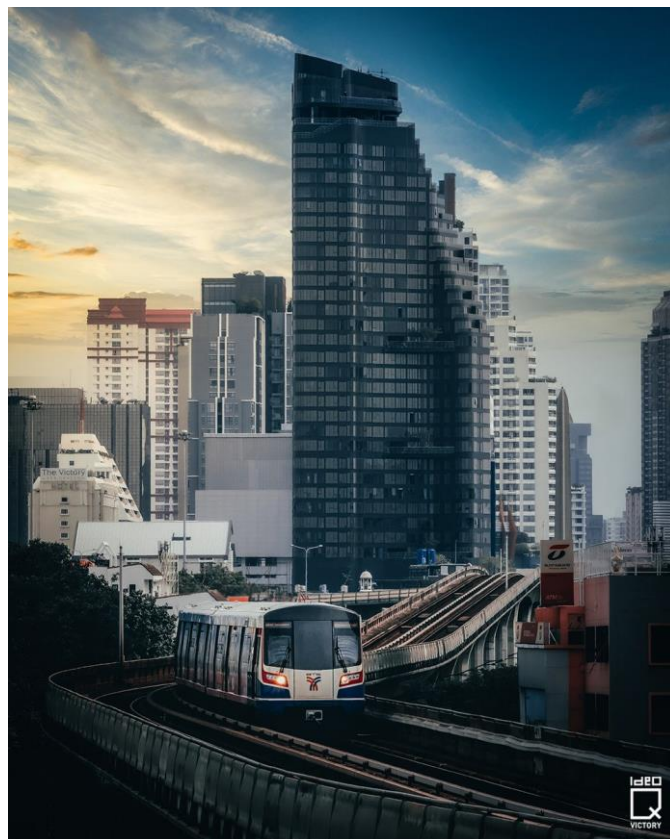


รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
ประจำปี กรกฎาคม - ธันวาคม 2568  
โครงการไอดีโอ คิว วิคตอรี



นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ คิว วิคตอรี  
ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด  
99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด กม. 10.5  
ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ 10540

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)

โครงการไอटीโอ คิว วิคตอรี ประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

วันที่ 12 มกราคม 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี เป็นผู้จัดทำรายงานผล  
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี ประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568 โดยมีคณะ  
ผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

- |                          |       |                         |
|--------------------------|-------|-------------------------|
| 1. นาย อนวัช คงสุรีย์    | _____ | ผู้จัดการอาคาร          |
| 2. นาย สรวิชัย เชียงนิยม | _____ | หัวหน้าช่างประจำโครงการ |

ขอแสดงความนับถือ

( )

นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิคตอรี

โดย นาย ไตรยศ จันทรวานิชสกุล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

## สารบัญ

เรื่อง	หน้า
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาและความจำเป็นในการดำเนินโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	2
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	2
1.5 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน	4
<b>บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป</b>	
2.1 ที่ตั้งโครงการ	5
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	5
2.3 ผังบริเวณโครงการ (Lay out)	8
2.4 สถานภาพโครงการ	8
2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	12
2.6 การบริหารโครงการ จำนวน ผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ	17
2.6.1 การบริหารโครงการ	17
2.6.2 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ	19
2.7 ระบบสาธารณูปโภค	21
2.7.1 ระบบน้ำใช้	21
2.7.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	29
2.7.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	41
2.7.4 การจัดการมูลฝอย	47
2.7.5 ระบบไฟฟ้า	54
2.7.6 ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์และกล้องวงจรปิดรักษาความปลอดภัย	54
2.7.7 ระบบระบายอากาศ	56

**บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

3.1 ผลกระทบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	58
---	----

**สารบัญ(ต่อ)**

เรื่อง	หน้า
<b>บทที่ 4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	130
4.1.1 จุดเก็บตรวจอย่าง	130
4.1.2 พารามิเตอร์ที่ใช้ในการตรวจวัด	130
4.1.3 วิธีการเก็บตัวอย่างและรักษาสภาพตัวอย่าง	130
4.2 ความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	131
4.3 การตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง	131
4.4 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำของโครงการไอทีโอ คิว วิคตอรี	134
4.5 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	135
4.5.1 วิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	135
4.5.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	135

**ภาคผนวก**

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.5-1	แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.2-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ
2.5-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น
2.5.2	พื้นที่อาคารและพื้นที่คำนวณที่จอดรถยนต์
2.6.2-1	จำนวนพนักงาน และผู้ใช้บริการพื้นที่โครงการ
2.7.1-1	ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ
2.7.1-2	ความจุถังเก็บสำรองน้ำของโครงการ
2.7.2-1	ปริมาณน้ำเสียของโครงการ
2.7.2-2	รายละเอียดการออกแบบและมาตรฐานการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย
2.7.3-1	ปริมาณน้ำผิวดินสะสม
2.7.4-1	รายละเอียดการเกิดมูลฝอย
2.7.4-2	เปรียบเทียบพื้นที่จัดเก็บขยะของโครงการ
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2-1	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.1	ตัวอย่างดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษา สภาพตัวอย่าง
4.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
4.3-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของ โครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณหน้าโครงการ
4.5-1	ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์
4.5.2-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายวัน
4.5.2-2	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน

## สารบัญญรูป

รูปที่		หน้า
1.6-1	สถานภาพการดำเนินโครงการในปัจจุบัน	13
2.1-1	แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป	15
2.1-2	ผังโฉนดที่ดินโครงการ	16
2.3-1	ผังบริเวณโครงการ	19
2.4-1	สภาพพื้นที่ปัจจุบันและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	20
2.5-1	แบบจำลองอาคารโครงการ	22
2.6.1-1	โครงสร้างการบริหารภายในโครงการ	27
2.7.1-1	ผังบริเวณระบบน้ำประปา	32
2.7.1-2	แบบขยายถึงเก็บน้ำใต้ดิน	33
2.7.1-3	แบบขยายถึงเก็บน้ำชั้น 37M	34
2.7.1-4	ไดอะแกรมแนวคิดระบบจ่ายน้ำประปา	37
2.7.2-1	แผนผังขั้นตอนระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ไอทีโอ คิว วิตตอรี	41
2.7.2-2	ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล	45
2.7.2-3	แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	46
2.7.2-4	แบบขยายบ่อดินบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม	50
2.7.3-1	รูปตัดทางชลศาสตร์ของระบบระบายน้ำ	52
2.7.3-2	แบบขยายบ่อน้ำ (ปริมาตรความจุ 274.68 ลบ.ม.)	55
2.7.3-3	แบบขยายจุดเชื่อมต่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ	56
2.7.4-1	ตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักมูลฝอยรวม และที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย	61
2.7.4-2	รูปตัดขยายห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	62
2.7.5-1	ผังบริเวณระบบไฟฟ้าหลักเข้าสู่โครงการ	66
2.7.7-1	ไดอะแกรมแนวคิดระบบอัดอากาศบนไคหนีไฟ	68
4.4-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	147
4.5-1	การตรวจวัดน้ำสระว่ายน้ำรายวัน	158
4.5-2	การตรวจวัดน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน	161

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาด
2	สภาพโดยรอบพื้นที่โครงการ (พื้นที่ส่วนกลาง)
3	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความปลอดภัย
4	สภาพพื้นที่สีเขียว
5	ระบบบำบัดน้ำเสีย
6	ถังเก็บน้ำ
7	วางระบายน้ำ
8	กรวยจราจร
9	ไฟฟ้าส่องสว่าง
10	Fire Hose Cabinet
11	Smoke detector
12	Fire alarm manual station
13	Heat detector
14	Sprinkler
15	บันไดหนีไฟ
16	พัดลมดูดอากาศ
17	พื้นที่จอดรถ
18	บัตร VISITOR
19	พื้นที่จอดรถชั่วคราว สำหรับ VISITOR
20	สภาพโดยรอบพื้นที่โครงการ (รอบอาคาร)
21	Key card
22	รั้วโดยรอบโครงการ
23	CCTV
24	ภาชนะรองรับมูลฝอย
25	ห้องพักมูลฝอย
26	อ่างล้างมือ
27	Locker
28	ป้ายกฎระเบียบบนสะพานน้ำ

## สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่	หน้า
29    ห้องน้ำ	140
30    สระว่ายน้ำ	140
31    รางระบายน้ำรอบสระว่ายน้ำ	141
32    เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน บริเวณป้อมยาม	141