	2/8/67	7.6	88	350	69	0.8	<0.1	48	5	330,000	330,000
	6/9/67	7.4	74	290	27	<0.1	<0.1	56	<2	130,000	130,000
	4/10/67	7.6	73	320	82	0.5	<0.1	66	14	1,700,000	1,700,000
	1/11/67	7.6	82	244	30	<0.1	<0.1	13	<2	1,300,000	1,300,000
	6/12/67	7.9	75	246	90	1.0	<0.1	79	11	170,000	170,000
	17/1/68	6.1	38.6	490	210	14	<1	19	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	11/2/68	6.9	58.8	400	204	20.0	<1	40	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	10/3/68	7.6	53.0	342	32.2	0.2	<1	27.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	16/4/68	7.5	42.0	156.0	568	25.0	<1	25.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	19/5/68	7.7	48.2	780.0	1,770	60.0	<1	34.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	16/6/68	7.2	23.8	390.0	18.0	<0.1	<1	17.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	14/7/68	6.9	79.4	372.0	138.0	1.0	<1	63.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	25/8/68	6.4	56.8	478.0	80.0	1.0	<1.0	35.0	6.4	>2,400,000	>2,400,000
	16/9/68	7.2	48.2	236.0	66.0	0.3	<1.0	31.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	14/10/68	7.3	145.0	350.0	168.0	2.0	<1.0	98.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	17/11/68	6.4	69.5	196.0	132.0	0.3	<1.0	42.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	8/12/68	7.3	124.0	344.0	73.0	2.0	<1.0	37.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
ค่ามาตรฐาน		5.5-9.0	≤20	≤1000	≤30	-	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบาย

น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)

\*จุดก่อนการบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

**ตารางที่ 3.5-3 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)**

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD	TDS	SS	Settleable Solids	Sulfide	TKN	Oil & Grease	Coliform Bacteria	
										Total	Fecal
หลังการบำบัดน้ำเสีย*	12/1/67	7.8	37	390	30	<0.1	<0.1	55	<2	310,000	310,000
	2/2/67	7.8	29	364	30	<0.1	<0.1	59	<2	330,000	330,000
	1/3/67	8.1	35	332	41	0.1	<0.1	57	4	230,000	230,000
	5/4/67	6.4	18	322	16	0.5	<0.1	15	<2	450	450
	3/5/67	7.0	46	320	30	0.5	<0.1	26	<2	2,800,000	2,200,000
	7/6/67	7.8	34	410	40	0.2	<0.1	62	7	330,000	33,000
	5/7/67	7.7	20	456	<10	<0.1	<0.1	35	<2	33,000	2,000
	2/8/67	7.7	45	372	25	<0.1	<0.1	53	<2	490,000	490,000
	ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>	5.0-9.0	≤20	≤500	≤30	≤0.5	≤1.0	≤35	≤20	-	-
	6/9/67	7.6	15	292	<10	<0.1	<0.1	35	<2	23,000	2,300
	4/10/67	7.9	36	294	40.0	0.1	<0.1	35	5	2,400,000	2,400,000
	1/11/67	7.6	26	296	13.0	<0.1	<0.1	33	<2	2,000	2,000
	6/12/67	6.7	37	352	81.0	0.8	<0.1	32	7	2,000	2,000
	17/1/68	7.5	19.1	420	40.0	0.7	<1	12	ตรวจไม่พบ	>2,400,000	>2,400,000
	11/2/68	7.2	13.8	310	87.0	2.0	<1	9.0	<5.0	28,000	20,000
	10/3/68	7.7	42.5	338	32.0	0.1	<1	23.0	<5.0	290,000	210,000
	16/4/68	7.2	28.4	344.0	20.0	0.3	<1	19.0	<5.0	43,000	15,000
	19/5/68	7.4	29.5	284.0	44.0	1.0	<1	16.0	<5.0	460,000	150,000
	16/6/68	7.2	30.7	334.0	28.0	<0.1	<1	23.0	<5.0	150,000	43,000
	14/7/68	7.1	18.0	324.0	12.0	<0.1	<1	13.0	<5.0	9,100	3,600
	25/8/68	7.1	42.4	310.0	60.0	<0.1	<1.0	50.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	16/9/68	6.2	42.8	312.0	58.0	0.2	<1.0	28.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	14/10/68	5.6	120.0	410.0	24.0	<0.1	<1.0	73.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	17/11/68	7.5	30.5	450.0	24.0	<0.1	<1.0	26.0	<5.0	>2,400,000	1,100,000
	8/12/68	7.2	43.6	288.0	38.0	<0.1	<1.0	27.0	<5.0	1,100,000	480,000
	ค่ามาตรฐาน <sup>2/</sup>	5.5-9.0	≤20	≤1000	≤30	-	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup>มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก)

<sup>2/</sup>มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)

\*จุดก่อนการบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

**ตารางที่ 3.5-3 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)**

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	รายการตรวจวัด									
		pH	BOD	TDS	SS	Settleable Solids	Sulfide	TKN	Oil & Grease	Coliform Bacteria	
										Total	Fecal
บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ	12/1/67	7.4	15	368	<10	<0.1	<0.1	22	<2	49,000	49,000
	2/2/67	7.3	14	428	<10	<0.1	<0.1	17	<2	79,000	33,000
	1/3/67	7.4	26	366	<10	0.1	<0.1	11	<2	350,000	350,000
	5/4/67	7.2	14	324	<10	<0.1	<0.1	8	<2	540,000	540,000
	3/5/67	6.9	19	334	<10	<0.1	<0.1	11	<2	70,000	21,000
	7/6/67	7.2	18	338	<10	<0.1	<0.1	9	<2	110,000	110,000
	5/7/67	7.8	17	352	<10	<0.1	<0.1	22	<2	4,500	2,000
	2/8/67	7.6	14	370	<10	<0.1	<0.1	34	<2	7,800	4,500
	ค่ามาตรฐาน <sup>1/</sup>	5.0-9.0	≤20	≤500	≤30	≤0.5	≤1.0	≤35	≤20	-	-
	6/9/67	7.3	15	280	<10	<0.1	<0.1	35	<2	23,000	13,000
	4/10/67	7.5	16	226	22	<0.1	<0.1	14	<2	33,000	17,000
	1/11/67	7.8	19	358	<10	<0.1	<0.1	30	<2	22,000	11,000
	6/12/67	7.9	7	174	10	<0.1	<0.1	<5	<2	450	200
	17/1/68	7.2	19.8	470	4	<0.1	<1	14	ตรวจไม่พบ	210,000	120,000
	11/2/68	7.3	19.3	380	13	<0.1	<1	15.0	<5.0	44,000	7,300
	10/3/68	7.7	5.5	286	6.0	<0.1	<1	2.2	<5.0	<1.8	<1.8
	16/4/68	7.3	12.0	288.0	20	0.3	<1	6.4	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	19/5/68	7.2	11.1	440.0	52.0	3.0	<1	8.4	<5.0	43,000	23,000
	16/6/68	7.1	9.0	324.0	18.0	<0.1	<1	6.2	<5.0	210,000	75,000
	14/7/68	7.2	13.9	312.0	36.0	<0.1	<1	6.4	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	25/8/68	6.5	40.8	280.0	36.0	<0.1	<1.0	12.0	5.0	>2,400,000	>2,400,000
	16/9/68	6.4	41.4	272.0	52.0	0.2	<1.0	26.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	14/10/68	6.2	24.0	370.0	32.0	<0.1	<1.0	16.0	<5.0	>2,400,000	>2,400,000
	17/11/68	6.3	20.6	184.0	18.0	<0.1	<1.0	13.0	<5.0	1,100,000	480,000
	8/12/68	7.5	21.1	310.0	48.0	1.0	<1.0	33.0	<5.0	240,000	120,000
ค่ามาตรฐาน <sup>2/</sup>		5.5-9.0	≤20	≤1000	≤30	-	≤1.0	≤35	≤20	-	-

หมายเหตุ : <sup>1/</sup>มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ก)

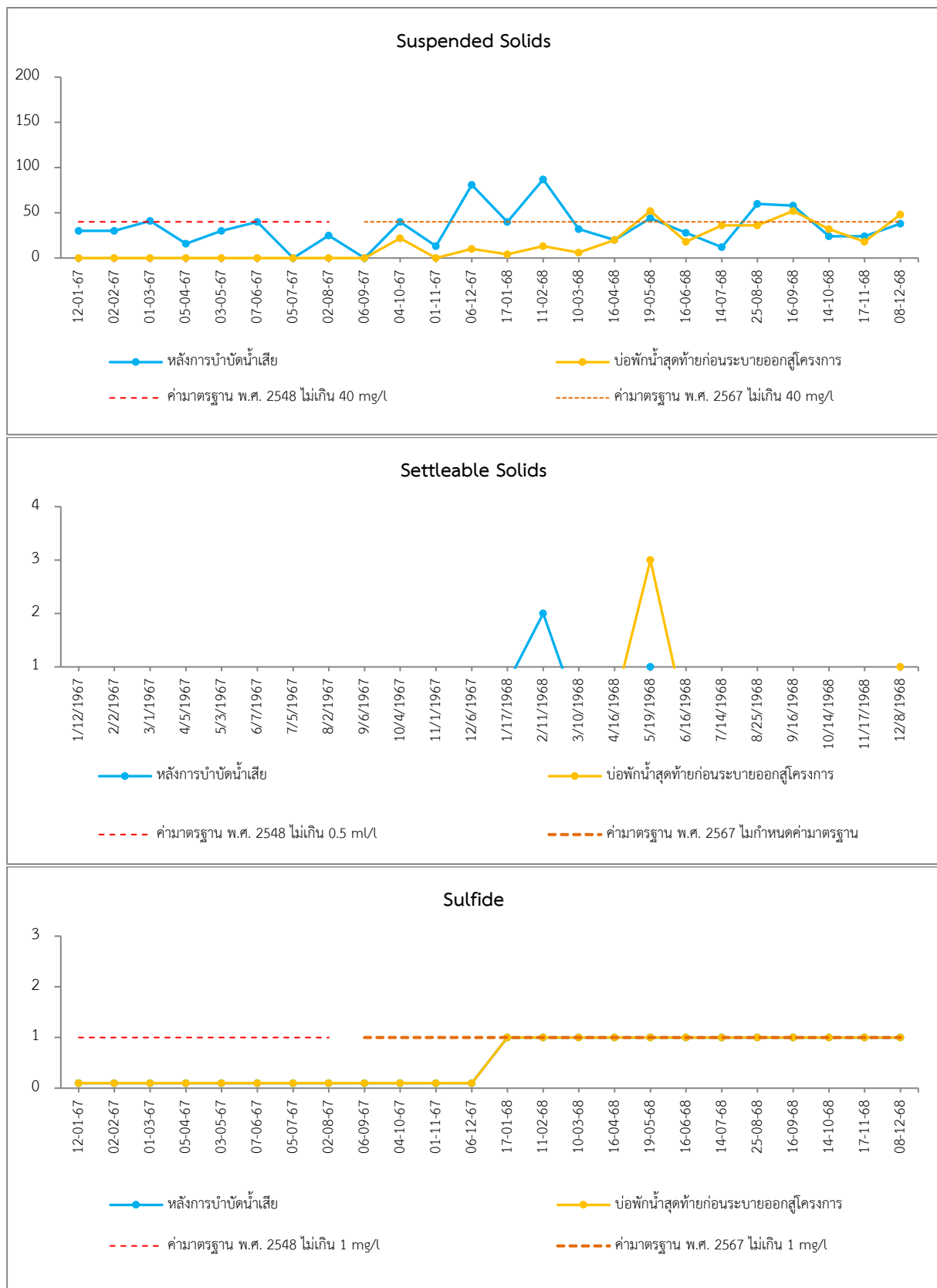
<sup>2/</sup>มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)

\*จุดก่อนการบำบัดน้ำเสีย ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

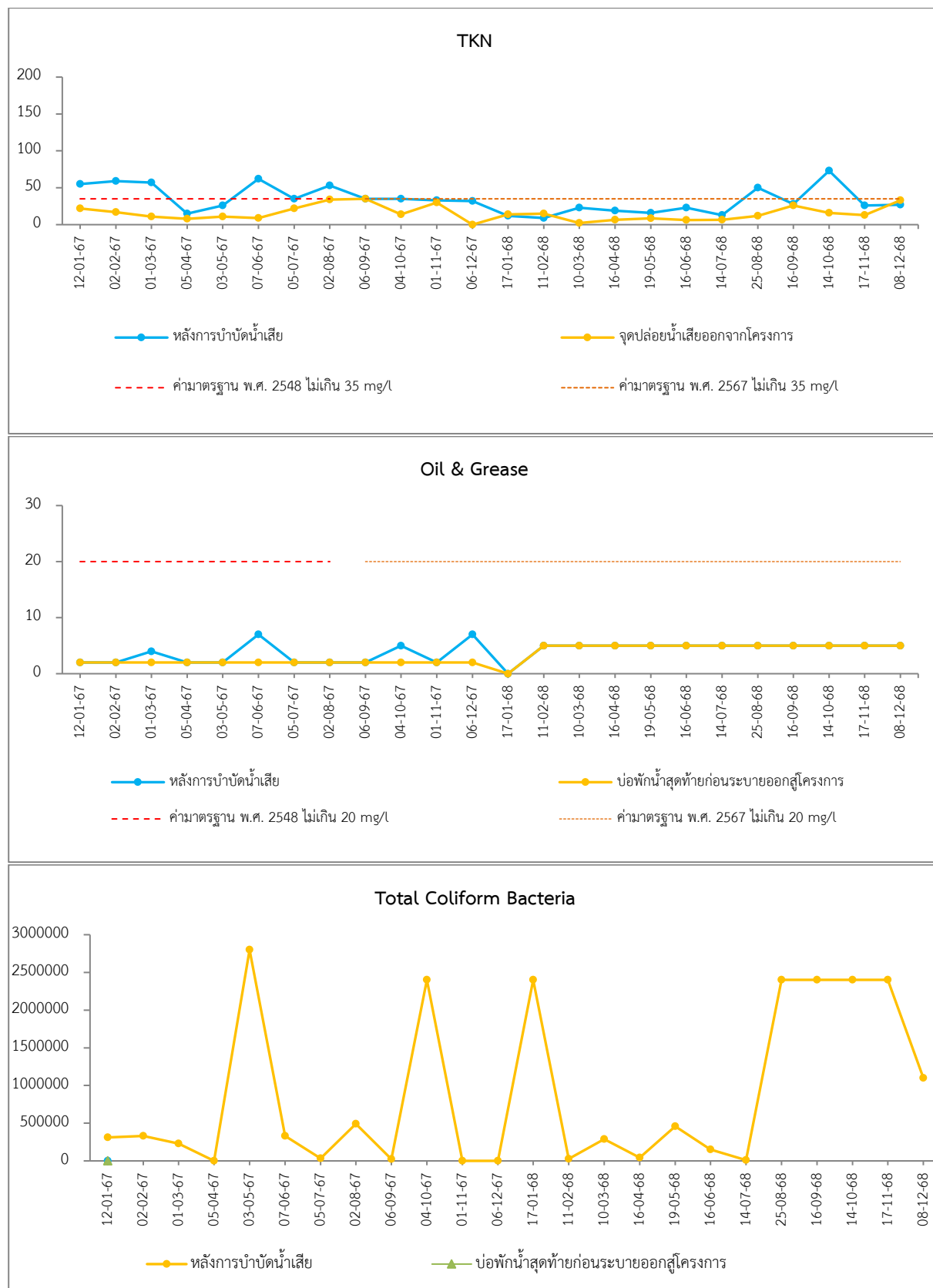




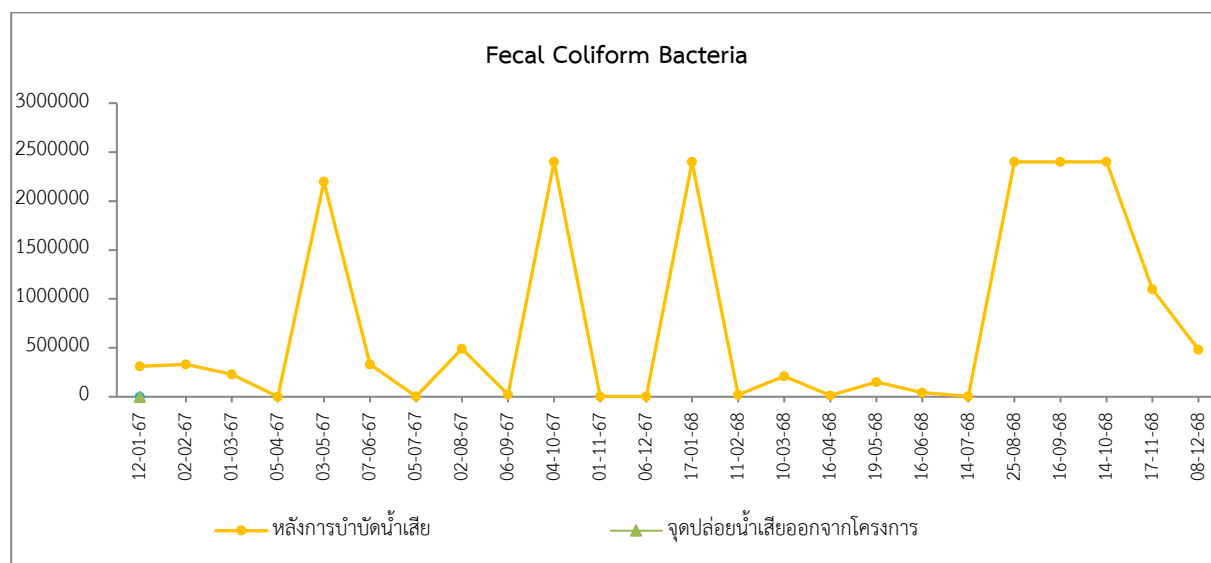
รูปที่ 3.5-1 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



รูปที่ 3.5-1 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)



รูปที่ 3.5-1 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)



รูปที่ 3.5-1 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)

## 2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

การตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณต้น จำนวน 1 จุด และสระว่ายน้ำบริเวณลึก จำนวน 1 จุด โดยวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการด้วยพารามิเตอร์ต่างๆ ได้แก่ Total Coliform Bacteria, *E.Coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

จากผลการตรวจวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ในเดือนกันยายน-ตุลาคม 2568 ตรวจพบค่า *Pseudomonas aeruginosa* ซึ่งไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน ดังตารางที่ 3.5-4

**ตารางที่ 3.5-4 แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ**

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
		Total Coliform Bacteria	<i>E. coli</i>	<i>Staphylococcus aureus</i>	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>
บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณดิน	7/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	4/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	1/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	8/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	16/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	22/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	6/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	20/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	27/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	3/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	1/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	8/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5-4 แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
		Total Coliform Bacteria	<i>E. coli</i>	<i>Staphylococcus aureus</i>	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>
บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณลีก	7/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	4/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	1/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	8/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	16/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	22/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	6/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	20/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	27/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	3/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	1/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	8/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

**ตารางที่ 3.5-5 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ**

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
		Total Coliform Bacteria	<i>E. coli</i>	<i>Staphylococcus aureus</i>	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>
บริเวณสระว่ายน้ำ น้ำบริเวณต้น	5/7/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/7/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	19/7/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/7/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	2/8/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/8/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/8/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/8/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/8/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	6/9/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/9/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/9/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	27/9/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	4/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	27/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	1/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	8/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	6/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	27/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5-5 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
		Total Coliform Bacteria	<i>E. coli</i>	<i>Staphylococcus aureus</i>	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>
บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณต้น	10/1/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/1/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/1/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/1/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	3/2/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/2/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/2/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/2/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	3/3/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/3/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/3/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/3/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	3/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	7/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	5/5/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/5/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	19/5/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/5/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	2/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน



**ตารางที่ 3.5-5 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)**

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
		Total Coliform Bacteria	<i>E. coli</i>	<i>Staphylococcus aureus</i>	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>
บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณดิน	7/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	4/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	1/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	8/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	16/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	22/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	6/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	20/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	27/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	3/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	1/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	8/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

**ตารางที่ 3.5-5 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)**

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
		Total Coliform Bacteria	<i>E. coli</i>	<i>Staphylococcus aureus</i>	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>
บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณลีก	5/7/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/7/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	19/7/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/7/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	2/8/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/8/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/8/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/8/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/8/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	6/9/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/9/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/9/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	27/9/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	4/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	27/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	1/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	8/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	6/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	27/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5-5 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)

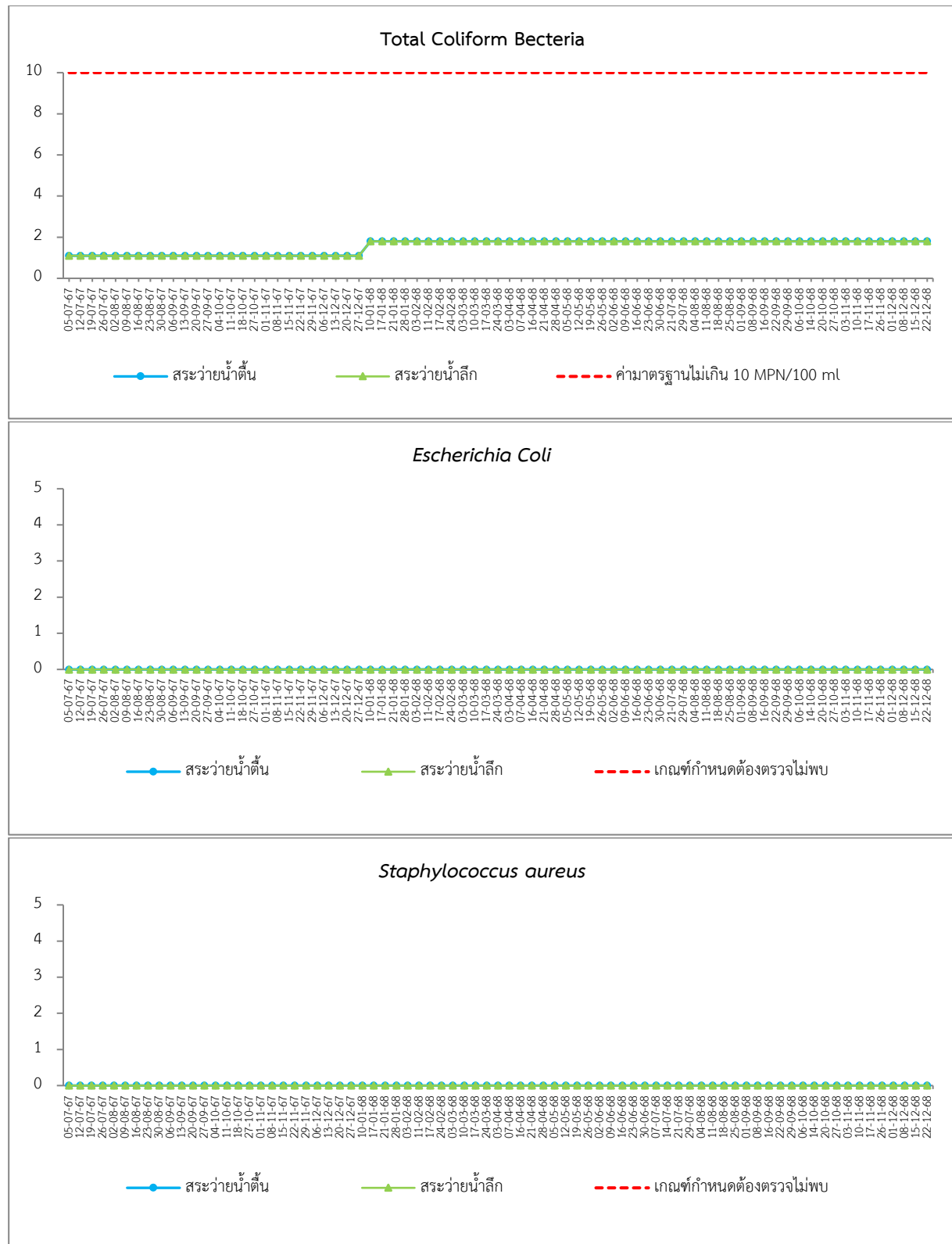
จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
		Total Coliform Bacteria	<i>E. coli</i>	<i>Staphylococcus aureus</i>	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>
บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณลีก	10/1/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/1/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/1/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/1/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	3/2/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/2/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/2/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/2/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	3/3/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/3/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/3/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/3/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	3/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	7/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/4/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	5/5/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/5/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	19/5/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/5/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	2/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	9/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/6/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

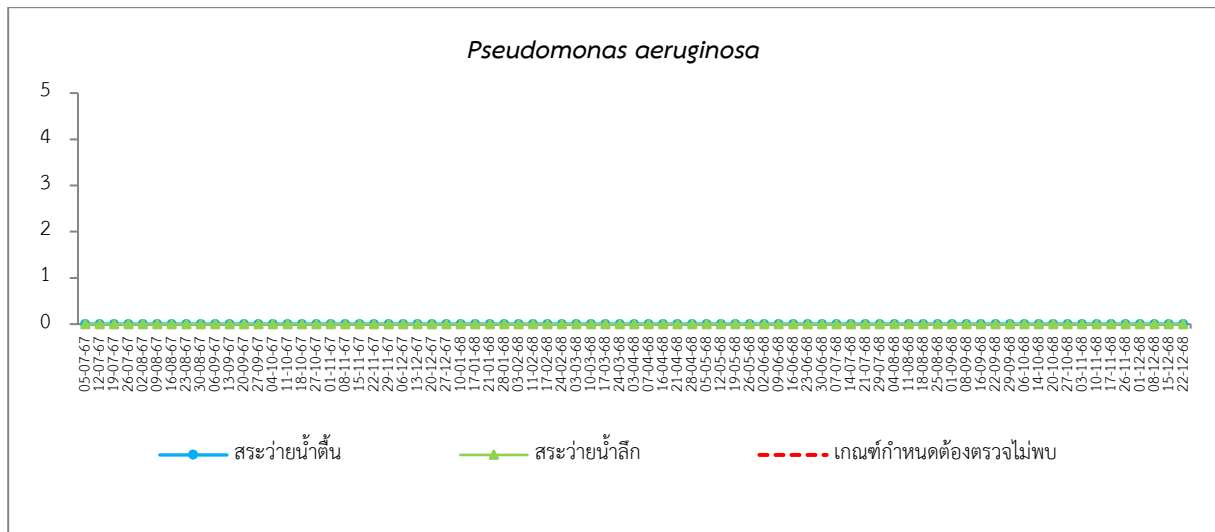
**ตารางที่ 3.5-5 แสดงการเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)**

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	พารามิเตอร์			
		Total Coliform Bacteria	<i>E. coli</i>	<i>Staphylococcus aureus</i>	<i>Pseudomonas aeruginosa</i>
บริเวณสระว่ายน้ำบริเวณลีก	7/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/7/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	4/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/8/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	1/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	8/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	16/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	22/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/9/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	6/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	20/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจพบ
	27/10/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	3/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/11/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	1/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	8/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/12/68	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่ามาตรฐาน		≤10	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน



รูปที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ



รูปที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ (ต่อ)

## สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการไฮโดรเจน คิว จุฬา-สามย่าน ของนิติบุคคลอาคารชุดไฮโดรเจน คิว จุฬา-สามย่าน ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้เป็นอย่างดี แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

มาตรการที่โครงการสามารถปฏิบัติตามได้ จำนวน 199 ข้อ คิดเป็นร้อยละ 92.5 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติตามจำนวน 15 ข้อ คิดเป็นร้อยละ 7.5 จากมาตรการทั้งหมด 199 ข้อ ซึ่งสามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ดัง ตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการในระยะดำเนินการ

รายละเอียดการปฏิบัติ	จำนวนมาตรการ	ร้อยละ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. มาตรการที่ปฏิบัติ	184	92.5	ตารางที่ 2.2-1
2. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	15	7.5	ตารางที่ 4.1-2
3. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	-	-	-
4. มาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	-	-	-
5. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>199</b>	<b>100</b>	

**ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> <b>1) ฟุ้งละออง</b>	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> <b>2) มลพิษทางอากาศ</b>	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.3 เสียง</b>	1. จัดให้มีการทำสนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายใน โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>ไม่มีการทำสนุนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายใน โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>



**ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ (ต่อ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.3 เสียง	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน <b>แนวทางการดำเนินการ</b> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ	7. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> ระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่ได้แยกเฉพาะออกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ <b>แนวทางการดำเนินการ</b> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ 3) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	5. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> โครงการมิได้จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ <b>แนวทางการดำเนินการ</b> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

**ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ (ต่อ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>  <b>1.4 คุณภาพน้ำ</b> 3) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	6. ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	<u><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></u> โครงการนี้ได้ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน  <u><b>แนวทางการดำเนินการ</b></u> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	7. จัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	<u><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></u> ระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะไม่ได้แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ  <u><b>แนวทางการดำเนินการ</b></u> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	<u><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></u> โครงการนี้ได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง  <u><b>แนวทางการดำเนินการ</b></u> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

**ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ (ต่อ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.10 การจราจร	6. จัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ ซึ่งคันชะลอความเร็วที่โครงการเลือกใช้จะมีขนาดความสูง 4 เซนติเมตร ความกว้าง 124 เซนติเมตร	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> โครงการมิได้จัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ <b>แนวทางการดำเนินการ</b> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง <b>แนวทางการดำเนินการ</b> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - ระบบการได้ยิน	1. จัดให้มีการทำสำนวนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายใน โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการเล่นของรถยนต์	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> โครงการมิได้มีการทำสำนวนชะลอความเร็วของรถบนถนนภายใน โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการเล่นของรถยนต์ <b>แนวทางการดำเนินการ</b> บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

**ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ (ต่อ)**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<b>4.4 สุขภาพ</b> <b>1) ด้านสุขภาพกาย</b> - ระบบการได้ยิน	2. ติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>
<b>4.4 สุขภาพ</b> <b>1) ด้านสุขภาพกาย</b> - อุบัติเหตุ	3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>โครงการได้จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>
<b>4.4 สุขภาพ</b> <b>1) ด้านสุขภาพกาย</b> - อุบัติเหตุ	12. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>โครงการได้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>บริษัทฯ แนะนำให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด หากทางโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทางโครงการทำหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงไปที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>

## 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 4.2.1 คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย

การตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบนถนนสาธารณะจำนวน 1 จุด เดือนละ 1 ครั้ง โดยวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการด้วยพารามิเตอร์ต่างๆ ได้แก่ pH, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, BOD, Oil & Grease, Sulfide, TKN, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า ผลการตรวจวัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่พารามิเตอร์บางตัว ดังนี้

- เดือนกรกฎาคม 2568 ค่า SS ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- เดือนสิงหาคม 2568 ค่า BOD, SS และ TKN ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- เดือนกันยายน 2568 ค่า BOD, SS ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- เดือนตุลาคม 2568 ค่า BOD, TKN จุดหลังการบำบัดน้ำเสีย และค่า BOD, SS บ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- เดือนพฤศจิกายน 2568 ค่า BOD บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด
- เดือนธันวาคม 2568 ค่า BOD และ SS บริเวณหลังการบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่โครงการ ที่มีค่าสูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐานเทียบใช้ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ก)

ทั้งนี้ ทางโครงการอยู่ระหว่างการปรับปรุงแก้ไขระบบบำบัดน้ำเสียจึงทำให้ค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

### 4.2.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

การตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำ บริเวณต้น จำนวน 1 จุด และสระว่ายน้ำบริเวณลึก จำนวน 1 จุด โดยวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการด้วยพารามิเตอร์ต่างๆ ได้แก่ Total Coliform Bacteria, E.Coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

จากผลการตรวจวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เว้นแต่ในเดือนกันยายน-ตุลาคม 2568 ตรวจพบค่า Pseudomonas aeruginosa ซึ่งไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

ทั้งนี้ ทางโครงการมีการควบคุมการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ ทำให้ค่าพารามิเตอร์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน  
กำหนดตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2568 เป็นต้นไป