

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก เอกสารประกอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ภาคผนวก ก-1 หนังสือแจ้งผลการพิจารณาการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ ทส 1009.5/9285 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2558
- ภาคผนวก ก-2 เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิคมอุตสาหกรรมชุด (อ.ช.12)
- ภาคผนวก ก-3 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- ภาคผนวก ก-4 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.10)
- ภาคผนวก ก-5 เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)
- ภาคผนวก ก-6 แผนรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำของโครงการทั้งหมด
- ภาคผนวก ก-7 พื้นที่สีเขียวของโครงการ
- ภาคผนวก ก-8 ผังระบบระบายน้ำฝนของโครงการ
- ภาคผนวก ก-9 ผังเส้นทางหนีไฟและจุดรวมพล
- ภาคผนวก ก-10 เอกสารปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย
- ภาคผนวก ก-11 เอกสารประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้
- ภาคผนวก ก-12 หลักฐานการจัดส่งรายงานครั้งล่าสุด (เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567)

ภาคผนวก ข เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)

- ภาคผนวก ข-1 ภาพประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก ข-2 เอกสารการอนุรักษ์พลังงาน
- ภาคผนวก ข-3 เอกสารตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
- ภาคผนวก ข-4 เอกสารการตรวจสอบระบบระบายอากาศ
- ภาคผนวก ข-5 เอกสารการล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ
- ภาคผนวก ข-6 ใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมการสูบน้ำจากตะกอน
- ภาคผนวก ข-7 เอกสารแผนการทำความสะอาดของแผนกแม่บ้าน
- ภาคผนวก ข-8 เอกสาร ทส.1 และทส.2
- ภาคผนวก ข-9 เอกสารการประสานงานกับองค์การบริหารส่วนตำบล
หรือใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมการจัดเก็บขยะมูลฝอยการกำจัดมูลฝอย
- ภาคผนวก ข-10 เอกสารการจัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟ

ภาคผนวก (ต่อ)

ภาคผนวก ค ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ภาคผนวก ค-1 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ภาคผนวก ค-2 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้

ภาคผนวก ค-3 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ภาคผนวก ง **มาตรฐาน**

ภาคผนวก ง-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข)

ภาคผนวก ง-2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)

ภาคผนวก ง-3 มาตรฐานสระว่ายน้ำ ข้อบังคับกรุงเทพมหานครประกาศในหนังสือราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 104 ตอนที่ 205 ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2530

ภาคผนวก จ **เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ**

ภาคผนวก ฉ **หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน**

ภาคผนวก ก

เอกสารประกอบมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ก-1

หนังสือแจ้งผลการพิจารณาการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ ทส 1009.5/9285 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2558



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๙ ๒ ๘ ๕ .

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๘

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์
ของบริษัท ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์-คอร์ปอเรชั่น จำกัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๕๔๑๖
ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ที่ ES/P5715/58592
ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๕๘

๒. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ ของบริษัท
ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๓. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน


ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง
มติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน
และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๓๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๘ ซึ่งมีมติไม่เห็นชอบ
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ ของบริษัท ดิ
ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน
กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ ๔-๓-๖๑.๙ ไร่ หรือ ๗,๘๔๗.๖๐ ตารางเมตร เป็นโครงการประเภท
อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง ๕๒ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น
จำนวน ๑ อาคาร มีพื้นที่ใช้สอย ๔๖,๗๔๙ ตารางเมตร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน ๑๔๖ ห้อง และที่จอดรถ
ยนต์ ๓๕๒ คัน โดยให้โครงการแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และต่อมา บริษัท
เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ผู้ได้รับมอบอำนาจจากบริษัท ดิ ไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เสนอ
รายงานชี้แจงเพิ่มเติม ให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงาน...

ภาคผนวก ก-2

เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (อ.ช.12)

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
			ที่อยู่ของผู้จัดการ		
๑/๒๕๖๒	ดี โฮคอนสตรัคชั่ม พร็อพเพอร์ตี้ พรสทิเดนท์	๒๕๖ ถนนพหลโยธิน แขวงคลองต้นไทร เขตคลองสาน จังหวัดกรุงเทพมหานคร	บริษัท ภัทรพัฒน์โฮมโฮม จำกัด แฟลต ๒๒๒ ถนนพหลโยธิน (ซอยพหลโยธิน) จำกัด โฮมโฮมโฮมโฮม จำกัด ผู้ดำเนินการแทน เลขที่ ๒๕ ห้อง ๑๑๑ อาคาร ๒๒ พหลโยธิน ชั้น ๑๑ ถนนสุขุมวิท ๒๒ แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒	

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง
และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

ภาคผนวก ก-3
หนังสือจดทะเบียนนิติฯ (อ.ช.13)



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

วันที่ ๑๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “ ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ ”
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ๒๘๙ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๖๐๐

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมชาย ใจดี)

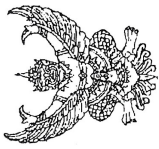
นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ รักษาการแทน
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวนิศากร อิมจิต)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
- ๘ ก.พ. ๒๕๖๗

หัวหน้าฝ่าย.....วันที่.....
หัวหน้างาน.....(นายสมชาย ใจดี) ๒๓ ก.ค. ๒๕๖๒
เจ้าหน้าที่.....วันที่ ๒๓ ก.ค. ๒๕๖๒
(นายสมชาย ใจดี รักษาราชการ)

ภาคผนวก ก-4
หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล (อ.ช.10)



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขารับรู้

วันที่ ๒๒ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

หนังสือออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารซื้อบริษัท ดีไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๒ วันที่ ๒๒ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐๔๔ ตำบลคลองตันใต้ อำเภอคลองสาน กรุงเทพมหานคร
๓. จำนวนอาคาร ๑ หลัง
๔. จำนวนห้องชุด ๑๔๖ ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗) รายละเอียดปรากฏตามแนบท้าย (อ.ช.๑๐)
๖. ทรัพย์สินบุคคล

ห้องชุดที่อยู่อาศัย จำนวน ๑๔๖ ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์รวม จำนวน - ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน - คัน
อื่น ๆ ...

สำเนาถูกต้อง



(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขารับรู้

เจ้าหน้าที่พิมพ์
หัวหน้างาน
หัวหน้าฝ่าย
นาย ...

รายการทรัพย์สินส่วนกลาง โครงการอาคารชุด ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์

ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดนี้

- งานสถาปัตย์
 - 1.1. โฉนดที่ดินเลขที่ 3044 เลขที่ดิน 337 หน้าสำรวจ 946 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร รวม 1 โฉนด เนื้อที่รวม 4 ไร่ 3 งาน 61.9 ตารางวา
 - 1.2. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ เลขที่ 289 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
 - 1.3. ตัวอาคารพร้อมฐานราก, โครงสร้างของอาคารชุด และรั้วรอบโครงการ
 - 1.4. ถนน ทางเดินรอบอาคารและภายในอาคาร พร้อมอุปกรณ์ควบคุมการจราจร
 - 1.5. พื้นที่สีเขียวรวม 1290.90 ตรม. ที่ชั้น 1 และ ชั้น 4
 - 1.6. ลิฟต์และระบบจราจรอัตโนมัติทั้งหมด รวมโครงการและงานระบบที่เกี่ยวข้อง
 - 1.7. พื้นที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล ชั้น B1, P1-6 จำนวน 352 คัน (รวมพื้นที่จอดรถภายในและภายนอกอาคาร)
 - ชั้น B1 ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล จำนวน 17 คัน
 - ชั้น P01 ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติส่วนบุคคล จำนวน 54 คัน
 - ชั้น P02 ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติส่วนบุคคล จำนวน 54 คัน
 - ชั้น P03 ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติส่วนบุคคล จำนวน 54 คัน
 - ชั้น P04 ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติส่วนบุคคล จำนวน 54 คัน
 - ชั้น P05 ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติส่วนบุคคล จำนวน 54 คัน
 - ชั้น P05 ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติส่วนบุคคล จำนวน 54 คัน
 - 1.8. ป้อมยามหน้าอาคารและห้องสุขาสำหรับ รปภ.
 - 1.9. พื้นที่สำหรับลานภายนอกอาคารพร้อมเพอร์ริโอริ่งรอยตัวติดบริเวณสี่แยก
 - 1.10. ลิฟต์ลิ้งน้ำในโครงการ ดังนี้
 - ลิฟต์ลิ้งน้ำประปาชั้นใต้ดิน 4 ถึง ขนาด 215 ลบ.ม.
 - ลิฟต์ลิ้งน้ำประปาชั้น 36M 2 ถึง ขนาด 103.5 ลบ.ม.
 - ลิฟต์ลิ้งน้ำประปาชั้นดาดฟ้า 1 ถึง ขนาด 39.6 ลบ.ม.
 - ลิฟต์ลิ้งน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน ขนาด 330 ลบ.ม.
 - ลิฟต์ลิ้งน้ำดับเพลิงชั้น 36M ขนาด 125.5 ลบ.ม.
 - 1.11. ห้องน้ำส่วนกลางชั้น 1, 2, 4 และ 36 (แยกชาย/หญิง)
 - 1.12. บันไดหนีไฟ คสล. 2 ตัว ชั้น B1, 1-54 (หลังคา)
 - 1.13. บันไดหนีไฟ คสล. ชั้น 4 ลง ชั้น 1
 - 1.14. โฉงทางเดินภายใน (Corridor) ชั้น B1 และ 1-52
 - 1.15. โฉงลิฟต์ ชั้น B1 และ 1-52
 - 1.16. ห้องขยะประจำชั้น 2, 4 และ 6-52
 - 1.17. ห้องพักขยะชั้น 1 (เฉพาะห้องพักขยะมูลฝอยสลายได้ รวมระบบปรับอากาศ)
 - 1.18. ห้องพักขยะมูลฝอยรีไซเคิล, ห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป, ห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย
 - 1.19. ห้องโถงส่วนต้อนรับ โถงรับรอง พร้อมเพอร์ริโอริ่งรอยตัวและสิ่งของตกแต่ง ชั้น 1
 - 1.20. ห้องนิติบุคคล ชั้น 1

- 1.21. ห้องรับส่งพัสดุ ชั้น 1
1.22. ห้องเก็บของ ที่ชั้น 1, 2 และ 4
1.23. สรรวายน้ำใหญ่ จำนวน 1 สระ และสระเด็ก จำนวน 1 สระ
1.24. สนามเด็กเล่น
1.25. เซอร์วิสจอยรียอติภายนอกอาคาร ได้แก่ ชุดสนามเด็กเล่น โต๊ะ เก้าอี้ เติมน้ำ ปริมาตรรอบสระว่ายน้ำ
ชั้น 4
1.26. ห้องออกกำลังกายและอุปกรณ์ออกกำลังกาย ชั้น 5
1.27. ห้องสัมมนาการ พร้อมเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว เครื่องใช้ไฟฟ้าและของตกแต่ง ชั้น 4 และ 5 ได้แก่ ห้องโถง
ห้องเด็กเล่น ส่วนเตรียมอาหาร เป็นต้น
1.28. ห้องน้ำและห้องแต่งตัว แยกชาย-หญิง ชั้น 4 และ ชั้น 5
1.29. ห้องสัมมนาการ พร้อมเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว เครื่องใช้ไฟฟ้าและของตกแต่ง ชั้น 36 ได้แก่ ห้องโถง
1.30. ห้องสมุด ห้องดนตรี ห้องประชุม ห้องเตรียมอาคาร เป็นต้น
1.31. ห้องเครื่องปั่นและตู้คอนโทรลปั๊ม ชั้นใต้ดิน B2
1.32. ห้อง MDB ชั้น ห้อง EMDB ,ห้องเครื่อง RMD ชั้น 3
1.33. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชั้น 3
1.34. ห้องคอยโพรล ชั้น B1
1.35. ระเบียงที่ไม่ได้ติดตั้งชุด และหลังกันสาดทั้งหมด
1.36. พื้นที่ที่มีไฟฟ้าทางอากาศ ชั้น 4 และชั้นหลังคา
1.37. กระเช้าทำความสะอาดเปลือกอาคาร(BMU) ชั้นหลังคา

2. ระบบประปา

- 2.1. แผนท่อประปา (การประปา) ขนาด 2 นิ้ว
2.2. ท่อเมนน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินชั้นใต้ดินชั้น 26 ขนาด 6 นิ้ว
2.3. ท่อเมนน้ำจากชั้น 26 ขึ้นถึงถังเก็บน้ำชั้น 42 ขนาด 6 นิ้ว
2.4. ท่อเมนน้ำจากชั้น 42 ขึ้นถึงถังเก็บน้ำชั้น 70 ขนาด 6 นิ้ว
2.5. ท่อเมนน้ำจ่ายน้ำประปาจากถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องปั่นน้ำชุดและส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
2.6. ปั๊มน้ำชั้น B2, 36M, 47M
2.7. ระบบไฟฟ้าควบคุมปั๊มน้ำ บริเวณชั้น B2, 26M, 47M
2.8. ระบบท่อน้ำทิ้งและท่อน้ำฝน ทั้งแนวตั้ง แนวนอน

3. ระบบบำบัดน้ำเสีย

- 3.1. ถังบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ ชั้น 1 (นอกอาคาร) , ชุดควบคุมระบบที่ห้องชั้น B1 และบิอม รบป.
3.2. บิอทวน้ำและอุปกรณ์ (Landscape)

4. ระบบป้องกันอัคคีภัย

- 4.1. ท่อเมนดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์
ชั้น B1- L52 ท่อขนาด 6 นิ้ว
4.2. ตู้ดับเพลิงตามชั้นพร้อมอุปกรณ์ สายฉีด, หัวฉีด และถังดับเพลิง ชั้น B1- L52
4.3. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชั้น B1- L52 และอุปกรณ์ควบคุมหลักที่ Control Room

รายการที่ผู้ว่าจ้าง

โครงการอาคารชุด ดี โดยสถาน มูลนิธิฯ เซลล์

- 4.4. ระบบดับเพลิง
ชั้น B1 Fire Pump (Diesel Engine) จำนวน 1 ชุด
Electric Fire Pump (Motor) จำนวน 1 ชุด
Jockey Pump จำนวน 1 ชุด
ชั้น 36M Fire Pump (Diesel Engine) จำนวน 1 ชุด
Electric Fire Pump (Motor) จำนวน 1 ชุด
Jockey Pump จำนวน 1 ชุด
หัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 2 ชุด(หน้าโครงการและด้านข้างอาคาร)

5. ระบบปรับอากาศ

- 5.1. เครื่องปรับอากาศ ภายในห้องพักอาศัย ชั้น L6 – L52
5.2. เครื่องปรับอากาศที่เป็นส่วนกลาง ชั้น B1 – 6 (พื้นที่ส่วนกลาง)
5.3. พัดลมระบายอากาศพื้นที่ส่วนกลาง ชั้น ชั้น B1 – 6 (พื้นที่ส่วนกลาง)
5.4. พัดลมระบายอากาศชั้นห้องเครื่องพัดลม (ทางเดินห้องพัก, ห้องพักขยะ ชั้น 6-52 ที่ห้อง VRF)
5.5. พัดลมระบายอากาศห้องน้ำส่วนกลาง ชั้น 1, 2, 4-5 และ 36
5.6. พัดลมดูดอากาศ และ ห้องเครื่องพัดลม บริเวณบันไดหนีไฟ
5.7. ห้องลมดูดอากาศพร้อมระบบอากาศ ชั้น B1 – 6
5.8. ห้องเครื่องปรับอากาศลิฟต์ ชั้น 53

6. ระบบไฟฟ้า

- 6.1. มิเตอร์หลัก ติดตั้งโดยการไฟฟ้านครหลวง
6.2. สวิตช์เกียร์แรงสูงของอาคาร ติดตั้งโดยผู้รับจ้าง
6.3. สายแม่ไฟฟ้าพร้อม Duct Bank จากสายแรงสูงการไฟฟ้าไปถึงหม้อแปลง
ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ลูก ที่ห้อง MDB ชั้น 3
6.4. ตู้ MDB พร้อมอุปกรณ์สวิตช์เกียร์ ชั้น 3
6.5. สายแม่ไฟฟ้าจากตู้ MDB ไปยังมาตรวัดกระแสไฟฟ้าตาม ชั้น 6-52
6.6. ตู้ควบคุมไฟฟ้าตามชั้นพร้อมอุปกรณ์ ชั้น B1-52
6.7. แผงจัดมาตรวัดกระแสไฟฟ้าประจำ ชั้น 6-52
6.8. สายแม่ไฟฟ้าจากมาตรวัดกระแสไฟฟ้าจ่ายตามห้องชุดพร้อมท่อ
ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลาง B1 ขึ้นถึง ดาดฟ้า
6.9. ไฟส่องสว่างฉุกเฉินทุกชั้น และภายในบันไดหนีไฟ
6.10. เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองพร้อมอุปกรณ์ ชั้น 3
6.11. ระบบควบคุมแสงสว่างอัตโนมัติ ทุกชั้น และ Corridor ชั้นห้องพักทุกชั้น, Façade
6.12. และ Landscape

รายการที่ผู้ว่าจ้าง

โครงการอาคารชุด ดี โดยสถาน มูลนิธิฯ เซลล์

7. ระบบโทรศัพท์และอินเตอร์เน็ต
- 7.1 คู่มือโทรศัพท์พื้นฐานจัดเตรียมโดยผู้จ้าง ชั้นที่ 1-52
 - 7.2 ผู้สาขาโทรศัพท์และระบบสายโทรศัพท์ภายในอาคาร ชั้น 2
 - 7.3 ระบบ Wi-Fi Router ส่วนกลางสำหรับพื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1-2, 4-5 และ 36
8. ระบบเสาสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่
- 8.1 สายเคเบิลทีวีภายในพร้อมอุปกรณ์ประจำ ชั้น 6-52
 - 8.2 จานดาวเทียมพร้อมเสาอากาศ ชั้นหลังคา
 - 8.3 MATV Rack ห้องควบคุม ชั้นห้องเครื่องลิฟท์
9. ระบบการต่อลงดินและป้องกันฟ้าผ่าพร้อมอุปกรณ์
- 10. ระบบกล่องวงปิด พร้อมอุปกรณ์ ชั้น B1 – 52
 - 11. ระบบลิฟต์โดยสาร จำนวน 8 ตัว
 - 12. ระบบลิฟต์คนของ จำนวน 1 ตัว
 - 13. ระบบลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ตัว
 - 14. ระบบตรวจเช็คผ่านเข้า-ออก อาคาร พร้อมอุปกรณ์ ระบบนี้กันระเบิดอัตโนมัติ พวงเข้าโครงการ 2 จุด
 - 15. ระบบรณรงค์น้ำดื่มอัตโนมัติ ชั้น 1 และ 4
 - 16. ระบบกระจายน้ำทั้งหมด ชั้น 4
 - 17. ระบบบริหารอาคารอัตโนมัติ (BMS) ชั้น B1 และ 1-52 และชุดควบคุมหลักที่ Control Room
 - 18. ระบบช่วยเหลือคนพิการและเกิดเหตุเพลิงไหม้ ชั้น B1 และ 1-52 และชุดควบคุมหลักที่ Control Room
 - 19. ระบบ IT Network ชั้น 1, 4-5 และ 36
 - 20. ระบบ Audio Visual ชั้น 1, 4-5 และ 36
 - 21. งานจัดสวนส่วนกลาง และงานตกแต่งต้นไม้ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร และระบบน้ำพุหน้าโครงการ
 - 22. ป้ายสัญลักษณ์ทั้งหมดในอาคาร
 - 23. ส่วนสนับสนุนการและทรัพย์สินอื่นที่จำเป็นของมิติดูแลอาคารชุดฯ จัดซื้อเข้ามาเพิ่มเติมภายหลังที่เป็นกรรมสิทธิ์ หรือ เป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด และมิใช่เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับผู้เช่าร่วม

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

ภาคผนวก ก-5

เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)

ตารางที่ 1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศและการพังทลายของดิน	โครงการจะเปลี่ยนสภาพจากพื้นที่ว่าง เป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร โดยเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 52 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาชั้นที่ 52 เท่ากับ 237.40 ม. ทางวังนอกอาคาร และพื้นที่สีเขียวปลูกไม้พุ่ม ไม้ยืนต้น โดยมียอดราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่โครงการประมาณร้อยละ 67.41 จะจัดเป็นพื้นที่สีเขียว โดยปลูกไม้พุ่ม ไม้ยืนต้น ทำให้มีความร่มรื่นสวยงามเพิ่มขึ้น โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะเกิดขึ้นเฉพาะภายในพื้นที่โครงการ และบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการยังปรากฏอาคารสูงได้แก่ โรงแรมมิเลเนียม ฮิลตัน สูง 32 ชั้น (ทิศเหนือ) โรงแรมรอยัลธอร์คิ ดิ เซอร์วิส สูง 28 ชั้น และอาคาร กสท. โทรคมนาคม สูง 30 ชั้น (ทิศตะวันออก) ส่งผลให้ระดับผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศภายในพื้นที่โครงการในระดับต่ำ	1) จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ และดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในบริเวณโครงการอยู่เสมอ 2) ปลูกหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่ว่างภายในโครงการ และดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะดำเนินการ เพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของหน้าดิน 3) ดูแลต้นไม้รอบอาคารและพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ 4) จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน 5) จัดให้มีกำแพงกันดิน (Retaining Wall) ชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นกำแพงที่ใช้ด้านทานแรงดันทางด้านข้างของดิน หรือของไหลต่างๆ เช่น น้ำ เป็นต้น และด้านทานแรงจากการกดทับเช่น น้ำหนักของรถยนต์ เป็นต้น เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน	- ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
1.2 ระดับความสูงของพื้นที่โครงการ	โครงการตั้งอยู่ริมถนนเจริญนคร แขวงคลองตันเหนือ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร โดยพื้นที่โครงการ จากแผนที่ภูมิประเทศก่อนพัฒนาโครงการ พบว่า สภาพพื้นที่บริเวณโครงการมีความลาดชันเพิ่มขึ้นจากถนนเจริญนครด้านหน้าโครงการ (+1.038 ม.รทก.) ไปยังด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยา ด้านหลังโครงการ (+1.55 ม.รทก.) ระยะห่างประมาณ 185 ม. โดยมีระดับความสูงแตกต่างกันประมาณ 0.5 ม.	1) จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน 2) จัดให้มีกำแพงกันดิน (Retaining Wall) ชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นกำแพงที่ใช้ด้านทานแรงดันทางด้านข้างของดิน หรือของไหลต่างๆ เช่น น้ำ เป็นต้น และด้านทานแรงจากการกดทับ เช่น น้ำหนักของรถยนต์ เป็นต้น เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน	- ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ - ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ และบ่อนักน้ำเป็นประจำทุกเดือน

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

(นางสาวณัฏฐา จันทนา)

ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.2 ระดับความสูงของพื้นที่โครงการ (ต่อ)	โดยปรับสภาพพื้นที่ดินภายในโครงการในระยะ 100 ม. จากถนนเจริญนคร จะมีระดับความสูง +0.70 ถึง +2.70 ม. (จากระดับถนนเจริญนคร) จากนั้นจะเพิ่มความลาดชันขึ้นจนถึงระยะ 120 ม. โดยพื้นที่โครงการจะมีระดับความสูง +3.50 ม. หรือ +4.5 ม.รทก. จากระดับถนนเจริญนคร ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมโครงการ ดังนั้นโครงการจึงได้ออกแบบให้มีระดับพื้นที่โครงการให้สูงขึ้น โดยจากการศึกษาคาดการณ์ระดับน้ำและระยะเวลาน้ำท่วมที่รอบปีการเกิดซ้ำ 100 ปี โดยมีเงื่อนไขที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระดับน้ำบริเวณโครงการดังนี้ (1) ในอีก 100 ปี ปริมาณฝนจะเพิ่มขึ้นอีก 7% และระดับน้ำทะเลเฉลี่ยจะยกตัวสูงขึ้นอีก 0.6 ม. (2) ปริมาณฝนที่เพิ่มขึ้นจะทำให้มีมวลน้ำหลากเพิ่มขึ้น (3) ระดับน้ำทะเลที่ยกตัวสูงขึ้นจะทำให้ประสิทธิภาพการระบายน้ำจากกลุ่มแม่น้ำลงสู่ทะเลลดลง (4) รวมเงื่อนไขต่างๆกับเหตุการณ์น้ำท่วมที่เกิดขึ้นรอบปีการเกิดซ้ำ 100 ปี (ปริมาณน้ำเท่าปี 2554) โครงการจึงจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เกี่ยวกับระดับความสูงของพื้นที่ ให้ครอบคลุมผลกระทบทุกด้าน ได้แก่ การพังทลายของดิน ความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย และทัศนียภาพ จึงคาดว่าผลกระทบจากระดับความสูงของพื้นที่โครงการจะอยู่ในระดับต่ำ	3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่น ลดความร้อน ดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ช่วยยึดหน้าดินเป็นแนวกันชน และลดความกระด้างของรั้วโครงการ 4) ดูแล และบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการ ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุในรายงาน หากพบว่ามีการตายหรือไม่เจริญเติบโตจะต้องปลูกซ่อมแซม 5) ควบคุม และดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น 6) จัดให้มีระบบระบายน้ำและบ่อนักน้ำภายในโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ หน่วยงาน และระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ 7) ซดลอกตะกอนดินที่สะสมในบ่อพักเป็นประจำ เพื่อให้ระบบระบายน้ำมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ 8) จัดให้มีกำแพงกันดินบริเวณห้องพัสดุฝอยรวม เพื่อป้องกันมลพิษ และลดกลิ่นที่อาจเกิดขึ้น โดยพื้นผิวไม่ที่ปลูก ได้แก่ ดินดิบ 9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อตรวจตรา ดูแล และรักษาความปลอดภัย	- ตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

46/116

สิงหาคม 2558

(นางสาวณัฏฐา จันทนา)

ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ - ฝุ่นละออง	ฝุ่นละอองที่เกิดจากการจราจรเข้า-ออกโครงการ ซึ่งจะเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่น คือ ช่วงเวลาเช้า-เย็นเท่านั้น จากการประเมิน พบว่า ค่าความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) ที่เกิดจากยานพาหนะภายในโครงการ มีค่าเท่ากับ 1.27×10^{-4} และ 2.54×10^{-5} มก./ลบ.ม. ตามลำดับ โดยเมื่อนำมารวมกับการตรวจวัดความเข้มข้นของฝุ่นละอองบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน ซึ่งเท่ากับ 0.074 และ 0.041 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ ทำให้ปริมาณ TSP และ PM-10 บริเวณพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการนั้นมีค่าเท่ากับ 0.074 และ 0.041 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ โดยพบว่าฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นมีค่าเข้มข้นไม่เกินค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปที่กำหนดค่า TSP และ PM-10 ไว้ไม่เกิน 0.33 และ 0.12 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ ดังนั้นกิจกรรมของผู้พักอาศัยภายในโครงการ จึงส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศในพื้นที่โครงการและใกล้เคียงในระดับต่ำ	1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนถนน 3) ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่โดยทันที 4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,845.88 ตร.ม. โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน 5) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน 6) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 7) ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	1) ตรวจสอบ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ 2) ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- มลพิษทางอากาศ	ความเข้มข้นของมลสารทั้งหมดจากยานพาหนะในพื้นที่โครงการ ทำให้เกิดมลสารทางอากาศ ได้แก่ TSP, PM-10, CO, NO ₂ , SO ₂ และ HC เท่ากับ 1.27×10^{-4} , 2.54×10^{-5} , 4.10×10^{-2} , 2.14×10^{-3} , 5.06×10^{-4} และ 8.70×10^{-3} มก./ลบ.ม. ตามลำดับ และเมื่อรวมกับค่าความเข้มข้นของมลสารที่ตรวจวัดบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน มีค่าเท่ากับ 0.074, 0.041, 1.70, 0.0627, 0.0981 และ 1.57 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ พบว่าในขณะนี้ค่าความเข้มข้นของมลสารทางอากาศที่เกิดขึ้น	1) จัดระบบการจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการขนาดพื้นที่รวม 1,845.88 ตร.ม. และเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้อย่างเพียงพอ	1) ตรวจสอบถนน และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดี 2) ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวหาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

47/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิภา จิตเสนา)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ) - มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	บริเวณพื้นที่โครงการมีค่าเท่ากับ 0.068, 0.054, 1.64, 0.055, 0.0055 และ 1.84 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ ซึ่งไม่พบว่ามีมลสารใดที่มีค่าเข้มข้นเกินค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปที่กำหนดไว้ไม่เกิน 0.33, 0.12, 34.2, 0.32 และ 0.78 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ (HC ไม่มีความมาตรฐานกำหนด) ดังนั้นผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจากการดำเนินโครงการจึงอยู่ในระดับต่ำ	4) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน 5) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 6) ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ 7) ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	(กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
1.4 เสียง และสั่นสะเทือน	จากการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชม.(Leq) เท่ากับ 61.2 dB(A) ซึ่งไม่เกิน 70 dB(A) และ ระดับเสียงสูงสุด (Lmax) เท่ากับ 87.3 dB(A) ซึ่งไม่เกิน 115 dB(A) ซึ่งเมื่อเปิดดำเนินการแล้วจะมียานพาหนะของผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการเข้า-ออก จึงอาจก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน หรือก่อให้เกิดความรำคาญทั้งต่อผู้พักอาศัยและชุมชนโดยรอบ ทั้งยานพาหนะทั้งหมดไม่ได้เข้า-ออกโครงการพร้อมกัน และไม่ได้ออก-เข้าออกตลอดทั้งวัน โดยระดับเสียงจากรถยนต์จะอยู่ในช่วง 52-67 dB(A) ดังนั้น จึงคาดว่าจะมีผลกระทบในระดับต่ำหรือไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัยและชุมชนโดยรอบ ความสั่นสะเทือน โดยกิจกรรมหลักของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ คือ การพักอาศัย เช่นเดียวกับอาคารโดยรอบในปัจจุบันซึ่งมีกิจกรรมหรือการดำเนินการที่จะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนอย่างมีนัยสำคัญ จึงมีผลกระทบด้านความ	1) ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว ทำสัญญาณลดความเร็ว เป็นต้น เพื่อช่วยลดระดับเสียงจากการสัญจรของรถยนต์ 2) ติดตั้งป้ายมีข้อความระบุว่า "ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ" หรือ "ห้ามเร่งเครื่องยนต์" ไว้บริเวณที่จอดรถภายในพื้นที่ 3) ดูแลถนนและที่จอดรถให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดผลกระทบจากระดับเสียงและความสั่นสะเทือนของรถที่สัญจรภายในโครงการ	1) ตรวจสอบถนน สันนูนชะลอความเร็ว และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ 2) ตรวจสอบรอบรั้วโครงการให้อยู่ในสภาพดี มั่นคง และแข็งแรงอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวหาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

48/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิภา จิตเสนา)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.5 คุณภาพน้ำ	<p>น้ำเสียจากโครงการปริมาณ 121.77 ลบ.ม./วัน จะบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process; AS) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 130 ลบ.ม./วัน และบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. โดยในระบบบำบัดน้ำเสียอาจเกิดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่ฟุ้งกระจายในอากาศและอาจลอยออกสู่สิ่งแวดล้อมได้ และระบบบำบัดน้ำเสียยังทำให้เกิดก๊าซต่างๆ เช่น ก๊าซมีเทน ซึ่งคงตัวอยู่ในบรรยากาศเป็นเวลานาน ทำปฏิกิริยาต่อกัน และเกิดเป็นก๊าซเรือนกระจกที่ทำให้โลกร้อน</p> <p>การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะเกิดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย 6.338 ลบ.ม./วัน และ 12.23 ลบ.ม./ชม. ตามลำดับ ซึ่งจะต้องระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน จากรบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ไปยังบ่อดิน (Soil Bed) ขนาด 3 ตร.ม. ซึ่งใช้วิธีกำจัดแบบ Biological Oxidation โดยใช้บ่อดินร่วมกับปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) โดยระเหยผ่านปุ๋ย ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยแผ่น Geo Textile เพื่อป้องกันไม่ให้ก๊าซในท่อเกิดคาร์บอนไดออกไซด์ และปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินบนพื้นที่บ่อบำบัด โดยรดน้ำให้ชุ่มอยู่เสมอ และบำบัดละอองน้ำเสียโดยใช้วิธีการกรอง ผ่านถังบำบัดน้ำเสียรูปจานวน 2 ถึง ภายในบรรจุตัวกลาง (Media) ซึ่งสามารถบำบัด Aerosol จากเครื่องเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้อย่างมี</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้แต่ละอาคารมีระบบบำบัดแบบเติมอากาศออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 130 ลบ.ม./วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการปริมาณ 121.77 ลบ.ม./วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 90 บำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. 2) จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการด้วยถังบำบัดน้ำเสียรูป (Filter Scrubber) ซึ่งสามารถกำจัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น 12.23 ลบ.ม./ชม. ได้ทั้งหมด 3) จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากการบำบัดน้ำเสีย 6.338 ลบ.ม./วัน โดยวิธี Soil Bed ด้วยปฏิกิริยา Biological Oxidation พื้นที่บ่อบำบัด 3 ตร.ม. 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ให้ความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 5) ประสานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เดือนละครั้ง ดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, SS, TDS, Settleable Solid, Sulfide, Oil & Grease, และ TKN 2) จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดนั้น เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น 3) จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน (ทุกวันที่ 15 ของเดือน) ตามแบบ ทส.2 และส่งรายงานต่อเจ้าพนักงานสำนักงานเขตคลองสาน <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเพชรเชษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

49/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิมลรัตน์ จิตต์สุภา)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 นิเวศวิทยาบนบก	<p>กิจกรรมต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการเป็นการพักอาศัย ซึ่งจะค่อนข้างเงียบสงบเหมาะกับการพักผ่อน โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,845.88 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวขั้นล่าง 1,845.88 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,290.90 ตร.ม. ทำให้มีสภาพร่มรื่นกว่าสภาพในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามระบบนิเวศโดยรอบยังเป็นระบบนิเวศชุมชนเมือง และไม่พบว่ามีพื้นที่ป่าไม้ สัตว์ป่าหรือสัตว์หายาก ดังนั้นการดำเนินการโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศบนบก</p>	<p>ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่คุณภาพอากาศระดับเสียงความสั่นสะเทือน ทรัพยากรดินคุณภาพน้ำและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัดตลอดระยะดำเนินโครงการเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศบนบก</p>	
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	<p>ปริมาณน้ำเสียจากการโครงการ 121.77 ลบ.ม./วัน จะได้รับการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process; AS) โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 130 ลบ.ม./วัน และบำบัดน้ำทิ้งให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเจริญนคร โดยไม่มีการปล่อยระบายลงสู่แหล่งน้ำผิวดินแต่อย่างใด จึงไม่ส่งผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Aeration Activated Sludge โดยสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้น 130 ลบ.ม./วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล. ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเจริญนคร 2) ดูแลรักษาของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3) จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนในส่วนเก็บและย่อยตะกอนทุกเดือน 4) จัดเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดไว้ตลอดระยะดำเนินโครงการ 5) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพน้ำและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเคร่งครัด 	<p>จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเพชรเชษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

50/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิมลรัตน์ จิตต์สุภา)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ	โครงการมีความต้องการน้ำใช้ 165.41 ลบ.ม./วัน โดยรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาทองกสิน ทั้งนี้ ในกรณีระบบประปาเกิดขัดข้อง โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำ เพื่อใช้ในกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย และดับเพลิงรวม 813.6 ลบ.ม. แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 358.1 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ได้ประมาณ 2.16 วัน และสำรองน้ำดับเพลิง 455.5 ลบ.ม. โดยสำรองในถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 4 ถัง ถึงเก็บน้ำขึ้น L36M จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำขึ้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมการอุปโภคบริโภคต่างๆ ภายในโครงการ	1) จัดให้มีถังเก็บสำรองน้ำปริมาตรรวม 813.6 ลบ.ม. โดยมีรายละเอียดดังนี้ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 4 ถัง คือ ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ความจุ 215 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง ความจุ 330 ลบ.ม. โดยมีฝาดังสำรองน้ำขนาด 0.8x0.8 ม. จำนวน 2 ฝาดัง - ถังเก็บน้ำขึ้น L36M จำนวน 2 ถัง สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ความจุ 103.5 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง ความจุ 125.5 ลบ.ม. โดยมีฝาดังสำรองน้ำขนาด 0.6x0.6 ม. จำนวน 2 ฝาดัง - ถังเก็บน้ำขึ้นใต้หลังคา จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ความจุ 39.6 ลบ.ม. โดยมีฝาดังสำรองน้ำขนาด 0.8x0.8 ม. จำนวน 2 ฝาดัง 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที 3) ติดตั้งป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำบริเวณห้องน้ำภายในห้องพัก และห้องน้ำส่วนกลาง เช่น ติดตั้งป้ายที่มีข้อความว่า "ปิดน้ำทุกครั้งเมื่อไม่ใช้งาน" 4) ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน และกำหนดช่วงเวลาที่ตั้งให้เป็นวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00-16.00 น. ยกเว้นวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อให้กระทบต่อผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	1) ตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำเดือนละครั้ง ตลอดจนการดำเนินการหากพบมีปริมาณการใช้น้ำมากผิดปกติต้องดำเนินการตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาโดยทันที 2) ตรวจสอบระบบท่อจ่ายน้ำประปาด้านความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก) หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันทีโดยตรวจสอบดังนี้ - ปีที่ 1 ตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ตรวจสอบเดือนละ 2 ครั้ง - ปีที่ 3 เป็นต้นไปตรวจสอบเดือนละ 3 ครั้ง ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวหาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

51/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิภาดา วิจิตรกุล UN CO., LTD.)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งหมด 121.77 ลบ.ม./วัน โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนแขวนลอย (Aeration Activated Sludge System :AS) ขนาด 130 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ และมีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 92 ซึ่งคุณภาพน้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. และ SS ไม่เกิน 30 มก./ล. (มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. กำหนดค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล.) ดังนั้นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสียที่เพียงพอ และน้ำทิ้งจากโครงการ จะส่งผลกระทบต่อแหล่งรับน้ำภายนอกโครงการในระดับต่ำ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแล้ว จะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำใส ก่อนปล่อยระบายน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเจริญนคร โครงการได้ออกแบบการบำบัด Aerosol ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการด้วย Filter Scrubber ผ่านถังบำบัดสำเร็จรูปจำนวน 2 ถัง ปริมาตรถังละ 0.59 ลบ.ม. ปริมาตรรวม 1.18 ลบ.ม. ภายในบรรจุตัวกลาง (Media) พื้นผิวรวม 140 ตร.ม. ซึ่งสามารถบำบัด Aerosol จากเครื่องเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ โครงการจะกำจัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นด้วยเครื่องดูดซับก๊าซชีวภาพ (Bio Gas) โดยจะต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซชีวภาพไปใช้ผลิตพลังงาน (Biogas) และนำก๊าซชีวภาพไปใช้ผลิตพลังงาน (Biogas) โดยจะต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซชีวภาพไปใช้ผลิตพลังงาน (Biogas) และนำก๊าซชีวภาพไปใช้ผลิตพลังงาน (Biogas)	1) จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนแขวนลอย (Aeration Activated Sludge System) ขนาด 130 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล. 2) จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการด้วย ถังบำบัดสำเร็จรูป (Filter Scrubber) ซึ่งสามารถกำจัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น 12.23 ลบ.ม./ชม. ได้ทั้งหมด 3) จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 6.338 ลบ.ม./วัน โดยใช้วิธี Soil Bed ด้วยปฏิกิริยา Biological Oxidation ซึ่งมีพื้นที่บำบัด 3 ตร.ม. 4) จัดเจ้าหน้าที่ให้ตรวจสอบท่อระบายอากาศที่เข้าสู่บ่อพักน้ำใอยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ 5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 6) ติดตั้งระบบสายกับชุดติดตั้งระบบ ให้ควบคุมดูแลบำรุงรักษาอุปกรณ์ และเครื่องมือในระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ 7) ติดตั้งถังในถังดับเพลิงทุกวันหรือตามความเหมาะสม แล้วนำไปฝังตากให้แห้ง จากนั้นจึงรวบรวมใส่ถัง และประสานสำนักงานเขตคลองสาน เก็บขนต่อไป 8) ประสานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน ในวันจันทร์-ศุกร์ ช่วงเวลา 8.00-16.00 น. ซึ่งเป็นเวลาปฏิบัติงานของ	1) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ได้แก่ pH, BOD, SS, TDS, Settleable Solid, TKN, H ₂ S และ Oil & Grease 2) จัดให้มีการตรวจสอบมิเตอร์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ตลอดจนระยะเวลาดำเนินการ 3) จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ. ที่ตั้งแหล่งกำเนิดนั้น เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น 4) จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน (ทุกวัน) ที่ 15 ของเดือน) ตามแบบ ทส.2 และส่งรายงานต่อเจ้าพนักงานสำนักงานเขตคลองสาน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวหาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

52/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิภาดา วิจิตรกุล UN CO., LTD.)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	โดยใช้บ่อดินร่วมกับปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) โดยระเหยผ่านปุ๋ย ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยแผ่น Geo Textile เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดินบนพื้นที่บ่อบำบัด โดยรดน้ำให้ชุ่มอยู่เสมอ	เจ้าหน้าที่	
3.3 การระบายน้ำ	<p>โครงการมีพื้นที่ 4-3-61.9 ไร่ หรือ 7,847.60 ตร.ม. สภาพพื้นที่เดิมของโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ไม่มีการใช้ประโยชน์แต่อย่างใด เมื่อโครงการได้รับการพัฒนาจะทำให้สภาพพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ปกคลุมด้วยคอนกรีตและถนนรอบอาคาร ส่วนที่เหลือจะพัฒนาเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ เพื่อดูดซับสารมลพิษ และจัดสภาพภูมิทัศน์เพื่อความสวยงาม ทั้งนี้ระบบระบายน้ำผ่านระบบท่อเป็นระบบท่อแยก (Separate System) ระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนน ชั้นลาดฟ้า และพื้นที่ว่าง จะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำทิ้งและไหลลงสู่บ่อกักน้ำสุดท้าย ซึ่งติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอย ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำที่ริมถนนเจริญนครต่อไป</p> <p>การคำนวณอัตราน้ำไหลบนผิวดินสูงสุด (Peak runoff) และอัตราการระบายน้ำออก ปริมาณน้ำฝนที่โครงการจะต้องหน่วงเอาไว้มีปริมาณ 94.33 ลบ.ม. โดยโครงการออกแบบระบบระบายน้ำให้สามารถหน่วงน้ำฝนไว้ภายในรางและท่อระบายน้ำโครงการ ซึ่งมีความยาว 200 ม. สามารถเก็บกักได้ 56.52 ลบ.ม. และบ่อน้ำขนาด 100 ลบ.ม. ทำให้สามารถหน่วงน้ำฝนไว้ภายในโครงการได้ทั้งหมดได้ 169.12 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการหน่วงน้ำฝนก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะทั้งนี้โครงการจะใช้น้ำขนาดท่อระบายน้ำและความลาดชันของท่อในโครงการในการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกินอัตรา 0.0773 ลบ.ม./วินาที</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีบ่อน้ำความจุ 100 ลบ.ม. ซึ่งสามารถเก็บกักน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการ 99.09 ลบ.ม. ไว้ในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ 2) ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อน้ำด้วยระบบ Gravity ด้วยท่อขนาด Ø 0.6 ม. พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด อัตราการสูบน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.0773 ลบ.ม./วินาที) เพื่อพร่องน้ำในบ่อน้ำไว้เตรียมรับปริมาณน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ 3) จัดให้มีรางระบายน้ำและบ่อน้ำภายในโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการและบ่อน้ำไว้ ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ 4) จัดให้มีบ่อกักน้ำ (Manhole) เป็นระยะๆ สำหรับตรวจสอบการตกตะกอนภายในระบบท่อระบายน้ำรวมทั้งจัดให้มีบ่อดักมูลฝอยและตะกอน ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 5) ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำและบ่อน้ำเป็นประจำทุกวัน หากพบอุปกรณ์ชำรุดเสียหายต้องรีบซ่อมแซมแก้ไขทันที 6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและเก็บกวาดมูลฝอย เช่น กากพลาสติก กระดาษ เศษใบไม้ หรือเศษวัสดุต่างๆ ตกหล่นจากขบวนรถระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกวัน 7) ขุดลอกตะกอนดินที่สะสมในบ่อกักเป็นประจำ เพื่อให้ระบบ 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อระบายน้ำ 2) ตรวจสอบราง และทำความสะอาดตะกอนระบายน้ำ บ่อดักขยะ และตะกอนทุกวัน 3) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเพชรขันธ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

53/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซิน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การจัดการมูลฝอย	<p>การเกิดมูลฝอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 2.44 ลบ.ม./วัน โดยโครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคารและห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด และแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก มีพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม 17.72 ตร.ม. หรือมีปริมาตร 17.72 ลบ.ม. (ประเมินที่ความสูงเท่ากับ 1.0 ม.) โดยจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายและถังมูลฝอยรีไซเคิลในห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยห้องขยะพักมูลฝอยรวมของโครงการ สามารถกักเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 7 วัน (17.72 / 2.44 = 7.26 วัน) โดยไม่น้อยกว่า 3 วัน ดังนั้น ในกรณีที่สำนักงานเขตคลองสานไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติ ก็จะไม่มีขยะล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใด</p> <p>ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ใกล้บริเวณที่จอดรถ และโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถเก็บขยะ ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเขตคลองสานสามารถเข้ามาเก็บขนได้โดยสะดวก และได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด และล้างห้องพักมูลฝอยทุกครั้ง หลังจากการเก็บขนมูลฝอยมาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด โดยโครงการจะจัดให้มีท่อระบายน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป ซึ่งน้ำจากมูลฝอยจะตั้งอยู่ภายในอาคาร ซึ่งมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนและลดเสียงรบกวนต่อผู้พักอาศัย โดยโครงการคาดว่าจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิดมิดชิดไว้ในทุกชั้น และจัดให้มีการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มาเก็บยังห้องพักมูลฝอยรวมในช่วงเวลา 13.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติงานแล้ว 2) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยอันตราย บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุง และแยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน 3) การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง 4) ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย 5) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของอาคาร มีความจุ 17.72 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.0 ม.) ภายในติดตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิ. จำนวน 12 ถัง (มูลฝอยแห้ง 1 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล 5 ถัง มูลฝอยเปียก 6 ถัง และมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ซึ่งรองรับมูลฝอยจากอาคาร 2.44 ลบ.ม. ได้ประมาณ 7 วัน 6) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ (ชั้นล่าง) แบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยจากโครงการ 2.44 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง 0.07 ลบ.ม./วัน มูลฝอยรีไซเคิล 1.03 ลบ.ม./วัน มูลฝอยเปียก 1.12 ลบ.ม./วัน และมูลฝอยอันตราย 0.22 ลบ.ม./วัน 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ตรวจสอบบริเวณห้องพักขยะ มูลฝอยประจำชั้นและห้องพักขยะแห้ง เปียกรวม ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ 2) ตรวจสอบสภาพภาชนะรองรับมูลฝอย หากมีสภาพชำรุดให้เปลี่ยนภาชนะรองรับใหม่ทันที 3) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเพชรขันธ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

54/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซิน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		7) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนและไม่ให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค 8) ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น 9) บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวมรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 10) จัดให้มีแม่บ้านดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม 11) จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ 12) กันที่ให้อุณหภูมิใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อเป็นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต 13) ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน 14) ประสานงานกับสำนักงานเขตคลองสาน ให้นำเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง 15) ประสานร้านค้าของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก	ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
3.5 การใช้ไฟฟ้า	โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากโรงไฟฟ้านครหลวง เขตวัดเลียบ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยอุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย เครื่องมือวัดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และตู้แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงผ่าน Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 2,000 kVA	1) ติดตั้งหลอดไฟฟ้าส่องสว่างแบบประหยัดไฟ (LED) ในพื้นที่ส่วนใหญ่ของโครงการ เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าใช้จ่ายของโครงการในอนาคต 2) ตรวจสอบและระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดินภายในอาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการ	1) ตรวจสอบปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากค่าไฟฟ้าเดือนละ 1 ครั้ง 2) ตรวจสอบการชำรุดเสียหายหรือเสื่อมคุณภาพของอุปกรณ์ไฟฟ้าเดือนละ 1 ครั้ง

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวพเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

55/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิภาดา จิตโสภณ)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เออร์ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	จำนวน 2 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำสำหรับจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด แบบ Standby Diesel Genertor 415/240 VAC. 50 Hz. โดยจะติดตั้งในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าชั้น L03 M โดยต่อแยกไปยังตู้เมนไฟฟ้า และแผงควบคุมการจ่ายกระแสไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีการเกิดไฟฟ้าขัดข้อง โดยจะเห็นได้ว่าโครงการมีความพร้อมในการสำรองไฟเพื่อกิจกรรมต่างๆ ภายในอาคาร ซึ่งโดยปกติแล้วไฟฟ้าจะดับไม่นาน จึงไม่ก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าของโครงการและการใช้ไฟฟ้าของชุมชนใกล้เคียงแต่อย่างใด	3) ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานดังนี้ มาตรการการอนุรักษ์พลังงานสำหรับเจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าหน้าที่โครงการ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (ก) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน (ข) แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก (ค) ดูแลทำความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ (ง) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องใช้สำหรับงานนอกประสงค์ (จ) เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ (ฉ) เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา (ช) ใช้หลอดไฟ ชนิดประหยัดพลังงาน ระบบทำความเย็นปรับอากาศ (ก) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ (ข) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสมคือ 25°C (ค) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมพิวเตอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้	3) ตรวจสอบจำนวนครั้งของการเกิดไฟฟ้าตกและไฟฟ้าดับ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวพเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

56/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิภาดา จิตโสภณ)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เออร์ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		<p>คอมพิวเตอร์หยุดทำงาน</p> <p>(ง) เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(จ) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(ฉ) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน</p> <p>(ช) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</p> <p>(ข) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ ให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p> <p>มาตรการอนุรักษ์พลังงานสำหรับผู้พักอาศัย</p> <p>โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ โดยมีข้อความ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน 2) ใช้พลังงานอย่างประหยัด เมื่อเลิกใช้ควรปิดทันที เพื่อลดการสูญเสียพลังงานอย่างเปล่าประโยชน์ 3) ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสม คือ 25 °C 4) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศเต็มรูปแบบ 2 ครั้ง/ปี 5) หมั่นดูแลทำความสะอาดหลอดไฟ เพราะจะช่วยเพิ่มความสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น อย่างน้อย 4 ครั้ง/ปี 6) ติดตั้งโคมไฟที่ทำงานหรือติดตั้งเฉพาะจุด แทนการเปิด 	

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวพเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

57/116

สิงหาคม 2558

(นางสาวนริศพร จิตต์สุพรรณ)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>ไฟห้องเพื่อทำงาน</p> <p>7) หลีกเลี่ยงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ต้องมีการปล่อยความร้อน เช่น กาต้มน้ำ หม้อหุงข้าว ไว้ในห้องที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ</p> <p>8) ช่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และหมั่นทำความสะอาดเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ เพื่อลดการใช้พลังงาน</p>	
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	<p>อาคารโครงการจัดเป็นประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคารพ.ศ. 2544 โดยยึดถือมาตรฐานการออกแบบของ NFPA เป็นหลัก</p> <p>ทั้งนี้ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบของสถานีดับเพลิงปากคลองสาน อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด โดยห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 150 ม. ใช้ระยะเวลาในการวิ่งรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงคลองเตย ถึงพื้นที่โครงการประมาณ 5 นาที</p> <p>นอกจากนี้ โครงการยังจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง โดยแหล่งน้ำสำรองดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำขึ้น L36M จำนวน 1 ถัง มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงรวม</p> <p>จากการประเมินประสิทธิภาพของบันไดหนีไฟนั้น ลำเลียงให้คนหนีไฟสามารถภายในอาคารออกมาภายนอกได้ภายในเวลาประมาณ 43.8 นาที (ไม่เกิน 60 นาที) สอดคล้องกับข้อกำหนด</p>	<p>การป้องกันอัคคีภัย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ระบบท่อยื่น เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. แบบท่อยื่น มีจำนวน 2 ท่อ ครอบคลุมทั่วพื้นที่ของอาคาร โดยระบบท่อยื่นทั้งหมดเชื่อมต่อกับท่อประธานส่งน้ำถึงเก็บน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 4 หัว เพื่อรับน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิงของโครงการ และรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำของโครงการ ซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้ <p>Low Zone (ชั้นใต้ดิน B1 - ชั้น L25)</p> <p>รับน้ำดับเพลิงจากถังสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดิน ปริมาตร 330 ลบ.ม. สูบน้ำเข้าระบบดับเพลิงด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ด้วยอัตราการจ่ายน้ำ 750 GPM Head 169.97 ม. และ Jockey Pump ทำงานร่วมกันในการสูบน้ำในอัตราการจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิง</p> <p>High Zone (ชั้น L25 - ชั้น L52)</p> <p>จ่ายน้ำให้กับพื้นที่ ตั้งแต่ชั้น L25 ถึงชั้น L52 โดยใช้</p> <p>น้ำจากถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้น L36M</p>	<p>ดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยตลอดระยะดำเนินการดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยทุก 3 เดือน 2) ตรวจสอบสภาพแบตเตอรี่สำรองต้องมีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งานทุก 3 เดือน 3) ตรวจสอบการชำรุดเสียหายของป้าย/เครื่องหมายแสดงการหนีไฟ/ผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้ชัดเจนไม่สับสนทุก 3 เดือน 4) ตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่รับน้ำดับเพลิงสายฉีด

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวพเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

58/116

สิงหาคม 2558

(นางสาวนริศพร จิตต์สุพรรณ)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 ดังนั้น ผู้พักอาศัยและพนักงานจะสามารถอพยพหนีไฟออกสู่ภายนอกอาคารได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	ปริมาตร 125.5 ลบ.ม. จ่ายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิงด้วยอัตราการจ่ายน้ำ 750 GPM Head 124.71 ม. และ Jockey Pump ทำงานร่วมกันในการสูบน้ำในอัตราการจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิง 2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ซึ่งมีสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 30 ม. และวาล์วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้งานในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 3) โครงการได้สำรองน้ำไว้เพื่อการดับเพลิง โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้ <u>Low Zone (ชั้นใต้ดิน B1-ชั้น L25)</u> สำรองน้ำดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 330 ลบ.ม. สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 1.94 ชม. หรือ 117 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ด้วยปริมาณการจ่ายน้ำ 750 GPM <u>High Zone (ชั้น L25-ชั้น L52)</u> สำรองน้ำดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้น L36M ความจุ 125.5 ลบ.ม. สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 0.74 ชม. หรือ 44 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ด้วยปริมาณการจ่ายน้ำ 750 GPM 4) ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เป็นชนิดข้อต่อสวมเร็ว มีขนาด 65x65x100 มม. จำนวน 4 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง สำหรับรับน้ำจากรอดับเพลิงอัตโนมัติของโครงการ	น้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ในตู้ FHC ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้อย่างสะดวก 5) ตรวจสอบสภาพบันไดหนีไฟเส้นทางหนีไฟ และจุดรวมพลให้พร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวางทุก 3 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวพเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

59/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิภาดา จิตโสภณ)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		ตั้งอยู่บริเวณทางเข้าโครงการ 5) จัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ชนิด Pendent Sprinkler Head และ Upright Sprinkler Head ครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร จะทำงานโดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด 6) จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 4.5กก. จำนวน 1 ถัง/ตู้ดับเพลิง ซึ่งติดตั้งทุกชั้นของอาคาร โดยการติดตั้งในบริเวณต่างๆ สูงจากพื้นไม่เกิน 1.5 ม. 7) จัดเตรียมท่อขึ้นและตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง ที่ช่องทางบรรเทาสาธารณภัยสำหรับพนักงานดับเพลิงไว้ 2 ตำแหน่ง ที่บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง เพื่อให้เข้าถึงได้ทุกพื้นที่ของอาคารด้วยระยะสายฉีดน้ำดับเพลิง 30 ม. 8) จัดให้มีระบบเสริมการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ โดยเป็นระบบสตาร์ทเครื่องสูบน้ำดับเพลิงด้วยไฟฟ้า (Electrical start) ในกรณีที่เครื่องไม่ทำงานตามปกติ 9) จัดให้มีผนังกันระหว่างห้องพักอาศัยทำด้วยวัสดุทนไฟ 15 ซม. ซึ่งมีความสามารถในการทนไฟ 2 ชม. เพื่อป้องกันไฟลามระหว่างห้องพัก 10) จัดให้มีผนังระหว่างห้องพักและทางหนีไฟทำด้วยอิฐ บล็อกหนา 15 ซม. ซึ่งมีความสามารถในการทนไฟ 2 ชม. ป้องกันไฟลามออกจากห้องเกิดเหตุ ทำให้เส้นทางหนีไฟมีความปลอดภัยระหว่างการอพยพหนีไฟ กรณีเกิดเหตุดับเพลิง	

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวพเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

60/116

สิงหาคม 2558

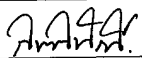
(นางสาววิภาดา จิตโสภณ)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>เกิดจากพื้นที่ห้องพักอาศัย</p> <ol style="list-style-type: none"> 11) จัดให้มีประตูห้องพักที่เปิดสู่ทางหนีไฟ เป็นประตูปนไฟ 2 ขม. ทำให้เส้นทางหนีไฟมีความปลอดภัยระหว่างการอพยพหนีไฟ กรณีเหตุต้นเพลิงเกิดจากพื้นที่ห้องพักอาศัย 12) จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคารจำนวน 1 ชุด โดยหนึ่งห้องลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟและติดตั้งตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในทุกระดับของอาคาร ให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นบนสุด มีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดไม่เกิน 1 นาที <p><u>การแจ้งเตือน/แจ้งเหตุอัคคีภัย</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารชุดพักอาศัยโดยติดตั้งในทุกระดับของอาคาร ประกอบด้วยแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) 2) จัดเตรียมโซนการตรวจจับแยกตามห้องพัก โถงทางเดินบันไดหนีไฟ และ ลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งสามารถระบุตำแหน่งที่เกิดเหตุได้รวดเร็วมากกว่าแบบโซนทั่วไปตามมาตรฐาน โดยระบุระยะค้นหาไว้ 30 ม. ซึ่งทีมดับเพลิงของโครงการสามารถเข้าถึงจุดเกิดเหตุได้อย่างรวดเร็ว 3) จัดให้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แบบเตือนภัยด้วยเสียงและแสง (Audible and Visible Alarm) รองรับผู้ทุพพลภาพ 	

สิงหาคม 2558


(นายกิตติศักดิ์ เทียวทศธรชัย)

61/116

สิงหาคม 2558

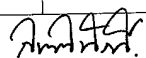

(นางสาววิภาวี อธิสอาด)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เออร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)


องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<ol style="list-style-type: none"> 4) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่ามีกรณีชำรุดเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที <p><u>การอพยพหนีไฟ</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง โดยออกแบบเป็นระบบอัดอากาศ ซึ่งสามารถใช้เป็นเส้นทางหนีไฟที่ปลอดภัยขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ 2) จัดให้มีระบบระบายอากาศที่ชั้นที่จอดรถ บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง เป็นแบบระบบอัดอากาศ (Pressurized stair system) ซึ่งสามารถใช้เป็นเส้นทางหนีไฟที่ปลอดภัยขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ 3) ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟสำหรับกรณีฉุกเฉินได้นาน 8 ชม. โดยจะแยกอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน 4) จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Emergency Lighting System) สำหรับในห้องพัก โดยจัดเตรียมโคมไฟฟ้าที่จ่ายจากระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินที่หน้าห้องพักทุกห้อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการนำสู่เส้นทางหนีไฟ กรณีไฟฟ้าปกติของโครงการขัดข้อง 5) จัดให้เส้นทางหนีไฟของโครงการมีระดับความส่องสว่างในแนวระดับที่พื้น 5 ลักซ์ (ตามมาตรฐานการออกแบบความส่องสว่างในแนวระดับที่พื้น ที่แสงกึ่งกลางของทางหนีไฟต้องไม่น้อยกว่า 1 ลักซ์) 	

สิงหาคม 2558


(นายกิตติศักดิ์ เทียวทศธรชัย)

62/116

สิงหาคม 2558


(นางสาววิภาวี อธิสอาด)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เออร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
<p>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p>		<p>6) จัดให้มีพื้นที่จัดรวมพล 1 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีพื้นที่ 280 ตร.ม. สามารถรองรับคนได้ 1,120 คน ซึ่งเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการที่มีอยู่ 770 คน</p> <p>7) จัดให้มีลานหนีไฟทางอากาศ โดยเป็นเส้นทางหนีไฟสำรอง ซึ่งเป็นลานคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 10x10 ม. จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ ลานหนีไฟทางอากาศชั้น L04, L50 และชั้นหลังคา</p> <p>8) จัดให้มี Remote Lamp ที่บริเวณประตูภายในห้องพักทุกห้อง เพื่อนำทางผู้อยู่อาศัยหนีไฟไปยังบันไดหนีไฟ</p> <p>9) จัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ และอุปกรณ์แจ้งเหตุสำหรับผู้อพยพโดยจะสามารถหนีไฟได้ในทางหนีไฟเส้นทางหลักที่บันไดหนีไฟ หรือสามารถหนีไฟมายังพื้นที่โถงลิฟต์ดับเพลิง เพื่อรอความช่วยเหลือจากพนักงานดับเพลิง</p> <p>10) จัดอบรม และซ้อมการอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงปากคลองสาน ให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p> <p>11) ติดตั้งแผนผังตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงบันได เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย</p> <p>12) จัดทำคู่มือความปลอดภัยหรือแผ่นพับเพื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในอาคาร</p>	

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ	ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) โดยอาศัยหลักการถ่ายเทความร้อนเพื่อให้ความเย็นแก่บรรยากาศภายในขณะที่อากาศร้อนจะระบายผ่านพัดลมของชุดระบบระบายความร้อน (Condensing unit) ออกสู่ภายนอกโดยมีอัตราการไหลลดความเย็น (Cooling Load) ของโครงการรวมประมาณ 950 ตัน และจะทำให้อุณหภูมิภายในอาคารเพิ่มขึ้นจากเดิม 0.16 °C และการถ่ายเทความร้อนของพื้นผิววัสดุของอาคารในโครงการ จะทำให้อุณหภูมิภายในอาคารเพิ่มขึ้น 0.10°C ซึ่งเมื่อรวมแล้วจะทำให้อุณหภูมิภายในอาคารเพิ่มขึ้น 0.26°C หรือมีอุณหภูมิเฉลี่ยเดือนกุมภาพันธ์-เมษายน เพิ่มขึ้นจาก 34.3 °C เป็น 34.56 °C ซึ่งความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ รอยต่อ และจากการถ่ายเทความร้อนจากพื้นผิวอาคาร ซึ่งจะทำให้อุณหภูมิของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิมเล็กน้อย ยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศของกรุงเทพมหานคร	1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ให้มีสิ่งกีดขวางกัน 2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งในภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยมีพื้นที่ 1,845.88 ตร.ม.	1) ตรวจสอบอุปกรณ์ และช่องเปิดต่างๆ ที่ใช้ระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และไม่มีสิ่งกีดขวาง 2) ตรวจสอบถนน และป้ายจราจรภายในโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ 3) ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
3.8 การจราจร	ในช่วงโครงการเปิดดำเนินการ จะทำให้เกิดปริมาณจราจรเนื่องจากโครงการสูงที่สุด (Worst Case) ซึ่งจะทำให้เกิดปริมาณจราจรออกจากโครงการในช่วงเช้าจำนวน จำนวน 23 คัน-รถยนต์คัน (PCU) /ชม. และปริมาณจราจรสูงสุดเข้าสู่โครงการในช่วงเย็นจำนวน 16 คัน-รถยนต์คัน (PCU) /ชม. ตามลำดับ ซึ่งจะทำให้ถนนเจริญนคร ถนนสาทรเหนือ ถนนกรุงธนบุรี ถนนสาทรใต้ ถนนพระยา ถนนอิสรภาพ ถนนเจริญรุด มีปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้น เมื่อพิจารณาความล่าช้าที่ทางแยก (Control Delay) ที่เกิดปริมาณจราจรที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้ความล่าช้าที่ทางแยกบริเวณ (Control Delay) เพิ่มขึ้น เมื่อวิเคราะห์การจราจรตาม	1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนเจริญนคร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว 2) จัดทำสัติสติกเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออก โครงการ ติดด้านนัรรถของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออก โครงการ 3) ทางโครงการจะจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ให้ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การ	- ตรวจสอบสภาพถนน ที่จอดรถ ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนถนนภายในโครงการ ให้มีความชัดเจน และมีสภาพดีอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การจราจร (ต่อ)	<p>การให้บริการที่ทางแยก รอบที่ตั้งโครงการ พบว่า ระดับการให้บริการไม่เปลี่ยนไปจากเดิม สำหรับระดับการให้บริการบนช่วงถนนที่ประเมินรอบที่ตั้งโครงการพบว่า ระดับการให้บริการไม่ลดลงจากเดิม แสดงว่าโครงข่ายถนนรอบที่ตั้งโครงการไม่ได้รับผลกระทบจากปริมาณจราจรของโครงการ</p> <p>ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 352 คัน ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่างๆ ในท้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดให้ "อาคารขนาดใหญ่ไม่มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือไม่มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์ที่มากกว่าเป็นเกณฑ์" โดยโครงการมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ 41,620 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้ 347 คัน ($41,620/120 = 346.8$ คัน) โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้จำนวน 352 คัน (ที่จอดรถยนต์ประเภท Conventional Parking จำนวน 28 คัน และ Automatic Parking จำนวน 324 คัน) ซึ่งมีจำนวนที่จอดรถมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด 5 คัน</p>	<p>เคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย</p> <p>4) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม</p> <p>5) ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออก โครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจน</p> <p>6) ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ</p> <p>7) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โครงการรถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) โดยสามารถใช้บริการได้ที่สถานีกรุงธนบุรี เป็นสถานีที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยอยู่ห่างจากโครงการประมาณ 1.50 กม. หรือสามารถใช้เส้นทางสัญจรทางน้ำ โดยใช้เรือข้ามฟากที่ท่าเรือคลองสาน เพื่อข้ามจากฝั่งธนบุรี ไปยังฝั่งพระนคร หรือใช้บริการเรือด่วนเจ้าพระยา</p> <p>8) จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 352 คัน มากกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนดไว้ 347 คัน จำนวน 5 คัน ซึ่งเพียงพอกับความต้องการที่จอดรถของโครงการ</p> <p>9) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนเจริญนคร หรือถนนสาธนะระอื่นๆ ใกล้เคียง</p> <p>10) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ</p>	อาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวพเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

65/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การจราจร (ต่อ)		<p>โดยให้สัมพันธ์กับกระแสจราจรการเข้าให้บริการของรถโดยสารประจำทางและการจัดการด้านจราจรบนถนนเจริญนครด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ยานยนต์บนถนนสายหลักและผู้สัญจรบนทางเท้า</p> <p>11) จัดให้มีป้ายเตือนผู้ขับขี่รถยนต์สาธารณะให้ระมัดระวังคนข้ามถนนเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ทางเดินเท้า โดยติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ</p> <p>12) จัดให้มีป้ายเตือนผู้ใช้ทางเดินเท้าในการข้ามถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้ระมัดระวังรถก่อนข้ามถนน โดยมีข้อความระบุว่า "ระวังรถซ้าย-ขวา"</p> <p>13) จัดให้มีแผนกจราจร พร้อมป้ายจราจร "ที่จอดรถมุลฝอย" กันระหว่างที่จอดรถแบบปกติ และที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย ซึ่งแผนกดังกล่าวจะสามารถเคลื่อนย้ายได้โดยพนักงานของโครงการ และเจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอย</p> <p>14) ประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบ</p> <p>15) จัดให้มีป้ายเตือนและกั้นบริเวณพื้นที่ในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างชัดเจน</p> <p>16) จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินรถ</p> <p>17) โครงการจะจัดตั้งกองทุนให้กับนิติบุคคลอาคารชุด สำหรับเป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาระบบจอดรถอัตโนมัติของโครงการ เป็นเงิน 7,000,000 บาท โดยบริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะ</p>	

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวพเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

66/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		เจ้าของโครงการ จะส่งมอบกองทุนนี้ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อจกนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้บริหารจัดการค่าดูแลรักษา และค่าซ่อมบำรุงระบบจอร์จอตัดไม้ของโครงการตั้งแต่ปี 6 เป็นต้นไป	
3.9 การใช้ที่ดิน	<p>โครงการตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ หมายเลข ย.8-18 (เขตสีน้ำตาล) ซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่ต่อเนื่องกับย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมืองและเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน</p> <p>ทั้งนี้ โครงการมีเนื้อที่ 4-3-61.9 ไร่ หรือ 7,847.60 ตร.ม. โดยมีสัดส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (FAR) เท่ากับ 5.95:1 (ไม่เกิน 6:1) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) เท่ากับร้อยละ 11.32 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5) เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก หมายเลข ย.8-18 และจัดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่าง เท่ากับร้อยละ 67.41 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ)</p> <p>การดำเนินโครงการ ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยถือเป็นกิจการที่สามารถดำเนินการได้โดยไม่ขัดกับข้อบังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 และลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาพรวมของพื้นที่ ดังนั้นการดำเนินงานของโครงการจึงมีผลกระทบต่อลักษณะการใช้ที่ดินในระดับต่ำ</p>	<p>1) ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินและอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) 5.95 : 1 (ไม่เกิน 6:1) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ร้อยละ 11.32 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 67.41 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) <p>2) ควบคุมไม่ให้เกิดการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง</p> <p>3) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียงหรือที่ดินไม่มีกรรมสิทธิ์ที่ติดโครงการ</p> <p>4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง</p> <p>5) ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ</p>	<p>- ตรวจสอบ และควบคุมไม่ให้เกิดการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้างอย่างเคร่งครัด</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

67/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม เอ็ม เอ็น จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.10 พื้นที่สีเขียว	พื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,845.88 ตร.ม. (จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการรวมทั้งสิ้น 770 คน) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ชั้นล่างและอยู่ภายนอกอาคาร 1,845.88 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวปลูกไม้ยืนต้น 1,290.90 ตร.ม.	<p>1) ดูแลบำรุงรักษา ตรวจสอบพืชพันธุ์ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่ามีการตาย หรือไม่เจริญเติบโต จะต้องดำเนินการปลูกทดแทน</p> <p>2) จัดให้มีกำแพงต้นไม้บริเวณห้องพักรวมเพื่อลดบังมรสุม และลดกลิ่นที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่น ลดความร้อน ดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ช่วยยืดหน้าดินเป็นแนวกันชน และลดความกระด้างของรั้วโครงการ</p> <p>4) ปลูกต้นไม้ยืนต้นด้านหน้า และหลังพื้นที่โครงการ เพื่อลดบังและลดความกระด้างของอาคาร</p>	<p>1) ตรวจสอบและดูแลรักษาต้นไม้ให้เจริญเติบโตสวยงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตโดยทันที</p> <p>2) ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้เล็ดลอดที่ดิน</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะมีผลกระทบทางบวกต่อเศรษฐกิจโดยรวมของชุมชน ช่วยเพิ่มการจ้างงานคนในชุมชน และเป็นการเพิ่มทางเลือกในการบริการที่พักอาศัยให้แก่ผู้กำลังมองหาที่พักอาศัย โดยเฉพาะในย่านฝั่งธนบุรี เป็นการช่วยลดปัญหาและเพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการเดินทางของผู้ที่ทำงาน หรือกลุ่มบุคคลที่ต้องการติดต่อธุรกิจฝั่งธนบุรี นอกจากนี้ โครงการจะก่อให้เกิดการจ้างงานใหม่ สำหรับผู้ปฏิบัติงานโครงการ ส่งผลกระทบต่อสภาพการจ้างงาน และระบบเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาคิดเห็นของประชาชน ที่พบว่า การดำเนินโครงการทำให้มีการจ้างงาน	<p>1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการทุกด้านอย่างเคร่งครัด</p> <p>2) กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยภายในโครงการไว้กับผู้มีการเช่าพักอาศัย เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน</p>	

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

68/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม เอ็ม เอ็น จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2 สาธารณสุข	<p>คนในชุมชนเพิ่มขึ้น และทำให้เศรษฐกิจโดยรวมในชุมชนดีขึ้น</p> <p>การบริการทางด้านสาธารณสุขในกรณีเมื่อมีผู้มาพักอาศัยเพิ่มขึ้นจะทำให้แพทย์และสถานพยาบาลต้องรองรับผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นตามไปด้วยนั้น คาดว่าการดำเนินโครงการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อทางด้านนี้แต่อย่างใด เนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมือง ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์ และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว สำหรับสถานพยาบาลที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ โรงพยาบาลตากสิน ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการ ทางทิศเหนือ มีระยะทางจากพื้นที่โครงการประมาณ 250 ม. ในขณะที่สถานพยาบาลที่รับผิดชอบพื้นที่โครงการ คือ ศูนย์บริการสาธารณสุข 28 กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปตามถนนเจริญนคร ในทิศตะวันตกเฉียงใต้ (บริเวณสถานีรถไฟฟ้าวัดสะพานบุรี) มีระยะทางจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.5 กม</p> <p>ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีระบบสาธารณสุขมูลฝอย สิ่งปฏิกูล น้ำเสีย ท้องสุขา ในพื้นที่โครงการให้ถูกสุขลักษณะ และปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบอย่างเคร่งครัด ประกอบกับบริเวณพื้นที่โครงการมีสถานพยาบาลที่สามารถรองรับ และให้บริการอยู่เป็นจำนวนมาก ดังนั้นคาดว่าจะผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p>- จัดให้มีระบบสาธารณสุขมูลฝอย สิ่งปฏิกูล น้ำเสีย ท้องสุขา ในพื้นที่โครงการให้ถูกสุขลักษณะ</p>	
4.3 สุขภาพกาย - คุณภาพอากาศ	<p>แหล่งที่มามลพิษทางอากาศจะมากจากการสัญจรเข้า - ออกของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งจะทำให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และการปล่อยก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) และไนโตรเจนออกไซด์ (NO_x) จากท่อไอเสียรถยนต์ของผู้พักอาศัย</p>	<p>1) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>2) จัดระบบจราจรให้ชัดเจนรวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย</p>	<p>1) ตรวจสอบอุปกรณ์ และช่องเปิดต่างๆ ที่ใช้ระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>2) ตรวจสอบมลพิษและป้ายจราจรภายในโครงการ ให้มีสภาพดี</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเวชเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

69/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิมลรัตน์ จิตโสภณ)

ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม/ บริษัทเอิร์ธแอนด์ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 สุขภาพกาย (ต่อ) - คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>โครงการจะมีปริมาณก๊าซ CO ที่ปล่อยออกจากท่อไอเสียเมื่อเทียบเป็นก๊าซ CO₂ เท่ากับ 12,019.9 ก./วัน โดยมีปริมาณการดูดซับคาร์บอนของต้นไม้ในโครงการเท่ากับ 9,101.7 ก./วัน ซึ่งจะเหลือก๊าซ CO₂ จากโครงการ 2,918.2 ก./วัน ทั้งนี้โครงการยังมีการปลูกต้นไม้ขึ้น และหาหนัสน้อยที่ช่วยดูดซับคาร์บอนซึ่งจะมีส่วนช่วยในการลดมลพิษทางอากาศจากสภาพการจราจรบริเวณโครงการ และอากาศเสียจากรถยนต์ที่จอดอยู่ในบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ได้</p>	<p>3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการขนาดพื้นที่รวม 1,845.88 ตร.ม. และเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้อย่างเพียงพอ</p> <p>4) ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว</p>	<p>อยู่เสมอ</p> <p>3) ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>
- คุณภาพน้ำ	<p>โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเดิมอากาศเสียจากตะกอนเวียนกลับ สามารถบำบัดน้ำเสียจากโครงการประมาณ 121.77 ลบ.ม./วัน ให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. โดยน้ำทิ้งจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยน้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของโครงการหากไม่มีการบำบัดที่ดีและไม่ได้ตามที่มาตรฐานกำหนดอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของบุคคลที่อยู่ใกล้เคียงได้ เนื่องจากในน้ำเสียทำให้เกิดเชื้อโรคได้</p>	<p>1) จัดให้มีระบบบำบัดแบบเดิมอากาศออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 130 ลบ.ม./วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการประมาณ 121.77 ลบ.ม./วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 90 บำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.</p> <p>2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ให้ความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3) ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาสูบละกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุกเดือน</p>	<p>1) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ได้แก่ pH, BOD, SS, TDS, Settleable Solid, TKN, H₂S และ Oil&Grease</p> <p>2) จัดให้มีการตรวจสอบมิเตอร์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ตลอดจนระยะเวลาดำเนินการ</p> <p>3) จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ ที่ตั้งแหล่งกำเนิดนั้น เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติ และข้อมูลนั้น</p> <p>4) จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเวชเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

70/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิมลรัตน์ จิตโสภณ)

ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม/ บริษัทเอิร์ธแอนด์ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 สุขภาพกาย (ต่อ) - คุณภาพน้ำ (ต่อ)			ในแต่ละเดือน (ทุกวันที่ 15 ของเดือน) ตามแบบ ทส.2 ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- การคมนาคม	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นสูงสุด 23 คัน รถยนต์นั่ง (PCU)/ชม. บนถนนเจริญนคร ซึ่งไม่ทำให้ระดับการให้บริการ (LOS) บนถนนแตกต่างจากเดิม โดยการจราจรที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดดำเนินการของโครงการ หากไม่มีการจัดการจราจรที่ดีย่อมส่งผลให้เกิดอุบัติเหตุได้	1) จัดให้มีสัญลักษณ์หรือสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย 2) จัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ-ออกโครงการ ไม่เกิดการติดกระแสรถ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณการจราจรที่อาจมีการสะสมบนถนนเจริญนคร	- ตรวจสอบสภาพถนน ที่จอดรถ ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรภายในโครงการ ให้มีความชัดเจน และมีสภาพดีอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ 2.44 ลบ.ม./วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นล่างของโครงการความจุ 17.72 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณ มูลฝอยในโครงการได้ประมาณ 7 วัน (17.72/2.44 = 7.26 วัน) โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการหากไม่มีการจัดการที่ดีอาจส่งกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลงรบกวน	1) จัดให้มีถังมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 6 ถึง ขนาด 100 ล. ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับ และมีฝาปิดมิดชิด (ถังมูลฝอยเปียกและถังมูลฝอยรีไซเคิล อย่างละ 2 ถึง ถังมูลฝอยแห้งและถังมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถัง) ไว้บริเวณข้างโถงลิฟต์หนีไฟของทุกชั้น และในแต่ละวันจะจัดให้พนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้รถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสามมาเก็บต่อไป 2) จัดให้มีห้องพักสำหรับมูลฝอยอันตราย ในบริเวณห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยในแต่ละวันพนักงานจะเก็บรวบรวมมูลฝอย	1) ตรวจสอบบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำวันทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 2) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำ

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เทียวหาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE 71/116
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เออร์ แอนด์ ซัน จำกัด

(นางสาวนิรุตติยา จิตเสนา)
A AND S CO., LTD.

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 สุขภาพกาย (ต่อ) - การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		อันตรายใส่งูฬาสติก ที่มีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยอันตราย" และแยกจากมูลฝอยทั่วไปให้ชัดเจน 3) จัดเก็บมูลฝอยใส่งูฬาสติกให้มีปริมาณหรือน้ำหนักไม่เกิน 3/4 ของถุง 4) รวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยจะมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย 5) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นล่างของโครงการ 6) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค 7) ปิดประตูห้องพักมูลฝอยให้มิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น 8) รวบรวมน้ำเสียบริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม และน้ำจากการล้างถังพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 9) จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ทิ้งมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ 10) ประสานกับสำนักงานเขตคลองสามให้มาเก็บมูลฝอย จากโครงการทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง 11) ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับไปใช้ได้อีก	รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาม ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
4.4 สุขภาพจิต - กลิ่นห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ 2.44 ลบ.ม./วัน และจัดให้มีถังพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้นโดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการหากไม่มีการจัดการที่ดีอาจส่งกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยในโครงการและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลง	1) ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น 2) จัดถังรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 100 ล. แบบมีฝาปิดมิดชิด	1) ตรวจสอบความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นทุกวัน 2) ตรวจสอบผู้ร้องเรียนจากกลิ่นเหม็นของขยะมูลฝอย และ

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เทียวหาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

72/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เออร์ แอนด์ ซัน จำกัด

(นางสาวนิรุตติยา จิตเสนา)
A AND S CO., LTD.

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพจิต - กลิ่นห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น (ต่อ)	รบกวน	จำนวน 6 ถึง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย ซึ่งถึงรองรับ มีสีที่แตกต่างกันตามประเภทของมูลฝอยอย่างชัดเจน พร้อม สวมถุงดำรองรับไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นทุกชั้น โดย มูลฝอยอันตรายจะถูกรวบรวมใส่ถุงพลาสติก ที่มีตัวอักษรพิมพ์ อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยอันตราย" 3) จัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มาพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน และ ประสานกับสำนักงานเขตคลองสานให้เข้ามาเก็บขนทุกวัน 4) กำชับให้พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นมาพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน โดยต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทของมูลฝอยและมัด ปากถุงให้แน่น จากนั้นจะนำมาใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อ ป้องกันการปนเปื้อนหรือรั่วไหลของน้ำจากมูลฝอยลงสู่พื้น แล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการต่อไป 5) จัดให้มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละ ชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยสัปดาห์ ละครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค 6) จัดให้มีทอรวบรวมน้ำเสียจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอย และ ล้างถังมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ดำเนินการแก้ไขโดยทันที ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)
- การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ 2.44 ลบ.ม./วัน โดยจะจัดให้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมีถังรองรับมูลฝอย 4 ประเภท คือ ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถัง และจัดให้มีห้องพัก	1) จัดให้มีถังมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 6 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก และ ถังมูลฝอยรีไซเคิล อย่างละ 2 ถัง ถังมูลฝอยแห้งและถังมูลฝอย อันตราย อย่างละ 1 ถัง) ไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มี ห้องพัก และในแต่ละวันจะจัดให้พนักงานรวบรวมมูลฝอยจาก	1) ตรวจสอบบริเวณห้องพัก มูลฝอยประจำชั้น และห้องพัก มูลฝอยรวม ไม่ให้มีมูลฝอย ตกค้าง และดูแลความสะอาด

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวทศเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

73/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพจิต (ต่อ) - การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	มูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ชั้นล่างของโครงการ ความจุ 17.72 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยจากโครงการได้ ประมาณ 7 วัน (17.72 / 2.44 = 7.26 วัน) โดยหากไม่มีการ จัดการที่อาจส่งกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ และเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลงรบกวน	แต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้รถเก็บ ขนมูลฝอยของสำนักงานเขตมาจัดเก็บต่อไป 2) จัดให้มีการรวบรวมมูลฝอยอันตรายของโครงการ โดยในแต่ละ วันพนักงานจะเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถุงพลาสติก ที่มี ตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยอันตราย" แล้วนำไปรวมไว้ ยังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้สำนักงานเขตคลองสาน มาจัดเก็บ ไปกำจัดทุกวัน 3) จัดเก็บมูลฝอยใส่ถุงไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักเกินใบโดยให้ บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ ¾ ของถุง 4) รวบรวมมูลฝอย และมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอย กระจัดกระจาย และสะดวกต่อการเก็บขน 5) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค 6) ปิดประตูห้องพักมูลฝอยให้มิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขน มูลฝอยเท่านั้น 7) จัดให้มีทอรวบรวมน้ำจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสีย 8) ประสานกับสำนักงานเขตคลองสาน ให้เก็บมูลฝอยจากโครงการ ทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	เป็น ประจำ ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ 2) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบ อย่างเคร่งครัด และจัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขต คลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)
- ระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำเป็นระบบแยก คือ แยกท่อ ระบายน้ำเสีย และท่อระบายน้ำฝนออกจากกัน โดยมีหัว รับน้ำฝนคาตาฟา (Roof Drain: RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณ ชั้นหลังคาอาคารโดยจะระบายลงตามท่อระบายน้ำฝน	1) จัดทำท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ บ่อพักเพื่อให้เกิดการตกตะกอนดิน โดยน้ำหลากที่เกิดจาก พื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำ ก่อนระบาย ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	1) ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตก ของท่อระบายน้ำ 2) ตรวจสอบปริมาณ และทำความสะอาด ท่อระบายน้ำ บ่อพักขยะ

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวทศเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

74/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพจิต (ต่อ) - การระบายน้ำ (ต่อ)	แนวตั้ง เข้าสู่บ่อพัก (Manhole) ที่อยู่ด้านข้างอาคาร และไหลไปรวมที่บ่อน้ำขนาด 150 ลบ.ม. ผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 ม. ความลาดชัน 1:100 พร้อมบ่อพักเพื่อรวบรวมน้ำฝนไประบายออกที่น้สาธารณะ โดยหากเกิดการอุดตันของท่อระบายน้ำภายในโครงการอาจทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขังและกลิ่นเหม็นรบกวน	2) ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ 3) ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อน้ำด้วยระบบ Gravity ด้วยท่อขนาด Ø0.6 ม. พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด อัตราการสูบน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิม ก่อนพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.0948 ลบ.ม./วินาที)	และตกตะกอนทุกวัน 3) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะมีผลกระทบทางบวกต่อเศรษฐกิจโดยรวมของชุมชน ช่วยเพิ่มการจ้างงานคนในชุมชน โดยโครงการจะก่อให้เกิดการจ้างงานใหม่ สำหรับพนักงานโครงการ ส่งผลต่อสภาพการจ้างงาน และระบบเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาความคิดเห็นของประชาชน ที่พบว่า การดำเนินโครงการทำให้มีการจ้างงานคนในชุมชนเพิ่มขึ้น และทำให้เศรษฐกิจโดยรวมในชุมชนดีขึ้น	ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบตามที่เสนอรายงานอย่างครบถ้วน	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวพเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

75/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิภาดา จิตโสม)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เออร์ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพจิต (ต่อ) - สภาพเศรษฐกิจ และสังคม (ต่อ)	ทั้งนี้ จากผลสำรวจความคิดเห็นของประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้กับพื้นที่โครงการในรัศมี 100 ม. พบว่า ประชาชนเห็นว่าเงาของอาคารบดบังแสงแดดและทิศทางลม ปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาด้านขยะมูลฝอยจากโครงการ กลิ่นเหม็นจากขยะ น้ำเสีย และไอเสียจากรถยนต์ทำให้เกิดโรคระบบทางเดินหายใจจากไอเสียรถยนต์ของโครงการ อุบัติเหตุจากการรถยนต์เข้า-ออกโครงการ ชุมชนแออัดมากขึ้น และปัญหาอาชญากรรม/ยาเสพติดเพิ่มขึ้นส่วนการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนในรัศมี 1 กม. พบว่าประชาชนอาจได้รับความเดือดร้อนจากปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด กลิ่นเหม็นจากขยะ น้ำเสีย และไอเสียจากรถยนต์ ขยะมูลฝอยจากโครงการ มีผลต่อระบบทางเดินหายใจจากไอเสียรถยนต์ เสียดังรบกวนจากรถเข้า-ออก โครงการ เงาของอาคารบังแสงแดด/ทิศทางลม ได้รับอุบัติเหตุจากการเข้า-ออก โครงการ ชุมชนแออัดมากขึ้น และปัญหาอาชญากรรม/ยาเสพติดเพิ่มขึ้น	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,845.88 ตร.ม. โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,290.90 ตร.ม. พื้นที่ไม้ที่ปลูกได้แก่ มะอึก กานี ปิบ ตะแบก ตีนเป็ดฝรั่ง และต้นชิงชัน 2) ปลูกต้นไม้ยืนต้นด้านหน้า และหลังพื้นที่โครงการ เพื่อบดบังและลดความกระดังของอาคาร 3) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ	พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนเจริญนคร ซึ่งถือเป็นย่านที่มีผู้พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง มีบ้านพักอาศัยอยู่โดยรอบโดยผู้ที่พักอาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงโครงการ สามารถมองเห็นในบริเวณพื้นที่โครงการได้อย่างชัดเจน		- ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวพเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

76/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววิภาดา จิตโสม)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เออร์ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.5 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	เนื่องจากเป็นโครงการที่พักอาศัยซึ่งไม่มีกิจกรรมที่มีความเสี่ยงหรือก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยประกอบกับโครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อย่างเหมาะสมและเพียงพอ และมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบต่างๆ เป็นประจำตามระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจตราดูแลภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม. เพื่อป้องกันและระงับเหตุ กรณีเกิดเหตุการณ์ที่ไม่ปลอดภัยขึ้นภายในโครงการ ดังนั้นจึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินในระดับต่ำ	1) ดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสถานที่ให้ถูกสุขลักษณะ 2) ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน หากพบว่ามีอุปกรณ์ใดชำรุดเสียหายหรือขึ้นตอนการทำงานบกพร่องต้องรีบดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมทันที 3) จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อตรวจตราดูแลระบบความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ 4) ติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ถนนภายในโครงการ และพื้นที่ส่วนกลางให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลากลางคืนเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย 5) ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	- ตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
4.6 สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ	โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำที่ชั้น L04 โดยเป็นสระว่ายน้ำทั่วไป และสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก ซึ่งเป็นกิจการที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 โดยจะควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลอย่างเคร่งครัด การดำเนินกิจกรรมดังกล่าวในโครงการจึงส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระดับต่ำ	1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย 2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกมา 3) จัดให้มีอุปกรณ์ หรือเครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะใบ้ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น 4) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 5) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำของโครงการ จุดตรวจวัด เก็บตัวอย่างน้ำ 2 จุด จุดลึก 1 จุดและจุดตื้น 1 จุด ดัชนี/ความถี่การตรวจวัด 1) pH และ Residual Chlorine ตรวจวันละ 2 ครั้ง 2) Total and Fecal Coliform Bacteria ตรวจเดือนละ 1 ครั้ง

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเวชเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

77/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซิน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - คุณภาพน้ำ (ต่อ)		6) จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ 7) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ 8) กำหนดให้เจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน 9) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	3) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ Combined Chlorine, pH, Alkalinity, Chloride, Hardness, Nitrate, Cyanuric Acid, Ammonia และจุลินทรีย์ก่อโรคหรือตัวบ่งชี้ ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- โครงสร้างสระว่ายน้ำ		1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย 2) กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด ให้เป็นจุดอันตราย โดยแสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น หุ่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น 3) ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดยกประกาศ หน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น	- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกวัน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเวชเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

78/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซิน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - ความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ		<ol style="list-style-type: none"> 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและความสะอาดได้ง่าย 2) จัดให้มีราวระบายน้ำกันมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกมา 3) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 4) จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบ หรือเป็นพื้นหินล้าง 5) ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ เป็นต้น และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา 6) ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำกระจายตามบริเวณสระว่ายน้ำ ในบริเวณที่มองเห็น และสามารถหยิบใช้งานได้สะดวก 7) ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็ก และผู้ใหญ่ให้ชัดเจน 8) หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงพื้นที่ 9) แจ้งให้ผู้ใช้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต 	<p>- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ ราวระบายน้ำล้น พื้นทางเดินรอบสระ และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>
5. ศิลปกรรม - การป้องกันอัคคีภัย	<p>โครงการตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ</p> <p>จากการตรวจสอบแหล่งศิลปกรรมในรัศมี 1 กม. โดยรอบโครงการ พบว่า มีแหล่งโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนกับกรมศิลปากร จำนวน 4 แห่ง ดังนี้</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ระบบท่อน้ำ เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. แบบท่อน้ำเหล็ก มีจำนวน 2 ท่อครอบคลุมทั่วพื้นที่ของอาคาร โดยระบบท่อน้ำทั้งหมดเชื่อมต่อกับท่อประธานส่งน้ำถึงเก็บน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 4 หัว เพื่อรับน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิงของโครงการ และรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำของ 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยทุก 3 เดือน 2) ตรวจสอบสภาพแบตเตอรี่สำรองไฟของแบตเตอรี่สำรองไฟตลอดเวลาและมีสภาพพร้อม

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียววรเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5. ศิลปกรรม (ต่อ) - การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>- บั้มป้องกันจามิตร ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศเหนือ 300 ม.</p> <p>- วัดทองนพคุณ ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ 425 ม.</p> <p>- พิพิธภัณฑ์โรงพยาบาลสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ 661 ม.</p> <p>- วัดทองธรรมชาติ ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ 663 ม.</p> <p>ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้โครงสร้างของอาคาร มีความสามารถในการทนไฟ เพื่อป้องกันการลุกลามของอัคคีภัยจากห้องหรือจุดเกิดเหตุไปยังจุดอื่นๆ ภายในอาคารโครงการหรือลุกลามไปยังพื้นที่ข้างเคียง</p>	<p>โครงการ ซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้</p> <p>Low Zone (ชั้นใต้ดิน B1 - ชั้น L25)</p> <p>รับน้ำดับเพลิงจากถังสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดินปริมาตร 330 ลบ.ม. สูบน้ำเข้าระบบดับเพลิงด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ด้วยอัตราการจ่ายน้ำ 750 GPM, Head 169.97 ม. และ Jockey Pump ทำงานร่วมกันในการสูบน้ำในอัตราการจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิง</p> <p>High Zone (ชั้น L25 - ชั้น L52)</p> <p>จ่ายน้ำให้กับพื้นที่ ตั้งแต่ชั้น L25 ถึงชั้น L52 โดยใช้น้ำจากถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้น L36M ปริมาตร 125.5 ลบ.ม. จ่ายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิงด้วยอัตราการจ่ายน้ำ 750 GPM Head 124.71 ม. และ Jockey Pump ทำงานร่วมกันในการสูบน้ำในอัตราการจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิง</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ซึ่งมีสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 30 ม. และวาล์วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้งานในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 3) โครงการได้สำรองน้ำไว้เพื่อการดับเพลิง โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้ <p>Low Zone (ชั้นใต้ดิน B1-ชั้น L25)</p> <p>สำรองน้ำดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 330</p>	<p>ใช้งานทุก 3 เดือน</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) ตรวจสอบการชำรุดเสียหายของป้าย/เครื่องหมายแสดงการหนีไฟ/ผังเส้นทางการหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือนทุก 3 เดือน ตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ในตู้ FHC ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้อย่างสะดวก 4) ตรวจสอบสภาพของบันไดหนีไฟเส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล ให้พร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวาง <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียววรเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

80/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5. ศิลปกรรม (ต่อ) - การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>ลบ.ม. สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 1.94 ชม. หรือ 117 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ด้วยปริมาณการจ่ายน้ำ 750 GPM</p> <p>High Zone (ชั้น L25-ชั้น L52)</p> <p>สำรองน้ำดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้น L36M ความจุ 125.5 ลบ.ม. สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 0.74 ชม. หรือ 44 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ด้วยปริมาณการจ่ายน้ำ 750 GPM</p> <p>4) ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เป็นชนิดข้อต่อสวมเร็ว มีขนาด 65x65x100 มม. จำนวน 4 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง สำหรับรับน้ำจากรอดับเพลิงอัตโนมัติของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณทางเข้าโครงการ</p> <p>5) โครงการมีท่อยืน 2 ท่อ ซึ่งมีปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองในท่อยืนต่อแรกไม่น้อยกว่า 30 ลิวนาที และไม่น้อยกว่า 15 ลิวนาที ในท่อยืนต่อที่ 2</p> <p>6) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือเป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4.5 กก. ติดตั้งทุกระยะรัศมีไม่เกิน 45 ม. และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้ร่วมกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้</p> <p>7) จัดให้มีระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System) สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้น โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน ห้องพักทุกห้อง และห้องต่าง ๆ โดยใช้หัว Sprinkler ชนิด Glass Bulb ที่ Temperature rating 57°C สำหรับพื้นที่ทั่วไป และ 79°C สำหรับบริเวณส่วนห้องครัว</p>	

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เทียวเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

81/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววันวิสาข์ จิตสุโข)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท โอริส แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6. สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ			
6.1 ทัศนียภาพ	อาคารโครงการมีความโดดเด่นแตกต่างไปจากสภาพแวดล้อมข้างเคียงไม่มากนัก เนื่องจากเป็นอาคารคอนกรีตเช่นเดียวกับอาคารสูงที่ตั้งอยู่โดยรอบ และริมแม่น้ำเจ้าพระยา แต่เพื่อลดผลกระทบในด้านทัศนียภาพ อาคารโครงการจะเลือกใช้โทนสีที่ไม่เป็นมลพิษทางสายตา และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,845.88 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด และปลูกไม้ยืนต้น 1,290.90 ตร.ม. เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อบริเวณข้างเคียงโดยรอบ	<p>1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,845.88 ตร.ม. (คิดเป็น 2.41 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ) โดยปลูกไม้ยืนต้นที่พื้นดินชั้นล่าง 1,290.90 ตร.ม. พื้นที่ไม่ที่ปลูก ได้แก่ ต้นชิงชัน ตะแบก ต้นเบ็ดฝรั่ง บับ ออกกานี และทองเหลืองต่าง</p> <p>2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่น ลดความร้อน ดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ช่วยยืดหยุ่นดิน และเป็นแนวกันชน ลดทอนความแข็งแกร่งต่างของรั้วโครงการ</p> <p>3) จัดให้มีรั้วเหล็กโปร่งสูง 2.0 ม. ซึ่งสูงไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของความสูงรั้วบริเวณด้านติดลำกระโดง และแม่น้ำเจ้าพระยา โดยจัดภูมิสถาปัตย์ตลอดแนวรั้วดังกล่าว เพื่อทัศนียภาพที่ดีต่อสาธารณะ และแม่น้ำเจ้าพระยา</p> <p>4) ดูแล และบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการ ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุในรายงาน หากพบว่ามีตายหรือไม่เจริญเติบโตจะต้องปลูกทดแทนโดยทันที</p> <p>5) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</p>	<p>- ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>
6.2 การบดบังแสง	ผลกระทบด้านการบดบังแสงของอาคารโครงการ ซึ่งมีขนาดความสูง 52 ชั้น มีระดับสูงสุด (ผนังตกแต่ง) เท่ากับ 268.65 ม. โดยในฤดูร้อน และฤดูฝน เงาของโครงการบดบังพื้นที่ว่างติดโครงการ ถนนเจริญนคร และอาคารพาณิชย์ที่อยู่ทางด้านทิศตะวันตก ในช่วงเวลา 06.00-10.00 น. และอาคาร กสท. โทรคมนาคม ในช่วงเวลา 16.00-18.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่	<p>1) โครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคารความสูงระยะลดย่นและวัสดุที่ใช้โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านการบดบังแสง ที่อาจเป็นอุปสรรคในการทำกิจกรรมที่ต้องใช้แสงสว่างตามปกติ</p> <p>2) กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย มีเงาของอาคารโครงการพาด</p>	<p>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 ปี</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เทียวเศษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

82/116

สิงหาคม 2558

(นางสาววันวิสาข์ จิตสุโข)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท โอริส แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6.2 การบดบังแสง (ต่อ)	แสงแดดมีลักษณะเป็นแสงแดดอ่อนๆ มีความเข้มของแสงต่ำ ความร้อนจะไม่รุนแรงนัก ในขณะที่การบดบังแสงแดดจากอาคารในฤดูหนาว พบว่า เจ้าของอาคารมีทิศทางการเคลื่อนตัวจากทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ไปยังทิศตะวันออกเฉียงเหนือ อาคารที่อยู่ข้างเคียง จึงถูกบดบังแสงในช่วงเวลา 1-2 ชม. เท่านั้น ทำให้ผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการต่อพื้นที่หรืออาคารข้างเคียงที่ได้รับแสงแดดไม่เพียงพอ อยู่ในระดับต่ำ และผลจากการบดบังแสงต่อการใช้ชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในบริเวณที่ได้รับผลกระทบซึ่งเกิดเฉพาะช่วงเวลา 1-2 ชม. ทำให้ยังคงมีแสงสว่างเพียงพอต่อการทำกิจกรรมที่ต้องใช้แสงสว่างเช่น การอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ ทำอาหาร และทำความสะอาดห้อง ซึ่งยังสามารถทำได้อย่างปกติ	ผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียงแต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	จำกัด
6.3 การบดบังทิศทางลม	อาคารโครงการจะบดบังทิศทางลมต่อบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการ โดยข้อมูลทิศทางลมที่พัดผ่านพื้นที่กรุงเทพมหานครเปรียบเทียบกับสภาพพื้นที่ที่มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการในแต่ละด้าน สามารถประเมินผลกระทบที่จะเกิดขึ้นตามทิศทางลมในช่วงเดือนต่างๆ ได้ดังนี้ 1) ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงกันยายน ลมหลักจะพัดมาจากทิศใต้และตะวันตกเฉียงใต้ อาคารของโครงการจะบดบังลมที่จะพัดไปยังพื้นที่ข้างติดโครงการ แม้มีเจ้าพระยา ภิรมย์	1) โครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคารความสูงระยงลดขั้นและวัสดุที่ใช้โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลมซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ 2) กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้หนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคารหรือบ้านพักอาศัย ที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อ ที่อยู่	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 ปี ผู้รับผิดชอบ: บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

83/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม.เอส.เอ็น. จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6.3 การบดบังทิศทางลม (ต่อ)	ริเวอร์ไซด์ และพื้นที่ทางด้านทิศเหนือ และตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ 2) ช่วงเดือนตุลาคมถึงมกราคมลมหลักจะพัดมาจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือ อาคารโครงการจะบดบังลมที่จะพัดไปยังพื้นที่ข้างติดโครงการ ถนนเจริญนคร และอาคารพักอาศัยกึ่งพาณิชย์ ที่อยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการ โดยอาคารโครงการจะบดบังทิศทางลมในบางช่วงเวลาเท่านั้น โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามฤดูกาล พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมจากโครงการ ได้แก่ โรงแรมริเวอร์ไซด์ ที่จะถูกบดบังลมในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงกันยายน และอาคารพักอาศัยกึ่งพาณิชย์ ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการ จะถูกบดบังลมในช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนมกราคม ซึ่งการบดบังลมดังกล่าวจะเกิดขึ้นในบางช่วงเวลาเท่านั้น ทำให้ผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่โดยรอบโครงการอยู่ในระดับต่ำ	สามารถติดต่อได้ และหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องโดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัย หรืออาคารที่อยู่ข้างเคียงแต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	จำกัด
6.4 การบดบังทัศนวิสัย และโทรทัศน์	การดำเนินการโครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 52 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับสูงสุด (ผืนดินแดง) เท่ากับ 268.65 ม. ซึ่งอาคารโครงการอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการจากการลดทอนความเข้มสัญญาณวิทยุ และโทรทัศน์ ส่งผลให้ภาครับของเครื่องวิทยุและโทรทัศน์ได้รับสัญญาณที่มีความเข้มลดลง	กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้หนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย ที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังทัศนวิสัย และโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อ ที่อยู่ที่สามารถติดต่อได้ และหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องโดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทัศนวิสัย และโทรทัศน์ของโครงการแต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท ดิ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 ปี ผู้รับผิดชอบ: บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

84/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม.เอส.เอ็น. จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6.4 การบดบังทัศนวิสัย และ โทรทัศน์ (ต่อ)		ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะ เจ้าของโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่ สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะ ไตรภาคี เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะ สิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	
6.5 ความเป็นส่วนตัว	อาคารชุดพักอาศัยของโครงการ ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับโรงแรม มิลเลนเนียม ฮิลตัน สูง 32 ชั้น ซึ่งอยู่ทางทิศเหนือของโครงการ โดยมีระยะห่างประมาณ 50 ม. โดยไม่มีแนวเขตที่ดินติดต่อกัน แต่อย่างใด โดยชั้นที่ 7-32 ของอาคารโครงการ และโรงแรม มิลเลนเนียม ฮิลตัน ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยเหมือนกัน ทำให้ ผู้พักอาศัยของโครงการด้านทิศเหนือ สามารถมองเห็นอาคาร โรงแรม และมองจากห้องพักของโรงแรมด้านทิศใต้เข้ามาเห็น อาคารของโครงการด้วยเช่นกัน แต่โครงการได้ออกแบบอาคาร ให้มีระยะร่นตามกฎหมายกำหนด ทำให้มีระยะห่างกันค่อนข้าง ไกล ทำให้มุมมองจากอาคารทั้งสองไม่ได้ชัดเจน อีกทั้งแต่ละ ห้องจะมีผ้าม่านที่หน้าต่าง หรือระเบียงของแต่ละอาคาร จึงทำให้ ให้การรบกวนความเป็นส่วนตัวระหว่างอาคารอยู่ในระดับต่ำ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวรั้วโครงการ โดยเฉพาะทางด้าน ทิศเหนือ 2) ควบคุมดูแลการพักอาศัย และใช้ประโยชน์อาคารของผู้พัก อาศัยมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น หรือกระทำการ ใดๆ ซึ่งเป็นภาระละเมิดความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยอื่นๆ ทั้ง ในอาคารของโครงการ และอาคารข้างเคียง 3) เฝ้าระวังดูแลและควบคุมพนักงานในโครงการไม่ให้บุกรุกก่อ ปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความเป็นส่วนตัว และความ สงบสุขของชุมชนใกล้เคียง	1) ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียนและตรวจสอบ ตลอดจน ระงับดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)
6.6 แม่น้ำเจ้าพระยา	โครงการตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้เตรียมขึ้นทะเบียนพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำ เจ้าพระยาเป็นมรดกโลก โดยมีพื้นที่ตั้งแต่ท่าสุกรี ถึงสะพาน ปฐมบรมราชานุสรณ์ (สะพานพุทธ) เพื่อเป็นการแสดงถึงคุณค่า ทางด้านประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมในเชิงภูมิทัศน์ที่ควรค่าแก่ การอนุรักษ์ โดยปัจจุบันยังอยู่ในขั้นตอนการจัดเตรียมเอกสารที่	1) ติดป้ายห้ามทิ้งขยะลงแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณพื้นที่โครงการ ด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยา 2) จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียจากโครงการ และให้มีการระบายน้ำ ลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ บริเวณถนนเจริญนครเท่านั้น และจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด ดังนี้ pH, BOD, SS, Settleable Solid, TDS, TKN Sulfide	1) ตรวจสอบ และควบคุมระบบ บำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำให้ ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมี ประสิทธิภาพ 2) ตรวจสอบป้ายเตือน และป้าย แนะนำต่างๆ ในโครงการ ให้อยู่

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวทระพรชัย)

ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

85/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็นพี แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6.6 แม่น้ำเจ้าพระยา (ต่อ)	ใช้ในการขอขึ้นทะเบียนมรดกโลก เพื่อเข้าสู่บัญชีรายชื่อของ คณะกรรมการมรดกโลก พร้อมกันจัดทำแผนการบริหารจัดการ ซึ่งจากการตรวจสอบที่ตั้งของโครงการ พบว่า ไม่ได้อยู่ในเขต พื้นที่ที่สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดให้เป็นพื้นที่ เตรียมขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลก ดังนั้นการดำเนินโครงการใน พื้นที่ดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการขอขึ้นทะเบียน พื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นมรดกโลกแต่อย่างใด	และ Oil&Grease. 3) ติดตั้งป้ายแสดงประวัติของแม่น้ำเจ้าพระยา ภายในบริเวณ พื้นที่โครงการ เพื่อแสดงให้เห็นความสำคัญและปลูกจิตสำนึก ให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมอนุรักษ์แม่น้ำเจ้าพระยา 4) จัดให้มีรั้วเหล็กโปร่งสูง 2.0 ม. ซึ่งสูงไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของ ความสูงรั้วบริเวณด้านติดลำคลอง และแม่น้ำเจ้าพระยา โดยจัดภูมิสถาปัตย์ตลอดแนวรั้วดังกล่าว เพื่อทัศนียภาพที่ดี ต่อลำคลองสาธารณะ และแม่น้ำเจ้าพระยา	ในสภาพดี ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)
7. สถานทูต			
7.1 ด้านความมั่นคง และ ปลอดภัย	โครงการตั้งอยู่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ ในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการมีสถานทูต 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดการประเมินผลกระทบด้านความมั่นคง และความปลอดภัยของสถานทูต ดังนี้ (1) สถานทูตโปรตุเกส ที่ตั้งเลขที่ 26 ซอยกัปตันบุช ถนนเจริญกรุง แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ ห่างจากพื้นที่โครงการไป ทางทิศตะวันออกประมาณ 270 ม. เมื่อพิจารณาผลกระทบจากอาคารโครงการต่อ บัพัญญูที่เกี่ยวของในด้านที่จะก่อให้เกิดการประทุษร้ายหรือ การจลาจล พบว่า อาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสูง 52 ชั้น และตั้งอยู่คนละฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ระยะห่าง 270 ม. มี ผลกระทบต่อสถานทูตในระดับต่ำ เนื่องจากอาคารสถานทูต โปรตุเกสเป็นอาคาร คล. สูง 2 ชั้น ทำให้อากาศที่จะได้รับ ผลกระทบจากการประทุษร้าย หรือการจลาจล จากผู้ที่อยู่ใน อาคารโครงการมีน้อย แม่น้ำที่อยู่รอบอาคารสามารถชะล้าง	1) เฝ้าระวังดูแลและควบคุมผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ ไม่ให้บุกรุกก่อปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความสงบสุขของ ชุมชนใกล้เคียงตลอดจนสถานทูตและสถานทูต 2) ติดตั้งดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของ โครงการได้แก่ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่าง สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล และประสานงานกับตัวแทนของ สถานทูตเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการเปิด ดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อประสาน รับเรื่องและตรวจสอบข้อ ร้องเรียนต่างๆ ตลอดจนระงับ ดำเนินการ 2) ตรวจสอบระบบรักษาความ ปลอดภัยของโครงการให้ สามารถใช้งานได้ตามปกติ และ มีประสิทธิภาพเพียงพอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวทระพรชัย)

ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

86/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็นพี แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.1 ด้านความมั่นคง และปลอดภัย (ต่อ)	<p>สถานทูตได้ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ (High End) ที่มีการตรวจสอบการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกโดยใช้ระบบ Key Card และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบอย่างเข้มงวด</p> <p>ประกอบกับพื้นที่โครงการและสถานทูตไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะร่วมกันแต่อย่างใด ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จึงคาดว่าโครงการก่อสร้างโครงการจะมีผลกระทบด้านที่จะก่อให้เกิดด้านความมั่นคงและความปลอดภัยต่อสถานทูตไปรตุกลในระดัต่ำ</p> <p>(2) สถานทูตฝรั่งเศส ที่ตั้งเลขที่ 35 ซอยเจริญกรุง 36 ถนนแบรสต์ แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันออกประมาณ 410 ม.</p> <p>เมื่อพิจารณาผลกระทบจากอาคารโครงการ ต่อบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องในด้านที่จะก่อให้เกิดการประทุษร้ายหรือการจกรกรรม พบว่า อาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสูง 52 ชั้น ระยะห่างจากสถานทูต 410 ม. จะมีผลกระทบต่อสถานทูตในระดับต่ำ เนื่องจากอาคารที่ทำการสถานทูตและทำเนียบเอกอัครราชทูต เป็นอาคาร คสล. สูง 5 ชั้น และ 3 ชั้นตามลำดับ และสภาพโดยรอบมีอาคารโรงแรมโอเรียนเต็ลสูง 16 ชั้น และอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น ประกอบกับตั้งอยู่คนละฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้โอกาสที่จะได้รับผลกระทบจากการประทุษร้าย หรือคชจกรกรรม จากผู้ที่อยู่ในอาคารของโครงการมีน้อย แม้ว่าผู้ที่ใช้บนอาคารโครงการจะสนใจสนใจสนใจมาที่</p>		

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ICONSIA
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

87/116

สิงหาคม 2558

(นางสาวนริศรา จิตเสนา)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/บริษัท เจริญ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.1 ด้านความมั่นคง และปลอดภัย (ต่อ)	<p>สถานทูตได้ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ (High End) ที่มีการตรวจสอบการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกโดยใช้ระบบ Key Card และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบอย่างเข้มงวด</p> <p>ประกอบกับพื้นที่โครงการและสถานทูตไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะร่วมกันแต่อย่างใด ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จึงคาดว่าโครงการก่อสร้างโครงการจะมีผลกระทบด้านที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสถานทูตในระดับต่ำ</p>		
7.2 ด้านความสงบสุข	<p>สภาพโดยรอบสถานทูตทั้ง 2 แห่ง ในปัจจุบัน พบว่าปรากฏกลุ่มอาคารสูง ตั้งอยู่โดยรอบ ได้แก่ โรงแรมรอยัลลอร์ด ซิตี้ เซอร์วิส อาคาร กสท. โทรคมนาคม ไปรษณีย์กลาง วัดม่วงแค และโรงเรียนวัดม่วงแค โดยมีรายละเอียดการประเมินผลกระทบด้านความสงบสุขของสถานทูต ดังนี้</p> <p>(1) สถานทูตโปรตุเกส</p> <p>สภาพโดยรอบสถานทูตในปัจจุบันพบว่าปรากฏกลุ่มอาคารสูง ตั้งอยู่โดยรอบ ได้แก่ โรงแรมรอยัลลอร์ด ซิตี้ เซอร์วิส สูง 28 ชั้น (ทิศเหนือ) และอาคาร กสท. สูง 30 ชั้น (ทิศใต้)</p> <p>เมื่อพิจารณาผลกระทบจากอาคารโครงการ ต่อบทบัญญัติที่เกี่ยวข้องในด้านที่จะก่อให้เกิดการรบกวนความสงบสุขของสถานทูต พบว่า อาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสูง 52 ชั้น และตั้งอยู่คนละฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ระยะห่าง 270 ม. มีผลกระทบต่อสถานทูตในระดับต่ำ เนื่องจากอาคารที่ทำการสถานทูตและทำเนียบเอกอัครราชทูต เป็นอาคาร</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าระวังดูแลและควบคุมผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ ไม่ให้เกิดปัญหาหรือที่ความรบกวนต่อความสงบสุขของสถานทูตและชุมชนใกล้เคียง 2) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน 3) ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ 4) จัดให้มีระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) โดยใช้บัตร (Key card) เพื่อควบคุมการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ อาคารจอดรถ และห้องพักอาศัยในชั้นต่างๆ 5) จัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ และสถานทูต โดยติดตั้งกล้อง CCTV ใบริเวณโถงรับรอง โถงลิฟต์ ลิฟต์ทุกตัว ห้องเก็บจดหมาย และลานจอดรถทุกชั้น 	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อประสานรับเรื่อง และตรวจสอบข้อร้องเรียนต่างๆ ตลอดระยะดำเนินการ 2) ตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ICONSIA
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

88/116

สิงหาคม 2558

(นางสาวนริศรา จิตเสนา)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/บริษัท เจริญ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.2 ด้านความสงบสุข (ต่อ)	<p>ขึ้น ทำให้โอกาสที่จะได้รับผลกระทบจากการประทุษร้าย หรือการรบกวนความสงบสุขของสถานทูต จากผู้ที่อยู่ในอาคารโครงการมีน้อย แม้ว่าผู้ที่อยู่ในอาคารสามารถมองมาที่สถานทูตได้ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ (High End) ที่มีการตรวจสอบการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกโดยใช้ระบบ Key Card และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบอย่างเข้มงวด</p> <p>ประกอบกับพื้นที่โครงการและสถานทูต ไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะร่วมกันแต่อย่างใด ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ จึงคาดว่าโครงการก่อสร้างโครงการจะมีผลกระทบด้านการรบกวนต่อความสงบสุขของสถานทูตในระดับต่ำ</p> <p>(2) สถานทูตฝรั่งเศส</p> <p>เมื่อพิจารณาผลกระทบจากอาคารโครงการ ต่อทัศนียภาพที่เกี่ยวข้องในด้านการป้องกันไม่ให้เกิดการรบกวนความสงบสุขของสถานทูต พบว่า อาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสูง 52 ชั้น และตั้งอยู่คนละฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ระยะห่าง 410 ม. มีผลกระทบต่อสถานทูตในระดับต่ำ เนื่องจากอาคารที่ทำการสถานทูตและทำเนียบเอกอัครราชทูต เป็นอาคาร คลส. สูง 5 ชั้น และ 3 ชั้น ตามลำดับ และสภาพโดยรอบมีอาคารโรงแรมโอเรียนเต็ลสูง 16 ชั้น และอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น ทำให้โอกาสที่จะได้รับผลกระทบจากการประทุษร้าย หรือการรบกวนความสงบสุขของสถานทูต จากผู้ที่อยู่ในอาคารโครงการมีน้อย แม้ว่าผู้ที่อยู่ในอาคารโครงการสามารถมองมาที่สถานทูตได้ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ (High End) ที่มีการตรวจสอบ</p>	<p>6) ติดตั้งดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการได้แก่ระบบควบคุมการเข้า-ออก(Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ</p> <p>7) เฝ้าระวังดูแลและควบคุมผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการไม่ให้บุกรุกก่อปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความสงบสุขของชุมชนใกล้เคียงตลอดจนสถานทูตและสถานทูต</p> <p>8) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและประสานงานกับตัวแทนของสถานทูตเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆที่เกิดจากการเปิดดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด</p>	

สิงหาคม 2558

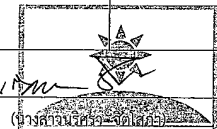
(นายกิตติศักดิ์ เตียวทเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

THE ICONSIAM SUPERLUX RESIDENCE CORPORATION LIMITED 89/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด



ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.2 ด้านความสงบสุข (ต่อ)	<p>การเข้า-ออกของบุคคลภายนอกโดยใช้ระบบ Key Card และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบอย่างเข้มงวด</p> <p>ประกอบกับพื้นที่โครงการและสถานทูต ไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะร่วมกันแต่อย่างใด ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการโครงการ จึงคาดว่าโครงการก่อสร้างโครงการจะมีผลกระทบด้านการรบกวนต่อความสงบสุขของสถานทูต ในระดับต่ำ</p>		
7.3 ด้านการสื่อสาร และโทรคมนาคม	<p>เมื่อพิจารณาผลกระทบจากอาคารโครงการ ต่อทัศนียภาพที่เกี่ยวข้องในด้านการสื่อสารการบดบังสัญญาณการสื่อสารและโทรคมนาคมของสถานทูตประเทศฝรั่งเศส พบว่า เมื่อการก่อสร้างอาคารสูง 52 ชั้น แล้วเสร็จ จะไม่มีการบดบังสัญญาณการสื่อสารและโทรคมนาคมของสถานทูต โดยมีรายละเอียดการประเมินผลกระทบด้านการบดบังการสื่อสารของสถานทูต ดังนี้</p> <p>การบดบังสัญญาณโทรทัศน์</p> <p>เมื่อพิจารณาจากตำแหน่งสถานีส่งสัญญาณโทรทัศน์ภาคพื้นดิน ที่ติดตั้ง ณ ชั้นดาดฟ้าของอาคารโบหยก 2 สถานีส่งสะพานแดง บางซื่อ และสถานีส่งพระราม 9 ซึ่งพบว่าอาคารโครงการไม่ได้ตั้งอยู่ระหว่างสถานีส่งกับสถานทูต จึงไม่บดบังการรับสัญญาณโทรทัศน์ของสถานทูตทั้ง 2 แต่อย่างใด</p> <p>การบดบังสัญญาณวิทยุสื่อสาร</p> <p>พิจารณาที่ตั้งโครงการ และสถานทูต ซึ่งไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะร่วมกัน และที่ตั้งโครงการและสถานทูตทั้ง 2 แห่ง ตั้งอยู่คนละฝั่งของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งแม่น้ำเจ้าพระยาในบริเวณดังกล่าวมี</p>	<p>จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อสถานทูต ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานกับสถานทูตโดยตรงและหากมีปัญหาระหว่างการสื่อสารและโทรคมนาคมให้โครงการตรวจสอบและประสานงาน เพื่อตกลงเรื่องลักษณะการชดเชยที่เหมาะสมเป็นกรณีไปโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงภายหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 ปี</p>	<p>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 ปี</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด</p>

สิงหาคม 2558

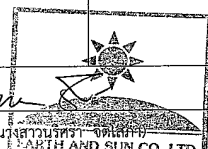
(นายกิตติศักดิ์ เตียวทเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

90/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด



ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.3 ด้านการสื่อสาร และโทรคมนาคม (ต่อ)	<p>ความกว้างประมาณ 250 ม. พบว่าจะมีการแพร่กระจายของคลื่นดิน (Ground Wave) ที่มาก โดยเป็นย่านความถี่คลื่นสั้น (Low Frequency) ที่ใช้ในการสื่อสาร การส่งสัญญาณวิทยุในระบบ AMFM การสื่อสารกับอากาศยานภาคพื้นดิน และโทรศัพท์เคลื่อนที่ ประกอบกับสถานทูตและโครงการมีระยะห่างกัน 270-410 ม. ทำให้ความสูงของอาคารโครงการ ไม่เกิดการบดบังสัญญาณการสื่อสาร เนื่องจากสาเหตุดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อคลื่นวิทยุ โดยเฉพาะคลื่นตรง (Direct Wave) ที่ส่งออกไปจากสถานีส่งไปกระทบกับสิ่งกีดขวาง พลังงานคลื่นบางส่วนจะเกิดการแตกกระจายรอบๆ สิ่งกีดขวางนั้น และสามารถเคลื่อนที่ต่อไปได้ตามหลักการของ Ray Theory - การส่งสัญญาณอินเทอร์เน็ต จะใช้เทคโนโลยี ADSL (Asymmetric Digital Subscriber Line) ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการสื่อสารข้อมูลความเร็วสูงบนสายสายทองแดง หรือคู่สายโทรศัพท์ และไปเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ปลายทางของผู้ใช้ - สถานีส่งในเขตกรุงเทพมหานคร ได้ออกอากาศด้วยกำลังสูง ส่งผลให้มีความเข้มข้นสัญญาณเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ให้บริการที่มีแต่อาคารสูงไว้แล้ว ซึ่งเครื่องรับวิทยุโดยทั่วไปจะยังสามารถรับสัญญาณวิทยุได้แม้อยู่ในชอกอาคาร ชั้นใต้ดิน หรือแม้แต่ตัวอาคารบัง Line of Sight ก็ตาม - ในช่วงเวลาที่ระดับความเข้มข้นสัญญาณตกลงไป (ชั่วคราว) เครื่องรับจะปรับรูปแบบการรับสัญญาณจาก FM Stereo เป็น FM Mono โดยทันที ซึ่งไม่ได้ทำให้การรับฟังเสียงจากเครื่องวิทยุสะดุดลง (No Service Impact) 		

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเทศราชย์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

91/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.3 ด้านการสื่อสาร และโทรคมนาคม (ต่อ)	<p>- เครื่องรับวิทยุในปัจจุบันมีการใช้เทคโนโลยีที่ก้าวหน้าในสมัยก่อนมาก เช่น มีการประยุกต์ใช้อุปกรณ์ Solid State และ Integrated Circuit เป็นมาตรฐานทำให้ระดับความไวในการรับสัญญาณภาครับมีค่าที่ดีขึ้นมาก ส่งผลให้ความเข้มข้นสัญญาณที่ลดลงไม่มากถึงระดับที่ทำให้เครื่องรับวิทยุเปลี่ยนรูปแบบการรับสัญญาณไปเป็น FM Mono</p> <p>ดังนั้น เมื่อการก่อสร้างอาคารโครงการสูง 52 ชั้น แล้วเสร็จ จะส่งผลกระทบต่อระบบการสื่อสารของสถานทูตในระดับต่ำ</p>		
8. การประชาสัมพันธ์โครงการ	<p>โครงการได้ให้ความสำคัญเรื่องการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ศึกษาคณะที่ 1 กม. รอบที่ตั้งโครงการ จึงจัดให้มีกิจกรรมการมีส่วนร่วมและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ขั้นตอนการศึกษาจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ประชาชนได้มีส่วนร่วมรับทราบข้อมูลโครงการอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนได้เสนอข้อคิดเห็นที่เกี่ยวข้อง อันจะนำไปสู่การพัฒนาโครงการซึ่งเป็นที่ยอมรับและสอดคล้องกับสภาพชุมชน ดังนั้นในระยะก่อสร้างและดำเนินโครงการ จึงได้จัดทำแผนการประชาสัมพันธ์โครงการ เพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ รวมทั้งเป็นการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านเศรษฐกิจและสังคมที่อาจเกิดจากโครงการ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) สนับสนุนช่วยเหลือกิจกรรมพื้นที่ใกล้เคียง เช่น การพัฒนาวัด โรงเรียน เป็นต้น 2) พบปะเยี่ยมเยียนชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ ได้แก่ ชุมชนสุวรรณภูมิ ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศใต้ประมาณ 200 ม. อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 3) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้อมยามหน้าโครงการ 4) ประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ผลดำเนินการ ข้อมูลข่าวสารให้แก่สถานศึกษา ชุมชน โดยใช้ช่องทางสื่อสารต่างๆ เช่น แผ่นพับ ป้ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น 5) จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที 	<p>- จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียน ต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานกับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเทศราชย์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

92/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 2-2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการจัดการ	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. การใช้น้ำ	ระบบจ่ายน้ำประปา	ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	มิเตอร์น้ำประปา และระบบจ่ายน้ำประปา	ปีที่ 1 ตรวจเดือนละ 1 ครั้ง ปีที่ 2 ตรวจเดือนละ 2 ครั้ง ปีที่ 3 เป็นต้นไป ตรวจเดือนละ 3 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน ทำความสะอาดทุก 6 เดือน	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพภาชนะรองรับมูลฝอย - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ปัญหากลิ่นรบกวน - ความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม 	ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอย ความสะอาด โดยไม่มีมูลฝอยตกค้าง และตรวจสอบสภาพภาชนะรองรับมูลฝอย หากมีสภาพชำรุด ให้เปลี่ยนภาชนะรองรับใหม่ทันที	ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด) / บุคคลอาคารชุด

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

97/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด



ตารางที่ 2-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการจัดการ	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
4. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Oil&Grease	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548	กำหนดจุดเก็บตัวอย่างน้ำ 1 จุด คือบริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเจริญนคร	เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	ข้อมูลและสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูล	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	บันทึกข้อมูล และสถิติทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	
	รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดในแต่ละเดือน	ดำเนินการจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อนักงานเขตคลองสาน ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป หรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษกำหนด	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดเดือนละครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	
	ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่ส่วนดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก และประสานงานให้สำนักงานเขตคลองสานเก็บไปต่อไป	ส่วนดักไขมัน	บ่อดักไขมัน	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	

สิงหาคม 2558

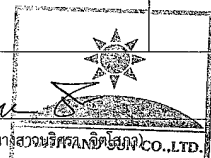
(นายกิตติศักดิ์ เดียวเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

98/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด



ตารางที่ 2-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการจัดการ	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ และระบบป้องกันน้ำท่วม	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ และประตูปรับน้ำของโครงการ	ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
6. การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการอบรมวิธีใช้ อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และระบบดับเพลิง ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ป้ายแสดงการหนีไฟ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้ FHC เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยทุก 3 เดือน - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่มีการปรับปรุง/ซ่อมแซมไม่ให้เกิดการกีดขวาง - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ตรวจตราดูแล และจัดส่วนรับความคิดเห็น หรือเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ และภายในพื้นที่โครงการกรณีมีการปรับปรุง - ซ่อมแซมชิ้นการหลุดลอกท่อ การทำความสะอาดการซ่อมแซมผิวจราจร	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ หรือเมื่อมีการปรับปรุง - ซ่อมแซมภายในโครงการตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
8. การใช้ไฟฟ้า	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้า - การชำรุดเสียหายหรือเสื่อมคุณภาพ - จำนวนครั้งของไฟตกและไฟดับ	สังเกตและจดบันทึก	มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวตาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม เอส ซี จำกัด

ตารางที่ 2-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการจัดการ	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
9. สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ	ความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548	จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	วันละ 2 ครั้ง ก่อนและหลังเปิดให้บริการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณฟิโคโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548	จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด	
	คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium Hardness) กรดไซยาไนริก (Cyanuric Acid) (กรณีที่ใช้) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548	จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด	

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวตาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม เอส ซี จำกัด

ตารางที่ 2-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการจัดการ	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
9. สระว่ายน้ำ(ต่อ) - โครงสร้าง	- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น และผนังสระว่ายน้ำ - รางระบายน้ำ	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และ บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบ สภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ใน สภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	บริเวณสระว่ายน้ำ ของ โครงการ	วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะที่เปิดให้บริการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้ง นิติบุคคลอาคารชุด)
- ความปลอดภัยจาก การจมน้ำ	- บัญชีเตือนการใช้สระว่ายน้ำ และป้ายบอกความเสี่ยงของ สระว่ายน้ำ - หลอดไฟ และระบบให้แสง สว่าง - ความสะอาดห้องน้ำ และ บริเวณสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระ ว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐม พยาบาล	ตรวจสอบสภาพป้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ใน สภาพดี ตัวหนังสือชัดเจน ตรวจสอบ อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งาน และรักษาความสะอาด บริเวณสระว่ายน้ำ	บริเวณสระว่ายน้ำ ของ โครงการ	วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะที่เปิดให้บริการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้ง นิติบุคคลอาคารชุด)

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวพเศษชัย)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

101/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม.เอส.เอ็น. จำกัด

ตารางที่ 2-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการจัดการ	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
10. สุนทรียภาพ และ ทัศนียภาพ	ดูแลรักษาด้านไม่ให้เจริญเติบโต สวยงามอยู่เสมอและปลูกต้นไม้ ทดแทนกรณีต้นไม้ตายหรือไม่ เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้ง นิติบุคคลอาคารชุด)
11. ประชาสัมพันธ์ โครงการ	ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตก กังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ	- ตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่ป้อมยามหน้า โครงการ - ระบุชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ และ สถานที่ที่สามารถติดต่อได้ของบริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด ในสื่อประชาสัมพันธ์ของ โครงการ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของ ประชาชน ข้อวิตกกังวล ข้อเสนอแนะต่อการ พัฒนาโครงการ และเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิด จากการก่อสร้าง - พบปะเยี่ยมเยียนชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง ได้แก่ ชุมชนสุวรรณภูมิ	พื้นที่สีเขียรริม 200 ม. รอบ ที่ตั้งโครงการ	อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวพเศษชัย)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

102/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม.เอส.เอ็น. จำกัด

ภาคผนวก ก-6

ผังรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ภาคผนวก ก-7
พื้นที่สีเขียวของโครงการ



หมายเหตุ : พี่น้องแม่พล/แม่ศรีสุจิน ไม่รวมพี่ที่มีได้แม่เป็นคน

ข้อ	พื้นที่ปลูก/เมล็ดพันธุ์	พื้นที่ปลูก	พื้นที่ใช้ประโยชน์	เอกสารสิทธิ์
1	554.98	1,290.90	1,845.88	ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

ภาคผนวก ก-8
ผังระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

รูปที่ 10 ^{๑๐}ผังระบบพยาบาล

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

มาตราส่วน A1 = 1 : 500

หน้า 112/116

Ref No	Issued/Description	Rev	Issued	Drawn	Scale	Sheet No	Sheet Total
001	Project: WANG Drawing: WANG	001	2019-05-10	WANG	1:1	001	001
002	Project: WANG Drawing: WANG	002	2019-05-10	WANG	1:1	002	002
003	Project: WANG Drawing: WANG	003	2019-05-10	WANG	1:1	003	003
004	Project: WANG Drawing: WANG	004	2019-05-10	WANG	1:1	004	004
005	Project: WANG Drawing: WANG	005	2019-05-10	WANG	1:1	005	005
006	Project: WANG Drawing: WANG	006	2019-05-10	WANG	1:1	006	006
007	Project: WANG Drawing: WANG	007	2019-05-10	WANG	1:1	007	007
008	Project: WANG Drawing: WANG	008	2019-05-10	WANG	1:1	008	008
009	Project: WANG Drawing: WANG	009	2019-05-10	WANG	1:1	009	009
010	Project: WANG Drawing: WANG	010	2019-05-10	WANG	1:1	010	010
011	Project: WANG Drawing: WANG	011	2019-05-10	WANG	1:1	011	011
012	Project: WANG Drawing: WANG	012	2019-05-10	WANG	1:1	012	012
013	Project: WANG Drawing: WANG	013	2019-05-10	WANG	1:1	013	013
014	Project: WANG Drawing: WANG	014	2019-05-10	WANG	1:1	014	014
015	Project: WANG Drawing: WANG	015	2019-05-10	WANG	1:1	015	015
016	Project: WANG Drawing: WANG	016	2019-05-10	WANG	1:1	016	016
017	Project: WANG Drawing: WANG	017	2019-05-10	WANG	1:1	017	017
018	Project: WANG Drawing: WANG	018	2019-05-10	WANG	1:1	018	018
019	Project: WANG Drawing: WANG	019	2019-05-10	WANG	1:1	019	019
020	Project: WANG Drawing: WANG	020	2019-05-10	WANG	1:1	020	020
021	Project: WANG Drawing: WANG	021	2019-05-10	WANG	1:1	021	021
022	Project: WANG Drawing: WANG	022	2019-05-10	WANG	1:1	022	022
023	Project: WANG Drawing: WANG	023	2019-05-10	WANG	1:1	023	023
024	Project: WANG Drawing: WANG	024	2019-05-10	WANG	1:1	024	024
025	Project: WANG Drawing: WANG	025	2019-05-10	WANG	1:1	025	025
026	Project: WANG Drawing: WANG	026	2019-05-10	WANG	1:1	026	026
027	Project: WANG Drawing: WANG	027	2019-05-10	WANG	1:1	027	027
028	Project: WANG Drawing: WANG	028	2019-05-10	WANG	1:1	028	028
029	Project: WANG Drawing: WANG	029	2019-05-10	WANG	1:1	029	029
030	Project: WANG Drawing: WANG	030	2019-05-10	WANG	1:1	030	030
031	Project: WANG Drawing: WANG	031	2019-05-10	WANG	1:1	031	031
032	Project: WANG Drawing: WANG	032	2019-05-10	WANG	1:1	032	032
033	Project: WANG Drawing: WANG	033	2019-05-10	WANG	1:1	033	033
034	Project: WANG Drawing: WANG	034	2019-05-10	WANG	1:1	034	034
035	Project: WANG Drawing: WANG	035	2019-05-10	WANG	1:1	035	035
036	Project: WANG Drawing: WANG	036	2019-05-10	WANG	1:1	036	036
037	Project: WANG Drawing: WANG	037	2019-05-10	WANG	1:1	037	037
038	Project: WANG Drawing: WANG	038	2019-05-10	WANG	1:1	038	038
039	Project: WANG Drawing: WANG	039	2019-05-10	WANG	1:1	039	039
040	Project: WANG Drawing: WANG	040	2019-05-10	WANG	1:1	040	040
041	Project: WANG Drawing: WANG	041	2019-05-10	WANG	1:1	041	041
042	Project: WANG Drawing: WANG	042	2019-05-10	WANG	1:1	042	042
043	Project: WANG Drawing: WANG	043	2019-05-10	WANG	1:1	043	043
044	Project: WANG Drawing: WANG	044	2019-05-10	WANG	1:1	044	044
045	Project: WANG Drawing: WANG	045	2019-05-10	WANG	1:1	045	045
046	Project: WANG Drawing: WANG	046	2019-05-10	WANG	1:1	046	046
047	Project: WANG Drawing: WANG	047	2019-05-10	WANG	1:1	047	047
048	Project: WANG Drawing: WANG	048	2019-05-10	WANG	1:1	048	048
049	Project: WANG Drawing: WANG	049	2019-05-10	WANG	1:1	049	049
050	Project: WANG Drawing: WANG	050	2019-05-10	WANG	1:1	050	050

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

WANG

ภาคผนวก ก-9
ผังเส้นทางหนีไฟและจุดรวมพล

ภาคผนวก ก-10

เอกสารปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย



นามานุกรมสำหรับผู้พักอาศัย

สารบัญ

1. บทนำ.....	2
2. การดำเนินงานของที่พักอาศัย	5
3. การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัย.....	6
4. แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ	13
5. การเข้าถึงและการจัดส่ง.....	19
6. ความปลอดภัยและการรักษาความปลอดภัย	21
7. การย้ายเข้า	25
8. การบำรุงรักษาและวิศวกรรม	29
9. เบ็ดเตล็ด	30
10. ภาคผนวก	30
11. กฎของแบรนด์ เรสซิเดนซ์ พร็อพเพอร์ตี้.....	40
12. ข้อบังคับภายในคอนโดมิเนียม	52
13. บริการแยกต่างหาก	67



1. บทนำ

ยินดีต้อนรับสู่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ

เรียนท่านผู้อาศัย

ด้วยทำเลที่โดดเด่น สามารถชมทัศนียภาพที่น่าประทับใจอย่างแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้โครงการใหม่สุดพิเศษอย่าง เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ที่มีการออกแบบ สิ่งอำนวยความสะดวกและความเชื่อมั่นในหลักการบริหารดั้งเดิมเสมอมา สามารถยกระดับโครงการให้โดดเด่นไม่เหมือนใคร

เนื่องจากได้สร้างขึ้นตามแบบของข้อกำหนดทางเทคนิคมากที่สุด และด้วยการใส่ใจรายละเอียดอย่างชาญฉลาด นวัตกรรม เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ขอส่งมอบความสุขสบายใจกลางเมืองแห่งความเจริญ โดยผู้อาศัยทุกท่านจะได้สัมผัสกับที่ที่สุดแห่งความสะดวกสบายและหรูหรา ในสถานที่ที่มีชีวิตชีวาที่สุดแห่งหนึ่งในเอเชีย

และเนื่องจากด้วยทำเลที่โดดเด่นนี้เอง ทำให้มีบริการที่เป็นส่วนต่อเติมโดดเด่น ผู้อาศัยจะเพลิดเพลินกับบริการที่แสนประทับใจจากทางแมนดาริน โอเรียนเต็ล ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่คอยให้บริการ การรักษาความปลอดภัยและวิศวกรภายใน อีกทั้งทีมผู้บริหาร ที่ได้ทุ่มเทอย่างเต็มที่ เพื่อให้ความมั่นใจกับผู้อาศัยว่าจะได้รับประโยชน์อย่างสูงสุดจากการพักอาศัยที่นี่ นอกจากนี้ผู้อาศัยยังได้รับสิทธิพิเศษในการใช้บริการ โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับแม่น้ำ สิบสี่ประโยชน์ประกอบด้วยสิทธิในการจองก่อนสำหรับร้านอาหารนานาชาติที่มีชื่อเสียง สปา ฟิตเนสเซ็นเตอร์และอื่น ๆ ภายในโรงแรม

นามานุกรมสำหรับผู้พักอาศัยนี้ (“นามานุกรม”) เป็นแนวทางให้กับคุณในการใช้ชีวิตเหนือระดับ ณ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ที่จะกล่าวถึงการบริหารและนโยบายของเรา หากมีข้อสงสัยหรือต้องการความช่วยเหลือ โปรดติดต่อผ่านช่องทางโทรศัพท์และทางอีเมลล์ ของทางพนักงาน เดอะเรสซิเดนซ์ เคนซ์

ด้วยความนับถือ

ทีมบริหาร เดอะ เรสซิเดนซ์



กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล

เครือโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุ๊ปได้รับรางวัลเจ้าของและผู้ดำเนินงานโรงแรม รีสอร์ทและที่พักอาศัยที่มีชื่อเสียงที่สุดของโลก

หลักทรัพย์ของทางกลุ่ม ประกอบไปด้วยอสังหาริมทรัพย์อันเป็นเอกลักษณ์ดั้งเดิม และเป็นที่ขึ้นชม ซึ่งก็คือ แมนดาริน โอเรียนเต็ล อ่องกง และแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ส่วนโรงแรมอื่นๆในระดับหรูหรา ที่ตั้งอยู่ในจุดหมายปลายทางชั้นนำทั่วโลก ตั้งแต่ลอนดอนไปจนถึงปารีส หรือเริ่มที่นิวออร์ลีอันซานฟรานซิสโกและจากไคเกอมาที่สิงคโปร์ นอกจากนี้ยังมีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่พักอาศัยสุดหรูภายใต้แบรนด์กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุ๊ปในลอนดอน นิวยอร์ก บอสตัน โบคัม มาเก๊าและไทเปด้วยเช่นกัน

จุดหมายหมายของโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุ๊ปคือการเป็นที่ยอมรับ อย่างกว้างขวาง ในฐานะเครือโรงแรมหรูระดับโลกที่ดีที่สุดในโลกที่มอบความหรูหราในศตวรรษที่ 21 พร้อมเสน่ห์ในแบบตะวันออก สำหรับอสังหาริมทรัพย์แต่ละแห่งที่บริหารโดยโรงแรมในเครือ

เครือโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุ๊ป ได้รับการยอมรับ อย่างเป็นสากล และได้รับรางวัลระดับนานาชาติสำหรับการให้บริการที่ประทับใจ หากต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโรงแรม และที่พักอาศัยของแมนดาริน โอเรียนเต็ล โปรดเข้าชมเว็บไซต์ของทางโรงแรม www.mandarinoriental.com



การพักอาศัยอยู่ที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ

เจ้าของและผู้อยู่อาศัยในที่พักอาศัยทุกท่านผู้อาศัยที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ (เรียกรวมกันว่า “ผู้อาศัย”) ต้องปฏิบัติตามเอกสารที่ควบคุมการใช้งานของส่วนรวม และส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ (“เอกสารโครงการ”) ซึ่งรวมถึงข้อตกลงของนามานุกรมนี้และภาคผนวกที่แนบมา ซึ่งจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินในประเทศไทย ภายใต้กฎหมายไทย ผู้อาศัยทุกท่านได้รับทราบเพื่อทำความเข้าใจในเอกสารโครงการ ซึ่งเป็นพื้นฐานทางกฎหมายสำหรับการใช้งานและการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ของผู้อาศัยและการยึดถือเอกสารโครงการเหล่านี้เป็นสิ่งที่จำเป็นสำหรับการดำเนินการตัดสินใจและการจัดการของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ การยึดมั่นในเอกสารโครงการโดยผู้อาศัยทุกคนเป็นหัวใจสำคัญของการเป็นพันธมิตรในการสร้างสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่กลมกลืนกันซึ่งตอบสนองต่อความต้องการของผู้อาศัยทุกท่าน

เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ บริหารงานโดย บริษัท OHTL จำกัด (มหาชน) (ผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์) ตามข้อตกลงที่ตกลงกันเป็นครั้งคราวกับผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์และให้บริการแก่ผู้อาศัยสำหรับตัวเลือกในการติดต่อกับบริการหรูหรา สิ่งอำนวยความสะดวกและสิทธิพิเศษที่ปกติจะสงวนไว้เฉพาะผู้เข้าพักในโรงแรมเท่านั้น ผู้อาศัยควรอ่านข้อตกลงในนามานุกรมนี้ อย่างละเอียดเพื่อให้ได้ใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม ทั้งนี้การเข้าใช้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมดังกล่าวจะสิ้นสุดลงทันทีเมื่อมีการยกเลิกการจองของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ โดย ฝ่ายบริหารที่พักอาศัย



2. การดำเนินการของที่พักอาศัย

ผู้อำนวยการที่พักอาศัยมีหน้าที่ดูแลการดำเนินงานประจำวันของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ สำนักงานผู้อำนวยการที่พักอาศัยตั้งอยู่ที่ชั้นสิบสี่กับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกของที่พักอาศัย ฝ่ายบัญชีของที่พักอาศัยจะให้การสนับสนุนเกี่ยวกับธุรกรรมทางการเงินสำหรับ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ อย่างการเรียกเก็บเงิน การกระทบยอด สรรหาและจัดซื้อ รวมถึงจัดทำงบการเงิน

จุดอำนวยความสะดวกของเจ้าหน้าที่ตั้งอยู่ในล็อบบี้ของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ทีมเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจากทางที่พัก จะรับผิดชอบในด้านการบริหารจัดการบริการที่หลากหลายในนามของผู้อยู่อาศัย ในขณะที่หัวหน้าเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกจะรับผิดชอบในการคอยควบคุมดูแลเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกและเจ้าหน้าที่ถือสัมภาระ

เจ้าหน้าที่ยกสัมภาระของที่พักอาศัยหรือช่วยให้ความสะดวกในการเข้าอาคาร ทีมรักษาความปลอดภัยในที่พักอาศัยของเราจะตรวจสอบประตูทางเข้าภายนอกและภายในและกล้องทั้งหมดภายในและโดยรอบอาคาร และคอยสำรวจพื้นที่ส่วนกลางของที่พักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ พนักงานทำความสะอาดในที่พักอาศัย จะคอยทำความสะอาดและบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางของที่พักอาศัย

ช่างเทคนิคด้านวิศวกรรมของที่พักอาศัยมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับตัวอาคารและเครื่องมือและเกี่ยวกับการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง ปัญหาทางเครื่องกล วงจรไฟฟ้า หรือระบบประปา ในส่วนของบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมห้องส่วนบุคคลสามารถจัดเตรียมได้ตามคำขอผ่านเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกของที่พักอาศัย การร้องขอดังกล่าวทั้งหมดจะมีค่าใช้จ่ายส่วนบุคคล

นโยบายเกี่ยวกับบุคลากร

หากคุณต้องการบริการของผู้ให้บริการภายนอก เช่น การส่งอาหารหรือสิ่งของสด เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเรายินดีที่จะช่วยเหลือคุณในการจัดเตรียมบริการเหล่านี้ อย่างไรก็ตามนโยบายของเราไม่อนุญาตให้บุคลากรของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ออกจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อทำธุรกิจส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยโดยไม่ได้รับความยินยอมจากฝ่ายบริหารของที่พักอาศัย



บุคลากรด้านการบริการของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

สามารถโทรศัพท์ต่อเจ้าหน้าที่บางรายได้ ตามหมายเลขโทรศัพท์สายตรง ดังนี้

ผู้จัดการทั่วไป แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ	: +66 (2) 659 9000 ต่อ 7001
เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (สายหลัก)	: +66 (2) 020 1111
เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (โทรสาร)	: +66 (2) 019 1111
ผู้อำนวยการที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 0177
เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 0029
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินของที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 0950
ฝ่ายบริการด้านวิศวกรรมของที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 1143
ฝ่ายบริการพนักงานทำความสะอาดที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 0970
ทีมรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 0019

3. บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในที่พักอาศัย

โปรแกรมการบริการของที่พักอาศัย

เมื่อเป็นเจ้าของที่พักอาศัยที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คุณจะได้รับการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหนือชั้น อสังหาริมทรัพย์ที่โดดเด่นแห่งนี้ให้สิทธิคุณได้ใช้บริการร้านอาหารสุดพิเศษ สปาและบริการส่วนบุคคลที่คุณไม่สามารถพบได้ในสถานที่อื่นในขณะนี้

พนักงานของเรามุ่งมั่นที่จะให้บริการที่น่าพอใจให้กับผู้พักอาศัย ด้วยความเชี่ยวชาญและคุณภาพที่ส่งมอบโดยแมนดาริน โอเรียนเต็ล ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยได้ผ่อนคลายอย่างสบายใจในขณะที่พักอาศัยของคุณ ต้องการที่ทุกท่านยินยอมชอบ จะได้รับการเอาใจใส่อย่างดีที่สุดด้วยความมุ่งมั่น



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเรายินดีที่จะช่วยเหลือผู้เข้าพักในการประสานงานและให้ข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับความต้องการในบริการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย นอกจากนี้เรายังยินดีที่จะเสนอโปรแกรมบริการส่วนบุคคลสำหรับบ้านของคุณ เช่น การบำรุงรักษาดำรงกำหนดเวลา หรือการทำความสะดวกที่ผู้เข้าพัก การสนับสนุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการประดับตกแต่งดอกไม้ ไม่ว่าจะเป็นความต้องการบริการซักแห้ง บริการส่งของสด บริการโทรปลุกหรือให้ความช่วยเหลือในการสำรองที่นั่งสำหรับเข้าชมการแสดง หรือรับประทานอาหารชื่อดังในกรุงเทพฯ ไม่มีภารกิจใดที่หนักหรือเบาเกินไปสำหรับพนักงานของเรา ซึ่งอาจมีค่าใช้จ่ายส่วนบุคคลสำหรับค่าของดังกล่าว

สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคาร

ล็อบบี้ของที่พักอาศัย

ทางเข้าล็อบบี้ของที่พักอาศัยได้รับการออกแบบมาโดยเฉพาะเพื่อให้แน่ใจว่าคุณจะได้รับการต้อนรับสู่บ้านของคุณด้วยความรู้สึกสุขสบาย และยินดีไปจนถึงรับด้วยอย่างรวดเร็ว

ทางเข้าชั้นล่างสุดของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯสามารถใช้งานได้โดยผู้เข้าพักและสมาชิกในครอบครัว เพื่อนและผู้มาเยี่ยมผู้เข้าพักเท่านั้น

สำหรับสมาชิกที่เป็นพนักงานท่านอื่น ๆ และผู้ให้บริการควรใช้ทางเข้าที่มีการรักษาความปลอดภัยที่ตั้งอยู่บนชั้นใต้ดิน ระเบียบข้อนี้จะช่วยในการจัดการความรับผิดชอบด้านอาชญากรรม ความปลอดภัย และการรักษาความปลอดภัยโดยทำให้เรารู้ว่าใครอยู่ในอาคารและเวลาที่อยู่ในอาคาร

ขอให้บุคคลต่อไปนี้ใช้พื้นที่ทางเข้าสำหรับงานบริการ:

พนักงานของเดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

ผู้รับเหมา

พนักงานส่งของ

สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคาร

ชั้น G

1. ล็อบบี้ใหญ่ของที่พักอาศัย
2. ห้องรับรองเจ้าพระยาเลาจี
3. เดอะ แมนดาริน แกลเลอรี (พื้นที่เลาจี)



ชั้น 4

1. ห้องสำหรับเด็กเล่น
 2. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชายและหญิง
 3. ห้องอบไอน้ำและซาวน่า
 4. ห้องเกม
 5. การ์เดนห์ ลอฟต์ 1 (พื้นที่รับประทานอาหารพร้อมครัวแบบเปิด)
 6. การ์เดนห์ ลอฟต์ 2 (พื้นที่รับประทานอาหารพร้อมครัวแบบเปิด)
 7. ระเบียงบาร์บีคิวริมสระน้ำ
 8. ระเบียงริมแม่น้ำ
 9. สนามเด็กเล่น (ในร่มและกลางแจ้ง)
 10. สระว่ายน้ำแบบอินฟินิตี้ และจากุซซี่
 11. สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก
- เปิดบริการทุกวันตั้งแต่ 06:00 น. - 22:00 น. ทีมสันทนาการของที่พักอาศัยมีความยินดีที่จะช่วยเหลือคุณในทุกๆเรื่อง

ชั้น 5

1. สนามกอล์ฟจำลอง - ห้องเกมเสมือนจริง
 2. ฟิตเนสและสุขภาพ / สตูดิโอส่วนตัว
- เปิดบริการทุกวันตั้งแต่ 06:00 น. - 22:00 น. จำเป็นในการจองล่วงหน้าเพื่อเข้าใช้สนามกอล์ฟจำลอง กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับการจัดการจอง ทีมสันทนาการของที่พักอาศัยยินดีที่จะช่วยเหลือคุณในเรื่องอื่น ๆ ทุกเรื่อง

ชั้น 36

1. สยาม ชาลชน (ห้องฟิทซ์)
2. ห้องสมุด
3. ห้องสวีทโลดจ์บิซิเนส (ห้องประชุมคณะกรรมการ)
4. ดี โอเรียนเต็ล ชาลชน (เลานจ์)

เปิดบริการทุกวันตั้งแต่ 07:00 น. - 22:00 น. ต้องจองล่วงหน้าเพื่อใช้ห้องประชุม กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับการจอง ทีมสันทนาการของที่พักอาศัยยินดีที่จะช่วยเหลือคุณในเรื่องอื่น ๆ ทุกเรื่อง



จดหมายส่วนตัว

ทีมเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยพร้อมให้บริการรับและจัดส่งที่รวดเร็ว เชื่อถือได้และรอบคอบไปยังที่พักอาศัยของคุณ เราสามารถส่งจดหมายของคุณโดยตรงไปยังที่พักอาศัยของคุณพร้อมพัสดุภัณฑ์ขนาดใหญ่โดยเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหรือจัดส่งให้ ขึ้นอยู่กับความต้องการของคุณ โดยการแจ้งหรือการนัดหมาย กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเราเพื่อขอรายละเอียดเพิ่มเติมหรือปรับเปลี่ยนความต้องการของคุณสำหรับการจัดส่งพัสดุภัณฑ์

บริการรับจองครุภัณฑ์และเฟอร์นิเจอร์

การจัดเตรียมการสามารถทำได้ทั้งจองครุภัณฑ์ที่พักอาศัยสำหรับการจองครุภัณฑ์เข้าพัก หากลูกค้าลังเลเตรียมแผนจัดพิธีหรืองานภายใน เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ที่จะต้องมีเฟอร์นิเจอร์ครบครันกว่าสี่ชิ้น เราขอให้คุณติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยล่วงหน้าเพื่อเตรียมการที่จำเป็น

การจองรถสำหรับยานพาหนะเพื่อการพาณิชย์

การส่งของเชิงพาณิชย์หรือจากผู้ขายทั้งหมดจะต้องส่งผ่านโซนของ

ลิฟต์สำหรับผู้อยู่อาศัย

ให้บริการลิฟต์แปดตัวเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยใช้งาน ให้สามารถเข้าในชั้นที่ลูกค้าต้องการได้อย่างปลอดภัย

ลิฟต์บริการ

มีลิฟต์บริการสองตัวไว้เฉพาะสำหรับพนักงานบริการที่ให้ความช่วยเหลือหรือให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ลิฟต์บริการจะถูกส่งมอบให้สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ย้ายเข้าหรือออกเพื่อเคลื่อนย้ายสัมภาระขนาดใหญ่และสำหรับสนับสนุนและบำรุงรักษาประจำวัน กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเราเพื่อขอความช่วยเหลือเพิ่มเติม

บริการด้านอาคาร

การจัดการภายในสถานที่

ทีมผู้บริหารของเราอยู่ในสถานที่และพร้อมให้ความช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในความต้องการพิเศษหรือข้อกังวลใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โปรดติดต่อผู้อำนวยการที่พักอาศัยหรือผู้จัดการของเราโดยตรงหากคุณต้องการความช่วยเหลือ



การรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะคอยปฏิบัติหน้าที่ตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อตรวจสอบความปลอดภัยและรักษาความปลอดภัยของผู้เข้าพักของเรา ทีมรักษาความปลอดภัยจะตรวจสอบประตูที่ใช้เข้าออกจากภายนอกและภายใน กล้องวงจรปิดภายในอาคาร และเดินสำรวจพื้นที่ส่วนกลางของผู้เข้าพักอย่างสม่ำเสมอ

การทิ้งขยะ

ได้กำหนดพื้นที่รับถังสำหรับทิ้งขยะในครัวเรือน โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหากคุณต้องการความช่วยเหลือจากพนักงานทำความสะอาดของเรา

บริการกำจัดแมลง

ช่างกำจัดแมลงจะมาที่อาคารเพื่อให้บริการในพื้นที่ส่วนกลางและในที่อยู่อาศัยเดือนละครั้งและตามความจำเป็น เจ้าของห้องและผู้เข้าพักสามารถนัดหมายกับช่างหรือผู้รับเหมาภายนอกได้โดยติดต่อกับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

การตรวจสอบที่อยู่อาศัย โปรแกรมการบำรุงรักษา และบริการส่วนบุคคล

ช่างวิศวกรประจำสถานที่ของเราจะมีรายการตรวจสอบสำหรับรายการเครื่องจักรที่ให้บริการที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ จะมีบริการตรวจสอบเป็นประจำเป็นระยะ ๆ ในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อช่วยป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และสามารถให้บริการบำรุงรักษาเพิ่มเติมแก่ห้องของคุณได้ โดยเสียค่าธรรมเนียมจากโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อขอข้อมูลเพิ่มเติม

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะสามารถให้ความช่วยเหลือในด้านบริการบำรุงรักษาต่าง ๆ ที่เราสามารถให้บริการได้หากลูกค้าไม่เห็นด้วยในที่พักอาศัยเป็นระยะเวลาหนึ่ง บริการนี้เป็นบริการเพิ่มเติมและไม่มีค่าธรรมเนียม

บริการด้านวิศวกรรม

ผู้อำนวยการฝ่ายวิศวกรรมและโครงการและผู้จัดการวิศวกรรมในที่พักอาศัยมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับเครื่องจักรต่าง ๆ และแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง ระบบเครื่องกล ระบบไฟฟ้า หรือระบบประปา สามารถให้บริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมได้ผ่านเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหรือผู้อำนวยการของที่พักอาศัย อาจมีค่าธรรมเนียมที่จำเป็นขึ้นอยู่กับบริการ



ตามเอกสารที่ส่งมอบให้คุณ การบำรุงรักษาตามปกติ การซ่อมแซมและการเปลี่ยนแปลงที่จำเป็นต้องดำเนินการหรือภายในห้องใด ๆ ทั้งหมดถือเป็นความรับผิดชอบของเจ้าของห้องและเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องแต่เพียงผู้เดียว พื้นที่เหล่านี้ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่จำกัดภายในห้อง บริการในที่อยู่อาศัยอื่น ๆ ที่ให้เพื่อประโยชน์ของเจ้าของห้องทุกรายหากไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจะจ่ายโดยบริษัทผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์และจะเรียกเก็บจากเจ้าของห้องในภายหลังสำหรับส่วนของค่าใช้จ่ายดังกล่าวตามสัดส่วน

หากคุณมีคำขอพิเศษหรือต้องการพนักงาน กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่อยู่อาศัยหรือผู้อำนวยการของที่พักอาศัย โดยทางเราจะพยายามอย่างเต็มที่เพื่อตอบสนองคำขอของคุณ และบางบริการในที่อยู่อาศัยพร้อมให้เจ้าของห้องเพื่อเป็นตัวเลือกสำหรับการใช้งานและ/หรือเพื่อประโยชน์ส่วนบุคคล บริการเพิ่มเติมเหล่านี้อาจมีค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมและจะมีการประเมินตามเจ้าของห้องแต่ละราย ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมเหล่านี้สามารถเรียกเก็บเงินไปยังบัญชีรายเดือนของคุณเมื่อได้รับวงเงินเครดิตที่จัดเตรียมโดยทีมการเงิน กรุณาสอบถามตารางค่าธรรมเนียมหากคุณสนใจที่จะรับบริการดังกล่าว

บริการเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวก

จุดอำนวยความสะดวกของเจ้าหน้าที่ตั้งอยู่ในล็อบบี้ชั้นหนึ่งของที่พักอาศัย หากลูกค้าต้องการความช่วยเหลือใด ๆ กรุณาติดต่อสายด่วนสำหรับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

บริการที่มีรวมถึง (แต่ไม่จำกัดเพียง) บริการต่อไปนี้

รับเลี้ยงเด็ก • รถเช่า • รถลีมูซีนพร้อมพนักงานขับรถ • โบสถ์และข้อมูลทางศาสนา • คอนเสิร์ตและบันเทิงการแสดง • หัตถศิลป์/แพทย์ • ความบันเทิง • การจัดดอกไม้ • ท่อของขวัญ • แผนที่ของพื้นที่ เมืองและภูมิภาควัด • การส่งพัสดุและการส่งของ • ร้านขายยา • บริการอายุรภูมิ • ไปรษณีย์ • แสตมป์ • การดูแลบ้านและผู้เข้าพัก • ซัปรด • กีฬาและกิจกรรมสันทนาการ • ข้อมูลร้านอาหาร/สถานที่บันเทิงยามค่ำคืนและการจอง • การเที่ยวชมสถานที่ • การจัดเตรียมการเดินทาง • การสรรหาบ้านค่าเช่าบ้าน • นัดหมายรับบริการเสริมความงาม • การตกแต่งรถยนต์

บริการดังกล่าวอาจมีค่าใช้จ่ายส่วนบุคคล

บริการขนส่งด้วยรถลีมูซีนพร้อมพนักงานขับรถ

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสามารถจัดเตรียมบริการสำหรับเดินทางด้วยรถลีมูซีนพร้อมพนักงานขับรถให้แก่คุณได้ โดยผู้ให้บริการที่ทางเราจัดสรรและผ่านการรับรองจากทางเราแล้ว จะจัดเตรียมบริการลีมูซีนยี่ห้อและรุ่นต่างๆให้ใช้บริการได้เป็นรายชั่วโมง กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อสอบถามราคาและความสะดวกในการให้บริการ



การประดับดอกไม้

สำหรับการจัดดอกไม้รายสัปดาห์หรือเนื่องในโอกาสพิเศษใด ๆ บริการเหล่านี้ควรมาจากร้านจัดดอกไม้ภายนอกที่ผู้เข้าพัก กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับค่าธรรมเนียมและความสะดวกในการให้บริการ

บริการที่เลี้ยงเด็ก

มีบริการที่เลี้ยงเด็ก ควรมาจากผู้ให้บริการภายนอกที่ผู้เข้าพัก กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับค่าธรรมเนียมและความสะดวกในการให้บริการ

การแพทย์และเภสัชกรรม

สำหรับข้อมูลด้านการแพทย์ หัตถแพทย์ และความช่วยเหลือทางการแพทย์ใด ๆ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย ในกรณีฉุกเฉินทางการแพทย์ กรุณาติดต่อ 191 ด้วยโทรศัพท์ของคุณ

พัสดุ ส่งมาและจัดส่งไปยังที่พักอาศัยโดยตรง

ทีมเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเราพร้อมให้บริการจัดส่งที่รวดเร็ว เชื่อถือได้และรอบคอบไปยังที่พักอาศัยของคุณ ไม่ว่าคุณต้องการอะไร กรุณาติดต่อทีมงานของเราโดยตรงเพื่อทำการเตรียมการที่จำเป็น

บริการบรรจุหีบห่อและนำของออกจากหีบห่อ และการทิ้งสิ่งของ

เราจะให้บริการด้วยความสะดวกและดูแลรักษาทรัพย์สินของผู้เข้าพักของเราเป็นอย่างดีในการบรรจุหีบห่อและนำสิ่งของออกจากหีบห่อตามความต้องการของคุณ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยถ้าคุณต้องการความช่วยเหลือ

การพักผ่อนหย่อนใจ

มีกิจกรรมสันทนาการมากมายภายในกรุงเทพฯและบริเวณรอบๆ รวมถึงการเที่ยวชมสถานที่ต่าง ๆ เช่น พิพิธภัณฑ์ สวนสาธารณะและกิจกรรมทางน้ำอื่น ๆ เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะช่วยให้คุณค้นพบสิ่งต่าง ๆ ได้ภายในเมืองแห่งนี้



ข้อป้ัง

กรุงเทพ มีร้านค้าและร้านบูคิตที่ตี่สุดในภูมิภาคนี้ ซึ่งเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยอินดีที่ จะให้คำแนะนำเกี่ยวกับการซื้อป้ัง

บริการแปล

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสามารถจัดเตรียมบริการแปลหรือล่ามได้ตามที่คุดต้องการ กรุณาคัดค้อ เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับคำอรรถนเียมและความ สะดวกในการ ให้บริการ

การจัดเตรียมการเดินทางและคมนาคม

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสามารถให้ความช่วยเหลือในการเช่าเครื่องบินแบบเหมาลำ การพิมพ์บัตรผ่านขึ้นเครื่องออนไลน์ที่สามารถดำเนินการได้และการจำหน่ายตั๋ว รวมถึงความช่วยเหลือ ในด้านการรับประทานอาหารและคำขออื่น ๆ ที่จุจนมายปลายทางในการเดินทางของคุณ อีกทั้งยังมี บริการเตรียมการสำหรับยานพาหนะพร้อมพนักงานขับรถเหิรยานพาหนะให้เช่าด้วย

เที่ยวชมเมือง

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสามารถจัดทัวร์เที่ยวชมกรุงเทพและในปริมณฑล พร้อมทั้ง บริการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสถานที่ที่น่าสนใจภายในเมืองได้

4. แมนคาวิน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ

เข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ ภายในโรงแรมพร้อมสิทธิพิเศษในการให้เรียก เก็บเงินไปยังที่พักอาศัย

ผู้อยู่อาศัยจะสามารถเข้าถึงและใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ ภายในโรงแรมได้รวมถึง ร้านอาหาร สปาและบริการอื่น ๆ ของโรงแรม โดยจะมีค่าใช้จ่ายส่วนบุคคลสำหรับการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการดังกล่าวตามที่โรงแรมกำหนดเป็นครั้งคราว คุณสามารถจัดการบัญชีค่าใช้จ่ายกับ โรงแรมได้โดยตรงเพื่อให้สามารถคิดค่าบริการไปยังบัญชีแยกส่วนด้วยของผู้อยู่อาศัยซึ่งจะสะดวก กำนานชำระโดยผู้อยู่อาศัยในครั้งสุดท้ายของแต่ละเดือนปฏิทิน สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสิทธิพิเศษ นี้กรุณาคัดค้อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเรา



สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโรงแรม

ผู้อยู่อาศัยจะสามารถเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมได้เช่นเดียวกับผู้เข้าพักโรงแรม โดยจะมีค่าใช้จ่ายส่วนบุคคลสำหรับการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการดังกล่าวตามที่โรงแรมกำหนดเป็น ครั้งคราว

บริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรม

ผู้อยู่อาศัยสามารถรับประทานอาหารระดับโลได้ทั้งโรงแรมในร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม สำหรับ ข้อมูลหรือสำอ่งที่นั้กรุณาคัดค้อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกของเรา

ร้านอาหาร

ร้านอาหารภายในโรงแรมสะท้อนให้เห็นแนวคิดอันล้ำสมัยรวมทั้งอาหารชั้นเลิศในบรรยากาศที่มีระดับ โดยร้านอาหารที่ทางโรงแรมแนะนำอย่าง เลอ นอร์มันดี ซึ่งเป็นร้านอาหารฝรั่งเศสหรูหราในบรรยากาศ โอซ่า หรือเดอะ ไซนาเอสส์ ร้านอาหารทางสูงที่ออกแบบอย่างประณีตพร้อมห้องรับประทานอาหาร ส่วนตัว และแมนบูร์ก ที่มีบริการเครื่องดื่มค็อกเทลที่หลากหลาย ขณะทีแมนคาวิน โอเรียนเต็ลซุ่ยมี ของหวานชวนรับประทาน ไว้ให้บริการ สำหรับข้อมูลหรือการสำอ่งที่นั้ กรุณาคัดค้อเจ้าหน้าที่อำนวย ความสะดวกของเรา

ห้องรับรอง

ห้องรับรอง ออเธอร์ เลาจน์ เปิดให้บริการในปี 1976 แต่เดิมเป็นส่วนกลางแจ้งที่มีสระน้ำ แต่ในปัจจุบัน เป็นเรือนกระจกและใช้เป็นสถานที่สำหรับรับน้ำชายามบ่าย และเพื่อรักษาสิ่งตกทอดทางวรรณกรรมอัน ยิ่งใหญ่ของโรงแรม ห้องรับรอง ออเธอร์ เลาจน์ ที่ได้รับการปรับปรุงใหม่ได้จัดแสดงภาพถ่ายของนักเขียน ผู้มีชื่อเสียงหลายท่านที่โดยเข้าพักในโรงแรมตลอดสามศตวรรษที่ผ่านมา นอกจากนี้นักประพันธ์ใน ตำนานอย่าง ไมเคิล โคเวิร์ด เจมส์ มิเชลล์ ซอมเมอร์เซ็ท มอห์ม และ โจเซฟ คอนราด ซึ่งในขณะนี้ ได้รับการชุบชีวิตขึ้นมาใหม่จากภาพถ่ายภายในห้องรับรองส่วนตัวใหม่ทั้งสี่ห้อง

การรับประทานอาหารแบบส่วนตัว งานเลี้ยงสังสรรค์ การสังมาและการเข้าประชุม

ณ แมนคาวิน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ คุณจะพบกับสถานที่ที่รวบรวมถึงห้องประชุมที่ได้นำเทคโนโลยีสุด ทันสมัยมาใช้ และเหมาะสำหรับการประชุมทางธุรกิจในโลกสัดไปหรืองานสังสรรค์ต่างๆ ผู้เชี่ยวชาญ ในการจัดงานที่ได้รับการอบรมขึ้นสูงจากทางเราจะตอบสนองทุกความต้องการของคุณด้วยโปรแกรมที่ ทันสมัย และบริการส่วนบุคคล หากมีความต้องการจัดเตรียมงานสังสรรค์หรือทางธุรกิจภายในห้องจัด เลี้ยงหรือห้องประชุมของเรา โปรดติดค้อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย



ศูนย์ธุรกิจ

ศูนย์ธุรกิจอยู่ภายในโรงแรมและพร้อมให้บริการทุกวัน ซึ่งมีบริการต่าง ๆ รวมถึงบริการพิมพ์เอกสารและ ให้ใช้คอมพิวเตอร์ หากต้องการรายการค่าธรรมเนียมที่ก่กำหนดและใช้บริการนอกเวลาทำการ โปรด ติดค้อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกของเรา

ดิ โอเรียนเต็ล สปา แอท แมนคาวิน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ

สปาที่โรงแรมเป็นโอเอซิสที่เงียบสงบซึ่งจะช่วยเหลือสร้างการผ่อนคลายและสุขภาพผ่านวิธีการแบบองค์ รวมที่ให้ความสำคัญกับความต้องการของร่างกาย จิตใจและจิตวิญญาณ และให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัย เจ็ดวันต่อสัปดาห์ สปาให้บรรยากาศที่เงียบสงบและเป็นธรรมชาติที่ผู้อยู่อาศัยสามารถหลีกเลี่ยงความ ่วนวายโดยสมบูรณ์ ห้องอาบนำส่วนตัวและพื้นที่พักผ่อนที่แสนสำราญได้รับการออกแบบมาเพื่อเพิ่ม พลังงานสมดุลและฟื้นฟูร่างกายให้สมบูรณ์

โปรแกรมที่มีให้บริการในสปาที่มีกรรมวิธีที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ เช่นกันกับการบำบัดฟื้นฟูอย่างพิถีพิถัน จากทั่วทุกมุมโลกรวมถึงประสบการณ์พิเศษเฉพาะจากทางเดอะ เรซิเดนซ์ ผู้อยู่อาศัย สามารถ เลือกใช้บริการต่าง ๆ ได้อย่างมากมาย ไม่ว่าจะเป็นการดูแลร่างกาย บำรุงใบหน้า การนวด การทำเล็บ มือและเล็บเท้า

ดิ โอเรียนเต็ล สปา แอท แมนคาวิน โอเรียนเต็ล กรุงเทพได้เริ่มให้บริการการบำบัดฟื้นฟูแห่งแรกภายใต้ ปรัชญาของกรรมและได้รับการโน้ตให้เป็นหนึ่งในสถานที่ที่ตี่สุดในโลกอยู่เสมอ ผู้อยู่อาศัยจะได้สัมผัส ความสุขและประโยชน์ที่ได้รับจากการบำบัดโดยใช้เทคนิคของไทยในแบบดั้งเดิมและเทคนิคจากทาง ตะวันตกสมัยใหม่ในบ้านไม้สักเก่าแก่หลายศตวรรษที่ได้รับการบูรณะ โอเรียนเต็ล สปาสุดหรูผสมผสาน วัฒนธรรมโบราณและกรรมวิธีที่ต่าง ๆ ของโลกตะวันออกเข้ากับการบำบัดบนพูกแบบดั้งเดิม หาก ต้องการรายการพริทเมนที่ คำธรรมเนียมและการจองล่วงหน้าโปรดติดค้อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก ในที่พักอาศัย



ศูนย์ออกกำลังกาย

ศูนย์ออกกำลังกายที่แมนคาวิน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ เป็นสถานที่ที่เหมาะสำหรับผู้รักสุขภาพที่ชื่นชอบ การบริการระดับมืออาชีพและวิธีการออกกำลังกายที่เป็นส่วนตัว ศูนย์ออกกำลังกายตั้งอยู่ฝั่งตรงข้าม ของแม่น้ำจากโรงแรม เลยสระบัวในเล็กน้อย

ศูนย์ออกกำลังกายที่ทันสมัยมีทุกสิ่งทีจำเป็นสำหรับการออกกำลังกายแบบครบวงจรรวมถึงเครื่องแอโร บิค อุปกรณ์ยกน้ำหนัก ห้องซาวน่า ห้องอบไอน้ำ และจากุซซี่ ศูนย์ออกกำลังกายยังมีบริการเพรณแบบ ส่วนตัวอีกด้วย กรุณาคัดค้อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกเพื่อสอบถามราคาและจองล่วงหน้า

ระเบียบการแต่งกายในโรงแรม

โรงแรมยังคงยึดถือปฏิบัติการแต่งกายด้วยชุดลำลองสำหรับแขกทุกคนรวมถึงเด็ก ในระหว่างวันว่างงาน งามสักถึงเสื้อเชิ้ตเสื้อโปโลและรองเท้าที่เหมาะสมได้รับอนุญาตที่ล็อบบี้ ห้องอาหารเดอะ เวอร์นคาวี, ออ เธอร์ เลาจน์, ลอร์จิม, ศาลาวิมน้ำและบ้านจีน และหลังจากเวลา 18:30 น. ขอให้สวมใส่ชุดที่สง่างาม และรองเท้าที่เหมาะสมและขอให้สุภาพบุรุษสวมเสื้อสกรต, กางเกงขายาวและรองเท้าปิด

เมื่อรับประทานอาหารที่ เลอ นอร์มันดี แขกทุกคนจะได้รับการร้องขอให้แต่งกายอย่างสง่างาม ตลอดเวลา ไม่อนุญาตให้ใส่กางเกงขาสั้นเสื้อยืดเดมสีองเท้าแตะรองเท้าแตะและรองเท้ากีฬา แจ็คเก็ต เป็นข้อบังคับสำหรับสุภาพบุรุษในช่วงอาหารค่ำและสามารถให้ตามคำขอ เด็กอายุตั้งแต่ 7 ปีขึ้นไป สามารถรับประทานอาหารได้ การรับประทานอาหาร: แนะนำให้ใส่ชุดลำลองแบบสุภาพหรือแบบเป็นทางการตลอดเวลาในบริเวณบาร์ ร้านอาหาร และห้องรับรองของโรงแรม

เด็ก ๆ

เด็กอายุต่ำกว่า 15 ปีจะต้องมีผู้ใหญ่อยู่ด้วยตลอดเวลาในสถานที่อำนวยความสะดวกทุกแห่ง



ทัวร์โรงแรม

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยมีความยินดีที่จะนำเสนอทัวร์พร้อมไกด์นำเที่ยวของโรงแรม และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้เข้าพักทุกคน กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อสอบถามราคา

จองโรงแรม

ในส่วนของการจองห้องพักที่โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพมหานคร ในเครือแมนดาริน โอเรียนเต็ล ขึ้น ๆ โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อดำเนินการจองที่เหมาะสม

บริการของโรงแรม

ในฐานะผู้เข้าพักของคุณจะได้รับสิทธิพิเศษในการใช้บริการแตกต่างจากทางโรงแรมตลอดทั้งวัน พนักงานจากทางเราพยายามอย่างเต็มที่เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้เข้าพักไม่ว่าจะมาจากภายในทีมงานของเราหรือจากซัพพลายเออร์ภายนอกที่สามารถเลือกได้ จะมีค่าใช้จ่ายส่วนบุคคลสำหรับการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการดังกล่าวตามที่โรงแรมกำหนดเป็นครั้งคราว

ส่วนต่อไปนี้จะกล่าวถึงบางส่วนของบริการเหล่านี้ หากต้องการรายละเอียดเพิ่มเติม กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

บริการซักแห้งและรีดผ้า

ผู้เข้าพักสามารถใช้บริการซักแห้งและรีดผ้าของโรงแรมได้ จะมีค่าธรรมเนียมขึ้นกับบริการที่ต้องการ มีแบบฟอร์มและถุงให้บริการตามคำขอ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหากต้องการทราบเวลาทำการหรือเพื่อกำหนดเวลารับและส่งมอบที่เหมาะสม

บริการทำความสะอาด

ความสะอาดเป็นสิ่งสำคัญโดยเฉพาะภายในบ้านเป็นสิ่งสำคัญ ซึ่งพนักงานทำความสะอาดโดยละเอียด อินเซ็นซ์ พยายามเข้าดูอย่างสม่ำเสมอจากประตูและแบบเจ้าของบ้าน และนั่นเป็นมากกว่าเพียงการให้บริการเตรียมเตียงหรือบริการทำความสะอาดทั่วไป บริการของเราจะทำให้บ้านของคุณได้รับการดูแลอย่างพิถีพิถันเมื่อคุณไม่อยู่และจัดเตรียมการดูแลตามมาตรฐานของกรม พร้อมไว้สำหรับคืนในวันกลับบ้าน



ทีมงานด้านความสะดวกที่โรงแรมยินดีให้บริการทำความสะอาดแบบครบวงจร ซึ่งในแต่ละบริการมีความเฉพาะตัว และมีค่าบริการตั้งแต่จำนวนชั่วโมงที่กำหนด กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับรายละเอียดเพิ่มเติม

แพ็คเกจไม่ว่าจะราคาความสะดวกทั้งหมด เรายินดีที่จะซื้อผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดที่ต้องการของคุณได้ ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมเหล่านี้จะเพิ่มเข้ากับค่าใช้จ่ายแพ็คเกจของคุณ โปรดแจ้งให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 72 ชั่วโมงเมื่อนัดตารางเวลาบริการทำความสะอาด เราสามารถให้บริการตามคำขอในช่วงเวลาสุดท้ายได้ โดยขึ้นอยู่กับความสะดวกในการให้บริการของทีมงานความสะดวกของโรงแรม

จะมีการประเมินเหตุและการปรึกษาหรือแบบคำขอว่า ระหว่างหัวหน้าพนักงานทำความสะอาดของโรงแรมและผู้เข้าพักที่ใช้บริการทำความสะอาดเพื่อตรวจสอบที่ผู้เข้าพักและยืนยันคำสั่งในการทำความสะอาดตามที่ผู้เข้าพักต้องการได้อย่างถูกต้อง

แนะนำให้ผู้เข้าพักอยู่ในที่พักอาศัยเมื่ออนุญาตให้พนักงานทำความสะอาดเข้าในที่พักอาศัย หากผู้เข้าพักไม่อยู่คนใดคนหนึ่ง ที่บริหารที่พัสดุหรือพนักงานบริการของโรงแรม การใช้กฎดังกล่าวจะเป็นความเสี่ยงของผู้เข้าพักแต่เพียงผู้เดียว ที่บริหารที่พัสดุ โรงแรม และฝ่ายบริหารที่พัสดุจะไม่รับผิดชอบต่อการบาดเจ็บ การสูญเสียหรือความเสียหายใด ๆ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยทางอ้อมที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับการใช้กฎดังกล่าว

บริการชั่วคราว

มีบริการชั่วคราวที่พัสดุโดยพนักงานความสะดวกของโรงแรมซึ่งจะมีค่าบริการ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับระยะเวลาจนงานเสร็จ หรือเพื่อกำหนดเวลารับและจัดส่ง

บริการตัดเย็บและแก้ทรงเสื้อผ้า

เพื่อความสะดวกของคุณ เรามีบริการตัดเย็บและแก้ทรงเสื้อผ้าโดยพนักงานทำความสะอาดและดูแลบ้านของโรงแรม กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อกำหนดเวลารับและส่ง ระยะเวลาจนงานเสร็จและการกำหนดราคาจะแตกต่างกันไปตามคำขอของแต่ละบุคคล

โปรแกรมเทคโนโลยีสารสนเทศสำหรับผู้เข้าพัก

เทคโนโลยีสารสนเทศในช่วงเวลาที่ผ่านมาไม่ได้มีบทบาทสำคัญในชีวิตประจำวันเหมือนเช่นในปัจจุบันและหลายท่านยังไม่คุ้นเคยหรือไม่สะดวกในการใช้งานเทคโนโลยีเหล่านี้ ผู้เชี่ยวชาญด้าน IT&T ของโรงแรมพร้อมให้ความช่วยเหลือสำหรับข้อสงสัยเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ส่วนตัว ซอฟต์แวร์หรือปัญหาที่คุณอาจมี รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ:



การเชื่อมต่อคอมพิวเตอร์กับเครือข่ายแบบพ่วงสายหรือไร้สาย
การเชื่อมต่อเครื่องพิมพ์หรืออุปกรณ์ต่อพ่วงอื่น ๆ กับคอมพิวเตอร์ของคุณ

กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อทำการนัดหมาย หากต้องการการสนับสนุนด้านเทคนิคด้านไอทีจากผู้เชี่ยวชาญด้านไอทีของโรงแรมเพื่อตอบคำถามที่คุณอาจมีเกี่ยวกับเทคโนโลยีสารสนเทศ ติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยตามความสะดวกของคุณ

การเข้าถึงและการจัดส่ง

ประกาศแจ้งเกี่ยวกับผู้มาเยี่ยมและบุคคลภายนอก

เรามีนโยบายที่จะแจ้งเกี่ยวกับผู้มาเยี่ยม การบริการและการนำส่งพัสดุและบุคคลอื่น ๆ ที่ขอให้เยี่ยมหรือเข้าถึงที่พักอาศัยของคุณ ขึ้นต่อนโยบายความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของเราและช่วยให้เราสามารถรักษาความปลอดภัยภายในอาคารได้ กรุณาแจ้งผู้มาเยี่ยมของคุณเกี่ยวกับเงื่อนไขเพื่อให้พวกเขาเข้าใจในกระบวนการ หากในบางกรณีที่คุณไม่ต้องการประกาศแจ้งเกี่ยวกับผู้มาเยี่ยม โปรดแจ้งเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยล่วงหน้า โปรดดูภาคผนวกที่หนึ่งและสองสำหรับกฎระเบียบ ข้อบังคับและความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการเข้าถึงสำหรับผู้รับเหมา ผู้จำหน่าย และซัพพลายเออร์สำหรับงานบริการจากบุคคลภายนอก

ระบบคีย์การ์ด

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ มีระบบคีย์การ์ด โปรดใช้คีย์การ์ดเพื่อใช้งานลิฟต์ส่วนตัว รวมถึงประตูทางเข้าที่พักอาศัยของคุณ จะมีการออกคีย์การ์ดให้กับผู้เข้าพักแต่ละท่านเมื่อเข้าพักพร้อมด้วยคีย์การ์ดอิเล็กทรอนิกส์ (4) ใบต่อที่พักอาศัย

ในกรณีที่มีคีย์การ์ดสูญหายหรือถูกขโมยโปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยทันที

การส่งจดหมาย

ไปรษณีย์ไทยจะส่งจดหมายวันละครั้ง วันจันทร์ถึงวันเสาร์ ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ เราจะจัดส่งและจัดการจดหมายของคุณตามที่คุณต้องการ



จดหมายขาออกและแพคเกจ

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสามารถจัดการตามความต้องการทั้งหมดของคุณในการส่งจดหมายได้ ตั้งแต่การจัดเตรียมเอกสาร และพัสดุไปรษณีย์ในการส่งและของจดหมาย เพื่อดำเนินการจัดส่งระหว่างประเทศและบริการจัดส่งแบบอื่น หากต้องการทราบรายละเอียดและค่าธรรมเนียมเพิ่มเติม กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย จดหมายขาออกจะถูกรวบรวมจากเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยทุกวัน ตั้งแต่วันจันทร์ถึงวันเสาร์

การจัดส่งแพคเกจ เสื้อผ้าซักแห้งและพัสดุนำส่งด่วน

เราินรีดรีดแพคเกจ เสื้อผ้าซักแห้ง พัสดุส่งระหว่างประเทศและพัสดุนำส่งด่วน คุณสามารถเตรียมการผ่านเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับการจัดส่งพัสดุเหล่านี้ไปยังห้องของคุณได้ โปรดแจ้งให้เราทราบหากมีคำสั่งพิเศษที่คุณอาจมีเกี่ยวกับการส่งของเหล่านี้

เมื่อเราได้รับการจัดส่งสำหรับคุณ เราจะทำการโทรแจ้งที่พัสดุของคุณและทำตามคำสั่งที่ร้องขอ อย่างไรก็ตาม หากเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยไม่สามารถติดต่อหมายเลขที่ระบุได้ เจ้าหน้าที่จะเก็บพัสดุดังกล่าวไว้และแจ้งให้คุณทราบว่าพัสดุส่งให้คุณโดยทางโทรศัพท์หรืออีเมล เมื่อคุณสะดวกโปรดแจ้งเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยว่าคุณต้องการให้เจ้าหน้าที่ส่งของเวลาใดและสถานที่ใดได้ตามที่คุณต้องการและระบุคำสั่งพิเศษอื่น ๆ ที่คุณอาจมีเพื่อให้เราสามารถตอบสนองความต้องการของคุณได้อย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับรายการที่นำส่งง่ายเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะทิ้งของเหล่านี้หากคุณไม่มารับของภายใน 24 ชั่วโมงหลังจากจัดส่งมาถึงอาคาร สำหรับของที่ไม่ปลอดภัยเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะเก็บสิ่งของดังกล่าวไว้เป็นระยะเวลาไม่เกินสัปดาห์ก่อนที่จะนำไปทิ้ง

การส่งของให้ทางเข้าของที่พักอาศัย

การจัดส่งพัสดุน่าเสียดที่ไม่เป็นกระบวนการสามารถทำได้ผ่านทางเข้าของที่พักอาศัย ซึ่งนโยบายคือหากการจัดส่งมีขนาดพอที่บ่งบอกความเสี่ยงและไม่ถึงอันตรายใด ๆ สามารถนำผ่านทางเข้านี้ได้ พัสดุดังกล่าว จะต้องผ่านพื้นที่ห้องใต้ดิน หากคุณมีคำถามใด ๆ เกี่ยวกับการจัดส่งบางรายการ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

โปรดแจ้งเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเกี่ยวกับการจัดส่งใด ๆ ที่คุณคาดว่าจะมีรวมถึงถ้าหากการจัดการพิเศษ การดำเนินการดังกล่าวจะช่วยเหลือถึงความปลอดภัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อผู้เข้าพักกำลังย้ายเข้าหรือออกจากอาคาร โปรดทราบว่าผู้เข้าพักภายในบ้านที่มีการนำส่งพัสดุจะต้องรับผิดชอบต่อความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากบุคลากรส่งของ คุณต้องดำเนินการให้มีการส่งของโดยตรงไปยังบ้านของคุณเนื่องจากมีที่เก็บของจำกัดในอาคาร ทางพนักงานและฝ่ายจัดการที่พัสดุจะไม่รับผิดชอบต่อความเสี่ยงใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับพัสดุที่ส่งมาให้คุณ



เหตุผลเงินในลิฟต์

ลิฟต์โดยสารสำหรับที่พักอาศัยและลิฟต์ขนรถอีวีไม่มีมิเตอร์มิเตอร์แยกเฉพาะ หากคุณอยู่ในลิฟต์และต้องการความช่วยเหลือรวมถึงความช่วยเหลือทางการแพทย์ เพียงแค่กดปุ่มสัญญาณเตือน ทีมรักษาความปลอดภัยจะตรวจสอบลิฟต์ทุกวันตลอด 24 ชั่วโมงและจะตอบสนองต่อทุกสถานการณ์ฉุกเฉิน ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับเครื่องจักรกล สามารถติดต่อบริษัทผู้ให้บริการลิฟต์ได้ตลอด 24 ชั่วโมงและจะให้ความช่วยเหลือตามที่ต้องการ

การย้ายเข้า

รูปแบบการใช้ชีวิตในสังคมที่พักอาศัย

การใช้ชีวิตในสังคมที่พักอาศัยแห่งนี้ถือเป็นประสบการณ์ที่ดีที่สุดพิเศษ สิ่งหนึ่งที่น่าสนใจคือประโยชน์ของการแบ่งปันการใช้สอยและเพลิดเพลินจากพื้นที่ส่วนกลาง ผู้อยู่อาศัยของเราสามารถเลือกที่จะได้รับประโยชน์จากการมีพบปะสนทนากับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น จากความช่วยเหลือจากพนักงานจากทางเรา ผู้ให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยทุกท่าน และคอยให้บริการที่หลากหลายแก่ผู้อยู่อาศัยผ่านทางโรงแรม อาจเป็นไปได้ว่าการพิจารณาที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจเกี่ยวกับ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คือการพิจารณาว่าสิ่งใดที่เป็นประโยชน์สูงสุดของผู้อยู่อาศัยทุกท่าน ในขณะที่เราพยายามอย่างดีที่สุดเพื่อตอบสนองความต้องการและคำขอของผู้อยู่อาศัยแต่ละท่าน เราคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดโดยรวมของผู้อยู่อาศัยทุกท่าน

สิทธิพิเศษในการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัย

หากท่านมีความประสงค์ในการจัดทำบัญชีในครัวเรือนเป็นรายเดือนสำหรับสิทธิพิเศษในการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัย ณ ร้านค้า/ สิ่งอำนวยความสะดวกที่กำหนดไว้ภายในโรงแรม กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเรา

ค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาที่พักอาศัยจะถูกรวมไว้ในใบแจ้งยอดประจำเดือนของเจ้าของที่พักอาศัย

ที่อยู่ในการจัดส่งประเมินที่พักอาศัย การชำระค่าธรรมเนียม ข้อสอบถามเกี่ยวกับการเรียกเก็บเงิน และสิทธิพิเศษในการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัยมีดังนี้:

หน้า 25

เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ



เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

เรียน: ผู้จัดการทางการเงินของที่พักอาศัย

289 ถนนเจริญนคร คลองตันใหม่ กรุงเทพมหานคร

กรุงเทพฯ ประเทศไทย 10600

การย้ายเข้าหรือออกของคุณ

การย้ายเข้าหรือออกถือเป็นช่วงเวลาที่สำคัญเสมอและเราพยายามอย่างดีที่สุดเพื่อให้การย้ายเข้ามาอยู่ที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ เป็นไปอย่างเรียบง่ายและราบรื่นที่สุดต่อไปนี้เป็นแนวทางและข้อเสนอแนะเพื่อช่วยให้คุณวางแผนในการย้ายของคุณ เพื่อให้สะดวกยิ่งขึ้นในการย้ายเข้ามาที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ โปรดรับทราบข้อมูลดังต่อไปนี้

การย้ายเข้าหรือออกจากอาคารทุกครั้งจะต้องได้รับกำหนดการจากเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย หากเป็นไปได้โปรดแจ้งให้ทราบล่วงหน้าสองสัปดาห์เพื่อให้เราสามารถจัดเตรียมการที่จำเป็นสำหรับคุณ (ดูภาคผนวกที่หนึ่ง) หากมีข้อกำหนดด้านการย้ายแบบเฉพาะเจาะจง ผู้อยู่อาศัยจะต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 72 ชั่วโมงเพื่อจองลิฟต์ให้บริการในที่พักอาศัย

พนักงานรักษาความปลอดภัยในที่พักอาศัยจะคอยจัดการและประสานงานจำนวนคนเข้าออกอย่างมีประสิทธิภาพและราบรื่นผ่านจุดขนย้ายสัมภาระในชั้นใต้ดินที่หนึ่ง โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อกำหนดเวลาของคุณเพื่อให้คุณจะได้สื่อสารกับผู้ขายของคุณได้ นอกจากนี้โปรดแจ้งรายละเอียดการติดต่อของผู้ขายหรือบริษัทขนย้ายให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อให้เราสามารถตรวจสอบเอกสารที่จำเป็นทั้งหมด เช่น ประกันและใบอนุญาตบริษัทขนย้ายและพนักงานจากทางบริษัทดังกล่าว จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบและเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการวางระเบียบที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

บริษัทขนย้ายจะไม่ได้รับอนุญาตให้ห้สิ่งของไว้หน้าประตูของที่พักอาศัยห้องอื่น ประตูลิฟต์ หรือประตูทางออกฉุกเฉินในพื้นที่ส่วนกลาง บริษัทขนย้ายจะต้องนำกล่องเปล่าหรือขยะที่เกี่ยวข้องกับการย้ายออกจากตัวอาคาร เจ้าของที่พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการย้าย จะมีการตรวจสอบสภาพพื้นที่ภายในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางในช่วงเวลาก่อนและหลังการย้ายเข้าหรือออก และเพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายของลิฟต์ให้บริการในระหว่างการย้ายเข้าหรือออก จะต้องดูแลในภายในลิฟต์ที่ให้บริการก่อนการลงของ/การเคลื่อนย้ายที่มีภาระ

หน้า 26

เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ



โปรดทราบว่าลิฟต์ของผู้อยู่อาศัยของเราต้องไม่ถูกใช้โดยผู้รับเหมาหรือบุคลากรก่อสร้าง/ส่งของวันแต่จะมีการเตรียมการพิเศษโดยผู้จัดการที่พักอาศัยที่ประจำการอยู่

หากต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติมในการรับรองว่าบริการหรือการจัดส่งพัสดุของคุณไปยังชุมชนย้ายจะเป็นผลสำเร็จได้อย่างไร โปรดอ้างอิง “เรื่องการบริหาร” ในนามานุกรมนี้

ที่อยู่ใหม่ของคุณที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คือ:

เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

[หมายเลขห้องของคุณ]

289 ถนนเจริญนคร คลองตันใหม่ กรุงเทพมหานคร

กรุงเทพฯ ประเทศไทย 10600

แบบฟอร์มข้อมูลของผู้อยู่อาศัย

ในส่วน “เรื่องการบริหาร” ของนามานุกรมนี้รวมถึงแบบฟอร์มข้อมูลของผู้อยู่อาศัยบางส่วนที่คุณต้องกรอกแบบฟอร์มเหล่านี้จะช่วยให้เราตอบสนองความต้องการของคุณและข้อกำหนดเฉพาะที่คุณอาจมีได้ เพื่อที่จะให้บริการคุณได้ดียิ่งขึ้นในฐานะที่ผู้อยู่อาศัยของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ แบบฟอร์มเหล่านี้ยังถูกรวมไว้ในส่วน “เรื่องการบริหาร” ด้วยเช่นกัน แบบฟอร์มนี้จำเป็นในการตรวจสอบลายเซ็นของคุณในอนาคต หากต้องการข้อมูลล่าสุดเกี่ยวกับข้อมูลติดต่อฉุกเฉินของคุณ กรุณาแจ้งเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเป็นลายลักษณ์อักษร

- แบบฟอร์มข้อมูลของผู้อยู่อาศัย
- กฎแห่งสัญญาให้เข้ามาในที่พักอาศัยได้
- แบบฟอร์มยืนยันลายเซ็น
- ฯลฯ

บริการในส่วนการติดตั้งต่าง ๆ

โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต และโทรทัศน์

มีบริการติดตั้งต่าง ๆ ให้เลือกมากมาย สำหรับท่านที่ต้องการขอรับบริการด้านการสื่อสารโทรคมนาคมทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริการอินเทอร์เน็ต และโทรทัศน์ และที่ระบุไว้ด้านล่างคือบริการต่างๆที่สามารถเลือกได้โดยผู้ให้บริการทั่วไปจากภายนอก หากต้องการข้อมูลเพิ่มเติมกรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

หน้า 27

เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ



ผู้ให้บริการ

แอดแวนซ์ อินโฟ เซอร์วิส (เอไอเอส)

ศูนย์บริการ 1175

หมายเลขโทรศัพท์ +66-2-029-5000

<http://www.ais.co.th>

ทรูวิชั่น

ศูนย์บริการทว 1242

หมายเลขโทรศัพท์ +66-2-859-1111

Truevisions_care@truevisionsgroup.com

โทเนล แอดแวนซ์ คอมมิวนิเคชั่นส์ จำกัด (มหาชน) (ดีเนค)

ศูนย์บริการทว 1678

[Http://www.dtac.co.th/home.html](http://www.dtac.co.th/home.html)

การบำรุงรักษาขั้นพื้นฐานของเครื่องปรับอากาศ ดึงเขยและท่อระบายน้ำ

มีการเตรียมการสำหรับบริการพื้นฐานเหล่านี้สำหรับที่พักอาศัยทุกห้องรวมถึงการทำ ความสะอาดไส้กรองอากาศและชุดคอยล์พัฒนาอย่างสม่ำเสมอถึงบริการคอยล์ฟลอยด์คอนเดนเซอร์ ค่าใช้จ่ายของบริการเหล่านี้เป็นค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมและจะมีการคิดค่าธรรมเนียม

ไฟฟ้าและน้ำประปา

ไฟฟ้าและน้ำประปาสำหรับที่พักอาศัยของคุณจะมีมิเตอร์ย่อยแยกต่างหาก ทุกเดือนคุณจะได้รับใบเรียกเก็บเงินจากการไฟฟ้านครหลวง (ทฟน.) สำหรับการใช้จ่ายของคุณ คุณสามารถติดต่อการไฟฟ้านครหลวงโดยตรงเพื่อการชำระเงินหรือหากคุณมีคำถามใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเรียกเก็บเงินหรืออัตราการใช้งานของคุณได้

สำหรับน้ำประปาและการบำรุงรักษาเครื่องมิเตอร์ มักบัญชีในที่พักอาศัยของเราจะส่งใบเรียกเก็บเงินโดยตรงไปยังเจ้าของห้องแต่ละราย คุณสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับการชำระเงินได้

ผู้ให้บริการ

การไฟฟ้านครหลวง

ศูนย์บริการ 1130

<https://www.mea.or.th/contact-us>

การประปานครหลวง

ศูนย์บริการ 1125

<https://www.mwa.co.th>

หน้า 28

เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

ประเภทการให้บริการ

ไฟฟ้า



การบำรุงรักษาและวิศวกรรม

การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง

ช่างเทคนิคด้านวิศวกรรมของที่พักอาศัยมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับเครื่องจักรและการจัดการกับการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง ปัญหาเกี่ยวกับเครื่องจักรกล การไฟฟ้าหรือการประปา สามารถติดต่อมายังนักบำรุงรักษาและซ่อมแซมผ่านทางเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยได้ซึ่งอาจมีค่าธรรมเนียม

จากเอกสารโครงการ การบำรุงรักษาตามปกติ การซ่อมแซม และการเปลี่ยนทดแทนที่จำเป็นสำหรับหรือภายในที่พักอาศัยใด ๆ เป็นความรับผิดชอบของเจ้าของที่พักอาศัยและเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของที่พักอาศัยแต่เพียงผู้เดียว พื้นที่เหล่านี้ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่จำกัดภายในเขตที่พักอาศัย บริการอื่น ๆ หากมีเพื่อผลประโยชน์ของเจ้าของที่พักอาศัยทุกรายทั้งทางตรงและทางอ้อมจะได้รับบริการชำระโดยฝ่ายบริหารจัดการของที่พักอาศัยแทนเจ้าของที่พักอาศัยและจะถูกประเมินในภายหลังเพื่อแบ่งตามสัดส่วนระหว่างผู้อยู่อาศัยทุกราย

หากคุณมีคำขอพิเศษหรือต้องการพนักงาน กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหรือผู้อำนวยความสะดวกของที่พักอาศัย เราจะพยายามอย่างเต็มที่เพื่อตอบสนองคำขอของคุณ บริการในที่พักอาศัยบางอย่างจะถูกนำเสนอให้กับเจ้าของที่พักอาศัยตามความต้องการสำหรับการใช้งานของแต่ละรายการและ/หรือผลประโยชน์ บริการเพิ่มเติมเหล่านี้อาจมีการคิดค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมและจะถูกประเมินจากเจ้าของที่พักอาศัยแต่ละราย โปรดขอตารางค่าธรรมเนียมหากคุณสนใจที่จะรับบริการดังกล่าว

ไฟฟ้าขัดข้อง

หากไฟฟ้าขัดข้องเกิดขึ้นที่เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะจ่ายไฟให้กับลิฟต์ ทางเดินส่วนกลาง และไฟส่องสว่างในบ้าน พร้อมไฟฉุกเฉินในระหว่างที่ไฟฟ้าดับ ระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยจะทำงานได้อย่างสมบูรณ์ในระหว่างที่ไฟฟ้าดับและจะมีพลังงานเพียงพอที่จะจ่ายพลังงานให้กับระบบในที่พักทั้งหมดยกเว้นเครื่องปรับอากาศ

ผู้พักอาศัยจะได้รับแจ้งล่วงหน้าหากเราวางแผนที่จะตัดกระแสไฟเพื่อทดสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าภายในอาคาร



9. เบ็ดเตล็ด

ห้ามมิให้มีการเก็บสิ่งของต่อไปนี้ในพื้นที่ส่วนกลางของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ โดยเด็ดขาด: ของเหลวที่ติดไฟได้ ปืน ดินปืน อุปกรณ์ วัสดุและ/หรือสารระเบิด ดอกไม้ไฟหรืออื่น ๆ ที่อาจเป็นอันตราย เพื่อความปลอดภัยและ/หรือความสมบูรณ์ของสิ่งอำนวยความสะดวกนี้ จะนำไปใช้กับที่พักอาศัยในขอบเขตที่สิ่งเหล่านี้อาจเป็นอันตรายต่อความปลอดภัยของอาคาร เจ้าของที่พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบต่อความสูญเสียและ/หรือความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นกับบุคคลและ/หรือสิ่งมีชีวิตทรัพย์สินโดยวัสดุดังกล่าวที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ รวมถึงการรับผิดชอบการกระทำต่างๆร่วมกัน หรือผู้เช่าและ/หรือผู้ใช้ห้องรายอื่น ๆ ของตน

นโยบายการขายต่อที่พักอาศัย

ห้ามติดป้ายหรือโฆษณาเพื่อการขายต่อหรือให้เช่าที่พักอาศัยภายในพื้นที่ส่วนกลางหรือบนหน้าต่างของที่พักอาศัย เจ้าของที่พักอาศัยที่ประสงค์จะเปิดบ้านของตนให้บุคคลทั่วไปเข้าชมจะต้องนัดวันและเวลาและลงทะเบียนการเปิดบ้านกับฝ่ายจัดการของที่พักอาศัย ผู้มาเยือนจากภายนอกและผู้เช่าเยี่ยมชมต้องลงทะเบียนล่วงหน้ากับผู้อำนวยความสะดวกของที่พักอาศัย และต้องมีเจ้าของที่พักอาศัยหรือตัวแทนที่ลงทะเบียนไว้แล้วของเจ้าของที่พักอาศัยอยู่ด้วยตลอดเวลา

10. ภาคผนวก

ภาคผนวกที่หนึ่ง: กฎและข้อบังคับสำหรับผู้รับเหมาและผู้ขาย

ภาคผนวกที่สอง: การให้บริการโดยซัพพลายเออร์จากภายนอกและผู้อยู่อาศัย

ภาคผนวกที่สาม: คำวิจารณ์และค่าธรรมเนียม

ภาคผนวกที่สี่: กฎและข้อบังคับของคอนโด



ภาคผนวกที่หนึ่ง

เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ กฎและข้อบังคับสำหรับผู้รับเหมาและผู้ขาย

ผู้รับเหมาจะต้องติดต่อกับสำนักงานจัดการที่พักอาศัยเพื่อแจ้งจุดขนย้ายสำหรับการส่งของ การย้ายเข้าหรือการย้ายออกใด ๆ และทั้งหมด โปรดทราบว่ากฎและข้อบังคับเหล่านี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

การส่งมอบ

อนุญาตให้จัดส่งได้ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 17.00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์ยกเว้นวันหยุดราชการและวันหยุดธนาคาร โปรดทราบว่าหากการจัดส่งที่ผู้อยู่อาศัยใช้เวลาคาดว่าจะนานกว่ายี่สิบ (20) นาที จะต้องนัดหมายเวลากับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยและจะต้องจองลิฟท์บริการที่เฉพาะสม ซึ่งจะต้องกำหนดภายในเวลาที่ระบุไว้ข้างต้น เราขอให้การย้ายและการย้ายออกเริ่มต้นไม่เกินเวลา 13.00 น. สำหรับการจัดส่งสัมภาระขนาดใหญ่ ฝ่ายบริหารจะต้องได้รับแจ้งล่วงหน้าเพื่อให้มีการใช้แผนผังลิฟท์บริการที่เหมาะสมแล้ว

ขั้นตอนการใช้จุดขนย้ายและข้อมูลรถบรรทุก

ยานพาหนะทุกคันจะต้องถูกค้นก่อนที่จะเข้าไปยังโซนขนถ่ายได้ ต่อไปนี้คือขนาดสำหรับ:

Car way ทางรถยนต์	Service corridor ทางเดินและลิฟท์	Service elevator ลิฟท์บริการ
Maximum height 2.4 metres ความสูง (สูงสุดไม่เกิน 2.4 เมตร)	Maximum width 1.25 metres ความกว้าง (กว้างสุดไม่เกิน 1.25 เมตร) Maximum height 2.3 metres ความสูง (สูงสุดไม่เกิน 2.3 เมตร)	Maximum length 2.7 metres ความยาว (ยาวสุดไม่เกิน 2.7 เมตร) Maximum width 2.6 metres ความกว้าง (กว้างสุดไม่เกิน 2.6 เมตร) Maximum height 3 metres ความสูง (สูงสุดไม่เกิน 3 เมตร) Capacity 1,250 kgs ความจุ (สูงสุดไม่เกิน 1,250 กิโลกรัม)



ชั่วโมงทำงาน

จุดขนถ่ายเปิดให้ผู้รับเหมาใช้งานตั้งแต่วันจันทร์ถึงวันศุกร์ระหว่าง 8.30 น. ถึง 17.00 น. ยกเว้นวันหยุดราชการและวันหยุดธนาคาร เวลาที่อนุญาตให้ทำการก่อสร้างที่มีเสียงเบาคือวันจันทร์ถึงวันศุกร์ 8.30 น. ถึง 17.00 น. ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ แผนงานสำหรับการก่อสร้างที่มีเสียงดังจะต้องได้รับการอนุมัติล่วงหน้าอย่างน้อยสิบ (10) วันโดยผู้จัดการที่พักอาศัยที่ประจำการอยู่

เวลาให้บริการลิฟต์: 8.30 น. ถึง 17.00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์เท่านั้น ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ เว้นแต่จะได้รับการอนุมัติล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการที่พักอาศัยที่ประจำการอยู่

การเข้าใช้พื้นที่ของที่พักอาศัยโดยผู้รับเหมาทำได้ในเวลา 8.30 น. ถึง 17.00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์เท่านั้น ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ เว้นแต่ได้รับการอนุมัติล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการที่พักอาศัยที่ประจำการอยู่

การนัดวันและเวลา

ผู้อยู่อาศัยจะต้องนัดวันและเวลาในการย้ายเข้าล่วงหน้าอย่างน้อยสองสัปดาห์กับสำนักงานฝ่ายบริหาร และขึ้นอยู่กับช่วงเวลาที่ยังสะดวก อย่างไรก็ตามสามารถจองและยืนยันวันจุดขนถ่ายและลิฟท์บริการล่วงหน้า 72 ชั่วโมง ก่อนวันย้ายเข้า/วันส่งของของคุณได้

การขนขึ้น/การขนลง

ห้ามผู้รับเหมาเก็บของหรือวัสดุไว้ในจุดขนถ่ายหรือทิ้งไว้ในพื้นที่ส่วนกลางใด ๆ ห้าม "จอด" ยานพาหนะหรือจัดแสดงที่จุดขนถ่าย สิ่งของทั้งหมดที่นำเข้ามาจากยานพาหนะเพื่อการพาณิชย์หรือพาหนะสำหรับบริการจะต้องนำเข้ามาผ่านจุดขนถ่าย ไม่อนุญาตให้ทำการย้ายเข้าหรือส่งของผ่านทางเข้าหลักของลิโอบี ยกเว้นสิ่งของจากยานพาหนะส่วนบุคคลที่สามารถยกไปได้



คำมัจจำและคำธรรมเนียม

ฝ่ายบริหารของที่พักอาศัยจะประเมินคำธรรมเนียมที่ชำระภายในคราวเดียวสำหรับการย้ายเข้าและขอให้ผู้อยู่อาศัยวางเงินประกันความปลอดภัยที่สามารถขอคืนได้เพื่อชดเชยความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับพื้นที่ส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในภาคผนวกที่สาม

ผู้อยู่อาศัยแต่ละท่านจะมีสมาชิกของทีมเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยคอยทำการตรวจสอบพื้นที่ที่จะต้องใช้ระหว่าง “ก่อน” และ “หลัง” การย้ายเข้าเพื่อให้มั่นใจว่าจะได้รับเงินมัดจำทั้งหมดคืน

โซนขนย้ายและชั่วโมงในการเข้าใช้ของผู้รับเหมา

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะสามารถให้ความช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาได้ดีที่สุดหากเราทราบล่วงหน้าว่าผู้รับเหมาจะมาถึงเมื่อใดและจะทำงานอะไร ดังนั้นผู้พักอาศัยจะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยทราบถึงกำหนดการของผู้รับเหมาดังกล่าวทั้งหมดเพื่อให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะรับรองว่าผู้รับเหมาดังกล่าวจะสามารถเข้ามาในอาคารทางโซนขนย้ายได้

ผู้รับเหมาทุกรายจะต้องเข้าออกอาคารผ่านทางโซนขนย้ายสัมภาระ ผู้รับเหมาทุกรายจะต้องลงชื่อเข้าใช้กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยก่อนเมื่อมาถึงโซนขนย้าย แลกบัตรประจำตัวประชาชนที่มีรูปถ่ายของประเทศไทยและรับบัตรประจำตัว ผู้รับเหมาจะถูกตรวจสอบโดยการตรวจสอบที่เคาน์เตอร์ด้วยรายชื่อที่ยื่นไว้ ต้องติดบัตรประจำตัวอย่างชัดเจนตลอดเวลาในขณะที่อยู่ในอาคารและต้องคืนบัตรให้กับสำนักงานรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยเมื่อทำงานเสร็จในแต่ละวัน

ความรับผิดชอบของเจ้าของที่พักอาศัยต่อผู้รับเหมา

ผู้พักอาศัยที่จ้างผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบต่อผู้รับเหมารายนั้นเมื่อผู้รับเหมาทำงานในอาคารและจะต้องมอบใบรับประกันความเสียหายประเภทของผู้รับเหมาให้กับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยก่อนที่จะเริ่มงาน ความเสียหายใด ๆ ต่อพื้นที่ส่วนกลางหรือสภาพโดยรวมที่มีสาเหตุจากผู้รับเหมา ถือเป็นความรับผิดชอบของผู้อยู่อาศัย ต้องแสดงใบอนุญาตที่จำเป็นทั้งหมดสำหรับการปรับปรุงที่กำลังดำเนินการไว้ที่หน่วยงาน และมอบสำเนาให้แก่เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยก่อนที่จะเริ่มงาน ผู้รับเหมาทุกรายจะต้องแสดงใบรับรองการประกันที่จำเป็นให้กับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยก่อนเข้าไปในที่พักอาศัยและหรือโซนขนย้ายสัมภาระ



ข้อควรระวังสำหรับผู้รับเหมา

กรุณาดูต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยล่วงหน้าเพื่อจัดเตรียมข้อควรระวังกับผู้รับเหมา

เสียงก่อสร้าง

การก่อสร้างทั้งหมด (ยกเว้นการปูพรม การบุผนัง และการทาสี) ต้องได้รับการอนุมัติอย่างเป็นทางการก่อนเริ่มงาน เสียงรบกวนที่ดัง เช่น การคว้าน การเจาะ การตัด การตัดจะรบกวนการใช้เครื่องจักรเสียงดังต้องนัดหมายวันและเวลากับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยล่วงหน้าอย่างน้อยสิบ (10) วันก่อนที่จะเริ่มงาน อนุญาตให้มีเสียงรบกวนมาตั้งแต่ 9.00 น. ถึง 17.00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์เท่านั้นยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ ควรติดต่อสอบถามโดยตรงกับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

สำหรับงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเชื่อมต่อระบบสาธารณูปโภคที่ใช้ภายในอาคาร เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย ผู้อยู่อาศัยจะต้องนัดหมายกับผู้รับเหมาที่เสนอโดยฝ่ายบริหารจัดการของที่พักอาศัยและประสานงานล่วงหน้ากับผู้อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

การทำความสะดวก/กำจัดขยะ

ผู้รับเหมาและคนงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการนำขยะที่เกิดจากงานของตนออกจากอาคารเมื่อนำวัสดุออกจากหน่วยงาน ผู้รับเหมาจะต้องนำเครื่องใช้ เศษวัสดุก่อสร้าง และวัสดุต่าง ๆ ทั้งหมดออกจากที่พักอาศัยก่อนที่จะเริ่มงาน ไม่ทิ้งทิ้งขยะของผู้รับเหมาในหน่วยงาน เช่น ในห้องทิ้งขยะ ลิฟต์บริการ ช่องทิ้งขยะในที่พักอาศัย หรือจุดขนย้ายสัมภาระ ในกรณีที่ผู้รับเหมาหรือคนงานทิ้งขยะที่หน่วยงานหรือพบว่ามีการวางขยะในช่องทิ้งขยะในที่พักอาศัย ค่าใช้จ่ายในการกำจัดขยะจะถูกเรียกเก็บเงินกับเจ้าของที่พักอาศัยที่จ้างผู้รับเหมา

พื้นที่ส่วนกลาง

พื้นที่ส่วนกลางรวมถึงโถงทางเดิน พรม และลิฟต์ ต้องได้รับการรักษาสภาพอย่างเหมาะสมตลอดเวลา ต้องใช้แผ่นไม้และหรือแผ่นพีวีซีเพื่อป้องกันทางเดินและพื้นในพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดจะถูกสันนิษฐานว่าอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ก่อนที่จะเริ่มงานใด ๆ เว้นแต่จะระบุไว้เป็นอย่างอื่นโดยผู้รับเหมาเป็นลายลักษณ์อักษรและส่งไปยังเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย พื้นที่ส่วนกลางจะต้องยังคงอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ในระหว่างและหลังจากการทำงาน ผู้รับเหมาและผู้อยู่อาศัยที่จ้างผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบร่วมกันและแทนกันต่อความเสียหายใด ๆ และทั้งหมดต่อพื้นที่ส่วนกลางอันเกิดจากการทำงาน คนงาน วัสดุและ/หรืออุปกรณ์ที่ใช้ ค่าใช้จ่ายจากความเสียหายใด ๆ ต่อฝ่ายบริหารที่พักอาศัยทันที



ในกรณีที่มีความเสียหายต่อพื้นที่ส่วนกลางโดยผู้รับเหมาหรือคนงาน ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมความเสียหายดังกล่าวจะถูกเรียกเก็บเงินจากผู้อยู่อาศัยที่จ้างผู้รับเหมา

ห้ามวางสิ่งกีดขวางในพื้นที่ส่วนกลางและอาคารใดก็ตาม

ห้ามจัดเก็บสิ่งของในพื้นที่ส่วนกลางหรืออาคารโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

กลิ่น/ความร้อน การระบายอากาศและเครื่องปรับอากาศ

เมื่องานที่ผู้รับเหมาทำให้ที่พักอาศัยทำให้เกิดกลิ่นใด ๆ ต้องปิดประตูทุกบานของที่พักอาศัยเพื่อลดทอนการรบกวนต่อที่พักอาศัยอื่น ๆ และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้ควรปิดและคลุมระบบทำความร้อน ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักในระหว่างการทำงานเนื่องจากฝุ่น เศษวัสดุและไอระเหยจากสีน้ำมันชักเงาอาจสะสมอยู่ในเครื่องทำความร้อน/เครื่องปรับอากาศของที่พักอาศัยซึ่งจะทำให้ไอระเหยเกิดการเคลื่อนตัวได้และ/หรือเกิดความล้มเหลวที่เกี่ยวข้องกับเครื่องกลได้ นอกจากนี้ต้องคลุมเครื่องและอุปกรณ์ตรวจสอบควันทั้งหมดอย่างเหมาะสมในระหว่างการทำงานโดยจะต้องถอดที่คลุมเมื่อทำงานเสร็จในแต่ละวัน

อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ผู้รับเหมาและคนงานต้องปฏิบัติตามอย่างปลอดภัยโดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานของประเทศไทย กฎความปลอดภัยของโรงงาน และโปรแกรมสุขภาพและความปลอดภัยของผู้รับเหมาเอง

สารเคมีหรือสารอันตรายทั้งหมดที่นำเข้ามาในสถานที่จะต้องติดฉลากอย่างเหมาะสมด้วยเอกสารข้อมูลความปลอดภัยของวัสดุ (MSDS) และเก็บไว้ในภาชนะที่ปิดสนิท

- ต้องใช้อุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคลเสมอ
- ต้องรายงานการบาดเจ็บ/อุบัติเหตุใด ๆ ที่เกิดขึ้นให้ฝ่ายรักษาความปลอดภัยทราบทันที
- ห้ามวางสิ่งกีดขวางบริเวณประตูหนีไฟ ถังดับเพลิง และสัญญาณเตือนภัยตลอดเวลา
- ผู้รับเหมามควรรางถังดับเพลิงในห้องพักในระหว่างการปรับปรุง



งานที่ใช้ความร้อนสูง เช่น งานเชื่อม (ไฟฟ้าและแก๊ส) งานบัด งานตัด หรืองานตัดโดยใช้เปลวไฟต้องได้รับอนุญาต งานที่ใช้ความร้อน ที่ได้รับการประสานงานและได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 72 ชั่วโมงกับผู้อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย งานจะถูกตรวจสอบอย่างใกล้ชิดและจะถูกตรวจสอบเมื่อเสร็จงานในแต่ละวันโดยฝ่ายวิศวกรรม

ห้ามใช้ท่อระบายน้ำหรือท่อน้ำในการกำจัด สิ้นเนอร์ท กาว หรือวัสดุอื่นใด หรือการทำความสะดวกแปลงทาสีหรืออุปกรณ์อื่นใดที่อาจทำให้ท่อระบายน้ำหรือห้องสุขาตันได้

จะต้องรายงานสภาพและ/หรืออันตรายที่ไม่ปลอดภัยใด ๆ และทั้งหมดที่พบในระหว่างการทำงานใด ๆ ให้ฝ่ายรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยทราบทันที

ขั้นตอนฉุกเฉิน

ผู้รับเหมาและผู้ช่วยควรทราบตำแหน่งของทางออกฉุกเฉินที่ดีที่สุด สัญญาณเตือนไฟไหม้ และถังดับเพลิง ในกรณีที่ไม่มีสัญญาณเตือนอัคคีภัย ผู้รับเหมาและผู้โดยสารทุกรายควรปฏิบัติตามคำแนะนำในระบบเสียงประกาศหรือเตือนอย่างเป็นระเบียบไปที่ทางออกฉุกเฉินที่ใกล้ที่สุด หากมีการใช้ถังดับเพลิงจะต้องแจ้งให้ฝ่ายรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยทราบทันที

กฎการปฏิบัติของผู้รับเหมา

- ผู้รับเหมาและคนงานทุกรายต้องปฏิบัติตามอย่างมีอาชีพ เครื่องแต่งกายจะต้องเรียบร้อย สะอาด และอยู่ในสภาพที่ดี ต้องใส่เสื้อเข้าในกางเกงและปิดได้เฉพาะกระดุมคอเท่านั้น ผูกจะต้องสะอาด เรียบร้อยและดูแลเป็นอย่างดี ผู้ชายจะต้องไม่มีหนวดเคราหรือมีหนวดเคราที่เรียบร้อย
- ไม่อนุญาตให้นำอาหารหรือเครื่องดื่มเข้ามาในพื้นที่ทำงาน
- ไม่อนุญาตให้ฟังเพลงหรือวิทยุ
- ห้ามนำเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ยาที่ผิดกฎหมาย ยาเสพติดและ/หรืออาวุธเข้ามาภายในอาคาร
- ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคาร อนุญาตให้สูบบุหรี่ได้เฉพาะในพื้นที่นอกอาคารที่กำหนดไว้สำหรับการสูบบุหรี่เท่านั้น
- ห้ามใช้ห้องน้ำสาธารณะในอสังหาริมทรัพย์
- ห้ามใช้ภาษาหรือคำยาบคาย



- ไม่อนุญาตให้เพื่อน เด็ก หรือสมาชิกในครอบครัวของผู้รับเข้ามาในห้องพัก
- ผู้อยู่อาศัย แยก พนักงานของ เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ และพนักงานของโรงแรมต้องอยู่ในบรรยากาศที่ปราศจากความขัดแย้ง การเลือกปฏิบัติ การล่วงละเมิด และการแทรกแซงหรือการก้าวร้าวที่ไม่เหมาะสม ในขณะที่อยู่ในเดอะ เรซิเดนซ์ ผู้รับเหมาและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เหล่านี้
- ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยของลงหนังสือในการให้คำแนะนำที่ไม่มีความร่วมมือออกจากโฮสต์งานโดยที่ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัย โรงแรมหรือผู้อยู่อาศัยตามสัญญาไม่ต้องเสียค่าปรับ

ภาคผนวกที่สอง

การให้บริการโดยที่พักอาศัยจากภายนอกกับผู้อยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยควรอ่านข้อตกลงและเงื่อนไขอย่างถี่ถ้วนเพื่อเรียนรู้กฎเกณฑ์ทางกฎหมายตามที่ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยได้ตกลงกับข้อกำหนดของบริการใด ๆ (ตามที่กำหนดไว้ด้านล่าง) ที่จะจัดให้มีสำหรับและ/หรือในนามของผู้อยู่อาศัยโดยที่พักอาศัยจากภายนอก(ตามที่กำหนดไว้ด้านล่าง) บริการใด ๆ ที่ผู้อยู่อาศัยร้องขอให้ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจัดเตรียมหรือขอรับเพื่อและ/หรือในนามของผู้อยู่อาศัยจะต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. คำจำกัดความและการตีความ

ในข้อตกลงและเงื่อนไขเหล่านี้ ("ข้อตกลงและเงื่อนไข") คำและวลีต่อไปนี้จะมีความหมายตามลำดับดังต่อไปนี้ เว้นแต่บริบทจะกำหนดเป็นอย่างอื่น:

บริการ: หมายถึงบริการใด ๆ จากที่พักอาศัยที่จัดโดยฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยสำหรับและ/หรือในนามของผู้อยู่อาศัยรวมถึงบริการที่จัดเตรียมโดยเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

ที่พักอาศัย: หมายถึงที่พักอาศัยจากภายนอกใด ๆ ที่ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยติดต่อประสานงานในการจัดหาบริการและ/หรือในนามของผู้อยู่อาศัย

2. บริการ

2.1 ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจะติดต่อประสานงานกับที่พักอาศัยในการเตรียมการบริการสำหรับและ/หรือในนามของผู้อยู่อาศัย ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจะสื่อสารกับที่พักอาศัยในนามของผู้อยู่อาศัยนอกเสียจากว่าการพิจารณาว่ามีความเหมาะสมกว่าในกรณีของผู้อยู่อาศัยจะติดต่อกับที่พักอาศัยโดยตรง ซึ่งเป็นการที่ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจะแนะนำให้ผู้อยู่อาศัยเป็นผู้ติดต่อโดยตรง



2.2 ที่พักอาศัยจะต้องกำหนดข้อตกลงและเงื่อนไขของตนเองในการให้บริการและผู้อยู่อาศัยจะต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขดังกล่าว

3. ความรับผิดชอบ

3.1 ในกรณีที่ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจัดเตรียมการบริการให้กับที่พักอาศัยสำหรับและ/หรือในนามของผู้อยู่อาศัย ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจะใช้ความระมัดระวังและทักษะที่เหมาะสมในการเลือกและการจ้างที่พักอาศัย แต่เพื่อหลีกเลี่ยงข้อสงสัย ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจะไม่รับรองหรือรับประกันคุณภาพ ความเหมาะสมสำหรับการใช้งานเฉพาะหรือบริการที่ให้

3.2 ผู้อยู่อาศัยจะต้องใช้การตัดสินใจและดุลยพินิจของตนเองในการเลือกและ/หรือใช้บริการที่เสนอโดยที่พักอาศัยและในการทำสัญญากับที่พักอาศัย บริการใด ๆ ที่จัดหาโดยที่พักอาศัยจะถูกควบคุมโดยสัญญาที่เกิดขึ้นระหว่างผู้อยู่อาศัยและที่พักอาศัย ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจะไม่รับผิดชอบต่อการบริการใด ๆ ที่ให้โดยที่พักอาศัย แต่จะทำทุกอย่างตามสมควรเพื่อช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในการจัดการกับที่พักอาศัยในภายหลัง

3.3 สัญญาใด ๆ ที่ผู้อยู่อาศัยทำกับที่พักอาศัยมีความเป็นอิสระและไม่เกี่ยวข้องกับหรือผูกมัดผู้อยู่อาศัย ข้อตกลงและเงื่อนไขเหล่านี้ ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจะไม่ยอมรับความรับผิดใด ๆ และทั้งหมดสำหรับการกระทำหรือการละเว้นจากการกระทำของที่พักอาศัยใด ๆ หรือความสูญเสียใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากผู้อยู่อาศัย อันเป็นผลมาจากการกระทำหรือการละเว้นการกระทำของที่พักอาศัย

3.4 ในบางโอกาส สามารถขอให้อำนาจบริหารงานที่พักอาศัยแนะนำผู้อยู่อาศัยได้ เมื่อให้คำแนะนำดังกล่าวแล้ว ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจะให้ความพยายามที่สมเหตุสมผลเพื่อให้แน่ใจว่าคำแนะนำนั้นถูกต้อง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจะไม่รับประกันกับผู้อยู่อาศัยว่าคำแนะนำดังกล่าวนั้นถูกต้องหรือจะเป็นที่พอใจของผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยจะต้องทำการสอบถามข้อมูลของตนเองเกี่ยวกับคำแนะนำดังกล่าว ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจะไม่รับผิดชอบต่อการตัดสินใจหรือการใด ๆ ที่มอบให้แก่ผู้อยู่อาศัยในการดำเนินการตามคำแนะนำดังกล่าว

3.5 ภายใต้ข้อจำกัดใด ๆ ที่กำหนดโดยกฎหมาย ฝ่ายจัดการที่พักอาศัยจะไม่มีความรับผิดไม่ว่าจะเกิดจากการละเลย ละเมิด หรือฝ่าฝืนสัญญา หรือการผูกพันหรือหน้าที่อื่น ๆ ในขอบเขตสูงสุดตามกฎหมายอนุญาต



4. การรับประกันของผู้อยู่อาศัย

โดยการร้องขอให้ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยจัดการบริการในนามของผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยรับประกันและรับรองว่าผู้อยู่อาศัยเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้อยู่อาศัยในที่พักอาศัย ณ เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯและมีอำนาจหน้าที่ในการทำสัญญากับที่พักอาศัย

5. หัวใจ

ข้อตกลงและเงื่อนไขนี้อยู่ภายใต้กฎหมายของประเทศไทยและอยู่ภายใต้เขตอำนาจศาลพิเศษของศาลแห่งประเทศไทย

5.2 ฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยสามารถเปลี่ยนแปลงข้อตกลงและเงื่อนไขเป็นครั้งคราวและจะแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า 14 วันก่อนการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้

ภาคผนวกที่สาม

คีย์การ์ด การ์ดจอดรถและกุญแจ

ทำคีย์การ์ดใหม่ (สูญหายหรือถูกขโมย) 1,000 บาทต่อบัตร
การทำกุญแจล้อประตูห้องสำรอง (รวมทั้งกุญแจรวมปกติ) 500 บาทต่อดอก
ทำบัตรจอดรถอัตโนมัติใหม่ (สูญหายหรือถูกขโมย) 1,000 บาทต่อบัตร

ค่าปรับ

กิจกรรมที่เป็นอันตราย 5,000 บาทต่อครั้ง
ละเมิดข้อจำกัด 5,000 บาทต่อครั้ง
การปรับปรุงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต 10,000 บาทต่อครั้ง
การละเมิดอื่น ๆ จากที่กำหนดในเอกสารกำกับดูแล 10,000 บาทต่อครั้ง
ค่าใช้จ่ายในการเรียกเก็บเงินที่ผิดตามกฎหมายรวมรวมทั้งค่าธรรมเนียมที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย

อื่น ๆ

ย้ายเข้า 2,000 บาทต่อครั้ง
ย้ายออก 2,000 บาทต่อครั้ง
เงินมัดจำสำหรับการย้ายเข้าย้ายออก และ/หรือการปรับปรุง 10,000 บาทต่อครั้ง

รายการนี้ไม่ใช่รายการทั้งหมดและอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยฝ่ายบริหารงานที่พักอาศัยเป็นครั้งคราวได้



11. กฎของสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์

ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์นี้ต้องอยู่ภายใต้ข้อตกลงของสัญญาการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก ("สัญญาการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก") ซึ่งโรงแรมจะให้สิทธิ์การใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการบางอย่างในโรงแรมแก่เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ (เรียกว่า "เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์") และผู้พักอาศัย และอนุญาตให้พนักงานของโรงแรมให้บริการสนับสนุนแก่ สังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เป็นครั้งคราวในช่วงระยะเวลาของสัญญาการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก เมื่อสัญญาการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกสิ้นสุดลงเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์และผู้พักอาศัยจะไม่ได้รับสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการในโรงแรม

สังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์และผู้พักอาศัยภายใต้แบรนด์นั้นไม่ได้รับการพัฒนา สนับสนุน เป็นเจ้าของ เสนอขายหรือให้เช่าโดย แมนดาริน โอเรียนเต็ล เซอร์วิส ปรีวี หรือบริษัทในเครือ (เรียกรวมกันว่า "MOHG") และ MOHG ไม่รับรองหรือรับประกันใด ๆ เกี่ยวกับสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ และห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์แต่ละรายใช้เครื่องหมายการค้าเครื่องหมายบริการและชื่อทางการค้า "แมนดาริน โอเรียนเต็ล" เป็นต้น ภายใต้ข้อตกลงของใบอนุญาตที่เกิดขึ้นได้จาก MOHG ซึ่งสามารถหมดอายุหรือถูกยกเลิกได้ เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์แต่ละรายจะต้องจัดการดำเนินการขออนุญาตหรือขออนุญาตในรูปแบบตามที่แมนดาริน โอเรียนเต็ล BRM ก่อนที่จะทำการโฆษณาหรือในสิ่งที่เกี่ยวข้องภายใต้แบรนด์

กฎของสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์นั้นได้นำมาใช้โดยเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์และดำเนินการโดยผู้จัดการสังฆมณฑลที่พักอาศัยที่เกี่ยวข้องกับสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เพื่อรับรองระเบียบและความปลอดภัยในสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ และลงนามและรักษาสัญญาของเจ้าของที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์แต่ละรายและมาตรฐานความประพฤติของสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่ควรปฏิบัติตามเปลี่ยนแปลงแก้ไข ปรับปรุง เพิกถอนและเพิ่มเติมกฎของสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เป็นครั้งคราวโดยผู้จัดการสังฆมณฑลที่พักอาศัย กฎของสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เหล่านี้มีจุดประสงค์เพื่อและจะเพิ่มเติมบทบัญญัติที่กำหนดไว้ในเอกสารโครงการที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ที่กำกับดูแลสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะสัญญา BRM การแต่งตั้งผู้จัดการสังฆมณฑลที่พักอาศัยและการดำเนินการของสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ ผู้จัดการสังฆมณฑลที่พักอาศัยมีอำนาจให้ปฏิบัติหน้าที่และใช้สิทธิในการบังคับใช้ตามกฎหมายของสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เหล่านี้ ในกรณีที่ข้อขัดแย้งใด ๆ ระหว่างกฎของสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เหล่านี้และข้อตกลงที่มีอยู่ในสัญญา BRM ให้ยึดตามข้อตกลงในสัญญา BRM เป็นหลัก ค่าที่เป็นตัวปรับในกรณีที่ฝ่าฝืนข้อกำหนดในกฎของสังฆมณฑลที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เหล่านี้จะมีความหมายตามที่ระบุไว้ในสัญญา BRM

การบอกกล่าวใด ๆ ถึงผู้จัดการสังฆมณฑลที่พักอาศัยควรส่งไปยังที่อยู่ต่อไปนี้:
เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ
289 ถนนเจริญนคร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600
เขียน ผู้จัดการที่พักอาศัย



- 1. การปฏิบัติตามเอกสารโครงการและข้อกำหนดทางกฎหมาย** ห้องพักโรงแรมแต่ละห้องและพื้นที่ส่วนกลางจะต้องถูกใช้งานตามเอกสารโครงการเท่านั้นและเป็นไปตามกฎหมายที่ใช้บังคับ กฎหมายพระราชบัญญัติกฎบัตรหรือเทศบัญญัติหรือกฎหมายอื่นใดหรือพระราชบัญญัติที่บังคับใช้ในประเทศไทยและกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตราสาร คำสั่ง โครงการ หลักการปฏิบัติหรือทิศทางใด ๆ ที่ทำหรือออกภายใต้หรือได้รับความถูกต้องสมบูรณ์จากกฎระเบียบนั้น (เรียกว่า **ข้อกำหนดทางกฎหมาย**) เจ้าของห้องพักโรงแรมแต่ละห้องจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการคอนโดมิเนียมทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันทีที่ทราบข้อกำหนดใด ๆ เป็นลายลักษณ์อักษรที่ได้รับเกี่ยวกับการละเมิดข้อกำหนดทางกฎหมายใด ๆ ที่มีผลต่อห้องพักโรงแรมแต่ละห้องหรือพื้นที่ส่วนกลาง โดยไม่คำนึงถึงสิ่งที่กล่าวถึงข้างต้น เจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์สามารถเลือกการปฏิบัติตามและได้แจ้งโดยการดำเนินการที่เหมาะสมที่ดำเนินการอย่างเต็มที่และโดยสุจริตใจด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง ความถูกต้องหรือการบังคับใช้ข้อกำหนดทางกฎหมายใด ๆ ที่มีผลต่อห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือส่วนใด ๆ ของพื้นที่ส่วนกลางซึ่งเจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์ดังกล่าวมีหน้าที่ต้องบำรุงรักษาและซ่อมแซม ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์อย่างสมเหตุสมผลในการดำเนินการดังกล่าวโดยมีเงื่อนไขว่าเจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์จะต้อง (ก) ขาดเสียหลายและไม่เรียกร้องให้ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ MOHG และบริษัทในเครือ และกับเจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบต่อความรับผิด ความสูญเสียหรือความเสียหายใด ๆ ที่ตนเองได้รับด้วยเหตุผลของฝ่ายบริหารหรือการไม่ปฏิบัติตามในกรณีของความเสียหายที่สมเหตุสมผล ค่าใช้จ่ายในศาล และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผล ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ของสงขลาในการบังคับใช้การผูกพันดังกล่าวโดยการกำหนดภาระผูกพันเดียวกันไปกับเจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์เป็นค่าธรรมเนียมส่วนกลาง (ตามที่กำหนดไว้ในร่าง) และนอกจากนี้ยังมีการชำระค่าธรรมเนียมส่วนกลางดังกล่าวโดยเจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์ ภาระผูกพันดังกล่าวจะถือเป็นสิทธิของหน่วยงานหรือค่าบริการที่เจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์ดังกล่าวต้องชำระตามข้อกำหนดของเอกสารโครงการ และในขอบเขตที่กฎหมายอนุญาต (ข) แจ้งให้ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ทราบเป็นระยะ ๆ เกี่ยวกับสถานะของการดำเนินการ เจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์ดังกล่าวไม่จำเป็นต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายดังกล่าวตราบใดที่มีการได้แจ้งความถูกต้องหรือการบังคับใช้ดังกล่าว ตราบใดที่ (1) การไม่ปฏิบัติตามจะต้องไม่สร้างสภาพที่เป็นอันตรายหรือถือเป็นภาระผูกพันหรือการกระทำที่ผิดกฎหมายหรือข้อห้าม (2) การไม่ปฏิบัติตามนั้นจะไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของเจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์ด้วยอื่น และหากใช้ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือพื้นที่ส่วนกลาง และ (3) ต้องไม่ประมาณหรือปล่อยให้ว่างซึ่งส่วนใดส่วนหนึ่งของของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เนื่องจากเหตุผลที่ไม่ปฏิบัติตามดังกล่าว เจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่ใช้ห้องพักอาศัยใด ๆ เพื่อเลือกการปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายใด ๆ จะต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างของทราบถึงห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ของตน
- 2. ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์สำหรับหนึ่งครัวเรือน** ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์แต่ละห้องจะต้องถูกใช้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหนึ่งครัวเรือนและแม่บ้านและแขกที่ไม่ได้ชำระเงินค่าเช่าเท่านั้น ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์มีสิทธิในการควบคุมจำนวนสูงสุดของผู้พักอาศัยในห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์
- 3. ห้ามมิให้การใช้งานเชิงพาณิชย์** เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ไม่สามารถใช้ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์สำหรับกิจกรรมการผลิตเชิงพาณิชย์หรือกิจกรรมที่สร้างรายได้ขึ้น ๆ โดยเว้นส่วนงานที่ บ้านเสริมซึ่งมีเพียงผู้พักอาศัยในห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่เป็นลูกจ้างเท่านั้น ในกรณีที่มีการใช้ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ใด ๆ เพื่อวัตถุประสงค์ในการประกอบอาชีพที่บ้านที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย ให้ใช้ข้อจำกัด ดังต่อไปนี้ (1) ห้ามมีผู้เช่า ลูกจ้าง หรือผู้ได้รับเชิญอื่น ๆ นอกเหนือไปจากทางเดินสาธารณะ หรือโรงทางเข้า (2) การดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจต้องไม่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน หรือได้ยินเสียงหรือกลิ่นจากภายนอกห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์

หน้า 41

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนทัล กรุงเทพฯ



- (3) กิจกรรมทางธุรกิจจะต้องไม่สร้างจำนวนยานพาหนะที่จอดรถในโรงจอดรถ จำนวนผู้เยี่ยมชมคนใด ๆ ระดับการใช้งานคนด้วย จำนวนที่อำนวยความสะดวก หรือบริการอื่น ๆ หรือระดับการใช้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่โรงแรมจัดหาให้ซึ่งเกินได้ซึ่งมากกว่าห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ตัวใด ๆ ที่ไม่มีกิจกรรมทางธุรกิจใด ๆ และ (4) กิจกรรมทางธุรกิจจะต้องไม่ก่อให้เกิดความรำคาญหรือการใช้งานที่เป็นอันตรายหรือไม่เหมาะสมหรือคุกคามความมั่นคงหรือความปลอดภัยของเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ใด ๆ ตามที่อาจพิจารณาในดุลยพินิจของหน่วยงานจัดการแต่เพียงผู้เดียว เจ้าของหรือผู้เช่าห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์จะต้องไม่ทำหรือก่อการแสดงต่อห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ใด ๆ หรือเนื่องมาห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือการขายหรือตลาดห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ใด ๆ โดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ก่อน
- 5. การให้เข้าห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์** สามารถให้เข้าห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ได้ทั้งหมดแต่ไม่บางส่วนเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่ง (1) เดือน การเข้าใด ๆ ดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร จะต้องเป็นการเข้าส่วนตัวของผู้เช่าที่ไม่มีการโอนสิทธิ์หรือการให้เข้าช่วงเพิ่มเติม และต้องกำหนดให้การเข้าเป็นไปตามเอกสารโครงการ รวมถึงของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เหล่านี้ โดยต้องแนบตามกฎหมายที่สัญญาเช่าดังกล่าว เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ทราบในสิบสี่ (14) วันนับจากวันที่ทำสัญญาเช่าและให้รายละเอียดที่เกี่ยวข้องเป็นลายลักษณ์อักษรที่ระบุชื่อของผู้เช่าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ดังกล่าวหน้าอย่างสมเหตุสมผลก่อนเวลาที่บุคคลดังกล่าวจะเข้าพื้นที่นอกเหนือจากผู้เช่าไม่น้อยกว่า (30) วันและชื่อของบุคคลหรือนิติบุคคลที่ติดต่อและการบำรุงรักษาและซ่อมแซมห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ในช่วงระยะเวลาของการเช่า จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในรายละเอียดของผู้ครอบครองของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ให้ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อยแปด (8) วันก่อนที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 6. ห้ามใช้ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์** ห้ามใช้ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์สำหรับกิจกรรมหรือจุดประสงค์ของไม่แจ้งที่เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือสัญญาเช่า ในอนุญาตหรือใช้สิทธิประโยชน์ในการครอบครองห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ดังกล่าวสำหรับช่วงเวลาที่จะที่หรือในสถานที่อื่นใดในช่วงสิ่งใดในจำกัดเฉพาะช่วงเวลาที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของช่วงเวลา ในอนุญาตสำหรับการเข้าพักหรือในอนุญาตสำหรับไม่แจ้งอื่น ๆ หรือโปรแกรมหรือจุดประสงค์การเช่า อย่างไรก็ตามผู้เช่าจะต้องไม่ถูกตีความว่าเป็นการตัดสินใจของเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่จะเข้าทำสัญญาเช่าตามที่ได้รับการอนุญาตเป็นอย่างอื่นภายใต้กฎหมายหรือสัญญาภายใต้แบรนด์เหล่านี้
- 7. การโอนกรรมสิทธิ์** การโอนความเป็นเจ้าของใด ๆ ของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ให้แก่บุคคลอื่น ("ผู้รับโอน") ต้องแจ้งให้ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ให้ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ทราบไม่น้อยกว่าสิบห้า (15) วันก่อนกรรมสิทธิ์เสร็จแล้วหรือ (2) วันที่ส่งมอบทรัพย์สินก่อนจะ เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์จะต้องตรวจสอบให้แน่ใจว่าก่อนวันที่โอนเสร็จสมบูรณ์ (ก) ผู้รับโอนได้ให้การรับรองเป็นลายลักษณ์อักษรถึงผู้จัดการของหิรัญทรัพย์แล้วว่าครบสิทธิหน้าที่และการผูกพันทั้งหมดของเจ้าของที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เกี่ยวกับการจัดการของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์โดยผู้จัดการของหิรัญทรัพย์และ (ข) มีการระบุวัตถุประสงค์หรือการโอนคดีในร่างและหรืออื่นใดที่เกี่ยวกับทั้งหมดตามขั้นตอนที่จะต้องให้กับหรือถือครองโดยผู้จัดการของหิรัญทรัพย์เกี่ยวกับห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่เกี่ยวข้อง

หน้า 42

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนทัล กรุงเทพฯ



- 8. ค่าส่วนกลาง**
- เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์จะต้องจ่ายค่าส่วนกลางรายเดือนที่เกี่ยวข้องกับการจัดการและการดำเนินงานของหิรัญทรัพย์ภายใต้แบรนด์ ("ค่าส่วนกลาง") ที่ประเมินโดยผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ตามเอกสารโครงการและตามกฎหมายที่บังคับใช้
- ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์มีสิทธิในการเก็บเบี้ยปรับ ดอกเบี้ยและเงินค่าเช่าอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ภายใต้เงื่อนไขของเอกสารโครงการซึ่งเป็นผลมาจากเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับในเอกสารดังกล่าวในการจ่ายค่าส่วนกลาง
- ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์สามารถส่งคำแนะนำหนังสือออกกล่าวถึงทั้งหมดของการไม่ชำระค่าส่วนกลางรวมถึงการบอกกล่าวอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการไม่ปฏิบัติตามเอกสารโครงการโดยเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ดังกล่าวให้กับผู้รับจ้างของที่จดทะเบียนของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ของเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์
- 9. กฎสำหรับการสูญบุหรี่ยาเสพติด และกฎอื่น ๆ**
- เพื่อให้การดำเนินงานของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เป็นอาคารชั้นเยี่ยม เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์จะต้องไม่ก่อให้เกิดหรืออนุญาตให้มีการก่อการ ความน่ารังเกียจในส่วนตัวของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือสิ่งของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์
- หรือสิ่งของบนถนน ถนน หรือคิ่วหรือสภาพใด ๆ ที่มีแนวโน้มว่า (1) พิสูจน์ว่าเป็นอันตรายต่อสุขภาพ (2) เป็นการละเมิดข้อกำหนดทางกฎหมายใด ๆ หรือ (3) เทพวงสนธิ ความสบาย หรือความสะดวกของเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์อื่น ๆ หรือผู้เช่าหรือแขก เพื่อวัตถุประสงค์ของการบังคับใช้ของผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ในสิ่งที่ถือว่าเป็นความรำคาญซึ่งมีผลผูกพันกับเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ ที่นำมาใช้งานของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือส่วนใดของของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่ไม่เหมาะสม เป็นการละเมิดหรือผิดกฎหมาย และต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายที่สมบูรณ์ทั้งหมด (รวมถึงกฎการแบ่งเขต) จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายทั้งหมดโดยและด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์แต่เพียงผู้เดียว
- ไม่อนุญาตให้สูญบุหรี่ยาเสพติดในส่วนกลางยกเว้นที่กำหนดโดยเฉพาะโดยป้ายอนุญาตให้สูญบุหรี่ยา
- ห้ามมิให้เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เล่นเครื่องดนตรีหรือใช้งานหรืออนุญาตให้ใช้ระบบเสียงหรือวิทยุหรือโทรทัศน์หรือลำโพงอื่น ๆ ในห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ดังกล่าวในระหว่างเที่ยงคืนถึงเวลา 7:00 น. หากการกระทำดังกล่าวจะรบกวนหรือสร้างความรำคาญให้กับผู้พักอาศัยคนอื่นในของหิรัญทรัพย์ภายใต้แบรนด์ และไม่ว่าในกรณีใดจะต้องไม่ใช้เสียงหรือเครื่องดนตรีระหว่างเวลา 22:00 และ 9:00 น. ต้องไม่ทำงานก่อสร้างหรือซ่อมแซมหรือติดตั้งอื่น ๆ ที่มีเสียงในห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ใด ๆ ยกเว้นในวันธรรมดา (ไม่รวมวันหยุดตามกฎหมาย) และระหว่าง

หน้า 43

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนทัล กรุงเทพฯ



- ในระหว่างเวลา 9:00 น. ถึง 16:00 น. เว้นแต่จะมีความจำเป็นในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมโดยเหตุฉุกเฉินหรือมีการดำเนินการโดยวิธีในนามของผู้จัดการของหิรัญทรัพย์
- ห้ามเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์แวนควาหรือสิ่งของหรือวัตถุที่ไม่ผ่านจากหน้าต่าง หลังคา หรือระเบียงของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ของหรือสร้างโรงทางเดินชั่วคราวหรือการรบกวนหรือข้อ ๆ ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือสิ่งของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์
- ห้ามเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ทำกิจกรรมในห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ของหรือสร้างเป็นการละเมิดระบบระเบียบของห้อง
- 10. พื้นที่ส่วนกลาง**
- พื้นที่ส่วนกลาง (ซึ่งสำหรับวัตถุประสงค์ของกฎหมายที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เหล่านี้รวมถึงทางเข้าทางเข้า พื้นที่จอดรถ ล็อบบี้ ทางเดิน โรงทางเดิน โรงทางเข้า บ้านในหรือจุดที่มีของหรือส่วนประกอบของของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์) ต้องไม่มีสิ่งใดขวางหรือใช้เพื่อวัตถุประสงค์ใด ๆ โดยเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ ผู้เช่าหรือแขก นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้อง
- ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์มีสิทธิในการเข้าและย้ายหรือถอดโครงร่างหรือสิ่งของที่ไม่ได้รับอนุญาตจากทางเข้า ทางเข้า ที่จอดรถ ล็อบบี้ ทางเดิน โรงทางเดิน โรงทางเข้า บ้านในหรือจุดที่มีของหรือส่วนประกอบของของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ด้วยต้นทุนและค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่ละเมิดสัญญา
- ห้ามวางสิ่งของ (รวมถึงที่วางร่ม ของเท้า ถังขยะ กระป๋อง ขวด ร่มเช็นหรือเสื้อ) ในพื้นที่ส่วนกลางหรือที่ห้ามใดของทางเดินในในกฎลักษณะ ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์มีสิทธิที่จะเข้าและย้ายหรือถอดสิ่งของใด ๆ ที่ไม่ได้รับอนุญาตดังกล่าวออกจากพื้นที่ส่วนกลางด้วยต้นทุนและค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ที่ละเมิดสัญญา ภายใต้ข้อ 11 ด้านล่าง ห้ามแขวนหรือติดสิ่งใด ๆ จากประตู หน้าต่าง หลังคาหรือวางบนขอบหน้าต่างของสิ่งของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์
- ห้ามเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือผู้เช่าหรือแขกเล่นในในพื้นที่ส่วนกลาง
- ห้ามเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ประทับรถคนเล่นในพื้นที่ส่วนกลางในลักษณะใด ๆ ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่นไว้อย่างชัดเจนในเอกสารโครงการ
- เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์จะต้องอนุญาตให้ผู้จัดการของหิรัญทรัพย์ ตัวแทน และคนงานใด ๆ เข้าในห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือส่วนหนึ่งของโรงทางเดินของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์เพื่อวัตถุประสงค์ในการซ่อมแซม บำรุงรักษา และพื้นที่ส่วนใด ๆ ของของหิรัญทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือสถานการณ์ใด ๆ ที่ยุติกับเมื่อได้รับการบอกกล่าวอย่างสมเหตุสมผลและในเวลาที่เหมาะสมตามใดที่บุคคลนั้น

หน้า 44

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนทัล กรุงเทพฯ



น ใช้สิทธิดังกล่าวจะทำให้เกิดความเสียหายน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้และซ่อมแซมความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นทันทีสำหรับห้องที่ทักทายกายไคเบรมเต โดยไม่คำนึงถึงสิ่งที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ผู้จัดการของสหวิหิรภพยั ตัวนและคนงานใด ๆ ต้องได้รับอนุญาตให้เข้าไปในห้องที่ทักทายกายไคเบรมเตได้ทันทีโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าในกรณีฉุกเฉินใด ๆ

๗ ผู้จัดการของสังฆนิคมทรัพย์สินในกาจัดสรรส่วนหนึ่งส่วนใดของพื้นที่ส่วนกลางที่ตั้งอยู่ในสังฆนิคมทรัพย์สินที่ทักอาศัย ภายใต้แบบร่างสำหรับการเข้าออก การจัดเก็บ สันทนาการ หรือการบริหารของสังฆนิคมทรัพย์สินที่ทักอาศัยภายใต้แบบร่างเป็นครั้งคราวได้

11. การบำรุงรักษาห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์

เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์แต่ละท่านจะต้องบำรุงรักษา ซ่อมแซมและรักษาห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ของตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และจะต้องไม่กวาดหรือโยนสิ่งของสกปรกหรือส้วมอื่น ๆ จากประตูหรือหน้าต่าง

เจ้าหน้าที่ที่ศึกษาภายในแบบต้นแต่ละท่านจะต้องนำบัญชีรายและแก้ไขข้อบกพร่องทั้งหมดที่เจ้าหน้าที่ที่ศึกษาภายในแบบต้นได้ปรับปรุงเป็นลายลักษณ์อักษรจากทางผู้จัดการของมหาวิทยาลัยที่พวกเขาต้องทำ หากเจ้าหน้าที่ที่ศึกษาภายในแบบต้นไม่สามารถนำบัญชีราย ข้อบกพร่องแก้ไขข้อบกพร่องของห้องได้ ผู้จัดการของมหาวิทยาลัยมีสิทธิ์เข้าในเพื่อที่เจ้าหน้าที่ภายในแบบต้นเพื่อทำการนำบัญชีรายข้อบกพร่องแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าหน้าที่ที่ศึกษาภายในแบบต้นและเมื่อได้รับการดำเนินการแล้ว

ตัวแปรของผู้จัดการซึ่งรวมถึงทรัพย์สินและผู้รับเหมาหรือคนงานที่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการซึ่งรวมถึงทรัพย์สินและที่มา กับตัวแปรของผู้จัดการซึ่งรวมถึงทรัพย์สินรวมเข้าไปในข้อที่ทศกัณฐ์ได้พบในเวลาที่เฉพาะเจาะจง ว่าจะ ไปได้โดยง่ายให้ทราบล่วงหน้าอย่างง่ายเกี่ยวกับงานที่จะได้รับที่ทศกัณฐ์ได้พบแต่ ที่จุดประสงค์ในการ ตรวจสอบข้อเท็จจริงที่ทศกัณฐ์ได้พบแต่ดังกล่าวว่ามีมูลค่าแห่งทรัพย์สินที่ซื้อเข้า หรือไม่ได้และเพื่อใช้มาตรการดังกล่าว แท้ที่จริงเป็นที่ยอมรับของนักวิจัย และทรัพย์สินที่ซื้อเข้า อย่างไรก็ตามการตรวจสอบและกล่าวถึงการจัดตั้งกล่าว จะต้องกระทำในลักษณะที่เฉพาะเจาะจงเพื่อให้ข้อเท็จจริงที่ทศกัณฐ์ได้พบแต่ดังกล่าวอาจไม่มี ผลอย่างสิ้นเชิงต่อทรัพย์สินที่ซื้อเข้า

การติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงระบบสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับควันหรือเครื่องปรับอากาศจะต้องดำเนินการโดยผู้รับเหมาที่ได้รับอนุมัติจากผู้จัดการกองช่างบริหารทรัพย์เท่านั้น

การดูแลรักษาหน้าต่าง ภายนอกอาคาร

ห้ามใช้ที่กันหน้าห้องหรืออุปกรณ์ตกแต่งหน้าต่างอื่นๆ ในหรือรอบๆ ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ไวน์แต่กฏหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นและตามที่ได้รับอนุมัติจากผู้จัดการของสหวิทย์ ยกเว้นสิ่งที่ส่งเสริมรูปลักษณ์ที่สอดคล้องกันของทรัพย์สินที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์จากภายนอก



เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบบใดแต่ละรายจะต้องจัดตั้งและนำสู่รายการดูแลรักษาหน้าต่างที่มีพื้นหลังเป็นสี
กลางที่ด้านข้างหรือเข้าหาหน้าต่างในห้องที่พักอาศัยภายใต้แบบใดซึ่งการดูแลรักษาหน้าต่างและพื้นหลังจะต้อง
สอดคล้องกับข้อกำหนดใด ๆ (รวมถึงสีใหม่) ที่กำหนดโดยผู้จัดการของหริภุญไชยเป็นครั้งคราว

ห้ามติดสติ๊กเกอร์ โฟนที่เหนืออากาศจาก จานดาวเทียม ดังก็หรืออุปกรณ์ที่คล้ายคลึงกัน หรือแขวนไว้ด้านนอกของหลังคาหรือรั้วที่ก่อด้วยภาชนะดินเผา และห้ามติดป้าย ประกาศ โฆษณาหรือใส่สิ่งสร้างบนรั้วที่หน้าต่างหรือส่วนอื่น ๆ ของของสิ่งหรือวัตถุที่ก่อด้วยภาชนะดินเผา เว้นแต่จะได้รับอนุญาตตามเอกสารโครงการหรือได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการของสิ่งหรือวัตถุ และห้ามขยายภาชนะใด ๆ จากหน้าต่าง ของของสิ่งหรือวัตถุที่ก่อด้วยภาชนะดินเผาโดยไม่ได้รับอนุญาตดังกล่าว

ห้ามเจาะช่องที่ทักทายภายใต้แบบแรกเท่ากับหรือในสิ่งที่ทักทายภายใต้แบบแรกใด ๆ โดยเจตนาหรือความสมัครใจให้เกิดขึ้นเสียหรือขโมยเงินการใด ๆ ที่อาจจะต้องเงินได้จากภายนอกของช่องที่ทักทายภายใต้แบบแรกด้วยเงินใด ๆ ที่ประพฤติฝ่าของช่องที่ทักทายภายใต้แบบแรก เจ้าของช่องที่ทักทายภายใต้แบบแรกจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการเปิดการใช้งานหรืออนุญาตให้กระบวนการเปิดการใช้งานให้ส่งส่งภายนอกของสิ่งหาทรัพย์สินที่ทักทายภายใต้แบบแรก

[illegible]

ความร้อน การระบายอากาศ การปรับอากาศ อุปกรณ์ไฟฟ้า ประปา การรับน้ำหนักบรรทุกของพื้นอาคาร

ห้ามติดตั้งอุปกรณ์ความร้อน ระบายอากาศ หรือปรับอากาศในห้องที่พักอาศัยภายใต้แบบנדใด ๆ โดยไม่ได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์ก่อน



ห้ามเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ปรับเปลี่ยนระบบไฟส่องสว่างของห้องที่พักอาศัยใต้แบรนด์หรือติดตั้งสายไฟหรืออุปกรณ์พิเศษใด ๆ ที่ใช้ไฟฟ้าเกินจำนวนเช่นแต่เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์จะได้รับ

วิทยุ โทรทัศน์หรืออุปกรณ์ไฟฟ้าหรืออิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดที่ติดตั้งไว้ใช้ในห้องพัก อาศัยภายใต้แบบเดิมใด ๆ จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายและคำแนะนำเกี่ยวกับภัยพิบัติที่ใช้บังคับ หน่วยงานของรัฐ และหน่วยงานที่รัฐที่เชื่อถืออันมาจากที่ดิน และเจ้าของห้องพักอาศัยภายใต้แบบเดิมหรือ ผลิตต่อความเสียหายจากแรงดันไฟฟ้าที่เกิดจากวิทยุ โทรทัศน์หรืออุปกรณ์ไฟฟ้าหรืออิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ หรือ เครื่องใช้ไฟฟ้าหรือที่พักอาศัยภายใต้แบบเดิมดังกล่าวและเพิ่มเติมนอกรอบ

เจ้าของห้องที่พักอาศัยมาได้แรมหนึ่งคืนต้องไต่ถามว่าน้ำหนักในห้องที่พักอาศัยได้แรมหนึ่งคืนกับน้ำหนักบรรทุกของห้องอาคารต่อตารางฟุตซึ่งพื้นดังกล่าวถูกออกแบบมาเพื่อรับน้ำหนัก เจ้าของห้องที่พักอาศัยได้แรมหนึ่งคืนต้องไม่ติดตั้ง ใช้งานหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์หนักในห้องที่พักอาศัยได้แรมหนึ่งคืน แต่ว่าพวกเขายังได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการของสภามหานครเพื่อก่อน

၅၅၃

ดังนั้นขอบรรจุได้และกำหนดค่าอย่างถูกต้องลงในภาวะแบบบรรจุที่กำหนดไว้สำหรับการใช้งานใช้งานของเจ้าของห้องที่
 ทักทายภายในแบบติดต่อมาด้วยได้ ทั้งนี้ในระหว่างที่ผู้ใช้ติดต่อด้วยลักษณะเป็นการกระทำที่กระทำตาม
 ทักทายภายในได้ ที่มีความหมายว่ากำลังติดต่อด้วยทาง การกำหนดค่าไว้ได้และสามารถใช้งานได้ตามที่เขียนไว้
 ได้จะเป็นประโยชน์ในการจัดการของสภามิตรหรือแยกต่างหาก เจ้าของห้องที่ทำการทักทายภายในแบบติดต่อหรือใช้
 จะต้องไม่วางหรือทิ้งของในส่วนของสิ่งของหรือสิ่งใดก็ตามภายในได้ นอกเหนือจากที่กำหนดไว้และจัดการ
 ของหรือทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าของห้องที่ทำการทักทายภายในได้โดยเจ้าของเจ้าของห้องที่ทำการทักทายภายในแบบ
 ติดต่อหรือใช้ภายในได้คือเงินจึงใช้ของหรือสิ่งใดก็ตามภายในแบบที่วางลงบนนั้น เจ้าของห้องที่ทำการทัก
 ภายในได้แบบติดต่อจะเงินใช้ของหรือสิ่งใดก็ตามสำหรับติดต่อและค่าใช้จ้างทั้งหมดที่เกิดขึ้นในการกา
 หนดค่าตามข้อ 11 นี้เมื่อมีการเขียน

เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์จะต้องให้บริการกับระยะใด ๆ ที่ผู้จัดการของสังหาริมทรัพย์จัดเตรียมไว้สำหรับ
ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์และต้องไม่ให้บริการอื่น

ผู้จัดการส่งหนังสือหรือวิธีสามารถกำหนดประเภทของวัสดุที่จะต้องแยกออกเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ ประเภทของ
กระบวนการหรืออุปกรณ์ที่ใช้จะต้องใช้โดยเจ้าของหรือผู้ที่ทำตามใบแจ้งหนี้และนำส่งหากมีการทำวัสดุชนิดที่
กำหนดไว้และสถานที่ที่จะนำวัสดุที่จะทำที่ที่กำหนดไว้เป็นครั้งแรก นอกจากนี้ผู้จัดการส่งหนังสือหรือวิธี
สามารถกำหนดกฎและข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการนี้ ค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการ
ส่งหนังสือหรือวิธีในการนำวัสดุไปใช้เพื่อส่งหนังสือหรือวิธีที่พวกเขาคิดว่าดีและนั่นคือวิธีที่พวกเขามองภายใต้ กฎ
ที่อนุญาตให้มีการใช้เพื่อประโยชน์ของวัสดุหรือเพื่อทำให้อาหารได้และนั่นคือวิธีที่พวกเขาจะปฏิบัติตาม



ค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย ค่าปรับและเบียบปรบทกำหนดโดยหน่วยงานของรัฐจะต้องชำระโดยเจ้าของห้องที่พักอาศัย
ภายใต้แบรนด์เป็นค่าส่วนกลางเพิ่มเติม

ทางเข้าและทางออก

ห้ามจอดรถจักรยานยนต์ รถจักรยาน สกูเตอร์ หรือยานพาหนะที่คล้ายกันในพื้นที่ส่วนกลางของอสังหาริมทรัพย์ภายใต้
แบรนด์ใดวันแต่จะมีการกำหนดพื้นที่ดังกล่าวไว้อย่างชัดเจนสำหรับวัตถุประสงค์ดังกล่าว

แพคเกจทั้งหมดรวมถึงเงินค่าที่พักเพียงแพคเกจที่มีสิ่งของที่นำเสียอย่างชัดเจนโดยบุคลากรภายนอกจะต้องส่งไปอยู่ที่หน่วยงานผู้จัดการสิ่งของหรือที่ทรัพย์สินสาธารณะ การขนส่งจะนำจากพื้นที่การดำเนินงานไปยังที่พักอาศัยภายในแผนภูมิแต่ละแห่งโดยบุคลากรของสิ่งของหรือทรัพย์สินภายในพื้นที่การดำเนินงานดังกล่าวดำเนินการในช่วงเวลาดังกล่าวที่ห้องพักอาศัยภายในบ้านจะมีสิ่งของหรือที่พักอาศัยภายในบ้านหรือที่ทรัพย์สินภายในบ้านอยู่เฉพาะห้องพักอาศัยภายในบ้านดังกล่าวเท่านั้น ไม่ได้อยู่บนแพคเกจจะถูกเก็บไปอยู่ที่สำนักงานใหญ่จากเจ้าหน้าที่ของที่พักอาศัยภายในบ้านดังกล่าวไม่มีสิ่งของอยู่เฉพาะถูกเก็บไปอยู่ที่สำนักงานใหญ่จากเจ้าหน้าที่ของที่พักอาศัยภายในบ้านดังกล่าวที่ทรัพย์สินภายในบ้านดังกล่าวมีสิ่งของอยู่เฉพาะ ยกเว้นในกรณีของสิ่งของที่นำเสียซึ่งจะถูกเก็บไว้ในที่ที่เก็บที่นั่นไม่เกิน 24 ชั่วโมง หลังจากการดำเนินงาน 24 ชั่วโมงดังกล่าวผู้จัดการสิ่งของหรือทรัพย์สินจะแจ้งเจ้าหน้าที่และนายจ้างดังกล่าว ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ดังกล่าวโดยยานพาหนะและอุปกรณ์ดังกล่าวของจะเป็นความรับผิดชอบของเจ้าของห้องพักอาศัยภายในบ้านซึ่งตั้งตรงตามอุบัติเหตุทั้งหมดให้ผู้จัดการสิ่งของหรือทรัพย์สินรับผิดชอบที่จะเกิดขึ้น

เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายในแบบหนึ่งทุกคนจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการของสหวิหกรัษฎาฯล่วงหน้าเกี่ยวกับการย้ายเข้าหรือย้ายออก ถ้าหากจะมีการย้ายเข้าภายในเดือนมิถุนายนเจ้าของที่พักอาศัยภายในแบบหนึ่งจะต้องยื่นใบที่ยื่นขอเข้าและต้องยื่นใบและวางมัดจำกับนายช่างรับซื้อของกองกลางสหวิหกรัษฎาฯเพื่อใช้เป็นการประกันหนี้ยัดยัด ต่อมาว่านี่เป็นงานของสหวิหกรัษฎาฯภายในแบบหนึ่งและจากนั้นแล้วจากนั้นเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายในแบบหนึ่งและผู้ประกอบการ เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายในแบบหนึ่งต้องจ่ายเงินมัดจำให้ผู้จัดการของสหวิหกรัษฎาฯเพื่อใช้ในการบริหารจัดการให้เป็นระเบียบ (ตามจำนวนที่ผู้จัดการของสหวิหกรัษฎาฯกำหนดตามสมควร) เพื่อเป็นหลักประกันความเสียหายต่อสหวิหกรัษฎาฯภายในแบบหนึ่งหลังจากย้ายเข้าหรือย้ายออกโดยเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายในแบบหนึ่งหรือผู้เช่าซึ่งการจ่ายของได้แก่ผู้จัดการของสหวิหกรัษฎาฯ

กฎแห่งระบบสัญญาณเตือนภัย

[illegible]



เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ยังไม่ได้ให้กฎแก่กับผู้จัดการของสังหาริมทรัพย์ห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์

เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบบใดจะต้องไม่ติดตั้งสัญญาณกันขโมยในห้องที่พักอาศัยใต้แบบใดโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการสหวิหรีทรัพย์ และสัญญาณกันขโมยใด ๆ จะต้องเชื่อมต่อกับระบบสัญญาณเตือนภัยของผู้จัดการสหวิหรีทรัพย์ที่รวมถึงสหวิหรีทรัพย์ที่พักอาศัยใต้แบบใด (ถ้ามี)

[illegible]

สัตว์เลื้อย หามเลี้ยง เพาะพันธุ์ เก็บ หรือล่าสุนัข แมว สัตว์เลื้อยคลาน หรือสัตว์เลื้อยหรือสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในห้อง หรือพื้นที่สวนกลาง ผู้จัดการต้องสั่งห้ามหรือทรัพย์สินจะทำการกบฏของจำกัณฑ์เท่าที่จำเป็นสำหรับสัตว์ที่จำเป็นสำหรับการช่วยเหลือผู้หาคำตอบที่มีความพิการหรือมีโรคประจำตัว (เช่น สุนัขนำทาง) ภายใต้กฎและข้อบังคับที่ระบุไว้เป็นครั้งคราวโดยผู้จัดการของหิมทวีป

ประกันภัย ห้ามเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบบנד้าหรืออนุญาติให้ผู้อื่นกระทำการใด ๆ ที่จะทำการ
ประกันภัยใด ๆ ของสิ่งหรือทรัพย์สินที่พักอาศัยภายใต้แบบนดี้หรือส่วนหนึ่งของสิ่งหรือทรัพย์สินที่พักอาศัย
ภายใต้แบบนดี้อาจกลายเป็นอิสระหรือเป็นอิสระ หรือที่อาจทำให้เสียประกันของการประกันภัยใด ๆ เพิ่มขึ้นได้ ห้าม
ทำใหทรัพย์สินเสียหายในพื้นที่ส่วนกลาง

[illegible]

หลักคำและบริเวณภายนอก ห้ามเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์หรือชื่อเช่าหรือแขกขึ้นโป้นานหรือพยายามขึ้นโป้นานหลังคาของหลังหรือทรัพย์สินที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ไม่ว่าในเวลาใด ๆ หรือด้วยเหตุผลใดก็ตาม ห้ามเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์คิด ดัดแปลง แหกแรงหรือส่งผลกระทบต่อในทางอื่นใดต่อหอ วาส์ท่อน้ำ ตัวบ้านแสง ตัวรับสัญญาณโทรทัศน์ส่วนกลาง และระบบเสาสัญญาณวิทยุ ดาวเทียมและ/หรือระบบเคเบิลทีวี (ถ้ามี)



อุปกรณ์ติดตั้ง หรือการติดตั้งอื่น ๆ ที่หรือบนส่วนใดส่วนหนึ่งของหลังคาหรือพื้นที่ภายนอกอื่นใด ของอสังหาริมทรัพย์
ที่ปกคลุมด้วยได้แบนด์

ความสัมพันธ์กับพนักงานของผู้จัดการองค์การบริหารฯ ท่านเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ ผู้เช่าหรือ
แขกของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ส่งพนักงานของผู้จัดการองค์การบริหารฯออกจากห้องที่พักอาศัย
ภายใต้แบรนด์เพื่อทำธุรกิจส่วนตัว ฯ

การเรียนรู้ การรู้เรียนเกี่ยวกับบริการของอสังหาริมทรัพย์ที่ศึกษาภายใต้แบบใดจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรถึงผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์

ประโยชน์ของข้อจำกัด การบังคับใช้ กฎอสังหาริมทรัพย์ที่พิพาทอาศัยภายใต้แบบต้นฉบับจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ของเจ้าของห้องที่พิพาทอาศัยภายใต้แบบต้นฉบับและให้บังคับใช้โดยผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์

ผู้ถือการอสถิรมหิรมิหรือของงามมีสิทธิ์ในการเพิกถอน เปลี่ยนแปลง สละสิทธิ์หรือเพิกถอนมฤคหรือข้อบังคับใด ๆ ในเวลาใดก็ตามที่ท่านได้มอบการอสถิรมหิรมิที่พิชิตกายภายใต้ความจำเพาะซึ่งหรือทั้งที่พิชิตกายภายใต้ความจำเพาะนั้นมายังมากกว่าหรือเท่ากับหนึ่งผู้ถือการอสถิรมิหรือผู้ถือการมอบจำเพาะที่มอบหรือว่าให้เพื่อซื้อ ความปลอดภัย ลักษณะเฉพาะ การรักษาความปลอดภัย การดูแล ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์ของการอสถิรมิหรือที่พิชิตกายภายใต้ความจำเพาะ หรือการรักษาคำลงนามเปรียบเทียบในสิ่งต่างหรือที่พิชิตกายภายใต้ความจำเพาะ ที่มอบตามนี้ในการถือปฏิบัติรักษาสถิรมิหรือที่พิชิตกายภายใต้ความจำเพาะหรือการมอบของสถิรมิหรือผู้พิชิตกายภายใต้ความจำเพาะ หรือความเสียหายของเจ้าของหรือทั้งที่พิชิตกายภายใต้ความจำเพาะ ผู้เช่า แกรงหรือผู้อื่นในของหรือที่พิชิตกายภายใต้ความจำเพาะ การเพิกถอน เปลี่ยนแปลง สละสิทธิ์หรือเพิกถอนมฤคหรือข้อบังคับใด ๆ เกี่ยวกับเจ้าของหรือทั้งที่พิชิตกายภายใต้ความจำเพาะใดว่าโดยนอกเหนือจากการพิชิตกายโดยอาศัยไม่ได้ว่ามีปรากฏเพิกถอน เปลี่ยนแปลง สละสิทธิ์ หรือเพิกถอนเกี่ยวกับเจ้าของหรือทั้งที่พิชิตกายภายใต้ความจำเพาะอื่น ๆ หรือผู้พิชิตกายอื่น ๆ

ยกเว้นที่ระบุไว้อย่างชัดเจนในเอกสารฉบับนี้ ความยินยอมหรือการอนุญาตใด ๆ ที่มอบให้ภายใต้กฎของสภามหาวิทยาลัย
เพื่อพิจารณาให้เป็นกรณีเฉพาะจะไม่นำมาใช้กับบุคคล ปฏิเสธ เพิกถอน หรือข้อจำกัดใด ๆ ที่ลดข้อจำกัดของข้อ
สภามหาวิทยาลัยแต่เพียงผู้เดียว ไม่สามารถตีความการยินยอมหรือการอนุญาตใด ๆ ดังกล่าวว่าเป็นการยินยอมกับ
บุคคลที่มิใช่ของสภามหาวิทยาลัยหรือของมหาวิทยาลัย เจ้าของหรือผู้ที่ถือการศึกษามีแผนจะดำเนินการตามระเบียบทางกฎหมาย
ค่าธรรมเนียมการสมัครหรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่สมเหตุสมผลและเหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับการขอความยินยอมภายใต้
เงื่อนไขของกฎของมหาวิทยาลัยหรือการศึกษามีแผนจะดำเนินการต่อไปภายใต้กระบวนการยินยอมหรือไม่ตาม

โดยไม่ว่าในเชิงการอ้างอิงถึง “เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์” ในเอกสารฉบับนี้ ก็ถูกกล่าวหาว่าทรัพย์สินที่พักรออาศัยภายใต้แบรนด์เหล่านี้มีผลบังคับใช้กับเจ้าของห้องที่พักรออาศัยภายใต้แบรนด์ทุกท่านและผู้เช่า แยก และผู้พักอาศัยทุกคนของห้องที่พักรออาศัยภายใต้แบรนด์ เจ้าของห้องที่พักรออาศัยภายใต้แบรนด์จะต้องรับผิดชอบในการบังคับให้มีการปฏิบัติตามกฎ และรับผิดชอบการละเมิดกฎของสภามหาวิทยาลัยที่พักรออาศัยภายใต้แบรนด์



หรือการติดตั้งอื่น ๆ ที่หรือบนส่วนใดส่วนหนึ่งของหลังคาหรือพื้นที่ภายนอกอื่น ๆ ของอสังหาริมทรัพย์ที่พักอาศัยภายใต้
แบรนด์

ความสัมพันธ์กับพนักงานของผู้จัดการสังหาริมทรัพย์ ห้ามเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ ผู้เช่าหรือแขกของห้องที่พักอาศัยใต้แบรนด์ส่งพนักงานของผู้จัดการสังหาริมทรัพย์ออกจากสังหาริมทรัพย์ที่พักอาศัยใต้แบรนด์ เพื่อให้ทำธุรกิจส่วนตัว ฯ

การเรียนรู้ การร้องเรียนเกี่ยวกับบริการของอสังหาริมทรัพย์ที่ทักทายภายใต้แบบนจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรถึงผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์

ประโยชน์ของข้อจำกัด การบังคับใช้ กฎอสังหาริมทรัพย์ที่พิกาศัยภายใต้แบบนิติข้างต้นจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ของเจ้าของห้องที่พิกาศัยภายใต้แบบนิติทุกคนและให้บังคับใช้โดยผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์

[illegible][illegible]

โดยไม่ได้คำนึงถึงภารกิจซึ่งมี “เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์” ในเอกสารฉบับนี้ ให้ถูกมองหาวิธีที่พักอาศัย ภายใต้แบรนด์แต่ละอันมีผลบังคับใช้กับเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ทุกคนและผู้เช่า แยก และผู้พักอาศัยทุกคน ของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ เจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์จะต้องรับผิดชอบในการบังคับใช้ไม่มีการปฏิบัติ ตามกฎ และรับผิดชอบต่อการละเมิดกฎของสิ่งหาวิธีที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์



โดยสมาชิกในครอบครัว แรก ผู้รับเชิญ ผู้เช่า พนักงาน ตัวแทน ผู้มาเยี่ยม และผู้พักอาศัยอื่น ๆ ของห้องที่พักอาศัย
ภายใต้แบนด์

12. ข้อบังคับของอาคารชุด

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดไคคอนสยามซูเปอร์ลักซ์เรสซิเดนซ์

บทที่ 1
บทนำ ชื่อ สำนักงานและคำจำกัดความ

ข้อ 1: บทนำ
เป็นแค่ระบุไว้เป็นอย่างดีในข้อบังคับเหล่านี้ ข้อบังคับเหล่านี้จะอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาชญากรรม พ.ศ. 2522 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (" พระราชบัญญัติอาชญากรรม") และกฎและข้อบังคับอื่น ๆ ที่ออกภายใต้พ.ร.บ.ฉบับดังกล่าว (รวมเรียกว่า "กฎหมายอาชญากรรม")

นิติบุคคลชื่อในภาษาไทยว่า “นิติบุคคลอาคารชุด (ไอคอนสยามซูเปอร์ลักซ์เรสซิเดนซ์)” และในภาษาอังกฤษว่า “(Iconsiam Superlux Residence) Condominium Juristic Person” สำนักงานของนิติบุคคลตั้งอยู่ที่ [ชั้น 1] เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ

ข้อ 2: การบังคับใช้กฎระเบียบเหล่านี้และการจดทะเบียนอาคารชุด

ให้ข้อบังคับเหล่านี้มีผลบังคับใช้หลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลตามกฎหมายอาคารชุด
อาคารชุดได้รับการจดทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายก่อนใดมิใช่เริ่มแล้ว

นิติบุคคลสามารถมอบหมายและหรือจ้างบุคคลจากภายนอกเพื่อให้บริการการบริหารงานของสหกรณ์ทรัพย์สินใด ๆ และหรือทั้งหมดสำหรับคนใดคนหนึ่งได้ ในการนี้โดยไม่ได้คำนึงถึงบทบัญญัติอื่น ๆ ในข้อบังคับฉบับนี้ เมื่อนิติบุคคลลงเป็นหนี้ ทาสัญญาบริการจัดการที่พ้องกับภายในประเทศ | 2014 (ซึ่งอาจมีการแก้ไขเพิ่มเติมเป็นครั้งคราว) (สัญญาบริการจัดการ) เพื่อให้บริการการบริหารงานของสหกรณ์ของสหกรณ์อย่างสม่ำเสมออาคารชุดตามรายละเอียดในสัญญาฉบับนี้และอาจมีการดำเนินการให้บริการดังกล่าวตามข้อตกลงของสหกรณ์

ข้อ 3: คำจำกัดความของคำต่อไปนี้มีความหมายโดยนัยและใช้ในข้อบังคับเหล่านี้:
(โปรดตรวจสอบให้แน่ใจว่าฉบับภาษาไทยเรียงตามตัวอักษร)



“กฎอสังหาริมทรัพย์” หมายถึงกฎของบ้านที่ควบคุมอาคารชุดในรูปแบบที่กำหนดไว้ในสัญญาการบริหารจัดการตามที่ได้ระบุอนุมัติจากนิติบุคคลและผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาการบริหารจัดการเป็นครั้งแรก

“คำแนะนำเสียง”: หมายถึงคำแนะนำเสียงของเจ้าของร่วมเพื่อผ่านหรือปฏิเสธการลงมติใด ๆ ที่จะขึ้นอยู่กับคำที่ระบุไว้ใน “ตารางสัดส่วนการเป็นเจ้าของแต่ละห้องของอาคารชุด” ที่กำหนดไว้ในข้อ 30 ซึ่งพิจารณาจากขนาดของห้องชุดที่เป็นเจ้าของและพื้นที่ทั้งหมดของห้องชุดคอนโดมิเนียมซึ่งมีขนาด [-] ตารางเมตร

“คณะกรรมการ”: คณะกรรมการนิติบุคคลที่มีสมาชิก 3 ถึง 9 คนซึ่งได้รับการเลือกหรือแต่งตั้งโดยเจ้าของร่วมในการประชุมสามัญ

“คอนโดมิเนียม”: (ไคคอนสยามซูเปอร์ลักซ์เรซิเดนซ์) คอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งประกอบด้วยห้องชุด 146 ห้อง ที่มีพื้นที่รวม [●] ตารางเมตรและทรัพย์สินส่วนกลาง

“เจ้าของร่วม”: บุคคลที่เป็นเจ้าของแต่ละคนหรือหลายคนร่วมกันเป็นเจ้าของห้องชุดซึ่งน้อยที่สุด 51% จะต้องเป็นคนไทยในขณะที่ยัง 49% สามารถเป็นคนต่างด้าวได้

“ที่ดิน”: ที่ดินที่อาคารชุดและโครงสร้างพื้นฐานที่เกี่ยวข้อง เช่น ถนน ที่จอดรถและพื้นที่ภูมิทัศน์โดยรอบตั้งอยู่ตามโฉนดเลขที่ 3044 ที่ดินเลขที่ 337 แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

“ทรัพย์สินส่วนกลาง”: รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารคอนโดมิเนียมและพื้นที่อื่น ๆ หรือทรัพย์สินในที่ดินที่มีไว้สำหรับการใช้งานส่วนกลางโดยเจ้าของร่วมทุกคนที่ประกอบด้วยฐาน หลังคา บันได ทางเดิน ที่จอดรถ ระบบสุขาภิบาล ถึงเก็บน้ำ และบึงน้ำย่อย ท่อ ท่อระบายน้ำ ส่วนประกอบและอุปกรณ์ติดตั้งไฟส่องสว่าง อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และพื้นที่ภูมิทัศน์โดยรอบ ผนังแบ่งกั้นระหว่างห้องชุดแต่ละห้องจะถือว่าเป็นทรัพย์สินร่วมกันระหว่างเจ้าของร่วมของห้องชุดดังกล่าว ซึ่งการใช้และการใช้สิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวจะเป็นไปตามข้อบังคับเหล่านี้

“นิติบุคคล”: นิติบุคคลที่จดทะเบียนอย่างถูกต้องกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับคอนโดมิเนียมที่จัดการโดยผู้จัดการเพื่อจัดการทรัพย์สินส่วนกลางและผลประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทุกคนและเรียกว่า “นิติบุคคล (ไคคอนสยามซูเปอร์ลักซ์เรซิเดนซ์) คอนโดมิเนียม” ที่มีสำนักงานตั้งอยู่ที่ [-] กรุงเทพฯ ประเทศไทย

“ผู้จัดการ”: ผู้จัดการของนิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด

“สมาชิกคณะกรรมการ”: สมาชิกของคณะกรรมการที่ได้รับการเลือกหรือแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตามวาระที่ระบุไว้ในข้อบังคับเหล่านี้

“หน่วยห้องชุด”: ห้องชุดแต่ละห้องในอาคารชุดซึ่งเป็นเจ้าของและครอบครองโดยบุคคลใด ๆ ที่มีสิทธิในการใช้และครอบครองตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับเหล่านี้ และ“หน่วยห้องชุด” ในที่นี้ คือสองห้องชุดขึ้นไป

“ผู้จัดการ”: ผู้จัดการของนิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด

“สมาชิกคณะกรรมการ”: สมาชิกของคณะกรรมการที่ได้รับการเลือกหรือแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตามวาระที่ระบุไว้ในข้อบังคับเหล่านี้

“หน่วยห้องชุด”: ห้องชุดแต่ละห้องในอาคารชุดซึ่งเป็นเจ้าของและครอบครองโดยบุคคลใด ๆ ที่มีสิทธิในการใช้และครอบครองตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับเหล่านี้ และ“หน่วยห้องชุด” ในที่นี้ คือสองห้องชุดขึ้นไป

ข้อ 4: ห้องชุดมีไว้เพื่อวัตถุประสงค์ในการอยู่อาศัยเท่านั้นวันแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่นในข้อบังคับเหล่านี้



บทที่ 2 นิติบุคคล

ข้อ 5: นิติบุคคลมีวัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ดูแล รักษา และบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางรวมถึงการให้สิทธิประโยชน์ในการใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคล นิติบุคคลจะปฏิบัติตามมติที่ประชุมสามัญ ข้อบังคับเหล่านี้และกฎหมายอาคารชุดที่ใช้บังคับ นอกจากนี้หน้าที่การจัดการของนิติบุคคลประกอบด้วย:

สำนักงานนิติบุคคลจะต้องอยู่ในบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง

นิติบุคคลจะต้องแสดงเอกสารรับรองทางกฎหมายตามกฎหมายอาคารชุด

นิติบุคคลจะต้องมีทรัพยากรเพียงพอในแง่ของบุคลากรสำนักงาน งบประมาณ พื้นที่สำนักงาน และอุปกรณ์เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

สำนักงานนิติบุคคลภายใต้การกำกับดูแลของผู้จัดการจะต้องทำหน้าที่ตามคำแนะนำของคณะกรรมการและเจ้าของร่วม และไม่อนุญาตให้เคลื่อนย้ายหรือย้ายทรัพย์สินของสำนักงานนิติบุคคลออกจากสำนักงาน ยกเว้นกรณีที่สำรองข้อมูลและตามที่จำเป็นสำหรับการวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติงานนี้

ข้อ 6: หน้าที่และความรับผิดชอบของนิติบุคคลจะต้องรวมถึง:

6.1 ปกป้องและรักษาผลประโยชน์และประโยชน์ของเจ้าของร่วม

6.2 ให้ความช่วยเหลือในการตีความที่ถือว่าเหมาะสมตามคำฟ้องของคณะกรรมการและเจ้าของร่วม

6.3 รักษาและรับรองการใช้งานที่เพียงพอของระบบสาธารณูปโภค สุขาภิบาลและโครงสร้างพื้นฐานของอาคารชุด

6.4 บังคับใช้ข้อบังคับเหล่านี้กับเจ้าของร่วมและผู้เช่า

6.5 ให้การประกันภัยอย่างเพียงพอต่ออันตรายส่วนบุคคล การโจรกรรมและอัคคีภัย รวมถึงการรักษาประกันที่ต้องรักษาไว้ตามสัญญาการบริหารจัดการ



บทที่ 3

ทรัพย์สินส่วนกลางและการใช้งานทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 7: ผู้จัดการที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการต้องเป็นผู้ควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางโดยเจ้าของร่วมและ/หรือผู้เช่า

ทรัพย์สินต่อไปนี้ถือเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง:

ที่ดิน ที่ดินที่ออกมาเป็นมาเพื่อการใช้งานส่วนกลางหรือกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ร่วมกันโดยเจ้าของร่วมและ/หรือผู้เช่าอาคารชุด

สิ่งก่อสร้างและการก่อสร้างอาคารเพื่อความทนทานและป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด

อาคารหรือชิ้นส่วนของอาคารและอุปกรณ์เสริมสำหรับการใช้งานส่วนกลางหรือกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน อุปกรณ์และเครื่องใช้สำหรับการใช้งานส่วนกลาง

สถานที่ที่ออกแบบมาโดยเฉพาะสำหรับการใช้งานส่วนกลางโดยเจ้าของร่วมและ/หรือผู้เช่า ทรัพย์สินอื่น ๆ สำหรับการใช้งานส่วนกลางหรือกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ร่วมกันรวมถึงภูมิทัศน์ หรือสิ่งที่เกี่ยวข้องกับภูมิทัศน์ เช่น ต้นไม้ และพืช

ข้อ 8: ข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้งานทรัพย์สิน:

เจ้าของร่วมหรือบุคคลอื่นใดจะต้องไม่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือไปจากวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

เจ้าของร่วมหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับปัจจุบัน

ผู้จัดการได้รับอนุญาตให้ป้องกันไม่ให้เจ้าของร่วมหรือผู้เช่า ฯลฯ ใช้ทรัพย์สินหากบุคคลเหล่านี้ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับเหล่านี้

เจ้าของร่วมและผู้เช่าที่อนุญาตให้เพื่อน ผู้รับเหมาหรือบุคคลอื่นจากภายนอก เข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องรับผิดชอบต่อการไม่พึงประสงค์ใด ๆ ที่เกิดจากการเยี่ยมชมของบุคคลเหล่านั้น

ผู้เยี่ยมชมที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในคอนโดมิเนียมหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางยกเว้นได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วม ผู้จัดการหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาต

นิติบุคคลของสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ยอมรับบุคคลที่มีความประพฤติหรือร่างกายไม่สุภาพหรือไม่เหมาะสมและฝ่าฝืนข้อบังคับเหล่านี้ ผู้จัดการได้รับอนุญาตให้ดำเนินการเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลเหล่านั้นเข้าไปในบริเวณคอนโดมิเนียมหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและจัดการให้บุคคลเหล่านั้นออกจากพื้นที่ทันที



บทที่ 4 ผู้จัดการ

ข้อ 9: ด้วยคำแนะนำของคณะกรรมการ ผู้จัดการจะต้องได้รับการแต่งตั้งหรือปลดออกโดยการอนุมัติของเจ้าของร่วมด้วยคะแนนเสียง 25% หรือมากกว่าของคะแนนเสียงทั้งหมด

ข้อ 10: ความรับผิดชอบของผู้จัดการจะรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะดังต่อไปนี้

10.1 เก็บรักษานิติกรรมที่การทำการธุรกรรมทางการเงินรายเดือนและสามารถนำเสนอข้อมูลดังกล่าวให้สมาชิกคณะกรรมการและเจ้าของร่วมภายใน 30 วันนับจากวันที่ออก

10.2 ดำเนินการทางกฎหมายกับเจ้าของร่วมที่ไม่ชำระค่าบำรุงรักษาซึ่งเกินกำหนด 6 เดือนหรือด้วยเหตุสุดวิสัยตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

10.3 จัดทำงบดุลเปิดเผยสินทรัพย์และหนี้สินพร้อมกับใบเสร็จรับเงินและค่าใช้จ่ายที่ตรวจสอบแล้วและส่งเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีภายใน 120 วันนับจากวันสิ้นปีปฏิทิน ผู้จัดการต้องจัดทำรายงานประจำปีสำหรับการดำเนินงานของปีก่อนหรือ ณ ที่ประชุมเดียวกัน

10.4 จัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ข้อและรับทรัพย์สินเพื่อจัดตั้งอำนาจความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคสำหรับเจ้าของร่วมทั้งหมด

10.5 รวบรวมเงิน ค่าส่วนกลาง เพื่อใช้ลดดอกเบี้ยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับการจัดการและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง

10.6 จัดหาและดูแลทะเบียน เอกสารทางบัญชี และสิ่งพิมพ์และเครื่องเขียนอื่น ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกในการดำเนินงานของสำนักงานนิติบุคคล

10.7 ปฏิบัติตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากเจ้าของร่วม ณ ที่ประชุมสามัญประจำปีและตามคำสั่งของคณะกรรมการตลอดทั้งปี

10.8 ดำเนินการทางกฎหมายตามความเหมาะสมภายใต้คำแนะนำของคณะกรรมการและที่เห็นว่าเป็นความจำเป็นภายใต้กฎหมายอาคารชุด

10.9 ดูแลระบบสาธารณูปโภคและจ่ายภาษีอสังหาริมทรัพย์

10.10 ดำเนินการเพื่อความปลอดภัยหรือใช้มาตรการเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารและทรัพย์สินส่วนกลางและจัดหาประกันภัยที่มีความคุ้มครองที่เหมาะสม

10.11 คอยดำเนินการติดต่อกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและธนาคาร/สถาบันการเงิน

10.12 ปกป้องสิทธิในการเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นของเจ้าของร่วมและทายาท

10.13 ดูแลและตรวจสอบความถูกต้องของการประกันภัย การจัดสวนและการทำสวน การควบคุมสัตว์รบกวน และสัญญาการรักษาความปลอดภัย และรักษาทรัพย์สินสำหรับผู้รับเหมา/ซัพพลายเออร์ที่เกี่ยวข้องที่ได้รับอนุมัติเพื่อรับรองรูปแบบและการเสนอราคา และ



นำส่งให้คณะกรรมการในแต่ละปีเพื่อให้สัญญาใหม่สามารถดำเนินการได้ในวันที่ 1 มกราคมของปีถัดไป

10.14 รัชชาพรายงานแสดงความคิดเห็น (ซึ่งต้องเขียนชื่อเสนอแนะ) ซึ่งเจ้าของร่วมใด ๆ สามารถดูได้อย่างอิสระและจะถูกเก็บไว้และดูแลโดยพนักงานในสำนักงานนิติบุคคล ชื่อเรื่องทั้งหมดควรได้รับการจัดการโดยเร็วที่สุดโดยไม่คำนึงถึงการวิจารณ์ส่วนตัวของผู้จัดการหรือสมาชิกคณะกรรมการใด ๆ

10.15 เอกสารและบันทึกทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับนิติบุคคลเป็นทรัพย์สินส่วนกลางซึ่งให้สิทธิ์เจ้าของร่วมทุกคนในการดูเอกสารเหล่านั้นในสำนักงานนิติบุคคลทราบใดที่มีการแจ้งให้ทราบอย่างเพียงพอเพื่อให้จัดทำเอกสารดังกล่าวให้แล้วเสร็จ อย่างไรก็ตามห้ามผู้ใดรวมถึงผู้ตรวจสอบบัญชี กรรมการและเจ้าของร่วมนำเอกสารหรือทรัพย์สินใด ๆ ออกจากสำนักงานนี้ยกเว้น “บันทึกการสำรวจข้อมูล” เพื่อจัดเก็บในสถานที่ปลอดภัยที่อยู่ห่างจากสำนักงานนิติบุคคลในระยะที่เหมาะสมตามความจำเป็นเพื่อวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการ

10.16 มอบอำนาจและ/หรือแต่งตั้งบุคคลอื่นให้ทำหน้าที่แทนในการปฏิบัติบทบาทและ/หรือหน้าที่ของผู้จัดการ

10.17 ทำสัญญาการบริหารจัดการในนามของนิติบุคคลและดำเนินการตามภาระผูกพันของนิติบุคคลภายใต้สัญญาดังกล่าว

10.18 เติมนิติสนธิสัญญาเพื่อวัตถุประสงค์ในการดำเนินงาน การบริหารงาน การบำรุงรักษาและการจัดการอาคารชุดและมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้ลงนามเกี่ยวกับธนาคารเพื่อจัดการและถอนเงินจากบัญชีธนาคารดังกล่าว

ข้อ 11: คุณสมบัติของผู้จัดการ:

- 11.1 ผู้จัดการจะต้องมีอายุ 25 ปีขึ้นไป
- 11.2 ผู้จัดการต้องไม่
 - (1) เคยถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลาย
 - (2) เป็นผู้มีความผิดทางอาญา
 - (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือถอดออกจากตำแหน่งในหน่วยงานภาครัฐหรือเอกชนใด ๆ เนื่องจากมีการทุจริต
 - (4) เคยถูกตัดสินว่ามีความผิดทางอาญา
 - (5) เคยถูกไล่ออกหรือปลดออกจากงานเนื่องจากการประพฤติผิดหรือผิดจรรยาบรรณ หรือ
 - (6) มีคำบำรุงรักษาซึ่งระงับตามกฎหมายอาคารชุด

ข้อ 12: ระยะเวลาการว่าจ้างผู้จัดการ:

หน้า 57

เดอะ เรซิดენซ์ แอท แมนดรีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ



12.1 ผู้จัดการซึ่งอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปีภายใต้ข้อบังคับเหล่านี้ ระยะเวลาของสัญญาการจ้างงานมีระยะเวลา 2 ปีและได้รับการสนับสนุนจากสัญญาที่ระบุรายละเอียดเงื่อนไขและข้อตกลงที่เป็นลายลักษณ์อักษร

12.2 อย่างไรก็ตามหากมีการพิจารณาโดยคณะกรรมการว่าผู้จัดการคนปัจจุบันได้ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานที่น่าพอใจ ระยะเวลาการจ้างงานของผู้จัดการคนดังกล่าวสามารถถูกขยายออกไปอีก 2 ปีได้ ไม่มีข้อจำกัดเกี่ยวกับจำนวนวาระการจ้างงานภายใต้เงื่อนไขและข้อตกลงปกติ

12.3 สัญญาการจ้างงานของผู้จัดการต้องลงนามโดยที่กรรมการที่ตนภายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้จัดการได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปี

12.4 หากตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการหรือบุคคลที่คณะกรรมการแต่งตั้งจะดำรงตำแหน่งผู้จัดการชั่วคราวจนกว่าจะมีการแต่งตั้งใหม่

ข้อ 13: การเลิกจ้างผู้จัดการ:

13.1 การยกเลิกสัญญาหรือการเลิกจ้างผู้จัดการจะต้องทำภายใต้สถานการณ์ต่อไปนี้

- (1) การเสียชีวิตหรือการชำระบัญชี (ในกรณีนิติบุคคล)
- (2) เป็นหรือเคยถูกศาลพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย
- (3) คำสั่งศาลให้มีผลบังคับใช้ว่าผู้จัดการเป็นคนที่ไร้ความสามารถ (วิกลจริต)
- (4) ลาออกเป็นลายลักษณ์อักษรต่อคณะกรรมการ
- (5) การทุจริต การประพฤติผิดหรือพฤติกรรมที่ผิดจรรยาบรรณ
- (6) มติของที่ประชุมสามัญประจำปีเพื่อให้บอกเลิกสัญญาทันทีด้วยเหตุผลที่จะระบุไว้ในรายงานการประชุม หรือ
- (7) ศาลพิพากษาว่ามีความผิดทางอาญา

บทที่ 5
คณะกรรมการ

ข้อ 14: การแต่งตั้ง คุณสมบัติและวาระการดำรงตำแหน่งของสมาชิกคณะกรรมการ:

14.1 สมาชิกคณะกรรมการได้รับการคัดเลือกในระหว่างการประชุมสามัญประจำปี การประชุมคณะกรรมการครั้งแรกจะจัดขึ้นทันทีหลังการประชุมสามัญประจำปี

14.2 คณะกรรมการต้องประกอบด้วยสมาชิก 3 ถึง 9 คน สมาชิกหนึ่งคนจะได้รับเลือกตั้งจากสมาชิกคณะกรรมการให้ทำหน้าที่เป็นประธานของคณะกรรมการ และให้เลือกตั้งสมาชิกคนหนึ่งเป็นรองประธาน คณะกรรมการหากจำเป็น

หน้า 58

เดอะ เรซิดენซ์ แอท แมนดรีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ



14.3 ต้องส่งชื่อของสมาชิกคณะกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษรและลงทะเบียนกับกรมที่ดินภายใน 30 วันหลังจากวันที่คณะกรรมการได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปี

14.4 บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิ์ได้รับการแต่งตั้งเป็นสมาชิกคณะกรรมการ:

- (1) เจ้าของห้องชุดหรือคู่สมรส
- (2) ตัวแทนทางกฎหมาย ผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดร่วมอายุน้อยกว่า 20 ปีหรือเป็นบุคคลไร้ความสามารถที่มีหลักฐานทางการแพทย์/กฎหมายสนับสนุน หรือ
- (3) ผู้จัดการที่เป็นเจ้าของห้องชุด

14.5 ให้สมาชิกคณะกรรมการมีวาระในการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างในคณะกรรมการก่อนสิ้นสุดวาระปัจจุบัน คณะกรรมการสามารถอนุมัติและแต่งตั้งสมาชิกใหม่ได้และให้สัตยาบัน ณ ที่ประชุมสามัญประจำปีครั้งต่อไป

14.6 ระยะเวลาสูงสุดที่สมาชิกคณะกรรมการจะได้รับอนุญาตให้ดำรงตำแหน่งได้คือสองวาระ วาระละ 2 ปี

14.7 สมาชิกของคณะกรรมการจะได้รับการเลือกตั้งอีกครั้งในกรณีที่พิเศษเกินกว่าสองวาระได้เมื่อไม่มีอาสาสมัครเจ้าของร่วมคนอื่นและสมาชิกที่เหลือที่ยังคงเดิมใจดำรงตำแหน่ง

ข้อ 15: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ:

- 15.1 ควรจัดการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยทุก ๆ 6 เดือน
- 15.2 กึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ได้รับเลือกตั้งถือว่าครบองค์ประชุม
- 15.3 คณะกรรมการต้องมีประธานหรือรองประธานหรือกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานการประชุม
- 15.4 มติจะถูกบันทึกไว้ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของสมาชิกคณะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมโดยที่กรรมการแต่ละคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานมีสิทธิออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเพื่อตัดสินมติ
- 15.5 ประธานเป็นผู้จัดการจะรวบรวมรายงานการประชุมที่เกี่ยวข้อง
- 15.6 เจ้าของร่วมสามารถขอสำเนารายงานการประชุมให้สำนักงานนิติบุคคลหากต้องการ

ข้อ 16: อำนาจของคณะกรรมการ:

คณะกรรมการมีอำนาจในการ:

- 16.1 กำหนดข้อบังคับเพื่อผลประโยชน์ที่แท้จริงของเจ้าของห้องชุดทั้งหมด
- 16.2 พิจารณาว่าควรจะมีการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับปัจจุบันเนื่องจากกฎหมายอาคารชุดใหม่หรือไม่
- 16.3 เรียกประชุมสามัญประจำปีของเจ้าของร่วมเพื่อทบทวนและอนุมัติงบดุล

หน้า 59

เดอะ เรซิดენซ์ แอท แมนดรีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ



และรายงานการดำเนินงานประจำปี;

16.4 กำหนดนโยบายและตัดสินใจให้ผู้จัดการปฏิบัติตาม

16.5 ให้อำนาจผู้จัดการตามความเหมาะสมและความจำเป็นเพื่อดำเนินการทางกฎหมายในนามของนิติบุคคล

16.6 แก้ไขปัญหาความขัดแย้งปัจจุบันในที่ดินก่อนเดิมมี และ

16.7 พิจารณาการขอของเจ้าของร่วมเพื่อขออนุญาตทำการเปลี่ยนแปลงหรือการตกแต่งในสำหรับภายนอกห้องชุดของตน คำร้องขออนุญาตจะต้องถูกส่งไปยังผู้จัดการซึ่งจะส่ง “แบบการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลง” ต่อคณะกรรมการ คำขออาจได้รับการอนุมัติหรือปฏิเสธโดยที่คณะกรรมการจะไม่ส่งผลกระทบต่อลักษณะภายนอกของอาคารชุดหรือห้องชุดและไม่ละเมิดกฎหมายอาคารชุด กฎอสังหาริมทรัพย์ หรือข้อบังคับเหล่านี้

การเปลี่ยนหรือแก้ไขต่อไปนี้อาจได้รับการพิจารณาว่าส่งผลกระทบต่อรูปลักษณะภายนอกของอาคารชุดและ/หรือห้องอาคารชุดซึ่งเจ้าของร่วมสามารถทำได้เมื่อได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการแล้วเท่านั้น:

- 16.7.1 การเปลี่ยนวัสดุหรือสีของประตูหรือหน้าต่างภายนอก
- 16.7.2 การเปลี่ยนวัสดุหรือสีของผนังติดกับทางเดินและระเบียง
- 16.7.3 การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์หรือจานดาวเทียมที่มีขนาดที่เห็นได้ชัดเจนต่อสาธารณะจากภายนอกห้องชุดหรืออาคารชุด
- 16.7.4 งานก่อสร้างหรืองานซ่อมแซมบนผนังที่อยู่ติดกันซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรูปลักษณ์ภายนอกของอาคารชุดและ/หรือห้องทรัพย์สินส่วนกลาง
- 16.7.5 เวลาทำงานมาตรฐานของผู้รับเหมาคือระหว่าง 9:00 น. ถึง 16:00 น. ไม่รวมวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ในการทำงานเกินเวลาดังกล่าวจะต้องได้รับอนุญาตเฉพาะจากผู้จัดการและหลังจากปรึกษาหารือกับเจ้าของร่วมเพื่ออยู่ใกล้เคียงซึ่งต้องคำนึงถึงระดับเสียงและการรบกวนทั่วไป
- 16.7.6 การไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดนี้ส่งผลให้ผู้รับเหมาหรือนักกฎหมายมีให้เข้าสู่อาคารชุดซึ่งจะสามารถกลับเข้ามาดำเนินงานได้เมื่อจ่ายค่าปรับที่เกี่ยวข้องแล้วเท่านั้นซึ่งจะตัดสินโดยมติของคณะกรรมการ

ตัวอย่างดังกล่าวทั้งหมดที่อธิบายข้างต้นและในกรณีที่ผู้รับเหมาภายนอกต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางเป็นระยะเวลาสั้น เจ้าของร่วมต้องจำคุก (ซึ่งจำนวนเงินจะเป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด) ให้กับสำนักงานนิติบุคคลก่อนเริ่มงาน ข้อกำหนดนี้ยังนำไปใช้กับการซ่อมแซมของเจ้าของร่วมภายในห้องชุดที่ต้องการให้ผู้รับเหมาใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินส่วนกลางสำหรับการส่งของและการจัดเก็บวัสดุด้วยเช่นกัน

เงินมัดจำจะถูกส่งคืน (โดยไม่มีดอกเบี้ย) เมื่อไม่มีความเสียหายหรือการละเมิดทรัพย์สินส่วนกลางให้แก่เจ้าของร่วมเมื่อผู้รับเหมาเสร็จงานและนำวัสดุของตนออกจากทรัพย์สินส่วนกลางแล้ว

หน้า 60

เดอะ เรซิดენซ์ แอท แมนดรีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ



- 16.8 ความดูแลและติดตามการดำเนินงานของผู้จัดการที่จะต้องปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในคู่มือและรายละเอียดงานของตนและคำแนะนำที่บันทึกไว้ในการประชุมสามัญประจำปีเป็นระยะ ๆ
- 16.9 พิจารณาว່การเปลี่ยนแปลงใดมีผลกระทบต่อโครงสร้างหรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือยี่สิบส่วนกลางหรือการออกแบบของรูปลักษณะภายนอกของอาคารชุดหรือไม่ และพิจารณาว่าการเปลี่ยนแปลงนั้นแตกต่างไปจากข้อบังคับเหล่านี้หรือไม่
- 16.10 ผู้จัดการต้องจัดหาประกันให้กับอาคารชุดจากอสังหาริมทรัพย์และภัยพิบัติอื่น ๆ ที่เห็นว่าเหมาะสมและสามารถใช้งานได้รับจากบริษัทประกันภัยในการชดเชยความเสียหายดังกล่าวรวมทั้งยอดรวมจากเจ้าของร่วมตามสัดส่วนของความเป็นเจ้าของในการชดเชยเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว
- 16.11 มีอำนาจในการออกกฎและข้อบังคับเพิ่มเติมที่ไม่ขัดแย้งกับกฎของสหกรณ์หรือข้อบังคับเหล่านี้

บทที่ 6
เจ้าของร่วมและการใช้งานห้องชุด

ข้อ 17: หน้าที่และการผูกพันของเจ้าของร่วม:

- 17.1 เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจ่ายค่าใช้จ่าย ต้นทุน ค่าธรรมเนียมและค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการจัดการการดำเนินงาน การบำรุงรักษาและการบริหารอาคารชุดและนิติบุคคลรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะค่าธรรมเนียม ต้นทุน ค่าใช้จ่ายและค่าบริการที่เกี่ยวข้องภายใต้สัญญาการบริหารจัดการ (ตามที่มิใช่เป็นครั้งแรก) ตามที่นิติบุคคลต้องชำระเป็นครั้งคราว ค่าใช้จ่าย ต้นทุน ค่าธรรมเนียมและค่าบริการในข้อนี้จะต้องจ่ายโดยเจ้าของร่วมในสัดส่วนการเป็นเจ้าของของเจ้าของร่วมแต่ละรายในทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 30 ตามที่ระบุไว้ในโหนดที่จัดทะเบียนกับกรมที่ดินที่มีอำนาจหรือตามมติการประชุมสามัญประจำปี
- 17.2 ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้จะถูกเรียกเก็บค่าปรับจำนวน 12% ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระ หากการชำระค่าธรรมเนียมเกินกำหนดเกิน 6 เดือนจะต้องเสียดอกเบี้ย 20% ต่อปีนับตั้งแต่เดือนแรกของจำนวนเงินที่ค้างชำระรวมถึงการระงับการให้บริการให้บริการทรัพย์สินส่วนกลางและสิทธิในการลงคะแนนเสียงในการประชุมสามัญประจำปี
- 17.3 ห้องชุดทั้งหมดมีไว้เพื่อวัตถุประสงค์การอยู่อาศัยเท่านั้น เจ้าของร่วมจะต้องดำเนินการแยกชำระค่าสาธารณูปโภคทั้งหมดด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ และค่าน้ำประปา
- 17.4 เจ้าของร่วมหรือผู้เช่าจะต้องอนุญาตให้เจ้าหน้าที่อาคารชุดหรือ “ช่างเทคนิค” เข้าไปในห้องของตนเพื่อดำเนินการบริการการจัดแสงสว่าง และในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องที่อยู่ติดกันได้ได้รับความเสียหายจากไฟฟ้าขัดข้องหรือรั่วไหล เป็นต้น
- 17.5 เจ้าของร่วมหรือผู้เช่าต้องความรับผิดชอบต่อความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ห้องที่อยู่ติดกันหรือห้องด้านบนหรือด้านล่างที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง การตกแต่งใหม่ หรือการดัดแปลงห้องชุดของตนโดยไม่ยินยอมของตน เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการแล้ว ผู้จัดการ

หน้า 61

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดรีน โอเรียนทัล กรุงเทพ



- มีอำนาจที่จะยึดเงินประกันเพื่อชดเชยค่าเสียหายใด ๆ ได้ และในการส่งให้มีการรื้อถอนและฟื้นฟูทุกสิ่งให้กลับสู่สภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมหรือผู้เช่าได้หากจำเป็น
- 17.6 เจ้าของร่วมหรือผู้เช่าสามารถใช้พื้นที่จอดรถสำหรับอาคารชุดรถเท่านั้น
- 17.7 เจ้าของร่วมที่ต้องการโอนความเป็นเจ้าของต้องแจ้งผู้จัดการ หลังจากตรวจสอบการผูกพันทางการเงินที่เกี่ยวข้องของเจ้าของร่วมแล้วผู้จัดการจะให้หนังสือรับรองการชำระหนี้ให้เจ้าของร่วม (ผู้ขาย) ภายใน 30 วัน เจ้าของร่วมต้องแจ้งชื่อและที่อยู่ของผู้รับโอนให้ผู้จัดการทราบ เจ้าของร่วมใหม่ (ผู้ซื้อ) จะต้องยื่นสำเนาโฉนดที่แก้ไขเพิ่มเติมแล้วพร้อมกันสำเนาหนังสือเดินทางหรือบัตรประจำตัวประชาชนของตนกับสำนักงานนิติบุคคล
- 17.8 เจ้าของร่วมทั้งหมดมีการผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามกฎของสหกรณ์หรือข้อบังคับเหล่านี้และการตัดสินใจและมติที่นำมาใช้โดยที่ประชุมสามารถประจำใจ

ข้อ 18: ข้อบังคับทั่วไป:

เจ้าของร่วมของอาคารชุดทุกควรทราบว่าการกระทำต่อไปนี้เป็นสิ่งต้องห้ามโดยเด็ดขาด:

- 18.1 เลี่ยงสร้างสิ่งกีดขวางในห้องชุดหรือบริเวณห้องชุด โดยที่ผู้จัดการจะต้องยกเว้นข้อจำกัดนี้เท่าที่อาจจำเป็นสำหรับตัวใด ๆ ที่จำเป็นสำหรับการช่วยเหลือผู้ที่มีความพิการหรือภาวะทางการแพทย์ (เช่น สุนัขนำทาง):
- 18.2 ส่งเสียงดังเกินไปในห้องชุดหรือในทรัพย์สินส่วนกลาง;
- 18.3 การเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายสิ่งของใด ๆ เสาอากาศทีวีและ/หรือระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการผู้ซึ่งจะเป็นผู้ที่ตัดสินใจเป็นรายกรณีไป
- 18.4 การติดตั้งอุปกรณ์ทีวีดาวเทียมหรือจานที่มีขนาดใหญ่กว่าขนาดที่อนุญาตซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออุปกรณ์โดยธรรมชาติของอาคารได้
- 18.5 การทิ้งทรัพย์สินส่วนตัวไว้ในทรัพย์สินส่วนกลาง;
- 18.6 การเจาะพื้น เพดานหรือผนังติดกับทางเดิน ระเบียงหรือห้องชุดของตนโดยไม่ยินยอม
- 18.7 การติดภาพหรือโปสเตอร์บนผนังหรือระเบียงด้านนอกห้องชุดของตนโดยไม่ยินยอม
- 18.8 การตากผ้าบนราวระเบียง;
- 18.9 การสร้างราวระเบียงหรืออุปกรณ์เพิ่มเติมโดยไม่ได้รับอนุญาตอย่างชัดแจ้งจากคณะกรรมการ
- 18.10 การติดตั้งคอมพิวเตอร์หรือรับอากาศหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีความสูงกว่าที่คณะกรรมการกำหนด และ
- 18.11 การปรุงอาหารโดยใช้เตาหรือเตาแก๊ส อนุญาตให้ใช้เฉพาะเตาไฟฟ้าเท่านั้น ห้ามนำถังแก๊สเข้ามาในอาคาร
- โดยไม่ยินยอมเว้นแต่คณะกรรมการจะอนุญาตในลายลักษณ์อักษรอย่างชัดแจ้ง

หน้า 62

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดรีน โอเรียนทัล กรุงเทพ



บทที่ 7
กรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยคนต่างด้าว

- ข้อ 19: นิติบุคคลจะต้องอนุญาตให้บุคคลหรือนิติบุคคลที่ถือว่าเป็นคนต่างด้าวตามกฎหมายไทยถือกรรมสิทธิ์ได้ไม่เกิน 49% ของพื้นที่ห้องชุดทั้งหมด
- นอกจากนี้หากเจ้าของร่วมประสงค์ที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลต่างชาติ เจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบโดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน ก่อนการลงทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จัดการต้องตรวจสอบการลงทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ภายใต้กฎหมายอาคารชุดและกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมดังกล่าวมีข้อสงสัย (ถ้ามี) เจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้องชำระยอดคงค้างดังกล่าวก่อนที่การโอนกรรมสิทธิ์ของอาคารชุดจะมีผลได้
- ข้อ 20: บุคคลหรือนิติบุคคลต่างด้าวภายใต้กฎหมายไทยสามารถถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้หากเป็น:

- บุคคลที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรไทยตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง
- บุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรไทยตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- นิติบุคคลตามมาตรา 97 และ 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและที่ได้รับจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแล้ว
- นิติบุคคลที่เป็นบุคคลต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับสิทธิประโยชน์ทางกฎหมายตามกฎหมายไทยเกี่ยวกับการส่งเสริมการลงทุน และหรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่ถือว่าเป็นบุคคลต่างด้าวตามกฎหมายผู้ซึ่งที่นำเข้ามาในราชอาณาจักรไทยหรือถือเอกสารเงินต่างประเทศจากบัญชีเงินต่างประเทศหรือเงินบาทจากบัญชีเงินบาทของผู้อยู่ที่นอกประเทศเพื่อชำระค่าห้องชุด

บทที่ 8
การประชุมสามัญประจำปีและการประชุมวิสามัญ

- ข้อ 21: ภายใน 6 เดือนนับจากวันที่ลงทะเบียนนิติบุคคล ผู้จัดการจะต้องจัดการประชุมสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่งของเจ้าของร่วม หลังจากนั้นคณะกรรมการจะต้องจัดการประชุมสามัญประจำปีขึ้นเป็นครั้งภายใน 120 วันนับจากวันสิ้นปีงบประมาณแต่ละปีของนิติบุคคล การประชุมดังกล่าวจะเรียกว่า "การประชุมสามัญประจำปี" การประชุมสามัญอื่น ๆ จะเรียกว่า "การประชุมวิสามัญ"

หน้า 63

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดรีน โอเรียนทัล กรุงเทพ



- ข้อ 22: ต้องส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญแต่ละครั้งให้แก่เจ้าของร่วมทุกคนที่ระบุสถานที่ วันเวลา ระเบียบวาระการประชุมและรายละเอียดที่เพียงพอสำหรับการประชุมและเรื่องที่จำเป็นต้องพิจารณาโดยเจ้าของร่วมอย่างน้อย 7 วันล่วงหน้าก่อนการประชุม

ข้อ 23: เมื่อมีความจำเป็นสามารถเรียกการประชุมวิสามัญได้ดังนี้:

โดยการร้องขอเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 20% ของค่าคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดต่อคณะกรรมการ เมื่อได้รับการร้องขอดังกล่าว คณะกรรมการจะเรียกประชุมภายใน 15 วันนับจากวันที่ร้องขอ

โดยผู้จัดการ หรือ

โดยสมาชิกคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงข้างมากของสมาชิกที่เข้าร่วม

ข้อ 24: การประชุมสามัญแต่ละครั้งจะต้องเข้าร่วมโดยเจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 25% ของค่าคะแนนเสียงรวมเพื่อที่จะให้ครบองค์ประชุม หากจำนวนเจ้าของร่วมที่เข้าประชุมไม่ถึงพอที่จะเป็นองค์ประชุม ต้องกำหนดการประชุมใหม่ภายใน 15 วันโดยไม่มีข้อห้ามว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 25: หากไม่ได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่นในข้อกำหนดอื่น ๆ ของข้อบังคับเหล่านี้ การลงมติทั้งหมดที่มีผลจะต้องได้รับการสนับสนุนด้วยคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทุกคนที่เข้าร่วมประชุมมากกว่า 50% ไม่ว่าจะเข้าประชุมด้วยตัวเองหรือโดยผู้รับมอบแทน

ข้อที่ 26: เจ้าของร่วมแต่ละคนมีค่าคะแนนเสียงตามสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์และสอดคล้องกับขนาดของอาคารชุดของตนโดยไม่คำนึงถึงจำนวน และพื้นที่เหล่านี้ในหน่วยตารางเมตรกฎระบุไว้ในข้อ 30 หากเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีค่าคะแนนเสียงมากกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดค่าคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมนั้นลงให้เท่ากับคะแนนเสียงที่ได้รับจากเจ้าของร่วมรายอื่นทั้งหมดรวมกัน

ข้อ 27: บุคคลหนึ่งคนสามารถรับมอบสิทธิ์จากเจ้าของร่วมเป็นลายลักษณ์อักษรได้ แต่อนุญาตให้ผู้รับมอบแทนเพียงคนเดียวสามารถรับมอบสิทธิ์จากเจ้าของร่วมได้ไม่น้อยกว่า (3) ภายต่อการประชุมหนึ่งครั้ง อย่างไรก็ตามบุคคลดังกล่าวไม่มีสิทธิลงคะแนนในนามของเจ้าของร่วมรายอื่น

สมาชิกคณะกรรมการและผู้ดูแล

ผู้จัดการและผู้ดูแลของผู้จัดการ

พนักงานหรือคนของนิติบุคคลหรือผู้รับมอบแทนของนิติบุคคล หรือ

พนักงานหรือคนของนิติบุคคลในการกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 28: มติดังต่อไปนี้จะต้องได้รับการอนุมัติโดยไม่น้อยกว่า 50% ของคะแนนเสียงทั้งหมดของเจ้าของร่วม:

การปรับอัตราค่าส่วนกลางรายปีเพื่อให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลและสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมด

หน้า 64

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดรีน โอเรียนทัล กรุงเทพ



การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ ผู้จัดการหรือผู้จัดการหรือสหรัพย์ของอาคารชุด การออกเลิกสัญญาการบริหารจัดการโดยนิติบุคคล การซื้อหรือการรับอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ที่มีภาระผูกพันทางการเงินกับเจ้าของปัจจุบัน เป็นทรัพย์สิน ส่วนกลาง การแก้ไขแบบบัญญัติใด ๆ ของข้อบังคับเหล่านี้หรือกฎระเบียบที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการใช้หรือการจัดการ ทรัพย์สินส่วนกลาง ตราบใดที่สัญญาการบริหารจัดการมีผลบังคับใช้ ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจาก ผู้จัดการหรือสหรัพย์ภายใต้สัญญาการบริหารจัดการ การก่อสร้างที่อาจส่งผลกระทบในทางลบร้ายแรงต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือสภาพแวดล้อมของอาคารชุด และ การต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารคอนโดมิเนียมบางส่วนหรือทั้งหมดซึ่งมีผลกระทบมากกว่า 50% ของห้อง ชุดในอาคารคอนโดมิเนียมนั้น

บทที่ 9 ความเสียหายต่อการล้มเลิกคอนโดมิเนียม

ข้อ 29: อาคารชุดที่จดทะเบียนไว้สามารถถูกล้มเลิกได้ด้วยเหตุผลใด ๆ ต่อไปนี้: ได้รับการลงคะแนนเสียงโหวตอย่างเป็นเอกฉันท์จากเจ้าของร่วมให้ล้มเลิก คอนโดมิเนียมเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ให้อำนาจใหม่ และ/หรือ คอนโดมิเนียมถูกเวนคืนทั้งหมดโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายไทยในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่มีการล้มเลิกอาคารชุดตามข้อ 29.3 และพื้นที่ที่เจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนล้มเลิกชื่อเจ้าของร่วมที่เป็น เจ้าของตามกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ที่ดินที่อาคารชุดตั้งอยู่หรือแม้กระทั่งหนี้สิน และได้ส่งคืน โฉนดห้องชุดที่ได้รับผลกระทบให้กับกรมที่ดินแล้ว เจ้าของร่วมที่เป็นบุคคลต่างด้าวจะต้องปล่อยส่วนของ ที่ดินที่ตนเองเป็นเจ้าของภายใน 1 ปีหลังจากการจดทะเบียนล้มเลิก

ข้อ 30: เจ้าของร่วมแต่ละคนมีสัดส่วนการเป็นเจ้าของในทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้:

ตารางแสดงสัดส่วนการเป็นเจ้าของห้องชุดคอนโดมิเนียม			
ชั้นที่	หมายเลขห้อง	ขนาด	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ
Table of ownership ratio of each Condominium Unit			
Floor	Unit No.	Area	Ownership Ratio

หน้า 65

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล
กรุงเทพ



บทที่ 10 บทบัญญัติชั่วคราว

ข้อ 31: ในกรณีที่ไม่มีคำสั่งลงมติจากการประชุมสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่งและภายใต้ข้อ 2.3 บริษัท โอคอนสยามซูเปอร์มาร์เก็ตเทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนา/เจ้าของโครงการคอนโดมิเนียม ขอแต่งตั้ง [*] เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และให้บทบัญญัติชั่วคราวมีผลบังคับใช้เป็นระยะเวลา [*] ปีนับจากวันที่ลงทะเบียนของนิติบุคคล

หน้า 66

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล
กรุงเทพ



13. บริการแยกต่างหากโดยแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ

โรงแรมมีความยินดีที่จะให้บริการแยกต่างหากแบบส่วนบุคคลสำหรับผู้อาศัย ที่ผู้บริหารของเรา ยินดีที่จะช่วยเหลือคุณตลอดเวลาเพื่อให้แน่ใจว่าคุณจะได้รับประโยชน์สูงสุดจากการใช้ชีวิตที่ เดอะ เรซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ โดยคุณสามารถใช้บริการได้ดังต่อไปนี้:

1. รสชาติ (บริการอาหารและเครื่องดื่ม)
2. สะอาดหมดจด (บริการทำความสะอาดและซักผ้า)
3. ใช้รถบกวร่ง (บริการด้านวิศวกรรม)
4. ประสาทสัมผัส (สปา ทรัพย์สิน)
5. บริการธุรกิจ (ศูนย์ธุรกิจ)
6. การเดินทางอย่างมีสไตล์ (บริการรถสุมขึ้น)

โปรดชมข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมใน แพ็คต้อนรับ — นามานุกรม ของคุณ หรือโปรดสอบถามทีม เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกของเรา

หน้า 67

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล
กรุงเทพ

ภาคผนวก ก-11

เอกสารประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติ

ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้



หากคุณให้เรียบบริการฉุกเฉิน กรุณาโทรหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยหรือเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยด้วยกันเพื่อช่วยให้เราสามารถกำกับเจ้าหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

รายการหมายเลขฉุกเฉิน

ด้านล่างเป็นรายการหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน โปรดทำความเข้าใจเกี่ยวกับรายการนี้และกับบริการไว้ในพื้นที่มองเห็นได้ง่ายในกรณีที่คุณจำเป็นต้องใช้มัน

หมายเลขที่ต้องโทรติดต่อในกรณีฉุกเฉิน

เหตุฉุกเฉิน 191

สถานีตำรวจนครบาลปากคลองสาน: 02 – 438 1034-7

สถานีดับเพลิงปากคลอง: 02 – 6615 4437

สถานีตำรวจทางน้ำ: 02 – 235 7187

หน่วยเก็บกู้วัตถุระเบิด: 02 – 243 1256

โรงพยาบาลตากสิน 02 – 437 0123

การตอบสนองต่อเหตุเพลิงไหม้

ผู้อยู่อาศัยทุกคนควรรู้ที่ตั้งและหน้าที่ของอุปกรณ์ดับเพลิงฉุกเฉินที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ และการรับมือที่สอดคล้องกับแผนอพยพฉุกเฉินของคุณ การทำความเข้าใจขั้นตอนเหล่านี้จะลดตอนนี้อีกการที่บาดเจ็บและเสียชีวิตหรือทรัพย์สินให้น้อยที่สุดหากเกิดกรณีฉุกเฉินขึ้น

เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ได้สร้างขึ้นมาภายใต้มาตรฐานความปลอดภัยจากอัคคีภัยที่เข้มงวดที่สุดและมีการติดตั้งระบบตรวจจับและป้องกันอัคคีภัยที่ครอบคลุม ระบบนี้รวมถึงสัญญาณเตือนไฟไหม้ที่ทันสมัย เครื่องตรวจจับควันและระบบสปริงเกอร์ ในทุกชั้นและทุกห้องพักอาศัย จะมีเครื่องตรวจจับควัน คุณต้องทำความคุ้นเคยกับคำแนะนำเหล่านี้เพื่อเตรียมความพร้อมในกรณีฉุกเฉิน

ศูนย์บัญชาการอัคคีภัยที่อยู่สำนักงานรักษามันความปลอดภัยของที่พักอาศัยและจะทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการสื่อสารสำหรับงานทุกที่ทำงานกับหน่วยดับเพลิงปากคลองสานในสถานที่ที่มีเสียงสัญญาณเตือนอัคคีภัย ในกรณีที่มีเสียงสัญญาณเตือนอัคคีภัยหรือหากมีคำสั่งให้อพยพ หรือหากคุณหรือคนในห้องพักของคุณต้องการความช่วยเหลือฉุกเฉินพิเศษ โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยโดยตรง



หากพบเหตุอัคคีภัย

หากคุณพบเหตุอัคคีภัย โดยไม่คำนึงถึงขนาดของไฟที่กำลังไหม้อยู่ โทรแจ้ง 191 จากนั้นคุณควรถือหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยที่หมายเลข +66 (2) 019 0019 หรือให้โทรศัพท์ PABX ของคุณภายในห้องพักของคุณเพื่อติดต่อเจ้าหน้าที่ของเรา ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ ให้ปิดประตูทุกบานก่อนที่คุณจะออกจากห้องรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เนื่องจากการทำงานของการดับเพลิงจะช้าลงถ้าไม่ทำให้ไฟลามหรือกระจายไปได้

ถึงดับเพลิง

หากทีมการติดตั้งดับเพลิงมาถึงและสายยางดับเพลิงสีแดง คุณต้องทำความคุ้นเคยกับตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์เหล่านี้ในกรณีที่คุณจำเป็นต้องใช้มัน นอกจากนี้เราขอแนะนำให้คุณเก็บเครื่องดับเพลิงส่วนตัวไว้ในห้องพักของคุณ โดยเฉพาะในห้องครัว โปรดอย่าลังเลที่จะสอบถามพนักงานของเราที่เป็นเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยเกี่ยวกับการใช้งานและการทำงานของอุปกรณ์เหล่านี้

การพึ่งพากระหว่างที่มีสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยออกแบบมาเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยทุกท่านในอาคารสามารถได้ยินเสียงเตือนเมื่อใดก็ตามที่เกิดไฟไหม้ไม่ว่าจะอยู่จุดใดก็ตาม เมื่อใดก็ตามที่คุณได้ยินเสียงสัญญาณเตือนภัยในที่พักอาศัยเราขอแนะนำให้คุณเคลื่อนย้ายไปยังบริเวณใกล้เคียงของลำโพงที่ใกล้ที่สุด มีลำโพงอย่างน้อยสามตัวในทุกห้องพักและทั่วพื้นที่ส่วนกลาง

ทางออกฉุกเฉิน

หากมีคำสั่งให้อพยพและคุณอาศัยอยู่ในห้องพัก ให้นึกอยู่เสมอว่าคุณต้องให้เพื่อเข้าที่พักอาศัยในภายหลัง ตรวจสอบว่าประตูที่เปิดได้เปิดทางเดินว่าอุ่นหรือไม่โดยการวางหลังมือไว้ที่ประตู ถ้ารู้สึกเย็นให้เปิดประตูอย่างช้า ๆ ปิดประตูอย่างรวดเร็วหากเกิดเพลิงไหม้หรือควันหนาแน่นภายในห้องถึงหากทางเดินไม่มีควันหนาหรือเพลิงไหม้รุนแรง ให้เดินไปที่ทางออกที่ใกล้ที่สุด

ในกรณีที่ว่าคุณต้องอพยพออกจากอาคารโปรดใช้ทางออกหรือบันไดที่เห็นว่าใกล้ที่สุด มีทางออกอย่างน้อยสามทางในทุกชั้นตึก เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ และทุกทางออกมีป้ายกำกับและไฟส่องสว่างว่า "Exit" ถัดไปหรือเหนือประตู

หากทางออกของคุณถูกปิดไว้

หากบันไดของคุณเริ่มเต็มไปด้วยควันหนาแน่นและทางออกของคุณเริ่มไม่ปลอดภัย ให้กลับไปยังห้องพักของคุณ

ถ้าคุณไม่สามารถออกจากที่พักอาศัยของคุณได้

ประตูของที่พักอาศัยของคุณอาจล็อกอยู่ตลอดเวลาเนื่องจากเหตุฉุกเฉินใหม่ได้มาถึงสถานที่ในกรณีที่เกิดอัคคีภัยให้วางผ้าเช็ดตัวที่เปียกไว้บนประตูเพื่อช่วยยั้งควันไฟไม่ให้เข้าสู่ที่พักอาศัยของคุณ หากเป็นไปได้ให้ถอดผ้าหรือผ้าประดาน้ำทั้งหมดออกจากหน้าต่าง เค็มน้ำให้เค็มอ่างอาบน้ำ เก็บน้ำปริมาณมากไว้ในอ่างและเตรียมถังหรือภาชนะที่เหมาะสมอื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียงเพื่อไว้ใส่

การเข้าสู่อาคารระหว่างสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ในระหว่างสัญญาณเตือนอัคคีภัย ผู้อยู่อาศัยและผู้มาเยือนจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าไปในอาคารจนกว่าหน่วยดับเพลิงแห่งประเทศไทยจะตรวจสอบสถานการณ์ อนุญาตให้ประกาศว่า "ปลอดภัยแล้ว" และได้รับระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยแล้ว

การทดสอบระบบความปลอดภัยจากอัคคีภัย

จะมีการทดสอบสัญญาณเตือนไฟไหม้และระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ ผู้อยู่อาศัยจะได้รับแจ้งล่วงหน้าเป็นระยะเวลาที่เพียงพอว่าจะมีการทดสอบในแต่ละครั้ง

การทดสอบตามปกติของเครื่องตรวจจับควันในที่พักอาศัย

มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันและความร้อนภายในที่พักอาศัยของคุณซึ่งจะเชื่อมต่อกับระบบบริหารจัดการเครื่องตรวจจับควันและควบคุมการปฏิบัติงานรักษาและทดสอบอย่างสม่ำเสมอ ควันไฟจะเคลื่อนตัวอย่างรวดเร็วระหว่างเกิดเพลิงไหม้ ดังนั้นการตรวจจับควันไฟภายในที่พักอาศัยส่งหน่วยแจ้งสามารถป้องกันไม่ให้เกิดสถานการณ์ที่รุนแรงกว่าได้ การดำเนินการที่สำคัญที่สุดในการบำรุงรักษาเครื่องตรวจจับควันคือการทดสอบตามปกติของเครื่องตรวจจับควันซึ่งจะถูกกำหนดเวลาโดยฝ่ายวิศวกรรม หากหนึ่งในเครื่องตรวจจับควันของคุณทำงานผิดปกติหรือหากคุณมีคำถามใด ๆ โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

ระบบสปริงเกอร์

พื้นที่ส่วนกลางมีการติดตั้งระบบสปริงเกอร์ป้องกันอัคคีภัยอัตโนมัติ หากคุณสังเกตเห็นการรั่วไหลหรือปัญหาใด ๆ โปรดแจ้งเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยทันที

เหตุฉุกเฉินทางการแพทย์

ในกรณีฉุกเฉินทางการแพทย์ กรุณาโทรแจ้ง 191 โดยเร็วที่สุด อธิบายสถานการณ์ฉุกเฉินและแจ้งเส้นทางไปยัง เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ และหมายเลขของคุณ จากนั้นคุณควรโทรแจ้งฝ่ายรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยที่หมายเลข +66 (2) 019 0019 เจ้าหน้าที่อาจให้ความช่วยเหลือได้จนกระทั่งเจ้าหน้าที่ฉุกเฉินจะมาถึงสถานที่

เหตุฉุกเฉินในลิฟต์

ลิฟต์โดยสารสำหรับที่พักอาศัยและลิฟต์ขนส่งสินค้าไม่มีปุ่มสัญญาณเตือน หากคุณอยู่ในลิฟต์และต้องการความช่วยเหลือหรือความช่วยเหลือทางการแพทย์ เพียงแค่ปุ่มสัญญาณเตือน ที่มีรักษาความปลอดภัยจะตรวจสอบลิฟต์ทุกวันตลอด 24 ชั่วโมงและจะตอบสนองต่อทุกสถานการณ์ฉุกเฉินในกรณีที่ปัญหาเกี่ยวกับเครื่องจักรกล สามารถติดต่อบริษัทผู้ให้บริการลิฟต์ได้ตลอด 24 ชั่วโมงและจะให้ความช่วยเหลือตามที่ต้องการ

การย้ายเข้า

รูปแบบการใช้ชีวิตในสังคมที่พักอาศัย

การใช้ชีวิตในสังคมที่พักอาศัยแห่งนี้เป็นประสบการณ์พิเศษ สิ่งหนึ่งที่เราตั้งใจคือประโยชน์ของการแบ่งปันการใช้สอยและเพลิดเพลินจากพื้นที่ส่วนกลาง ผู้อยู่อาศัยของเราสามารถเลือกที่จะได้รับประโยชน์จากการมีประสบการณ์กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น จากความช่วยเหลือจากพนักงานจากทางเรา ผู้ให้บริการและผู้อยู่อาศัยทุกท่าน และคอยให้บริการที่หลากหลายแก่ผู้อยู่อาศัยผ่านทางโรงแรม อาทิ เป็นไปได้ว่าการพิจารณาที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจเกี่ยวกับ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คือการพิจารณาว่าสิ่งใดที่เป็นประโยชน์สูงสุดของผู้อยู่อาศัยทุกท่าน ในขณะนี้เราพยายามอย่างดีที่สุดเพื่อตอบสนองความต้องการและการและคำขอของผู้อยู่อาศัยและทุกท่าน เราคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดโดยรวมของผู้อยู่อาศัยทุกท่าน

สิทธิพิเศษในการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัย

หากท่านมีวาระประสงค์ในการจัดทำบัญชีในครัวเรือนเป็นรายเดือนแล้วสำหรับสิทธิพิเศษในการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัย ณ ร้านค้า สิ่งอำนวยความสะดวกที่กำหนดไว้ภายในโรงแรม กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเรา

ค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาที่พักอาศัยจะถูกรวมไว้ในใบแจ้งยอดประจำเดือนของเจ้าของที่พักอาศัย

ที่อยู่ในการจัดส่งประเมินที่พักอาศัย การชำระค่าธรรมเนียม ข้อตอบกลับเกี่ยวกับการเรียกเก็บเงินและสิทธิพิเศษในการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัยมีดังนี้:

ภาคผนวก ก-12
หลักฐานการจัดส่งรายงานครั้งสุดท้าย
(เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567)



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 5ก103/67 วันที่รับรายงาน : 30 กรกฎาคม 2567
ชื่อโครงการ : ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์
เจ้าของโครงการ : บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/9285 วันที่เห็นชอบ : 10 สิงหาคม 2558
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2567 เขต : คลองสาน
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิ
เนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
ผู้ส่ง : [Redacted] เบอร์โทรผู้ส่ง : 0950605016

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ ผู้รับรายงาน

นางสาวสุดารัตน์ สีโนรักษ์

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com



นิติบุคคลอาคารชุด ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์
289 ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600 โทรศัพท์ 02-020-1111
THE ICONSIAM SUPERLUX RESIDENCES CONDOMINIUM JURISTIC PERSON
289 Charoen Nakhon Road, Khlong Ton Sai, Khlong San, Bangkok 10600 Tel. 02-020-1111

MOR-CJP002/07/2567

วันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2567

เรื่อง ขอนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองสาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ฉบับ และ CD-ROM 2 ชุด

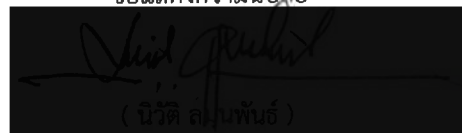
ตามที่ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม นั้น

ในการนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1) จึงขอนำส่งรายงานให้ผู้อำนวยการเขตคลองสานในฐานะหน่วยงานอนุญาต เพื่อให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตราที่ 51/5 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 ข้อ 6 ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ผู้รับ
วันที่ 30 ก.ค. 2567 เวลา

ขอแสดงความนับถือ


(นิตติ ลมพันธ์)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ