

เอกสารแนบ 3

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระเบียบการพักอาศัย การใช้ประโยชน์ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง ของ

นิติบุคคลอาคารชุด พินุลย์คอนโดวิลล์ อาคาร 3-4

1. เจ้าของร่วมหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตแต่ละรายจะต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ และไม่กระทำการใด อันอาจทำให้เกิดอันตราย ทั้งส่วนตัวและ ส่วนรวม
2. ไม่กระทำการใด ทั้งภายในห้องชุดหรือบริเวณส่วนกลาง ซึ่งมีผลกระทบกระเทือนหรือรบกวนความสงบสุขผู้อาศัยใกล้เคียงหรือส่วนรวม อาทิ เช่น ไม่ส่งเสียงดังเกินควร ไม่ประกอบอาหารที่มีกลิ่นแรง
3. รักษาความสะอาดของทรัพย์สินส่วนกลางโดยไม่ทิ้งขยะ วัสดุสิ่งของหรือปัดกวาดฝุ่นละอองจากภายในห้องชุดลงในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
4. ห้ามตากผ้าราวระเบียง หรือ สูงกว่าขอบราวระเบียงห้องชุด หรือ ปิดแผ่นภาพต่างๆ ตามผนังด้านนอกโดยรอบห้องชุด
5. ห้ามมิให้เจ้าของห้องชุดใด ทำการก่อสร้างหรือ ติดตั้งเพิ่มเติมหรือวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางหรือเปลี่ยนแปลงสภาพผนัง พื้น ซึ่งเป็นโครงสร้างอาคาร
6. เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะมีบุคคลภายนอกหรือบริวารของท่านเข้ามาภายในอาคารชุดฯ จะต้องแจ้งให้ฝ่ายจัดการฯทราบก่อนทุกครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันและรักษาความปลอดภัยสำหรับเจ้าของห้องชุดและส่วนรวม
7. ห้ามบริวารเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตให้เข้าอาคารชุด เดินในสถานที่ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ในการเข้ามา ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบและสงบสุขของผู้พักอาศัยร่วมกัน
8. ห้ามมิให้ผู้พักอาศัยร่วมที่ค้างชำระค่าส่วนกลาง 1 ปีขึ้นไปนำรถทุกชนิด เข้ามาจอดในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง อาคาร 3-4
9. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใด ที่แต่งกายหรือ ปฏิบัติตนไม่สุภาพหรือ กระทำการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อควรปฏิบัติของอาคารชุดแห่งนี้
10. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ที่มีความประสงค์จะแก้ไขตกแต่งภายในห้องชุด ขอให้ส่งแบบแปลนการแก้ไขรายละเอียดให้ผู้จัดการอาคารชุด ฯ เพื่อทราบและตรวจสอบก่อนทุกครั้ง ทั้งนี้เพื่อ

แนะนำและเป็นการป้องกันมิให้การแก้ไขนั้นกระทบกระเทือนโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ
ของอาคารชุด

11. ในการแก้ไขนั้น ห้ามมิให้มีการสกัด เจาะพื้นห้องชุด หรือ แก้ไขห้องชุดด้านที่ติดทางเดิน
ส่วนกลาง และด้านที่ติดระเบียงตลอดจนผนังด้านข้างห้องชุดที่ใช้ร่วมกันเจ้าของห้องชุดอื่นโดย
เด็ดขาด ทั้งนี้เพื่อคงไว้ซึ่งความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร และ ความเรียบร้อยสวยงามของ
อาคารชุด ทั้งหมดโดยรวมยกเว้นได้รับการพิจารณาแล้วปรากฏว่าไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพ
ภายนอกและกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างของอาคาร
12. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงท่อระบายน้ำ ระบบไฟฟ้าภายในห้องชุด จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการอาคารชุดฯ
ทราบและพิจารณาอนุมัติเสียก่อนเพื่อมิให้การเปลี่ยนแปลงนั้นเป็นอันตราย หรือ เกิดความเสียหาย
และ กระทบกระเทือนกับระบบโดยรวมทั้งหมด
13. ห้ามท่านเจ้าของร่วม/ผู้อาศัย หรือ พนักงานขับรถของเจ้าของห้องชุด ทำการล้างรถในพื้นที่ลาน
จอดรถส่วนกลางวันแต่ให้ผ้าชุบน้ำเช็ดทำความสะอาดเท่านั้น
14. ห้ามท่านเจ้าของร่วม/ผู้อาศัย เปลี่ยนแปลงระบบป้องกันอัคคีภัยที่ติดตั้งไว้เดิมโดยเด็ดขาด
15. ห้ามใช้ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์วันแต่ข้อบังคับจะกำหนดไว้ให้ประกอบการเชิงพาณิชย์ได้
16. ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุดและภายในบริเวณอาคารชุดฯ
17. ห้ามใช้เตาแก๊สในการปรุงอาหารในห้องชุด
18. การเข้า-ออกอาคารชุดฯ ใช้ระบบคีย์การ์ดเท่านั้น บุคคลภายนอกมีประสงค์จะเข้ามาติดต่อภายใน
อาคารให้ติดต่อแผนกรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดก่อน
19. ห้ามวางรองเท้าหรือสิ่งของอื่นใดในบริเวณระเบียงทางเดิน
20. การขนย้ายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์เครื่องใช้ ให้ขนย้ายเข้า-ออกระหว่าง 9.00 ถึง 17.00 ของทุกวัน ยกเว้นวันหยุด
21. การติดตั้งมุ้งลวดเหล็กดัด อนุญาตให้ติดเหล็กดัดได้ตามแบบที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด
เท่านั้น

-หากผู้พักอาศัยร่วมไม่ทำตามกฎระเบียบต่างๆ ของคอนโด มีความผิดตามกฎระเบียบข้อบังคับจะ
ถูกปรับและถูกดำเนินคดีต่อไป

ฝ่ายจัดการอาคารชุด



ตัวอย่างสติ๊กเกอร์จอร์จครยนต์



ข้อแนะนำ เพื่อให้ปลอดภัยจากเพลิงไหม้

1. ติดตั้งเครื่องดับเพลิงหรือระบบดับเพลิง
เพื่อช่วยดับหรือควบคุมเพลิงไหม้ก่อนที่รถดับเพลิงจะมาถึง
2. ควรติดตั้งสัญญาณ เพื่อเตือนภัยโดยมีการทดสอบ และ
เปลี่ยนแบตเตอรี่ที่เครื่องสัญญาณปีละครั้ง
3. ควรใช้สายไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน
หมั่นตรวจสอบและซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดี
4. การประกอบอาหารควรทำให้เสร็จสิ้นไม่ควรทิ้งไว้บนเตา และ
เมื่อใช้เตาไฟเรียบร้อยแล้วให้ตรวจสอบให้แน่ใจว่าปิดเรียบร้อยแล้ว
5. การใช้เครื่องไฟฟ้าควรห่างจากวัสดุติดไฟง่าย เมื่อเลิกใช้ควรปิดให้เรียบร้อยแล้ว
6. ไม่ควรสูบบุหรี่บนเตียงนอนและเก็บไม้ขีดไฟหรือไฟแช็คให้ห่างไกลจากมือเด็ก



7. ถ้าอาคารขนาดใหญ่ต้องมีป้ายบอก
ทางหนีไฟและถ้ามีลูกกรงเหล็ก
ควรติดตั้งอย่างถูกวิธี และมีทางออก
ได้สะดวก
8. วางแผนการดับไฟและหนีไฟ ฝึกซ้อมอยู่
เสมอ เมื่อหนีไฟออกทางประตูให้เอา
หลังฝ่ามือ สัมผัสประตูถ้ารู้สึกร้อน
แสดงว่ามีไฟไหม้อยู่อีกด้านหนึ่ง
ให้ใช้เส้นทางหนีไฟอื่นแทน

เมื่อเกิดเพลิงไหม้และมีควันมากให้อาคาร การหนีไฟจะต้องคลานต่ำผ่านหมอกควัน
โดยมีผ้าชุบน้ำปิดปากและจมูก

9. เมื่อไฟไหม้เสื้อผ้าที่สวมใส่อยู่ ให้นอนลงกับพื้นและกลิ้งตัวไปมารอบๆ



มีภัยมีเรา แจ้ง 199

สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร

ฟิลิปป์ คอนโด วิลส์ อาคาร 3

น.3/5

แผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ประจำปี 2568

พิบูลย์ คอนโด วิลล์ อาคาร 4

[illegible]

REMARK D = Daily M = Monthly Q = Quarterly H = Half yearly V = Yearly S = Sub-Contractor

Verified by/核准โดย

Prepared by [Accountant5](#)

clinical /ethnomed/

.....Building Manager/ผู้จัดการอาคาร

Date/Time: 6-

Date/Time: 6-

Annual Plan 2025
Project : PIBOON CONDO VILLE

Resp. By : Nutthawut
Div : Engineering

อาคาร 3

No.	Site	System	Action By	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-25	Jul-25	Aug-25	Sep-25	Oct-25	Nov-25	Dec-25
1	พื้นที่ คอนโด วิลล์ อาคาร 3														
EEP	งานตรวจเช็คและบำรุงรักษาประจำปี	Electrical Power Plant													
	- Transformer		Out source		EPP										
	- MDB		Out source		EPP										
WWT	งานสูบน้ำบำบัดและบำรุงรักษาประจำปี	Waste Water Treatment													
	- สูบน้ำเกรอะ		Out source							WWT					
TC	งานล้างทำความสะอาดอุปกรณ์ปั๊มน้ำประปา	Tank Cleaning													
	- Under ground Floor/ ชั้นใต้ดิน		Out source										TC		
	- Roof Floor / ชั้นดาดฟ้า		Out source										TC		
FA	งานตรวจเช็คและบำรุงรักษาประจำปี	Fire Alarm													
	- ชุดควบคุม / Control Panel		Technician	FA											
	- อุปกรณ์แจ้งเหตุ / Smoke Detector & Heat Detector / Manual		Technician	FA											
	- ชุดส่งสัญญาณ / Bell & Speaker Phone		Technician	FA											
BI	ตรวจสอบอาคาร / Building Inspector	Building Inspector	Out source										BI		
FD	ทดสอบและซ้อมหนีไฟ / Fire Drill	Fire Drill	Out source									FD			
EIA	จัดส่งเล่มด้านสิ่งแวดล้อม / EIA	Environment	Out source	EIA					EIA						EIA
Proj.	งานปรับปรุงอาคาร														
1															
2															
3															
4															
5															

Annual Plan 2025
Project : PIBOON CONDO VILLE

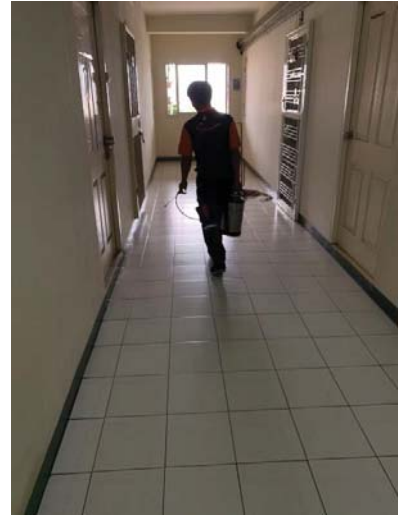
Resp. By : Nutthawut
Div : Engineering

อาคาร 4

No.	Site	System	Action By	Jan-25	Feb-25	Mar-25	Apr-25	May-25	Jun-25	Jul-25	Aug-25	Sep-25	Oct-25	Nov-25	Dec-25
2	พื้นที่ คอนโด วิลล์ อาคาร 4														
EEP	งานตรวจเช็คและบำรุงรักษาประจำปี	Electrical Power Plant													
	- Transformer		Out source		EPP										
	- MDB		Out source		EPP										
WWT	งานสูบน้ำบำบัดและบำรุงรักษาประจำปี	Waste Water Treatment													
	- สูบน้ำเกรอะ		Out source							WWT					
TC	งานล้างทำความสะอาดอุปกรณ์ปั๊มน้ำประปา	Tank Cleaning													
	- Under ground Floor/ ชั้นใต้ดิน		Out source										TC		
	- Roof Floor / ชั้นดาดฟ้า		Out source										TC		
FA	งานตรวจเช็คและบำรุงรักษาประจำปี	Fire Alarm													
	- ชุดควบคุม / Control Panel		Technician	FA											
	- อุปกรณ์แจ้งเหตุ / Smoke Detector & Heat Detector / Manual		Technician	FA											
	- ชุดส่งสัญญาณ / Bell & Speaker Phone		Technician	FA											
BI	ตรวจสอบอาคาร / Building Inspector	Building Inspector	Out source										BI		
FD	ทดสอบและซ้อมหนีไฟ / Fire Drill	Fire Drill	Out source									FD			
EIA	จัดส่งเล่มด้านสิ่งแวดล้อม / EIA	Environment	Out source	EIA					EIA						EIA
Proj.	งานปรับปรุงอาคาร														
1															
2															
3															
4															
5															

การดำเนินการในส่วนต่างๆ ภายในโครงการ

การกำจัดสัตว์พาหะนำโรค



การตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยในโครงการ



การล้างทำความสะอาดห้องพักรถยนต์



ภาพการซ้อมดับเพลิง





การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง



การสูบล้างระบบบำบัดน้ำเสีย



การเก็บขยะมูลฝอยในโครงการ



การเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขต



การขายของเก่าของโครงการ



ซ่อมแซมส่วนงานต่างๆภายในโครงการ



การดูแลพื้นที่สีเขียว



ตรวจสอบเส้นท่อประปา



การล้างถังเก็บน้ำในโครงการ

