

# บทที่ 2

## รายละเอียดของโครงการ

## บทที่ 2

### รายละเอียดของโครงการ

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ KLASS Siam ของนิติบุคคลอาคารชุดคลาส สยาม เป็นโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้นและชั้นใต้ดิน 3 ชั้นจำนวน 1 อาคาร (รูปที่ 2-1) ตั้งอยู่ที่ซอยเกษมสันต์ 2 ถนนพระรามที่ 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวันกรุงเทพมหานคร ที่ตั้งโครงการและเส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสรุปได้ดังนี้ (รูปที่ 2-2)



## 2.2 เอกสารสิทธิ์ที่ดิน

ที่ดินโครงการตั้งอยู่บนที่ดิน 2 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เนื้อที่แปลงรวม -ไร่ 3 งาน 26 ตารางวา

## 2.3 อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ

การใช้ประโยชน์ที่ดินของเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่นซึ่งปลูกสร้างเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่นซึ่งปลูกสร้างเป็นบ้านทาวน์เฮ้าส์สูง 3 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่นซึ่งปลูกสร้างเป็น LIT BANGKOK Residence (เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ สูง 7 ชั้น)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ซอยเกษมสันต์ 2 (ถนนสาธารณะ) โดยซอยเกษมสันต์ 2 มีความกว้างเขตทางประมาณ 6.00 เมตร ถัดไปเป็น ที่ดินบุคคลอื่น ซึ่งปลูกสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัย THE SEED MEMORIES SIAM สูง 8 ชั้น และอาคารพาณิชย์สูง 3-4 ชั้น

## 2.4 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

โครงการจะได้รับการพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน กลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ พนักงานบริษัทที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับสูงที่ทำงานอยู่ใกล้เคียงกับโครงการหรือผู้ที่ต้องการพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงสถานีรถไฟฟ้าและอยู่บริเวณย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญในเขตเมืองของกรุงเทพมหานคร

## 2.5 จำนวนประชากรในพื้นที่โครงการ

ห้องชุดพักอาศัยของโครงการมีขนาดประมาณ 44.10 - 88.00 ตารางเมตร/ห้อง ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการจะใช้เกณฑ์ค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดว่า "พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย(ห้อง)ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย(ห้อง)มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป

ดังนั้นโครงการซึ่งมีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 79 ห้อง และทุกห้องมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร จึงมีจำนวนผู้พักอาศัยรวมพนักงานประจำโครงการโดยประมาณ 399 คน

## 2.6 ระบบจราจรและที่จอดรถ

### 2.6.1 ทางเข้า - ออกของโครงการ

โครงการมีทางเข้า - ออก 1 แห่ง ความกว้างของพื้นผิวจราจร 6.00 เมตรและมีการปาดมุมบริเวณปากทางเข้า - ออก เพื่อให้รถสามารถเลี้ยวเข้า - ออกพื้นที่โครงการได้สะดวก

### 2.6.2 การจราจรของโครงการ

ทางเดินรถออกแบบให้มีความกว้าง 6.00 เมตร เข้า - ออกเป็นแบบสวนทางกัน มีจุดกลับรถอยู่ที่ชั้นใต้ดิน B3 บริเวณทางเดินรถมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร และไฟส่องสว่าง บริเวณทางเข้า - ออกจัด

ให้มีป้อม รปภ.พร้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่ออำนวยความสะดวกและดูแลการจราจร

### 2.6.3 ที่จอดรถ

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการรวมทั้งหมด 56 คัน ประกอบด้วย

- ที่จอดรถชั้นใต้ดิน B1 จำนวน 19 คัน
- ที่จอดรถชั้นใต้ดิน B2 จำนวน 20 คัน
- ที่จอดรถชั้นใต้ดิน B3 จำนวน 15 คัน
- ที่จอดรถระดับพื้นดิน จำนวน 2 คัน (สำหรับติดต่อตรวจสอบเข้าพื้นที่)

## 2.7 ระบบน้ำใช้

### 2.7.1 แหล่งน้ำใช้

โครงการจะได้รับการบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาแมนศรี โดยโครงการจะขอเชื่อมต่อท่อจ่ายน้ำประปาหลักของโครงการเข้ากับท่อจ่ายน้ำของการประปานครหลวงที่มีอยู่ตามแนวนอนสาธารณะด้านหน้าโครงการเพื่อรับน้ำผ่านมาตรวัดน้ำของการประปานครหลวงเข้าสู่ท่อน้ำประปาภายในพื้นที่โครงการ

### 2.7.2 ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการสามารถประเมินได้จาก โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 80.00 ลูกบาศก์เมตร/เดือน

### 2.7.3 ระบบการจ่ายน้ำใช้ของโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำใช้ (Cold Water Supply System) ของโครงการจะรับน้ำจากมาตรวัดขนาด 3 นิ้ว (80 มิลลิเมตร) ของการประปานครหลวง น้ำประปาจะไหลผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ภายในพื้นที่โครงการด้วยแรงโน้มถ่วง (Gravity Flow) ไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งอยู่ที่ชั้น B3 ปริมาตรเก็บกัก 140.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้จะถูกสูบขึ้นไปเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งมีปริมาตรเก็บกัก 30 ลูกบาศก์เมตร ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 ชุด (ทำงาน 2 ชุด สำรอง 1 ชุด) จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะถูกจ่ายไปยังแหล่งใช้น้ำที่ชั้น 5 ถึงชั้น 8 ด้วยเครื่องสูบน้ำ (Booster Pump) ส่วนการจ่ายน้ำไปยังแหล่งน้ำใช้น้ำที่ชั้น 1 ถึงชั้น 4 เป็นการจ่ายตามแรงโน้มถ่วง

### 2.7.4 การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองสำหรับการอุปโภคบริโภค ประกอบด้วยถังเก็บน้ำใต้ดิน (Underground Tank) จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าดาดฟ้า (Roof Tank) จำนวน 2 ถัง มีรายละเอียดการสำรองน้ำใช้ในโครงการดังนี้

#### 1) แหล่งสำรองน้ำใช้

โครงการมีถังเก็บน้ำสำรองจำนวนทั้งหมด 4 ถัง ปริมาตรกักเก็บรวม 170.00 ลูกบาศก์เมตรโดย

- ถังเก็บน้ำใต้ดินตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน B3 มีขนาดกว้าง 4.70 เมตร ยาว 12.00 เมตรระดับน้ำ กักเก็บ 2.50 เมตร จำนวน 1 ถัง คิดเป็นปริมาตรกักเก็บประมาณ 140.00 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำใต้ดินมีฝาปิด 2 ฝา
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ตั้งอยู่บนชั้นดาดฟ้าบริเวณด้านข้างห้องเครื่องปั๊ม มีขนาดความจุ 15.00 ลูกบาศก์เมตรจำนวน 4 ถัง คิดเป็นปริมาตรกักเก็บรวม 30.00 ลูกบาศก์เมตร

## 2.8 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

### 2.8.1 ระบบรวบรวมน้ำเสีย

ภายในอาคารชุดของโครงการ มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการใช้น้ำแยก ดังนี้

- ท่อรวบรวมน้ำโสโครกที่ผ่านการชำระโถส้วม
- ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องน้ำและอ่างล้างหน้า
- ท่อรวบรวมน้ำเสียจากอ่างล้างจาน
- ท่อระบายอากาศ

น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมี ขนาดรองรับ น้ำเสีย 72.00 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้พื้นอาคารชั้นใต้ดิน B3 น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายน้ำสาธารณะ ด้านหน้าโครงการ

### 2.8.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรองรับน้ำเสียจากทุกกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการที่ก่อให้เกิดน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากห้องพักรวมมูลฝอยและอ่างล้างจาน ซึ่งมีไขมันปนเปื้อนจะถูกรวบรวมไหลเข้าสู่ถังดักไขมันก่อนที่จะไหลไปรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ เข้าสู่ถังบำบัดไร้อากาศ และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ ตะกอนเร่ง ตามลำดับ น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

### 2.8.3 การจัดการไขมัน

คุณลักษณะน้ำเสียชุมชนจะมีปริมาณไขมันประมาณ 50-150 มิลลิกรัม/ลิตร หรือ 10-30 กรัม/วัน การกำจัดไขมันในถังดักไขมันจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดักไขมันที่ลอยอยู่บริเวณผิวหน้าถังดักไขมันใส่ในถุงขยะดำรัดปากถุงให้แน่น นำไปไว้ที่ห้องพักขยะเพื่อรอการจัดเก็บจากสำนักงานเขตปทุมวันต่อไป

## 2.9 ระบบระบายน้ำ

### 2.9.1 ระบบระบายน้ำชั้นใต้ดิน

โครงการมีระบบระบายน้ำใต้ดินทุกชั้น โดยการระบายน้ำบริเวณชั้นใต้ดิน B1 ชั้นใต้ดิน B2 และชั้นใต้ดิน B3 มีรางระบายน้ำขนาดกว้าง 0.10 – 0.20 เมตร และลึก 0.02 เมตร เพื่อรวบรวมน้ำจากชั้นใต้ดินของโครงการ น้ำจากรางระบายน้ำชั้นใต้ดิน B1 และ B2 จะไหลด้วยแรงโน้มถ่วงผ่านท่อแนวดิ่งไปรวมกับน้ำจากรางระบายน้ำชั้นใต้ดินชั้น B3 จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อสูบลiftที่ตั้งอยู่ชั้นใต้ดินชั้น B3 ซึ่งมีจำนวน 1 บ่อ จากนั้นเครื่องสูบน้ำแบบจุ่มใต้น้ำภายในบ่อสูบลift จำนวน 2 เครื่อง/บ่อ ใช้งาน 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง จะทำหน้าที่สูบน้ำจากชั้นใต้ดินดังกล่าวเข้าสู่บ่อหมุนน้ำและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนด้านหน้าพื้นที่โครงการ ตามลำดับ

## 2.10 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย ดังนี้

### 2.10.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

โครงการติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้กระจายอยู่ตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร ดังนี้

(1) แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับสำหรับวิธีการทำงานคือ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องตรวจจับควัน หรือ

ระบบแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานไม่ว่าตัวใดตัวหนึ่งจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมและจะมีเสียงสัญญาณที่แผงควบคุมจนกว่าจะปิดสวิทช์ เพื่อตัดเสียง หากไม่มีเจ้าหน้าที่มาตัดเสียง ระบบจะส่งสัญญาณแจ้งไปยังโซนที่เกิด

(2) เพลิงไหม้ โดยแผงควบคุมรวมจะติดตั้งอยู่ที่ชั้น 1 บริเวณสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะทำงานเมื่อตรวจจับอุณหภูมิได้มากเกินกว่าที่กำหนด และจะส่งสัญญาณไปยังตู้ควบคุม

(4) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ใช้สำหรับตรวจจับควันที่เกิดขึ้นมากผิดปกติและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม

(5) ระบบแจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Ststtion) เป็นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่จะทำงานเมื่อมีคนดึงสวิทช์ฉุกเฉิน โดยสัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุม เครื่องจะส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือน (Alarm Belt และ Fire Alarm Speaker)

(6) อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือน เมื่อได้รับสัญญาณจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์ส่งสัญญาณจะทำหน้าที่ส่งสัญญาณเตือน โดยติดตั้งเป็น Alarm Belt อยู่บริเวณเดียวกับระบบแจ้งเหตุด้วยมือ ส่วนภายในลิฟต์ และบันได ST-1 บันได ST-2 ของทุกชั้น จะติดตั้งเป็น Fire Alarm Speaker ซึ่งจะได้ยินสัญญาณเตือนทั่วถึงทุกบริเวณภายในอาคาร

## 2.10.2 ระบบดับเพลิง

(1) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) ประกอบด้วยหัวรับน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (22 นิ้ว) จำนวน 1 ชุดและท่อส่งน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้วโดยหัวรับน้ำดับเพลิงสามารถรับน้ำจากระบบดับเพลิงเพื่อจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร ตำแหน่งอยู่ด้านหน้าทางเข้าโครงการ

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) และถังดับเพลิงภายในอาคารจะมีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ทุกชั้น จำนวนชั้นละ 1 ตู้ โดยติดตั้งที่ทางเดินส่วนกลาง

(3) ถังดับเพลิง

- ถังดับเพลิง ชนิด ABC Dry Chemical ความจุ 4.50 กิโลกรัม ด้านหน้าทางเข้าบันได ST-2 ที่ชั้นใต้ดิน B3 ด้านหน้าห้องพักรวมมูลฝอยที่ชั้น 1 บริเวณทางเดินส่วนกลางที่ชั้น 2 ถึงชั้น 8

- ถังดับเพลิงชนิด CO, ความจุ 4.50 กิโลกรัม บริเวณด้านหน้าห้องเครื่องปั๊มที่ชั้นใต้ดิน B3 และชั้นดาดฟ้า ด้านหน้าห้องไฟฟ้า MDB และด้านหน้าห้องหม้อแปลงไฟฟ้าชั้นที่ 1

(4) ระบบท่อน้ำดับเพลิง ระบบท่อน้ำดับเพลิงของโครงการมีลักษณะเป็นระบบท่อแห้ง เพื่อจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ช่วงระยะเวลาหนึ่งก่อนที่รถดับเพลิงจะมา

## 2.10.3 การหนีไฟ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และจุดรวมพล

โครงการมีองค์ประกอบเพื่อการหนีไฟ ดังนี้

(1) บันได

1) บันได ST-1 เป็นบันไดหลักอยู่ก่อนไปทางทิศเหนือของอาคาร ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B3 จนถึงชั้นดาดฟ้า บันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร ขานพักกว้าง 3.25 เมตร มีราวบันไดกันตก 1 ด้าน มีระบบระบายอากาศภายในบันได

2) บันได ST-2 อยู่ก่อนไปทางทิศใต้ของอาคาร ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B3 จนถึงชั้นดาดฟ้า บันไดมีความกว้าง 0.90 เมตร ขานพักกว้าง 2.00 เมตร มีราวบันไดกันตก 1 ด้าน



#### 2.10.4 ตำแหน่งจอตระดับเพลิง และเส้นทางเดินรถดับเพลิงภายในโครงการ

ตำแหน่งจอตระดับเพลิงของโครงการจะอยู่ใกล้กับหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) และยังเป็นบริเวณที่รถดับเพลิงสามารถเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้สะดวก

#### 2.10.5 แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้จัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งประกอบด้วยแผนการดำเนินการก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้(แผนการอบรม แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย และแผนการตรวจตรา) แผนการดำเนินการขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ (แผนการดับเพลิง และแผนการอพยพหนีไฟ)

#### 2.11 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

เพื่อเป็นการป้องกันอันตรายและความเสียหายจากฟ้าผ่า ทั้งฟ้าผ่าจากตัวอาคารโดยตรงและป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในอาคาร เช่นระบบสื่อสาร ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิตช์ไฟฟ้าต่าง ๆ โครงการจึงติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าที่ชั้นดาดฟ้าพร้อมระบบสายดิน

#### 2.12 การรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ มีดังนี้

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจะจัดให้มีตลอด 24 ชั่วโมง แบ่งการทำงานเป็น 2 รอบ รอบเช้า และรอบกลางคืน ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ
- กล้องวงจรปิด เพื่อตรวจสอบความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในพื้นที่โครงการโดยติดตั้งบริเวณทางเข้า – ออกพื้นที่โครงการ ห้องสมุด โถงต้อนรับ ทางเดินส่วนกลาง และภายในลิฟต์

#### 2.13 ระบบระบายอากาศ

การระบายอากาศภายในอาคารมีทั้งการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ การระบายอากาศโดยวิธีกล และการระบายอากาศโดยระบบปรับอากาศ เพื่อให้เกิดการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารกับอากาศภายนอก

#### 2.14 การจัดพื้นที่สีเขียว

ภายในโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้ง 403.42 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างขนาดพื้นที่ 324.42 ตารางเมตร โดยคิดเป็น

- พื้นที่สีเขียวบนพื้นดินชั้นล่าง (ไม่อยู่บนชั้นใต้ดิน) ขนาดพื้นที่ 223.49 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวบนพื้นอาคารชั้นล่าง (อยู่บนชั้นใต้ดิน) ขนาดพื้นที่ 100.93 ตารางเมตร
- พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ ขนาดพื้นที่ 223.49 ตารางเมตร

#### 2.15 สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโครงการอยู่ที่ชั้น 1 โดยจะใช้ ฝนระบบน้ำเกลือ (Salt Water Chlorinator) ซึ่งอาศัยวิธี Electrolysis เปลี่ยนเกลือธรรมชาติ (NaCl : Sodium Chloride) ให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์เพื่อฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ

## 2.16 รายละเอียดการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดและการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

การบริหารจัดการดูแลรักษาอาคารชุดเป็นอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้ข้อบังคับในพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ตามมาตรา 35/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด ฉบับที่ 4 พ.ศ.2551 เพื่อเข้ามาทำหน้าที่ดูแลบำรุงทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของห้องชุดทุกห้องให้สามารถใช้งานได้ตามปกติและอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา จัดให้มีการดูแลรักษาความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคาร รวมถึงการให้บริการผู้พักอาศัยร่วมกันเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิของผู้พักอาศัยท่านอื่น