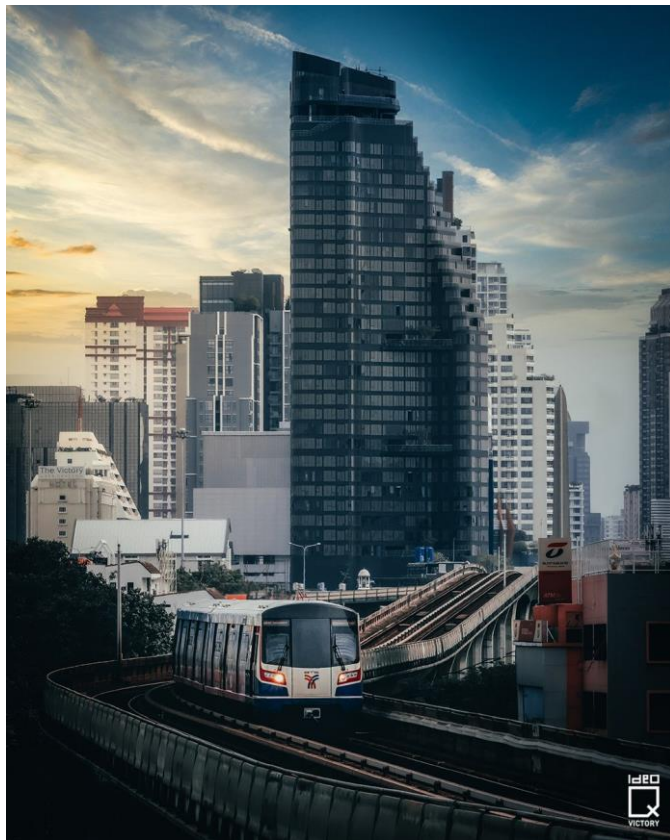


รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
ประจำปี เดือน มกราคม - มิถุนายน 2569  
โครงการไอทีโอ คิว วิกตอรี



นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิกตอรี  
ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

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

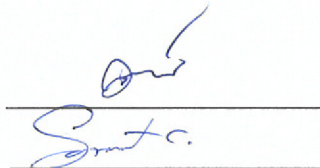
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)

โครงการไอทีโอ คิว วิตอรี ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2569

วันที่ 12 มิถุนายน 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิตอรี เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการไอทีโอ คิว วิตอรี ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2569 โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

1. นาย อนวัช คงสุรีย์
2. นาย สรวิชัย เชียงนิยม



ผู้จัดการอาคาร

หัวหน้าช่างประจำโครงการ

ขอแสดงความนับถือ

(  )

นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ คิว วิตอรี

โดย คุณ พิมลพรรณ สุวรรณรัตน์ ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

## สารบัญ

เรื่อง	หน้า	
<b>บทที่ 1</b>	<b>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</b>	<b>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	ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์และกล่องวงจรปิดรักษาความปลอดภัย	54
2.7.7	ระบบระบายอากาศ	56

<b>บทที่ 3</b>	<b>การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1	ผลกระทบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	58

### สารบัญ(ต่อ)

เรื่อง		หน้า
<b>บทที่ 4</b>	<b>ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
4.1	การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย	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	4
2.2-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ	17
2.5-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น	22
2.5.2	พื้นที่อาคารและพื้นที่คำนวณที่จอดรถยนต์	25
2.6.2-1	จำนวนพนักงาน และผู้ใช้บริการพื้นที่โครงการ	29
2.7.1-1	ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ	30
2.7.1-2	ความจุถังเก็บสำรองน้ำของโครงการ	35
2.7.2-1	ปริมาณน้ำเสียของโครงการ	39
2.7.2-2	รายละเอียดการออกแบบและมาตรฐานการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย	47
2.7.3-1	ปริมาณน้ำผิวดินสะสม	54
2.7.4-1	รายละเอียดการเกิดมูลฝอย	58
2.7.4-2	เปรียบเทียบพื้นที่จัดเก็บขยะของโครงการ	63
3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	58
3.2-1	ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	122
4.1	ตัวอย่างดัชนีชี้คุณภาพน้ำที่ตรวจวิเคราะห์ ภาชนะบรรจุ และวิธีการรักษา สภาพตัวอย่าง	143
4.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	144
4.3-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของ โครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณหน้าโครงการ	145
4.5-1	ขอบเขตวิธีการตรวจวิเคราะห์	148
4.5.2-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายวัน	150
4.5.2-2	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำรายเดือน	159

## สารบัญญรูป

รูปที่		หน้า
1.6-1	สถานภาพการดำเนินโครงการในปัจจุบัน	13
2.1-1	แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป	15
2.1-2	ผัง zon ที่ดินโครงการ	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	การตรวจวัดน้ำสระว่า่ยน้ำรายวัน	158
4.5-2	การตรวจวัดน้ำสระว่า่ยน้ำรายเดือน	161

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความสะอาด	133
2	สภาพโดยรอบพื้นที่โครงการ (พื้นที่ส่วนกลาง)	133
3	เจ้าหน้าที่ดูแล รักษาความปลอดภัย	133
4	สภาพพื้นที่สีเขียว	134
5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	135
6	ถังเก็บน้ำ	135
7	วางระบายน้ำ	135
8	กรวยจราจร	135
9	ไฟฟ้าส่องสว่าง	136
10	Fire Hose Cabinet	136
11	Smoke detector	136
12	Fire alarm manual station	136
13	Heat detector	137
14	Sprinkler	137
15	บันไดหนีไฟ	137
16	พัดลมดูดอากาศ	137
17	พื้นที่จอดรถ	137
18	บัตร VISITOR	138
19	พื้นที่จอดรถชั่วคราว สำหรับ VISITOR	138
20	สภาพโดยรอบพื้นที่โครงการ (รอบอาคาร)	138
21	Key card	139
22	รั้วโดยรอบโครงการ	139
23	CCTV	139
24	ภาชนะรองรับมูลฝอย	139
25	ห้องพักมูลฝอย	139
26	อ่างล้างมือ	140
27	Locker	140
28	ป้ายกฎระเบียบบสรวายน้ำ	140

## สารบัญภาพ(ต่อ)

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