

ภาคผนวก ก



สำเนาหนังสือที่เกี่ยวข้อง

ภาคผนวก ก- 1



สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๑ ๕ ๕ ๘ ๕

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ ซอยพิบูลย์วัฒนา ๗ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

พฤษภาคม ๒๕๖๑

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยรวม ๘ ชั้น เจริญนคร ๒๒
เฟส ๑ และโครงการอาคารพักอาศัยรวม ๘ ชั้น เจริญนคร ๒๒ เฟส ๒ ของบริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท ไอเอสอีที (ประเทศไทย) จำกัด ที่ ISET-EHS 61/11026 ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๑
๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๓๔๖๓
ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๑
๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการอาคารพักอาศัยรวม ๘ ชั้น เจริญนคร ๒๒ เฟส ๑ และโครงการอาคาร
พักอาศัยรวม ๘ ชั้น เจริญนคร ๒๒ เฟส ๒ ของบริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด ต้องยึดถือ
ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท ไอเอสอีที
(ประเทศไทย) จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยรวม
๘ ชั้น เจริญนคร ๒๒ เฟส ๑ และโครงการอาคารพักอาศัยรวม ๘ ชั้น เจริญนคร ๒๒ เฟส ๒ ของบริษัท ภัทรนันท์
แอสเซท จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยเจริญนคร ๒๒ ถนนเจริญนคร แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) โครงการเฟส ๑ มีจำนวนห้องชุด ๔๘๔ ห้อง (ห้องชุด
เพื่อการพักอาศัย ๔๘๒ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์กรรม (ร้านค้า) ๒ ห้อง) และโครงการเฟส ๒ มีจำนวน
ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ๔๓๕ ห้อง ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอน
การพิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานครได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่
๕๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๑ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยรวม ๘ ชั้น เจริญนคร ๒๒ เฟส ๑ และโครงการ
อาคารพักอาศัยรวม ๘ ชั้น เจริญนคร ๒๒ เฟส ๒ ของบริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยเจริญนคร ๒๒
ถนนเจริญนคร แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้
บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการ...



-๒-

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และให้
ประสานบริษัทที่ปรึกษาเพื่อจัดทำรายงานฯ ที่ได้รวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมด เรียงตามลำดับการ
พิจารณา จำนวน ๑ ฉบับ และรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการกำหนด
แล้ว จำนวน ๓ ฉบับ พร้อมทั้งจัดทำแผ่นบันทึกข้อมูลในรูปแบบ Portable Document Format (PDF File)
จำนวน ๑ แผ่น และ ๘ แผ่น ตามลำดับ เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็น
เอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความ
ร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มี
หนังสือแจ้งบริษัท ไอเอสอีที (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

สุวิธ อุนลพิทย

(นายสุวิธ อุนลพิทย)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กต ๒ กต ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวลิวิวรรณ สอนตา)

ผู้อำนวยการธุรการอาวุโส

ภาคผนวก ก-2



สำเนามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทรันท์ แอสเซท จำกัด

**ตารางที่ 5.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น
เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2 (เฟส 1) ในระยะดำเนินการ**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	- เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดดำเนินการทั้ง 2 เฟส บริเวณพื้นที่โครงการจะเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (อาคาร A, B, C, D, E) โดยแต่ละอาคารมีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร แทนพื้นที่ว่าง ภายหลัง การก่อสร้างแล้วเสร็จ จะมีระดับพื้นถนนและทางเดินรถของ โครงการสูง +0.00 เมตร และปรับถมระดับพื้นที่ 1 มีความ สูง +0.10 เมตร (เทียบกับระดับถนนสาธารณะด้านหน้า โครงการซึ่งมีระดับ +0.00 เมตร) อย่างไรก็ตามสภาพภูมิ ประเทศภายหลังการปรับถมยังคงมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ ประกอบกับการดำเนินโครงการเป็นการใช้ประโยชน์เพื่อการ อยู่อาศัย มิได้มีการดำเนินกิจกรรมใดที่ส่งผลต่อการ เปลี่ยนแปลงรูปลักษณะแบบมีนัยสำคัญของลักษณะภูมิ ประเทศ ดังนั้นคาดว่าจะการดำเนินการของโครงการจะไม่ส่ง ผลกระทบให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อสภาพภูมิประเทศเดิมอย่าง มีนัยสำคัญ	1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการแต่ละเฟสเพื่อ กัน ขอบเขตพื้นที่ และป้องกันการพังทลายของดินสู่ พื้นที่ข้างเคียง 2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน 3. ดูแลสภาพรั้วโครงการให้สมบูรณ์ มั่นคง แข็งแรง	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กิรินทร์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>1.2 คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน</p> <p>1) คุณภาพอากาศ</p> <p>- ฝุ่นละออง</p>	<p>- การเข้า-ออก ของยานพาหนะในพื้นที่โครงการอาจก่อให้เกิดฝุ่นละอองจากท่อไอเสียของรถยนต์ จากการมีค่าปริมาณฝุ่นละอองทั้งหมด (TSP) และปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM-10) พบว่ามีค่าไม่เกินมาตรฐานกำหนดรายละเอียด ดังนี้</p> <p>- ฝุ่นละอองทั้งหมด (TSP)</p> <p>ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) ทั้ง 2 เฟส เท่ากับ 0.003 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เมื่อรวมกับผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ที่มีปริมาณฝุ่นละอองรวมเฉลี่ย 24 ชั่วโมงอยู่ในช่วง 0.031-0.035 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร จะทำให้มีปริมาณฝุ่นละอองรวมเพิ่มขึ้นอยู่ในช่วง 0.065 – 0.073 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีค่าต่ำกว่าค่ามาตรฐานฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศที่กำหนดไว้ไม่เกิน 0.33 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีค่าต่ำกว่าค่ามาตรฐานฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศที่กำหนดไว้ไม่เกิน 0.33 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร</p>	<p>1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการแต่ละเฟสให้มากที่สุด เพื่อช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ของโครงการ โดยชนิดพันธุ์ไม้ที่โครงการแต่ละเฟสเลือกปลูกสามารถช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ทั้งหมด ดังนี้</p> <p>- พื้นที่เฟส 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการสามารถดูดซับมลพิษได้รวม 142.64 โมล/ชั่วโมง หรือคิดเป็นประมาณ 6,276.16 กรัม/ชั่วโมง ซึ่งมากกว่าปริมาณก๊าซ CO₂ ที่เกิดขึ้นจากโครงการ 50.16 กรัม/ชั่วโมง</p> <p>- พื้นที่เฟส 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการสามารถดูดซับมลพิษได้รวม 104.55 โมล/ชั่วโมง หรือคิดเป็นประมาณ 4,600.2 กรัม/ชั่วโมง ซึ่งมากกว่าปริมาณก๊าซ CO₂ ที่เกิดขึ้นจากโครงการ 72.58 กรัม/ชั่วโมง ได้ทั้งหมด</p> <p>2. รณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการดับเครื่องยนต์ในบริเวณพื้นที่จอดรถเพื่อลดปริมาณมลสารทางอากาศที่อาจแพร่กระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง</p> <p>3. บำรุงรักษาและดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยดูดซับฝุ่นละออง</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>- ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10)</p> <p>ปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) ทั้ง 2 เฟส เท่ากับ 0.002 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เมื่อรวมกับผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ที่มีปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน เฉลี่ย 24 ชั่วโมงอยู่ในช่วง 0.031-0.039 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร จะทำให้มีปริมาณฝุ่นละอองเพิ่มขึ้นอยู่ในช่วง 0.015-0.019 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีค่าต่ำกว่าค่ามาตรฐานฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน ในบรรยากาศที่กำหนดไว้ไม่เกิน 0.12 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร</p>	<p>- ติดป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์” และ “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” ไว้บริเวณที่จอดรถและท่าขับให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมดูแลให้ผู้ขับขี่รถยนต์ปฏิบัติตามป้ายเตือนอย่างเคร่งครัด</p>	---
- มลพิษทางอากาศ	<p>มลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ มักเกิดจากท่อไอเสียของยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออก ซึ่งปล่อยก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NOx) สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) และออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SOx) ซึ่งมลสารดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศของพื้นที่บริเวณใกล้เคียงโครงการ ดังนี้</p> <p>- ก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO)</p> <p>ปริมาณคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) ทั้ง 2 เฟส เท่ากับ 0.126 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เมื่อรวมกับผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ที่มีปริมาณคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) อยู่ในช่วง 0.246-2.048 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร จะทำให้มีปริมาณคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) รวมอยู่ในช่วง 0.246-2.048 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ ที่กำหนดไว้เท่ากับ 34.2 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร</p>		



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<ul style="list-style-type: none"> - ออกไซด์ของไนโตรเจน (NOx) ปริมาณออกไซด์ของไนโตรเจน (NOx) ทั้ง 2 เฟส เท่ากับ 0.05 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เมื่อรวมกับผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ที่มีปริมาณไนโตรเจนออกไซด์ (NOx) อยู่ในช่วง 0.034-0.052 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร จะทำให้มีปริมาณไนโตรเจนออกไซด์ (NOx) รวมอยู่ในช่วง 0.034-0.052 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศที่กำหนดไว้เท่ากับ 0.32 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร - ไฮโดรคาร์บอนรวม (HC) ปริมาณไฮโดรคาร์บอนรวม (HC) ทั้ง 2 เฟส เท่ากับ 0.035 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร สำหรับผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศจากสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ที่มีปริมาณไฮโดรคาร์บอนรวม (HC) อยู่ในช่วง 3.36-3.53 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร จะทำให้มีปริมาณไฮโดรคาร์บอนรวม (HC) รวมอยู่ในช่วง 6.767-7.107 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ไม่มีการกำหนดค่ามาตรฐานในบรรยากาศของไฮโดรคาร์บอน (HC) - ออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SOx) ปริมาณออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SOx) ทั้ง 2 เฟส เท่ากับ 0.005 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร เมื่อรวมกับผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ที่มีปริมาณซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO2) อยู่ในช่วง 0.005-0.007 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร จะทำให้มีปริมาณรวมอยู่ในช่วง 0.011-0.015 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ ซึ่งกำหนดไว้เท่ากับ 0.78 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร 		



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) เสียง	- การดำเนินกิจกรรมหลักของโครงการ เป็นไปเพื่อการพักอาศัย จึงต้องการความเงียบสงบเพื่อการพักผ่อนและอยู่อาศัย ดังนั้น จึงคาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนต่อพื้นที่ภายนอกโครงการ แต่อย่างไรก็ตามรถยนต์ของผู้พักอาศัยที่วิ่งเข้า-ออก โครงการสูงสุดประมาณ 297 คัน (เฟส 1 สูงสุดประมาณ 166 คัน/วัน และเฟส 2 สูงสุดประมาณ 131 คัน/วัน) ซึ่งอาจ ก่อให้เกิดผลกระทบด้านเสียงได้ แต่เนื่องจากภายในพื้นที่ โครงการจะมีการปลูกต้นไม้ รวมถึงมีรั้วคอนกรีตล้อมรอบแนว เขตที่ดินซึ่งจะช่วยลดระดับความดังของเสียงต่อพื้นที่ใกล้เคียง ได้ อีกทั้งระดับเสียงที่เกิดขึ้นเป็นระดับเสียงทั่วไปใน ชีวิตประจำวัน ดังนั้นจึงคาดว่าในระยะดำเนินโครงการจะไม่ ก่อให้เกิดผลกระทบด้านระดับเสียงต่อชุมชนโดยรอบ	1. จัดทำป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายใน โครงการ เพื่อชะลอความเร็วรถและลดเสียงจาก การจราจร 2. จัดให้มีคันชะลอความเร็วที่มีขนาดตามที่มาตรฐาน กำหนด	---
3) ความสั่นสะเทือน	- การดำเนินกิจกรรมหลักของโครงการ เป็นไปเพื่อการพักอาศัย จึงต้องการความเงียบสงบเพื่อการพักผ่อนและอยู่อาศัย ดังนั้น จึงคาดว่าในระยะดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มี นัยสำคัญด้านความสั่นสะเทือนต่อชุมชนโดยรอบ	---	---
1.3 คุณภาพน้ำผิวดิน	- ผลกระทบต่อคุณภาพแหล่งน้ำผิวดินนั้น น้ำเสียจากกิจกรรม ต่างๆ ของโครงการจะผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contactation Aeration Biofilter) ติดตั้ง จำนวน 1 ชุด/อาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A, B แต่ละออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์ เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C ออกแบบให้สามารถ รองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ ผิวสัมผัส (Contactation Aeration Biofilter) ติดตั้ง จำนวน 1 ชุด/อาคาร โดย โดยระบบบำบัดน้ำเสีย ของอาคาร A, B แต่ละออกแบบให้สามารถรองรับ น้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสีย ของอาคาร C ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียของ	- ตรวจสอบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ตามที่ได้ออกแบบไว้ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งที่ออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย จุดเก็บตัวอย่างน้ำ - ถังปรับสภาพน้ำเสีย และบ่อพัก สุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ของอาคาร D, E แต่ละอาคารออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียของแต่ละอาคารที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมดมีคุณภาพตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ที่กำหนดให้อาคารประเภท ข. (อาคารที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และ SS มีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำที่ผ่านกระบวนการบำบัดจะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากการรตน้ำต้นไม้จะระบายออกสู่บ่อบำบัดน้ำทิ้งภายในโครงการ ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเจริญนคร 22 ด้านหน้าโครงการ ดังนั้นการดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพผิวดิน</p>	<p>อาคาร D, E แต่ละอาคารออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน</p> <p>2. ควบคุมค่า BOD ในน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่ให้เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยเจริญนคร 22</p> <p>3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกนอกโครงการเพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง</p> <p>4. เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้บริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 ทุก 1 เดือน และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตคลองสานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555</p>	<p>สาธารณะ</p> <p>ดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวัด</p> <p>- pH, BOD, SS, Fat Oil & Grease, TKN, Sulfide, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria</p> <p>ความถี่</p> <p>- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ</p> <p>- บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีใบอนุญาตให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอนสิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว)</p> <p>- เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้บริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและ</p>



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัททันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
			<p>ข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 ทุก 1 เดือน และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตคลองสานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไปตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555</p> <p>- จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน</p>
1.4 คุณภาพน้ำใต้ดิน	- เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง สาขาตากสิน ไม่มีการนำน้ำใต้ดินมาใช้ในกิจการของโครงการ สำหรับน้ำเสียจากกิจกรรมของโครงการจะมีการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contactation Aeration Biofilter) จำนวน 1 ชุด/อาคาร โดย	---	---



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A, B แต่ละออกแบบให้สามารถ รองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียของ อาคาร C ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์ เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร D, E แต่ละอาคาร ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่ง ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำ เสียของแต่ละอาคารที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งที่ออก จากระบบบำบัดน้ำเสียมีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำ ทิ้งจากอาคารประเภท ข. จากนั้นจะระบายสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะริมถนนซอยเจริญนคร 22 ด้านหน้าโครงการ ไม่มีการ ระบายลงสู่พื้นดิน ดังนั้น การดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิด ผลกระทบต่อสภาพอุทกวิทยาและคุณภาพน้ำใต้ดิน		
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยานก	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตชุมชน และลักษณะการใช้ประโยชน์ ที่ดินโดยรอบโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ อาคาร บ้านเรือน สถานประกอบการ ไม่มีพื้นที่ป่าไม้หรือป่า สงวนธรรมชาติแต่อย่างใด และสัตว์ที่พบเป็นสัตว์ขนาดเล็กและ สัตว์เลี้ยง ที่พบเห็นทั่วไปในเขตชุมชน ดังนั้นจึงคาดว่าในระยะ เปิดดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อ ระบบนิเวศวิทยาทางบกของพื้นที่โดยรอบโครงการ	---	---



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทรันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณใกล้เคียงโครงการพบแหล่งน้ำผิวดิน 5 แห่ง ได้แก่ แม่น้ำเจ้าพระยา คลองวัดทองเพลง คลองตันไทร คลองวัดสุวรรณ และคลองบางลำภูล่าง จากการศึกษาคุณภาพน้ำในคลองบางลำภูล่าง คลองตันไทร และคลองวัดทองเพลง จัดอยู่ในแหล่งน้ำผิวดินประเภทที่ 5 คือ แหล่งน้ำที่รับน้ำทั้งจากกิจกรรมบางประเภท และสามารถเป็นประโยชน์เพื่อการคมนาคม (อ้างอิงจากกลุ่มงานระบบข้อมูลและบริหารการจัดเก็บค่าธรรมเนียม สำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร) - สำหรับน้ำเสียในช่วงดำเนินโครงการ จะถูกบำบัด เพื่อให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร แล้วจึงระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทั้งภายในพื้นที่โครงการ และระบายลงสู่บ่อพักพร้อมตะแกรงดักขยะก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไปและไม่มีการระบายลงสู่แหล่งน้ำผิวดิน ดังนั้นจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อนิเวศวิทยาในน้ำแต่อย่างใด 	---	---
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> - จากการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินและการสำรวจจากถนนในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ สามารถสรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนและหลังการพัฒนาโครงการได้ โดยพบว่าเมื่อโครงการเปิดดำเนินการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทการอยู่อาศัยนั้น จะทำให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในส่วนของพื้นที่ว่างลดลง 	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินการของโครงการต้องพิจารณาให้สอดคล้องกับกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 	---



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	จาก 91,844.71 ตารางเมตร หรือร้อยละ 2.92 คงเหลือ 81,428.71 ตารางเมตร หรือร้อยละ 2.59 ในขณะเดียวกันพื้นที่พักอาศัยจะเพิ่มขึ้นจาก 2,596,710.44 ตารางเมตร หรือร้อยละ 82.7 เป็น 2,607,126.44 ตารางเมตร หรือร้อยละ 83.03 ซึ่งเพิ่มขึ้นค่อนข้างน้อยเพียงร้อยละ 0.33 อย่างไรก็ตามเนื่องจากพื้นที่โดยรอบโครงการส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พักอาศัยอยู่แล้ว ดังนั้นการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยจึงมีความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และไม่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่อย่างมีนัยสำคัญ		
3.2 การคมนาคมขนส่ง	- ผลกระทบต่อโครงข่ายถนนรอบโครงการในระยะดำเนินการแบ่งออกเป็น 2 กรณี ดังนี้ กรณีที่ 1 ผลกระทบต่อสภาพการจราจรในกรณีรถยนต์เข้าสู่โครงการ ในกรณีรถยนต์เข้าสู่โครงการ คาดการณ์ว่าจะมีปริมาณจราจรที่เข้าสู่โครงการในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนช่วงเย็นสูงสุด (Peak Volume) อยู่ที่ 157 PCU/ชม. ซึ่งจะทำให้ปริมาณการจราจรบนเจริญนคร ถนนกรุงธนบุรี ถนนรัชดาภิเษก ถนนมไหสวรรค์ มีปริมาณจราจรสูงขึ้น ส่งผลให้ความล่าช้าที่ทางแยกรวม (Control Delay) เพิ่มขึ้น เมื่อวิเคราะห์จากระดับการให้บริการของทางแยก พบว่า ระดับการให้บริการที่ทางแยกไม่ลดลงไปจากเดิม เนื่องจากระดับการให้บริการที่ทางแยกในปัจจุบัน อยู่ในระดับต่ำ (LOS F) อยู่แล้ว และสำหรับระดับการให้บริการของถนน	1. ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ 2. จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคล รวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ ซึ่งได้แก่ รถขนขยะ รถแท็กซี่สาธารณะ รวมถึงรถดับเพลิง โดยมีการออกแบบเส้นทางสัญจรภายในโครงการ รวมทั้งจัดเตรียมความกว้างของช่องทางในการเลี้ยวและกลับรถ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวาง	- ตรวจสอบการจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ ป้ายสัญลักษณ์จราจร และเส้นทางเดินรถตามที่ออกแบบ - บันทึกข้อมูล และตรวจสอบปัญหาและอุปสรรคของการจราจรภายในโครงการ ผู้รับผิดชอบ - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีกรณีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอนสิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว)



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>เจริญนคร ซึ่งเป็นเส้นทางหลักของโครงการมีระดับการให้บริการไม่ต่างกับช่วงก่อนมีการพัฒนาโครงการ</p> <p>กรณีที่ 2 ผลกระทบต่อสภาพการจราจรในกรณีรถยนต์ออกจากโครงการ</p> <p>ในกรณีรถยนต์ออกจากโครงการ ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีปริมาณจราจรที่ออกจากโครงการในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้าสูงสุด (Peak Volume) อยู่ที่ 175 PCU/ชม. ซึ่งจะทำให้ปริมาณการจราจรบนเจริญนคร ถนนกรุงธนบุรี ถนนรัชดาภิเษก ถนนมไหสวรรค์ มีปริมาณจราจรสูงขึ้น ส่งผลให้ความล่าช้าที่ทางแยกรวม (Control Delay) เพิ่มขึ้น เมื่อวิเคราะห์จากระดับการให้บริการของทางแยก พบว่า ระดับการให้บริการที่ทางแยกไม่ลดลงไปจากเดิม เนื่องจากระดับการให้บริการที่ทางแยกในปัจจุบัน อยู่ในระดับต่ำ (LOS F) อยู่แล้ว และสำหรับระดับการให้บริการของถนนเจริญนคร ซึ่งเป็นเส้นทางหลักของโครงการมีระดับการให้บริการไม่ต่างกับช่วงก่อนมีการพัฒนาโครงการ</p> <p>ทั้งนี้ ปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นจาก โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2 ตามค่าที่ประเมินได้ข้างต้นนั้น เป็นการประเมินปริมาณรถยนต์ของโครงการเข้า-ออกสูงสุดในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น โดยคาดการณ์จากโครงการอาคารชุดพักอาศัยอื่น ๆ ซึ่งมีขนาด ทำเลที่ตั้ง และลักษณะของโครงการที่คล้ายคลึงกับโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น</p>	<p>ช่องทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งทั้งหมดเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรภายนอก</p> <p>3. ออกแบบพื้นที่จอดรถในส่วนต่าง ๆ ให้มีการเชื่อมต่อกัน ทั้งนี้ ต้องเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกัน หรือการวางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่น ไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น</p> <p>4. พิจารณาให้ใช้สติกเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของลูกบ้านของโครงการโดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรบนถนนเจริญนคร และถนนซอยเจริญนคร 22 ด้านหน้าโครงการ</p> <p>5. จัดให้มีป้ายจราจรภายในโครงการ แนะนำการใช้เส้นทางอย่างเหมาะสมและชัดเจน ระบุเส้นทางรถวิ่ง ทางเข้า-ทางออกอาคารในส่วนที่จอดรถ เพื่อให้รถสามารถเคลื่อนตัวไปได้โดยไม่ติดขัดและปลอดภัย</p>	<p>- ทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงาน ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน</p>



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กิรินทร์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	เจริญนคร 22 เฟส 2 ที่จะเปิดในอนาคต ซึ่งจากการประเมินปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นเมื่อโครงการเปิดดำเนินการแล้วพบว่าระดับการให้บริการของถนนและระดับการให้บริการที่ทางแยก (Level of service, LOS) ของโครงข่ายรอบ ๆ พื้นที่ตั้งโครงการไม่ลดลงจากเดิม สรุปว่า โครงข่ายถนนรอบพื้นที่โครงการได้รับผลกระทบจากปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นของโครงการไม่มาก อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันปัญหาผลกระทบทางด้านการจราจรและเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการระบบการจราจรของถนนโครงข่าย โครงการได้จัดเตรียมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจรในระยะดำเนินการโครงการไว้	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมรถและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อรถบนซอยเจริญนคร 22 ด้านหน้าโครงการ 7. ปาดขอบถนนทางเข้า-ออกโครงการให้ป้านมากขึ้นเพื่อรองรับรัศมีของรถที่จะเลี้ยวเข้า-ออก โครงการซึ่งจะทำให้ผู้ขับขี่รถยนต์เข้า-ออกโครงการขับขึ้นรถยนต์ได้สะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น 8. จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา 9. ดำเนินการควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการโดยให้เจ้าหน้าที่จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 10 คันต่อครั้ง ในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเพื่อป้องกันรถจากโครงการไปขวาง (Block) รถในซอยเจริญนคร 22 ด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการและลดปัญหาการชะลอตัวของยานยนต์บนถนนเจริญนคร เนื่องจากโครงการ 10. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะลูกบ้านของโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถนำรถยนต์ส่วนตัวมาใช้บริการจอดรถแบบประจำได้ โดยจะใช้ระบบบัตร	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>ผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถเป็นสิ่งแวดล้อมแสดงกรรมสิทธิ์ในการเข้าจอดรถภายในอาคาร</p> <p>11. ประชาสัมพันธ์ห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยของโครงการ จอดรถริมถนนซอยเจริญนคร 22 หน้าทางเข้า-ออก โครงการ หรือถนนสาธารณะอื่นรอบโครงการ โดยจะติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม</p> <p>12. รถของบุคคลภายนอกโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดรถยนต์ได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง หลังจากนั้น กำหนดให้เสียค่าที่จอดรถ และห้ามเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ หากเป็นรถยนต์สาธารณะ อนุญาตให้เข้ามาจอดชั่วคราวเพื่อรับ-ส่งผู้ใช้บริการของอาคารได้ครั้งละไม่เกิน 15 นาที</p> <p>13. จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับผู้พักอาศัย เพื่ออำนวยความสะดวก และเป็นระเบียบ</p> <p>14. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าว รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบ ๆ พื้นที่โครงการ 	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<ul style="list-style-type: none"> ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนตัวในช่วงเวลาเร่งด่วนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น โดยสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าบีทีเอสได้สะดวกที่สถานีกรุงธนบุรี ซึ่งอยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการประมาณ 1.1 กิโลเมตร ซึ่งผู้ใช้บริการสามารถเข้าใช้บริการรถไฟฟ้าบีทีเอสได้สะดวกยิ่งขึ้นโดยใช้บริการรถจักรยานยนต์รับจ้าง <p>มาตรการบริหารจัดการถนนการะจ่ายอม</p> <ol style="list-style-type: none"> ประชาสัมพันธ์แจ้งให้ผู้ซื้อโครงการทราบก่อนทำสัญญาซื้อขายในเขตพื้นที่ดินโครงการที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และพื้นที่การะจ่ายอมที่โครงการนำมาขึ้นร่วมเพื่อให้มีทางเข้า-ออกสู่สาธารณะ รวมถึงผู้รับผิดชอบในการดูแลบำรุงรักษาถนนการะจ่ายอม เมื่อโครงการฯ เฟส 1 (อาคาร A, อาคาร B และอาคาร C) และโครงการฯ เฟส 2 (อาคาร D และอาคาร E) จัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว จะต้องแจ้งในที่ประชุมใหญ่ เกี่ยวกับการจัดตั้งกองทุนเงินส่วนกลางสำหรับซ่อมบำรุงถนนส่วนกลาง ที่เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันทั้ง 2 นิติบุคคลอาคารชุด 	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>3. ในช่วงที่โครงการฯ เฟส 1 (อาคาร A, อาคาร B และอาคาร C) และโครงการฯ เฟส 2 (อาคาร D และอาคาร E) ยังไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการจะเป็นผู้ดูแลบริหารจัดการและจัดการเรื่องค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงถนนการจราจร จนกว่าจะมีการจดทะเบียนอาคารชุดทั้ง 2 นิติแล้วเสร็จ</p> <p>4. ในเอกสารประชาสัมพันธ์หรือการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด และสัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการจะระบุรายละเอียดขอบพื้นที่ดินโครงการที่เจ้าของร่วมการบริหารจัดการและรับผิดชอบในที่ดิน และพื้นที่ภาระจ่ายยอมนที่โครงการนำมาใช้ร่วมเพื่อให้มีทางเข้า-ออกสู่สาธารณะ รวมถึงผู้รับผิดชอบในการดูแลบำรุงรักษาดนภาระจ่ายยอมน และการรับมอบภาระในการจัดการภาระจ่ายยอมน</p> <p>5. ในกรณีที่มีการทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดต้องทำตาม</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		แบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อ จะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551	
3.3 การใช้น้ำ	<p>- โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบในการให้บริการน้ำประปา ของการประปานครหลวงสาขาตากสิน ปัจจุบันมีปริมาณน้ำ ผลิตจ่ายสูงสุดประมาณ 132.41 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี หรือ เฉลี่ย 362,767.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีปริมาณน้ำจำหน่าย สูงสุดประมาณ 83.07 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี หรือเฉลี่ย 227,606.96 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำใช้ในระยะดำเนินการ โครงการ คาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 585.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นร้อยละ 0.16 ของปริมาณน้ำจำหน่าย ดังนั้น คาดว่าการใช้น้ำในช่วงระยะดำเนินการจะไม่ส่งผล กระทบต่อการใช้น้ำของชุมชน และการจ่ายน้ำของการประปา นครหลวง ทั้งนี้ สำนักงานประปาจะมีสถานีสูบน้ำจ่ายน้ำคอย ควบคุมแรงดันการจ่ายน้ำในพื้นที่รับผิดชอบ และจะมีการติดตั้ง มาตรวัดน้ำสำหรับให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความผิดปกติของ แรงดันน้ำในพื้นที่ ซึ่งหากพบว่าแรงดันน้ำในพื้นที่ใดมีค่าต่ำกว่า แรงดันปกติ จะมีการเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำ และส่งเจ้าหน้าที่ เข้าตรวจสอบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดินและถังน้ำบนหลังคาแต่ละ อาคาร ให้เพียงพอกับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน 2. กำหนดช่วงเวลาในการเปิดวาล์วน้ำประปาที่เข้าสู่ถัง เก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ในช่วงเวลาที่ความ ต้องการใช้น้ำของชุมชนข้างเคียงสูง (05.30- 08.00 น. และ 18.00-20.00 น.) และจะเปิดวาล์วน้ำ ให้น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินในช่วงเวลาที่ ความต้องการใช้น้ำของชุมชนข้างเคียงต่ำ (09.00- 17.00 น. และ 21.00-06.00 น.) 3. ติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ 4. รณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้พนักงาน ผู้พักอาศัย ใช้น้ำอย่างประหยัด 5. หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของระบบน้ำใช้ และ บำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 6. จัดให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อ ความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าดูแล บำรุงรักษาถังเก็บน้ำ 7. จัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการกัดกร่อนที่ โครงสร้างเสาอาคาร ภายในถังเก็บน้ำใช้ โดยต้อง 	<p>- ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำประปาใน เส้นท่อ</p> <p>- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถัง เก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน และคราบ สกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุม ของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน โดยมี ความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง</p> <p>จุดเก็บตัวอย่าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบท่อน้ำประปา - ถังเก็บน้ำ <p>ดัชนีตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - การรั่วไหลของน้ำประปา <p>ความถี่ในการตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ <p>ผู้รับผิดชอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็น



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัททันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>เป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม และปลอดภัยต่อการอุปโภคของผู้พักอาศัย</p> <p>8. ตรวจสอบโครงสร้างถึงเก็บน้ำใต้ดิน ให้มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่มีรอยร้าว และรอยรั่ว ที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำ และสิ่งแปลกปลอมภายนอกเข้าสู่ถึงเก็บน้ำ</p> <p>10. ถึงเก็บน้ำใต้ดิน มีฝาปิดมิดชิด และยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของเศษดิน และน้ำภายนอกเข้าสู่ถึงเก็บน้ำใต้ดิน</p> <p>11. กรณีที่อาคารโครงการมีการใช้สารเคมี เช่น การฉีดกำจัดปลวก มด และแมลงสาบ ต้องดำเนินการอย่างระมัดระวัง เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีปนเปื้อนลงไปถึงเก็บน้ำใต้ดิน</p> <p>12. ถ้ามีการปนเปื้อนของน้ำในถึงเก็บน้ำใต้ดิน ต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดโดยทันที โดยต้องแจ้งกำหนดวัน และเวลา ให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน</p>	<p>ผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอนสิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว)</p> <p>- จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน</p>
3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<p>- น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ จะมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการประมาณ 467.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contactation Aeration Biofilter) จำนวน 1 ชุด/อาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์</p>	<p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contactation Aeration Biofilter) จำนวน 1 ชุด/อาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร B ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์</p>	<p>- เก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการ</p> <p>จุดเก็บตัวอย่างน้ำ</p> <p>- ถึงปรับสภาพน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ</p>



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร B ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร D ออกแบบให้สามารถในการรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร E ออกแบบให้สามารถในการรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งแต่อาคารสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งของโครงการจะมีค่า BOD ของน้ำเสียเข้าระบบไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร และภายหลังผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่าสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 สำหรับอาคารประเภท ข. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และ SS มีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร</p>	<p>เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร D ออกแบบให้สามารถในการรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร E ออกแบบให้สามารถในการรองรับน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน</p> <p>2. กำหนดให้น้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียมีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งได้ตามเกณฑ์มาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำจากอาคารบางประเภทและบางขนาดของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำหรับอาคารประเภท ข.</p> <p>3. น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการซึ่งเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอย เจริญนคร 22</p> <p>4. จัดให้มีผู้ที่มีความรู้ ความเข้าใจ และมีประสบการณ์ ในการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นผู้ดูแลและรับผิดชอบในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>5. หมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำตามข้อกำหนดของผู้ออกแบบ</p>	<p>ดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวัด</p> <p>- pH, BOD, SS, Fat Oil & Grease, TKN, Sulfide, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria</p> <p>ความถี่ในการตรวจวัด</p> <p>- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ</p> <p>- บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอนสิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว)</p> <p>- ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียโดยบันทึกข้อมูลการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน</p> <p>- เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้บริเวณ</p>



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>6. ในการดูแลรักษาอุปกรณ์ตามตารางการซ่อมบำรุงปกติ เลือกใช้ช่วงเวลาที่มีคนอยู่อาศัยภายในโครงการน้อย ช่วงเวลาที่เลือกใช้ คือ ช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 10.00 – 15.00 น.</p> <p>7. มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ใช้เวลาในการดำเนินการสั้นและมีประสิทธิภาพ</p> <p>8. ช่วงเวลาในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีป้ายเตือนภัยแก่ผู้สัญจรในโครงการ มีการวางกรวยยางเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ</p> <p>9. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยรับทราบก่อนจะมีการดำเนินการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียภายในลิฟต์พักอาศัย โดยจะประชาสัมพันธ์อย่างน้อย 7 วัน</p> <p>10. ประสานงานกับสำนักงานเขตคลองสานให้เข้ามาสูบตะกอนจากบ่อเก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม</p> <p>11. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการติดตาม</p> <p>12. เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้บริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระยะเวลา 2 ปี</p>	<p>ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส.2 ทุก 1 เดือน และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตคลองสานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555</p> <p>- จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน</p>



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำ รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามแบบ ทส.2 ทุก 1 เดือน และเสนอรายงาน ดังกล่าวต่อสำนักงานเขตคลองสาน ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และ รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	
3.5 การระบายน้ำและป้องกัน น้ำท่วม	ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้ - เฟส 1 กรณีปกติ (ช่วงฝนไม่ตก) การระบายน้ำภายในโครงการกรณี ในช่วงฝนไม่ตก จะมีเฉพาะน้ำทิ้งซึ่งผ่านการบำบัดด้วยระบบ บำบัดน้ำเสีย ปริมาตรประมาณ 306.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำ ทิ้งบางส่วนประมาณ 31.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะนำไปรดน้ำ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ดังนั้นมีปริมาณน้ำทิ้งส่วนเกิน อีก 213.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือประมาณ 0.0025 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งเป็นท่อ คอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ริมถนน สาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป กรณีฝนตก น้ำฝนทั้งหมดบนพื้นที่โครงการจะไหลเข้าสู่ระบบ ท่อระบายน้ำฝนภายในโครงการและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ	1. ปริมาณน้ำฝนที่ต้องกักเก็บภายในพื้นที่โครงการ แต่ละเฟส ดังนี้ - ปริมาณน้ำฝนที่ต้องกักเก็บภายในพื้นที่โครงการ เฟส 1 เท่ากับ 27 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้โครงการ จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 72 ลูกบาศก์เมตร เพียงพอต่อปริมาณต่อปริมาณน้ำฝนที่ต้องกัก เก็บไว้ในโครงการ - ปริมาณน้ำฝนที่ต้องกักเก็บภายในพื้นที่โครงการ เฟส 2 เท่ากับ 21.26 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 48 ลูกบาศก์ เมตร เพียงพอต่อปริมาณต่อปริมาณน้ำฝนที่ต้อง กักเก็บไว้ในโครงการ 2. ตรวจเช็คเครื่องสูบน้ำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หาก พบว่าเครื่องสูบน้ำชำรุดเสียหายต้องรีบแก้ไขทันที	- ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และเครื่อง สูบน้ำ จุดเก็บตัวอย่าง - ท่อระบายน้ำ - ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ ดัชนีตรวจวัด - การอุดตันของท่อระบายน้ำ - การทำงานของเครื่องสูบน้ำ ความถี่ในการตรวจวัด - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ - บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด เป็น ผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีการโอนสิทธิ



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กิรินทร์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>สาธารณะริมถนนด้านหน้าโครงการร่วมกับน้ำทิ้งซึ่งผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย โดยโครงการมีขนาดพื้นที่ 5,887.2 ตารางเมตร ซึ่งในช่วงที่ฝนตกอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ จะไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ คือ 0.061 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และจะมีปริมาณน้ำหลากที่จะต้องเก็บกักไว้ประมาณ 27 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะระบายน้ำที่เก็บกักไว้ในบ่อหน่วงน้ำ ด้วยอัตราการระบายที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ โครงการออกแบบบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุรวมประมาณ 72 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำที่ต้องหน่วงได้อย่างพอเพียง ตลอดช่วงเวลาที่ฝนตกต่อเนื่องนานไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาดอัตราการสูบรวม 0.054 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เมื่อรวมน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเท่ากับ 0.0025 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้น อัตราการระบายน้ำสูงสุดของโครงการจะเท่ากับ 0.0565 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.061 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)</p> <p>- เฟส 2</p> <p>กรณีปกติ (ช่วงฝนไม่ตก) การระบายน้ำภายในโครงการกรณีในช่วงฝนไม่ตก จะมีเฉพาะน้ำทิ้งซึ่งผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาตรประมาณ 222.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำทิ้งบางส่วนประมาณ 20.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะนำไปรดน้ำบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ดังนั้นมีปริมาณน้ำทิ้งส่วน</p>	<p>3. ทำความสะอาดระบบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำของโครงการเป็นประจำ โดยเฉพาะช่วงก่อนเข้าฤดูฝน</p> <p>4. ติดตะแกรงดักขยะบนรางระบายน้ำฝน โดยรอบอาคารเพื่อป้องกันการอุดตันและกีดขวางการไหลของน้ำ</p>	<p>ให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอนสิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว)</p> <p>- จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน</p>



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กิ๊พวันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>เกินอีก 202.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือประมาณ 0.0024 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป</p> <p>กรณีฝนตก น้ำฝนทั้งหมดบนพื้นที่โครงการจะไหลเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำฝนภายในโครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนด้านหน้าโครงการร่วมกับน้ำทิ้งซึ่งผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย โดยโครงการมีขนาดพื้นที่ 4,528.8 ตารางเมตร ซึ่งในช่วงที่ฝนตกอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ จะไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ คือ 0.0476 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และจะมีปริมาณน้ำหลากที่จะต้องเก็บกักไว้ประมาณ 21.26 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะระบายน้ำที่เก็บกักไว้ในบ่อหน่วงน้ำ ด้วยอัตราการระบายที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ โครงการออกแบบบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุรวมประมาณ 48 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำที่ต้องหน่วงได้อย่างพอเพียง ตลอดช่วงเวลาที่ฝนตกต่อเนื่องนานไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 1 เครื่อง ขนาดอัตราการสูบรวม 0.025 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เมื่อรวมน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเท่ากับ 0.0001 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้น อัตราการระบายน้ำสูงสุดของโครงการจะเท่ากับ 0.0251 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0476 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)</p>		



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.5 การจัดการขยะ มูลฝอย	<p>เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ ประมาณ 2,935 กิโลกรัม/วัน รายละเอียดดังนี้</p> <p>1) พื้นที่โครงการเฟส 1 มีปริมาณมูลฝอยรวม 1,536 กิโลกรัม/วัน ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลฝอยเปียก ปริมาณ 983.04 กิโลกรัม/วัน - มูลฝอยแห้งรีไซเคิล ปริมาณ 460.8 กิโลกรัม/วัน - มูลฝอยแห้งทั่วไป ปริมาณ 46.08 กิโลกรัม/วัน - มูลฝอยอันตราย ปริมาณ 46.08 กิโลกรัม/วัน <p>2) พื้นที่โครงการเฟส 2 มีปริมาณมูลฝอยรวม 1,399 กิโลกรัม/วัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลฝอยเปียก ปริมาณ 895.36 กิโลกรัม/วัน - มูลฝอยแห้งรีไซเคิล ปริมาณ 419.7 กิโลกรัม/วัน - มูลฝอยแห้งทั่วไป ปริมาณ 41.97 กิโลกรัม/วัน - มูลฝอยอันตราย ปริมาณ 41.97 กิโลกรัม/วัน <p>สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสานนั้น รถเก็บ มูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสาน โครงการได้จัดให้มีจุดจอดรถ ขยะอยู่บริเวณด้านหน้าห้องพักขยะรวม โดยสามารถจอดรถขยะ เพื่อเก็บขนขยะได้โดยสะดวกและไม่กีดขวางการเดินรถของผู้พัก อาศัยในโครงการ ซึ่งหลังการเก็บขนขยะทุกครั้ง พนักงานของ โครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักขยะ เพื่อป้องกันกลิ่น รบกวนผู้พักอาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง</p>	<p>1. รณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้พนักงานและผู้พัก อาศัยในโครงการคัดแยกประเภทของขยะ และทิ้ง ขยะลงในถังขยะตามประเภทของขยะ</p> <p>2. โครงการมีการจัดการขยะมูลฝอยดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ขยะที่สามารถนำกลับไปใช้ใหม่จะขายให้กับผู้รับ ซื้อของเก่า - ขยะแห้ง นำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะแห้งทั่วไป เพื่อรอการจัดเก็บจากสำนักงานเขตคลองสาน - ขยะเปียก นำไปไว้ในที่ห้องพักขยะเปียก เพื่อ รอการจัดเก็บจากสำนักงานเขตคลองสาน - ขยะอันตราย รวบรวมไปไว้ที่อาคารพักขยะ รวมส่วนพักขยะอันตราย เมื่อมีปริมาณมาก พอสมควรทางโครงการจะติดต่อให้สำนักงาน เขตคลองสานมารับไปกำจัดตามความ เหมาะสมต่อไป <p>3. จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น โดยภายในห้องพัก ขยะประจำชั้นจะมีถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง ถังขยะ อันตราย และถังขยะรีไซเคิล</p> <p>4. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ภายในแบ่งพื้นที่ ออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ (1) ห้องพักมูลฝอยเปียก (2) ห้องพักขยะมูลฝอยรีไซเคิล (3) ห้องพักมูล ฝอยทั่วไปและ (4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย ทั้งนี้ ส่วนพักมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบความเพียงพอในการรองรับ ขยะของห้องพักขยะรวมของโครงการ - ตรวจสอบ การคัดแยกขยะของ พนักงานทำความสะอาด <p>ผู้รับผิดชอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็น ผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีใบอนุญาต ให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคาร ชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอน สิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว) - จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่ง รายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม กองควบคุมอาคาร กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขต คลองสาน



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>สามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>เฟส 1 ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร B สำหรับรองรับขยะมูลฝอยจากอาคาร A , B, C ภายในแบ่งเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยเปียก จัดให้ถุงสีดำรองรับ มีขนาดพื้นที่ 9.79 ตารางเมตร ความจุ 11.75 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยได้นาน 3.58 วัน - ห้องพักมูลฝอยแห้งรีไซเคิล จัดให้มีถุงสีดำนรองรับมีขนาดพื้นที่ 7.72 ตารางเมตร ความจุ 9.26 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยได้นาน 3.02 วัน - ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป จัดให้มีถุงสีดำนรองรับมีขนาดพื้นที่ 0.95 ตารางเมตร ความจุ 1.14 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยได้นาน 3.68 วัน - ห้องพักมูลฝอยอันตราย จัดให้มีถุงสีส้มรองรับมีขนาดพื้นที่ 2.27 ตารางเมตร ความจุ 2.72 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยได้นาน 18.13 วัน <p>เฟส 2 ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร D สำหรับรองรับขยะมูลฝอยจากอาคาร D ,E</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยเปียก จัดให้ถุงสีดาร์รองรับ มีขนาดพื้นที่ 7.56 ตารางเมตร ความจุ 9.07 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยได้นาน 3.04 วัน - ห้องพักมูลฝอยแห้งรีไซเคิล จัดให้ถุงสีดาร์รองรับ มีขนาดพื้นที่ 7.00 ตารางเมตร ความจุ 8.40 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยได้นาน 3 วัน - ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป จัดให้ถุงสีดาร์รองรับ มีขนาดพื้นที่ 0.70 ตารางเมตร ความจุ 0.84 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยได้นาน 3 วัน - ห้องพักมูลฝอยอันตราย จัดให้มีถุงสีส้มรองรับ มีขนาดพื้นที่ 1.76 ตารางเมตร ความจุ 2.11 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับกักเก็บ 1.2 เมตร) สามารถกักเก็บมูลฝอยได้นาน 15.07 วัน <p>5. กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดสวมถุงดำ 2 คู่ ข้อนกัน หรือใช้ถุงขยะชนิดหนาไว้ด้านในของถังขยะ</p> <p>6. จัดให้มีพนักงานรวบรวมขนย้ายขยะในแต่ละชั้นมายังห้องพักขยะรวมวันละ 1-2 ครั้ง ตามความเหมาะสม</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>7. การเก็บขยะในถุงเก็บขยะไม่ควรให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปเพื่อป้องกันการฉีกขาดหรือชำรุดของถุง มัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกรั่วของขยะมูลฝอย</p> <p>8. กำหนดให้ห้องพักขยะทุกห้องมีประตูปิดมิดชิด ป้องกันสัตว์เข้าไปคุ้ยขยะ และส่งกลิ่นรบกวน</p> <p>9. ประสานงานและอำนวยความสะดวกในขณะที่เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตคลองสานเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยไปกำจัด</p> <p>10. ทำความสะอาดห้องพักขยะเป็นประจำทุกครั้งหลังจากที่เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตคลองสานเข้ามาเก็บขยะไปกำจัด โดยน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต้องระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</p> <p>11. โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยรวม อัตราการระบายอากาศ 80 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ แล้วต่อท่อระบายอากาศเชื่อมต่อกับบ่อกำจัดมีเทน เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านกลิ่น</p>	
3.7 ระบบไฟฟ้า	- โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าผ่านสายเมนของการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา ซึ่งโครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type โดยอาคาร A ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด อาคาร B ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800	<p>1. การติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า และการจ่ายไฟฟ้าต้องเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน</p> <p>2. จัดให้มีการตรวจรับ/ประชาสัมพันธ์ ต่อผู้พักอาศัย และพนักงานให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดโดย</p>	<p>- ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าของอาคาร</p> <p>จุดตรวจสอบ</p> <p>- แผงจ่ายไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า</p>



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>KVA จำนวน 1 ชุด อาคาร C ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด สำหรับจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร</p> <p>- กรณีไฟฟ้าขัดข้องหรือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินที่ทำให้สำนักงานไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวาไม่สามารถส่งกระแสไฟฟ้าให้โครงการได้ ภายในอาคารโครงการ มีการติดตั้งระบบสำรองไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และป้ายบอกทางหนีภัย ที่เป็นอิสระจากระบบอื่น ทำงานด้วยแบตเตอรี่ พร้อมอุปกรณ์อัดประจุไฟอัตโนมัติ สามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง โดยจะติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟภายในชั้นต่างๆ ของแต่ละอาคาร ดังนั้น คาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนอยู่ และคาดว่าตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่บริเวณใกล้เคียงแต่อย่างใด</p>	<p>การติดคำขวัญ ภาพ และข่าวไว้ในทุกโถงส่วนกลางและ/หรือบริเวณที่เหมาะสม</p> <p>3. ตรวจสอบ และบำรุงรักษา อุปกรณ์ไฟฟ้า และหลอดไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน</p> <p>4. ตรวจสอบสภาพ และบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการป้องกันอันตราย ลดค่าความเสียหาย และเพื่อประสิทธิภาพสูงสุดในการใช้งาน</p> <p>5. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของการไฟฟ้านครหลวง และสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์</p> <p>6. ติดป้ายเตือน "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น" บริเวณลานติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p>	<p>ดัชนีตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประสิทธิภาพของระบบไฟฟ้า <p>ความถี่ในการตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุก 6 เดือน หรือตามข้อกำหนดของผู้ผลิต - ประสานงานติดต่อเจ้าหน้าที่จากการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวาให้เข้ามาตรวสภาพหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นประจำทุก 6 เดือน หากพบความเสียหายหรือชำรุดให้โครงการดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยด่วน - ประสานงานหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตจากราชการให้เข้ามาตรวสภาพของระบบสายดินของหม้อแปลงโครงการปีละ 1 ครั้ง <p>ผู้รับผิดชอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีกรณีโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอนสิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว)



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การระบายอากาศ	<p>- ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งในส่วนของห้องนอน ห้องรับแขกในห้องพักอาศัยแต่ละห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ สำนักงาน โถงพักคอย โถงลิฟต์ เป็นต้น โดยเฟส 1 มีปริมาณความเย็นการปรับอากาศเท่ากับ 780.25 ตันความเย็น ประกอบด้วย อาคาร A มีปริมาณความเย็นการปรับอากาศ 283 ตันความเย็น อาคาร B มีปริมาณความเย็นการปรับอากาศ 257.25 ตันความเย็น และอาคาร C มีปริมาณความเย็นการปรับอากาศ 240 ตันความเย็น สำหรับเฟส 2 มีปริมาณความเย็นการปรับอากาศเท่ากับ 717 ตันความเย็น ประกอบด้วย อาคาร D มีปริมาณความเย็นการปรับอากาศ 339.5 ตันความเย็น อาคาร E มีปริมาณความเย็นการปรับอากาศ 377.5 ตันความเย็น</p>	<p>1. จัดภูมิทัศน์ หรือภูมิสถาปัตย์ภายในพื้นที่ของโครงการ ทำให้พื้นที่ภายในโครงการร่มรื่น และช่วยลดอุณหภูมิของอากาศ</p> <p>2. ประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยล้างเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเป็นประจำทุก 1 เดือน</p>	<p>- จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน</p> <p>- ตรวจสอบให้มีการปลูกต้นไม้ตามที่ได้ออกแบบไว้</p> <p>- ล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุก 6 เดือน</p> <p>ผู้รับผิดชอบ</p> <p>- บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอนสิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว)</p> <p>- จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน</p>



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.9 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	<p>อาคารของโครงการมีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้น ดาดฟ้า +22.95 เมตร และพื้นที่ใช้สอยอาคาร A เท่ากับ 8,984.34 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอยอาคาร B เท่ากับ 7,751.78 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอยอาคาร C เท่ากับ 5,969.99 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอย อาคาร D เท่ากับ 8,418.47 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยอาคาร E เท่ากับ 9,757.82 ตารางเมตร เข้าข่ายอาคารขนาดใหญ่ โดย โครงการได้ออกแบบให้มีระบบป้องกันเพลิงไหม้ตามข้อกำหนด ของกฎหมายต่างๆ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 - กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 - กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 - ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 <p>จากการเปรียบเทียบพบว่า ระบบป้องกันเพลิงไหม้ของโครงการมี ความสอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงทั้งทุก ฉบับ จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบด้านการบรรเทาสาธารณภัยและ การป้องกันอัคคีภัยแต่อย่างใด</p>	<p>1. โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังนี้ ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย</p> <p>1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP) ติดตั้งอยู่ บริเวณห้องควบคุมอาคารที่ชั้น 1 ของอาคาร A, B และชั้น 2 ของอาคาร C, D และ E ทำหน้าที่ เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดย เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะ ส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ใน ห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิง ไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>2) แผงแสดงผล (Annunciator Panel : ANN) ติดตั้งอยู่บริเวณห้องควบคุมอาคารที่ชั้น 1 ของ อาคาร A, B และชั้น 2 ของอาคาร C, D และ E ทำหน้าที่ตรวจสอบและรับสัญญาณทั้งจาก อุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้โดยตรงหรือจากแผง ควบคุมย่อย เพื่อทำหน้าที่ระบุตำแหน่งที่เกิดเหตุ เพลิงไหม้</p> <p>3) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station) จะทำงานเมื่อมีคนกดปุ่มสวิทช์ สัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุม (FCP) ซึ่งจะส่ง สัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) ซึ่งติดตั้งอยู่ทุกชุดกดแจ้งเหตุ แต่ละ อาคารมีรายละเอียดดังนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง และ อุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้ <p>จุดตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์ดับเพลิงและอุปกรณ์แจ้งเตือน เพลิงไหม้ <p>ดัชนีตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ <p>ความถี่ในการตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุก 6 เดือน หรือตามข้อกำหนดของ ผู้ผลิต <p>ผู้รับผิดชอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็น ผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีกรณีการณ์ ให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคาร ชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอน สิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว) - จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน และ แก้ไข ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่ง รายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขต คลองสาน



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทสนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>เฟส 1</p> <p>อาคาร A : จะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 7 ตัว ส่วนชั้นที่ 2-8 จำนวนชั้นละ 2 ตัว โดยติดตั้งไว้บริเวณลานจอดรถ โถงทางเดินใกล้กับลิฟท์โดยสาร ห้องนิติบุคคล ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และบริเวณด้านหน้าบันไดในแต่ละชั้น</p> <p>อาคาร B : จะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 3 ตัว ส่วนชั้นที่ 2-8 จำนวนชั้นละ 2 ตัว โดยติดตั้งไว้บริเวณลานจอดรถ โถงทางเดินใกล้กับลิฟท์โดยสาร ห้อง MDB และบริเวณด้านหน้าบันไดในแต่ละชั้น</p> <p>อาคาร C : จะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1-8 จำนวนชั้นละ 2 ตัว โดยติดตั้งไว้บริเวณลานจอดรถ โถงทางเดินใกล้กับลิฟท์โดยสาร และบริเวณด้านหน้าบันไดในแต่ละชั้น</p> <p>เฟส 2</p> <p>อาคาร D : จะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 3 ตัว ส่วนชั้น 2-8 จำนวนชั้นละ 2 ตัว โดยติดตั้งไว้บริเวณลานจอดรถ โถงทางเดินใกล้กับลิฟท์โดยสาร ห้อง MDB และบริเวณด้านหน้าบันไดในแต่ละชั้น</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทรันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>อาคาร E : จะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 4 ตัว ชั้นที่ 2 จำนวน 3 ตัว ส่วนชั้นที่ 3-8 จำนวนชั้นละ 2 ตัว โดยติดตั้งไว้บริเวณลานจอดรถ โถงทางเดินใกล้กับลิฟต์โดยสาร ห้องสมุด และบริเวณด้านหน้าบันไดในแต่ละชั้น</p> <p>4) กริ่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station</p> <p>5) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ห้องควบคุมรับทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร รายละเอียดดังนี้</p> <p>เฟส 1</p> <p>อาคาร A : จะติดตั้งไว้ในห้อง MDB ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องนิติบุคคล ห้องจดหมาย ห้องควบคุม ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้องเครื่องปั๊มน้ำโถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ห้องนอน ห้องอเนกประสงค์</p> <p>อาคาร B : จะติดตั้งไว้ในห้อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ห้องนอน ห้องอเนกประสงค์</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ก้าวร่นท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>อาคาร C : จะติดตั้งไว้ภายในห้อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องจดหมาย โถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ห้องนอน ห้องอเนกประสงค์</p> <p>เฟส 2</p> <p>อาคาร D : จะติดตั้งไว้ภายในห้อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ห้องนอน ห้องอเนกประสงค์</p> <p>อาคาร E : จะติดตั้งไว้ภายในห้อง MDB ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องควบคุม ห้องสมุด ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ห้องนอน ห้องอเนกประสงค์</p> <p>6) เครื่องจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ เมื่ออุณหภูมิเพิ่มขึ้นสูงเกินกว่าอัตราที่ติดตั้งไว้ เครื่องจะทำงานแจ้งเหตุทันที มีการติดตั้งบริเวณต่างๆ ของแต่ละอาคารดังนี้</p> <p>เฟส 1</p> <p>อาคาร A : จะติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถ ห้องปั๊มน้ำ</p> <p>อาคาร B : จะติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถ ห้องปั๊มน้ำ ห้องพักขยะรวมเฟส 1 บริเวณชั้น 1 ของอาคาร</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>อาคาร C : จะติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถและทาง วิ่งรถ</p> <p>เฟส 2</p> <p>อาคาร D : จะติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถและทาง วิ่งรถ ห้องปั๊มน้ำ</p> <p>อาคาร E : จะติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถและทาง วิ่งรถ ห้องปั๊มน้ำ</p> <p>ระบบน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย</p> <p>1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe System) ใช้ระบบ ท่อแห้ง (Dry Pipe System) ซึ่งเป็นระบบที่ไม่มี น้ำอยู่ภายในท่อ ทำหน้าที่จ่ายน้ำให้กับตู้ ดับเพลิง (FHC; Fire Hose Cabinet) โดยท่อยืน ดังกล่าวจะต่อเข้ากับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง Fire Department Connection ของทุกชั้นในแต่ละ อาคาร และเส้นท่อยืนบริเวณชั้นล่างของทุกอาคาร จะมีหัวรับน้ำดับเพลิง (Siamese Connection หรือ FDC: Fire Department Connection) เพื่อ รอเชื่อมต่อรับน้ำจากรถดับเพลิงที่บริเวณชั้นล่าง จำนวน 1 แห่ง/อาคาร คือ บริเวณด้านทิศ ตะวันตกของอาคาร A, B, C และบริเวณด้านทิศ ตะวันออกของอาคาร D, E</p>	





รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>2) ตู้ดับเพลิง (FHC; Fire Hose Cabinet) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟท์และทางเดินแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ทั้งนี้ บริเวณที่ติดตั้งจะมีระยะห่างจนถึงทางเดินจุดที่ไกลที่สุดของอาคารไม่เกิน 45 เมตร</p> <p>3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Fire Extinguisher) ติดตั้งไว้ภายในตู้ฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟท์และทางเดินแต่ละชั้นของแต่ละอาคารในแต่ละชั้นของอาคาร</p> <p>4) บันไดหลัก</p> <p>เฟส 1</p> <p>อาคาร A, B (ST-01) บันไดเชื่อมต่อชั้น 1 ถึงชั้น 8 ของอาคาร บันไดมีความกว้างสุทธิ 1.50 เมตร ลูกตั้งสูงเท่ากับ 0.168-0.171 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร</p> <p>อาคาร C (ST-02) บันไดเชื่อมต่อชั้น 1 ถึงชั้น 8 ของอาคาร บันไดมีความกว้างสุทธิ 1.50 เมตร ลูกตั้งสูงเท่ากับ 0.168-0.171 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร</p> <p>เฟส 2</p> <p>อาคาร D, E (ST-02) บันไดเชื่อมต่อชั้น 1 ถึงชั้น 8 ของอาคาร บันไดมีความกว้างสุทธิ 1.50 เมตร ลูกตั้งสูงเท่ากับ 0.168-0.171 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทรันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>5) บ้านไดโนไฟ (ST-03 และ ST-04)</p> <p>เฟส 1</p> <p>อาคาร A (ST-03) ST-03 บ้านใต้ที่เชื่อมต่อชั้น 1 ถึง 8 ของอาคาร บ้านใต้มีความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.190-0.193 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชนพักกว้าง 1.2 เมตร</p> <p>อาคาร B (ST-04) บ้านใต้ที่เชื่อมต่อชั้น 1 ถึง 8 ของอาคาร บ้านใต้มีความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.190-0.193 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชนพักกว้าง 1.2 เมตร</p> <p>อาคาร C (ST-05) บ้านใต้ที่เชื่อมต่อชั้น 1 ถึง 8 ของอาคาร บ้านใต้มีความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.190-0.193 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชนพักกว้าง 1.2 เมตร</p> <p>เฟส 2</p> <p>อาคาร D (ST-06) บ้านใต้ที่เชื่อมต่อชั้น 1 ถึง 8 ของอาคาร บ้านใต้มีความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้ง 0.168-0.171 เมตร และลูกนอน เท่ากับ 0.25 เมตร</p> <p>อาคาร E (ST-07) บ้านใต้ที่เชื่อมต่อชั้น 1 ถึง 8 ของอาคาร บ้านใต้มีความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.190-0.193 เมตร และลูกนอน เท่ากับ 0.25 เมตร</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัททันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>6) ป้ายบอกชั้น ติดตั้งบริเวณประตูเข้า-ออก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น</p> <p>7) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟและบันไดหลัก</p> <p>8) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) มีการติดตั้งในพื้นที่บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ในทุกชั้นของทุกอาคาร</p> <p>9) จุติรวมคน โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ภายนอกอาคารแต่ละอาคารสำหรับใช้เป็นจุติรวมพลสำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ แบ่งเป็นจำนวน 5 จุด ดังนี้</p> <p>เฟส 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - จุติรวมพล 1 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น 141.74 ตารางเมตร สำหรับรองรับผู้พักอาศัยของอาคาร A ร้านค้า และพนักงาน คิดเป็นจำนวนประชากรทั้งหมด 545 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.26 ตารางเมตร/คน - จุติรวมพล 2 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น 130.49 ตารางเมตร สำหรับรองรับผู้พักอาศัยของอาคาร B 	

FR2016-01113 chap 5.docx

5-88

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทธรินทร์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>คิดเป็นจำนวนประชากรทั้งหมด 511 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.26 ตารางเมตร/คน</p> <p>- จุดรวมพล 3 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น 129.94 ตารางเมตร สำหรับรองรับผู้พักอาศัยของอาคาร C คิดเป็นจำนวนประชากรทั้งหมด 480 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.27 ตารางเมตร/คน</p> <p>เฟส 2</p> <p>- จุดรวมพล 4 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น 185.44 ตารางเมตร สำหรับรองรับผู้พักอาศัยของอาคาร D คิดเป็นจำนวนประชากรทั้งหมด 714 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.26 ตารางเมตร/คน</p> <p>- จุดรวมพล 5 อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น 170.89 ตารางเมตร สำหรับรองรับผู้พักอาศัยของอาคาร E และพนักงาน คิดเป็นจำนวนประชากรทั้งหมด 685 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร/คน</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ก้าวรันทน์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>2. จัดให้มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการ ปฏิบัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้</p> <p>3. จัดให้มีการซ้อมอพยพตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉิน ร่วมกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p> <p>4. ห้ามนำอุปกรณ์สิ่งของต่างๆ วางกีดขวางบริเวณทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ และถ้าหากพบเห็นต้องแจ้งนิติบุคคลให้ทราบทันที เพื่อความปลอดภัยในกรณีมีเหตุฉุกเฉินเกิดขึ้น</p> <p>5. จัดให้มีน้ำสำรองไว้ใช้ในการดับเพลิงไว้ที่ชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร (อาคาร A, B, C, D, E) ซึ่งจะทำให้การเก็บน้ำสำรองไว้ดับเพลิงของทั้งเฟส 1 (อาคาร A, B, C) ปริมาณ 10 ลบ.ม./อาคาร ใช้ได้นานมากกว่า 30 นาที และเฟส 2 (อาคาร D, E) ปริมาณ 10 ลบ.ม./อาคาร ใช้ได้นานมากกว่า 30 นาที จ่ายน้ำสำรองดับเพลิงเข้าท่อยืนดับเพลิงภายในแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นชนิดท่อแห้ง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อยืน/อาคาร เพื่อจ่ายน้ำต่อให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิง คือ หัวฉีดน้ำดับเพลิง (FIRE HOSE CABINET: FHC) ที่มีอยู่ทุกชั้นจำนวน 2 ตู้/ชั้น ของอาคารพักอาศัย</p>	





รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.10 การป้องกันแผ่นดินไหว	<p>- การเกิดแผ่นดินไหวเป็นปรากฏการณ์ทางธรรมชาติที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ และเมื่อเกิดขึ้นอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน แต่ถ้ามการออกแบบโครงสร้างมีความแข็งแรงได้ตามมาตรฐานและกฎหมายต่าง ๆ ก็จะช่วยป้องกันและลดความรุนแรงของความเสียหายที่เกิดขึ้นในระดับหนึ่ง จากการตรวจสอบกฎหมายบังคับใช้ในการออกแบบและก่อสร้างอาคารในพื้นที่เสี่ยงภัย โดยกฎกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 พบว่า ที่ตั้งโครงการที่ตั้งอยู่ในจังหวัดกรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่บริเวณที่ 1 ซึ่งเป็นพื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดินอ่อนมากที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกล และจากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการกับแผนที่ภัยพิบัติแผ่นดินไหวประเทศไทยพบว่า พื้นที่ตั้งโครงการมีระดับความรุนแรงแผ่นดินไหวอยู่ในระดับค่อนข้างแรง (V เมอร์คัลลี คนที่นอนหลับตกใจตื่น) นอกจากนี้จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการกับแผนที่รอยเลื่อนมีพลังของประเทศไทย ของกรมทรัพยากรธรณี พบว่า ไม่มีกลุ่มรอยเลื่อนมีพลังพาดผ่านแต่อย่างใด ดังนั้น อาคารโครงการจึงต้องออกแบบโครงสร้างให้สามารถรองรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้ โดยโครงการได้มีการออกแบบโครงสร้างอ้างอิงตามข้อกำหนดตามมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคาร เพื่อด้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ.1302 (2552) กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย</p>	<p>1. ออกแบบอาคารตามกฎหมายกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550</p> <p>2. จัดให้มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินกรณีเกิดแผ่นดินไหว โดยกำหนดผู้รับผิดชอบและขั้นตอนการปฏิบัติงาน</p> <p>3. จัดให้มีการซ้อมอพยพตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นเป็นประจำอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง</p>	---



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.11 การอนุรักษ์พลังงาน	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินโครงการอาคารชุดพักอาศัยจะมีการใช้พลังงานสิ้นเปลืองในด้านน้ำใช้ ไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ เป็นหลัก ดังนั้นโครงการจึงได้จัดทำคู่มืออนุรักษ์พลังงานสำหรับพนักงานของโครงการไว้ภายในสำนักงานของโครงการ และคู่มืออนุรักษ์พลังงานสำหรับผู้อยู่อาศัยเพื่อเป็นการรณรงค์และเป็นแนวทางให้พนักงานของโครงการและผู้อยู่อาศัยปฏิบัติ ส่งผลให้ลดการใช้พลังงานภายในโครงการ ทั้งนี้ ในการออกแบบอาคารและการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ ได้ปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 	<p>โครงการได้จัดทำคู่มืออนุรักษ์พลังงานสำหรับพนักงานของโครงการไว้ภายในสำนักงานของโครงการ และคู่มืออนุรักษ์พลังงานสำหรับผู้อยู่อาศัยแจกให้กับทุกห้องชุด เพื่อเป็นการรณรงค์และเป็นแนวทางให้พนักงานของโครงการและผู้อยู่อาศัยปฏิบัติ ดังนี้</p> <p>แนวทางการอนุรักษ์พลังงานสำหรับโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานภายในอาคาร โดยมีเกณฑ์พิจารณา ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> (1) ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง เลือกใช้อุปกรณ์ที่ให้ประสิทธิภาพสูงสุด และประหยัดพลังงาน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้ดวงโคมชนิดที่มีแผ่นช่วยสะท้อนและกระจายแสงแบบบอลูมิเนียม เพื่อให้กระจายแสงได้สม่ำเสมอทุกพื้นที่และได้ประสิทธิภาพสูงสุด - การติดตั้งเป็นแบบฝังฝ้าและติดลอยตามพื้นที่ทำงานหรือพื้นที่ใช้งานต่างๆ โดยจัดให้มีความสว่างตามมาตรฐานสากลและประหยัดพลังงาน - เลือกใช้หลอดไฟฟ้ารุ่นใหม่ชนิดประหยัดพลังงาน และให้ความสว่างของหลอดสูงสุด เลือกใช้ Ballast สำหรับหลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิด Low Loss เพื่อผลในการประหยัดพลังงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสภาพและความสามารถในการใช้งานของระบบไฟฟ้า <p>ความถี่ในการตรวจสอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุก 6 เดือน หรือตามข้อกำหนดของผู้ผลิต <p>ผู้รับผิดชอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีกรณีสหิทธิให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอนสิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว) - จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กองควบคุมอาคาร กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตคลองสาน



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรรักษ์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<ul style="list-style-type: none"> - จัดวางแสงสว่างให้เข้ากลุ่มโดยไม่ขึ้นแก่กันภายในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเพื่อความเหมาะสมในการใช้แสงสว่างในแต่ละบริเวณ และกำชับให้เจ้าหน้าที่ดูแลการใช้ไฟฟ้าในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโดยปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่ต้องการใช้ แม้จะเป็นช่วงที่ไม่ต้องการใช้ไฟในระยะสั้นๆ - กำชับพนักงานให้ทำความสะอาดหลอดไฟฟ้าและโคมไฟในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ <p>(2) ระบบปรับอากาศ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้องและเลือกเครื่องปรับอากาศที่ประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานสูงสุด - ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์เป็นครั้งคราวตามข้อกำหนดของผู้ผลิตตลอดอายุการใช้งาน เนื่องจากส่วนใหญ่มีการปรับแต่งระบบในครั้งแรกเพียงครั้งเดียวจะทำให้ประสิทธิภาพของระบบลดลงเรื่อยๆ - ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ การทำความสะอาดคอยล์ จะทำให้เครื่องปรับอากาศมีประสิทธิภาพ 	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>กลับไปใกล้เคียงกับตอนที่ติดตั้งใหม่ อีกครั้ง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ใช้เทอร์โมสแตทชนิดอิเล็กทรอนิกส์เทอร์โมสแตท ซึ่งใช้ความต้านทานในวงจรไฟฟ้า เป็น เครื่องวัดอุณหภูมิและสามารถควบคุม อุณหภูมิในห้อง ปรับอากาศให้สวิงได้ไม่เกิน 1-2 องศาเซลเซียส จึงช่วยประหยัดพลังงาน และเพิ่มความสบายให้กับผู้ใช้งาน - ปลุกต้นไม้รอบอาคาร เพื่อบังแสงแดดไม่ให้ ส่องกระทบตัวอาคาร และพื้นถนนของ โครงการซึ่งจะช่วยประหยัดพลังงาน และสร้าง สภาพแวดล้อมให้ร่มรื่นน่าอยู่มากขึ้น - รณรงค์ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยประหยัด และอนุรักษ์พลังงานไว้ตามป้ายประกาศ/ บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ - จัดทำคู่มือการอนุรักษ์พลังงานให้กับผู้พัก อาศัยในโครงการ - ตรวจสอบสภาพและความสามารถใช้งานของ ระบบไฟฟ้า <p>แนวทางการอนุรักษ์พลังงานสำหรับผู้พักอาศัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ปฏิบัติตาม แนวทางในคู่มือการอนุรักษ์พลังงานโครงการ โดยใน คู่มืออาจจัดให้มีข้อเสนอแนะการปฏิบัติเบื้องต้น ดังนี้ <p>(1) ใช้อุปกรณ์ที่ประหยัดพลังงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> - เสนอให้ผู้พักอาศัย เลือกซื้ออุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้าชนิดที่มีฉลากเบอร์ 5 	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรรักษ์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>(2) ใช้น้ำอย่างประหยัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปิดก๊อกน้ำในระหว่างแปรงฟัน สระผม หรือโกนหนวด - หมั่นดูแลท่อน้ำประปา และถังพักน้ำของชักโครก ถ้าพบการชำรุดหรือรั่วให้รีบแจ้งเจ้าหน้าที่โครงการให้ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไข <p>(3) การใช้หลอดไฟแสงสว่าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปิดไฟเมื่อไม่ใช้งาน เปิดไฟให้แสงสว่างเท่าที่จำเป็น และหมั่นทำความสะอาดหลอดแสงสว่างและโคมไฟ <p>(4) การใช้ตู้เย็น</p> <ul style="list-style-type: none"> - ใช้ตู้เย็นที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 เป็นแบบประตูเดียวเนื่องจากใช้ไฟฟ้าน้อยกว่าแบบ 2 ประตู - ใช้ตู้เย็นขนาดให้เหมาะสมกับครอบครัว เช่น ครอบครัวขนาด 3-4 คน ควรใช้ตู้เย็นขนาด 4.5-6.0 คิวบิกฟุต - ตั้งตู้เย็นให้ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร มีอากาศถ่ายเทได้ดี และตั้งให้ห่างจากแหล่งความร้อน - ตั้งสวิตช์ควบคุมอุณหภูมิให้เหมาะสม เช่น ตั้งอุณหภูมิภายในตู้เย็น 3-6 องศาเซลเซียส และ 	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>ในช่องแช่แข็งระหว่างลบ 15-18 องศาเซลเซียส เพื่อประหยัดพลังงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่เปิดตู้เย็นบ่อยหรือเปิดไว้นานๆ ไม่นำของที่ยังมีความร้อนเข้าไปแช่ หมั่นละลายน้ำแข็งอย่างสม่ำเสมอ และหมั่นทำความสะอาดแผงความร้อนที่อยู่ด้านหลังของตู้เย็น <p>(5) การใช้กระติกน้ำร้อนไฟฟ้าหรือกาต้มน้ำไฟฟ้า</p> <ul style="list-style-type: none"> - ใส่น้ำให้พอเหมาะและถ้ามต้มน้ำต่อเนื่องควรมีน้ำบรรจุอยู่เสมอ <p>(6) การใช้ไคโรติค</p> <ul style="list-style-type: none"> - รวบรวมผ้าไว้รีดคราวละมากๆ และพรมน้ำให้หมดทุกตัวก่อนรีดผ้า แต่ไม่พรมน้ำจนเปียก เพราะจะทำให้ต้องรีดผ้านานขึ้น - ก่อนรีดผ้าเสร็จให้ดึงปลั๊กก่อน เนื่องจากยังมีความร้อนเหลืออยู่พอที่จะรีดต่อไปได้ - การตากผ้าต้องจัดรูปทรงผ้าและดึงให้ตึงเพื่อให้เสื้อผ้ายับน้อยที่สุดจะทำให้รีดง่าย <p>(7) การใช้หม้อหุงข้าวไฟฟ้าอัตโนมัติ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ใช้ขนาดที่เหมาะสมกับครอบครัว - ไม่ควรใช้เวลาในการหุงข้าวให้นานเกินควร และต้องถอดปลั๊กออกทันทีที่เลิกใช้งาน 	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>(8) การใช้โทรทัศน์</p> <ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้โทรทัศน์ที่เหมาะสม เช่น ไม่ใช้โทรทัศน์ที่มีขนาดใหญ่เกินไปเพราะจะทำให้ใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น - ปิดเมื่อไม่มีคนดู และไม่เสียบปลั๊กทิ้งไว้ <p>(9) การใช้เครื่องซักผ้า</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ใส่ผ้ามากเกินไปกำลังของเครื่อง หรือซักจำนวนน้อยเกินไป - ไม่ใช้เครื่องซักผ้าแบบที่มีเครื่องอบแห้งด้วยไฟฟ้าในตัว เพราะสิ้นเปลืองไฟฟ้า <p>(10) การใช้เครื่องปรับอากาศ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เปิดหน้าต่าง ประตู เพื่อระบายความร้อนออกจากห้องก่อนเปิดเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิที่พอเหมาะคือ 25 องศาเซลเซียส - ล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ 	
3.12 การติดต่อสื่อสาร	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทที่ปรึกษาได้ประเมินการบังคับสัญญาโทรทัศน์ พร้อมทั้งเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องดังกล่าวให้สอดคล้องกับมาตรการด้านการบังคับแสงแดดและทิศทางลม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ - อาคารของโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (อาคาร A, B, C, D, E) มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ 	1. โครงการต้องทำหนังสือแจ้งให้ผู้พักอาศัยในอาคาร/บ้านพักอาศัยใกล้เคียงโดยรอบโครงการทราบ ว่า ในกรณีที่อาคารของโครงการก่อให้เกิดผลกระทบด้านการบังคับสัญญาโทรทัศน์ต่ออาคารข้างเคียง โครงการต้องดำเนินการพิจารณาขอขานความเสียหายที่เกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าวร่วมกับ	---



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ก่อสร้างถึงระดับสูงสุด (ระดับพื้นชั้นหลังคา) เท่ากับ +22.95 เมตร ซึ่งความสูงของอาคารอาจก่อให้เกิดการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ โทรทัศน์ในบริเวณข้างเคียง เมื่อพิจารณาจากลักษณะของอาคารโดยรอบพื้นที่โครงการพบว่า มีอาคารกระจายอยู่โดยรอบ โดยส่วนใหญ่เป็น อาคารสำนักงาน สถานประกอบการ ร้านค้า ร้านอาหาร และบ้านพักอาศัย ซึ่งอาคาร/บ้านเรือนเหล่านี้ได้มีการติดตั้งสัญญาณเคเบิลทีวี/สัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว ดังนั้น คาดว่าอาคารของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้สัญญาณของอาคารเหล่านี้ อย่างไรก็ตาม บริเวณพื้นที่โดยรอบยังมีอาคารบางส่วนที่ยังไม่มีการติดตั้งสัญญาณเคเบิลทีวี ดังนั้นอาคารของโครงการที่มีความสูง +22.95 เมตร อาจมีการบดบังสัญญาณต่างๆ ที่ส่งไปยังอาคารเหล่านี้ ซึ่งผลกระทบดังกล่าวนี้จะแสดงตั้งแต่ในช่วงที่มีการก่อสร้างตัวอาคารในชั้นที่มีความสูงเพิ่มขึ้น	ผู้เสียหายตามความเหมาะสม โดยมีระยะเวลาดังแต่ช่วงดำเนินการก่อสร้างจนกระทั่งจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี 2. จัดให้มีการปรับแก้งานรับสัญญาณ และติดต่อบริษัทที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินการติดตั้งจุดขยายสัญญาณในบริเวณที่ได้รับแจ้งว่าเกิดการับสัญญาณ ทั้งนี้โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดจากการแก้ไขให้รับสัญญาณได้ตามเดิม 3. ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้จะต้องมีการตกลงร่วมกันที่ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด ผู้ที่ได้รับผลกระทบ และบุคคลหรือหน่วยงานที่ทั้งสองฝ่ายยอมรับ เพื่อร่วมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 เศรษฐกิจ-สังคม	- โครงการมีการใช้พื้นที่เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ดังนั้นเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะก่อให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคม โดยเฉพาะในส่วนของจ้างงานของโครงการ และการใช้จ่ายใช้สอยและใช้บริการต่างๆ ก่อให้เกิดการหมุนเวียนเงินตรา นอกจากนี้หน่วยงานราชการเจ้าของพื้นที่จะมีรายได้จากภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆ จากการดำเนินการ	1. โครงการต้องมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะในประเด็นข้อห่วงกังวลอย่างเคร่งครัด 2. จัดให้มีการทำประกันภัยที่เกิดต่อชีวิตทรัพย์สินและร่างกาย สำหรับชดเชยความเสียหายให้แก่ผู้ที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	---



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรมันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>กระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชน ในระยะดำเนินการสามารถสรุปได้ดังนี้</p> <p>กลุ่มที่ 1 กลุ่มพื้นที่หลัก</p> <p>กลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการ ที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ</p> <p>ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีความห่วงกังวล ได้แก่ น้ำเสียจากโครงการ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังทัศนียภาพ ขยะมูลฝอยจากโครงการ น้ำเสียจากโครงการ กลิ่นเหม็นจากขยะน้ำเสียและไอเสียจากรถยนต์ การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ ปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นและปัญหาการจราจรติดขัด ส่วนผลกระทบด้านสุขภาพ ได้แก่ โรคระบบทางเดินหายใจจากไอเสียรถยนต์จากโครงการ ส่งผลต่อระบบการได้ยินจากเสียงรบกวน สร้างความเครียด ความรำคาญ และความวิตกกังวล ได้รับอุบัติเหตุจากรถยนต์เข้า-ออกโครงการ</p> <p>กลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ถัดจากกลุ่มติดโครงการจนถึงระยะรัศมี 100 เมตร รอบพื้นที่โครงการ</p> <p>ผู้ให้สัมภาษณ์มีความเห็นว่าผลกระทบที่คาดว่าจะได้รับในช่วงดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม 3 อันดับแรก ได้แก่ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม รองลงมา คือ การจราจรเพิ่มขึ้นและปัญหาการจราจรติดขัด และการบดบังทัศนียภาพ ส่วนผลกระทบด้านสุขภาพ 3 อันดับแรก ได้แก่ ได้รับอุบัติเหตุจาก</p>	<p>3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการประสานงานกับเพื่อนบ้าน ในการให้ข่าวสารโครงการ รับฟังปัญหาเดือดร้อน และดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร็วตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p> <p>4. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพดี และไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่เหมาะสมให้เป็นอันตราย เติ็ดร้อน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อความรำคาญ ส่งเสียงดังรบกวนความสงบสุข และขัดต่อกฎระเบียบข้อบังคับ ศีลธรรมอันดีในการอยู่อาศัยร่วมกัน - ห้ามกระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบต่อโครงสร้างรูปลักษณ์แบบทั้งภายในและภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพโดยรวมของอาคาร - ห้ามเทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะหรือสิ่งของต่างๆ ออกไปนอกกระเบื้องห้องชุด และห้ามทิ้งน้ำปูนเศษวัสดุตกแต่งก่อสร้าง ผ้าอนามัย น้ำที่เป็นตะกอนจับแข็งๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้ง โถสุขภัณฑ์โดยเด็ดขาด เพราะจะทำให้ท่อตันได้ - ห้ามปัดกวาดเศษฝุ่นผง หรือน้ำขยะวางไว้หน้า 	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>รถยนต์เข้า-ออกโครงการ รองลงมา คือ สร้างความเครียด ความรำคาญ และความวิตกกังวล และส่งผลกระทบต่อระบบการได้ยิน จากเสียงรบกวน และผลกระทบด้านสังคม ได้แก่ เกิดความแออัดเนื่องจากการเข้ามาอยู่ในชุมชนมากขึ้น รองลงมา คือ เปลี่ยนแปลงการดำเนินชีวิตเดิมของชุมชน รองลงมาคือ เปลี่ยนแปลงการดำเนินชีวิตเดิมของชุมชนและปัญหา อาชญากรรม/ยาเสพติดเพิ่มขึ้น</p> <p>กลุ่มที่ 2 กลุ่มพื้นที่รอง</p> <p>กลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ในระยะรัศมี 100-500 เมตร รอบพื้นที่โครงการ</p> <p>ผู้ให้สัมภาษณ์มีความเห็นว่าผลกระทบที่คาดว่าจะได้รับในช่วง ดำเนินโครงการ ในด้านปัญหาสิ่งแวดล้อม 3 ลำดับแรก ได้แก่ ปัญหาปริมาณจราจรเพิ่มมากขึ้นและปัญหาการจราจรติดขัด รองลงมา คือ น้ำเสียจากโครงการ และกลิ่นเหม็นจากขยะ น้ำเสีย และไอเสียจากรถยนต์ ส่วนผลกระทบด้านสุขภาพ 3 อันดับแรก ได้แก่ ได้รับอุบัติเหตุจากรถยนต์เข้า-ออกโครงการ และสร้างความเครียด ความรำคาญ ความวิตกกังวล ส่วนผลกระทบด้านสังคม ได้แก่ เกิดความแออัดเนื่องจากการเข้ามา อยู่ในชุมชนมากขึ้น รองลงมา คือ เปลี่ยนแปลงการดำเนินชีวิต เดิมของชุมชน และปัญหาอาชญากรรม/ยาเสพติดเพิ่มขึ้น</p>	<p>ห้องและบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยควรจัดเก็บ บรรจุใส่ถุงแยกประเภทขยะและมัดปากถุงให้ มิดชิด ก่อนนำไปทิ้งในถังขยะ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้ามจับจองพื้นที่ส่วนกลาง หรือครอบครองทรัพย์สิน ส่วนกลางทุกชนิดเพื่อใช้ประโยชน์ส่วนตัวและไม่ นำอุปกรณ์สิ่งของต่างๆ วางกีดขวางทางเดินร่วม บริเวณโถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ หากพบเห็นต้อง แจ้งฝ่ายจัดการฯ ให้ทราบทันที เพื่อความ ปลอดภัยในกรณีมีเหตุฉุกเฉินเกิดขึ้น - ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยง สัตว์ปีก สัตว์เลี้ยงคลาน เข้ามาเลี้ยงภายในห้องชุดและไว้ ภายในบริเวณอาคาร - ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบจราจร การนำรถเข้า-ออก ภายในอาคารชุดอย่างเคร่งครัด 	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>กลุ่มครัวเรือน/สถานประกอบการที่อยู่ในระยะรัศมี 500-1,000 เมตร รอบพื้นที่โครงการ</p> <p>ผู้แสดงความวิตกกังวลมีความเห็นว่าผลกระทบที่คาดว่าจะได้รับในระยะเปิดดำเนินการที่สำคัญ ได้แก่ ปัญหาน้ำเสียจากโครงการ รongลงมา คือ กลิ่นเหม็นจากขยะ น้ำเสีย และไอเสียจากรถยนต์</p> <p>กลุ่มที่ 3 กลุ่มพื้นที่อ่อนไหวที่อยู่ในระยะรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ</p> <p>ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีความห่วงกังวล ได้แก่ ขยะมูลฝอยจากโครงการ น้ำเสียจากโครงการ ปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้น และปัญหาการจราจรติดขัด และปริมาณการจราจรเพิ่มมากขึ้น และปัญหาการจราจรติดขัด</p> <p>กลุ่มที่ 4 กลุ่มหน่วยงานราชการที่อยู่ในระยะรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ</p> <p>ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีความห่วงกังวล ได้แก่ ปริมาณการจราจรเพิ่มมากขึ้นและปัญหาการจราจรติดขัด</p> <p>กลุ่มที่ 5 กลุ่มผู้นำชุมชนที่อยู่ในระยะรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ</p> <p>ผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีความห่วงกังวล ได้แก่ ปริมาณการจราจรเพิ่มมากขึ้นและปัญหาการจราจรติดขัด</p>		



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรรักษ์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2 การสาธารณสุข 1) การบริการด้านสาธารณสุข	- เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะทำให้มีผู้พักอาศัยเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น โอกาสที่จะต้องใช้บริการของสถานพยาบาลก็จะเพิ่มขึ้น แต่คาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่สำคัญต่อการสาธารณสุขของพื้นที่ เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตคลองสาน ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์ ทั้งในส่วนของภาครัฐและเอกชน โดยภายในพื้นที่เขตคลองสานประกอบไปด้วย โรงพยาบาลจำนวน 4 แห่ง (โรงพยาบาลตากสิน โรงพยาบาลนนทรี โรงพยาบาลมิตรภาพวงเวียนใหญ่ และสถาบันจิตเวชสมเด็จเจ้าพระยา) ศูนย์บริการสาธารณสุขจำนวน 1 แห่ง (ศูนย์บริการสาธารณสุข 28 กรุงเทพมหานคร) นอกจากนี้ภายในเขตคลองสานยังประกอบไปด้วยคลินิกจำนวนมาก ซึ่งการคมนาคมบริเวณพื้นที่โครงการนั้นมีเส้นทางเดินทางเชื่อมต่อไปยังสถานพยาบาลต่าง ๆ ที่อยู่ใกล้เคียงได้โดยสะดวก ดังนั้นคาดว่า การเปิดดำเนินการของโครงการจึงไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสาธารณสุขในพื้นที่	---	---
2) ผลกระทบต่อสุขภาพ (1) ผลกระทบต่อสุขภาพกาย - โรคมะเร็งทางเดินหายใจ	ผลกระทบจากมลสารภายในโครงการ - โครงการเป็นอาคารพักอาศัยรวม ดังนั้นแหล่งกำเนิดมลสารทางอากาศจะมาจากท่อไอเสียรถยนต์ ซึ่งเกิดจากการสัญจรของรถยนต์ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถภายในโครงการ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NOx) สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) และ	1. จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	---



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ฝุ่นละออง ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อ เตือตร้อน รำคาญและอาจเกิดการสะสมเป็นผลกระทบต่อ สุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการหรือผู้ที่พักอาศัย อยู่ใกล้เคียงได้	3. ออกแบบให้บริเวณพื้นที่จอดรถมีการถ่ายเทอากาศ ได้อย่างสะดวก ตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของ มลพิษ (โดยมีอัตราการระบายอากาศเป็นไปตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522) 4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถ ภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การ เคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวก และไม่ ติดขัด 6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการ ลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับ มลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	
	ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ - โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศ (Air Conditioning System) ภายในห้องพักอาศัย และสำนักงาน โดยเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) สำหรับในพื้นที่อื่น ๆ ที่ไม่ได้ ติดตั้งระบบปรับอากาศ พิจารณาให้มีการระบายอากาศโดยวิธี กล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติจึง ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญเรื่องการแพร่กระจายของเชื้อ ลิจิโอเนลลา (Legionnaire) แต่อย่างไรก็ตาม หากไม่มีการดูแล	1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่ง กีดขวางการระบายอากาศ ระบบเครื่องปรับอากาศ ในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร 2. นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรอง อากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้งและล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ 3. เป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการ เป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	- ล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็ม ระบบ เป็นประจำ ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็น ผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีการโอนสิทธิ ให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคลอาคาร



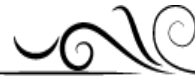
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	รักษาอาจทำให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคได้ ซึ่งโดยทั่วไปโรคที่พบ บ่อยจากการใช้เครื่องปรับอากาศ คือ โรคภูมิแพ้	4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้าง แผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	ชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอน สิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว) - จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน
- โรคผิวหนัง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ - โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถัง เก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งการสะสมของตะกอน และคราบสกปรกที่ เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน อาจ ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ที่ใช้น้ำ	- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อ ล้างตะกอน และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือ ซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน โดยมีความถี่ ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง	- ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ - ตรวจวัดความสะอาดของน้ำในถังเก็บ น้ำใช้ใต้ดิน จุดเก็บตัวอย่าง - ถังเก็บน้ำใช้ใต้ดิน ความถี่ - ทุก 3 เดือน ดัชนีตรวจวัด - สี, กลิ่น และ <i>E.coli</i> ผู้รับผิดชอบ - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็น ผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีการโอน สิทธิให้กับนิติบุคคล) และนิติบุคคล อาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมี การโอนสิทธิจากเจ้าของโครงการ เรียบร้อยแล้ว)



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
			<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน
	<p>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <ul style="list-style-type: none"> - น้ำเสียส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมของผู้พักอาศัย ได้แก่ น้ำอาบ/ชักล้าง และน้ำชักโครก เป็นต้น โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากโครงการได้เพียงพอ และมีประสิทธิภาพสามารถบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยเจริญนคร 22 ดังนั้นจึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ หรือผู้ที่อยู่ใกล้เคียง 	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด/อาคาร เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศชนิดเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contactation Aeration Biofilter) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งฯ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยเจริญนคร 22 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> - เก็บตัวอย่างน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการ จุดเก็บตัวอย่างน้ำ - ถังปรับสภาพน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ดัชนีคุณภาพน้ำที่ตรวจวัด - pH, BOD, SS, Fat Oil & Grease, TKN, Sulfide, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
			<p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ <p>ผู้รับผิดชอบ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ (กรณียังไม่มีใบอนุญาตให้กั้นดินบุคคล) และนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอนสิทธิจากเจ้าของโครงการเรียบร้อยแล้ว) - จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน - เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้บริเวณที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและ



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรรักษ์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
			ข้อมูลนั้น และ จัดทำรายงานสรุปผลการ การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตาม แบบ ทส.2 ทุก 1 เดือน และเสนอ รายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขต คลองสาน ภายในวันที่ 15 ของเดือน ถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บ สถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ - ในกรณีที่ฝนตก หากโครงการไม่มีระบบการระบายน้ำที่ดี อาจ ทำให้เกิดน้ำท่วมขังในพื้นที่โครงการได้ ซึ่งจะเป็นสาเหตุใน การก่อให้เกิดผลกระทบด้านสุขภาพอื่นๆ	1. จัดให้มีระบบท่อระบายน้ำรองรับน้ำหลากภายใน โครงการ เพื่อให้ไม่ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ 2. ตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำเป็น ประจำทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสม ของตะกอนดินในบ่อบำบัดที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- ตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบระบาย น้ำเป็นประจำทุก 6 เดือน ■ ผู้รับผิดชอบ: บริษัท ภัทรรักษ์ แอส เซท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ (กรณียัง ไม่มีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล) และ นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับผิดชอบ (กรณีมีการโอนสิทธิจากเจ้าของ โครงการเรียบร้อยแล้ว) - จัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่ง



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทสนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
			รายงานฯ ให้แก่ สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขต คลองสาน
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะ นำโรค	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ อาจมีโอกาสดำเนินการเกิดโรคต่าง ๆ ได้ เนื่องจากมีสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค เช่น หนู แมลงสาบ แมลงวัน อยู่ภายในโครงการ หรือถูกแมลงหรือสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคกัด เช่น ยุงลาย ทำให้เกิดโรคไข้เลือดออก เป็นต้น	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย ภายในพื้นที่โครงการ 2. ทำความสะอาดห้องน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรือ อุดตันให้สะอาดรอบตามรูระบายน้ำทั้ง ภายในและภายนอกอาคารประสานกับ 3. หน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะ นำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น 4. จัดให้มีถังขยะมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายใน ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด สะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของ โครงการ 5. ห้องพักขยะมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่ มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่ง เพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น 6. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ โรคทุกครั้ง	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัททันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- อุบัติเหตุ	- การสัญจรของรถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	7. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น และอาคารพักขยะมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	- สังเกตสภาพของป้ายจราจรภายในโครงการ - บันทึกข้อมูล และตรวจสอบปัญหาและอุปสรรคของการจราจรภายในโครงการ
(2) ผลกระทบด้านสุขภาพจิต	- เนื่องจากโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม เมื่อเปิดดำเนินการ จะมีผู้พักอาศัยหลายครอบครัว ซึ่งการที่คนจำนวนมากต้องเข้ามาใช้ชีวิตร่วมกันภายในอาคารเดียวกัน อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือข้อพิพาทซึ่งกันและกัน หรืออาจมีกิจกรรมร่วมกันที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน เกิดความเดือดร้อนรำคาญ ความรู้สึกอึดอัด วนเวียนของผู้พักอาศัยในโครงการ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง 2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจร การเดินทาง รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย 3. จัดทำสัญญาณชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสมซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้ 4. ห้ามแขวน หรือวางกระถางต้นไม้บริเวณริมระเบียง เพราะอาจพลัดตกลงด้านล่าง ทำให้เกิดอันตรายต่อผู้อื่น	1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำการอยู่อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่น ปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนทั้งผู้พักอาศัยภายในโครงการเอง และผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรรักษ์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่ พักผ่อนหย่อนใจ และทำให้เกิดความผ่อนคลาย 3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและ มีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อ ผู้พบเห็น	
4.3 สุนทรียภาพและความเป็นส่วนตัว 1) สถาปัตยกรรมและ องค์ประกอบของอาคาร	- สภาพพื้นที่โครงการก่อนการพัฒนาเดิมเป็นพื้นที่ว่างมีวัชพืช ขึ้นปกคลุมทั่วไป ซึ่งการดำเนินการของโครงการเป็นอาคารอยู่ อาศัยรวมสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (อาคาร A, B, C, D, E) จะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทัศนียภาพจากพื้นที่ว่างมาเป็น อาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งปัจจุบันบริเวณโดยรอบโครงการส่วนใหญ่ เป็นบ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 2 หลัง บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง เมื่ออาคารของโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จจะ มีความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (อาคาร A, B, C, D, E) อย่างไรก็ตามโครงการมีการออกแบบให้ลักษณะอาคารรูปทรง ไม่แตกต่างจากอาคารที่อยู่แวดล้อมโดยรอบมากนัก มีการ ตกแต่งสภาพภูมิสถาปัตย์โดยการปลูกไม้ยืนต้น และไม่คลุมดิน เพื่อให้ความร่มรื่น รวมทั้งอาคารของโครงการจะตกแต่งสีสันทัน ด้วยโทนสีอ่อนเพื่อให้ไม่โดดเด่นไปจากอาคารในบริเวณ โดยรอบพื้นที่โครงการ	- ออกแบบอาคารโครงการโดยเลือกใช้สีอาคารที่มี ความเรียบเน้นโทนสีธรรมชาติ (Earth Tone) เพื่อให้เกิดความสบายตาและลดความขัดแย้งทาง ทัศนียภาพ	---



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) การบดบังแสงแดด	- เนื่องจากอาคารของโครงการก่อนการพัฒนาเดิมเป็นพื้นที่ว่าง ซึ่งการดำเนินการโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร จะก่อให้เกิดการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่โดยรอบ อย่างไรก็ตามผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ใกล้เคียงในทิศทางต่าง ๆ โดยรอบจะได้รับผลกระทบประมาณครึ่งวัน ทั้งนี้ทิศทางและความยาวของเงาจะขึ้นกับฤดูกาลด้วย	1. โครงการต้องทำหนังสือแจ้งให้ผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงโดยรอบโครงการทราบว่าในกรณีที่อาคารของโครงการก่อให้เกิดผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด ต่ออาคารข้างเคียง โครงการต้องดำเนินการพิจารณาชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าวร่วมกับผู้เสียหายตามความ 2. เหมาะสม โดยมีระยะเวลาตั้งแต่ช่วงดำเนินการก่อสร้างจนภายหลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี 3. ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกันกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้จะต้องมีการตกลงร่วมกันในลักษณะไตรภาคีที่ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ นิติบุคคล ผู้ที่ได้รับผลกระทบ และบุคคลหรือหน่วยงานที่ทั้งสองฝ่ายยอมรับ เพื่อร่วมหาข้อยุติ และให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	---
3) การบดบังทิศทางลม	ผลกระทบจากตัวอาคารของโครงการที่มีความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร ที่อาจก่อให้เกิดการบดบังทิศทางลมที่พัดเข้าสู่พื้นที่ข้างเคียงโดยสรุปได้ดังนี้ - ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงพฤษภาคม จะมีลมพัดมาจากทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ผ่านอาคารของบ้านพักอาศัย 1	1. โครงการต้องทำหนังสือแจ้งให้ผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงโดยรอบโครงการทราบว่าในกรณีที่อาคารของโครงการก่อให้เกิดผลกระทบด้านการบดบังลม ต่ออาคารข้างเคียง โครงการต้องดำเนินการพิจารณาชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากผลกระทบ	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ชั้น จำนวน 2 หลัง (บางส่วน) และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง (บางส่วน) ซึ่งอาคารโครงการจะบดบังทิศทางลม บางส่วนที่จะเข้าสู่พื้นที่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งเป็นพื้นที่ว่างของบุคคลอื่น อยู่บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ</p> <p>- ช่วงเดือนธันวาคมถึงกุมภาพันธ์ จะมีลมพัดมาจากทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือผ่านพื้นที่ของบ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 2 หลัง และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง เข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งตัวอาคารโครงการจะบดบังทิศทางลม บางส่วนที่จะเข้าสู่พื้นที่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างของบุคคลอื่น ซึ่งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ</p> <p>อย่างไรก็ตามในแต่ละช่วงเวลาจะมีลมซึ่งพัดมาจากทิศทางต่าง ๆ เข้าสู่พื้นที่โครงการ และพื้นที่ข้างเคียง ดังนั้นอาคารของโครงการจึงบดบังลมเฉพาะบางช่วงเวลาเท่านั้น นอกจากนี้การวางตัวของอาคารโครงการได้กำหนดให้มีระยะห่างระหว่างอาคารไม่น้อยกว่า 3 เมตร ซึ่งทำให้ลมสามารถพัดผ่านจากพื้นที่โครงการไปยังอาคารดังกล่าวได้ ดังนั้น คาดว่าอาคารของโครงการจะไม่ก่อให้เกิดการบดบังทิศทางลมที่เข้าสู่ชุมชนโดยรอบอย่างมีนัยสำคัญ</p>	<p>ดังกล่าวร่วมกับผู้เสียหายตามความเหมาะสมโดยมีระยะเวลาตั้งแต่ช่วงดำเนินการก่อสร้างจนภายหลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี</p> <p>2. ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้จะต้องมีการตกลงร่วมกันในลักษณะไตรภาคีที่ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด ผู้ที่ได้รับผลกระทบ และบุคคลหรือหน่วยงานที่ทั้งสองฝ่ายยอมรับ เพื่อร่วมหาข้อยุติ และให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรรักษ์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4) พื้นที่สีเขียว	- การพัฒนาโครงการซึ่งเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และลานคอนกรีตทำให้เกิดความรู้สึกไม่ร่มรื่น	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการแต่ละเฟส ดังนี้ - เฟส 1 มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,561.04 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,536 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.02 ตารางเมตร/คน - เฟส 2 มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,415.01 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,399 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.01 ตารางเมตร/คน 2. บำรุงรักษาและดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอย่างสม่ำเสมอ 3. ดูแล ตัดแต่งทรงพุ่มและกิ่งก้านของต้นไม้เป็นประจำ เพื่อความสวยงาม และไม่ให้น้ำไหลเข้าไปในเขตที่ดินบุคคลอื่น	- สังเกตสภาพพรรณไม้ภายในโครงการ รวมถึงการดูแลรักษา และการปลูกทดแทน
5) ความเป็นส่วนตัว	- การดำเนินโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวระหว่างผู้พักอาศัยด้วยกันเอง และระหว่างผู้พักอาศัยโดยรอบ ดังนั้นจึงต้องจัดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันผลกระทบความเป็นส่วนตัวและการรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1. บุคคลภายนอกผู้ที่มาติดต่อจะต้องแลกบัตร ณ จุดแลกบัตรทุกครั้งที่เข้า-ออก จากโครงการ 2. จัดให้มีรั้วการโดยรอบเขตที่ดินของโครงการ และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อเป็นแนวป้องกันผลกระทบด้านทัศนียภาพ และความเป็นส่วนตัวต่อพื้นที่ที่มีเขตที่ดินติดต่อกับโครงการ	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6) การบริหารจัดการอาคารชุด และรายการทรัพย์สินกลาง	<p>- การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ ดำเนินการโดยคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมาจากการเลือกตั้งอันเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุดฉบับที่ 4 พ.ศ.2551 และโดยการว่าจ้างบริษัทผู้รับจ้างในการดูแล/บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ทำหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา รวมถึงการให้บริการผู้อยู่อาศัยร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิของผู้อยู่อาศัยท่านอื่น</p> <p>- โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2 ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 5 อาคาร (อาคาร A, B, C, D, E) โดยวางแผนในการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 2 นิติบุคคล ได้แก่ นิติบุคคลอาคารชุดเฟส 1 และนิติบุคคลอาคารชุดเฟส 2 มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1. นิติบุคคลอาคารชุด เฟส 1 จะดำเนินการบริหารอาคาร A, B และ C จำนวนรวม 3 อาคาร และบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งที่จอดรถและทางเดินรถบริเวณอาคาร A, B และ C โดยมีสำนักงานนิติบุคคลตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A</p>	<p>1. ประชาสัมพันธ์แจ้งให้ผู้ซื้อโครงการทราบก่อนทำสัญญาซื้อขายในเขตพื้นที่ดินโครงการที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และพื้นที่ภาระจำยอมที่โครงการนำมายื่นร่วมเพื่อให้มีทางเข้า-ออกสู่สาธารณะ รวมถึงผู้รับผิดชอบในการดูแลบำรุงรักษาดนภาระจำยอม</p> <p>2. เมื่อโครงการฯ เฟส 1 (อาคาร A, อาคาร B และอาคาร C) และโครงการฯ เฟส 2 (อาคาร D และอาคาร E) จัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว จะต้องแจ้งในที่ประชุมใหญ่ เกี่ยวกับการจัดตั้งกองทุนเงินส่วนกลางสำหรับซ่อมบำรุงถนนส่วนกลาง ที่เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันทั้ง 2 นิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>3. ในช่วงที่โครงการฯ เฟส 1 (อาคาร A, อาคาร B และอาคาร C) และโครงการฯ เฟส 2 (อาคาร D และอาคาร E) ยังไม่ได้ดำเนินการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการจะเป็นผู้ดูแลบริหารจัดการและจัดการเรื่องค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงถนนภาระจำยอม จนกว่าจะมีการจัดทะเบียนอาคารชุดทั้ง 2 นิติแล้วเสร็จ</p>	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท กัทธันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 5.1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	2. นิติบุคคลอาคารชุด เฟส 2 จะดำเนินการบริหารอาคาร D และ E จำนวนรวม 2 อาคาร และบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งที่จอดรถและทางเดินรถบริเวณอาคาร D และ E โดยมีสำนักงานนิติบุคคลตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร E ทั้งนี้ โครงการดำเนินการแบ่งโฉนดที่ดินโครงการออกเป็น 2 เฟส แยกพื้นที่ของแต่ละนิติบุคคลออกจากกันอย่างชัดเจน	4. ในเอกสารประชาสัมพันธ์หรือการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด และสัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการจะบรรยายละเอียดขอบพื้นที่ดินโครงการที่เจ้าของร่วมการบริหารจัดการและรับผิดชอบในที่ดิน และพื้นที่ภาระจ่ายยอมนำโครงการนำมาขึ้นร่วมเพื่อให้มีทางเข้า-ออกสู่สาธารณะ รวมถึงผู้รับผิดชอบในการดูแลบำรุงรักษาถนนภาระจ่ายยอมน และการรับมอบภาระในการจัดการภาระจ่ายยอมน 5. ในกรณีที่มีการทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551	



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 6-2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2 ในระยะดำเนินการ (เฟส 1)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1) ระบบน้ำใช้	- ตั้งเก็บน้ำใช้ใต้ดินและตั้ง เก็บน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า	- ความสะอาดของถังเก็บน้ำใช้	- สังเกตความสะอาด ถังเก็บน้ำใช้	- ทุก 6 เดือน สลับกันทำ ความสะอาดครั้งละ 1 ถัง	- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) หรือนิติบุคคลอาคารชุด ^{2/}
	- ความสะอาดของน้ำในถัง เก็บน้ำใช้ใต้ดิน	- สี กลิ่น และ E. coil	- มาตรฐานการวิเคราะห์ คุณภาพน้ำใน Standard Methods for Examination of Water and Wastewater	- ทุก 3 เดือน ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) หรือนิติบุคคลอาคารชุด ^{2/}
2) การจัดการมูลฝอยและ สิ่งปฏิกูล	- ห้องพักขยะมูลฝอยประจำ ชั้นและห้องพักขยะรวม	- ความเพียงพอในการรองรับ ขยะ	- ตรวจสอบความเพียงพอในการ รองรับขยะของห้องพักขยะ - ตรวจสอบการคัดแยกขยะของ พนักงานทำความสะอาดของ โครงการ	- ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) หรือนิติบุคคลอาคารชุด ^{2/}

หมายเหตุ : ^{2/} - เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) จะต้องส่งมอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ของโครงการ ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดที่เข้ามาบริหารโครงการ เพื่อให้รับทราบรายละเอียดโครงการและมาตรการที่โครงการจะต้องปฏิบัติตามตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) ในกรณีที่ยังไม่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด หรือกรณีนิติบุคคลอาคารชุด กรณีที่มีการโอนสิทธิและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้วเป็นผู้รับผิดชอบและต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตคลองสาน



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 6-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
3) ระบบบำบัดน้ำเสีย - คุณภาพน้ำทิ้ง	- บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อน ระบายลงท่อระบายน้ำ สาธารณะ	- pH, BOD, SS, Fat Oil & Grease, TKN, Sulfide, Total Coliform Bacteria และ Fecal coliform Bacteria - ประสิทธิภาพการบำบัด	- มาตรฐานการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ใน Standard Methods for Examination of Water and Wastewater - ตรวจสอบการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย โดยบันทึกข้อมูล การใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) หรือนิติบุคคลอาคารชุด ^{2/}

หมายเหตุ : ^{2/} - เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) จะต้องส่งมอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ของโครงการ ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดที่เข้ามาบริหาร
โครงการ เพื่อให้รับทราบรายละเอียดโครงการและมาตรการที่โครงการจะต้องปฏิบัติตามตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) ในกรณีที่ยังไม่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด หรือกรณีนิติบุคคลอาคารชุด กรณีที่มีการโอนสิทธิและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
เรียบร้อยแล้วเป็นผู้รับผิดชอบและต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตคลองสาน



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 6-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
- อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	- บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ ต่างๆ	- เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติม อากาศ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด น้ำเสีย	- ตามวิธีการตรวจสอบของอุปกรณ์ แต่ละประเภท	- จัดเก็บสถิติและข้อมูล ผลการทำงานระบบ บำบัดน้ำเสีย และ บันทึกข้อมูลทุกวัน ตามแบบ ทส.1 และ จัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้ง ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งทำรายงาน สรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสียทุก เดือน ตามแบบ ทส.2 และส่งให้เจ้าพนักงาน ภายในวันที่ 15 ของ เดือนถัดไป	- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) หรือนิติบุคคลอาคารชุด ^{2/}

หมายเหตุ : ^{2/} - เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) จะต้องส่งมอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ของโครงการ ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดที่เข้ามาบริหาร
โครงการ เพื่อให้รับทราบรายละเอียดโครงการและมาตรการที่โครงการจะต้องปฏิบัติตามตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) ในกรณีที่ยังไม่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด หรือกรณีนิติบุคคลอาคารชุด กรณีที่มีการโอนสิทธิและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
เรียบร้อยแล้วเป็นผู้รับผิดชอบและต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตคลองสาน



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 6-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
4) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำ - ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำ	- การอุดตันของท่อระบายน้ำ - การทำงานของเครื่องสูบน้ำ	- ตรวจสอบการอุดตันของท่อระบายน้ำ - ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) หรือนิติบุคคลอาคารชุด ^{2/}
5) ระบบปรับอากาศ	- เครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สำนักงาน	- ความสะอาดของแผ่นกรองอากาศ แผงท่อทำความเย็น พัดลมส่งลมและความเย็น และแผงท่อระบายความร้อน	- ล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง - ล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่สำนักงาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) หรือนิติบุคคลอาคารชุด ^{2/}
6) ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ดับเพลิงและอุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้	- ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิงและอุปกรณ์แจ้งเตือนเพลิงไหม้	- ตรวจสอบประสิทธิภาพและความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์ดับเพลิง เครื่องตรวจจับควัน และสัญญาณไฟฉุกเฉิน	- ทุก 6 เดือน หรือตามข้อกำหนดของผู้ผลิต	- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) หรือนิติบุคคลอาคารชุด ^{2/}

หมายเหตุ : ^{2/} - เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) จะต้องส่งมอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ของโครงการ ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดที่เข้ามาบริหารโครงการ เพื่อให้รับทราบรายละเอียดโครงการและมาตรการที่โครงการจะต้องปฏิบัติตามตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) ในกรณีที่ยังไม่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด หรือกรณีนิติบุคคลอาคารชุด กรณีที่มีการโอนสิทธิและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้วเป็นผู้รับผิดชอบและต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตคลองสาน



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์)

โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

ตารางที่ 6-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
7) การจราจร	- ถนนทางเข้า-ออกโครงการ	- บ้ายจราจร - ปัญหาและอุปสรรคของ การจราจรภายในโครงการ - ความเพียงพอของจำนวนที่ จอดรถ	- สังเกตสภาพของป้ายจราจร ภายในโครงการ - บันทึกข้อมูล และตรวจสอบ ปัญหา และอุปสรรค ของ การจราจรภายในโครงการ	- ทุก 6 เดือน หรือเป็น ประจำตาม ความ เหมาะสม	- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) หรือนิติบุคคลอาคารชุด ^{2/}
8) พื้นที่สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- การอยู่รอด และจำนวนไม้ ยืนต้นภายในโครงการ	- สังเกตสภาพพรรณไม้ภายใน โครงการ รวมถึงการดูแลรักษา และการปลูกทดแทน	- เป็นประจำตามความ เหมาะสม	- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) หรือนิติบุคคลอาคารชุด ^{2/}

หมายเหตุ : ^{2/} - เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) จะต้องส่งมอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ของโครงการ ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดที่เข้ามาบริหารโครงการ เพื่อให้
รับทราบรายละเอียดโครงการและมาตรการที่โครงการจะต้องปฏิบัติตามตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- เจ้าของโครงการ (บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด) ในกรณีที่ยังไม่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด หรือกรณีนิติบุคคลอาคารชุด กรณีที่มีการโอนสิทธิและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้วเป็นผู้รับผิดชอบและต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตคลองสาน

ภาคผนวก ก-3



สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1)



ต่ออายุใบอนุญาต

อาคารชุดอยู่อาศัย - พาณิชยกรรม
- สำนักงาน - จอดรถยนต์

แบบ อ. ๑

อาคารประเภทควบคุมการใช้
ตามมาตรา ๓๒(๒)

ต่ออายุใบอนุญาต ตามใบอนุญาตเดิม

เลขที่ ๑/๒๕๖๒ ลว. ๑๑ มกราคม ๒๕๖๒

ต่ออายุใบอนุญาต ตามใบอนุญาตเดิม

เลขที่ ๑๐/๒๕๖๓ ลว. ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เลขที่ คส. ๒ /๒๕๖๔

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

อนุญาตให้ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เจ้าของอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๓/๑ ตรอก/ซอย ราชพฤกษ์ ๘ ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง บางเขิน/แขวง อำเภอ/เขต คลองจั่น จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑. ทำการ ก่อสร้างอาคาร ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย เจริญนคร ๒๒

ถนน เจริญนคร หมู่ที่ ตำบล/แขวง บางลำภู/แขวง อำเภอ/เขต คลองสาน

จังหวัด กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนด ที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๓๔๔๕, ๓๔๔๖ และ ๓๔๔๗

เลขที่ดิน ๓๔๔๕, ๓๔๔๖ และ ๓๔๔๗ เป็นที่ดินของ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด และ นายสุชาติ เรืองปัญญาดี

ข้อ ๒. เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๕๕ ห้อง) - ห้องชุด
เพื่อการพาณิชย์กรรม (ร้านค้า ๒ ห้อง) - สำนักงาน - จอดรถยนต์ พื้นที่/ความยาว ๗,๗๙๙.๐๐ ตารางเมตร
/ที่จอดรถ/ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๖๕ คัน พื้นที่ ๑,๑๘๖.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๖๑ ห้อง) - จอดรถยนต์
พื้นที่/ความยาว ๖,๘๘๙.๐๐ ตารางเมตร /ที่จอดรถ/ที่กักเก็บรถและทางเข้าออกของรถ จำนวน ๕๗ คัน พื้นที่ ๙๓๓.๐๐ ตรม.

(๓) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๖๐ ห้อง) - จอดรถยนต์
พื้นที่/ความยาว ๕,๒๗๕.๐๐ ตารางเมตร /ที่จอดรถ/ที่กักเก็บรถและทางเข้าออกของรถ จำนวน ๔๔ คัน พื้นที่ ๖๙๒.๐๐ ตรม.

(๔) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ท่อระบายน้ำทิ้ง พื้นที่/ความยาว ๓๖๑ เมตร
ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ เลขที่ - ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓. มี นายหิรัณย์ บุรณเจริญทรัพย์ (ส.ส.๒๕๕๐) และนายรัฐวิทย์ ศรีภักย์ (ภ.ย.๓๓๕๕๕) เป็นผู้ควบคุมงาน

มี นายหิรัณย์ บุรณเจริญทรัพย์ (ส.ส.๒๕๕๐) และนางสาวภัทรีรินทร์ กิณีสี (ส.ย.๕๕๕๕)
เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔. ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติ
ท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

ค่าใบอนุญาต ๒๐.-บาท

ค่าตรวจแบบ -.-บาท

รวม ๒๐.-บาท (ยี่สิบบาทถ้วน)

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึง

วันที่ ๒๕ กพ. ๒๕๖๕

ออกให้ ณ วันที่ ๒๕ กพ. ๒๕๖๕

(ลายมือชื่อ)

(นายชาติชาย กุลละนาค)

ผู้อำนวยการเขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



เงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (ต่ออายุ ครั้งที่ ๒) เลขที่ คส...../ลว..... ๒๕ ก.พ. ๒๕๖๕

ราย บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

- (๑) ปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้างอาคารตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๖) แก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) และกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ.๒๕๓๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติ เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
- (๒) จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นที่เทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่น และฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย อันเนื่องมาจากการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันตัวอาคาร สูงตลอดตั้งแต่ระดับดินโดยยึดติดกับ นักรับรอบนอกอาคารให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มี ระยะราบวัดจากแบบอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูง ของอาคารที่ได้รับอนุญาต และจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง
- (๓) จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราว สำหรับทั้งของและต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละอองมลพิษ และเสียงดัง อันเกิดจาก การก่อสร้างรวมทั้งวัสดุ และอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่นอันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญและ เป็นภัยอันตรายแก่สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง
- (๔) ห้ามนำเศษวัสดุ หรือมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างหรือรื้อถอนอาคารกองไว้หรือทิ้งลงในที่สาธารณะ โดยเด็ดขาดหากมีการ ฝ่าฝืนจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย
- (๕) ก่อนลงมือก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารผู้ได้รับอนุญาตจะต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและ วันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของ ผู้ควบคุมงานมาด้วย
- (๖) ผู้ได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคารที่เกี่ยวข้อง ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย
- (๗) เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ก่อนทำการก่อสร้างอาคาร ต้องตรวจสอบแนวเวนคืนในท้องที่เขตจาก การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
- (๘) ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุ ไว้ในใบอนุญาต และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (๙) ผู้ขออนุญาตยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย
- (๑๐) การใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.๒๕๕๖
- (๑๑) ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องแสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร พร้อมแบบที่ได้รับอนุญาต จำนวน ๑ ชุด ไว้ ณ สถานที่ก่อสร้าง เพื่อรับการตรวจสอบ
- (๑๒) ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ พส ๑๐๑๐.๕/๑๕๔๘๔ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๑



แบบ น.๑

ที่ กท ๕๖๐๓ / ๕๓๒

สำนักงานเขตคลองสาน
๘๖๑ ถนนลาดหญ้า กทม. ๑๐๖๐๐

๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (ต่ออายุฯ ครั้งที่ ๒)

เรียน บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

อ้างถึง คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ต่ออายุฯ) ตามแบบ ข.๕ เลขรับที่ ๒๔๒/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

ตามคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ต่ออายุฯ) ที่อ้างถึง ท่านยื่นขอต่ออายุใบอนุญาตตามใบอนุญาตก่อสร้างเดิม เลขที่ ศส.๑/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๒ และเลขที่ ศส.๑๐/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว จึงให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตตามแบบ อ.๑ ได้ที่ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตคลองสาน

ก่อนรับใบอนุญาตท่านต้องชำระค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

๑. ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต	เป็นเงิน	๒๐.-บาท
๒. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน	เป็นเงิน	- .บาท
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น		๒๐.-บาท

(ยี่สิบบาทถ้วน)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และให้ท่านไปขอรับใบอนุญาตภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ มิฉะนั้น จะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอใบอนุญาตตามที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้หากประสงค์จะขอรับใบอนุญาตอีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขออนุญาตใหม่

ขอแสดงความนับถือ


(นายชาติชาย คุลชนาพล)
ผู้อำนวยการเขตคลองสาน

ฝ่ายโยธา

โทร. ๐ ๒๔๓๗ ๕๓๕๔ ต่อ ๕๐๖๔

โทรสาร ๐ ๒๔๓๗ ๖๓๕๓

() ปิดหนังสือ ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ.....อาคาร

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หมายเหตุ ในการติดต่อขอรับเรื่องราวจ้างเพื่อความสะดวกโปรดนำหนังสือฉบับนี้ไปด้วย

ภาคผนวก ก-4



สำเนาหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
(แบบ จ.5)



แบบ อ. ๕

ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ ๑ / ๒๕๖๔

ใบรับรองนี้แสดงว่า บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

☐ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๓/๑ ตรอก/ซอย ราชพฤกษ์ ๘
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง บางเขน/เขต คลองจั่น
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๗๐

ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต
ในใบอนุญาตเลขที่ ศส. ๖/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๒๔ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๔
ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ศ.ส.๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๕๘ ห้อง) – ห้องชุด
เพื่อการพาณิชย์กรรม (ร้านค้า ๒ ห้อง) – สำนักงาน และจอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/ความยาว ๗,๗๙๙.๐๐ ตารางเมตร
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๖๕ คัน

(๒) ชนิด ศ.ส.๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๖๑ ห้อง) – จอดรถยนต์
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๖,๘๑๙.๐๐ ตารางเมตร
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๕๗ คัน

(๓) ชนิด ศ.ส.๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๖๐ ห้อง) – จอดรถยนต์
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๕,๒๗๙.๐๐ ตารางเมตร
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๔๔ คัน

ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย เจริญนคร ๒๒ ถนน เจริญนคร หมู่ที่
ตำบล/แขวง บางลำภูล่าง อำเภอ/เขต คลองสาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๖๐๐

โดย บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร
หรือ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็นผู้ครอบครองอาคาร

ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ เลขที่ ๓๔๘๕, ๓๔๘๖ และ ๓๔๘๘
เป็นที่ดินของ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด และนายสุชาติ เรืองปัญญาวิ

ข้อ ๒. ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตาม
ความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ผู้ได้รับ...

Signature
Ltd.
Signature



- ๒ -

(๒) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความ
เห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๑๕๔๘๔
ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ อย่างเคร่งครัด

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔

(ลายมือชื่อ)

(นางสาวอารียา เพ็งประเสริฐ)

ผู้อำนวยการเขตคลองสาน ปฏิบัติราชการแทน

ตำแหน่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานบังคับใช้กฎหมาย

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง □ หน้าข้อความที่ต้องการ

[Handwritten signatures and initials]



คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการใช้งานไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคาร นั้น


สม.ค.


ภาคผนวก ก-5



สำเนาหนังสือการจดทะเบียนอาคารชุด

(อช.10)



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานนทบุรี

วันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารซื้อบริษัท เสนา เอชเอชพี ๒๒ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๗/๒๕๖๔ วันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด “เฟล็กซี สาทร-เจริญนคร เฟส ๑”
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๘๕, ๓๔๘๖, ๓๔๘๘ เลขที่ดิน ๓๗๘, ๗๗๔, ๗๗๕ หน้าสำรวจ ๑๕๗๓๓, ๑๕๗๓๔, ๑๕๗๓๖ ตำบลบางลำภูล่าง อำเภอคลองสาน กรุงเทพมหานคร
๓. จำนวนอาคาร ๓ หลัง
๔. จำนวนห้องชุด ๔๘๑ ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗) รายละเอียดปรากฏตามแนบท้าย (อ.ช.๑๐)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน	๔๗๙	ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์กรรม	จำนวน	๒	ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน	-	คัน
อื่น ๆ ...			

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายพนม โสมนะ)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานนทบุรี

“ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ”



บัญชีแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง

อาคารชุด “เฟลิกซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 1”

1. อาคารตึก 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารชุด (อยู่อาศัย 479 ห้อง) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1 ห้อง อาคารทั้งสามตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 3485,3486,3488 แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
2. ทรัพย์สินส่วนกลาง ประกอบด้วยดังนี้
 - ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 144 แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
 - โถงต้อนรับ อาคาร เอ และ ห้องน้ำรวม 1 ห้อง
 - ห้องตู้รับจดหมายรวม อาคาร เอ และ บี ,ห้องตู้รับจดหมาย อาคาร ซี
 - ห้องซักผ้า
 - ห้องพักขยะมูลฝอย
 - ห้องควบคุม
 - ห้อง MDB
 - พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 166 คัน
 - โถง+ลิฟท์บริการ จำนวน 2 ตัว อาคาร เอ,บี และ ซี
 - บันไดหนีไฟ ตามข้อกำหนดของกฎหมาย
 - ระบบความปลอดภัยและกล้องวงจรปิดพร้อมอุปกรณ์
 - ระบบโทรทัศน์ และงานรับดาวเทียม (MATV)
 - ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์
 - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้แบบ Manual พร้อมกิ่ง
 - อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง แบบมือถือ
 - สายฉีดดับเพลิง
 - ไฟฉุกเฉินใช้แบตเตอรี่สำรอง
 - ป้ายเรืองแสงทางออกหนีไฟ
 - ป้ายบอกชั้น,ป้ายโครงการ และ รั้วรอบโครงการ
 - ห้องครัว,ห้องประชุม 1,ห้องประชุม 2,ห้องทำงาน,ห้องต่อยมวย ชั้น 2
 - ทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร พร้อมดวงไฟทางเดิน
 - พื้นที่จัดสวน อยู่ชั้น 1,2 อาคาร เอ,อาคาร บี และ รอบโครงการ
 - สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำแยกชาย-หญิง
 - ห้องเครื่องปั้มน้ำ, ห้องประปา และห้องเครื่องปั้มน้ำสระว่ายน้ำ
 - หม้อแปลงไฟฟ้า
 - ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า
 - ป้อมยาม/ไม้กระดก
 - ถนนและสวนหย่อมรอบโครงการ

สำเนาถูกต้อง
นางสาวอรุณา คำเดือน
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญาน
= ๒ ธ.ค. ๒๕๖๕



3. ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกันระหว่างอาคารชุด เฟลิกซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 1 และอาคารชุดเฟลิกซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2

ถนนที่ใช้สำหรับเป็นทางเข้า-ออก โครงการอาคารชุด เฟลิกซ์ สาทร-เจริญนคร ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 3485 เลขที่ดิน 378 ตำบลบางลำภูกลาง อำเภอคลองสาน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดิน 187 ตารางวา เป็นถนนทรัพย์สินส่วนกลางถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน 2 นิติบุคคล โดยให้แต่ละนิติบุคคลมีส่วนในถนนทรัพย์สินส่วนกลางดังกล่าวในสัดส่วนเท่ากัน โดยอาคารชุด เฟลิกซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 1 ถือกรรมสิทธิ์จำนวน 93.5 ส่วน ในจำนวน 187 ส่วน อาคารชุด เฟลิกซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2 ถือกรรมสิทธิ์จำนวน 93.5 ส่วน ในจำนวน 187 ส่วน

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวอรุมา ศำเพ็ญ)
เจ้าหน้าที่ดินชำนาญงาน
- ๒ ธ.ค. ๒๕๖๕

ภาคผนวก ก-6



สำเนาเอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคล

(อช.12)



รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๕๒	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุด	โอบรรี เฮาส์ (ทอมมัสที่ปม ๑๖๖ วัฒนา)	๑๐/๒๕๕๗	โอบรรี เฮาส์ (ทอมมัสที่ปม ๑๖๖ วัฒนา)	๑๐/๒๕๕๗	๑. นายสุรพล จรรยาภว	๑. นายสุรพล จรรยาภว	
							๒. นายวราวุธ โขนลง	
							๓. นายสมยศ วิจิตรไพศาล	
							๔. นายสมเกียรติ จันทน์	
๕๓	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง ผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด	ฟลอร์ ๑ อาคาร-โรงแรม ฟลอร์ ๑	๗/๒๕๕๖	ฟลอร์ ๑ อาคาร-โรงแรม ฟลอร์ ๑	๗/๒๕๕๖	บริษัท จิตตอริ พณณวัฒน์ ๒๕๕๖	บริษัท จิตตอริ พณณวัฒน์ ๒๕๕๖	(นายสมยศ วิจิตรไพศาล)
						จำกัด โอธอนพาสส์มา สิริธนาสาร	จำกัด โอธอนพาสส์มา สิริธนาสาร	๒๖ มี.ค. ๒๕๖๓

ภาคผนวก ก-7



สำเนาหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

(อ.ช.13)



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

วันที่ ๑๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๗/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “ เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส ๑ ”
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ๑๔๔ ถนนเจริญนคร ๒๒ ถนนเจริญนคร แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๖๐๐

(ลงชื่อ)

(นายพนม โสมนะ)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

พนักงานเจ้าหน้าที่

ภาคผนวก ก-8



สำเนาหนังสือแจ้งเปลี่ยนชื่อเจ้าของโครงการ



(พ.ด. ๙)

8004

(R049)

คำขอ แก้อื้อ (ราชการให้เปลี่ยนชื่อ)

ฉบับที่ 8004

ที่ดิน

ระวาง 5036 II 6216-10(1:1000)

ตำบล บางลำภูล่าง

เลขที่ดิน 995

หน้าสำรวจ 15735

อำเภอ คลองสาน

โฉนดเลขที่ 3487

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

วันที่ 17 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า บริษัทเสนา เอชเอชพี 22จำกัด

อายุ - ปี

(โดย นายโกศล ขวณอย แทน)

เชื้อชาติ - สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ -

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน -

เลขที่ 524

ตรอก/ซอย

ถนน รัชดาภิเษก

หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง สามเสนนอก

อำเภอ/เขต ห้วยขวาง

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

หมายเลขโทรศัพท์ -

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

ด้วยความสัตย์จริงว่า :-

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้น มีความประสงค์ขอเปลี่ยน แก้อื้อ (ราชการให้เปลี่ยนชื่อ) ในโฉนดที่ดินและสัญญาฯ จาก บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็น บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด เนื่องจากได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อตามหนังสือสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง กรมพัฒนาธุรกิจการค้า ที่ E10091220429892 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2564 และสำเนาหนังสือรับรองรายการประชุมคณะกรรมการบริหารของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด ที่แนบมาพร้อมนี้ ถ้อยคำต่างๆ ที่ให้ไว้ถูกต้องตามความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าได้ถ่ายสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทฯ และสำเนาหนังสือรับรองรายการประชุมคณะกรรมการบริหารของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด พร้อมทั้งรับรองความถูกต้องมาเพื่อประกอบการพิจารณาตามคำขอด้วย

ข้อ ๒. ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดดำเนินการให้ตามประสงค์ด้วย โดยข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ และยินยอมให้เจ้าหน้าที่เป็นพยานในคำขอด้วย

(แนบตามหนังสือมอบอำนาจ สว.16 พ.ย. 2564)

ลงชื่อ

ผู้ขอ

ลงชื่อ

ผู้ขอ

ลงชื่อ

(นางสาวอริญา ราชสีโท)

พยาน/ผู้บันทึก

ลงชื่อ

พยาน

ตรวจ โฉนดที่ดิน เลขที่ 3487

แล้วไม่มีอายัด

ลงชื่อ

วันที่

นางสาวอริญา ราชสีโท

๑๗ พ.ย. ๒๕๖๔

สำเนาถูกต้อง

นางสาวอริญา ราชสีโท

๑๗ พ.ย. ๒๕๖๔

(นางสาวอริญา ราชสีโท)
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

๑๗ พ.ย. ๒๕๖๔



(ท.ด. ๙)

9004

(R050)

คำขอ แก้อื้อ (ราชการให้เปลี่ยนชื่อ)

ฉบับที่ 9004

ที่ดิน

ระวาง 5036 II 6216-11(1:1000) ตำบล บางลำภูล่าง
เลขที่ดิน 378 หน้าสำรวจ 15733 อำเภอ คลองสาน
โฉนดเลขที่ 3485 แสดงรายละเอียดตามใบแนบ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

วันที่ 17 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า บริษัทเสนา เอชเอชพี 22 จำกัด อายุ - ปี
(โดย นายโกศล ขาวน้อย แทน)

เชื้อชาติ - สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ -
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน - เลขที่ 524 ตรอก/ซอย - ถนน รัชดาภิเษก หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง สามเสนนอก อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์ -
ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี ด้วยความสัตย์จริงว่า :-

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้น มีความประสงค์ขอเปลี่ยน แก้อื้อบริษัท
ในโฉนดที่ดินและสัญญา จาก บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เป็น บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด
ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด หนังสือรับรอง และเอกสารอื่นๆ ที่แนบมาพร้อมนี้ ถ้อยคำต่างๆ
ที่ให้ไว้ถูกต้องตามความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าได้ถ่ายสำเนา รายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด
หนังสือรับรอง และเอกสารอื่นๆ พร้อมทั้งรับรองความถูกต้องมาเพื่อประกอบการพิจารณาตามคำขอด้วย
ข้อ ๒. ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดดำเนินการให้ตามประสงค์ด้วย โดยข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ
และยินยอมให้เจ้าหน้าที่เป็นพยานในคำขอด้วย

(แนบตามหนังสือมอบอำนาจ ลว.16 พ.ย. 2564)

ลงชื่อ.....ผู้ขอ
ลงชื่อ.....ผู้ขอ
ลงชื่อ.....นางสาวรัตนภา ธรรมสกละ พยาน/ผู้บันทึก
ลงชื่อ.....นางสาวอรุณญา ราชสีห์ พยาน

ตรวจ โฉนดที่ดิน เลขที่-3485-3486,3488 สำเนาถูกต้อง
แล้วไม่มีข้อขัดแย้ง
ลงชื่อ.....นางสาวรัตนภา ธรรมสกละ
วันที่ ๑๗ พ.ย. ๒๕๖๔ เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติราชการ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน ๑๗ พ.ย. ๒๕๖๔

-เห็นควรรับคำขอ
-ดำเนินการให้ผู้ขอต่อไป

(นางสาวรัตนภา ธรรมสกละ
๑๗ พ.ย. ๒๕๖๔)

(นางสาวอรุณญา ราชสีห์ นาคสุวรรณ)

๑๗ พ.ย. ๒๕๖๔



แผ่นที่ 1 / 1

ใบแนบ (ท.ค. ๙)

17 พ.ย. 2564 9004

เอกสารสิทธิ์

เลขที่ 3485 ระบุว่า 5036 II 6216-11(1:1000) เลขที่ดิน 378 หน้าสำรวจ 15733
ตำบล บางลำภู อำเภอ คลองสาม จังหวัด กรุงเทพมหานคร
จำนวนที่ดิน - ไร่ 1 งาน 87 ตารางวา
หมายเลขแบบพิมพ์

โฉนดที่ดิน

(๑.)เลขที่ 3485 ระบุว่า 5036 II 6216-11(1:1000) เลขที่ดิน 378 หน้าสำรวจ 15733
ตำบล บางลำภู อำเภอ คลองสาม จังหวัด กรุงเทพมหานคร
จำนวนที่ดิน - ไร่ 1 งาน 87 ตารางวา
หมายเลขแบบพิมพ์

(๒.)เลขที่ 3486 ระบุว่า 5036 II 6216-11(1:1000) เลขที่ดิน 774 หน้าสำรวจ 15734
ตำบล บางลำภู อำเภอ คลองสาม จังหวัด กรุงเทพมหานคร
จำนวนที่ดิน 3 ไร่ 1 งาน 34.4 ตารางวา
หมายเลขแบบพิมพ์

(๓.)เลขที่ 3488 ระบุว่า 5036 II 6216-11(1:1000) เลขที่ดิน 775 หน้าสำรวจ 15736
ตำบล บางลำภู อำเภอ คลองสาม จังหวัด กรุงเทพมหานคร
จำนวนที่ดิน - ไร่ 1 งาน 37.4 ตารางวา
หมายเลขแบบพิมพ์

ใบเสร็จรับเงิน
ในราชการกรมที่ดิน

เลขที่ **64-1283426** R0046(R050)/46

สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

วันที่ 17 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

เลขที่ 3485(3) 3485(3) 503616216-11

ระวาง บ้างสำเนา

เลขที่ดิน 378 378 โฉนดที่ดิน 15733 15733

คคลองสาน หน้าสำรวจ หมู่ที่ ตำบล/แขวง กรุงเทพมหานคร

อำเภอ/เขต จังหวัด


ราคาทุนทรัพย์ บริษัทเสนา เอชเอชพี 22 จำกัด บาท ราคาประเมิน บาท

ได้รับเงินจาก ตามรายละเอียดดังนี้

รายการ	ค่าธรรมเนียม		รายการ	ค่าภาษีอากร		หมายเหตุ
	บาท	สต.		บาท	สต.	
ค่าคำขอ	15.00		ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา			คำพยาน 20.00 บาท
ค่าธรรมเนียม	20.00		ภาษีเงินได้นิติบุคคล			คำอากรแสตมป์ 30.00 บาท
คำมอบอำนาจ			อากรแสตมป์			
			ภาษีธุรกิจเฉพาะ			
			รายได้ส่วนท้องถิ่น			
รวม	35.00		รวม	0.00		

รวมทั้งสิ้น 35.00 บาท (ตัวอักษร) สามสิบห้าบาทถ้วน

ไว้เป็นการถูกต้องแล้ว

(ลงชื่อ)  ผู้รับเงิน

สำหรับเจ้าของที่ดิน ตำแหน่งเจ้าหน้าที่การเงินและบัญชี

การชำระเงินเป็นเช็ค ใบเสร็จรับเงินจะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อเจ้าหน้าที่ได้เรียกเก็บเงินตามเช็คได้ครบถ้วนแล้ว โปรดเก็บไว้เป็นหลักฐานในการเสียภาษีเงินได้ประจำปี

ใบเสร็จรับเงิน
ในราชการกรมที่ดิน

เลขที่ **64-1283427** R0047(R049)/47

สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

วันที่ 17 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

เลขที่ 3487 3487 503616216-10

ระวาง บ้างสำเนา

เลขที่ดิน 995 995 โฉนดที่ดิน 15735 15735

คคลองสาน หน้าสำรวจ หมู่ที่ ตำบล/แขวง กรุงเทพมหานคร

อำเภอ/เขต จังหวัด


ราคาทุนทรัพย์ บริษัทเสนา เอชเอชพี 22 จำกัด บาท ราคาประเมิน บาท

ได้รับเงินจาก ตามรายละเอียดดังนี้

รายการ	ค่าธรรมเนียม		รายการ	ค่าภาษีอากร		หมายเหตุ
	บาท	สต.		บาท	สต.	
ค่าคำขอ	5.00		ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา			คำพยาน 20.00 บาท
ค่าธรรมเนียม	10.00		ภาษีเงินได้นิติบุคคล			คำอากรแสตมป์ 30.00 บาท
คำมอบอำนาจ	20.00		อากรแสตมป์			
			ภาษีธุรกิจเฉพาะ			
			รายได้ส่วนท้องถิ่น			
รวม	35.00		รวม	0.00		

รวมทั้งสิ้น 35.00 บาท (ตัวอักษร) สามสิบห้าบาทถ้วน

ไว้เป็นการถูกต้องแล้ว

(ลงชื่อ)  ผู้รับเงิน 170

สำหรับเจ้าของที่ดิน ตำแหน่งเจ้าหน้าที่การเงินและบัญชี

เล่มที่ 63-07 3944

เลขที่ 014

ใบรับคำพยาน
ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2542)
ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
จำนวนเงิน 20 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน)

สำหรับเจ้าของที่ดิน

เจ้าหน้าที่

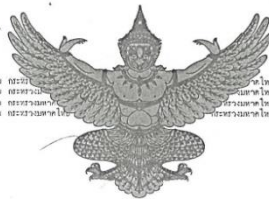
เล่มที่ 63-07 3944

เลขที่ 015

ใบรับคำพยาน
ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2542)
ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
จำนวนเงิน 20 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน)

สำหรับเจ้าของที่ดิน

เจ้าหน้าที่

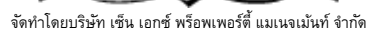


ตำบลด บางลำภูล่าง

๒๒ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานคร

มาตราส่วน ๑ : ๒๐๐๐



สารบัญจดทะเบียน

2560 โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๘๕ อำเภอ คลองสถาน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			รวม เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ปะทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕	จำนองรวม แก่โฉนด (ครอบจำนอง)	๑. บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) ผู้รับจำนอง	๖	๓	๕๑	-	-	-	พจน์ ขาวผ่อง (นายพจน์ ขาวผ่อง)	
วันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2560	แบ่งกรรม สิทธิ์รวม (ครอบจำนอง)	1. บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด 2. นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ	บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ	3	1	34 ⁴ / ₁₀	3	2	56 ⁶ / ₁₀	5036/1 6216-11 774 3486	
				2	3	32 ² / ₁₀	-	3	24 ⁴ / ₁₀	5036/1 6216-10 995 3487	
				-	1	37 ⁴ / ₁₀	-	1	87	5036/1 6216-11 775 3488	
				-	1	87					
วันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2560	ภาระจำยอม (ไม่มีค่า ตอบแทน)	ที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ใต้อำนาจภาระจำยอมเรื่องข้างใต้ ทางรถยนต์ สาธารณูปโภคประปา ไฟฟ้า ประปา ทางระบายน้ำ ของ โฉนดที่ดินเลขที่ 3486, 3487, 3488 ซ้ำซ้อนและอำเภอเดียวกัน ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2560								(นายภาณุ จันทร์เกิด)	
วันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2564	จำนอง เพิ่มหลักทรัพย์ ลำดับสอง (ระหว่าง ภาระจำยอม)	นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) ผู้รับจำนอง	-	1	87	-	-	-	(นางสาวอรพินท์ นวลสุวรรณ)	
วันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2564	ขาย (ระหว่าง จำนอง) (ระหว่างภาระจำยอม)	นายสุชาติ เรืองปัญญาวุฒิ	บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด	-	1	87	-	-	-	(นายประจักษ์ ช่างศิลป์ ๑๔ ต.ค. ๒๕๖๔ มีใบต่อแผนที่ ๑)	

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส. ๔ จ.)

(นายประชา ชมชื่น)
๑๕ ต.ค. ๒๕๖๕

3485

อำเภอ คลองสาม

แผนที่ 1

หน้า ก

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน พื้นที่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประจำตำบล
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2564	เล็ก การจำหน่าย (ระหว่าง จำนอง)	การจำหน่ายซึ่งทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2560 เป็นอันสิ้นไปโดยสมบูรณ์ตกลงเลิกจากกันแล้ว ตามบันทึกข้อตกลงลงวันที่ 14 ตุลาคม									
วันที่ 20 ตุลาคม พ.ศ. 2564	ปลอด จำนอง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	บริษัท ภัทรนันท์ แอสเสท จำกัด	-	1	87	-	-	-		
วันที่ 20 ตุลาคม พ.ศ. 2564	ปลอด จำนอง จำนอง เดิมฉบับที่	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	บริษัท ภัทรนันท์ แอสเสท จำกัด	-	1	87	-	-	-		



D000000009422891



787TV, 5036 II 6216-11

เลขาฯ ทช. ๗๗๔

หน้าสำรวจ ๑๕๗๓๔_

ตำบล บางลำภูล่าง

লেখা: ১৪৫

၁၆၁ ၈၆ ၁၆၁ ၁၆၁

จำเอย คตองสถาน

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โนนตที่ตั้น
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

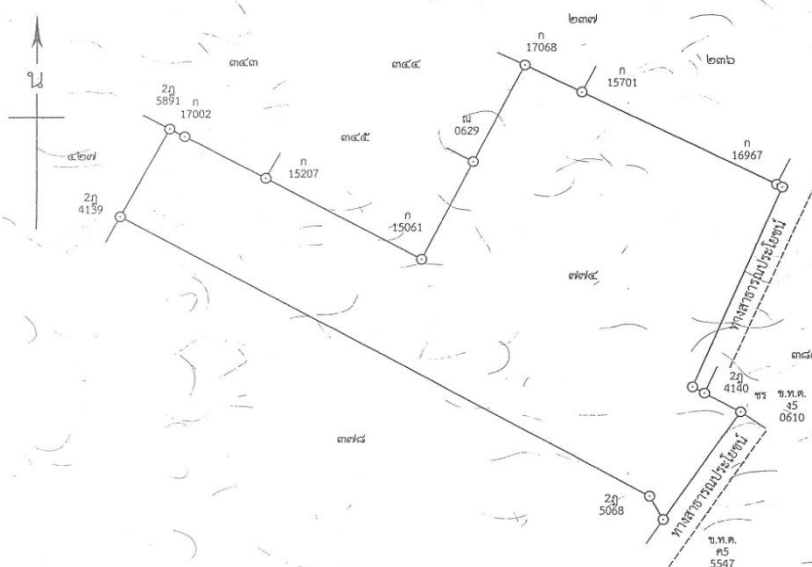
ให้แก่ บริษัท อัครนิมิต์ แอสเซท จำกัด สิบชาติ ไทย อยุ่บานเลขที่ ๓๑๐ หมู่ที่ ๓ ถนน ราชพฤกษ์ ๘ ตำบล บางเขินกัณฑ์ อำเภอ คลิ่งชัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทดแทนแปลงนั้นเมื่อประมาณ _____ ๓ _____ ไร่ _____ ๑ งาน _____ ๓๕ ^๕/_{๑๐} ตารางวา
 (สามไร่หนึ่งงานสามสิบสี่เศษสี่ส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑:๕๐๐๐

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐



ออก ณ วันที่ เดือน มีนาคม พุทธศักราช ๒๕๖๒ สองพันห้าร้อยหกสิบ

(นางจินตนา ถาวรฉันท)
เจ้าพนักงานทดน

Sakul ๓๐ พ.ค. ๒๕๖๕
(นางศุทธาวรัตน์ พิมพ์สมบุญ)
๓๐ พ.ค. ๒๕๖๕
(นางสาววรรณศรีกรรณ ศรีงามบุญชูนาถ)
๓๐ พ.ค. ๒๕๖๕
(นางสาววิภาดา เกษมธรรมกร)

สาขาธนบุรี^๔

757021

ปิ่นนางสาวดรสวรรค์ เศษภักดี

นายรัฐกร ศิริสำเนา

นายปฎิพัทธ์ คำจัญญะ

2.9 24.A. 2560

2/

229 256

7 ч 300 256

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่

ଗଢ଼ଜୀବ

ចាំរោង

คลองสวน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระหว่าง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ปะทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕	จำนองรวม แก้งโดนด (ครอบจำนอง)	บริษัท กัทธนันท์ แอดเซท จำกัด (นายสุวิทย์ นาคสุวรรณ)	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) ผู้รับจำนอง	๓	๑	๓๔.๔๐	-	-	-	พจนี ขาวผ่อง (นายพจนี ขาวผ่อง)	
วันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2564	จำนอง ลำดับสอง รวมสามโฉนด	บริษัท กัทธนันท์ แอดเซท จำกัด บริษัท เสมา เอชเอชที 22 จำกัด	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง แก่ตามคำขอ ลง 17 พ.ย. 2564	3	1	34.40	-	-	-	Sh. nuch นายณรงค์ เมย์โรสง	
วันที่ ๒๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔	แก้ไขหนี้ อันจำนอง เป็นประกัน รวมสามโฉนด	ที่ดินโฉนดแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ได้จดทะเบียนจำนองไว้ ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ 27 กันยายน 2559 มูลค่าจำนอง 510,000,000 บาท (ห้าร้อยสิบล้านบาทถ้วน) และสัญญาจำนองลำดับสอง รวม 3 โฉนดฉบับลงวันที่ 29 มีนาคม 2564 มูลค่าจำนอง 212,000,000 บาท (สองร้อยสิบล้านบาทถ้วน) ครั้งนี้คู่สัญญาได้ตกลงกำหนดให้โฉนดเลขที่ 3486 รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวน 409,000,000 บาท (สี่ร้อยเก้าล้านบาทถ้วน) และรับภาระหนี้จำนองลำดับสอง จำนวนเงิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ 3488 (รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวนเงิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) รับภาระหนี้จำนองลำดับสอง จำนวนเงิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ 3487 รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวนเงิน 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาทถ้วน) และรับภาระหนี้จำนองลำดับสอง 210,000,000 บาท (สองร้อยสิบล้านบาทถ้วน) ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 20 ตุลาคม 2564	Sh.						Sh. nuch นายณรงค์ เมย์โรสง		
			</								

มีใบต่อแผ่นที่.....



000000009422892



5036 || 6216-10,11

เลขทศน ๙๙๕

หน้าสำรวจ ๑๕๗๓๕

ตำบล บางลำภูต่าง

โอบอุ้ม

សេចក្តី ៣៤៧

เล่ม ๓๕ หน้า - ๘๓

จำเริญ คณอณสถาน

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

—

โนนตี่ตั้น
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด สืบชาติ ไทย ออปรานเลขที่ ๓/๑ หมู่ที่ -

ถนน ราชพฤกษ์ ๘ ตำบล บางซื่อ แขวง จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

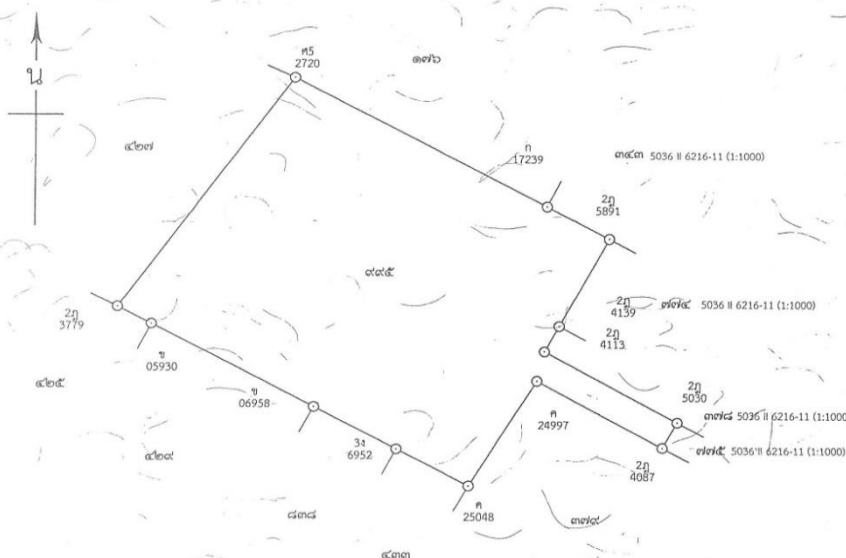
ทัดขึ้นเปลี่ยนแปลงนอกรอบประมาณ ๒-๓ งาน ๓๒๑๐ ตารางวา

(สองไร่สามงานสามสิบสองเศษสองส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑:๑๐๐๐

รูปแบบที่ 2

มาตราส่วน ๑: ๑๐๐๐



จาก ณ วันที่ เดือน มิถุนายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบ

(นางจินตนา ถาวรฉันท)

[illegible]สาขาธนบุรี^๗

757022

ให้ นางสาวกรสวรรค์ เศษักดิ์ดี

นายรัฐกร ศิริสำเนา

นายภักดิ์ คำธัญญะ

29 พ.ค. 2560

๑

2 2 9 W.A 2560

2 9 742 2550



สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๘๘ อำเภอ คลองสวน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			รวม เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา							
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา									
วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕	จำนองรวม แก้ไขโฉนด (ครอบจำนอง)	บริษัท กัทรันท์ แอสเซท จำกัด	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) ผู้รับจำนอง	๒	๓	๓๒ ๑๐	-	-	-	-	พจน์ ขาวผ่อง (นายพจน์ ขาวผ่อง)							
วันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔	จำนอง ลำดับสอง รวมสามโฉนด	บริษัท กัทรันท์ แอสเซท จำกัด บริษัท เสนา เอชเอที ๒๒ จำกัด	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง แก่ตามคำขอ ลว ๑๗ พ.ย. ๒๕๖๔	๒	๓	๓๒ ๑๐	-	-	-	-	นายณรงค์ เนยโธง							
วันที่ ๒๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔	แก้ไขหนี้ อันจำนอง เป็นประกัน รวมสามโฉนด	ที่ดินโฉนดแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ได้จดทะเบียนจำนองไว้ ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๕ มูลค่าจำนอง ๕๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าร้อยสิบล้านบาทถ้วน) และสัญญาจำนองลำดับสอง รวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๔ มูลค่าจำนอง ๒๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สองร้อยสิบล้านบาทถ้วน) ครั้นนี้ผู้สัญญาได้ตกลงกำหนดให้โฉนดเลขที่ ๓๔๘๖ รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวน ๔๐๙,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สี่ร้อยเก้าล้าน-บาทถ้วน) และรับภาระหนี้จำนองลำดับสอง จำนวนเงิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ ๓๔๘๘ รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวนเงิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) รับภาระหนี้จำนองลำดับสอง จำนวนเงิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ ๓๔๘๗ รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวนเงิน ๑๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งร้อยล้านบาทถ้วน) และรับภาระหนี้จำนองลำดับสอง ๒๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สองร้อย-สิบล้านบาทถ้วน) ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๔									๒	๓	๓๒ ๑๐	-	-	-	-	นายณรงค์ เนยโธง

มีใบต่อแผ่นที่.....



สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่

๓๔๘๘

อำเภอ

คลองสาน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ ๒๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕	จำนองรวม เช่าโฉนด (ครอบจำนอง)	บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) ผู้รับจำนอง	-	๑	๓๗ ^๔ / _{๑๐}	-	-	-	-	พจน์ ขาวผ่อง (นายพจน์ ขาวผ่อง)
วันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔	จำนอง ลำดับสอง รวมสามโฉนด	บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด บริษัท เสนา เอชเอพี ๒๒ จำกัด	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) ผู้รับจำนอง	-	1	37 ⁴ / ₁₀	-	-	-	-	นายณรงค์ชัย โรจน์ นายณรงค์ชัย โรจน์
วันที่ ๒๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔	แก้ไขหนี้ อันจำนอง เป็นประกัน รวมสามโฉนด	ที่ดินโฉนดแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ได้จดทะเบียนจำนองไว้ 2559 มูลค่าจำนอง 510,000,000 บาท (ห้าร้อยสิบล้านบาทถ้วน) และสัญญาจำนองลำดับสอง รวม 3 โฉนด ฉบับลงวันที่ 29 มีนาคม 2564 มูลค่าจำนอง 212,000,000 บาท (สองร้อยสิบล้านสองสิบล้านบาทถ้วน) ครึ่งนี้คู่สัญญาได้ ตกลงกำหนดให้โฉนดเลขที่ 3486 รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวน 409,000,000 บาท (สี่ร้อยเก้าล้าน บาทถ้วน) และรับภาระหนี้จำนองลำดับสอง จำนวนเงิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ 3488 รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวนเงิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) รับภาระหนี้จำนองลำดับสอง จำนวนเงิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ 3487 รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวนเงิน 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาทถ้วน) และรับภาระหนี้จำนองลำดับสอง 210,000,000 บาท (สองร้อย สิบล้านบาทถ้วน) ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 20 ตุลาคม 2564	ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ 27 กันยายน และสัญญาจำนองลำดับสอง รวม 3 โฉนด ฉบับลงวันที่ 29 มีนาคม 2564 มูลค่าจำนอง 212,000,000 บาท (สองร้อยสิบล้านสองสิบล้านบาทถ้วน) ครึ่งนี้คู่สัญญาได้ ตกลงกำหนดให้โฉนดเลขที่ 3486 รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวน 409,000,000 บาท (สี่ร้อยเก้าล้าน บาทถ้วน) และรับภาระหนี้จำนองลำดับสอง จำนวนเงิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ 3488 รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวนเงิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) รับภาระหนี้จำนองลำดับสอง จำนวนเงิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) โฉนดเลขที่ 3487 รับภาระหนี้จำนองลำดับหนึ่ง จำนวนเงิน 100,000,000 บาท (หนึ่งร้อยล้านบาทถ้วน) และรับภาระหนี้จำนองลำดับสอง 210,000,000 บาท (สองร้อย สิบล้านบาทถ้วน) ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 20 ตุลาคม 2564								นายณรงค์ชัย โรจน์ นายณรงค์ชัย โรจน์

มีใบต่อแผนที่.....

ภาคผนวก ก-9



สำเนาหนังสือแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ



ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๑๗ ๗ ๒๗

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง การขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๑๕๔๔๔ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

๒. หนังสือบริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด ที่ นตค.๒๐๒๑๑๑๐๒ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดการที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ ๕๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๑ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2 ของบริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยเจริญนคร ๒๒ ถนนเจริญนคร แขวงบางลำพูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด แจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจากเดิม “โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1” เป็น “โครงการ เฟล็กซ์ สาทร์-เจริญนคร เฟส 1 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 1)” และจาก “โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2” เป็น “โครงการ เฟล็กซ์ สาทร์-เจริญนคร เฟส 2 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 2)” ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจากเดิม “โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1” เป็น “โครงการ เฟล็กซ์ สาทร์-เจริญนคร เฟส 1 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 1)” และจาก “โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2” เป็น “โครงการ เฟล็กซ์ สาทร์-เจริญนคร เฟส 2 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 2)” โดยให้บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานฯ อย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประเสริฐ ฐิรินภาพร)

รองเลขาธิการ รักษาการแทน

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด

524 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

สำนักงานนโยบายและแผน	
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	ภาคสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 16288	๒
วันที่ 19.2.67	

ที่ นตก.20211102

วันที่ 2 พฤศจิกายน 2564

เรื่อง ขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อ้างถึง หนังสือ สผ.ที่ ทส 1010.5/15484 ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561


ตามที่บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด เจ้าของโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1 และโครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2 ตั้งอยู่ที่ ซอยเจริญนคร 22 ถนนเจริญนคร แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ได้รับมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 51/2561 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561 นั้น

บัดนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจาก “โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 1” เป็น “โครงการ เฟล็กซ์ สาทร์-เจริญนคร เฟส 1 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 1)” และจาก “โครงการอาคารพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2” เป็น “โครงการ เฟล็กซ์ สาทร์-เจริญนคร เฟส 2 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 2)”

ในการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวนี้ บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมโดยรายละเอียดหรือเงื่อนไขอื่นๆ ยังคงเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และขอขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ


(นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์และนางสาวเบญจลักษณ์ ธัญลักษณ์ภาคย์)
กรรมการ

ผู้ประสานงาน : นายปฐมพร ศิริณสวัสดิ์ 088-331-8899 สแกนเรียบร้อยแล้ว

วันที่ ๒ มี.ย. ๒๕๖๕

นอ.

ภาคผนวก ก- 10



หนังสือรับรองบริษัทนิติบุคคลผู้จัดทำรายงาน



ที่ สจ.4 003067

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105562064919
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 3 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้
1. นายธีรวัฒน์ ธีรลักษณ์ภาคย์
2. นางสาวเกษรา ธีรลักษณ์ภาคย์
3. นางสาวเบญญาลักษณ์ ธีรลักษณ์ภาคย์/
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท/
- 4.ทุนจดทะเบียน 12,063,000.00 บาท /สิบสองล้านหกหมื่นสามพันบาทถ้วน/
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 542 ชั้นที่ 1 ศูนย์การค้าเซนาเพลส ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 37 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 4 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

(นายคณวุฒิ สุรนวงศ์)

นายทะเบียน

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อความที่แนบมาในหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่ประชาคม
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:39 น.

Ref:671004215003067

1/6



ที่ สจ.4 003067

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ สจ.4 003067

1. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัท วิคตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2567
2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2565
3. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
4. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:39 น.

Ref:671004215003067

2/6



ที่ สจ.4 003067

ออกให้ ณ วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ว.1 (รพ)

รายละเอียดวัตถุประสงค์

วัตถุประสงค์ทั่วไป

- (1) ซื้อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ถิ่นกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และจัดการ โดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใดๆ ตลอดจน ดอกผลของทรัพย์สินนั้น
 - (2) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น
 - (3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์
 - (4) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสละหนี้สินหรือทรัพย์สิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อย่างอื่น เว้นแต่ใน ธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
 - (5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ
 - (6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด
- วัตถุประสงค์ประกอบพาณิชย์กรรม
- (7) ประกอบกิจการค้าสัตว์มีชีวิต เนื้อสัตว์แช่และ เนื้อสัตว์แช่แข็ง และเนื้อสัตว์บรรจุกระป๋อง
 - (8) ประกอบกิจการค้า ข้าว ข้าวโพด มันสำปะหลัง มันสำปะหลังอัดเม็ด กาแฟ เม็ดมะม่วงหิมพานต์ ถั่ว งา ละหุ่ง ปาล์ม น้ำมัน ปอ ผ้าย นุ่น พืชไร่ ผลิตภัณฑ์จากสินค้าดังกล่าว ครั่ง หนังกัด ไข่สัตว์ ไม้ แร่ ยาง ยางดิบ ยางแผ่น หรือยางชนิดอื่นอันผลิตขึ้น หรือได้มาจากส่วนหนึ่งส่วนใดของต้นยางพารา ของปาล์มปอ และพืชผลทางเกษตรอื่นทุกชนิด
 - (9) ประกอบกิจการค้า ผัก ผลไม้ หน่อไม้ พริกไทย พืชสวน บุหรี่ ยาเส้น เครื่องดื่ม น้ำดื่ม น้ำแร่ น้ำผลไม้ สุรา เบียร์ อาหาร สด อาหารแห้ง อาหารสำเร็จรูป อาหารทะเลบรรจุกระป๋อง เครื่องกระป๋อง เครื่องปรุงรสอาหาร น้ำซอส น้ำตาล น้ำมันพืช อาหารสัตว์ และเครื่องบริโภคอื่น
 - (10) ประกอบกิจการค้า ผ้า ผ้าทอจากใยสังเคราะห์ ด้าย ด้ายย้อมยัด เส้นใยโพลีเอสเตอร์ เส้นด้ายยัด เครื่องนุ่งห่ม เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย เครื่องประดับกาย กุ้งหอย ลูกอม เครื่องหนัง รองเท้า กระเป๋า เครื่องอุปโภคบริโภคอื่น สิ่งทอ อุปกรณ์การเล่นกีฬา
 - (11) ประกอบกิจการค้า เครื่องเค้นนม เครื่องรีนม เพอร์เนเจอร์ เครื่องแก้ว เครื่องครัว ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ เครื่องฟอกอากาศ พัดลม เครื่องดูดอากาศ หม้อหุงข้าวไฟฟ้า เตาไฟฟ้า เครื่องทำความร้อน เครื่องทำความเย็น เตาอบไมโครเวฟ เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้า รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว
 - (12) ประกอบกิจการค้า วัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องมือใช้ในการก่อสร้าง เครื่องมืออย่างทุกประเภท สี เครื่องมือทาสี เครื่องตกแต่งอาคาร เครื่องเหล็ก เครื่องทองแดง เครื่องทองเหลือง เครื่องเคลือบ เครื่องสุขภัณฑ์ อุปกรณ์ประปา รวมทั้งอะไหล่ และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว
 - (13) ประกอบกิจการค้า เครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องมือกล เครื่องทุ่นแรง ยานพาหนะ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เครื่องบำบัดน้ำเสีย และเครื่องกำจัดขยะ
 - (14) ประกอบกิจการค้า น้ำมันเชื้อเพลิง ถ่านหิน ผลิตภัณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดพลังงาน และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
 - (15) ประกอบกิจการค้า ยา ยารักษาโรค เภสัชภัณฑ์ เคมีภัณฑ์ เครื่องมือแพทย์ เครื่องมือเครื่องมือทางวิทยาศาสตร์ ปุ๋ย ยาปราบศัตรูพืช ยาบำรุงพืชและสัตว์ทุกชนิด
 - (16) ประกอบกิจการค้า เครื่องสำอาง อุปกรณ์เครื่องมือและเครื่องใช้เสริมความงาม
 - (17) ประกอบกิจการค้า กระดาษ เครื่องเขียน แบบเรียน แบบพิมพ์ หนังสือ อุปกรณ์การเรียนการสอน อุปกรณ์การถ่ายภาพ และภาพยนตร์ เครื่องคำนวณ เครื่องพิมพ์ อุปกรณ์การพิมพ์ สิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ ตู้เก็บเอกสาร เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือสื่อสาร คอมพิวเตอร์ รวมทั้งอุปกรณ์และอะไหล่ของสินค้าดังกล่าว
 - (18) ประกอบกิจการค้า ทอง นาก เงิน เพชร พลอย และอัญมณีอื่น รวมทั้งวัตถุทำเทียมสิ่งดังกล่าว



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Transforming
Transformation



จัดทำที่ เมื่อวันที่ 09:39 น.

Ref:671004215003067

3/6



ที่ สจ.4 003067

ออกให้ ณ วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

(19) ประกอบกิจการค้า เม็ดพลาสติก พลาสติก หรือสิ่งอื่นซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน ทั้งที่อยู่ในสภาพวัตถุดิบ หรือสำเร็จรูป

(20) ประกอบกิจการค้า ยางเทียม สิ่งทำเทียม วัตถุหรือสินค้าดังกล่าวโดยกรรมวิธีทางวิทยาศาสตร์

(21) ส่งข้ามพรมแดนในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศ ซึ่งสินค้าตามที่กำหนดไว้ในวัตถุที่ประสงค์

(22) ทำการประมวลเพื่อขยายสินค้าตามวัตถุที่ประสงค์ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการและองค์การของรัฐ
ทั้งภายในและภายนอกประเทศ



กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:39 น.

Ref:671004215003067

4/6



ที่ สจ.4 003067

ออกให้ ณ วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

วัตถุประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี.....37.....ข้อ ดังนี้

(23) ประกอบกิจการซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่า ให้เช่าช่วง เช่าซื้อ จ้างเช่า จัดสรร เช่าเป็นเจ้าของ...
เข้าครอบครองไม่ว่าด้วยประการใด ๆ หรือร่วมถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วม ซึ่ง ที่ดิน อาคาร บ้าน โรงเรือน อาคารชุด...
ห้องชุด อาคารสงเคราะห์ แฟลต สิ่งปลูกสร้างอื่น ทรัพย์สินติดกับที่ดิน หรือสิ่งห้ามทรัพย์สินใด ตลอดจนเข้าครอบครอง...
เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง ทำประโยชน์ หรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (มิใช่การรับจ้างของทรัพย์สิน)

(24) ประกอบกิจการปลูกสร้าง อาคาร บ้าน โรงเรือน อาคารชุด ห้องชุด อาคารสงเคราะห์ แฟลต ตลอดจน
สิ่งปลูกสร้างอื่น เพื่อจำหน่าย แลกเปลี่ยน ให้เช่า หรือจัดการโดยประการอื่น

(25) ประกอบธุรกิจบริการรับค้าประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญา ของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการ
ค้าประกันบุคคลซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศ หรือเดินทางออกไปต่างประเทศ ตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วย
ภาษีอากร และกฎหมายอื่น

(26) ทำการประมูลเพื่อซื้อทรัพย์สินจากบุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการและองค์การของรัฐ ทั้งภายใน
และภายนอกราชอาณาจักร

(27) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการและดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์ และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น

(28) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำปัญหาเกี่ยวกับการเงิน การบริหารงาน พาณิชยกรรม
อุตสาหกรรม รวมทั้งปัญหาการผลิต การตลาด และการจัดจำหน่าย ตลอดจนรับจ้างบริหารงานให้แก่ธุรกิจทั่วไป

(29) ประกอบธุรกิจให้เช่าสถานที่จัดแสดงสินค้า ตลอดจนให้บริการกระแสไฟฟ้า น้ำประปา และโทรศัพท์ ภายใน
สถานที่จัดแสดงสินค้า รวมทั้งให้บริการบำรุงรักษาสถานที่ และบริการรักษาความปลอดภัย

(30) ประกอบกิจการให้บริการใช้สนามกอล์ฟ โรงแรม สถานพักตากอากาศ กัดดาการ บาร์ ในคลับ โบว์ลิ่ง โรงภาพยนตร์
และโรงมหรสพอื่น สนามกีฬา สระว่ายน้ำ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต
สู่ดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:39 น.

Ref:671004215003067

5/6



ที่ สจ.4 003067

ออกให้ ณ วันที่ 5 เดือน เมษายน พ.ศ. 2567

บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

วัตถุที่ประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี.....37.....ข้อ ดังนี้

(31) ประกอบกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และสิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนให้บริการ

อพาร์ทเม้นท์ และให้บริการสาธารณูปโภคพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก

(32) ประกอบกิจการรับออกแบบ ตกแต่ง ภายในและภายนอกอาคาร รับทำและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์

(33) ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่รัฐ เอกชน และหน่วยงานอื่น

(34) ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์กำเนิดไฟฟ้าให้แก่รัฐ เอกชน และหน่วยงานอื่น

(35) ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์สร้างพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์

(36) ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายระบบผลิตไฟฟ้าด้วยความร้อนจากแสงอาทิตย์

(37) ประกอบกิจการทำการผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์ไฟฟ้าจากพลังงานลม



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต
สู่ขีดจำกัด

Leading Business
Excellence, Driving
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:39 น.

Ref:671004215003067

6/6