

ภาคผนวก ค

---

## เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

---

## Check Sheet การดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค

## แผนการบริหารการจัดการ นิติบุคคลอาคารชุด เลด พิกเชล 2022

แผนการบริหารการจัดการ นิติบุคคลอาคารชุด เขต ทึกเขต 2022

ภาคผนวก ค 1-1

| ระบบห้องเครื่อง : |      | Booster pump   |         | Transfer pump |         | ประจําเดือน : กรกฎาคม 2565 |         | ประจําเดือน : กรกฎาคม 2565 |         | หมายเหตุ |         |
|-------------------|------|----------------|---------|---------------|---------|----------------------------|---------|----------------------------|---------|----------|---------|
| สถานี :           |      | อาคาร B ลานฟ้า |         | อาคาร C บึง   |         | 10.00 น.                   |         | 16.00 น.                   |         | 23.00 น. |         |
| วัน               | รุ่น | ปกติ           | ไม่ปกติ | ปกติ          | ไม่ปกติ | ปกติ                       | ไม่ปกติ | ปกติ                       | ไม่ปกติ | ปกติ     | ไม่ปกติ |
| 1                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 2                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 3                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 4                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 5                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 6                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 7                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 8                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 9                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 10                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 11                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 12                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 13                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 14                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 15                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 16                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 17                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 18                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 19                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 20                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 21                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 22                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 23                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 24                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 25                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 26                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 27                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 28                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 29                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 30                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 31                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |

ผู้ดำเนินการตรวจ

หัวหน้าช่าง

ผู้ตรวจสอบ

| ระบบห้องเครื่อง : |      | Booster pump   |         | Transfer pump |         | ประจําเดือน : กรกฎาคม 2565 |         | ประจําเดือน : กรกฎาคม 2565 |         | หมายเหตุ |         |
|-------------------|------|----------------|---------|---------------|---------|----------------------------|---------|----------------------------|---------|----------|---------|
| สถานี :           |      | อาคาร B ลานฟ้า |         | อาคาร C บึง   |         | 10.00 น.                   |         | 16.00 น.                   |         | 23.00 น. |         |
| วัน               | รุ่น | ปกติ           | ไม่ปกติ | ปกติ          | ไม่ปกติ | ปกติ                       | ไม่ปกติ | ปกติ                       | ไม่ปกติ | ปกติ     | ไม่ปกติ |
| 1                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 2                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 3                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 4                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 5                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 6                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 7                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 8                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 9                 |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 10                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 11                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 12                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 13                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 14                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 15                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 16                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 17                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 18                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 19                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 20                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 21                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 22                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 23                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 24                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 25                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 26                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 27                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 28                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 29                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 30                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |
| 31                |      |                |         |               |         |                            |         |                            |         |          |         |

ผู้ดำเนินการตรวจ

หัวหน้าช่าง

ผู้ตรวจสอบ











# Main Distribution Board (MDB) Daily Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้าของอาคารประจำวัน

Day (วัน)/Month (เดือน)/Year (ปี) : \_\_\_\_\_ Building / อาคาร : \_\_\_\_\_

อาคาร 2545

อาคาร B

| No./ลำดับ | MDB Busbar / แผงจ่ายไฟฟ้า |       |       |       |       |       |       |       |       |       | Recorded By / บันทึก |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|-----------|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|           | Phase - Phase / เฟส       |       |       |       |       | T-R   |       |       |       |       | R-S                  |       |       |       |       | V     |       |       |       |       |
|           | V                         | A     | V     | A     | V     | V     | A     | V     | A     | V     | V                    | A     | V     | A     | V     | V     | A     | V     | A     | V     |
| 1         | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |
| 2         | 394.0                     | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0                | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 |
| 3         | 391.0                     | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0                | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 |
| 4         | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |
| 5         | 394.0                     | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0                | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 |
| 6         | 391.0                     | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0                | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 |
| 7         | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |
| 8         | 394.0                     | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0                | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 |
| 9         | 391.0                     | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0                | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 |
| 10        | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |
| 11        | 394.0                     | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0                | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 |
| 12        | 391.0                     | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0                | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 |
| 13        | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |
| 14        | 394.0                     | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0                | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 |
| 15        | 391.0                     | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0                | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 |
| 16        | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |
| 17        | 394.0                     | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0                | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 |
| 18        | 391.0                     | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0                | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 |
| 19        | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |
| 20        | 394.0                     | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0                | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 |
| 21        | 391.0                     | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0                | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 |
| 22        | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |
| 23        | 394.0                     | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0                | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 |
| 24        | 391.0                     | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0                | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 |
| 25        | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |
| 26        | 394.0                     | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0                | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 |
| 27        | 391.0                     | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0                | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 |
| 28        | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |
| 29        | 394.0                     | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0                | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 |
| 30        | 391.0                     | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0                | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 |
| 000       | 392.0                     | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0                | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 |

Checked by / ตรวจสอบ : \_\_\_\_\_  
 Signature / ลงชื่อ : \_\_\_\_\_  
 Date / วันที่ : 18/65  
 Time / เวลา : 9.00  
 Technical Supervisor / วิศวกรเทคนิค : \_\_\_\_\_  
 Signature / ลงชื่อ : \_\_\_\_\_  
 Date / วันที่ : 18/65  
 Time / เวลา : 17.00

(\*) Please Mark N/A if not applicable / กรุณาทำเครื่องหมาย N/A หากไม่เหมาะสม  
 (\*\*) Please Specify Room Temp / กรุณาระบุอุณหภูมิห้อง (°C)  
 (\*\*\*) Please Specify Ampere's Unit as Ampere only / กรุณาระบุหน่วยแอมแปร์เป็นแอมแปร์เท่านั้น

# Main Distribution Board (MDB) Daily Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้าของอาคารประจำวัน

Day (วัน)/Month (เดือน)/Year (ปี) : \_\_\_\_\_ Building / อาคาร : \_\_\_\_\_

อาคาร 2545

อาคาร A

| MDB Busbar / แผงจ่ายไฟฟ้า |       |       |       |       |       |       |       |       |       | Recorded By / บันทึก |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                    |  |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------|--|
| Phase - Phase / เฟส       |       |       |       |       | T-R   |       |       |       |       | R-S                  |       |       |       |       | V     |       |       |       |       |                    |  |
| V                         | A     | V     | A     | V     | V     | A     | V     | A     | V     | V                    | A     | V     | A     | V     | V     | A     | V     | A     | V     |                    |  |
| 1                         | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| 2                         | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0                | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 |                    |  |
| 3                         | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0                | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 |                    |  |
| 4                         | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| 5                         | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0                | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 |                    |  |
| 6                         | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0                | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 |                    |  |
| 7                         | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| 8                         | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0                | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 |                    |  |
| 9                         | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0                | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 |                    |  |
| 10                        | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| 11                        | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0                | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 |                    |  |
| 12                        | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0                | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 |                    |  |
| 13                        | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| 14                        | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0                | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 |                    |  |
| 15                        | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0                | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 |                    |  |
| 16                        | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| 17                        | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0                | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 |                    |  |
| 18                        | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0                | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 |                    |  |
| 19                        | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| 20                        | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0                | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 |                    |  |
| 21                        | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0                | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 |                    |  |
| 22                        | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| 23                        | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0                | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 |                    |  |
| 24                        | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0                | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 |                    |  |
| 25                        | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| 26                        | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0                | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 |                    |  |
| 27                        | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0                | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 |                    |  |
| 28                        | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| 29                        | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0                | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 394.0 | 396.4 | 394.0 | 396.4 |                    |  |
| 30                        | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0                | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 391.0 | 393.4 | 391.0 | 393.4 |                    |  |
| 000                       | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0                | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 392.0 | 394.4 | 392.0 | 394.4 |                    |  |
| Suggestion / ข้อเสนอแนะ   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |                      |       |       |       |       |       |       |       |       |       | V = Volts ( Volt ) |  |





|            |        |
|------------|--------|
| หมายเลข/No | 1/1    |
| ขนาด/Type  | 4.54kg |
| ชื่อ/Brand | BADGER |

FPHARRISON  
PROPERTY MANAGEMENT SERVICES

## ใบตรวจเช็คถังดับเพลิง FIRE EXTINGUISHER INSPECTION

คอนโดเลต ฟกเขต สหพร

ใบตรวจสณปี 2564-5

สถานที่ ๒/๑๑/๘ A

### ชนิดของถังดับเพลิง CARBON DIOXIDE (CO2) FIRE EXTINGUISHER

| ลำดับ | เดือน      | วันที่ตรวจ | แรงดัน / Pressure |         | ขนาด / Weight | ตรวจสอบโดย | หมายเหตุ |
|-------|------------|------------|-------------------|---------|---------------|------------|----------|
|       |            |            | ปกติ              | ไม่ปกติ |               |            |          |
| 1     | มกราคม     | 5/63       | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 2     | กุมภาพันธ์ | 12/63      | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 3     | มีนาคม     | 19/63      | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 4     | เมษายน     | 10/63      | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 5     | พฤษภาคม    | 10/63      | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 6     | มิถุนายน   | 10/63      | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 7     | กรกฎาคม    | 10/63      | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 8     | สิงหาคม    | 25/63      | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 9     | กันยายน    | 25/63      | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 10    | ตุลาคม     | 16/63      | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 11    | พฤศจิกายน  | 13/63      | ✓                 |         | 4.54 kg       | ✓ N        |          |
| 12    | ธันวาคม    |            |                   |         | kg            |            |          |

SL ENGINEERING

Sideline Engineering (2002) Ltd.

ใบตรวจสภาพ / Inspection

ใบส่งมอบงาน / Delivery Order

ครั้งที่ / No.

2

สถานที่ / Customer: บัญชีลูกค้า ชุมชนโลก สหพร (สำนักงานใหญ่)

ชื่อ / Address: 158 หมู่ 10 หมู่ 10 แขวงหนองปรือ เขตหนองปรือ กรุงเทพมหานคร

วันที่ / Date: 7/9/2565

หน่วยงาน / Department:

รายละเอียดเกี่ยวกับถังดับเพลิงไฟฟ้า / Transformer Specifications

ชนิดถังดับเพลิง / Type

ONAN

ผู้ผลิต / Manufacturer

QTC

หมายเลขเครื่อง / Serial No.

57310885

| จำนวนชุด | ความถี่ | ขนาดกำลังไฟ | แรงดันไฟฟ้า     | แรงดันไฟฟ้า       | ปริมาณน้ำมัน | น้ำหนัก   | วันที่ผลิต |
|----------|---------|-------------|-----------------|-------------------|--------------|-----------|------------|
| Phase    | Hz      | KVA         | Primary Voltage | Secondary Voltage | Oil Qty      | Total Wt. | Mfg date   |
| 3        | 50      | 1500        | 1224 KV         | 416240 V          | 1000 L       | 4330 KG   | 2014       |

| การตรวจสอบและผล / Inspection & Results | วัดค่าตามพจนานุกรม | 38.2 | 38.2 | 34.2 | ค่าที่ได้ | 37.7 KV |
|--|--------------------|------|------|------|-----------|---------|
|--|--------------------|------|------|------|-----------|---------|

| ที่ | No. | รายการตรวจสอบ / Inspection Item                    | มาตรฐาน / Standard                 | ผลการตรวจสอบ / Inspection Results |                        | หมายเหตุ / Remark  |
|-----|-----|--|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|
|     |     |  |                                    | ปกติ / Normal                     | ความผิดปกติ / Abnormal |                    |
| 1   |     | ค่าความต้านทานฉนวน                                 | > 1000 MΩ                          | /                                 |                        | ค่าที่ได้ 4.400 MΩ |
| 2   |     | ค่าความต้านทานของฉนวน / Earth resistance           | < 5 Ω                              | /                                 |                        | ค่าที่ได้ 3.800 MΩ |
| 3   |     | ค่าความต้านทานของฉนวน / Dielectric strength of oil | > 10 KV / 2.5 mm.                  | /                                 |                        | ค่าที่ได้ 37.7 KV  |
| 4   |     | ค่าความต้านทานของฉนวน / Acidity value of oil       | < 0.2 mg KOH / gm.                 | /                                 |                        |                    |
| 5   |     | ระดับน้ำมัน / Oil level                            | ตามระดับที่กำหนด                   | /                                 |                        |                    |
| 6   |     | Terminal connectors                                | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 7   |     | Bushing  | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 8   |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 9   |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 10  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 11  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 12  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        | °C                 |
| 13  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 14  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 15  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 16  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 17  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 18  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 19  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 20  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 21  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 22  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 23  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 24  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 25  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 26  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 27  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 28  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 29  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 30  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 31  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 32  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 33  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 34  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 35  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 36  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 37  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 38  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 39  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 40  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 41  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 42  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 43  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 44  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 45  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 46  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 47  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 48  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 49  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 50  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 51  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 52  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 53  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 54  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 55  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 56  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 57  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 58  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 59  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 60  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 61  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 62  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 63  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 64  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 65  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 66  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 67  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 68  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 69  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 70  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 71  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 72  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 73  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 74  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 75  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 76  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 77  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 78  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 79  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 80  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 81  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 82  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 83  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 84  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 85  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 86  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 87  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 88  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 89  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 90  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 91  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 92  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 93  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 94  |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |
| 95  |     | ชุดกรองคาร์บอน / Dehydrating breather & Silica gel | สีน้ำเงินเข้ม                      | /                                 |                        |                    |
| 96  |     | อุปกรณ์ป้องกัน                                     | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 97  |     | Protective device                                  | พร้อมใช้งาน / Functioning properly | /                                 |                        |                    |
| 98  |     | การเชื่อมต่อสายดิน / All glands                    | ฟรีน้ำมัน, สะอาด                   | /                                 |                        |                    |
| 99  |     | การรั่วไหลของน้ำมัน / Any leakage                  | ไม่มีน้ำมันรั่ว                    | /                                 |                        |                    |
| 100 |     | สภาพถังดับเพลิง / Body & Cover                     | ไม่มีรอยร้าว / No cracks           | /                                 |                        |                    |

สรุปผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะ / Conclusion

- ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำมัน

- ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำมัน

- ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำมัน

- ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำมัน

Inspector

Sideline Engineering 2002

Customer

Date

7/9/2565

7/9/2565

7/9/2565



ภาคผนวก ค-2

---

แผนปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

คณะกรรมการ เรื่อง กำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย

ลงวันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2555

## เจตนารมณ์ของกฎหมาย

1. เพื่อป้องกัน ไม่ให้เกิดภัย ได้รับอันตรายจากอัคคีภัย
2. เพื่อป้องกันความสูญเสียที่เกิดกับลูกจ้างและสถานประกอบการ
3. เพื่อป้องกันความเสียหายของอัคคีภัยที่จะเกิดผลกระทบต่อประชาชน

## ขอบเขตการบังคับใช้ของกฎหมาย

โรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภท งานบริการ เหมืองแร่ บริษัทจำกัด โรงแรม

การขนส่ง อาคารพาณิชย์ อาคารสูง

บทลงโทษ ปรับไม่เกิน 2 แสนบาท จำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือทั้งจำทั้งปรับ

## สรุปสาระสำคัญ

1. กำหนดให้นายจ้างดำเนินการ การป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยทั่วไปดังนี้
  - ให้นายจ้างหรือนายจ้างที่มีมากกว่า 1 คน ในอาคารเดียวกันร่วมกันจัดระบบ และแนวป้องกันและระงับอัคคีภัย
  - ให้จัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยไว้ให้ตรวจสอบได้
  - ฝึกอบรมพนักงานทุกคนให้นายจ้างสามารถดับเพลิงขั้นต้น ได้ไม่น้อยกว่า 40 % ของพนักงานในพื้นที่นั้น
  - ฝึกอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการดับเพลิงในเรื่องการดับเพลิง การปฐมพยาบาล การช่วยเหลือผู้บาดเจ็บในกรณีฉุกเฉิน
  - ฝึกอบรมดับเพลิงและฝึกซ้อมหนีไฟปีละไม่น้อยกว่า 1 ครั้งและรายงานผล

## คำนำ

ภัยจากอัคคีภัยหรือเพลิงไหม้ ถือได้ว่าเป็นภัยที่ก่อให้เกิดปัญหาสำคัญ เนื่องจากเป็นภัยที่สามารถเกิดขึ้นได้ตลอดโดยไม่เลือกเวลาหรือสถานที่ซึ่งในบางครั้งก่อให้เกิดความเสียหายทั้งชีวิตและทรัพย์สินของผู้ประสบภัยและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งยังส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมโดยรวมของประเทศเป็นอย่างมาก

นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลตฟิคเซด สาทร ได้เล็งเห็นความสำคัญในด้านการบริการด้านความปลอดภัยแก่ชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยพนักงาน ตลอดจนผู้เข้ามาติดต่อประสานงานต่างๆ จึงได้หาแนวทางการป้องกันเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคาร ทั้งนี้เพื่อลดอัตราการการสูญเสียมิให้เกิดขึ้นกับอาคาร ให้ได้รับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินอย่างสูงสุด อีกทั้งยังเป็นการสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่ส่งเสริมให้อาคารมีมาตรการในการป้องกันและระงับอัคคีภัยที่ได้มาตรฐาน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลตฟิคเซด สาทร จึงจัดทำ “การอบรมดับเพลิงขั้นต้นและการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ” ขึ้นมาเพื่อเป็นแนวทางในการป้องกันอัคคีภัยที่มีประสิทธิภาพและเพื่อใช้เป็นแนวทางในการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี และการป้องกันกันภัยที่มีผลกระทบกับอาคาร

นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลตฟิคเซด สาทร หวังเป็นอย่างยิ่งว่าแผนงานๆ ฉบับนี้ คงเป็นประโยชน์ต่อท่านเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย พนักงานตลอดจนท่านผู้สนใจ ไม่น่ามากนักย หากมีข้อเสนอแนะ/เสนอแนะประการใด กรุณาแจ้ง เพื่อนำไปปรับปรุงสำหรับการดำเนินการต่อไปให้ดียิ่งขึ้น

นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลตฟิคเซด สาทร



## ทฤษฎีการเกิดเพลิงไหม้

ไฟ หรือการเผาไหม้ (Combustion) หรือการสันดาป เป็นปฏิกิริยาในการเพิ่มออกซิเจนของสารใด ๆ สารหนึ่ง ซึ่งทำให้เกิดความร้อนขึ้นมาอย่างมากมาย มีแสงสว่าง และสภาพการเปลี่ยนแปลงต่างๆ เกิดขึ้นด้วย จะเห็นว่าไฟฟ้าจะเกิดขึ้นได้ต้องประกอบด้วยองค์ประกอบสามอย่าง คือ

1. เชื้อเพลิง
2. ความร้อน
3. ออกซิเจน



เมื่อเกิดไฟขึ้นในทฤษฎีสถานะเพลิงของอัคคีภัย และมีการเกิดไฟอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะมีองค์ประกอบที่ 4 คือ ปฏิกิริยาลูกไฟ มีผลทำให้เกิดเพลิงไหม้ เรียก ทฤษฎีปิรามิดของไฟ

## สาเหตุการเกิดอัคคีภัย

### 1. จากไฟฟ้า

-สายไฟที่ใช้มีขนาดเล็กไม่พอกับปริมาณกระแสที่ใช้กับเครื่องใช้ไฟฟ้าประจำบ้าน

-สายไฟเก่าชำรุดจนเสื่อมสภาพ

-การใช้ฟิวส์ไม่ถูกขนาด, การถ่วงวงจร

-อุปกรณ์ไฟฟ้าชำรุด หรือไม่ได้มาตรฐาน

-การทิ้งเครื่องใช้ไฟฟ้าบางอย่าง เช่น เตารีดไฟฟ้า กาต้มน้ำไฟฟ้าทิ้งไว้ต่อไปทำหุระอย่างอื่น อาจจะล้มทำให้เกิดความร้อนและเกิดเพลิงไหม้ได้

-การลืมปิดสวิตช์ของวงจรไฟฟ้าหลังจากเลิกใช้งานแล้ว

### 2. จากน้ำมัน ก๊าซ และสารไวไฟ

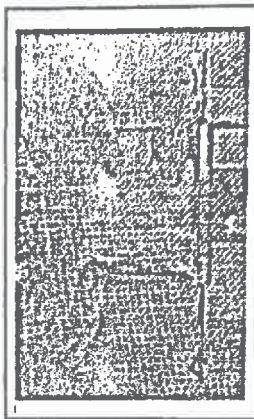
การเก็บสารไวไฟ เช่น สเปรย์ฉีดผม สีฟัน ทินเนอร์ สีน้ำมัน น้ำมันเบนซิน เป็นต้น ไว้ในที่ที่อาจจะทำให้เกิดอัคคีภัยได้ง่าย หรือการปฏิบัติงานใกล้กับสารไวไฟโดย

ขาดความระมัดระวัง

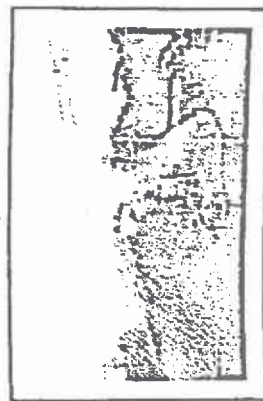
3. จากการสูบบุหรี่ และการใช้ไม้ขีดไฟ

4. จากการเชื่อมโลหะ

5. จากการก่อไฟโดยไม่ระมัดระวัง



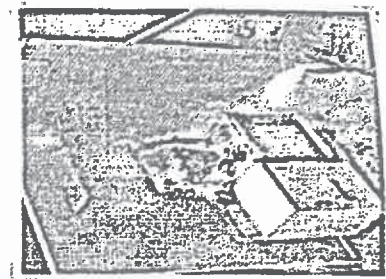
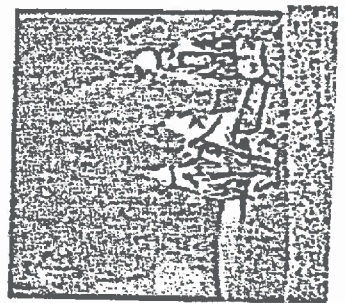
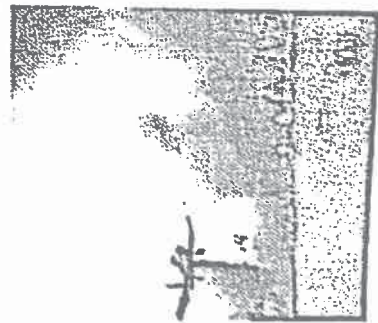
การก่อไฟทุกครั้งไม่ว่ากรณีใดก็ตาม เช่น การเผาขยะและหญ้าแห้ง การจุดธูปเทียนบูชาพระ การเผากรุงตามจินตนาการของเพื่อไม่ให้เจ้า การจุดยักกันขูด เป็นต้น ไม่ให้ผู้ดูแลอย่างใกล้ชิดจนกระทั่งไฟดับ ก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ง่าย



4. **ปฏิกิริยาถูกไฟไหม้** คือ ปฏิกิริยาที่เกิดจากการถูกติดไฟอย่างต่อเนื่อง ธรรมชาติที่มีองค์ประกอบทั้ง 3 อย่าง หนุ่นเหมือนกันอยู่ แต่ถ้าขาดอย่างใดอย่างหนึ่งแล้ว ปฏิกิริยาถูกติดไฟจะไม่เกิดขึ้นจากเหตุผลนี้เอง ทำให้เกิดความคิดคนสวาทที่ใช้ในการกำจัดองค์ประกอบของไฟตัวใดตัวหนึ่งหรือหลายตัวให้หมดไปเพื่อไม่ให้ไฟดับ

### วิธีการดับไฟ 4 วิธี

1. การทำให้เชื้อเพลิงดับลงโดยใช้น้ำ หรือสารเคมีอย่างใดอย่างหนึ่ง ถ้วยความร้อนจากสิ่งใหม่ให้อุณหภูมิลดต่ำกว่าจุดติดไฟของเชื้อเพลิงนั้น ไฟก็จะดับลง
2. การทำให้เชื้อเพลิงขาด โดยวิธีคลุมครอบทับให้อับอากาศ หรือแยกออกซิเจนออก หรือทำให้เชื้อเพลิงส่วนผสมระหว่างไอน้ำมัน หรือก๊าซกับอากาศอยู่ในส่วนผสมที่ไม่สมบูรณ์จะลุกไหม้ต่อไปไม่ได้
3. การขจัดเชื้อเพลิง โดยวิธีแยกเชื้อเพลิงออกให้น้อยลงหรือหมดไป เช่นเดียวกับการเป่าเทียนไขให้ดับ หรือการดีให้กระจัดกระจายไป การเป่าควาล์วหรือตัดเชื้อเพลิงไม่ให้เพิ่มเข้าไปในจุดที่เกิดเหตุ
4. การขจัดปฏิกิริยาถูกไฟไหม้ โดยวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงซึ่งขวางวงจรติดไฟลง



### องค์ประกอบของไฟ

1. **เชื้อเพลิง** มีอยู่ 3 สถานะ คือ -เชื้อเพลิงชนิดเหลว -เชื้อเพลิงชนิดก๊าซ
2. **ความร้อน** ความร้อนที่จะเป็นต้นเหตุแห่งการจุดติด ต้องสูงพอที่จะยกอุณหภูมิของสิ่งที่ป็นเชื้อเพลิงให้ถึงจุดไฟติด (IGNITION TEMPERATURE) หรือจุดชวาลของเชื้อเพลิงนั้นๆ

ความร้อนถึงจุดไฟติด หรือจุดชวาล จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางเคมีอย่างรวดเร็ว เกิดเป็นไฟและการเผาไหม้

จุดติดไฟ หรือ จุดชวาลของเชื้อเพลิงต่าง ๆ จะสูงกว่าจุดวาบไฟมาก หรือน้อยแล้วแต่ลักษณะทางสารสมบัติของเชื้อเพลิงนั้น

| เชื้อเพลิง | จุดวาบไฟ                |
|------------|-------------------------|
| เบนซิน     | 536 - 853 องศาฟาเรนไฮต์ |
| น้ำมันก๊าด | 444 องศาฟาเรนไฮต์       |
| น้ำมันหมู  | 833 องศาฟาเรนไฮต์       |
| กระดาษ     | 475 องศาฟาเรนไฮต์       |

**จุดออกซิเจน** ได้แก่ อากาศในบรรยากาศ ที่มีออกซิเจนอยู่ในอัตราประมาณร้อยละ 21 ออกซิเจนเป็นก๊าซที่ช่วยให้ไฟติด อัตราส่วนของออกซิเจนต่ำลัดต่ำกว่าร้อยละ 15 แล้วไฟจะไหม้ช้าลง หรือดับมอด

ส่วนไนโตรเจนที่มีอยู่ในบรรยากาศในอัตราร้อยละ 79 นั้น ไม่ได้ช่วยการเผาไหม้แต่อย่างใดเลยแต่ช่วยในการส่งผ่านความร้อน โดยจะพาความร้อนจากส่วนล่างของอาคารขึ้นไปติดต่อกุณามส่วนบนเพดาน หรือ ฝ้าเพดาน อย่างไรก็ตาม ฝ้าเพดานที่ติดอยู่ข้างบน จะมีส่วนช่วยอย่างสำคัญในการเผาไหม้ แต่ก็ต้องมีส่วนสมกับไอหรือก๊าซของเชื้อเพลิงแต่ละอย่างในปริมาณอันจำกัด



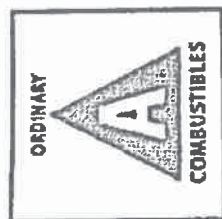
## เครื่องดับเพลิง

## ประเภทของไฟและสัญลักษณ์

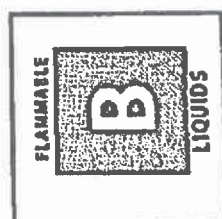
การจะใช้วิธีการอย่างหนึ่งดับเพลิงนั้นต้องคำนึงประเภทของเพลิงด้วย โดยทั่วไปเพลิงแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภท คือ

### สัญลักษณ์

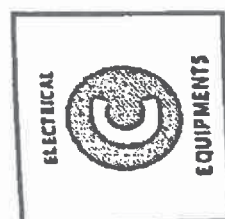
### ประเภทของไฟ



ประเภท A (CLASS A) ได้แก่เพลิงไหม้เชื้อเพลิงธรรมดา เช่น ไม้ กระดาษ เสื้อผ้าต่างๆ  
วิธีการดับไฟ : การใช้น้ำให้เย็นตัวลง



ประเภท B (CLASS B) ได้แก่ เพลิงไหม้เชื้อเพลิงเหลว หรือ ไขมันต่างๆ เช่น น้ำมันเบนซิน กิ๊นเนอร์  
วิธีการดับไฟ : การทำให้ออกซิเจนหรือเชื้อเพลิงขาดไป



ประเภท C (CLASS C) ได้แก่ เพลิงไหม้ที่เกิดจากไฟฟ้าลัดวงจร  
วิธีการดับไฟ : การตัดปฏิกิริยาออกซิเจน

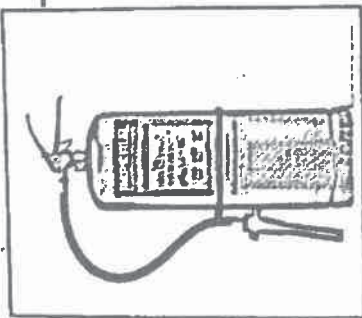
| Symbol           | ORDINARY<br>COMBUSTIBLES<br>  | FLAMMABLE<br>LIQUIDS<br>   | ELECTRICAL<br>EQUIPMENTS<br>                                  |
|------------------|---|--|---|
| ประเภทของไฟ      | ประเภท A (CLASS A)<br>ได้แก่เพลิงไหม้เชื้อเพลิงธรรมดา เช่น ไม้ กระดาษ เสื้อผ้าต่างๆ | ประเภท B (CLASS B)<br>ได้แก่ เพลิงไหม้เชื้อเพลิงเหลว หรือ ไขมันต่างๆ เช่น น้ำมันเบนซิน กิ๊นเนอร์ | ประเภท C (CLASS C)<br>ได้แก่ เพลิงไหม้ที่เกิดจาก ไฟฟ้าลัดวงจร |
| น้ำ              | ได้   | ไม่ได้   | ไม่ได้  |
| โฟม              | ได้   | ได้  | ไม่ได้  |
| คาร์บอนไดออกไซด์ | ไม่ได้  | ได้  | ได้   |
| ผงเคมีแห้ง       | ได้   | ได้  | ได้   |
| ฮาโลต론           | ได้   | ได้  | ได้   |

## เครื่องดับเพลิงชนิดน้ำยาโฟม



### เครื่องดับเพลิงชนิดน้ำยาโฟม

เครื่องดับเพลิงชนิดน้ำยาโฟมเป็นเครื่องดับเพลิงที่ใช้ความดันจากปฏิกิริยาเคมีของตัวยาที่บรรจุอยู่ภายในเครื่องดันน้ำยาออกมาเป็นฟอง ใช้ได้ผลในการดับเพลิงที่เกิดขึ้นกับน้ำมันเชื้อเพลิงหรือเชื้อเพลิงที่ลุกไหม้ได้ในลักษณะที่เป็นผ้าครอบทำให้ยับยั้ง



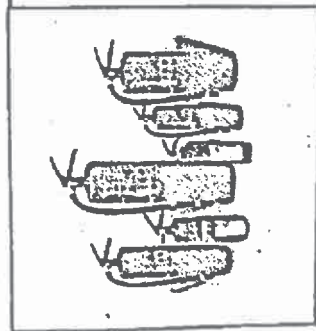
เครื่องดับเพลิงประเภทนี้ดับไฟประเภท A และ B

## เครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง



### เครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง

เครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งสามารถดับไฟประเภท A, B และ C โดยมีแรงดันภายในถึง 195 ปอนด์/ตร.นิ้ว ระยะฉีดประมาณ 8-10 ม. ระยะหวังผล 2-4 ม. ภายในเวลา 14-30 วินาที



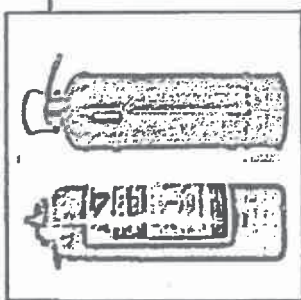
เครื่องดับเพลิงประเภทนี้ดับไฟประเภท A, B และ C

## เครื่องดับเพลิงชนิดกรดโซดา



### เครื่องดับเพลิงชนิดกรดโซดา

เครื่องดับเพลิงชนิดกรด โซดามีส่วนผสมอยู่ 2 ชนิด คือ กรดกำมะถันอย่างเข้มข้นและโซเดียมคาร์บอเนตละลายกับน้ำอุ่น 90 °F ก็จะมีแรงดันผลักดันออกไปทำการดับไฟ



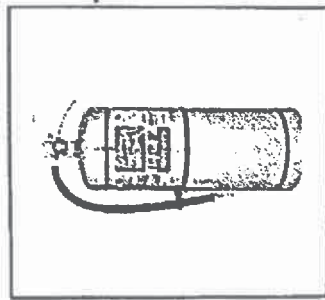
เครื่องดับเพลิงประเภทนี้ดับไฟประเภท A ปัจจุบันไม่ใช้งานแล้ว

## เครื่องดับเพลิงชนิดน้ำ



### เครื่องดับเพลิงชนิดน้ำ

เครื่องดับเพลิงชนิดน้ำเป็นชนิดเครื่องดับเพลิงแบบดั้งเดิม ที่ใช้ในการดับเพลิงด้วยแรงดัน โดยการนำน้ำมาใส่ดับไฟจำพวกไม้ค้ำกระดาน



เครื่องดับเพลิงประเภทนี้ดับไฟประเภท A

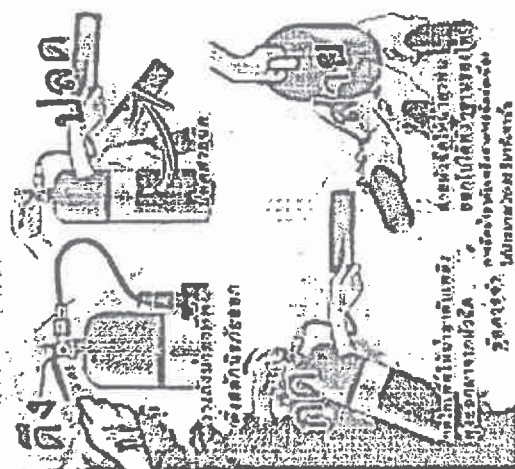


## วิธีการใช้เครื่องดับเพลิง

### วิธีการใช้ถังดับเพลิง

เมื่อต้องต่อสู้กับไฟให้หลัก

“ ดึง - ปลด - กด - สาย ”



1.ดึง คือ การดึงสลักที่ล็อก

ออกจากกันบังคับว่าถั่ว

3.กด คือ การกดไกที่ก้านบีบ

การกดให้กดที่ปลายคันบีบ

ให้กดต่อเนื่อง อย่างกดปล่อยกดปล่อย

2.ปลด คือ การปลดสายฉีด

ออกจากที่ล็อกสาย

4.สาย คือ การฉีดไปพื้นฐานของไฟ

## เครื่องดับเพลิงชนิดการบอมนไดออกไซด์



เครื่องดับเพลิงชนิดการบอมนไดออกไซด์

เครื่องดับเพลิงชนิดการบอมนไดออกไซด์สามารถใช้

ดับไฟประเภท B และ C โดยถังมีแรงดันประมาณ

800-900 ปอนด์/ตร.นิ้ว

เครื่องดับเพลิงประเภทนี้ดับไฟประเภท B และ C

## เครื่องดับเพลิงชนิดฮาโลรอน



เครื่องดับเพลิงชนิดฮาโลรอน

เครื่องดับเพลิงชนิดฮาโลรอนสามารถดับไฟประเภท

A, B และ C เป็นเครื่องดับเพลิงที่เป็นน้ำยาเหลว

ระเหยเป็นชนิดที่ผลิตขึ้นมาแทนแก๊สชนิดเพลิงชนิด

สารฮาโลรอน ซึ่งเครื่องดับเพลิงชนิดนี้จะไม่มีการ CFC

เครื่องดับเพลิงประเภทนี้ดับไฟประเภท A, B และ C

## การตรวจบำรุงรักษา

เพื่อที่จะลดความสูญเสียที่จะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ต้องตรวจสอบสภาพ

การใช้งาน 4 วิธี

1. ต้องไม่ติดตั้งเครื่องดับเพลิงอยู่ใกล้ที่ร้อนหรือชื้นมากเกินไป
2. ตรวจสอบสภาพภายนอกของถัง ให้ดูว่าถังดับเพลิงที่เราอยู่นั้นมีสภาพเป็นอย่างไรใหม่ เป็นสนิม ผุ กร่อน ชีตของบริเวณข้อต่อต่างๆ เสื่อมหรือไม่
3. ตรวจสอบมาตรวัดแรงดัน ซึ่งเป็นตัวบอกแรงดันภายในถังว่ายังใช้ได้หรือไม่ ให้ดูที่เข็มสีเหลืองให้อยู่บนพื้นที่สีเขียว 12 นาฬิกาหรือพื้นที่สีแดงไม่เกิน 13 นาฬิกา ถ้าแรงดันต่ำกว่า 12 นาฬิกา นี้อยู่เสมอว่าแรงดันเริ่มน้อยลงอาจจะต้องนำไปอัดใหม่
4. ดูสภาพน้ำยาดับเพลิง ในกรณีของเครื่องดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งให้วิธีรักษาคงดับเพลิงมาแบบ ไร่ช้างหู แล้วฟังเสียงการไหลของผงสารเคมีถ้ายังอยู่ในสภาพดี จะมีเสียงไหลมีลักษณะคล้ายทรายไหลแสดงว่าน้ำยายังดีอยู่แต่ถ้าเงียบ หรือมีเสียงดังดับแสดงว่าผงเคมีจับตัวเป็นก้อน ซึ่ง หมายถึง สารเคมีนั้นเสื่อมสภาพใช้ไม่ได้แล้ว ต้องนำถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้งมาเขย่าหรือคว่ำถังและเขย่ากลับอย่างน้อย 6 เดือน / ครั้ง

ภาคผนวก ค 2-7



ถ้าเข็มชี้อยู่ในพื้นที่สีเขียว แสดงว่าใช้การได้ตามปกติ



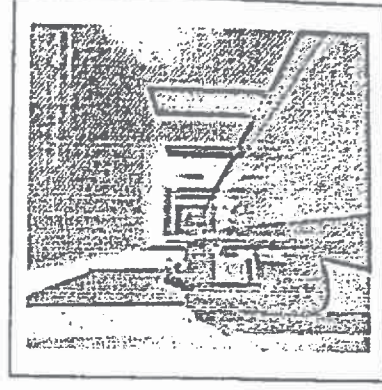
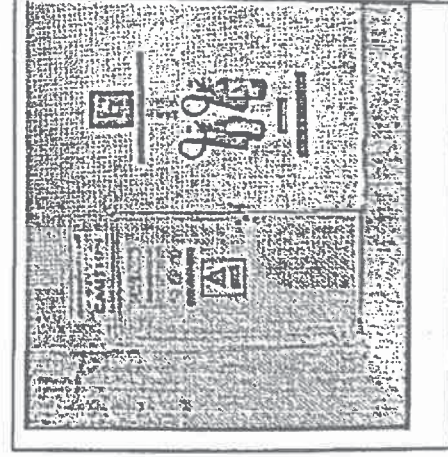
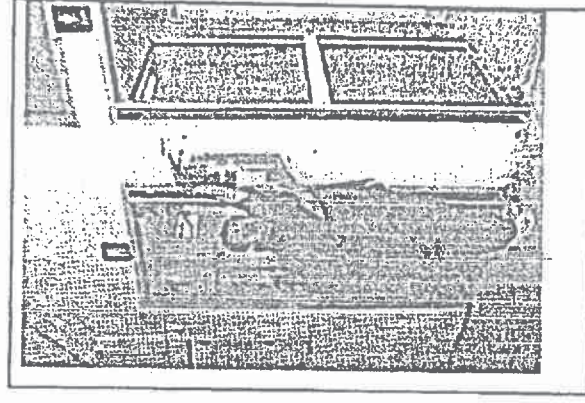
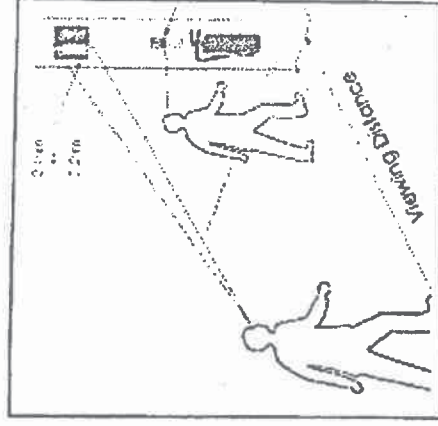
ถ้าเข็มชี้อยู่ในพื้นที่สีแดง แสดงว่าใช้การไม่ได้ต้องไปเติมสาร

หมายเหตุ - เครื่องดับเพลิงประเภทคาร์บอนไดออกไซด์จะไม่มีการวัดแรงดัน จะใช้วิธีชั่งน้ำหนักและดูการรั่วไหลของสาร

16

## การติดตั้งถังดับเพลิง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงควรติดตั้งไม่สูงจากพื้นประมาณ 100 เซนติเมตร ไม่เกิน 140 เซนติเมตร และไม่ควรมีน้ำหนักเกิน 20 กิโลกรัมต่อถังตามกฎหมาย เพื่อผู้หยิบใช้งานจะสะดวกในการใช้

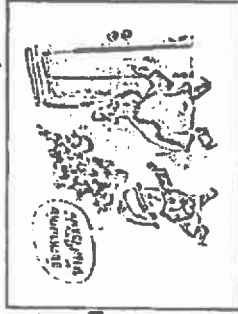


15



## หลักสำคัญในการอพยพออกจากอาคารเมื่อเกิดเพลิงไหม้

1. เมื่อได้ยินสัญญาณเตือนภัยของอาคารดังขึ้นให้ตั้งสติอย่าตื่นตระหนกหรือตกใจและรีบออกจากห้องโดยเร็ว และอย่าลืมนำกุญแจห้องและไฟฉายติดมือไปด้วยเนื่องจากไฟฟ้ภายในอาคารจะดับและจะของไม่เห็นทางเดินซึ่งอาจเกิดอันตรายได้
2. กรณีที่หนีออกจากห้องเป็นคนสุดท้าย ต้องปิดประตูและล็อกห้องให้สนิทเพื่อป้องกันทรัพย์สินของท่าน ในกรณีที่มีผู้ไม่หวังดีมาขโมยทรัพย์สิน
3. ให้รีบเดินไปยังทางออกฉุกเฉินหรือทางหนีไฟของอาคารตามแผนผังทางหนีไฟของอาคาร อย่างว่องไวซึ่งอาจเหลก้ม บาดเจ็บ หรือคนที่ตามมาข้างหลังอาจสะดุดตัวทำนล้มเป็นทอดๆ (ประกาศแจ้งไว้ที่หน้าลิฟต์ของทุกๆ ชั้น)
4. อย่าใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเด็ดขาดเนื่องจากเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จะมีการตัดกระแสไฟฟ้เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดขึ้นและท่านอาจติดอยู่ภายในลิฟต์ไม่สามารถออกมาได้
5. หากมีควันในระหว่างทางที่ท่านอพยพหนีให้หมอบหรือคลานให้ต่ำเข้าไว้ เนื่องจากควันไฟจะลอยตัวขึ้นสูง ดังนั้นด้านล่างจะมีความปลอดภัยกว่า



6. หากพอจะทำได้ หรือพอมีเวลาจะหยิบฉวยให้นำผ้าเปียกปิดจมูกขณะหนีไฟด้วย ซึ่งพอจะช่วยลดเขม่าจากควันไฟได้

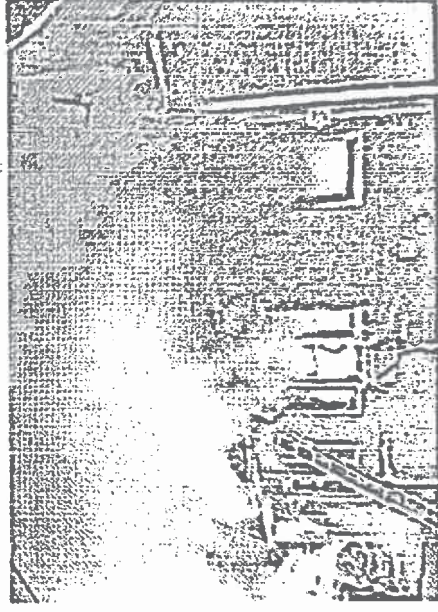
7. เมื่อออกจากอาคารแล้วให้มารวมกันที่ "จุดรวมพล" ที่ได้กำหนดไว้ตามแผนผังทางหนีไฟและรายงานตัวกับเจ้าหน้าที่ที่รอรับอยู่ เพื่อแจ้งถึงจำนวนว่ามีกี่คนและครบจำนวนหรือไม่ หากไม่ครบหรือขาดท่านใดไป จะได้ดำเนินการค้นหาได้ทันที



8. เมื่อออกจากอาคารแล้ว ห้ามเข้าภายในอาคาร โดยเด็ดขาดก่อนเจ้าหน้าที่จะอนุญาตเพื่อความปลอดภัยของตัวท่านเอง

## ทำอย่างไรเมื่อทำเหตุอยู่ภายในอาคารที่เกิดเพลิงไหม้

1. หากท่านต้องการจะหนีไฟออกจากอาคารอย่าเปิดประตู โดยที่ไม่มีการทดสอบ คือ โดยการใช้หลังมือ (หากใช้ฝ่ามืออาจจะเกิดการลวกไหม้ได้) สัมผัสว่าร้อนหรือไม่ก่อน หากประตูร้อนให้หาทางออกอื่น ซึ่งแสดงว่าด้านหลังของประตูอาจมีการถูกไหม้ของไฟอยู่ หากไม่มีทางออกอื่นให้ใช้ผ้าเปียกปิดห้องและหาทางระบายควันออกจากห้องให้ได้มากที่สุด เช่น เปิดหน้าต่างออกทุกบาน
2. หากติดอยู่ภายในห้องไม่สามารถออกมาได้และได้ปฏิบัติตามข้อ 1 แล้วให้พยายามใช้โทรศัพท์ติดต่อหน่วยงานดับเพลิง เพื่อแจ้งตำแหน่งที่ท่านติดอยู่ในอาคารให้ชัดเจน และรอความช่วยเหลือ
3. หากมีควันมาก หายใจไม่สะดวกให้ระบายนควันโดยการปิดหน้าต่างอย่างรอบแต่หน้าช่วยอย่างเตียวซึ่งอาจล้เข้ากินไป
4. พยายามหาสิ่งของยื่น แกว่งออกทางหน้าต่าง หรือตะโกนเรียกเพื่อให้อพยพคนอื่นว่าท่านยังติดอยู่ภายในอาคารและไม่สามารถออกมาได้ รอความช่วยเหลืออย่างตื่นตกใจ และตั้งสติให้มั่น



## 10 ยุทธวิธีหนีภัยเพลิงไหม้ บ่ออาคารสูง

1. โดยทั่วไป อาคารสูงส่วนใหญ่ ไม่ว่าจะเป็นคอนโดฯ หรือโรงแรมมักมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ครบถ้วนแทบทุกแห่ง แต่เพื่อความปลอดภัย ก่อนเข้าพัก เรือจองห้องพักควรสอบถามว่าสถานที่นั้นๆ มีเครื่องป้องกันหรือชุดควันไฟ อุปกรณ์นำชี้อัตโนมัติบนเพดานหรือไม่ และควรอ่านคำแนะนำเกี่ยวกับความปลอดภัยจากเพลิงไหม้

2.สำรวจทางออกฉุกเฉินสองทาง ที่ใกล้ห้องพักคุณ ตรวจสอบว่าประตูหนีไฟฉุกเฉินไม่ปิดล็อกตาย หรือมีสิ่งกีดขวางควรนับและจดจำจำนวนประตูห้องโดยเริ่มนับจากห้องคุณ ดูทางหนีไฟฉุกเฉินทั้งสองทางเพราะถ้าขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ไฟเข้าดับหรือทางเดินไปกลุ่มด้วยควม คุณจะสามารถไปถึงทางหนีไฟได้อย่างรวดเร็วแน่นอน

3.ฝึกเดินในความมืดให้คล่อง ภายในห้องพัก โดยฝึกเดินเข้าหาประตูและเปิดประตูและควรวางกุญแจห้องพักและไฟฉายไว้ใกล้เตียงนอนที่สุด ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ให้นำกุญแจห้อง และไปฉายติดตัวไปได้ อย่างเดียวกับการเก็บสิ่งของ

4.หากประสบเหตุเพลิงไหม้ ควรหาสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ให้พบ และรีบเปิดสัญญาณเตือนภัย จากนั้นควรรับหนีลงจากอาคารแล้วโทรศัพท์แจ้งสถานีดับเพลิงโดยทันที

5.เมื่อได้รับสัญญาณเพลิงไหม้ ให้หนีลงจากอาคารโดยเร็วที่สุด อย่าเสียเวลาตรวจสอบว่าเพลิงกำลังลุกไหม้ที่ใด

6.กรณีเกิดเพลิงไหม้ในห้องพักของคุณควรรีบหนีออกมาโดยเร็วที่สุด และอย่าลืมปิดประตูห้องทันที เพื่อยับยั้งไม่ให้เพลิงลุกลามไปยังห้องข้างเคียงโดยง่าย จากนั้นให้รีบแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ดูแลอาคารและโทรศัพท์แจ้งสถานีดับเพลิง

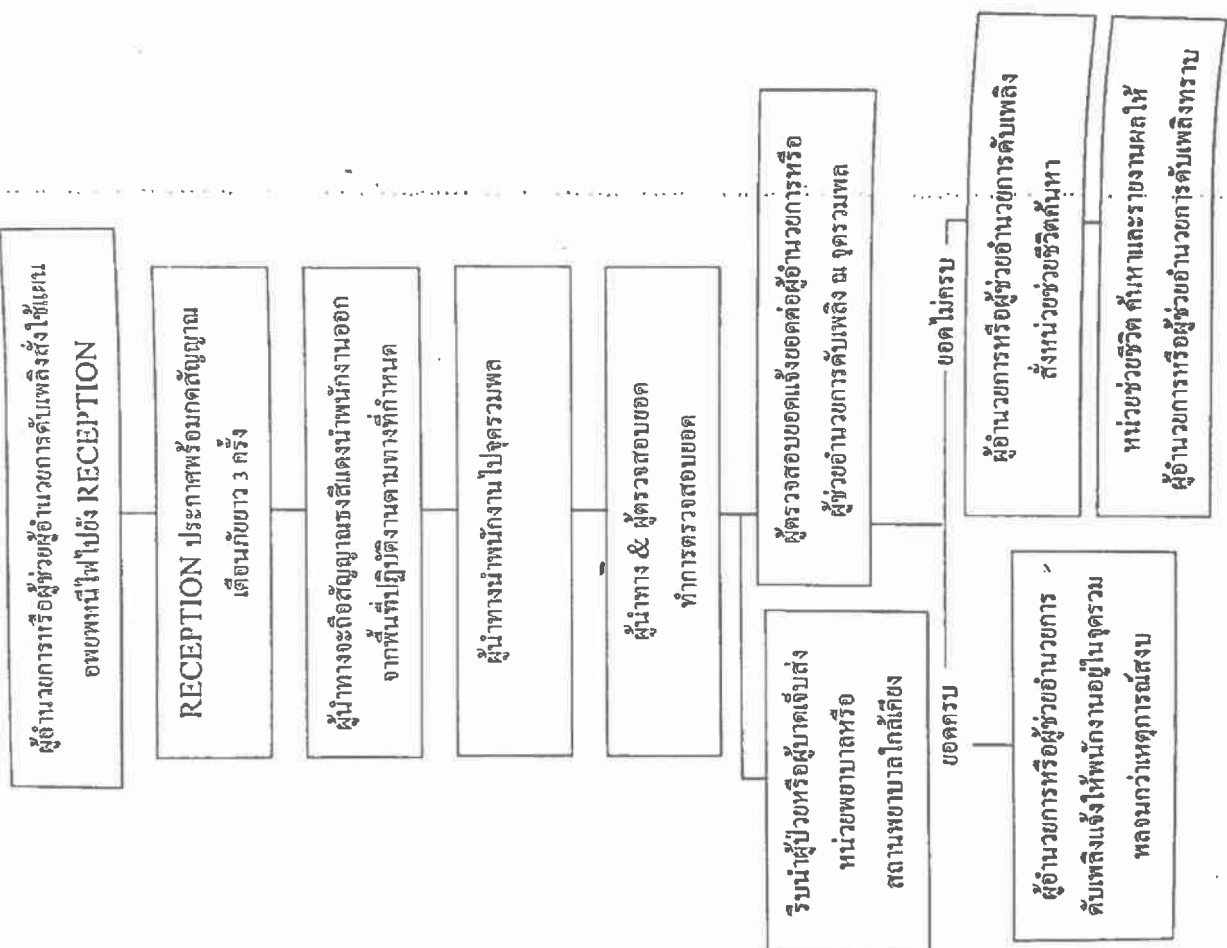
7. หากคุณไม่ทราบว่าเพลิงกำลังไหม้จุดใดให้คุณควรรีบหนีออกจากห้องในทันที โดยก่อนอื่น ต้องตรวจสอบความร้อนจากภายนอกมือแต่ละถูกบีบ หากมีความเย็นอยู่ค่อยๆ เปิดประตูแล้วรีบไปยังทางหนีไฟฉุกเฉินที่ใกล้ที่สุด

8. หากถูกปิดและประตูร้อนจัด อย่าเปิดประตู เพราะสถานการณ์เช่นนี้ภายในห้องของคุณอาจเป็นที่ปลอดภัยที่สุดสำหรับคุณ ควรรีบแจ้งสถานีดับเพลิงบอกที่อยู่และสภาพการณ์ของคุณ และรีบนำผ้าชุบน้ำปิดทางเข้าของควัน ปิดพัดลมและเครื่องปรับอากาศ ส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือที่หน้าต่าง หรือระเบียบอาคารเพื่อรอความช่วยเหลือ

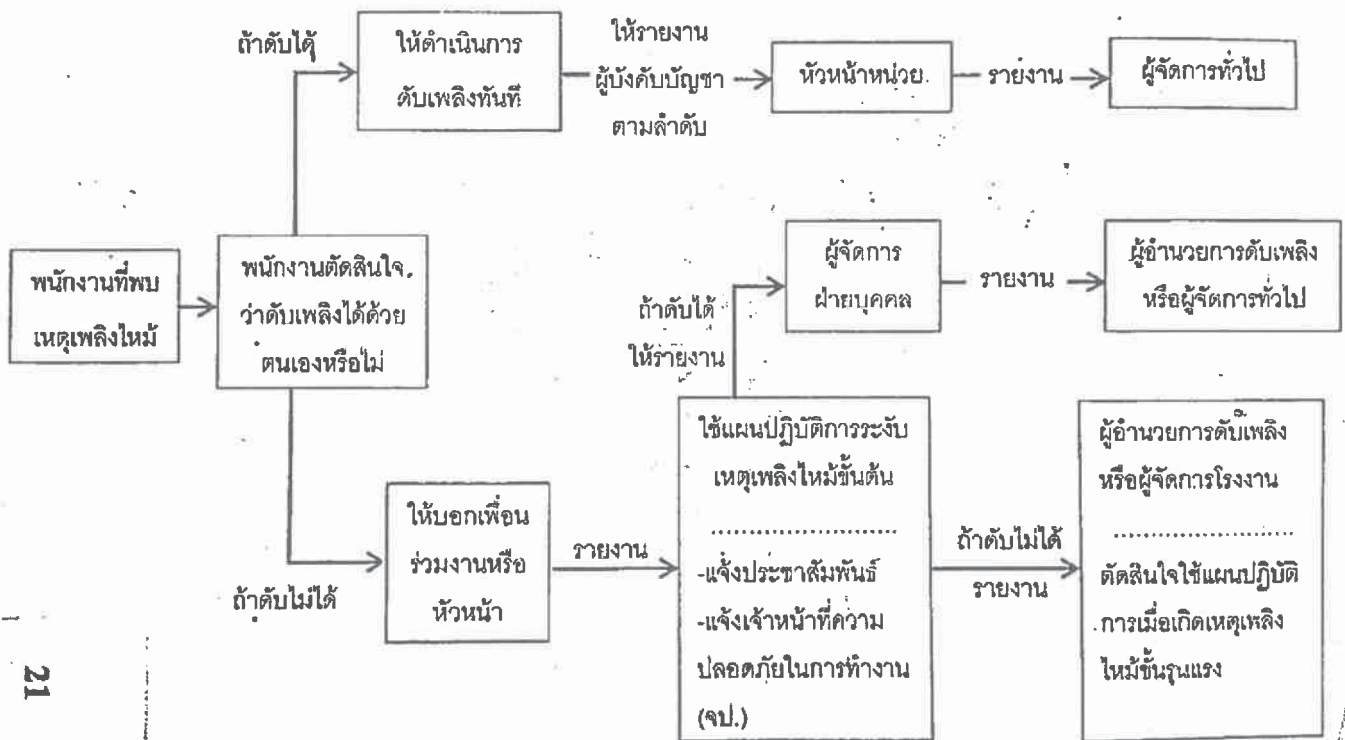
9. เมื่อมีควันปกคลุม ออกซิเจนจะอยู่บริเวณล่างของพื้นที่ห้อง ฉะนั้นหากต้องเผชิญกับควันไฟ วิธีที่ดีที่สุดคือ คลานให้ต่ำ หนีไปทางหนีฉุกเฉิน และอย่าลืมนำกุญแจห้องไปด้วยเพราะหากหมดทางหนี คุณก็ยังสามารถกลับเข้าไปขอความช่วยเหลือในห้องพักได้

10. ห้ามใช้ลิฟท์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด เพราะลิฟท์อาจหยุดทำงานบนชั้นที่เกิดเพลิงไหม้กว่าใช้บันไดหนีไฟหากไม่สามารถใช้ได้ ให้รีบหนีโดยภายในอาคารแทนไม่ว่าส่วนงานทันสมัย อาคารสูงสง่า หรือโรงแรมหรู 5 ดาว ก็ล้วนแต่มีโอกาสดังกล่าวได้ทั้งนั้น แต่หากคุณเรียนรู้ยุทธวิธีหนีภัยที่ถูกต้องรู้จักเตรียมพร้อมล่วงหน้า ทำความคุ้นเคยกับสภาพแวดล้อมทั้งที่อยู่และที่ไป วางแผนทางหนีไฟให้รอบคอบ หากถึงคราวต้องประสบกับเหตุเพลิงไหม้ จงรวบรวมสติให้มั่นและหนีหนีหนีกับภาวะคับขัน ตามแผนที่กำหนดไว้ แล้วคุณจะเป็นหนึ่งในผู้ที่มีโอกาสรอดภัยได้มากที่สุด

National Fire Protection Association (NFPA)



แผนระงับอัคคีภัย  
ลำดับขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อพนักงานพบเหตุเพลิงไหม้





## นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลดพิภพ อาคาร

เลข ซอยศรีบ้านเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120

โทร. 02-249-5522

E-Mail : letcp1xcl@pikharise

ศูนย์ดับเพลิง

แจ้งเหตุด่วนเหตุร้าย

สถานีตำรวจนครบาลทุ่งมหาเมฆ

สถานีตำรวจนครบาลบางโพธิ์พาง

ศูนย์บรรเทา (รับแจ้งเจ็บป่วยฉุกเฉิน)

ศูนย์ตำรวจ

ศูนย์ควบคุมการจราจร

ศูนย์วิทยุราชม

ศูนย์ประสานงานฉุกเฉิน 24 ชั่วโมง

ศูนย์บริการข้อมูลผู้ใช้ไฟฟ้าในกรหลวง

โรงพยาบาล บีเอ็นเอช

โรงพยาบาล เซนต์หลุยส์

โรงพยาบาลเลิดสิน

โรงพยาบาลเจริญกรุงประชารักษ์

สถานีวิทย์ร่วมด้วยช่วยกัน

จศ.100

ศ.ว.พ.๑1

หน่วยเก็บกู้ระเบิด

## วัตถุประสงค์

- ทำการรับซื้อและให้ข้อมูลแก่บุคลากรของคุณ ขณะเกิดน้ำท่วม เช่น ไม่สัมผัสเครื่องใช้ไฟฟ้า ปลั๊กไฟ หลีกเลี่ยงการเดินน้ำและอยู่ใกล้เส้นทางน้ำ
- ต้องการทราบหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินของหน่วยงานท้องถิ่น
- ต้องการทราบแผนฉุกเฉินสำหรับ โรงเรือนที่ดูแลรับผิดชอบอยู่
- เตรียมแผนการอพยพสำหรับครอบครัวของคุณ
- จัดเตรียมและสื่อสารรายละเอียดนี้ไม่ให้เข้าผู้บ้านเรือน
- ต้องมั่นใจว่าเด็ก ๆ ได้รับทราบแผนการรับสถานการณ์น้ำท่วมของครอบครัวและโรงเรียน

## การทำแผนรับมือน้ำท่วม

การจัดทำแผนรับมือน้ำท่วม จะช่วยให้คุณนึกถึงสิ่งต่างๆ ที่จะต้องทำหลังจากได้รับการเตือนภัยเดินสำรวจทั่วทั้งบ้านด้วยคำแนะนำที่กล่าว มา พร้อมทั้งจดบันทึกด้วยว่าจะจัดการค่าและน้ำอย่างไร ในช่วงเวลาที่ทุกๆ คนจะรีบและตื่นตื่นเนื่องจากภัยคุกคาม สิ่งที่สำคัญที่จะลืมไม่ได้คือ หมายเลขโทรศัพท์ต่างๆ ที่สำคัญไว้บนแผ่นด้วย

ถ้าคุณมีเวลาเล็กน้อยหลังการเตือนภัย :

สิ่งที่ต้องทำและนี่เป็น

- สัญญาณเตือนภัยฉุกเฉิน และสถานีวิทยุ หรือสถานีโทรทัศน์ที่รายงานสถานการณ์
- รายชื่อสถานที่ 2 แห่งที่สมาชิกในครอบครัวสามารถพบกันได้หลังจากพลัดหลงโดยสถานที่แรกให้อยู่ใกล้บริเวณบ้านและอีกสถานที่อยู่นอกพื้นที่น้ำท่วมถึง

## ระดับการเตือนภัยน้ำท่วม

ลักษณะการเตือนภัยมี 4 ประเภท คือ

1. การแจ้งเตือนน้ำท่วม : มีความเป็นไปได้ที่จะเกิดน้ำท่วมและอยู่ในระหว่างสังเกตการณ์
2. การเตือนภัยน้ำท่วม : เตือนภัยจะเกิดน้ำท่วม
3. การเตือนภัยน้ำท่วมรุนแรง : เกิดน้ำท่วมอย่างรุนแรง
4. การประกาศ : เหตุการณ์ใกล้สู่ภาวะปกติหรือเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะน้ำท่วม

บริษัท เฟิร์ธ แพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2

## การเตรียมการก่อนน้ำท่วม

การป้องกันตัวเองและทรัพย์สินจากน้ำท่วม ควรมีการเตรียมการไว้ล่วงหน้า เพราะหากรอให้มีการเตือนภัยเวลาก็กินไม่เพียงพอ รู้จักกับภัยน้ำท่วมของคุณ สอบถามหน่วยงานที่มีการจัดการด้านน้ำท่วม ด้วยคำถามดังต่อไปนี้

1. ภายในและนอกใกล้เคียงในขอบหลายปี เคยเกิดน้ำท่วมสูงที่สุดเท่าไร
2. เราสามารถคาดคะเนความเร็วหรือโดรนได้หรือไม่
3. เราจะได้การเตือนภัยล่วงหน้าก่อนที่จะมาถึงเป็นเวลาเท่าไร
4. เราจะได้รับการเตือนภัยอย่างไร
5. ถนนเส้นใดบ้าง ในละแวกนี้ที่จะถูกน้ำท่วมหรือจะมีสิ่งกีดขวาง

## การรับมือสำหรับน้ำท่วม

1. คาดคะเนความเสียหายที่จะเกิดขึ้นกับทรัพย์สินของคุณเมื่อเกิดน้ำท่วม
2. ทำความคุ้นเคยกับระบบการเตือนภัยของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและขั้นตอนการอพยพ
3. เรียนรู้เส้นทางการเดินทางที่ปลอดภัยที่สุด จากบ้านไปยังที่สูงหรือพื้นที่ปลอดภัย
4. เตรียมเครื่องมือรับวิทยุแบบพกพา อุปกรณ์อาหารฉุกเฉินแหล่งอาหารและไฟฉาย รวมทั้งแบตเตอรี่สำรอง

สำรอง

5. ผู้คนที่อาศัยในพื้นที่เสี่ยงภัยน้ำท่วม ควรจะเตรียมวัสดุ เช่น กระสอบทราย แผ่นพลาสติก ไม้แผ่น

ตะปูการยึดดิน เพื่อใช้ป้องกันน้ำท่วม และควรทราบแหล่งวัตถุที่จะนำมาใช้

6. นวัตกรรมและพาหนะไปเก็บไว้ในพื้นที่ซึ่งน้ำไม่ท่วมถึง

7. ปริญญาและทำหัตถ์ออกลงกับบริษัทประกันภัย เกี่ยวกับภาวะกับความเสียหาย

8. บันทึกหมายเลขโทรศัพท์สำหรับเหตุการณ์ฉุกเฉินและเก็บไว้ตามที่ง่าย

9. รวบรวมของใช้จำเป็นและเสบียงอาหารที่ต้องการใช้ ถายหลังน้ำท่วมไว้ในที่ปลอดภัยและสูงกว่าระดับที่คาดว่าจะท่วมถึง

10. ทำบันทึกรายการทรัพย์สินมีค่าทั้งหมด ถ่ายรูปหรือวิดีโอเก็บไว้เป็นหลักฐาน

11. เก็บ บันทึกเกี่ยวกับการทรัพย์สิน เอกสารสำคัญและของมีค่าอื่นๆ ในสถานที่ปลอดภัยห่างจากบ้านหรือ

ห่างไกลจากน้ำท่วมถึง เช่น ตู้เซฟที่ธนาคาร หรือไปรษณีย์

12. ทำแผนการรับมือน้ำท่วม และถ่ายเอกสารเก็บไว้เป็นหลักฐานที่สังเกตได้ง่าย และติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันน้ำท่วมที่เหมาะสมกับบ้านของคุณ

บริษัท เฟิร์ธ แพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1

## แผนปฏิบัติการป้องกันน้ำท่วมอาคาร

1. แผนขั้นที่ 1 (เตรียม) : เมื่อระดับน้ำเมื่อระดับน้ำเริ่มสูง หรือ ฝนตกหนักต่อเนื่องมากกว่าปกติ

| กิจกรรม / งาน   | รายละเอียดการปฏิบัติ   | ผู้รับผิดชอบ                     |
|---|--|----------------------------------|
| 1. การแจ้งเตือนให้บุคลากรภายในอาคาร / ผู้เกี่ยวข้องรับทราบสถานการณ์             | 1. ประกาศผ่านเสียงตามสาย<br>2. ขึ้นและประตูห้อง จจร. ที่จอดรถไว้รับได้คนให้เตรียมข้าวของออก  | -ช่างอาคาร<br>-เจ้าหน้าที่ รปภ.  |
| 2. โทรศัพท์แจ้งผู้บริหาร / หัวหน้าหน่วยงานหน่วยงานในอาคารทราบ                   | โทรศัพท์แจ้งผู้บริหาร / หัวหน้าหน่วยงานตามจุดต่าง ๆ ประกอบด้วย งานรักษาความปลอดภัย / งาน บำบัดน้ำเสีย / งานสื่อสาร / งานซ่อมบำรุง / งานสต็อกอุปกรณ์ / หน่วยดับน้ำ / หน่วยขนพาหนะ | -ช่างอาคาร                       |
| 3. Line/SMS แจ้ง HO   | ส่ง SMS / Line แจ้ง HO   | -ช่างอาคาร                       |
| 4. การแจ้งเตือนการนำรถจอดในบริเวณรับได้คนของอาคาร                               | 1. รปภ. แจ้งให้ผู้จอดรถลงไปจอดที่บริเวณรับได้คน<br>2. ทำป้ายแจ้งเตือนบริเวณทางขึ้น – ลง รับได้คนของอาคารต่าง ๆ   | งาน รปภ.                         |
| 5. จัดระเบียบการจราจรภายในคณะฯ  | จัดระเบียบการจราจร และระบายนรถ ภายในคณะฯ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย  | งาน รปภ.                         |
| 6. การประสานงานกับรปภ. ในการนำกระสอบทรายวางบริเวณแนวรั้วอาคารที่จะไหลลงรับได้คน | แจ้ง หัวหน้าชุด รปภ. และ ทีมช่าง ดำเนินการวางกระสอบทรายที่ ได้จัดเตรียมไว้   | -ช่างอาคาร<br>-เจ้าหน้าที่ รปภ.  |
| 7. ประสานงาน ดูแลการวางกระสอบทรายตามจุดที่กำหนด                                 | ดูแลการวางกระสอบทรายตามจุดที่กำหนดตามแผน   | หัวหน้า รปภ. และหัวหน้างานอาคารฯ |
| 8. ตรวจสอบการทิ้งขยะของบ้มน้ำ   | ตรวจสอบการทำงานของบ้มน้ำ ถูกลอย วาล์วต่างๆบริเวณรับได้คน และ ทำความสะอาดภายในบ่อรับน้ำ ให้พร้อมใช้งาน  | -ช่างอาคาร                       |
| 9. หน่วยงานต่าง ๆ ติดตามสถานการณ์น้ำ และดูแลความปลอดภัยของหน่วยงาน              | ติดตามสถานการณ์น้ำอย่างใกล้ชิด จากสื่อต่าง ๆ ของคณะฯ เพื่อเฝ้าระวังและป้องกันความปลอดภัยหน่วยงานของตนเอง   | หน่วยงานต่าง ๆ                   |

2. แผนขั้นที่ 2 (เริ่มปฏิบัติการ) : เมื่อระดับน้ำเมื่อระดับน้ำสูงและฝนเข้าบริเวณลานจอดรถ

สิ่งที่ควรกระทำ : หลังจากได้รับการเตือนภัยจากหน่วยงานด้านเตือนภัยน้ำท่วม

- ติดตามการประกาศเตือนภัยจากสถานีวิทยุท้องถิ่น โทรทัศน์หรือรถแจ้งข่าว
- ถ้ามีการเตือนภัยน้ำท่วมฉับพลันและฉุกเฉินในพื้นที่ที่เราให้ปฏิบัติงานนี้
  - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกตัวที่จะทำได้
  - อย่าพยายามนำสิ่งของติดตัวไปมาเกินไป ให้คิดว่าชีวิตสำคัญที่สุด
  - อย่าพยายามวิ่งหนีหรือรีบร้อนผ่านบริเวณน้ำหลาก
- ดำเนินการตามแผนรับมือที่หน่วยงานที่ได้วางแผนไว้แล้ว
- ถ้ามีการเตือนภัยน้ำท่วมและฉุกเฉินในพื้นที่ที่หน่วยงานรับผิดชอบรับมือแล้ว
- ถ้ามีการเตือนภัยน้ำท่วมและฉุกเฉินในพื้นที่ที่หน่วยงานรับผิดชอบปฏิบัติงานนี้
  - ปิดอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและแก๊สถ้าจำเป็น
  - จุดปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าฉุกเฉิน
  - พื้นที่ห้องน้ำและตู้เย็นที่น้ำสามารถไหลเข้าบ้าน
  - อำนวยความสะดวกทำให้ปลอดภัยจากเหตุการณ์น้ำท่วมเมื่ออยู่บนอาคาร
  - สื่อสารกับหน่วยงานและอพยพขึ้นที่สูง
- ถ้าไม่มีที่ปลอดภัยบนที่สูง ให้ฟังข้อมูลจากวิทยุหรือโทรทัศน์เกี่ยวกับสถานที่หลบภัยของหน่วยงาน
- หากบ้านพักอาศัยของคุณไม่ได้อยู่ในที่น้ำท่วมถึงแต่อาจมีน้ำท่วมในท้องถิ่น
  - อำนวยความสะดวกให้ความปลอดภัยเมื่ออยู่ในบ้าน
  - หากบ้านพักอาศัยของคุณไม่ได้อยู่ในที่น้ำท่วมถึงแต่อาจมีน้ำท่วมในท้องถิ่น
  - ปิดอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าในท้องถิ่น
  - ปิดแก๊สหากคาน้ำจะท่วมตามแก๊ส
  - เคลื่อนย้ายสิ่งของมีค่าขึ้นข้างบน
  - ห้ามอยู่ในท้องถิ่นที่น้ำท่วมถึง เมื่อมีน้ำท่วมถึงบ้าน



| กิจกรรม / งาน   | รายละเอียดการปฏิบัติ  | ผู้รับผิดชอบ                                  |
|---|---|---|
| 1. การแจ้งให้บุคลากรภายใน<br>คณะฯ / ผู้เกี่ยวข้องรับทราบ<br>สถานการณ์                     | 1. ประกาศผ่านเสียงตามสาย<br>2. แจ้งสัญญาณเตือน เช่น ปล้องสัญญาณ Alarms<br>ตามความพร้อมของแต่ละอาคาร<br>3. ประชุมทีมผ่านช่องทางทางโทรศัพท์สื่อสาร<br>ต่างๆ เช่น Line | - นิติ<br>- ช่างอาคาร                         |
| 2. ระบายรถค้ำออกจากอาคารจอดรถ<br>รับ ได้คืนอาคารต่าง ๆ และห้าม<br>รถเข้า - ออก            | ประสานงานการระบายรถที่ค้ำออกจากที่จอดรถ<br>ชั้นใต้ดินอาคารต่าง ๆ และห้ามรถเข้า - ออก  | งาน รปภ.                                      |
| 3. นำกระสอบทรายวางปิดประตูกทาง<br>เข้า - ออก บริเวณลานจอด และห้อง<br>ระบบที่ได้รับผลกระทบ | นำกระสอบทราย มาไปวางเสริมพร้อมไม้บริเวณ<br>ประตูทางเข้า - ออก บริเวณลานจอด เพื่อป้องกันน้ำ<br>เข้า  | - นิติ<br>- ช่างอาคาร<br>- หัวหน้างาน<br>รปภ. |
| 4. ตรวจสอบการทำงานของปั๊ม   | ช่างอาคาร ตรวจสอบการทำงานของปั๊มสูบน้ำขึ้น<br>ใต้ดิน อย่างน้อย 2 ชม ต่อครั้ง ขณะที่เกิดเหตุ   |   |
| 5. หน่วยงานต่าง ๆ ติดตามสถานการณ์<br>น้ำ และดูแลความปลอดภัยของ<br>หน่วยงาน                | ติดตามสถานการณ์น้ำอย่างใกล้ชิด จากสื่อต่าง ๆ ของ<br>คณะฯ เพื่อเฝ้าระวังและป้องกันความปลอดภัย<br>หน่วยงานของตนเอง  | หน่วยงานต่าง ๆ                                |

ภาคผนวก ค-3

---

คู่มือประหยัดพลังงาน

## บทนำ

โลกกำลังเผชิญสภาวะวิกฤตพลังงาน และสภาวะโลกร้อน การใช้พลังงานอย่างฟุ่มเฟือยและไม่ถูกต้องเป็นสาเหตุหนึ่งที่จะทำให้เกิดสภาพการดังนี้

ในปี 2551 มีการประเมินว่าปริมาณการใช้ไฟฟ้าจะสูงกว่าปีที่ผ่านมา มา โดยคาดว่าจะมีระดับสูงถึง 23,957 เมกะวัตต์ พวกเราต้องแบกภาระค่าใช้จ่ายด้านพลังงานเพิ่มขึ้น ในขณะที่ประเทศไทยสูญเสียเงินตราในการนำเข้าพลังงาน โดยเฉพาะน้ำมันจากต่างประเทศ ซึ่งคาดว่าจะต้องนำเข้าน้ำมันกว่า 700,000 ล้านบาท

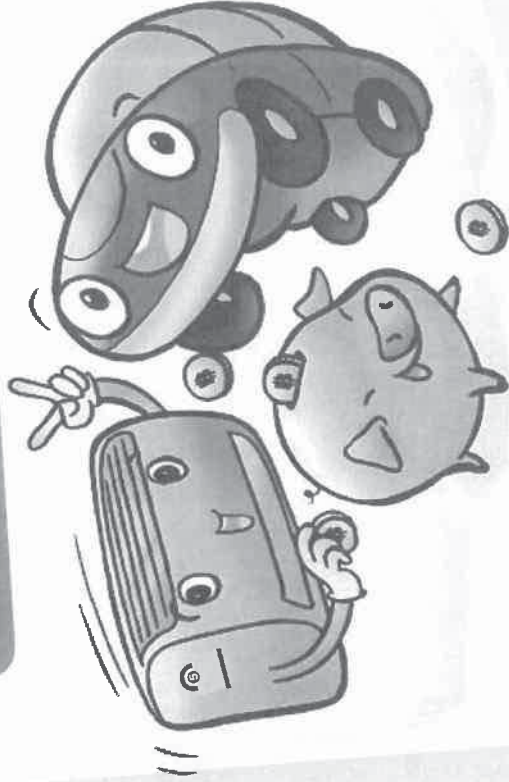
นับวันวิกฤตการณ์นี้ทวีความรุนแรง หากแต่ละคน แต่ละครอบครัว ลงมือประหยัดพลังงานตามคำแนะนำในคู่มือเล่มนี้ก็จะช่วยลดค่าใช้จ่ายของตนเอง และช่วยเศรษฐกิจของประเทศ...

อย่าแค่คิด...แต่ลงมือทำทันที!!



## คู่มือ

# ประหยัดพลังงาน เพื่อประชาชน








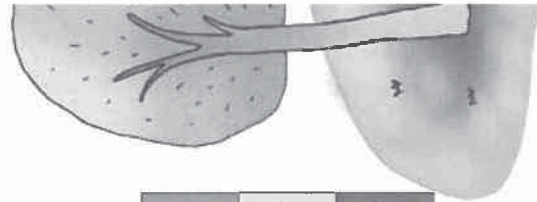
## ป้องกันความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน ความร้อนไม่ทะลุเข้าสู่บ้านเราได้ ถ้าเรารู้วิธีป้องกัน

### 1 ตันไม้ คลายร้อน

- 1.1 ฝ้า ฝ้าให้บ้าน เพื่อให้อากาศร้อน อากาศบริสุทธิ์ และสร้างความสดชื่น แดงช่วยกรองฝุ่น
- 1.2 ปูนฉนวนให้พื้นดิน เพื่อลดการสะท้อนแสงเข้าสู่ตัวบ้าน ด้วยหญ้าคลุมดิน
- 1.3 ผนังงอกไม้ ด้วยระแนงไม้เลื้อย ช่วยทั้งกันแดด และสร้างความสวยงาม
- 2 ติดกันสาดหรือแผงกันแดด โดยเฉพาะทิศใต้ และทิศตะวันตก

### 3 ติดตั้งฉนวนป้องกันความร้อน

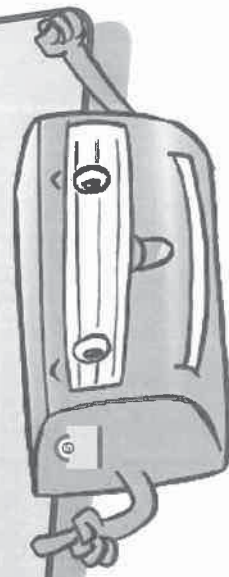
|  | ปูนน้อย    | ติดตั้งฝ้าเพดาน  |
|---|------------|--|
|  | ปูนปานกลาง | ติดตั้งที่ฝ้าเพดาน และผนังด้านที่โดนแดดมากที่สุด เช่น ทิศตะวันตก และทิศใต้ |
|  | ปูนมาก     | ติดตั้งที่ฝ้าเพดาน ผนังที่โดนแดด และห้องที่มีเครื่องปรับอากาศ              |



## วิธีประหยัดไฟฟ้า

### บ้านอยู่สบายและประหยัดพลังงาน... ใครๆ ก็ทำได้

บ้านเย็นสบายใครๆ ก็ยากอยู่ และยังประหยัดพลังงาน ก็ยังมีตามลุ่ม ง่ายๆ แค่ว่าตามแนวคิดดังนี้

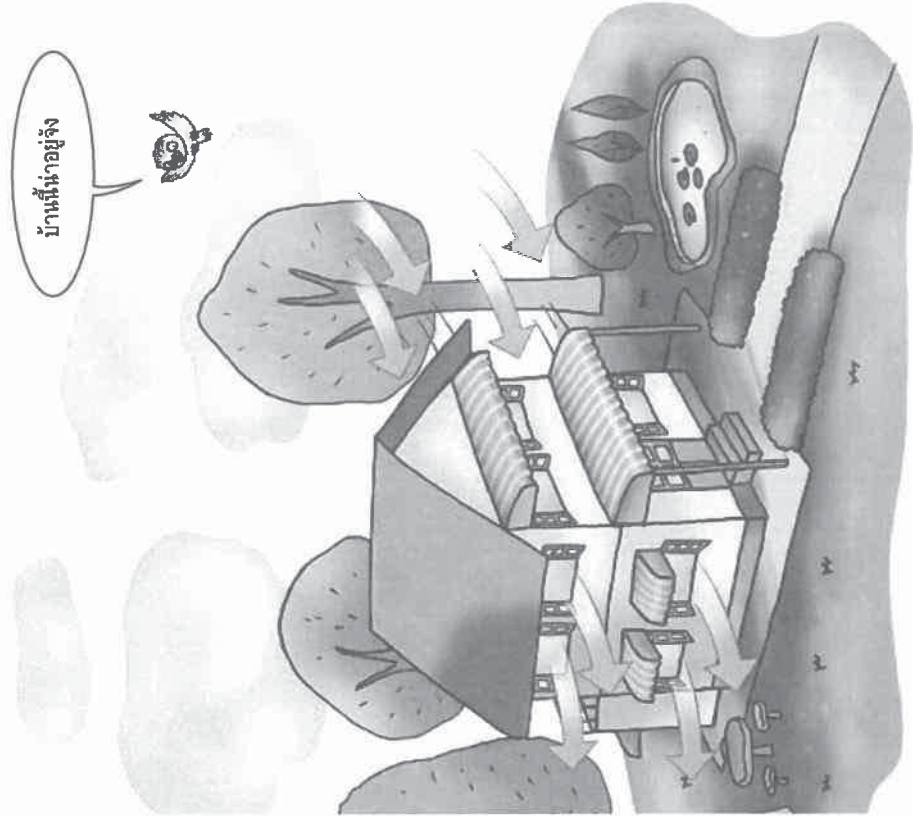


## จัดบ้านอยู่สบาย คลายร้อนกันเถอะ บ้านโล่ง เย็นใจ เย็นกาย



- 1 เปิดให้ลมพัดผ่าน อากาศถ่ายเท ลมเข้าออกสะดวก โดยจัดวางเฟอร์นิเจอร์ให้เกิดช่องทางลม
- 2 เลือกเฟอร์นิเจอร์แบบโปร่งทำให้อากาศไหลเวียน และไม่รู้สึกร้อนอึดอัด ฝัาบุเฟอร์นิเจอร์บางชนิดไม่เหมาะกับการประเทศไทย เพราะอมความร้อน และ ฝุ่น เช่น ฝัาก้ามะหยี่ ฝัาขนสัตว์ ควรเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่ทำจากไม้ เพราะไม่อมความร้อนและฝุ่น

- 4 ทำบ่อน้ำไว้หน้าบ้านเพื่อหลัลดการพัฒนาเย็นเข้าบ้าน
- 5 ทาสีโทนอ่อน ทั้งในและนอกบ้านช่วยให้ผนังไม่สะสมความร้อน

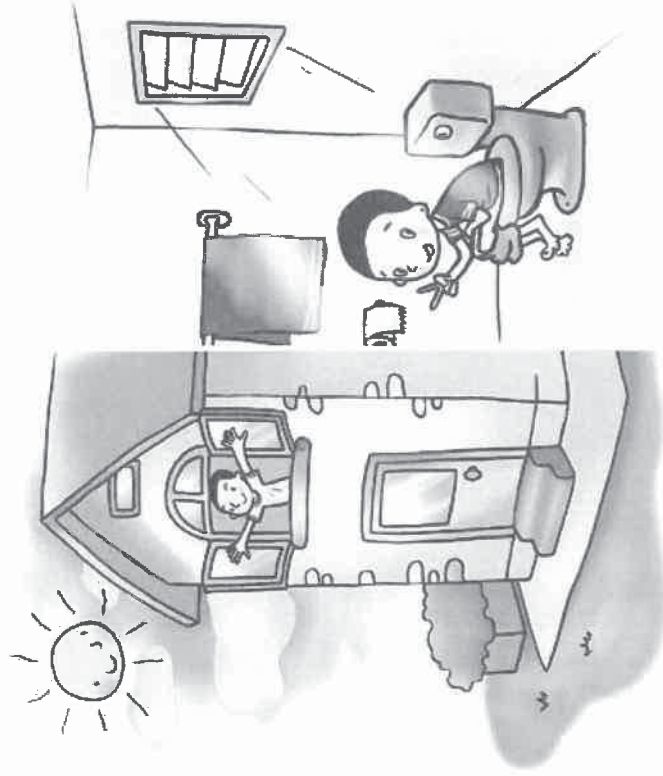


## ลดความร้อนภายในบ้าน ตัวบ้านพร้อม! ผู้อาศัยพร้อม!



- 2** พัดลม ทำให้เกิดการหมุนเวียนของอากาศ สร้างความสบาย แต่อย่าลืมทำความสะอาดใบพัด และตะแกรงครอบใบพัดสม่ำเสมอ หากฝุ่นสะสมยังทำให้กินไฟมากขึ้น

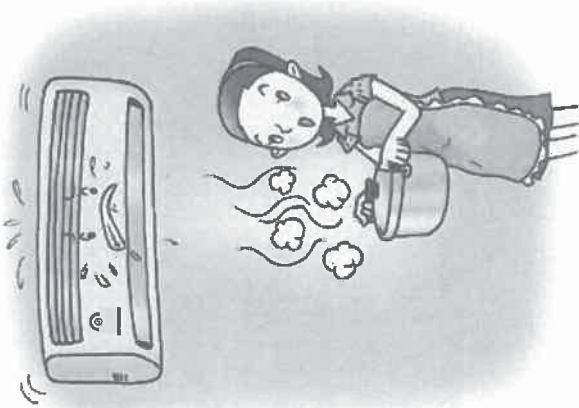
- 3** เปิดบ้านรับแสงอาทิตย์  
ลดการใช้ไฟฟ้า โดยเฉพาะช่วงแสงทางทิศเหนือ



- 4** จัดเก็บข้าวของในบ้านให้เป็นระเบียบ  
เพื่อช่วยให้ภายในบ้านโปร่ง และลมพัดผ่านสะดวก



**3.4** ไม่นำของร้อนเข้าห้อง ไม่นำ เตาไฟฟ้า กระทะร่อน หม้อต้มน้ำ หม้อสุกี้ เข้าไปในห้องแอร์ ควรปล่อยให้เสร็จจากในครัวแล้วจึงนำเข้ามา รับประทานภายในห้อง เพื่อไม่เป็นการเพิ่มความ ร้อนในห้อง อันเป็นเหตุให้เครื่องปรับอากาศ ทำงานหนักเกินไป



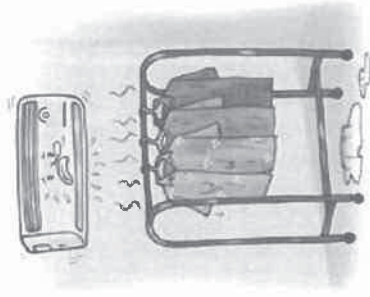
**3.5** ถ้ายทความร้อน ก่อนเปิดเครื่องปรับอากาศสัก 15 นาที ควรเปิด หน้าต่างเพื่อให้อากาศบริสุทธิ์ภายนอกเข้าไปแทนที่อากาศเก่าในห้อง จะ ช่วยลดความร้อนในห้อง โดยไม่จำเป็นต้องเปิดพัดลมระบายอากาศและ ช่วยให้เครื่องปรับอากาศทำงานไม่หนักเกินไป

**3** ร้อนนักเปิดเครื่องปรับอากาศก็ได้ แต่ถ้าวินี้จะ

**3.1** ล้างเครื่องปรับอากาศปีละ 2 ครั้ง โดยช่างผู้ชำนาญทุก 6 เดือน และล้างหน้ากกเครื่องปรับอากาศเป็นประจำเดือนละครั้ง เพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพช่วยยืดอายุการใช้งานและ ประหยัดค่าไฟฟ้าได้ 10%



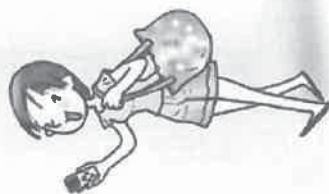
**3.2** ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ไม่ ต่ำกว่า 25 องศาเซลเซียส ทดลอง ตั้งที่ 26- 27 องศาเซลเซียส และใช้ พัดลมเบอร์ 5 ช่วยลดการใช้ไฟฟ้าได้ 10 - 30%



**3.3** ไม่นำความชื้นเข้าห้อง เพื่อหรือไม่ว่า สำหรับเมืองไทยแล้วพลังงานที่ใช้ในการ ทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศแค่ 30% เป็นการนำไปเพื่อการรีดความร้อนออกจาก ห้อง จึงอย่าเอของที่มีความชื้นเข้าไปไว้ใน ห้องปรับอากาศ เช่น กระดาษ团ไม้ การ ตากผ้า หรือ ทำเกล็ดระบายอากาศของ ประตู้ห้องน้ำ เป็นต้น

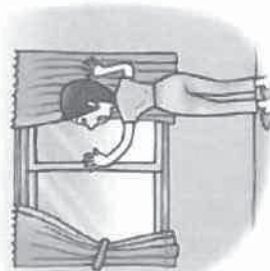
### 3.8 ปรับความแรงของเครื่องปรับอากาศ

ปรับความแรงของลมให้เหมาะสมจะทำให้ห้องเย็นเร็วขึ้น เครื่องปรับอากาศก็จะตัดการทำงานเป็นการช่วยประหยัดค่าไฟฟ้าได้ แต่ในทางตรงกันข้าม หากปรับความแรงของลมเย็นไม่เหมาะสม หรือน้อยเกินไป การกระจายลมอาจไม่ทั่วถึงเครื่องก็จะทำงานนานขึ้น เป็นการสิ้นเปลืองไฟฟ้าอีกทางหนึ่ง

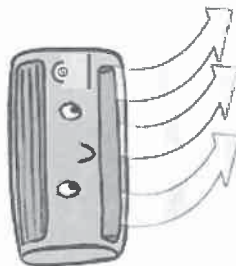


### 3.9 เปิดเครื่องปรับอากาศเท่าที่

จำเป็น เลือกเปิดเครื่องปรับอากาศเฉพาะที่จำเป็น ก็จะช่วยประหยัดได้ เช่น ใช้เครื่องปรับอากาศเฉพาะในห้องนอน และวันที่ร้อนมาก เป็นต้น

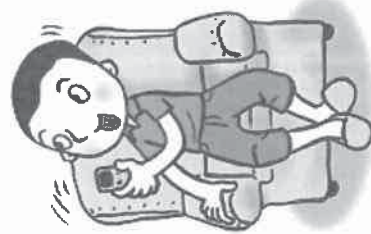


### 3.6 ปิดประตูหน้าต่างให้สนิท ขณะเปิดเครื่องปรับอากาศเพื่อป้องกันไม่ให้อากาศร้อน หรือ ความชื้นจากภายนอกเข้ามา เพราะจะทำให้เครื่องปรับอากาศต้องทำงานหนักขึ้น



### 3.7 ปรับทิศทางของช่องลมเครื่องปรับอากาศ

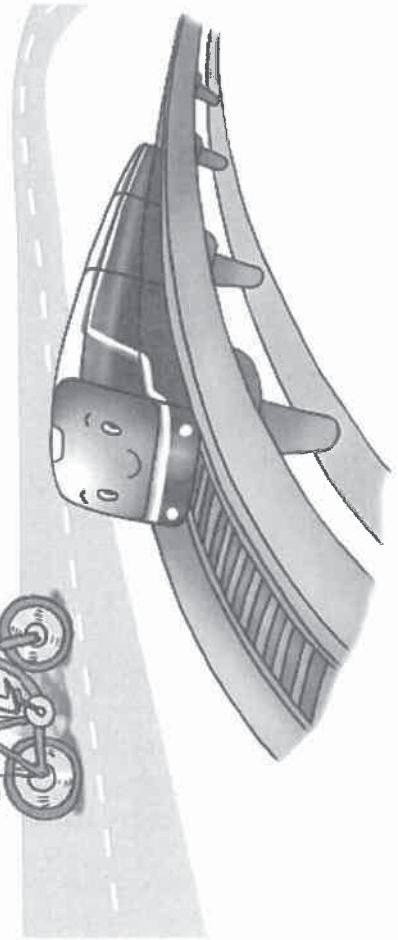
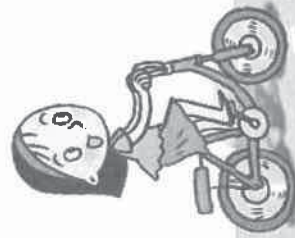
ปรับช่องจ่ายลมเย็นของเครื่องปรับอากาศให้กระจายความเย็นเหมาะสมกับตำแหน่งที่ต้องการ เพื่อไม่ต้องปรับอุณหภูมิให้เย็นขึ้น ซึ่งเป็นสาเหตุของการสิ้นเปลืองค่าไฟได้



## คิดก่อนขับ แค่สตาร์ทก็สิ้นน้ำมันแล้ว

### 1 หลีกเลี่ยงการใช้รถโดยไม่จำเป็น

- 1.1 ติดต่อประสานงานผ่านระบบเทคโนโลยีการสื่อสาร เช่น โทรศัพท์ โทรสาร อีเมลล์ แค่นี้ก็นั่งเฮบื้ออยู่บ้าน
- 1.2 ไปไหนใกล้ๆ ใช้รถจักรยานหรือเดิน ประหยัดน้ำมัน สร้างสรรค์หุ่นสวย
- 1.3 จอดแล้วจรถด้วยรถไฟฟ้าหรือรถสาธารณะ



## วิธีประหยัดน้ำมัน

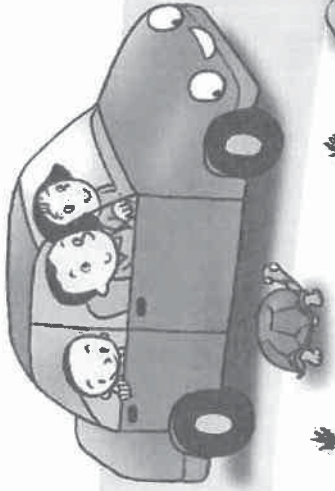
ประหยัดน้ำมันทำได้ง่ายๆ ไม่ว่าจะไปไหนก็ไม่ต้องกังวล  
อีกอุปกรณ์ หรือมอเตอร์ไซค์คันเก่า  
เพียงคุณปฏิบัติตามคำแนะนำนี้ คุณจะประหยัดน้ำมัน  
และค่าบำรุงรักษายานพาหนะได้ทันที





## ข้อควรอย่างถุกวิธี วิธีช่วยประหยัดน้ำมันต่างเยะ

- 1 ขณะสตาร์ทรถ ไม่เปิดเครื่องปรับอากาศ ไฟหน้ารถ และเครื่องเสียง จะทำให้เครื่องยนต์ทำงานหนักขึ้น เปลืองน้ำมัน 10%

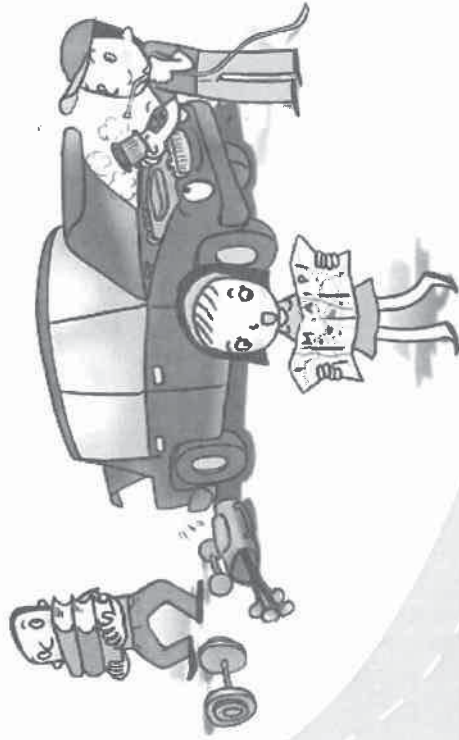


- 2 เพียงแค่ขับเคลื่อนรถเบาๆ

1 - 2 กิโลเมตรเครื่องจะอุ่นเอง  
ไม่จำเป็นต้องอุ่นเครื่องยนต์แล้วจอดอยู่กับที่

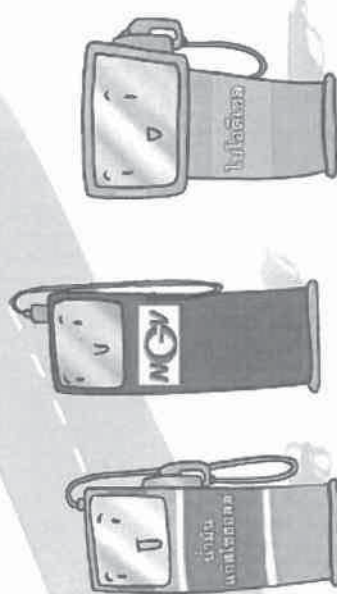
## 2 เปรียบความพร้อม...ก่อนขับ

- 2.1 ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์ (Tune up) เป็นประจำทุก 6 เดือน ประหยัดน้ำมัน โดยเฉลี่ย 7% ลดปริมาณเขม่า/ควันดำ และยังป้องกันอุบัติเหตุอีกด้วย
- 2.2 เปลี่ยนไส้กรองอากาศทุก 2,500 กิโลเมตร และเปลี่ยนไส้กรองน้ำมันทุก 20,000 กิโลเมตร หากขับรถในที่ฝุ่นมาก ให้เปลี่ยนไส้กรองเร็วขึ้นกว่ากำหนด หากไม่ทำ ความสะอาดจะเปลืองน้ำมันวันละ 65 ซีซี
- 2.3 เติมน้ำมันให้พอดี ตามระบุในคู่มือ ยางที่มีลมอ่อนกว่าปกติ 6 ปอนด์ ทำให้การใช้จ่ายสิ้นลง 10,000 กิโลเมตร และเปลืองน้ำมันเพิ่มอีก 3% วิธีสังเกตยางอ่อน...รถวิ่งไม่ออก พวงมาลัยหนัก
- 2.4 อย่าใช้ท้ายรถเป็นที่เก็บของ แบกน้ำหนัก...แบกคาน้ำมัน หากขับรถโดยบรรทุกของที่ไม่จำเป็นประมาณ 10 กิโลกรัม เป็นระยะทาง 25 กิโลเมตรสิ้นเปลืองน้ำมัน 40 ซีซี
- 2.5 วางแผนก่อนเดินทาง ศึกษาแผนที่ เส้นทางลัด จัดปัญหาหลางเสียเวลา





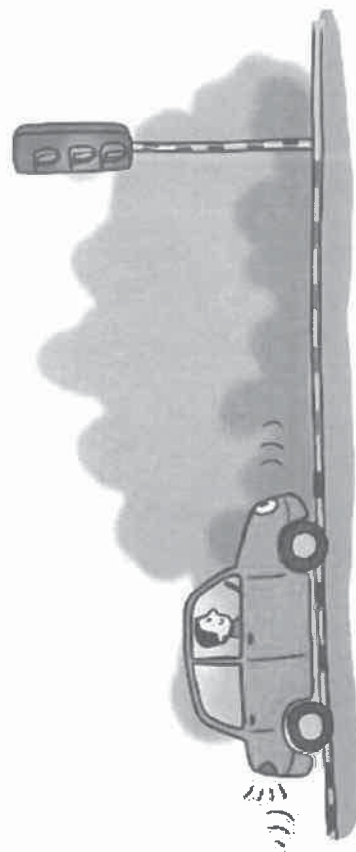
## 7 ใช้พลังงานทดแทน



3 ขับรถระยะไกล ด้วยความเร็วคงที่ และไม่เก็นป้ายจำกัดความเร็ว

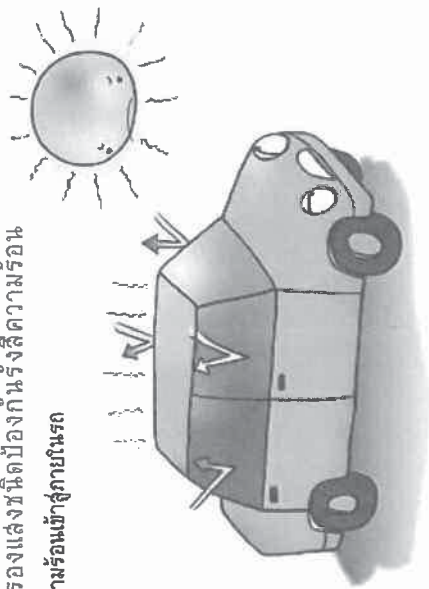
4 ก่อนถึงไฟแดง...ชะลอความเร็วแต่เนิ่นๆ ด้วยการถอนคันเร่ง และค่อยเหยียบเบรก นอกจากจะช่วยประหยัดน้ำมันแล้วยังช่วยยืดอายุตัวเบรก

5 ปรับอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศไม่ให้เย็นเกินไป ปิดเครื่องปรับอากาศก่อนถึงสี่แยก 3 นาที ช่วยประหยัดน้ำมันได้ และล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำทุก 6 เดือน

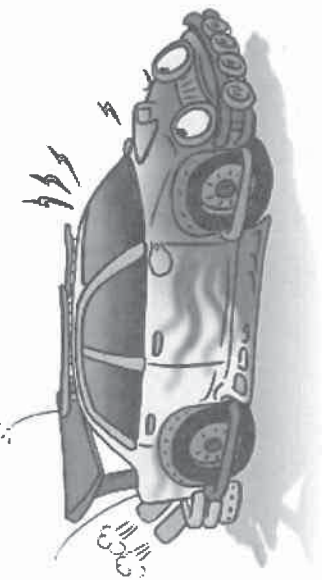


## เล็กๆ น้อยๆ ควรใส่ใจ

- 1 ติดฟิล์มกรองแสงชนิดป้องกันรังสีความร้อน จะช่วยลดความร้อนเข้าสู่ภายในรถ



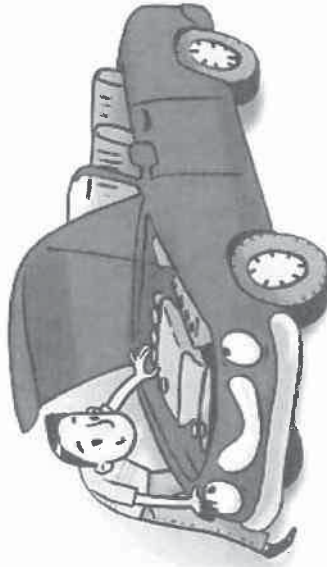
- 2 แต่งรถพิเศษเพื่อความสวยงาม... สลับเปลี่ยนน้ำมัน การดัดแปลงติดตั้งอุปกรณ์เสริม เพิ่มน้ำหนักให้รถ เช่น ตกแต่งตะแกรงหน้ารถทำให้เครื่องยนต์ไม่สามารถถ่ายเท ความร้อนได้ดี



## หลังขับรถ

น้ำหนักของเราก็ต้องได้รับการเอาใจใส่ดูแล เพื่อให้อยู่ในสภาพที่ดีต่อการใช้งาน และลดการสิ้นเปลืองน้ำมัน อุปกรณ์และเครื่องยนต์ควรได้รับการตรวจสอบสภาพเป็นประจำ อาทิ น้ำมันเครื่อง แบตเตอรี่ หัวเทียน หม้อน้ำ เป็นต้น

“อุปกรณ์อยู่ในสภาพสมบูรณ์ไม่เปลืองน้ำมัน”





## Standby Power

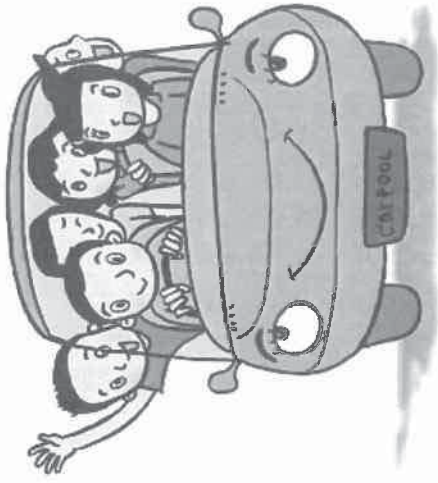
เครื่องใช้ไฟฟ้าในบ้านบางเครื่องจะยังไม่ได้เปิดใช้งาน แต่ถ้าเสียบปลั๊กทิ้งไว้ เพื่อรอการใช้งาน (อยู่ในสถานะ Standby Power) ก็จะทำให้เปลืองไฟ

ตารางแสดงจำนวนกำลังไฟฟ้าเฉลี่ยในสถานะ standby ของเครื่องใช้ไฟฟ้าปัจจุบันในบ้าน

| เครื่องใช้ไฟฟ้า           | กำลังไฟฟ้าเฉลี่ยในสถานะ Standby |
|---------------------------|---------------------------------|
| เครื่องเล่น DVD           | 12.20 วัตต์                     |
| โทรทัศน์                  | 4.30 วัตต์                      |
| คอมพิวเตอร์               | 3.26 วัตต์                      |
| เครื่องนึ่งอิเล็กทรอนิกส์ | 3.07 วัตต์                      |
| เตาไมโครเวฟ               | 2.77 วัตต์                      |
| เครื่องซักผ้า             | 1.90 วัตต์                      |

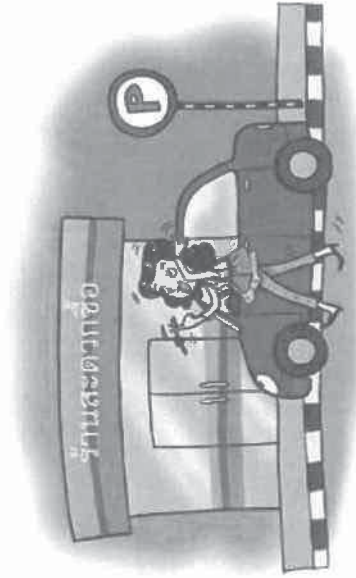


ปัจจุบันภาครัฐได้ส่งเสริมให้ผู้ผลิตเครื่องใช้ไฟฟ้าปรับเปลี่ยนเครื่องใช้ไฟฟ้าให้มี Standby Power เหลือเพียง 1 วัตต์ เพื่อให้มีเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงานได้สูงกว่าเดิม ดังนั้นพวกเราควรหันมาใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ standby power เหลือ 1 วัตต์ เพื่อช่วยชาติประหยัดพลังงาน



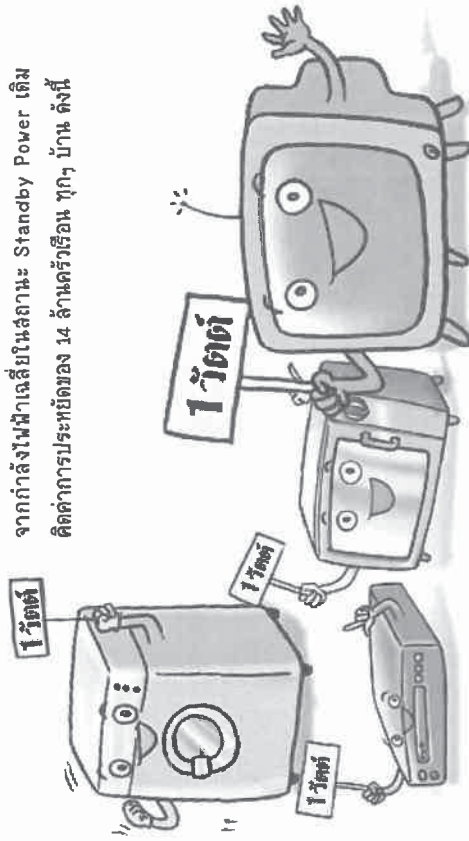
### 3 ทางเดียวกันไปด้วยกัน Car Pool

### 4 ไม่ขับก็ดับเครื่อง...คาร์ดับเครื่องยนต์จะจอดรถคอย



ตัวอย่าง

หากในบ้าน 1 หลังมีเครื่องใช้ไฟฟ้าจำนวน 6 รายการ  
ข้างต้น และมีสถานะ Standby Power เหลือเพียง 1 วัตต์  
จากการใช้พลังงานเฉลี่ยในสถานะ Standby Power เดิม  
คิดค่าการประหยัดของ 14 ล้านครัวเรือน ทุกๆ บ้าน ดังนี้



ตารางแสดงค่าการประหยัดเครื่องใช้ไฟฟ้าในบ้านเมื่อกำลังไฟฟ้าเฉลี่ยใน  
สถานะ Standby Power เหลือ 1 วัตต์

| เครื่องใช้ไฟฟ้า  | ราคาประหยัด<br>(บาท/วัน) | ราคาประหยัด<br>(บาท/ปี) |
|------------------|--------------------------|-------------------------|
| เครื่องเล่น DVD  | 1,881,600                | 686,784,000             |
| โทรทัศน์         | 559,440                  | 204,195,600             |
| คอมพิวเตอร์      | 379,680                  | 138,583,200             |
| เครื่องฟอกอากาศ  | 347,760                  | 126,932,400             |
| เตาไมโครเวฟ      | 297,360                  | 108,536,400             |
| เครื่องปรับอากาศ | 151,200                  | 55,188,000              |
|                  |                          | <b>1,320,219,600</b>    |

ประหยัดไฟฟ้ารวมได้ถึง 1,320 ล้านบาท/ปี



ศูนย์ประชาสัมพันธ์ "รวมพลังทาร์ 2"

สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน กระทรวงพลังงาน

เลขที่ 121/1-2 ถนนเพชรบุรี แขวงทุ่งพญาไท

เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทร 0 2612 1555 ต่อ 204, 205

สาขาด่วนโทร 2 โทร 0 2612 1040 [www.epco.go.th](http://www.epco.go.th), [www.thaiergynews.com](http://www.thaiergynews.com)

ภาคผนวก ค-4

---

ระเบียบการพักอาศัย





**คู่มือการพักอาศัย  
คอนโดแลต พิกเซล สาทร**

## สารบัญ

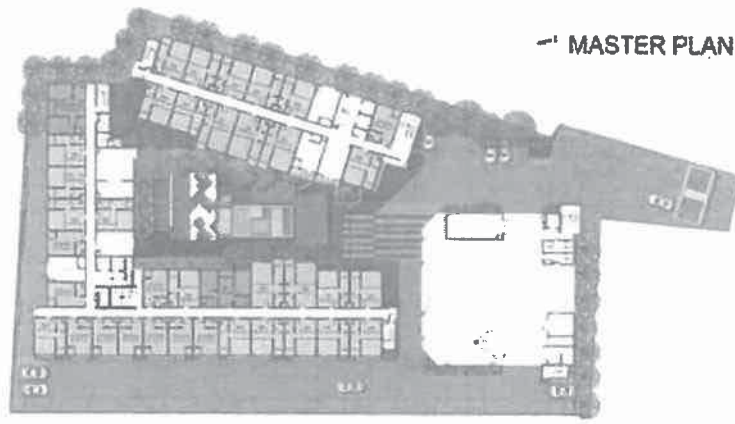
1. บทนำ 3
2. แผนผังที่ตั้งโครงการ 4
3. รายละเอียดโครงการ 6
4. แนะนำฝ่ายบริหารอาคาร 8
  - บริษัทบริหารอาคาร และนิติบุคคลอาคารชุด
  - พนักงานประจำโครงการ
  - สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ
  - การขอใช้บริการแจ้งซ่อม และการขอบริการอื่นๆ
5. ระบบการพักอาศัยและการใช้ประโยชน์ห้องชุด 12
  - การอยู่อาศัยของเจ้าของร่วม และการใช้ทรัพย์สินบุคคล
  - ระบบการใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อบริการเช่าพักอาศัย
  - ขั้นตอนการแจ้งย้ายเข้าอยู่ – การแจ้งย้ายออก
  - การขอหนังสือปลดหนี้
  - สิ่งที่เจ้าของห้องชุดจะได้รับหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- ขออนุญาตเข้าทำการตกแต่งภายในห้องชุด
- การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะ
6. ใช้พื้นที่ส่วนกลาง 32
  - ที่จอดรถ การขอใช้ที่จอดรถ การขออนุญาตจอดรถ และระเบียบในการผ่านเข้า – ออก โครงการ
7. การชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และ ค่าใช้จ่ายส่วนตัว 36
8. การประกันภัยและการชำระค่าเบี้ยประกันภัย 37
9. ระเบียบการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง 39
  - โถงต้อนรับ ( Lobby )
  - ลิฟต์โดยสาร
  - สระว่ายน้ำ (Swimming Pool )
  - ห้องออกกำลังกาย ( Fitness Room )
  - การใช้ห้องอ่านหนังสือ ( Library Room )
10. การติดตั้งตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์และบริการสื่อสารInternet 45
11. การแจ้งเหตุ การติดต่อกรณีฉุกเฉินเลขโทรศัพท์ติดต่อกรณีฉุกเฉิน 46





### 3.รู้จักโครงการ

แผนผังโครงการ



### รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

ที่ตั้งโครงการ คอนโดเสด พิกเซล สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 158 ซอยศรีบัวเพ็ญ

แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

พื้นที่โครงการ 3 ไร่ 0 งาน 74.8 ตารางวา

ลักษณะโครงการ โครงการนี้มีทั้งหมด 3 อาคารแบ่งเป็น อาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น 2 อาคาร รวมจำนวนห้องชุดทั้งหมด 345 ห้องชุด แบ่งเป็น

อาคาร A พักอาศัย 116 ห้องชุด

อาคาร B พักอาศัย 229 ห้องชุด

และอาคารจอดรถสูง 9 ชั้น 1 อาคาร

แนวคิดในการออกแบบ คือ Pixel สื่อถึงการออกแบบให้ตอบรับกับความต้องการในรายละเอียดที่มากขึ้น รูปแบบของอาคารจะมีการเล่นกับรูปด้านของอาคาร โดยการสร้างแนวเป็นรูปตัว L ปลายแหลมทั้ง 2 ข้างและใช้สีที่ตัดกับตัวอาคาร ทำให้อาคารดูสวยงามและมีมิติมากขึ้น

## สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ

1. อาคารที่จอดรถ 1 อาคาร และที่จอดรถบริเวณรอบอาคาร
2. ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์ (Fitness Room)
3. สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)
4. ห้องอ่านหนังสือ (Library Room)
5. สวนหย่อมและมุมพักผ่อน
6. Internet ความเร็วสูงในพื้นที่ส่วนกลาง
7. ระบบการรักษาความปลอดภัยด้วย CCTV ทุกชั้น และ Key card ในการผ่านเข้า-ออกอาคาร
8. ลิฟต์โดยสาร อาคารจะ 2 เครื่อง ยี่ห้อ KONE (ไคเน่) เมื่อไฟฟ้าดับ หรือเกิดเหตุเพลิงไหม้ลิฟต์จะเคลื่อนที่ลงมาจอดที่ชั้น 1 และประตูจะเปิดออก เพื่อให้ผู้โดยสารออกจากตัวลิฟต์
9. ระบบโทรทัศน์รวม (MATV) ผู้พักอาศัยสามารถต่อสายเข้ากับ TV Outlet ภายในห้องชุด เพื่อการรับชมได้ และโครงการได้ติดตั้ง True Vision ให้บริการ Cable TV เพื่อรองรับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยด้วย
10. โถงสือบบิลและมูมั่งพัก
11. ตู้จดหมายสำหรับทุกห้องชุด ( Mail Box )

#### 4. แผนนำฝ่ายบริหารอาคาร

**บริษัทบริหารอาคาร : บริษัท บริษัท ดี เอ็ม เวิลด์ไวด์ จำกัด**

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด : บริษัท ดี เอ็ม เซลเลนซ์ จำกัด

โดยมอบหมายให้ นายอภิศักดิ์ พรหมลา เป็นผู้กระทำการแทน

โครงสร้างฝ่ายบริหารอาคาร



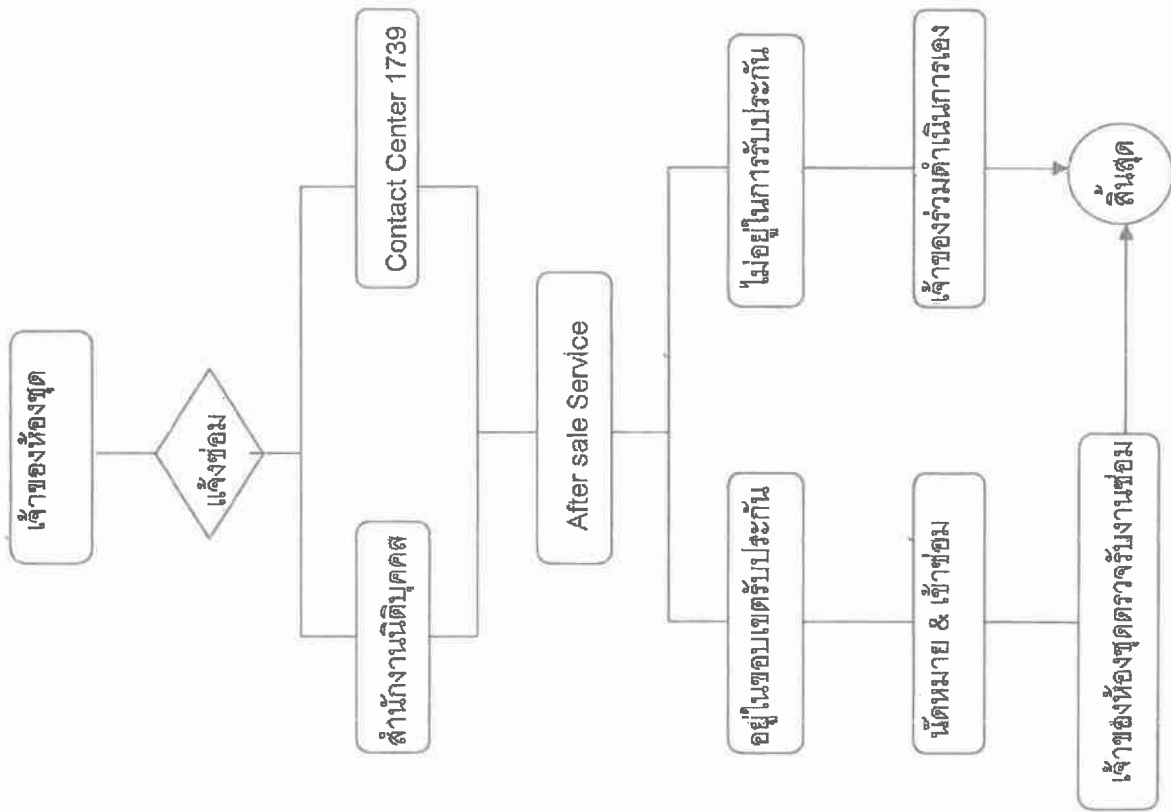
จำนวนพนักงานฝ่ายบริหารอาคาร

- 1 ผู้จัดการอาคาร 1 อัตรา
- 1 สุรการ การเงิน,บัญชี 1 อัตรา
- 1 หัวหน้าช่าง 1 อัตรา
- 3 ช่างเทคนิค 3 อัตรา
- 4 รักษาความสะอาด 4 อัตรา
- 6 รักษาความปลอดภัย 6 อัตรา
- 1 งานดูแลสวนและต้นไม้ 1 อัตรา

การขอใช้บริการ การแจ้งซ่อม หรือการขอความช่วยเหลือเหลือจากฝ่าย

บริหารอาคาร

1. เจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัยสามารถติดต่อสำนักงานนิติบุคคลฯ โดยตรง ณ อาคาร A เพื่อขอความช่วยเหลือ หรือแจ้งซ่อม หรือที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2249-5522
  2. สามารถแจ้งซ่อม / ขอใช้บริการผ่าน Contact Center ได้ที่ หมายเลข 1739 ซึ่ง Contact Center จะแจ้งให้ผู้รับผิดชอบติดต่อท่านเจ้าของห้องชุดและทำการนัดหมายเข้าซ่อม / ให้บริการ โดยเร็ว
- ทั้งนี้โครงการมีการรับประกันงานก่อสร้าง โดยมีระยะเวลาการรับประกันตามเอกสารที่ส่งมอบให้ท่านเจ้าของร่วมเมื่อรับกล่องโถง เมื่อมีการแจ้งซ่อม เจ้าหน้าที่ บริการหลังการขาย ( After Sale service) จะประสานงานเข้ามาให้บริการแก่ท่านตามเงื่อนไขการรับประกัน ตามขั้นตอนดังในผังต่อไปนี้



## 5.ระเบียบการพักอาศัย และการใช้ประโยชน์ห้องชุด



ระเบียบการพักอาศัยของ **นิติบุคคล**  
**อาคารชุด คอนโดเลต พิกเชล สาทร์** มี  
 รายละเอียดดังต่อไปนี้

### 5.1 การใช้ประโยชน์ห้องชุดและการพักอาศัย

- 5.1.1 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุด
- 5.1.2 ผู้อยู่อาศัยร่วม หมายถึง ผู้ใช้สิทธิแทนเจ้าของห้องชุด  
 บริษัท หรือผู้แทน
- 5.1.3 นิติบุคคล ฯ หมายถึง คณะบุคคลที่เข้ามาบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้อาคารชุด และ ห้องชุด อันได้แก่  
 ผู้จัดการอาคารชุด พนักงานธุรการ พนักงานบัญชี และช่างเทคนิคที่ประจำสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
- 5.1.4 บุคคลภายนอก หมายถึงบุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม /  
 ผู้อยู่อาศัยร่วม / นิติบุคคล ฯ
- 5.1.5 ห้องชุดในอาคาร คอนโดเลต พิกเชล สาทร์



ให้ใช้เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ห้ามประกอบการค้า/  
การพาณิชย์ / ให้เข้าห้องพักกลางวัน/ระยะสั้น

5.1.6 เจ้าของร่วมจะต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สิน  
ส่วนบุคคลของตน รวมถึงทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดให้  
อยู่ในสภาพดีเสมอ และไม่กระทำการใดๆให้เป็นอันตราย  
หรือมลภาวะ เกิดขึ้นทั้งในส่วนตัว และส่วนรวม

5.1.7 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือต่อเติมแก้ไข หรือ  
เปลี่ยนแปลงแบบ/รูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร  
ชุด สีสายนอกห้องชุด พื้นที่ติดกับทางเดินร่วม พื้นที่ส่วน  
ระเบียงของห้องชุด ประตูที่ติดกับทางเดินร่วม และประตู  
หน้าต่าง /ระเบียงด้านหลังของห้องชุดโดยเด็ดขาด

5.1.8 ห้ามสกัด เจาะ หรือดัดแปลงแก้ไข พื้น เพดานห้อง  
ชุดหรือแก้ไข ผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดทางเดินร่วม ตลอดจน  
ผนังห้องชุดด้านที่ติดร่วมกับเจ้าของห้องชุดคนอื่น ทั้งนี้เพื่อ  
คงไว้ซึ่งความมั่นคงแข็งแรง ของโครงสร้างอาคาร และความ  
สวยงามด้านสถาปัตยกรรม ของอาคารชุดทั้งหมด

5.1.9 ห้ามตากผ้า หรือแขวนเสื้อผ้า พาดหรือวางวัสดุสิ่งของบริเวณ  
ระเบียงกันตก

5.1.10 ห้ามตั้งที่วางรองเท้า วางรองเท้า หรือวัสดุอื่นใด อันเป็น  
การกีดขวางทางเดินส่วนกลาง และก่อให้เกิดความไม่เป็นระเบียบ  
เรียบร้อย บริเวณภายนอกห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ โดยเด็ดขาด

5.1.11 ห้ามก่อสร้าง/ดัดแปลง/ต่อเติมภายนอกห้องชุดหรือ  
ระเบียง

5.1.12 ห้ามติดตั้งประตูเหล็กดัดที่ติดกับทางเดินร่วม

5.1.13 ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณา บริเวณผนังภายนอกห้อง  
ชุด หรือระเบียงภายนอกห้องชุด รวมทั้งบริเวณประตูหน้าต่างด้านนอก  
ของห้องชุด 5.1.14 ห้ามเปลี่ยนแปลงระบบเตือนภัยและระบบป้องกัน  
อัคคีภัยของอาคาร โดยเด็ดขาด

5.1.15 ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด หรือนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายใน  
บริเวณอาคารชุด กรณีที่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัย/เจ้าของร่วม  
หรือฝ่ายจัดการฯ ตรวจพบเจอ มีโทษปรับครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพัน  
บาทถ้วน)

5.1.16 ห้ามใช้แก๊ส และวัตถุไวไฟ หรือเตาถ่าน ในการประกอบอาหารและเครื่องต้มภายในห้องชุด

5.1.17 ห้ามใช้ห้องชุดมีวัตถุประสงค์ ที่กำหนดไว้ตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

5.1.18 เจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัยร่วม จะต้องยินยอมให้ฝ่ายจัดการฯ เข้าตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลาง หรือห้องชุดได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบอันเนื่องจากการชำรุด/บกพร่องของอุปกรณ์ภายในห้องชุด

5.1.19 ห้ามผู้ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในพื้นที่ที่นิติบุคคลกำหนดไว้ เช่น ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่เก็บน้ำ หรือพื้นที่อื่นๆ ตามที่นิติบุคคลกำหนดห้าม ทั้งนี้เพื่อความเสถียรของงานระบบและเพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย

5.1.20 นิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการไม่อนุญาตให้บุคคลที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการที่ไม่เหมาะสมต่ออาคารอาศัยหรือขัดต่อระเบียบ ข้อบังคับของอาคารชุด เข้าในพื้นที่ของอาคารชุด

5.1.21 กรณีที่เจ้าของห้องชุดและ / หรือ ผู้พักอาศัยร่วม ผิดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ฝ่ายจัดการของสงวนสิทธิ์ในการดำเนินการ ดังนี้

1. ตักเตือนด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ปรับวันละ 500 - 2,000 บาท หรือตามที่นิติบุคคลเห็นสมควร
3. หากไม่ยินยอมชำระค่าปรับ นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิ์ในการดำเนินการงดเว้นการให้บริการต่างๆรวมถึงการระงับการให้บริการสาธารณูปโภค และ / หรือห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งหมด ได้ตามความเหมาะสม รวมทั้งขอสงวนสิทธิ์ในการฟ้องร้องดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป

## 5.2 การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อบริการเช่าพักอาศัย



กรณีเจ้าของห้องชุดมีความประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าห้องชุด จะต้องให้เขาเพื่อการพักอาศัยเท่านั้น และต้องปฏิบัติตามระเบียบ ดังนี้

5.2.1 เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และ ค่าใช้จ่ายส่วนตัวของผู้เช่าพักอาศัย ตามหน้าที่ของเจ้าของห้องชุดซึ่ง กำหนดตามข้อบังคับ และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4)

พ.ศ. 2551 ทุกประการ

5.2.2 เจ้าของห้องชุดต้องให้ข้อมูลเกี่ยวกับการพักอาศัย/ผู้เช่าพักอาศัย แก่ฝ่ายจัดการ ดังนี้

1. จำนวนผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุด
2. ส่งมอบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และ สำเนา

ทะเบียนบ้านของผู้เช่าพักอาศัยและบริวารทุกคน

3. ส่งสำเนาสัญญาเช่าห้องชุด ที่ระยะเวลาการเริ่มต้น และสิ้นสุดการเช่า

4. แจ้งสถานที่พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อได้ กรณีฉุกเฉินของผู้เช่าห้องชุด และของผู้เช่าพักอาศัย

5. แจ้งข้อบังคับ ระเบียบการพักอาศัย และ สิทธิในการใช้สถานที่/ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งการใช้ที่จอดรถ สโมสร สระ ว่ายน้ำ ให้ผู้เช่าพักอาศัยทราบ

5.2.3 ผู้เช่าพักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ และ ระเบียบการพักอาศัยของ **นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเชลล์ สาทร** ทุกประการ

5.2.4 หากผู้พักอาศัย ผู้เช่า / บริวาร ไม่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัว หรือทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องชดใช้ค่าเสียหาย/ ค่าซ่อมแซมตามจริงทุกประการ หากผู้เช่าพักอาศัย/บริวาร ไม่ยอม ชำระค่าใช้จ่ายหรือชดใช้ค่าเสียหาย เจ้าของห้องชุดจะฟ้องบังคับชดใช้ค่าเสียหายหรือเสียหายทั้งหมดโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ภายในระยะเวลา ที่ฝ่ายจัดการกำหนด

## การแจ้งย้ายเข้าอยู่อาศัย - ย้ายออก

เมื่อท่านเจ้าของร่วมได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและประสงค์จะย้ายเข้าอยู่อาศัย ดำเนินการได้ ดังนี้

1. ติดต่อแจ้งสำนักงานนิติบุคคลฯทราบ วัน – เวลา ที่จะย้ายเข้าอยู่อาศัย เพื่อ เจ้าหน้าที่จะได้อำนวยความสะดวก
2. แจ้งรายชื่อผู้อยู่อาศัย พร้อม สำเนาบัตร ประจำตัวประชาชน
3. แจ้งนิติบุคคลฯทราบทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้อยู่อาศัย / ผู้เช่า หรือย้ายออกจากห้องชุด หรือมีการขายห้องชุดต่อไปบุคคลอื่น

## การขอหนังสือปลดหนี้

ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการที่จะขอหนังสือปลดหนี้จากนิติบุคคลฯ เพื่อให้เป็นเอกสารแนบ ประกอบการโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน หรือนำไปใช้ทำนิติกรรมต่างๆนั้น โปรดติดต่อฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ เพื่อกรอกแบบฟอร์มการขอไปปลดหนี้ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน พร้อมแนบเอกสารดังต่อไปนี้

5.2.5 กรณียกเลิกการเช่า เจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่า จะต้องคืนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดและสถิติเอกสาร (ถ้ามี) ให้กับนิติบุคคลฯ หากมีการชำรุดเสียหายต้องชดใช้ตามความเป็นจริง รวมทั้งต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภคหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่นิติ-บุคคลอาคารชุดฯ เรียกเก็บตามระเบียบที่บังคับชำระ ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ครบถ้วนภายในระยะเวลาที่กำหนดด้วย

5.2.6 กรณีเจ้าของห้องชุด ผู้พักอาศัย หรือผู้เช่าพักอาศัย ผ่าฝักระเบียบหรือข้อบังคับ ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งหรือทั้งหมด นิติบุคคลฯ สามารถลงให้ปรับการ งดสาธารณูปโภค ห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งกำหนดระเบียบปรับตาม พระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ 4 )

พ.ศ. 2551 และมีสิทธิในการแจ้งความ /ฟ้องร้อง เจ้าของห้องชุด ผู้พักอาศัย หรือผู้เช่าพักอาศัย ให้ปฏิบัติตามระเบียบหรือข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ต่อไป



1. สำเนาบัตรประชาชนเจ้าของห้องชุด / ผู้รับโอน
2. สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของห้องชุด / ผู้รับโอน
3. สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
4. สัญญาจะซื้อจะขาย/เอกสารจากการประมูลทั้งหมด  
(กรณีที่เป็นห้องที่ประมูลได้)
5. ข้อมูลรายละเอียด ที่สามารถติดต่อได้ของผู้รับโอน
6. ต้องไม่มีหนี้ค้างชำระใดๆกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

หลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ผู้รับโอนจะต้องนำหนังสือ  
กรรมสิทธิ์ห้องชุดยื่นที่สำนักงานนิติบุคคลฯ พร้อมทั้งลงทะเบียนผู้พัก  
อาศัยใหม่

หนังสือปลดหนี้ มีอายุ 7 วัน นับจากวันที่ระบุไว้ใน เอกสาร

## สิ่งที่เจ้าของร่วมจะได้รับเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด มอบให้พร้อมกับ Welcome Box

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช 2 )

1. สัญญาซื้อขายห้องชุด (อช 23)
2. ใบเสร็จรับเงิน /ใบรับเงินชั่วคราว ก่อนออกไปเสร็จจริง
3. ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด
4. คู่มือแนะนำการพักอาศัย
5. แผ่น CD แผนผังแปลนห้องชุด
6. Key card ห้องชุด และกุญแจห้องอื่นๆภายในห้องชุด
7. Access card ผ่านเข้า-ออกอาคารชุด
8. Key Card Parking หัองละ 1 ใบ ตามสิทธิ์
9. Remote control เครื่องปรับอากาศ
10. กุญแจตู้ จดหมาย (Mail Box)
11. ใบรับประกันเฟอร์นิเจอร์ ใบรับประกันเครื่องปรับอากาศ  
และใบรับประกันเครื่องทำน้ำอุ่น (ถ้ามี)
12. สติกเกอร์ติดรถยนต์ ห้องชุดละ 1 ใบ

### การขออนุญาตเข้าทำการตกแต่งภายในห้องชุด

เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการตกแต่งภายในห้องชุด

ต้องดำเนินการ ดังนี้

1. เจ้าของร่วมต้องติดต่อสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแจ้งการขออนุญาตเข้าตกแต่งห้องชุด การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เครื่องทำน้ำอุ่น เครื่องซักผ้า หรืออุปกรณ์ เฟอร์นิเจอร์อื่นๆ พร้อมส่งแบบแปลน รวมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ให้ฝ่ายจัดการฯ พิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด อย่างน้อย 3 วันทำการ
2. วางเงินค่าประกันการเข้าตกแต่งห้องชุดจำนวน 20,000 บาท ( สองหมื่นบาทถ้วน ) ซึ่งฝ่ายจัดการจะคืนให้ภายใน 15 วัน เมื่อการตกแต่งห้องชุดเสร็จเรียบร้อย และไม่มีความเสียหายใดๆ ต่อพื้นที่ส่วนกลางหรือทรัพย์สินของอาคารชุด

3. นิติบุคคลฯ มีสิทธิและหน้าที่ในการเข้าตรวจสอบ การตกแต่งห้องชุดได้ตลอดเวลาตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันความเสียหาย หรือมีผลกระทบกับโครงสร้าง สี รูปแบบทางสถาปัตยกรรม

และระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ตลอดจนความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุดอื่นหรือผู้อยู่อาศัยร่วม

4. เจ้าของร่วม ต้องแจ้งรายชื่อ และแสดงบัตรประจำตัวของผู้รับเหมาและคนงาน ก่อนเข้ามาทำงานล่วงหน้า อย่างน้อย 3 วัน เพื่อเขียนใบคำร้องและขอขออนุญาต โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 4.5.1 ชื่อเจ้าของห้อง และเลขที่ห้องชุด
- 4.5.2 ระบุชนิด และประเภทงาน
- 4.5.3 ระยะเวลาจะเข้าการทำงานตกแต่ง
- 4.5.4 ชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาบัตรประชาชน
- 4.5.5 ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งรายชื่อคนงานให้เจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลฯ เพื่อตรวจสอบผู้เข้าไปทำงานทุกวันก่อนเข้าทำงาน โดยผู้เข้าทำงานต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่อตรงกับที่ลงทะเบียนไว้ และจะใช้ชื่อทดแทนกันไม่ได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงต้องขอชื่อใหม่ตามชื่อ เพื่อให้ฝ่ายจัดการฯ พิจารณาอนุญาตก่อนเข้าพื้นที่

- 4.5.6 แจ้งเบรจวิรตัพพติดัตถ์การเงิน รวมทั้งที่อยู่ของผู้รับเหมา/ผู้ควบคุมงาน

- 4.5.7 หนังสืออนุญาตยินยอมจากเจ้าของห้องชุด

4.5.8 หากมีความเสียหายและเกินกว่าที่วางเงินประกันไว้ เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามมูลค่าความเสียหายจริง หากมีการขอคืนเงินการอีกจะต้องวางเงินค้ำประกันเพิ่มจากเดิมอีก 2 เท่า หรือตามที่นิติบุคคลฯ พิจารณาตามความเหมาะสม

4.5.9 ขณะทำงานต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา และผู้รับเหมาและคนงานทุกคนต้องติดบัตรไว้บริเวณหน้าอกเสื้อเพื่อให้ตรวจสอบได้ เมื่อออกจากอาคารต้องแลกบัตรคืนทุกคน ตามรายชื่อที่แสดงตอนเข้ามาทำงาน

4.5.9 นิติบุคคลฯ อนุญาตให้เข้าทำการตกแต่งห้องชุดได้ เฉพาะวันจันทร์ – วันศุกร์ เวลาทำงาน 08.00 – 17.00 น. นิติบุคคลฯ ไม่อนุญาตให้เข้าทำงานต่อเติมหรือตกแต่ง ในวันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและไม่เป็น การรบกวนการพักอาศัยของเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยอื่น ถ้ามีความจำเป็นต้องทำงานเกินเวลาที่กำหนด ต้องขออนุญาตจากฝ่าย นิติบุคคลฯ ก่อน ทั้งนี้ นิติบุคคลฯ ของสงวนสิทธิในการพิจารณา อนุญาต / ไม่อนุญาต ก็ได้

4.5.10 การขนย้ายวัสดุสิ่งของ เครื่องมือสิ่งของเข้า – ออก ทุกครั้ง จะต้องทำรายการยื่นต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยมี

ผู้จัดการอาคารฯ เป็นผู้อนุมัติ (แบบฟอร์มขอได้ที่นิติบุคคลฯ) ทั้งนี้ นิติบุคคลฯ มีสิทธิที่จะเข้าตรวจค้นได้ตลอดเวลา หากมีพฤติกรรมการนำ สงสัย หรือเกิดทรัพย์สินสูญหายในอาคาร

4.5.11 ห้ามวางวัสดุสิ่งของ อุปกรณ์การตกแต่งทุกชนิด พื้นที่ส่วนกลางของอาคารโดยเด็ดขาด เพื่อพร้อมขนถ่ายในพื้นที่จอดรถ ยกเว้นในพื้นที่ที่นิติบุคคลฯ กำหนดไว้ให้ และจะพร้อมขนถ่ายได้ เฉพาะช่วงเวลาที่ยอนุญาตเท่านั้น

4.5.12 นิติบุคคลฯ ไม่อนุญาตให้คนงานใช้ลิฟต์ในการขนสิ่ง และหรือขนย้ายวัสดุ อุปกรณ์ในการก่อสร้าง ให้ใช้บันไดหนีไฟที่กำหนดให้เท่านั้น รวมทั้งห้ามขนถ่ายไม้หรือวัสดุที่มีขนาดยาวเกิน ขนาด ขึ้น-ลง บันได และผ่านพื้นที่ส่วนกลาง จะต้องตัดให้เหมาะสม กับการเคลื่อนย้าย เพื่อเป็นการป้องกันการชำรุดตีแตก และกระทบ/ กระแทกหลอดไฟ หรือทรัพย์สินส่วนกลาง

4.13 ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัตถุไวไฟทุกชนิดมาเก็บรอไว้ใน อาคารโดยเด็ดขาด เช่น น้ำมัน ทินเนอร์ แอลกอฮอล์ ให้นำกลับไป ด้วยทุกครั้ง เมื่อเลิกจากการปฏิบัติงาน

4.14 ห้ามทิ้งเศษขยะ หรือเศษวัสดุก่อสร้างทุกชนิด ลงในท่อระบายน้ำ ส่างล้างหน้า และทางหน้าต่าง หรือบริเวณอื่นนอกตัวอาคาร ต้องรวบรวม นำกลับไปที่ทุกวัน ถือเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับเหมา

4.15 ระหว่างปฏิบัติงาน ต้องรักษาความสะอาดทางเดินร่วมและพื้นที่ส่วนกลาง และปิดประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินร่วมให้เรียบร้อยทุกครั้ง หากมีฝนตกต้องปิดประตูและหน้าต่างทุกบานทันที และเมื่อเลิกงาน ต้องปิดหน้าต่างและประตูทุกบานให้เรียบร้อยทุกครั้ง

4.16 ห้ามคนงานพักอาศัยในอาคารชุดไม่ว่าในเวลาใดๆ ยกเว้นระยะเวลาทำงานตามที่กำหนด และได้รับอนุญาตเท่านั้น

4.17 ให้คนงานของผู้รับเหมาใช้ห้องน้ำภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น และในระหว่างที่ปฏิบัติงานหรือระหว่างพัก ห้ามดื่มสุรา, เล่นการพนัน, ส่งเสียงดัง, หรือเล่นกีฬาทุกชนิดภายในอาคาร และให้อยู่ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น ห้ามวางรองเท้า อุปกรณ์ เครื่องมือไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

4.18 ห้ามกระทำการใดๆ อันอาจเป็นการกระทบกระเทือนหรือเปลี่ยนแปลง แก๊ส โยกย้าย โครงสร้าง, ระบบประปา, ไฟฟ้า, ความมั่นคง, ระบบการป้องกันความเสียหายของ

อาคาร รวมทั้งความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด และห้ามเปลี่ยนสีภายนอกห้องชุด ห้ามต่อเติมสิ่งใดที่ถูกล้ำ หรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึงส่วนที่ต่อเนื่องกับพื้นที่ส่วนกลางโดยเด็ดขาด

4.19 ห้ามผู้รับเหมาใช้กระแสไฟฟ้าและนำอุปกรณ์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ใช้ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น

4.20 ห้ามแขวนเสื้อผ้า ตากผ้า หรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียงหรือเฉลียงด้านนอก

4.21 ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคาร ไม่ว่าจะภายในห้องชุดหรือทางเดินร่วม บันไดหนีไฟ และห้ามกระทำการใดให้เกิดประกายไฟโดยเด็ดขาด

4.22 ขณะตกแต่งและหลังจากการตกแต่งเสร็จในแต่ละวัน ผู้รับเหมาต้องทำความสะอาดทั้งภายในและภายนอกอาคารชุด เช่น โถงลิฟท์ ทางเดินร่วม และบันไดที่ใช้ในการขนย้ายวัสดุ ขึ้น-ลง ให้สะอาดเรียบร้อย และก่อนที่ผู้รับเหมาจะย้ายออกจากห้องงานจะต้องแจ้งให้ฝ่ายจัดการฯ ทราบ เพื่อตรวจสอบเช็คความเรียบร้อยร่วมกัน

4.23 ผู้รับเหมาต้องนำถังดับเพลิงสภาพพร้อมใช้งาน ขนาดไม่ต่ำกว่า 10 ปอนด์ มาประจำไว้ภายในห้องชุดตั้งแต่เริ่มงาน



## การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะ

เพื่อสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดี และคงไว้ซึ่งความสวยงามและความเรียบร้อยของอาคารชุด อันจะยังประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงใคร่ขอความร่วมมือจากทุกท่านที่เกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. นิติบุคคลฯได้จัดให้มีบ้านประจำอาคารชุดละ 1 คน โดยมีหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง และจัดเก็บขยะ เช่น ทางเดินส่วนกลาง โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ ห้องขยะลานจอดรถ หรือพื้นที่ส่วนกลางอื่นตามที่นิติบุคคลฯ จอกรถ นิติบุคคลฯได้จัดให้มีห้องขยะและถังขยะส่วนกลางทุกชั้น อยู่ใกล้กับโถงลิฟต์โดยสาร โดยผู้พักอาศัยจะต้องนำขยะใส่ถุงพลาสติก มัดปากถุงให้แน่นมาทิ้งในห้องขยะที่บ้านประจำอาคารจะทำการเก็บขยะไปทิ้งในห้องขยะส่วนกลาง เพื่อรอการเข้ามาเก็บของเจ้าหน้าที่เทศบาลต่อไป โดยจัดเก็บวันละ 2 ครั้ง ช่วงเวลา 09.00 – 10.00 น. และ 15.30 – 16.30 น. หรือตามความเหมาะสมที่ฝ่ายจัดการได้กำหนดขึ้นในอนาคต

ตกแต่งภายใน อย่างน้อยห้องชุดละ 1 ถึง จนกระทั่งงานเสร็จ หากเมื่อนำมา ฝ่ายจัดการฯ จะไม่อนุญาตให้เข้าดำเนินการตกแต่งไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น

4.25 ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ ฝ่ายจัดการฯ ได้กำหนดบทลงโทษตามลำดับ หรือแล้วแต่พิจารณาตามความรุนแรงของเหตุไว้ ดังนี้

- 4.25.1 เตือนด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร
- 4.25.2 ปรับกรณีเป็นการละเมิดฝ่าฝืนโดยการปฏิบัติครั้งละไม่ต่ำกว่า 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
- 4.25.3 กรณีละเมิดซ้ำห้ามการสูบบุหรี่ในอาคารครั้งละไม่ต่ำกว่า 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน)
- 4.25.4 ทรัพย์สินประกันทั้งหมด กรณีฝ่าฝืนไม่เชื่อฟังซ้ำอีกหรือก่อความรุนแรง อันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งรังับการตกแต่งและให้ออกจากอาคารและดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี
- 4.2 6 ในกรณีที่มีการปรับระหว่างการตกแต่ง จนมีค่าใช้จ่ายเกินค่าประกันต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของเงินผู้รับเหมา หรือเจ้าของห้องชุด จะต้องวางเงินเพิ่มให้เต็มวงเงินเดิมภายใน 3 วัน

3. ผู้พักอาศัยจะต้องไม่ก่อวาทะพิเศษ หรือทั้งขยจะออกมาบริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องชุด หรือบริเวณส่วนกลางทั้งหมดของอาคารชุด และหากฝ่าฝืนจะติดค่าธรรมเนียมบริการจัดเก็บและทำความสะอาดในจำนวนเงินครั้งละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
4. ห้ามทิ้งก้นบุหรี่ หรือวัสดุอื่นใดที่เป็นต้นเหตุให้เกิดการลุกไหม้หรือติดไฟลงในถังขยะ หากสิ่งของหรือวัสดุที่มีขนาดใหญ่ หรือมีน้ำหนักมาก ไม่สามารถทิ้งลงถังขยะได้ให้นำลงไปที่จุดพักขยะด้านล่างของอาคารชุด และแจ้งให้นิติบุคคลฯ ทราบเพื่อดำเนินการต่อไป
5. ห้ามทิ้งเศษอาหารหรือเศษวัสดุต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้งอย่างล้างหน้า หรือท่อชักโครก ทำให้เกิดการอุดตัน หากพบความเสียหายจากการกระทำดังกล่าว เจ้าของร่วม หรือ ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดนั้น ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
6. ห้ามนำขยะทุกชนิดหรือที่มีกลิ่นเหม็น / อุน และมีผลต่อสภาพแวดล้อมวางบริเวณหน้าห้องชุด หรือนำไปทิ้งถังขยะที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนดไว้โดยวางลงในถังขยะ ห้ามวางด้านข้าง

- ถึงขยะ หรือบนฝาถังขยะ หากฝ่าฝืนนิติบุคคลฯ จะดำเนินการเปรียบเทียบปรับไม่ต่ำกว่า 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
7. เพื่อให้การปฏิบัติงานในพื้นที่ส่วนกลางสะอาดเรียบร้อย นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้แม่บ้านประจำอาคารรับหน้าที่ทำความสะอาดในห้องชุดพักอาศัยของเจ้าของร่วม ยกเว้น ได้รับการมอบหมายจากผู้จัดการเป็นกรณีไป



## 6. การใช้พื้นที่ส่วนกลาง

### การขอใช้พื้นที่จอดรถ การขอขออนุญาตจัดรถ

- 6.1 พื้นที่จอดรถที่มีที่อาคาร C และภายนอกอาคาร บุคคลที่มีสิทธิใช้ที่จอดรถคือ เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยร่วมภายในอาคารชุดแห่งนี้นั่นเอง และจะได้รับสถิติเกอร์เพื่อแสดงการเป็นเจ้าของห้องชุด / ผู้พักอาศัย โดยได้สิทธิ ห้องละ 1 คัน ทั้งนี้นิติบุคคล ไม่มีข้อกำหนดที่จอดรถประจำให้แต่ละห้องชุด
- 6.2 หากเจ้าของร่วมจะแจ้งเลขทะเบียนรถ ยี่ห้อรถ พร้อมสำเนา ทะเบียนรถ มามอบให้นิติบุคคลฯรับทราบ เพื่อรับสถิติเกอร์จอดรถ

- 6.3 กรณีมีรถยนต์คันที่ 2 ให้ท่านเจ้าของรถมาขึ้นทะเบียนที่นิติบุคคลฯ เพื่อออกสติกเกอร์ชั่วคราวรายเดือน โดยต้องชำระค่าจดทะเบียนใช้พื้นที่จอดรถคันที่ 2 เป็นจำนวนเงิน 2,000.00 บาท /เดือน (สองพันบาทถ้วน) นิติบุคคลฯ จะแจ้งให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการใช้สติกเกอร์คันที่ 2 ทุกๆ สิ้นเดือน หากที่จอดรถไม่เพียงพอ นิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการไม่ให้พื้นที่ และ/หรือบอกเลิกการใช้ที่จอดรถคันที่ 2 ได้ทันที
- 6.4 ผู้ที่นำรถเข้ามาจอดในพื้นที่จอดรถยนต์/จักรยานยนต์ ต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด ดังต่อไปนี้
- 6.4.1 ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรอย่างเคร่งครัด
- 6.4.2 จอดตรงตามช่องจอด ไม่กีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการผ่านเข้า – ออก ของยานพาหนะคันอื่น
- 6.4.3 ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในที่จอดรถ ไม่ว่าจะมิเตอร์ชื้อหรือไม่ก็ตาม
- 6.4.4 ห้ามนำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่น ๆ หรือสิ่งผิดกฎหมายเข้ามาในอาคารและพื้นที่จอดรถ หรือทิ้งไว้ในรถ

- 6.4.5 ห้ามซ่อม / ตกแต่ง / ล้างรถ หรือทำให้เกิดน้ำมันของในพื้นที่ยจอดรถ และห้ามวางสิ่งของเกะกะ กีดขวางในพื้นที่ยจอดรถ
- 6.4.6 ห้ามวางสิ่งกีดขวาง หรือทำเครื่องหมายใดๆ เพื่อแสดงความเป็นเจ้าของในพื้นที่จอดรถ
- 6.4.7 ห้ามรถที่มีความสูงเกิน 2.10 เมตร และ / หรือ ความกว้างเกินกว่า 1 ช่องจอด เข้ามาในพื้นที่จอดรถในอาคารชุด
- 6.4.8 ห้ามเล่นการพนัน มั่วสุมผิดกฎหมาย หรือกระทำการอันเป็นการขัดต่อศีลธรรมอันดี ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จอดรถของอาคารชุด
- 6.5 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม / ผู้เช่า / ผู้พักอาศัยร่วม ทำการโอนสิทธิ์ / ยกให้ / ให้เช่า พื้นที่/สติกเกอร์ที่จอดรถของอาคารชุดโดยเด็ดขาด หากมีการฝ่าฝืน นิติบุคคลฯ ขอใช้สิทธิ์ในการปรับไม่น้อยกว่าครั้งละ 2,000 บาท และ/หรืออาจดัดสิทธิ์ในการให้เข้ามาใช้พื้นที่จอดรถอีกต่อไป
- 6.6 กรณีมีการจอดรถที่ขึ้นคันจะต้องใส่เกียร์ว่าง และปลดเบรคมือ หากมีการใส่เกียร์ขึ้น และ / หรือดึงเบรคมือไว้ และนิติ

- บุคคลฯไม่สามารถติดต่อเจ้าของรถได้ หรือเจ้าของรถไม่สามารถเคลื่อนย้ายรถได้<sup>๓</sup>ไม่ว่ากรณีใดๆ นิติบุคคลฯขอสงวนสิทธิ์ในการเคลื่อนย้ายรถโดยวิธีใดๆก็ได้ตามที่เห็นว่าเหมาะสม และเจ้าของรถจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือสูญหายใดๆจากนิติบุคคลฯทั้งสิ้น
- 6.7 กรณีบัตรจอดรถสูญหาย ต้องแสดงหลักฐาน การเป็นเจ้าของ / ผู้ครอบครองรถ และกรอกรูปแบบฟอร์มการนำยานพาหนะออกจากอาคารชุด พร้อมทั้งต้องชำระค่าปรับบัตรจอดรถสูญหาย เป็นเงิน 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) กรณีที่มีการปลอมแปลงสติ๊กเกอร์จอดรถ นิติบุคคลฯจะระงับการให้พื้นที่จอดรถของอาคารทันที และจะขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินการตามกฎหมาย
- 6.8 การอนุญาตให้นำรถผ่านเข้า – ออก และจอดตามระเบียบนี้ ไม่ถือเป็นการรับฝากรถ หรือทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลฯจะไม่รับผิดชอบ ต่อค่าเสียหาย หรือสูญหายของรถ หรือทรัพย์สินภายในรถ ตลอดจนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกกรณีของการเข้าใช้พื้นที่จอดรถในอาคารชุดแห่งนี้
- 6.10 สติ๊กเกอร์จอดรถ เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เมื่อเจ้าของร่วมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งชุดให้ถือว่าสติ๊กเกอร์จอดรถสิ้นสุดสภาพไปตามสิทธิในชั้น และเจ้าของร่วมจะต้องนำสติ๊กเกอร์มาคืนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ
- 6.11 ผู้มาติดต่อ จะต้องรับบัตรผ่านเข้า-ออกจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และเสียค่าที่จอดรถในอัตรา ดังนี้
1. รถยนต์ที่ไม่มีตราประทับจากนิติบุคคลฯ จ่ายค่าบริการที่จอดรถ ในอัตรา ชั่วโมงละ 50 บาท / คืน เศษของชั่วโมง ถ้าเกิน 20 นาทีคิดเป็น 1 ชั่วโมง
  2. รถจักรยานยนต์ ที่ไม่มีตราประทับจากนิติบุคคลฯ จ่ายค่าบริการที่จอดรถในอัตรา ชั่วโมงละ 20 บาท / คืน
  3. กรณีเจ้าของร่วมมีความจำเป็น หรือมีญาติมาติดต่อ ให้แจ้งเลขทะเบียนรถยนต์ กับฝ่ายจัดการนิติบุคคลฯ เพื่อออกใบจอง จอดรถยนต์ชั่วคราวให้ใช้สิทธิจอดได้ฟรี แต่ไม่เกิน 4 ชั่วโมง / ครั้ง และไม่เกิน 4 ครั้ง / สัปดาห์



#### 7. การชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง/ส่วนตัว

เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุด สามารถดำเนินกิจการของตนเองในการดูแลอาคารและทรัพย์สินส่วนกลาง ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต้องมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นตลอดเวลา ดังนั้น เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องชำระเงินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยให้สิทธิตาม พรบ.อาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 18 และตามข้อบังคับ **นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร** ซึ่งได้กำหนดการชำระอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม ดังนี้

1. **เงินกองทุน**เรียกเก็บครั้งแรกตารางเมตรละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งเป็นการเรียกเก็บครั้งแรกครั้งเดียว ครั้งต่อไปขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
2. **ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง**ตารางเมตรละ 45.-บาท (สี่สิบบาทถ้วน) ต่อเดือน ชำระล่วงหน้าเป็นรายปี อัตรา และวิธีการเรียกเก็บ อาจเปลี่ยนแปลงได้โดยการลงมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
3. **ค่าน้ำประปา** จัดเก็บทุกเดือน คำนวณตามหน่วยมิเตอร์ในอัตราหน่วยละ 18.- บาท (สิบแปดบาทถ้วน) อัตรา และวิธีการเรียกเก็บนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้โดยการลงมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

4. การชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัว ซึ่งเกิดจากการใช้ไปส่วนกลาง และกระแสไฟฟ้าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

**8. การชำระ ค่าเบี้ยประกันประกันภัยอาคารชุด**  
ตามข้อบังคับ **นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร** การประกันภัย ได้กำหนดการให้เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันชำระค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของแต่ละบุคคลมีในทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ข้อ 1, ข้อ 2 โดยการกำหนดชำระให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

การชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้ชำระเป็นเงินสด หรือชำระโดยการโอนเงินผ่านทางบัญชีธนาคาร หรือส่งจ่ายเป็นเช็คหรือเช็คพร้อมเข้าบัญชี **“นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร”** (ซึ่งนิติบุคคลฯจะแจ้งเลขที่บัญชีธนาคารให้ทราบอย่างเป็นทางการอีกครั้ง ) และการชำระเงินค่าเบี้ยประกันจะต้องรับใบเสร็จรับเงินทุกครั้งเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานการตรวจสอบการชำระเงิน

การชำระค่าใช้จ่ายข้างต้น ต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หากมีนัดชำระหนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตาม พรบ.อาคารชุด พ.ศ. 2551 (ฉบับที่ 4) ตามมาตราที่ 18 และมาตรา 18/1 เพื่อสงวนสิทธิในการงดให้บริการสาธารณูปโภคภายในห้อง

ชุด และงดการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ในกรณีท่านเจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์หุ้นของบุคคลอื่น และหุ้นชุดนั้นมีการค้างชำระค่าใช้จ่าย ไม่ว่าจะเกิดจากการใช้ของเจ้าของร่วมเอง หรือผู้เช่า หรือผู้พักอาศัยร่วม เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงเบี้ยปรับ, เงินเพิ่มให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์หุ้นชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลดหนี้จากผู้จัดการนิติบุคคลฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน รวมทั้งกรอกข้อมูลที่เป็นแบบฟอร์ม หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของหุ้นชุดใหม่จะต้องส่งสำเนากรรมสิทธิ์หุ้นชุด, สำเนาทะเบียนบ้าน, และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของหุ้นชุดใหม่ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ภายใน 7 วัน หากเจ้าของร่วมรายได้ยังมีการฟ้องร้องเป็นข้อพิพาทดำเนินคดีกับนิติบุคคลอาคารชุดอยู่ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ระบุการขอหนังสือรับรองการปลดหนี้นั้น จนกว่าคดีจะถึงที่สุด

## 9.ระเบียบการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง

### 9.1 การใช้ถังดับเพลิง



ถังดับเพลิงที่อาคาร เอ และอาคาร บี มีไว้สำหรับการใช้งาน撲滅ไฟ หรือไฟไหม้ ไม่อนุญาตให้นำอาหารและเครื่องดื่มมาวางรับประทาน หรือนอนพัก หรือ กระทำที่ไม่สุภาพไม่เหมาะสมต่อการ撲滅ไฟร่วมกัน

### 9.2 ระเบียบการใช้ลิฟต์โดยสาร และการขนย้ายสิ่งของ

เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งขออนุญาตและแจ้งรายการสิ่งของที่จะขนย้ายทุกครั้ง โดยจะต้องปฏิบัติตามดังนี้

1. จะต้องไม่บรรทุกสิ่งที่มีน้ำหนักเกินกว่า 800 กิโลกรัม / ลิฟต์ 1 เครื่อง
2. ต้องทำการป้องกันความเสียหาย และห้ามกระทำใดๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อห้องโดยสารและระบบลิฟต์
3. โปรดปฏิบัติตามข้อแนะนำภายในลิฟต์ และ กฎระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ อย่างเคร่งครัด

4. ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง และสุขภาพ ระเบียบ
5. ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด
6. หากลิฟต์เกิดความเสียหายใดๆ ผู้กระทำและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบและชดใช้ค่าเสียหาย ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
7. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการปิดให้บริการลิฟต์โดยสารชั่วคราว เพื่อบำรุงรักษาลิฟต์ตามความเหมาะสม
8. กรณีเกิดเหตุขัดข้องในการใช้ลิฟต์ กรุณาแจ้งฝ่ายจัดการฯ โดยเร็วทันที
9. หากมีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้กำหนดบทลงโทษตามลำดับ หรือแล้วแต่พิจารณา ตามความเหมาะสมไว้

### 9.3 ระเบียบการใช้ห้องออกกำลังกาย

1. ห้องออกกำลังกายเปิดบริการตั้งแต่เวลา 07.00 – 22.00 น.
2. สมาชิก ต้องลงทะเบียนในสมุดของเจ้าหน้าที่ก่อนใช้บริการทุกครั้ง



3. อนุญาตให้สมาชิกสามัญและสมาชิกสมทบใช้บริการได้เท่านั้น ถ้าเป็นแขกนอกสมาชิก จะต้องเสียค่าใช้บริการครั้งละ 50.- บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อหนึ่งท่าน
4. ไม่อนุญาตให้ พนักงาน ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ใช้บริการห้องออกกำลังกาย
5. การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดที่เหมาะสม และไม่เปียกน้ำ พร้อมทั้งสวมรองเท้าสำหรับเล่นกีฬา ใช้ผ้าขนหนู และห้ามถอดเสื้อขณะออกกำลังกาย
6. สมาชิก ต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอนโยบาย ตลอดจนวิธีการใช้เครื่องออกกำลังกาย ที่ติดตั้งในห้อง ออกกำลังกาย ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง
7. บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
  - 7.1 ผู้ป่วยที่ร่างกายไม่แข็งแรง มีโรคประจำตัว
  - 7.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด
  - 7.3 ผู้ที่ดื่มสุรา เบียร์ และของมีเมาทุกชนิด
8. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี ใช้บริการห้องออกกำลังกาย
9. ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
10. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพ รวมทั้งไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น
11. โปรดใช้เครื่องออกกำลังกายตามวิธีที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งฝ่ายจัดการฯ ให้ทราบทันที

6. ผู้ให้บริการสระว่ายน้ำจะต้องสวมชุดว่ายน้ำไปตามมาตรฐาน และต้องสวมหมวกว่ายน้ำทุกครั้ง
7. ก่อนลงสระว่ายน้ำ จะต้องอาบน้ำชำระร่างกายให้สะอาดทุกครั้ง
8. เพื่อความปลอดภัย และอนามัยที่ดีของทุกท่าน สมาชิกฯ และแขกของสมาชิกฯ ต้องปฏิบัติตามนี้
  - 8.1 ห้ามใช้บริการสระว่ายน้ำขณะที่มีผื่นตกสะเก็ดและพาดคะนอง
  - 8.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อ หรือ โรคผิวหนัง ห้ามใช้สระว่ายน้ำ
  - 8.3 ห้ามสวมรองเท้าเดินรอบบริเวณของสระว่ายน้ำ
  - 8.4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิดเข้าไปรับประทานในบริเวณสระว่ายน้ำ
9. เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องมีผู้ปกครองดูแลอย่างใกล้ชิด
10. สมาชิกฯ ต้องรับผิดชอบต่อความปลอดภัยของบุตรหลานของท่านที่ใช้บริการ และต้องให้ความระมัดระวังไม่ปล่อยให้เด็กเล่นอยู่ในสระว่ายน้ำตามลำพัง
11. ห้ามวิ่งเล่นบริเวณสระว่ายน้ำ หรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น หากสมาชิกฯ และแขกของสมาชิกฯ ทำความเสียหายให้แก่สระว่ายน้ำ หรือทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
12. ให้ความร่วมมือในการดูแลรักษาความสะอาด และใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพ

12. หากสมาชิกหรือแขกของสมาชิกฯ ทำความเสียหายแก่ห้องออกกำลังกาย หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น
13. หากมีเหตุอันตราย หรือความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สินของท่าน ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ จะไม่รับผิดชอบต่อทั้งสิน
14. ฝ่ายจัดการฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ใช้ห้องออกกำลังกายได้ตามความเหมาะสม

#### 9.4 ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



1. สระว่ายน้ำเปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 07.00 – 22.00 น.
2. สมาชิกฯ ต้องลงทะเบียนในสมุด

ของเจ้าหน้าที่ก่อนใช้บริการทุกครั้ง

3. สมาชิกฯ ใช้บริการฟรี ถ้าเป็นแขกของสมาชิกฯ จะต้องเสียค่าใช้จ่ายครั้งละ 50.- บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อหนึ่งท่าน และไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้สระว่ายน้ำในโครงการนี้
4. ไม่อนุญาตให้ พนักงาน ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ใช้บริการสระว่ายน้ำ
5. ในกรณีที่มีการปิดสระว่ายน้ำเป็นการชั่วคราว ฝ่ายจัดการฯ จะติดประกาศให้ทราบล่วงหน้า



13. หากเกิดเหตุอันตรายหรือความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของท่าน นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ จะไม่รับผิดชอบใดๆ ทั้งสิ้น
14. ฝ่ายจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนคนที่ให้บริการสละว่ายน้ำ หรือเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ ตลอดจนไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับนี้ ให้บริการสละว่ายน้ำนี้ได้ ตามความเหมาะสม



#### 9.5 ระเบียบการใช้ห้องอ่านหนังสือ

1. ห้องอ่านหนังสือเปิดให้บริการตั้งแต่ เวลา 07.00 – 22.00 น.
2. สมาชิกฯ ต้องลงทะเบียนในสมุดของเจ้าหน้าที่ก่อนใช้บริการทุกครั้ง
3. สมาชิกไม่ควรพูดคุย/เสียงดังเป็นการรบกวนสมาธิผู้อื่น และไม่ควรรำเด็กเล็กเข้ามาเล่นในห้องอ่านหนังสือ
5. กรุณารักษาความสะอาด และงดการนำอาหารและเครื่องดื่มเข้าในห้องอ่านหนังสือโดยเด็ดขาด

#### 10. การขอติดตั้งตู้สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์

1. ตู้สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรงเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของนิติบุคคลอาคารชุดฯ
2. ตู้สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์ที่เจ้าของร่วมมีสิทธิพึงได้ มีดังนี้
  - 2.1 ตู้สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรง จำนวน 1 หมายเลข
  - 2.2 ระบบโทรศัพท์ของอาคารชุดฯ มิได้สำรองตู้สายสำหรับผู้ร้องขอ หมายเลขเพิ่ม
3. ตู้สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์ที่มีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นตู้สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรง เพื่อให้ ห้องชุดสามารถติดต่อสื่อสารภายนอกอาคารชุดฯ
4. ตู้สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรง ไม่อนุญาตให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ตามข้อ 3.
5. กรณีมีการขอเพิ่มตู้สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรง มากกว่าหนึ่ง หมายเลขที่มีอยู่เดิม (ตามข้อ 2) ต้องปฏิบัติตามระเบียบของอาคารชุดฯ
6. กรณีฝ่าฝืนกฎระเบียบการพักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ฝ่ายจัดการฯ มีสิทธิระงับสายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์ได้ทุกประการ

ระเบียบต่างๆ ในคู่มือการพักอาศัยนี้ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต ตามความเหมาะสมโดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ หรือ เจ้าของร่วม

11. หมายเลขโทรศัพท์ กรณีต้องการความช่วยเหลือ / เกิดเหตุ

ฉุกเฉิน

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| ฝ่ายบริหารอาคาร      | 02-32495522           |
| เหตุด่วน เหนือร้าย   | 191                   |
| เหตุไฟไหม้-ดับเพลิง  | 199                   |
| การไฟฟ้านครหลวง      | 1130                  |
| การประสานนครหลวง     | 1125                  |
| เจ็บป่วยฉุกเฉิน      | 1669                  |
| บริการเรียกร TAXI    | 1681,1661             |
| โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์  | 02-2564000            |
| สถานีตำรวจทุ่งมหาเมฆ | 02-2868975            |
| สำนักงานเขตยานนาวา   | 02-2942393,02-2944422 |


ภาคผนวก ค-5

---

แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน

บริษัท ผลิตอาหาร จำกัด คอมพิวเตอร์ แฟกเซด โทรศัพท์

[illegible]

|           |   |
|-----------|---|
| Signature |  |
| Name      | (นางสาวกานต์ มวยาคี)  |
| Position  | Building Manager  |
| Date      |   |