



รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ประจำปี เดือน มกราคม ถึง เดือน มิถุนายน ๒๕๖๘
ของ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพลส พระตำหนัก
ที่อยู่ 378/900 ม.12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150



เจ้าของโครงการ บริษัท แพต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่อยู่ 99/56 ม.4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150

บริหารงานโดย
บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
10900

สารบัญ

เรื่อง

หน้า

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน

๒-๓

บทที่ 1 บทนำ

๔-๑๕

บทที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

๑๖-๒๒

และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3 การตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

๒๓-๒๖

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

๒๗-๒๘

ภาคผนวก

๒๙

ภาคผนวก ๑ เอกสารตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย

๓๐-๕๕

ภาคผนวก ๒ รายงานการใช้ไฟฟ้า และประปาประจำวัน

๕๖-๖๒

ภาคผนวก ๓ การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

๖๓-๖๗

ภาคผนวก ๔ พื้นที่สีเขียว และงานดูแลสวน

๖๘-๗๒

ภาคผนวก ๕ ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

๗๓-๗๖

ภาคผนวก ๖ ความสะอาด และการกำจัดขยะมูลฝอย

๗๗-๗๙

ภาคผนวก ๗ กิจกรรมภายในอาคาร ต่าง ๆ

๘๐-๘๑

ภาคผนวก ๘ การซ่อมบำรุงรักษาอาคาร

๘๒-๙๐

ภาคผนวก ๙ กิจกรรมซ่อมหนีไฟ และสภาพเศรษฐกิจและสังคม

๙๑-๙๒

ภาคผนวก ๑๐ เอกสารสำคัญนิติบุคคลฯ

๙๓-๑๑๑

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ชื่อโครงการ	เดอะเพลส พระตำหนัก
สถานที่ตั้งโครงการ	378/900 ม.12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
เจ้าของโครงการ	บริษัท แพต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	99/56 ม.4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150

บทที่ ๑

บทนำ

บทที่ ๑ : บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

เมืองพัทยา เป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีความพร้อมทั้งในด้านสถานที่พักตากอากาศ แหล่งท่องเที่ยว กิจกรรมการท่องเที่ยวที่หลากหลาย ทั้งกีฬาทางน้ำ ทางบก ทางอากาศ เครื่องเล่นสวนสนุก แหล่งจับจ่ายสินค้า และแหล่งบันเทิงต่างๆมากมาย จึงทำให้มีนักท่องเที่ยว และมีผู้เข้ามาพักอาศัยภายในจังหวัดชลบุรีเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นเมืองพัทยาก็มีการเปลี่ยนแปลงในทุกๆด้านอย่างรวดเร็วเนื่องจากมีจำนวนนักท่องเที่ยว และสถานประกอบการด้านกิจการการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง เมืองพัทยาก็ได้มีศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจและความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จึงเป็นพื้นที่ที่สามารถรองรับการพัฒนาโครงการได้และสอดคล้องกับรูปแบบการเติบโตของเมือง

บริษัท แพต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีแนวนโยบายที่สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจ และรูปแบบการเจริญเติบโตของเมืองพัทยา จึงได้มีการดำเนินการ โครงการ The Place Pratumnak ขึ้น ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น (มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) จำนวน 1 หลัง มีห้องพักจำนวน 69 ห้องชุด แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 69 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (Coffee Shop) จำนวน 1 ห้องก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 23407, 23408, 23409 ขนาดพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 0-3-81 ไร่ (1,524 ตารางเมตร) (แสดงดังภาคผนวก ก) สถานที่ตั้งโครงการอยู่ที่ ถนนราชมรรค์ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (แสดงดังรูปที่ 1.1-1)

การดำเนินโครงการดังกล่าวอยู่ในขอบเขตตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2552 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่บางละมุงและอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 ที่กำหนดให้ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินโครงการเป็นไปอย่างถูกต้องตามที่ทางราชการได้กำหนดไว้ เจ้าของโครงการจึงได้มอบหมาย บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้น ซึ่งในเนื้อหาของรายงานการศึกษาฉบับนี้ประกอบด้วย ผลการศึกษาถึงรายละเอียดของโครงการ สภาพทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการที่อาจเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการกำหนดการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมต่อไป

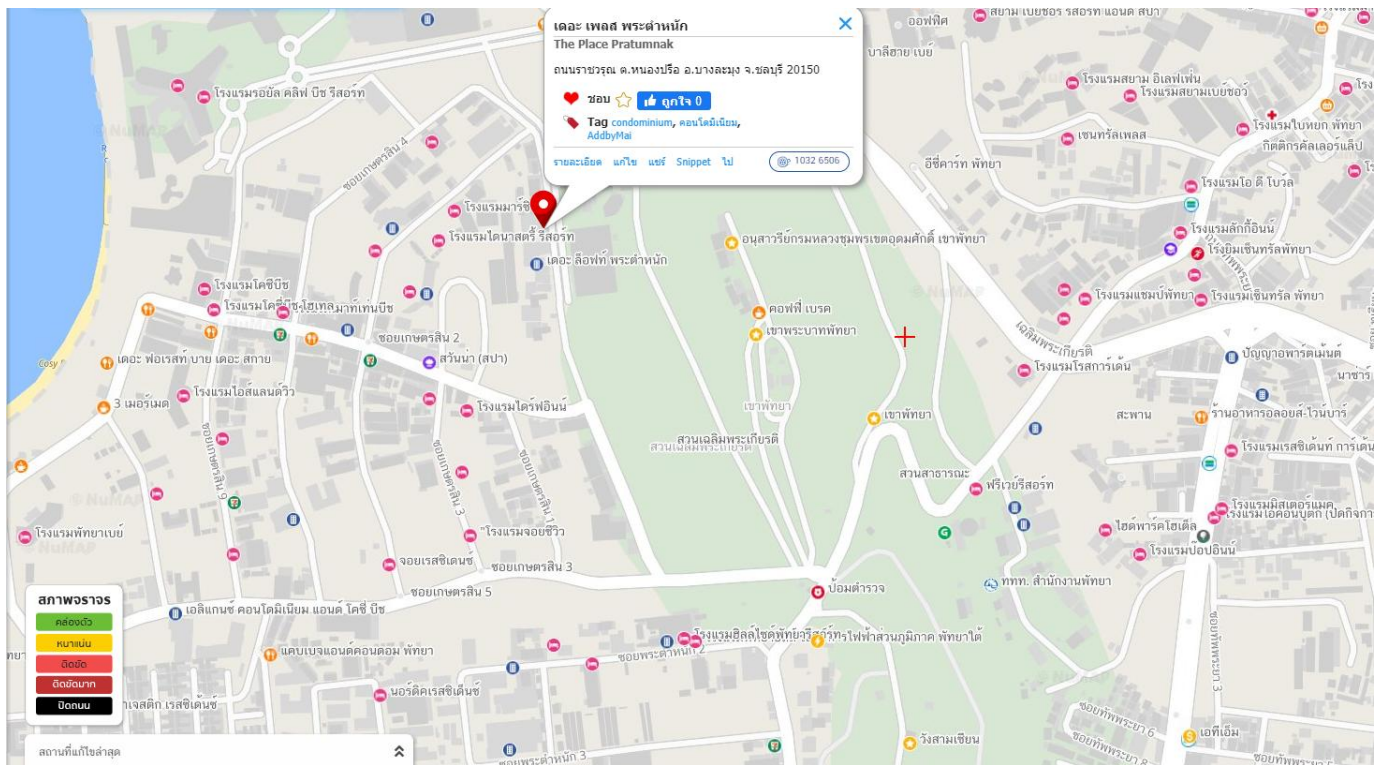
1.1.1 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ เดอะเพลส พระตำหนัก
2. สถานที่ตั้งโครงการ 378/900 ม.12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท แพต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
4. บริหารงานโดย บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
6. รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน :
7. ประเภทโครงการ บริการชุมชน และที่พักอาศัย – อาคารพักอาศัย
8. พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ บ้านพักอาศัยทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ อาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ ถนนสาธารณะ (ถนนราชวรุณ) กว้าง 12 เมตร ถัดไปเป็น สนามเทนนิส
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ อาคารชุดพักอาศัยขนาด 4 ชั้น



รูปที่ 1.1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



1.2 ทางเลือกที่ตั้งของโครงการและหลักการพัฒนาพื้นที่โครงการ

จากวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาโครงการ เพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การอยู่อาศัยและเพื่อยกระดับและขยายตัวที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มคนวัยทำงานชาวต่างประเทศ และบุคคลทั่วไป และเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยหรือสถานที่พักตากอากาศ ประกอบกับทำเลที่ตั้งโครงการมีความสะดวกสบายในการคมนาคม รวมทั้งสภาพแวดล้อมบริเวณที่ตั้งโครงการมีพื้นที่เป็นธรรมชาติ อีกทั้งมีทัศนียภาพอันสวยงามของทะเลพัทยา และสวนสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ จึงเหมาะสมอย่างยิ่งกับการพักผ่อนและอยู่อาศัย ดังนั้นทางเลือกในการดำเนินโครงการเป็นกระบวนการคาดการณ์ที่พิจารณาจากพื้นที่โครงการ หรือวิธีการดำเนินโครงการ และองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ พร้อมทั้งคาดการณ์ผลกระทบจากทางเลือกของโครงการดังกล่าว เพื่อนำมากำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบของทางเลือกที่ทางโครงการนำไปดำเนินการ โดยปัจจัยหลักที่นำมาพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง น้อยที่สุด มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.2.1 ทางเลือกพื้นที่ตั้งโครงการ

นอกจากการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินแล้วเจ้าของโครงการได้พิจารณาทางเลือกของพื้นที่ตั้งโครงการจากปัจจัย 5 ประการ ประกอบด้วย

1. สภาพภูมิประเทศ ต้องมีความเหมาะสมต่อการปลูกสร้างอาคารโครงการ เพื่อสะดวกต่อการก่อสร้างและขนส่งวัสดุอุปกรณ์เข้าสู่พื้นที่โครงการ
2. การคมนาคม เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย จึงได้คำนึงถึงการเดินทางของผู้พักอาศัยที่จะต้องมีความสะดวกสบาย และมีทางเลือกในการเดินทางได้หลายรูปแบบ ทั้งบริการขนส่งสาธารณะ และรถยนต์ส่วนตัวได้สะดวกมากยิ่งขึ้น
3. การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ สภาพแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการจะต้องเหมาะสมต่อการเป็นที่พักอาศัย ไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการและกิจกรรมของโครงการเป็นกิจกรรมการอยู่อาศัยซึ่งสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินข้างเคียง
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค จะต้องมียระบบสาธารณูปโภคที่รองรับอย่างเพียงพอทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบระบายน้ำ และการจัดการขยะมูลฝอยรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5. ความสอดคล้องกับผังเมือง และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องจะต้องเป็นบริเวณที่ผังเมืองมีข้อกำหนดให้สามารถปลูกสร้างอาคารชุดพักอาศัยได้ และทางโครงการต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ด้วย

จากปัจจัยทั้ง 5 ประการที่กล่าวมาข้างต้น การพิจารณาเลือกพื้นที่ตั้งโครงการ จึงมีความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ โดยมีรายละเอียดในการพิจารณาในแต่ละปัจจัยดังต่อไปนี้

(1) สภาพภูมิประเทศ

อาคารชุดเดอะเพลส พระตำหนัก

(The Place Pratumnak)

ตั้งอยู่บ้านเลขที่ 378/900 หมู่ 12 ถนน
ราชวรณ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัด
ชลบุรี 20150

สภาพภูมิประเทศ

บริเวณพื้นที่โครงการปัจจุบันมีสภาพอาคารพักอาศัย 8
ชั้น , 1 ชั้นใต้ดิน และดาดฟ้า



การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ

- ทิศเหนือ ติดกับ บ้านพักอาศัย(ทาวน์เฮ้าส์)
ขนาด 2-3 ชั้น จำนวน 8 หลัง
- ทิศตะวันออก ถนนสาธารณะ(ถนนราชวรณ)
กว้าง 12 เมตร ถัดไปเป็นสนามเทนนิส
- ทิศตะวันตก ติดกับอาคารพักอาศัยขนาด 4 ชั้น
- ทิศใต้ติดกับอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น

โดยทั่วไปบริเวณใกล้เคียงมีการใช้ประโยชน์
ส่วนใหญ่เป็นอาคารอยู่อาศัย โรงแรม ที่พักตาก
อากาศ บ้านพักอาศัยและที่ว่าง

ดังนั้นโครงการมีการดำเนินการเป็นอาคารชุด
พักอาศัยจึงสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
โดยรอบ



(2) ระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ซอยราชวรณ ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งมีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ รองรับไว้อย่างครบครัน ซึ่งสามารถให้บริการโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้า พื้นที่โครงการ อยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ซึ่งการไฟฟ้ามีความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับบ้านพักอาศัยและชุมชนรวมถึงโครงการได้อย่างเพียงพอ

2) ระบบน้ำประปา พื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงอยู่ในเขตพื้นที่ให้บริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาสาขาพัทยา จังหวัดชลบุรี ซึ่งมีกำลังการผลิตน้ำประปา และปริมาณการจ่ายน้ำประปาเพียงพอต่อความต้องการของประชาชนและสามารถให้บริการกับโครงการได้ โดยโครงการจะขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์รับน้ำประปาจากท่อประปาของการประปาส่วนภูมิภาคบริเวณด้านหน้าโครงการ สำหรับโครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองภายในโครงการไว้อย่างเพียงพอ ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้ประมาณ 3-5 วัน

3) การจัดการมูลฝอย พื้นที่โครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบในการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา ซึ่งมีศักยภาพในการให้บริการได้เพียงพอ โดยจะทำการเก็บขนมูลฝอยทุกวัน สำหรับโครงการได้จัดให้มีจุดพักขยะมูลฝอยรวม สามารถรองรับได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน (กรณีเมืองพัทยาไม่สามารถเข้ามาเก็บขนขยะได้ทุกวัน) จึงสามารถช่วยลดปัญหาเกี่ยวกับเรื่องขยะตกค้างได้เป็นอย่างดี

4) ระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตกตะกอน จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 75 ลบ.ม./วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียของโครงการจนได้ค่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค. ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำที่จะขออนุญาตเมืองพัทยาสรางเพิ่มบริเวณด้านหน้าโครงการ แล้วรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่บ่อสูบน้ำของเมืองพัทยาบริเวณซอยเกษตรสิน 1 ต่อไป

5) ระบบระบายน้ำ ระบบระบายน้ำของโครงการออกแบบให้มีการท่อน้ำภายในเส้นท่อซึ่งออกแบบให้เป็นท่อ คสล. ขนาด Ø 0.80 เมตร มีปริมาตรกักเก็บ 63.36 ลบ.ม. และบ่อท่อน้ำขนาด 35 ลบ.ม. รวมทั้งโครงการมีปริมาตรกักเก็บเท่ากับ 98.36 (ต้องการจริง 95) สามารถท่อน้ำได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมงก่อนระบายน้ำลงสู่บ่อสูบน้ำ และท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการที่จะขออนุญาตเมืองพัทยาสรางเพิ่ม แล้วรวบรวมเข้าสู่บ่อสูบน้ำของเมืองพัทยาบริเวณซอยเกษตรสิน 1 ต่อไป

6) การจราจร การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางโดยรถยนต์ โดยใช้เส้นทางหลักในการเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ ถนนพระตำหนัก เข้าสู่ถนนราชวรณ ซึ่งเป็นถนนด้านหน้าโครงการ โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการจำนวน 22 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน จากการประเมินผลกระทบเกี่ยวกับสภาพความคล่องตัวของการจราจรบนถนนราชวรณและถนนพระตำหนัก พบว่า สภาพความคล่องตัวของการจราจรไม่มีการเปลี่ยนแปลง จึงประเมินได้ว่า ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรภายนอกโครงการ

(3) ความสอดคล้องกับผังเมืองรวมเมืองพัทยาและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1) ความสอดคล้องตามข้อกำหนดผังเมืองรวมเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี พ.ศ.2546 จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการกับผังเมืองรวมเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 พบว่า ปัจจุบันกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี อยู่ระหว่างการวางผังเมืองใหม่ จึงไม่สามารถบังคับใช้ได้ ซึ่งเมืองพัทยาได้ออกข้อบัญญัติเมืองพัทยา เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในท้องที่เขตเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรีโดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ภายในบริเวณที่ 1 โครงการเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น (มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) จำนวน 1 หลัง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการ 7,567.50 ตารางเมตร มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเท่ากับ 4.97 : 1

2) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบสถาปัตยกรรม

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)

ข้อ 33

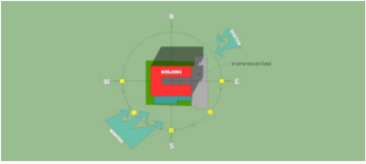
(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งซึ่งมากที่สุดของอาคาร พื้นที่ว่างของอาคารโครงการคิดเป็นร้อยละ 52.04 ของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคาร (ชั้น 1) ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดให้อาคารที่สูงเกินสองชั้น หรือเกิน 8 เมตร ที่ก่อสร้างใกล้ถนนสาธารณะ

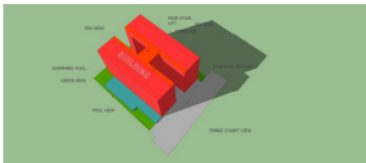
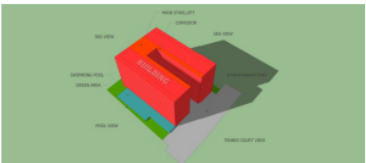
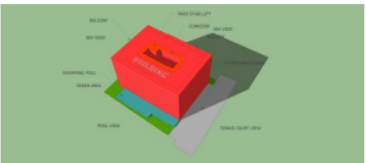
(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะแนวอาคารด้านทิศตะวันออกติดกับถนนราชวรุณ ซึ่งมีความกว้างประมาณ 12.00 เมตร ดังนั้น ความกว้าง 1 ใน 10 ของถนน เท่ากับ 1.20 เมตร) โครงการมีระยะร่นของแนวอาคารด้านนี้

ห่างจากเขตถนนราชวรุณ เท่ากับ 2.83 เมตร จึงเป็นไปตามกฎกระทรวง

ข้อ 44 กำหนดให้ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้น ไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุดระยะราบจากอาคารไปยังแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนราชวรุณด้านทิศตะวันออก เท่ากับ 14.28 เมตร ดังนั้น อาคารจะต้องสูงไม่เกิน 28.56 เมตร ซึ่งความสูงของอาคารโครงการด้านที่ติดกับถนนราชวรุณที่ระยะห่าง 2.83 เมตร จากขอบเขตที่ดิน มีความสูง 22.80 เมตร (รูปที่ 2.3-3) จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับนี้

ดังนั้น จึงประเมินได้ว่าการพัฒนาโครงการ The Place Pratumnak ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น (มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร บนพื้นที่ดังกล่าว มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับที่ตั้งโครงการ การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ สอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมืองรวมและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งทางเลือกที่ตั้งโครงการมีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมภายนอกโครงการซึ่งบางส่วนอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและลดผลกระทบเพื่อให้โครงการได้นำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัดต่อไป

ประเด็นการเปรียบเทียบ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ทางเลือกที่ 3
- ตำแหน่งการวางอาคารและทิศทางลม	 การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ - การจัดวางอาคารรูปตัวเอช (H) ทำให้บริเวณกลางอาคารไปสู่อากาศธรรมชาติให้เข้าภายในห้องพัก การจัดสัญจรภายในอาคารไม่สะดวก โดยพื้นที่ระหว่างตัวอาคารมีน้อยไปทำให้เกิดความรู้สึกแออัดในการพักอาศัย	 การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ - การจัดวางอาคารในรูปแบบตัวยู (U) ทำให้ทิศทางลมตะวันออกเฉียงเหนือพัดผ่านเข้ามาภายในบริเวณพื้นที่ว่างด้านกลางอาคาร ทำให้ลมพัดผ่านเข้าภายในห้องพักน้อยลง อีกทั้งยังรับทิศทางแสงแดดช่วงบ่าย (ทิศตะวันตก) จำนวนมาก ทำให้เป็นการสะสมความร้อนในในตัวอาคาร	 การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ - เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณเขาพระตำหนัก ซึ่งเป็นพื้นที่สูง ทำให้มีอากาศที่ดีเหมาะแก่การพักอาศัย โดยการออกแบบตัวอาคาร และกำหนดให้มีพื้นที่ทางเดิน (Corridor) อยู่ภายในอาคารเป็นเส้นรอบรูปและโดยรอบอาคารภายนอกเป็นหน้าต่างและระเบียงเพื่อรับลมธรรมชาติได้ในทุกห้องพัก เป็นการช่วยในเรื่องการระบายอากาศ ลดความร้อนภายในอาคารได้เป็นอย่างดี อีกทั้งภายนอกของห้องพักอาศัยจะมีพื้นที่ติดภายนอกอาคารทั้งหมดยังช่วยลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างในแต่ละห้องในช่วงเวลากลางวัน อีกทั้งการจัดวางอาคารลักษณะนี้ยังสามารถเห็นมุมมองทัศนียภาพได้หลากหลาย

ประเด็นการเปรียบเทียบ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ทางเลือกที่ 3
- ลักษณะรูปทรงอาคาร	 ลักษณะรูปทรงอาคาร - รูปทรงอาคารรูปตัวเอช (H) ทำให้พื้นที่ว่างระหว่างอาคารค่อนข้างแคบทำให้รู้สึกแออัดและทำให้มุมมองทางด้านสถาปัตยกรรมน้อยลง โดยด้านทิศตะวันตกจะเสียมุมมองทัศนียภาพทะเล (See View) และเสียมุมมองทัศนียภาพทางทิศตะวันออกไป	 ลักษณะรูปทรงอาคาร - รูปทรงอาคารรูปตัวยู (U) ซึ่งด้านติดถนนสาธารณะประโยชน์ มองเข้ามาภายในโครงการจะพบกับทางสัญจร (Corridor) ทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่สวยงามในด้านหน้าของโครงการและผู้อยู่อาศัยไม่มีความเป็นส่วนตัว โดยช่องว่างระหว่างอาคารค่อนข้างแคบ ทำให้เกิดความรู้สึกแออัด	 ลักษณะรูปทรงอาคาร - เนื่องจากพื้นที่โครงการมีมุมมองทัศนียภาพหลากหลาย โดยทิศเหนือและทิศตะวันตก จะเห็นทัศนียภาพทะเลภูเขา (See View) ส่วนในทิศใต้และทิศตะวันออก จะเห็นทัศนียภาพของเขา สห. และเขาพระใหญ่ ซึ่งมีทัศนียภาพที่สวยงาม ดังนั้นรูปทรงอาคารจึงทำให้ทุกห้องพักสามารถมองเห็นทัศนียภาพโดยรอบทุกห้องพัก อีกทั้งการจัดวางทางเดินในภายในอาคารยังไม่เป็นการบดบังทัศนียภาพ และการสัญจรภายในอาคารมีความเป็นสัดส่วน อีกทั้งการวางพื้นที่สระว่ายน้ำในทิศใต้ นั้น ยังเป็นเว้นระยะห่างระหว่างโครงการกับอาคารข้างเคียงทำให้มีพื้นที่สีเขียว และไม่เกิดความแออัด เป็นการเปิดมุมมองให้กว้างขึ้นอีกด้วย

ตารางที่ 1 กิจกรรมภายในโครงการ

รายละเอียดที่กำหนดในรายงาน EIA	รายละเอียดในปัจจุบัน
1. ลักษณะและรายละเอียดโครงการ พื้นที่โครงการ 0 -3-81 ไร่ หรือ 1,524 ตร.ม. ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องชุด 69 ห้องชุด 1 ร้านค้า รวมทั้งหมด 70 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยภายในรวมทั้งโครงการเท่ากับ 7,567.50 ตร.ม.	1. ลักษณะและรายละเอียดโครงการ ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-81 ไร่ หรือ 1,524 ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน 1 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุด 69 ห้องชุด 1 ร้านค้า รวมทั้งหมด 70 ห้องชุด โดยปัจจุบันมีการเข้าพักอาศัยแล้วจำนวน 70 ห้องชุดคิดเป็นร้อยละ 100
2. แหล่งน้ำใช้ - รับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพญาโดยมีการใช้น้ำประมาณ 79.80 ลบ.ม./วัน - โครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองภายในโครงการ ซึ่งสามารถสำรองน้ำได้นานกว่า 1 วัน	2. แหล่งน้ำใช้ - รับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพญา ปริมาณการใช้น้ำในปัจจุบันประมาณ 12 ลบ.ม./ วัน - มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน มีความจุ 100 ลบ.ม. - มีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ความจุ 80 ลบ.ม. - รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 150 ลบ.ม.
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย - ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Activated Sludge น้ำหลังผ่านการบำบัดระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ ปริมาณน้ำเสีย 63.84 ลบ.ม./วัน	3. ระบบบำบัดน้ำเสีย - ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Activated Sludge น้ำหลังผ่านการบำบัดระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ
4. การระบายน้ำ ออกแบบให้ระบบระบายน้ำสามารถทวงน้ำไว้ภายในระบบท่อระบายน้ำของโครงการปริมาตร 111 ลบ.ม. และควบคุมอัตราการระบายออกสู่ภายนอก	4. ลักษณะการระบายน้ำ - มีระบบระบายน้ำสามารถทวงน้ำไว้ภายในระบบท่อระบายน้ำของโครงการ และควบคุมอัตราการระบายออกสู่ภายนอก - จัดให้วิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิค ที่มีความรู้ความชำนาญเข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำจากบ่อพักน้ำก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละแห่ง เพื่อวิเคราะห์หาค่า BOD ₅ , Suspended Solids, Oil & Grease และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากบ่อเก็บกักน้ำใส (Effluent Tank) ของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละแห่ง โดยจะทำการตรวจสอบเป็นประจำทุกๆ 6 เดือน และเสนอข้อมูลที่ตรวจวัดได้ให้แก่สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม พิจารณาทุกครั้ง

รายละเอียดที่กำหนดในรายงาน EIA	รายละเอียดในปัจจุบัน
5. การจัดการขยะ จัดเตรียมภาชนะรองรับรองรับมูลฝอยสด ขนาด 120 ลิตร และมูลฝอยแห้งขนาด 120 ลิตร (รวม 240 ลิตร) ในบริเวณที่รองรับจุดทิ้งขยะ และมีการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคารมีความจุรวม 2.2 ลบ.ม. - ห้องพักมูลฝอยแห้ง 0.07 ลบ.ม. - ห้องพักมูลฝอยเปียก 1.40 ลบ.ม. - ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล 0.66 ลบ.ม. - ห้องพักมูลฝอยอันตราย 0.07 ลบ.ม.	5.การจัดการขยะ ■ การจัดการขยะในปัจจุบันนั้น โครงการได้จัดตั้งถังพักขยะ ขนาด 120 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 6 ถัง แยก เป็นถังขยะเปียก 2 ถัง ,ถังขยะแห้ง (ทั่วไป) 2 ถัง, ถังขยะอันตราย 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล 1 ถัง ไว้บริเวณที่พักขยะ จากนั้นจะมีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ คัดแยกขยะ เก็บรวบรวมไปไว้จุดพักขยะรวมของโครงการเพื่อการเก็บขนจากบริษัทเอกชน (เมืองพัทยา) โดยบริษัทเอกชน (เมืองพัทยา) จะเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยให้กับโครงการวันเว้นวัน ยกเว้นวันอาทิตย์เวลาประมาณ 23.00 น. และพนักงานรักษาความสะอาดของโครงการจะดำเนินการทำความสะอาดถังขยะทุกครั้งรวมถึงจุดพักขยะ เพื่อป้องกันการเน่าเหม็นของขยะ
6. การจัดการจราจรภายในโครงการ จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 31 คัน	6. การจัดการจราจรภายในโครงการ ■ โครงการได้จัดที่ไว้สำหรับจอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ จำนวน 22 ช่องจอด ซึ่งปัจจุบันมีการใช้จำนวนสูงสุด 20 ช่องจอด จัดให้มีการการติดตั้งป้ายการจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ ■ ควบคุมปริมาณรถ โดยสงวนสิทธิให้เฉพาะรถที่มีสติ๊กเกอร์ของโครงการเดอะเพลส พระตำหนักเท่านั้น
7. ระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการควบคุมมลพิษของโครงการ	7. ระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการควบคุมมลพิษของโครงการ ■ แยกระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียจากครัวเรือนจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิด ปัจจุบันระบบบำบัดสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดถูกปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ■ จัดให้มีการสูบน้ำจากตะกอนจากบ่อเกอะเก็บกักตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียในทุก 3 เดือน หรือ เมื่อมีปริมาณตะกอนสะสมในระดับ 3 ใน 4 ส่วนของบ่อตะกอน ■ ทางโครงการได้จัดสร้างบ่อหน่วงน้ำฝน เพื่อรองรับน้ำฝน/น้ำส่วนเกินบริเวณด้านหน้าอาคารฝั่งทิศตะวันตก ปริมาตรความจุ 80 ลบ.ม. ซึ่งควบคุมการระบายน้ำออกจากใต้อาคารโดยใช้ เครื่องสูบน้ำ ZUZUMI รุ่น WQ-110F จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการสูบน้ำ 22 ลบ.ม./ชั่วโมง

1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะเพลส พระตำหนัก จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ โดยข้อมูลที่จัดทำนั้นเป็นการเทียบเคียงกับโครงการละแวกใกล้เคียง เพื่อให้สอดคล้องกับตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้และน้ำทิ้งเป็นประจำทุก 6 เดือน
2. ตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
3. ตรวจสอบสภาพห้องพักรวมผลฝอยให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
4. ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
5. ตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อจ่ายน้ำประปาประจำวัน
6. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าในโครงการประจำวัน

บทที่ ๒

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และ มาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2 : มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

ตามที่ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพลส พระตำหนัก ได้ทำการศึกษา และจัดทำตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะเพลส พระตำหนัก ในระยะดำเนินการ ระหว่าง **มกราคม ๒๕๖๔ – มิถุนายน ๒๕๖๔** พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยมีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีวิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 2.1

ตารางที่ 2.1 วิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
1. สภาพภูมิอากาศและอุทกนิยมนิเทศ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ตรวจสอบให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวให้ได้ตามขนาดที่กำหนดไว้	1 ครั้งต่อเดือน	นิติบุคคลฯ
2. การบดบังลมและแสงแดด	- ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงที่อยู่ใกล้พื้นที่ โครงการในระยะรัศมี 100 เมตร ทางด้านทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตกของโครงการทุกหลัง ผู้พักอาศัยที่อยู่'ในระยะประมาณ 60 เมตร บริเวณด้านทิศเหนือ ระยะประมาณ 80 เมตร บริเวณด้านทิศตะวันออก และระยะประมาณ 100 เมตร บริเวณด้านทิศตะวันตกทุกหลัง	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดทำหนังสือแจ้งผู้อยู่อาศัยข้างเคียงที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการในระยะรัศมี 100 เมตร ทางด้านทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตกของโครงการทุกหลัง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางการลม- จัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่'ในระยะประมาณ 60 เมตรบริเวณด้านทิศเหนือ ระยะประมาณ 80 เมตร บริเวณด้านทิศตะวันออก และระยะประมาณ 100 เมตรบริเวณด้านทิศตะวันตกทุกหลัง	1 ครั้ง หลังจากเริ่มก่อสร้างโครงการ	นิติบุคคลฯ

ตารางที่ 2.1 วิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตาม ตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
3. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวที่ดิน	- ตรวจสอบให้มีการจัดพื้นที่สีเขียว ให้ได้ตามขนาดที่กำหนดไว้	1 ครั้งต่อเดือน	นิติบุคคลฯ
4. ระดับเสียง	- บริเวณที่จอดรถของโครงการ	- ตรวจสอบให้มีการติดตั้งป้ายเตือน ในขณะที่มีการจอดรถให้ดับ เครื่องยนต์ทุกครั้ง	1 ครั้งต่อเดือน	นิติบุคคลฯ
5. ทรัพยากรดิน	- บริเวณรั้วโดยรอบพื้นที่ โครงการ	- ตรวจสอบสภาพแนวรั้ว ของ โครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่ เสมอ	1 ครั้งต่อเดือน	นิติบุคคลฯ
6. การใช้ประโยชน์ ที่ดิน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการก่อสร้างอาคารให้ เป็นไปตามแบบที่กำหนดไว้	1 ครั้งต่อเดือน	นิติบุคคลฯ
7. การจราจร	- จุดติดตั้งป้าย หรือสัญลักษณ์ ต่างๆ	- ความมั่นคงแข็งแรง ของป้าย และ สัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายใน โครงการ	1 เดือนต่อครั้ง	นิติบุคคลฯ
	- ทางเข้า-ออกโครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษา ความปลอดภัยคอยควบคุมดูแล ระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อ รถทางตรงบนถนนราชวรุณ ด้านหน้าโครงการ	ทุกวัน	นิติบุคคลฯ
	- ถนนราชวรุณด้านหน้า โครงการ	- จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบให้ผู้พัก อาศัยที่นำรถไปจอดด้านนอก โครงการริมถนนเพื่อไม่ให้กีด ขวางการจราจร	ทุกวัน	นิติบุคคลฯ
8. การใช้ไฟฟ้า - การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร				
	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ ไฟฟ้าของโครงการ	- ตรวจสอบด้วยอุปกรณ์ทดสอบ ไฟฟ้ารั่ว ร่วมกับเดินสำรวจ สภาพของสายไฟและอุปกรณ์ ไฟฟ้าต่างๆ	1 เดือนต่อครั้ง	นิติบุคคลฯ

ตารางที่ 2.1 วิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
9. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ - ขยะมูลฝอยตกค้างในถังพักขยะในชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม				
	- บริเวณจุดตั้งถังรองรับ ขยะมูลฝอย ในอาคารพัก อาศัยและห้องพักขยะรวม	- ตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอย ตกค้างในถังพักขยะในชั้นพัก อาศัย และห้องพักขยะรวม - ตรวจสอบดูแลทำ ความสะอาดห้องพักขยะมูล ฝอยรวมของโครงการ	3-4 วันต่อ สัปดาห์	พนักงานทำความสะอาด / นิติบุคคลฯ
	- ถังเกรอะ	- แจ้งให้กองอนามัยและ สิ่งแวดล้อมเมืองพัทยา เข้ามา สูบตะกอน	1 ครั้งต่อเดือน หรือตามสภาพ การใช้งานจริงสำหรับถังเกรอะ	นิติบุคคลฯ/ช่างอาคาร
10. น้ำทิ้งจากโครงการ				
10.1 คุณภาพน้ำทิ้ง (ตาม ประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด มาตรฐานควบคุมการ ระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทและบาง ขนาดปี พ.ศ. 2548) - ความเป็นกรดและด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด - ตะกอนหนัก - ไขมันและน้ำมัน - ไนโตรเจนทั้งหมด - ปริมาณโคลิฟอร์ม แบคทีเรียชนิดฟิคัล	- น้ำเสียหลังการบำบัด ด้วยระบบบำบัดน้ำ เสียของอาคาร	- ตามวิธีการวิเคราะห์ของ Standard Methods	6 เดือนครั้ง	บริษัทวิเคราะห์น้ำ/นิติบุคคลฯ
10.2 อุปกรณ์ภายใน ระบบบำบัด - เครื่องสูบน้ำ และอุปกรณ์ อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบ บำบัดน้ำเสีย	-บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ ต่างๆ	- ตามวิธีการตรวจสอบของ อุปกรณ์แต่ละประเภท	เดือนละ 1 ครั้ง เปิดทดสอบการใช้งานของปั๊มสูบ และบันทึกข้อมูลสภาพอุปกรณ์ ให้พร้อมใช้งานเสมอ	นิติบุคคลฯ/ช่างอาคาร

ตารางที่ 2.1 วิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
11. ระบบระบายน้ำ				
- เศษหิน หรือตะกอนดิน ภายในท่อระบายน้ำรวม	- ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อดักขยะก่อน ระบายลงท่อระบายน้ำ สาธารณะ	- ตรวจสอบไม่ให้มีเศษหิน หรือ ตะกอนดินภายในท่อระบาย น้ำ	1-2 เดือนต่อครั้ง ในช่วงฤดูฝน	นิติบุคคลฯ
12. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย				
- ระบบป้องกันอัคคี ภัย ภายในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัย ภายในโครงการ	- บริเวณจุดติดตั้งระบบ ป้องกันอัคคีภัยและ ระบบสัญญาณเตือน ภัยภายในอาคารของ โครงการทุกชั้น	- ตามวิธีการตรวจสอบของ ระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้ สามารถใช้งานได้อย่างมี ประสิทธิภาพและมีความพร้อม ที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ	ทุก 6 เดือน (หรือตามความ เหมาะสมหรือตามที่ระบุไว้ในคู่มือ การใช้งานของแต่ละเครื่อง)	นิติบุคคลฯ
13. น้ำใช้				
- การแตก รั่ว ซึม หรือการ ชำรุดของท่อ ประปา - การทำความสะอาดถังสำรอง น้ำใช้	- เส้นท่อประปาของ โครงการ - ถังสำรองน้ำใช้	- ตรวจสอบมิเตอร์น้ำ และเดิน สำรวจตาม line เส้นท่อ - ทำความสะอาดถังสำรองน้ำใน ช่วงเวลา จะไม่ให้กระทบกับผู้ใช้ ภายในโครงการ	1 เดือนต่อครั้ง 1 ปีต่อครั้ง	นิติบุคคลฯ
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม				
- ติดตามตรวจสอบ เรื่องร้องเรียน	ผู้ร้องเรียน และผู้ ประสานงานภายในองค์กร ได้แก่ ฝ่ายบริหารจัดการ ลูกค้า เป็นต้น	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบ และ แก้ไข ้ปัญหา เรื่ง ร้องเรียน โดยมีขั้นตอนการ จัดการเรื่องร้องเรียนและการ ติดตาม ตรวจสอบ แก้ไข ปัญหาเรื่องร้องเรียนในระยะ ดำเนินการ	ทุกวัน	นิติบุคคลฯ
15. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย				
- ระบบสาธารณสุขโรค เช่น ระบบน้ำใช้ - ระบบสุขาภิบาลต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ระบบ บำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการจัดการขยะมูลฝอย	จุดติดตั้งระบบ สาธารณสุขโรคและระบบ สุขาภิบาลต่างๆ	ทำตามวิธีตรวจสอบของแต่ละ ระบบ	ตามรายละเอียดที่กล่าวถึงวิธีการ ตรวจสอบการทำงานของแต่ละ ระบบ	นิติบุคคลฯ

ตารางที่ 2.1 วิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
16. ด้านทัศนียภาพ				
	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ภายในโครงการ และตัว อาคารโครงการ	- ตรวจสอบการปลูกไม้ยืนต้น ชั้นล่างโดยเฉพาะบริเวณแนว เขตที่ดิน ของโครงการให้ เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ - ตรวจสอบดูแลทรงพุ่ม กิ่ง ก้าน และใบของต้นไม้ภายใน โครงการไม่ให้ยืดอกเข้าไปใน เขตที่ดินบุคคลอื่น - ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อ เติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้าน นอกห้องพักอาศัยอย่าง เด็ดขาด	เดือนละ 2 ครั้ง	นิติบุคคลฯ
17. ด้านความแออัด	- พื้นที่สีเขียวของ โครงการ และ สภาพแวดล้อมต่างๆ ภายในโครงการ และตัว อาคารโครงการ	- ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อ เติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้าน นอกห้องพัก - ตรวจสอบการจัดระยะ - ร่นของโครงการบริเวณต่างๆ ให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และตามที่กฎหมายกำหนด - ตรวจสอบให้มีการจัดพื้นที่สี เขียวให้ได้ตามขนาดตามที่ กำหนดไว้	1 เดือนต่อครั้ง	นิติบุคคลฯ
18. ด้านการสูญเสียความ เป็นส่วนตัว	- พื้นที่สีเขียว ของโครงการ และ สภาพแวดล้อมต่างๆ ภายในโครงการ และตัว อาคารโครงการ	- ตรวจสอบไม่ให้ผู้พักอาศัยต่อ เติมส่วนของอาคารที่อยู่ด้าน นอกห้องพัก - ตรวจสอบการจัดระยะร่นของ โครงการบริเวณต่างๆ ให้ เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และ ตามที่กฎหมายกำหนด	1 เดือนต่อครั้ง	นิติบุคคลฯ
19. การจัดการและดูแลสระว่ายน้ำ				
- โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- กระเบื้องปูพื้น/ผนัง ของสระว่ายน้ำ - พื้น และผนังโดยรอบ ของสระว่ายน้ำ - บริเวณโครงสร้าง คอนกรีตภายใน และ ภายนอกสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบการแตกหักของ กระเบื้องปูพื้น/ผนังของสระ ว่ายน้ำ - ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำ จาก สระว่ายน้ำ - ตรวจสอบโครงสร้างคอนกรีต ที่ก่อสร้างสระว่ายน้ำ	อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง อย่างน้อย 1 สัปดาห์/ครั้ง	นิติบุคคลฯ

ตารางที่ 2.1 วิธีการตรวจวัด วิธีการวิเคราะห์และมาตรฐานในการตรวจวิเคราะห์ (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
- อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณ สระว่ายน้ำ สถิติการเกิดอุบัติเหตุ	- บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ	- บันทึกสถิติความปลอดภัย อุบัติเหตุจากการใช้บริการ สระว่ายน้ำที่เกิดขึ้น รวมทั้ง หาวิธีป้องกันแก้ไขไม่ให้เกิด ซ้ำ	- อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	นิติบุคคลฯ
- สภาพความพร้อม/ความ สมบูรณ์ของอุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำเช่น ห่วงชู ชีพ โฟมช่วยชีวิต	- บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ห่วงชู ชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ใน สภาพที่ใช้การได้และอยู่ใน ตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนหยิบ ใช้ได้สะดวก	- อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	นิติบุคคลฯ
- ไฟส่องสว่างโดยรอบสระ ว่ายน้ำ	บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ของโครงการ	- ตรวจสอบไฟส่องสว่างที่อยู่ บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำให้ อยู่ในสภาพที่ ใช้งานได้อยู่ เสมอ	- อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์	นิติบุคคลฯ
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด				
-	บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ โดยเก็บ ตัวอย่างอย่างน้อย 2 จุด/ สระ (ส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ มากที่สุด)	- ตามวิธีการวิเคราะห์คุณภาพ น้ำในสระว่ายน้ำตามวิธีการ วิเคราะห์ขอ 'Standard Methods' มีพารามิเตอร์ ดังนี้ 1.ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) 2.คลอรีนอิสระ (Free chlorine) 3.ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)	ทุกวัน	นิติบุคคลฯ
การล้างทำความสะอาด สระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ	- ซ้อนไปไม้และสิ่งสกปรกที่อยู่ใน สระออกให้หมด - ขัดกระเบื้อง พื้น และผนัง ของสระว่ายน้ำ - ทำความสะอาดตะแกรงและ ขั้วกรองระบายน้ำริมขอบสระ - ดูดตะกอนในสระว่ายน้ำ - วัดคุณภาพน้ำสระฯ (ค่า pH, CU)	ทุกวัน อย่างน้อย 1 ครั้งต่อสัปดาห์ 3-6 เดือนต่อครั้ง 1-2 ครั้งต่อสัปดาห์	นิติบุคคลฯ

บทที่ ๓

การตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ชื่อโครงการ	เดอะเพลส พระตำหนัก
สถานที่ตั้งโครงการ	378/900 หมู่ที่ 12 ถนน รามารุณ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
ตรวจวิเคราะห์ โดย	บริษัท โกลบอล ยูทิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด
วันที่เก็บตัวอย่าง	24 พฤษภาคม พ.ศ.2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง	1.บ่อบำบัดน้ำเสียก่อนเข้าสู่ถังน้ำสำรอง (วิเคราะห์ผลน้ำใช้) 2.จุดส่งน้ำใช้จากกระบอกถังน้ำสำรอง (วิเคราะห์ผลน้ำใช้) 3.บ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ (วิเคราะห์ผลน้ำทิ้ง)

ตารางสรุปผล มาตรฐานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตำแหน่งที่วัด	พารามิเตอร์ที่วัด					
	pH	BOD (mg/L)	Suspended Solids (mg/L)	Fat, Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
ค่ามาตรฐาน ***	5.0-9.0	≤ 20	≤ 30	≤ 20	≤ 35	≤ 1.0
1. น้ำเสียก่อนทิ้งเข้าท่อ ระบายสาธารณะ เมือง พัทยา	7.6	26	26	<2.0	52.5	<0.1

หมายเหตุ: *** ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548

รายงานผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ (น้ำประปา) เก็บตัวอย่าง ณ วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ.2568



บริษัท โกลบอล ยูทิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด | Global Utilities Services Co., Ltd.

49/19 Moo 5, Tung Sukla, Sriracha, Chonburi 20230. Tel: 038-490950 Fax: 038-490482

ANALYSIS REPORT

Pages : 1 / 1
Report Date : 24/05/25
Report No. : LCB 0271 /25

(Customer Information)

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เฟลส พระตำหนัก

Address : 378/900 ม.12 ซ.ราชวรุณ ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150

(Customer Information)

Sample Type : Water

Sampling Point : น้ำประปา

(Laboratory Information)

Received Date : 19/05/25

Analytical Date : 19 - 24/05/25

Sample Code : LCB-CW-0302 /25

☒ Customer Information ☐ Laboratory Information

Sampling Method : Grab Sampling Sampling Date (Sampling Time) : 19/05/25

Sampling By : Customer

Parameter	Unit	Analysis Method ⁽¹⁾	Standard Limit	Result
1 pH at 25 °C	-	Electrometric Method [SMWW. Part 4500 - H+ (B)]	-	7.3
2 Color	Pt-Co	Spectrophotometric Method [SMWW. Part 2120 (B)]	-	0.11
3 Hardness	mg/L as CaCO ₃	EDTA Titrimetric Method [SMWW. Part 2340 (C)]	-	78
4 Turbidity	NTU	Nephelometric Method [SMWW. Part 2130]	-	0.33
5 Iron (Fe)	mg/L	ICP Method [SMWW. Part 3120]	-	0.028
6 Chloride	mg/L	Argentometric Method [SMWW. Part 4500 - Cl- (B)]	-	53
7 Manganese (Mn)	mg/L	ICP Method [SMWW. Part 3120]	-	0.037
8 Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C [SMWW. Part 2540 (C)]	-	276
9 Nitrogen (Nitrate)	mg/L	Brucine Method	-	0.1
10 Sulfide	mg/L	Methyl Blue Method [SMWW. Part 4500 - S ₂ - (D)]	-	ND
11 Escherichia Coli	-	Multiple - Tube Fermentation Technique Method [SMWW. Part 9221 (F)]	-	none
12 Coliform	MPN/100 mL	Multiple - Tube Fermentation Technique Method [SMWW. Part 9221 (B)]	-	<1.1
Sample Description : Color : Odor : Turbidity		Visual method	-	Clear
		Visual method	-	NO
		Visual method	-	NO

Remark :

(1) Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF, 23rd edition 2017

- ND = Not Detected

Check by

Chemist

24/05/25

Approved by

Senior Chemist

24/05/25

- End of Report -

- Reported analysis refers to submitted sample only

- Do not copy partial of this analysis report without official approval

LFP-2401-16/01-09-22

รายงานผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เก็บตัวอย่าง ณ วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ.2568



บริษัท โกลบอล ยูทิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด | Global Utilities Services Co., Ltd.

49/19 Moo 5, Tungsukla, Sriracha, Choburi 20230. Tel: 038-490950 Fax: 038-490482

ANALYSIS REPORT

Pages : 1 / 1
Report Date : 24/05/25
Report No. : LCB 0270 /25

(Customer Information)

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เฟลส พระตำหนัก

Address : 378/900 ม.12 ซ.ราชวรุณ ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150

(Customer Information)

Sample Type : Wastewater

Sampling Point : น้ำทิ้ง

(Laboratory Information)

Received Date : 19/05/25

Analytical Date : 19 - 24/05/25

Sample Code : LCB-CW-0301 /25

☒ Customer Information

☐ Laboratory Information

Sampling Method : Grab Sampling

Sampling Date (Sampling Time) : 19/05/25

Sampling By : Customer

Parameter	Unit	Analysis Method ⁽¹⁾	Standard Limit ⁽²⁾	Result
1 pH at 25 °C	-	Electrometric Method [SMWW. Part 4500 - H+ (B)]	5.0-9.0	7.6
2 BOD; 5-Day Test	mg/L	Membrane Electrode Method [SMWW. Part 5210 B, 4500 - O (G)]	≤ 20	26
3 Settleable Solids	mg/L	Volumetric Method [SMWW. Part 2540 (F)]	≤ 0.5	< 0.1
4 Total Suspended Solids	mg/L	Dried at 103-105 °C [SMWW. Part 2540 (D)]	≤ 30	26
5 Oil & Grease	mg/L	Liquid-Liquid, Partition - Gravimetric Method [SMWW. Part 5520 (B)]	≤ 20	< 2.0
6 Total Dissolved Solids	mg/L	Dried at 180 °C [SMWW. Part 2540 (C)]	≤ 500	452
7 Sulfide	mg/L	Methyl Blue Method [SMWW. Part 4500 - S2- (D)]	≤ 1	< 0.1
8 Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L	Macro- Kjeldahl Method [SMWW. Part 4500-Norg (B)]	≤ 35	52.5
Sample Description				
: Color		Visual method	-	White
: Odor		Visual method	-	a slight odor
: Turbidity		Visual method	-	little sediment

Remark :

(1) Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF, 23 rd edition 2017

(2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประเภท ข.

Check by

Approved by

Chemist

24/05/25

Senior Chemist

24/05/25

- End of Report -

- Reported analysis refers to submitted sample only

- Do not copy partial of this analysis report without official approval

LFP-2401-16/01-09-22

บทที่ ๕

สรุปผลการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4 : สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของนิติฯเดอะเพลส พระตำหนัก ระหว่างเดือน มกราคม ๒๕๖๘ – มิถุนายน ๒๕๖๘ ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างครบถ้วน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และ จากผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในช่วงเดือน มกราคม ๒๕๖๘ – มิถุนายน ๒๕๖๘ ประกอบด้วย

1. การตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ - น้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ
 - : ผลการตรวจวัดค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้และน้ำทิ้งเป็นประจำทุก 6 เดือน
2. การตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ
 - : ผลการตรวจสอบไม่พบการรั่วซึมหรือแตกหักของท่อระบายน้ำ
3. การตรวจสอบสภาพจุดพักและคัดขยะมูลฝอย
 - : ผลการตรวจสอบจุดพักและคัดแยกขยะมูลฝอย สะอาด ถูกสุขลักษณะ มีป้ายบ่งชี้ชัดเจน
4. การตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัย
 - : ผลการตรวจสอบอุปกรณ์ทุกชนิดสามารถใช้งานได้ และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ มีแผนผังแสดงสัญลักษณ์ตำแหน่งของอุปกรณ์แจ้งให้ทราบชัดเจน
5. การตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อจ่ายน้ำประปา
 - : ผลการตรวจสอบไม่พบการรั่วซึมของท่อจ่ายน้ำประปาทั้งภายใน และภายนอกอาคาร
6. การตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า
 - : ผลการตรวจสอบไม่พบการทำงานของระบบไฟฟ้าผิดปกติ อุปกรณ์ไฟฟ้ามีเครื่องหมายเตือนและวิธีการใช้งานบ่งบอกชัดเจน

ภาคผนวก

ภาคผนวก ๑ เอกสารตรวจเช็คระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย

ภาคผนวก ๒ รายงานการใช้ไฟฟ้า และประปาประจำวัน

ภาคผนวก ๓ การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาคผนวก ๔ พื้นที่สีเขียว และงานดูแลสวน

ภาคผนวก ๕ ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

ภาคผนวก ๖ ความสะอาด และการกำจัดขยะมูลฝอย

ภาคผนวก ๗ กิจกรรมภายในอาคาร ต่าง ๆ

ภาคผนวก ๘ การซ่อมบำรุงรักษาอาคาร

ภาคผนวก ๙ กิจกรรมซ่อมหนีไฟ และสภาพเศรษฐกิจและสังคม

ภาคผนวก ๑๐ เอกสารสำคัญนิติบุคคลฯ

ภาคผนวก

ภาคผนวก ๑

เอกสารตรวจใช้ระบบป้องกัน

อัคคีภัยและเตือนภัย

ใบตรวจเช็คและบำรุงรักษาระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire alarm system)

เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๘



MAINTENANCE TASKS REPORT (รายงานการซ่อมบำรุง)			
Department Name (ชื่อหน่วยงาน) : เดอะเพลส พระตำหนัก		Date (วันที่) : ๑๓/๑๒/๖๗	
Equipment Code (รหัสอุปกรณ์) :		Type (ยี่ห้อ) : NOTIFIER	Model (รุ่น) : SFP-10UD
		Location (สถานที่ตั้ง) : ออฟฟิศ	
FIRE ALARM CONTROL PANEL ตู้ควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุ			
TASK (รายละเอียดการทำงาน)		STANDARD	Record
☐ MONTHLY MAINTENANCE No.1-15 (การบำรุงรักษารายเดือน ปฏิบัติข้อ 1-15)			
1	General Condition / ตรวจสอบสภาพทั่วไป	N	N
2	Inspection of the condition of the panel / ตรวจสอบสภาพของตู้	N	N
3	General Cleaning / ทำความสะอาดทั่วไป ไม่มีฝุ่นจับ	✓	✓
4	Check of Tightening All Terminal Connectors / ตรวจสอบขันน็อตและขั้วต่อจุดต่างๆ	N	N
5	Inspection of Fuses & Protection Device / ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ	N	N
6	Check the operation of LED indicator & Control Panel / เช็คไฟแสดงการทำงานและชุดควบคุม	N	N
7	Check the operation status of LED indicator of the panel (Acknowledge) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Acknowledge	N	N
8	Check the operation status of LED indicator of the panel (Signal Silence) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Signal Silence	N	N
9	Check the operation status of LED indicator of the panel (System Reset) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน System Reset	N	N
10	Check the operation status of LED indicator of the panel (System Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน System Test	N	N
11	Check the operation status of LED indicator of the panel (Lamp Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Lamp Test	N	N
12	Inspection of Power Supply AC 220 VAC / ตรวจสอบการทำงานของแหล่งจ่ายไฟ	220 VAC	220VAC
13	Inspection of Battery Backup 6-12 VDC / ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟสำรอง 6-12 VDC	10-12 VDC	10VDC
14	Check the operation status of LED indicator of Graphic Annunciator (Acknowledge) & Lamp Test / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะตู้กราฟฟิค Acknowledge & Lamp Test	N	N
15	Check the operation status of LED indicator of Graphic Annunciator (Zone Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะตู้กราฟฟิค Zone Test	N	N
☐ YEARLY MAINTENANCE No.1-21 (การบำรุงรักษาประจำปี ปฏิบัติข้อ 1-24)			
16	Test Operation of Heat Detector / ทดสอบการทำงานตัวตรวจจับความร้อน	N	-
17	Test Operation of Smoke Detector / ทดสอบการทำงานตัวตรวจจับควัน	N	-
18	Test Operation of Pull Down Station & Manual / ทดสอบการทำงาน Pull Down Station & Manual	N	N
19	Test Operation of Fire Key Switch / ทดสอบการทำงาน Fire Key Switch	N	-
20	Test Operation of Fire Phone Jack / ทดสอบการทำงาน Fire Phone Jack	N	-
21	Test Signal of Fire Alarm Bell / ทดสอบสัญญาณเสียงกริ่ง	N	-
Remark (หมายเหตุ) : 			

TECHNICIAN (ช่างอาคาร)	CHIEF TECHNICIAN (หัวหน้าช่าง)	MANAGER (ผู้จัดการ)
Checked By (ตรวจสอบโดย) : [Signature]	Approved By (อนุมัติโดย) : [Signature]	Approved By (อนุมัติโดย) : [Signature]
Signature (ลายเซ็น) : [Signature]	Signature (ลายเซ็น) : [Signature]	Signature (ลายเซ็น) : [Signature]
Date (วันที่) : ๐๕.๑๒.๖๗	Date (วันที่) : ๐๕.๑๒.๖๗	Date (วันที่) : ๐๕.๑๒.๖๗
Normal (N) = ปกติ Abnormal (AB) = ผิดปกติ Break Down (BD) = ชั่วคราว ✓ = Do PM (ตรวจเช็คบำรุงรักษาเชิงป้องกัน)		

WI-ENO-002/8 (Rev.03) [04-09-66]

F009

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD

145/285 ซอยพหลโยธินซอย ๔๖ ซอยดาวโจน ๔๖ ซอยดาวโจน ๔๖ กรุงเทพฯ 10900
165/285 Srinpracha Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900

T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm.co.th www.qpm.co.th

เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๘



MAINTENANCE TASKS REPORT (รายงานการซ่อมบำรุง)		
Department Name (ชื่อหน่วยงาน) : เดอะเพลส พระตำหนัก		Date (วันที่) : ๐๕ กุมภาพันธ์ ๖๘
Equipment Code (รหัสอุปกรณ์) : NOTIFIER		Location(สถานที่ตั้ง) : ออฟฟิศ
Type (ยี่ห้อ) : NOTIFIER		Model (รุ่น) : SFP-10UD
FIRE ALARM CONTROL PANEL ตู้ควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุ		
TASK (รายละเอียดการทำงาน)	STANDARD	Record
☐ MONTHLY MAINTENANCE No.1-15 (การบำรุงรักษารายเดือน ปฏิบัติข้อ 1-15)		
1 General Condition / ตรวจสอบสภาพทั่วไป	N	N
2 Inspection of the condition of the panel / ตรวจสอบสภาพของตู้	N	N
3 General Cleaning / ทำความสะอาดทั่วไป ไม่มีฝุ่นจับ	✓	✓
4 Check of Tightening All Terminal Connectors / ทวนขันน็อตและขั้วต่อจุดต่างๆ	N	N
5 Inspection of Fuses & Protection Device / ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ	N	N
6 Check the operation of LED indicator & Control Panel / เช็คไฟแสดงสถานะการทำงานและตู้ควบคุม	N	N
7 Check the operation status of LED indicator of the panel (Acknowledge) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Acknowledge	N	N
8 Check the operation status of LED indicator of the panel (Signal Silence) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Signal Silence	N	N
9 Check the operation status of LED indicator of the panel (System Reset) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน System Reset	N	N
10 Check the operation status of LED indicator of the panel (System Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน System Test	N	N
11 Check the operation status of LED indicator of the panel (Lamp Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Lamp Test	N	N
12 Inspection of Power Supply AC.220 VAC / ตรวจสอบการทำงานของแหล่งจ่ายไฟ	220 VAC	220 VAC
13 Inspection of Battery Backup 6-12 VDC / ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟสำรอง 6-12 VDC	10-12 VDC	10 VDC
14 Check the operation status of LED indicator of Graphic Annunciator (Acknowledge) & Lamp Test / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะตู้กราฟฟิค Acknowledge & Lamp Test	N	N
15 Check the operation status of LED indicator of Graphic Annunciator (Zone Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะตู้กราฟฟิค Zone Test	N	N
☐ YEARLY MAINTENANCE No.1-21 (การบำรุงรักษาประจำปี ปฏิบัติข้อ 1-24)		
16 Test Operation of Heat Detector / ทดสอบการทำงานตัวตรวจจับความร้อน	N	N
17 Test Operation of Smoke Detector / ทดสอบการทำงานตัวตรวจจับควัน	N	N
18 Test Operation of Pull Down Station & Manual / ทดสอบการทำงาน Pull Down Station & Manual	N	N
19 Test Operation of Fire Key Switch / ทดสอบการทำงาน Fire Key Switch	N	N
20 Test Operation of Fire Phone Jack / ทดสอบการทำงาน Fire Phone Jack	N	N
21 Test Signal of Fire Alarm Bell / ทดสอบสัญญาณเสียงกริ่ง	N	N

Remark (หมายเหตุ) :

TECHNICIAN (ช่างอาคาร)	CHIEF TECHNICIAN (หัวหน้าช่าง)	MANAGER (ผู้จัดการ)
Checked By (ตรวจสอบโดย) : [Signature]	Approved By (อนุมัติโดย) : [Signature]	Approved By (อนุมัติโดย) : [Signature]
Signature (ลายเซ็น) : [Signature]	Signature (ลายเซ็น) : [Signature]	Signature (ลายเซ็น) : [Signature]
Date (วันที่) : 05 ก.พ. ๖๘	Date (วันที่) : 05 ก.พ. ๖๘	Date (วันที่) : 05 ก.พ. ๖๘
Normal (N) = ปกติ Abnormal (AB) = ผิดปกติ Break Down (BD) = ชั่วคราว ✓ = Do PM (ตรวจเช็คบำรุงรักษาเชิงป้องกัน)		

WI-ENO-002/8 (Rev.03) [04-09-66]

F009

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 165/285 อาคารสาริณเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900 T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD 165/285 Saringplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900 E mail : info@qpm.co.th www.qpm.co.th

เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘



MAINTENANCE TASKS REPORT (รายงานการซ่อมบำรุง)		
Department Name (ชื่อหน่วยงาน) : เดอะเพลส พระตำหนัก		Date (วันที่) : มีนาคม 2568
Equipment Code (รหัสอุปกรณ์) : NOTIFIER		Model (รุ่น) : SFP-10UD
		Location (สถานที่ตั้ง) : ออฟฟิศ
FIRE ALARM CONTROL PANEL ตู้ควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุ		
TASK (รายละเอียดการทำงาน)	STANDARD	Record
☐ MONTHLY MAINTENANCE No.1-15 (การบำรุงรักษารายเดือน ปฏิบัติข้อ 1-15)		
1 General Condition / ตรวจสอบสภาพทั่วไป	N	N
2 Inspection of the condition of the panel / ตรวจสอบสภาพของตู้	N	N
3 General Cleaning / ทำความสะอาดทั่วไป ไม่มีฝุ่นจับ	✓	N
4 Check of Tightening All Terminal Connectors / ตรวจสอบขันน็อตและขั้วต่อจุดต่างๆ	N	N
5 Inspection of Fuses & Protection Device / ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ	N	N
6 Check the operation of LED indicator & Control Panel / เช็คไฟแสดงการทำงานและชุดควบคุม	N	N
7 Check the operation status of LED indicator of the panel (Acknowledge) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Acknowledge	N	N
8 Check the operation status of LED indicator of the panel (Signal Silence) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Signal Silence	N	N
9 Check the operation status of LED indicator of the panel (System Reset) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน System Reset	N	N
10 Check the operation status of LED indicator of the panel (System Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน System Test	N	N
11 Check the operation status of LED indicator of the panel (Lamp Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Lamp Test	N	N
12 Inspection of Power Supply AC.220 VAC / ตรวจสอบการทำงานของแหล่งจ่ายไฟ	220 VAC	220 VAC
13 Inspection of Battery Backup 6-12 VDC / ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟสำรอง 6-12 VDC	10-12 VDC	10 VDC
14 Check the operation status of LED indicator of Graphic Annunciator (Acknowledge) & Lamp Test / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะตู้กราฟฟิค Acknowledge & Lamp Test	N	N
15 Check the operation status of LED indicator of Graphic Annunciator (Zone Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะตู้กราฟฟิค Zone Test	N	N
☐ YEARLY MAINTENANCE No.1-21 (การบำรุงรักษาประจำปี ปฏิบัติข้อ 1-24)		
16 Test Operation of Heat Detector / ทดสอบการทำงานตัวตรวจจับความร้อน	N	
17 Test Operation of Smoke Detector / ทดสอบการทำงานตัวตรวจจับควัน	N	
18 Test Operation of Pull Down Station & Manual / ทดสอบการทำงาน Pull Down Station & Manual	N	
19 Test Operation of Fire Key Switch / ทดสอบการทำงาน Fire Key Switch	N	
20 Test Operation of Fire Phone Jack / ทดสอบการทำงาน Fire Phone Jack	N	
21 Test Signal of Fire Alarm Bell / ทดสอบสัญญาณเสียงกริ่ง	N	

Remark (หมายเหตุ) :

TECHNICIAN (ช่างอาคาร)	CHIEF TECHNICIAN (หัวหน้าช่าง)	MANAGER (ผู้จัดการ)
Checked By (ตรวจสอบโดย) : [Signature]	Approved By (อนุมัติโดย) : [Signature]	Approved By (อนุมัติโดย) : [Signature]
Signature (ลายเซ็น) : [Signature]	Signature (ลายเซ็น) : [Signature]	Signature (ลายเซ็น) : [Signature]
Date (วันที่) : 06 มี.ค. 68	Date (วันที่) : 06 มี.ค. 68	Date (วันที่) : 06 มี.ค. 68
Normal (N) = ปกติ Abnormal (AB) = ผิดปกติ Break Down (BD) = ชั่วคราว ✓ = Do PM (ตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกัน)		

WI-EN0-002/8 (Rev.03) [04-09-66]

F009

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD

165/285 อาคารสวีนเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Srinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900

T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm.co.th www.qpm.co.th

เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๘



MAINTENANCE TASKS REPORT (รายงานการซ่อมบำรุง)

Department Name (ชื่อหน่วยงาน) : เดอะเพลส พระตำหนัก
Date (วันที่) : เมษายน 2568
Equipment Code (รหัสอุปกรณ์) : Type (ยี่ห้อ) : NOTIFIER Model (รุ่น) : SFP-10UD Location (สถานที่ตั้ง) : ออฟฟิศ

FIRE ALARM CONTROL PANEL ตู้ควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุ

TASK (รายละเอียดการทำงาน)		STANDARD	Record
☐ MONTHLY MAINTENANCE No.1-15 (การบำรุงรักษารายเดือน ปฏิบัติข้อ 1-15)			
1	General Condition / ตรวจสอบสภาพทั่วไป	N	N
2	Inspection of the condition of the panel / ตรวจสอบสภาพของตู้	N	N
3	General Cleaning / ทำความสะอาดทั่วไป ไม่มีฝุ่นจับ	✓	✓
4	Check of Tightening All Terminal Connectors / ตรวจสอบขันน็อตและขั้วต่อต่างๆ	N	N
5	Inspection of Fuses & Protection Device / ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ	N	N
6	Check the operation of LED indicator & Control Panel / เช็คไฟแสดงการทำงานและชุดควบคุม	N	N
7	Check the operation status of LED indicator of the panel (Acknowledge) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Acknowledge	N	N
8	Check the operation status of LED indicator of the panel (Signal Silence) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Signal Silence	N	N
9	Check the operation status of LED indicator of the panel (System Reset) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน System Reset	N	N
10	Check the operation status of LED indicator of the panel (System Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน System Test	N	N
11	Check the operation status of LED indicator of the panel (Lamp Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Lamp Test	N	N
12	Inspection of Power Supply AC 220 VAC / ตรวจสอบการทำงานของแหล่งจ่ายไฟ	220 VAC	220VAC
13	Inspection of Battery Backup 6-12 VDC / ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟสำรอง 6-12 VDC	10-12 VDC	10VDC
14	Check the operation status of LED indicator of Graphic Annunciator (Acknowledge) & Lamp Test / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะตู้กราฟฟิค Acknowledge & Lamp Test	N	N
15	Check the operation status of LED indicator of Graphic Annunciator (Zone Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะตู้กราฟฟิค Zone Test	N	N
☐ YEARLY MAINTENANCE No.1-21 (การบำรุงรักษาประจำปี ปฏิบัติข้อ 1-24)			
16	Test Operation of Heat Detector / ทดสอบการทำงานตัวตรวจจับความร้อน	N	
17	Test Operation of Smoke Detector / ทดสอบการทำงานตัวตรวจจับควัน	N	
18	Test Operation of Pull Down Station & Manual / ทดสอบการทำงาน Pull Down Station & Manual	N	
19	Test Operation of Fire Key Switch / ทดสอบการทำงาน Fire Key Switch	N	
20	Test Operation of Fire Phone Jack / ทดสอบการทำงาน Fire Phone Jack	N	
21	Test Signal of Fire Alarm Bell / ทดสอบสัญญาณเสียงกริ่ง	N	

Remark (หมายเหตุ) :

TECHNICIAN (ช่างอาคาร)	CHIEF TECHNICIAN (หัวหน้าช่าง)	MANAGER (ผู้จัดการ)
Checked By (ตรวจสอบโดย) : [Signature]	Approved By (อนุมัติโดย) : [Signature]	Approved By (อนุมัติโดย) : [Signature]
Signature (ลายเซ็น) : [Signature]	Signature (ลายเซ็น) : [Signature]	Signature (ลายเซ็น) : [Signature]
Date (วันที่) : 07 เม.ย. 68	Date (วันที่) : 07 เม.ย. 68	Date (วันที่) : 07 เม.ย. 68
Normal (N) = ปกติ Abnormal (AB) = ผิดปกติ Break Down (BD) = ชั่วคราว ✓ = Do PM (ตรวจเช็คบำรุงรักษาเชิงป้องกัน)		

WI-END-002/8 (Rev.03) [04-09-66]

F009

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 165/285 ซ.นครสวรรค์ ซ.รัชดาภิเษก 46, ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900 T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD 165/285 Srinakharinwirot Rd. Ratchadapisek 46, Lad Yao, Chatuchak, Bangkok 10900 E mail : info@qpm.co.th www.qpm.co.th

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพลส พระตำหนัก โทร. 038-250818

เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘



MAINTENANCE TASKS REPORT (รายงานการซ่อมบำรุง)		
Department Name (ชื่อหน่วยงาน) : The Place Pratumnak (เดอะเพลส พระตำหนัก)		Date (วันที่) : 01 พฤษภาคม 2568
Equipment Code (รหัสอุปกรณ์) : CD-CBI-528-MAC-12	Brand (ยี่ห้อ) : NOTIFIER	Model (รุ่น) : SFP-10UD
Location (สถานที่ตั้ง) : ออฟฟิศ		
FIRE ALARM CONTROL PANEL (ตู้ควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้)		
TASK (รายละเอียดการทำงาน)	STANDARD	RECORD
☐ MONTHLY MAINTENANCE No.1-15 (การบำรุงรักษารายเดือน ปฏิบัติข้อ 1-15)		
1 General Condition / ตรวจสอบสภาพทั่วไป	N	N
2 Inspection of the condition of the panel / ตรวจสอบสภาพของตู้	N	N
3 General Cleaning / ทำความสะอาดทั่วไป ไม่มีฝุ่นจับ	✓	N
4 Check of Tightening All Terminal Connectors / ตรวจสอบขันน็อตและขั้วต่อจุดต่างๆ	N	N
5 Inspection of Fuses & Protection Device / ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ	N	N
6 Check the operation of LED indicator & Control Panel / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงานและชุดควบคุม	N	N
7 Check the operation status of LED indicator of the panel (Acknowledge) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Acknowledge	N	N
8 Check the operation status of LED indicator of the panel (Signal Silence) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Signal Silence	N	N
9 Check the operation status of LED indicator of the panel (System Reset) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน System Reset	N	N
10 Check the operation status of LED indicator of the panel (System Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน System Test	N	N
11 Check the operation status of LED indicator of the panel (Lamp Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะการทำงาน Lamp Test	N	N
12 Inspection of Power Supply AC.220 VAC / ตรวจสอบการทำงานของแหล่งจ่ายไฟ	220 VAC	220VAC
13 Inspection of Battery Backup 10-12 VDC / ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟสำรอง 10-12 VDC	10-12 VDC	10VDC
14 Check the operation status of LED indicator of Graphic Annunciator (Acknowledge) & Lamp Test / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะตู้กราฟฟิค Acknowledge & Lamp Test	N	N
15 Check the operation status of LED indicator of Graphic Annunciator (Zone Test) / ตรวจสอบไฟแสดงสถานะตู้กราฟฟิค Zone Test	N	N
☐ YEARLY MAINTENANCE No.1-21 (การบำรุงรักษาประจำปี ปฏิบัติข้อ 1-21)		
16 Test Operation of Heat Detector / ทดสอบการทำงานของตัวตรวจจับความร้อน	N	
17 Test Operation of Smoke Detector / ทดสอบการทำงานของตัวตรวจจับควัน	N	
18 Test Operation of Pull Down Station & Manual / ทดสอบการทำงาน Pull Down Station & Manual	N	
19 Test Operation of Fire Key Switch / ทดสอบการทำงาน Fire Key Switch	N	
20 Test Operation of Fire Phone Jack / ทดสอบการทำงาน Fire Phone Jack	N	
21 Test Signal of Fire Alarm Bell / ทดสอบสัญญาณเสียงกริ่ง	N	

Remark (หมายเหตุ) : พบข้อบกพร่อง 2 ข้อ เปลี่ยน (ไฟแจ้งเตือนภาพกราฟิก) 10.05.2568 ไฟล์ 19.00-20.14

TECHNICIAN (ช่างอาคาร)	CHIEF TECHNICIAN (หัวหน้าช่าง)	MANAGER (ผู้จัดการ)
Checked By (ตรวจสอบโดย) : [Signature]	Approved By (อนุมัติโดย) : [Signature]	Approved By (อนุมัติโดย) : [Signature]
Signature (ลายเซ็น) : [Signature]	Signature (ลายเซ็น) : [Signature]	Signature (ลายเซ็น) : [Signature]
Date (วันที่) : [Date]	Date (วันที่) : [Date]	Date (วันที่) : [Date]

Normal (N) = ปกติ Abnormal (AB) = ผิดปกติ Break Down (BD) = ชำรุด ✓ = Do PM (ตรวจเช็คบำรุงรักษาเชิงป้องกัน)

WI-EN0-002/8 (Rev.06) [25-04-68]

F009

บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 165/285 อาคารสารินเพลส 2, รัชดาภิเษก 46, ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900 T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
 QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD 165/285 Saringplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900 E mail : info@qpm.co.th www.qpm.co.th

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพลส พระตำหนัก โทร. 038-250818

WI-EN0-002/8 (Rev.06) [25-04-68]

F009

165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900

T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm.co.th www.qpm.co.th

เดือนละ ๑ ครั้ง (ชั้นใต้ดิน)

[illegible][illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง (ชั้น ๒)

[illegible]

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพลส พระตำหนัก โทร. 038-250818

เดือนละ ๑ ครั้ง (ชั้น ๓)

[illegible][illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง (ชั้น ๔)

[illegible][illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง (ชั้น ๕)

[illegible]

ป้ายบันทึกการตรวจเช็ค						
Emergency Light						
		บริหารงานโดย				
		บริษัท ควอลิตี้ ทอพเพอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
		โทร 0-2930-3418-9 แฟกซ์ 0-2939-6906				
ชื่อหน่วยงาน		เดอะเพลส พระตำหนัก				
อุปกรณ์ที่ตรวจเช็ค		Emergency Light บันไดกลาง				
ชนิดอุปกรณ์		EML-TTP05/004				
ขนาดอุปกรณ์						
ความถี่ในการตรวจเช็ค		เดือนละครั้ง 2568/2025				
วันที่เดือนปี	เวลา	ผู้ตรวจ	สถานะ			หมายเหตุ
			ปกติ	ผิดปกติ	สาเหตุ	
2-1-68	14.11		✓			
6-2-68	14.30		✓			
3-3-68	15.00		✓			
2-4-68	15.50		✓			
3-5-68	14.51		✓			
3-6-68	14.10		✓			

WI-EN0-002/8 (Rev.03) [04-09-66] F013

เดือนละ ๑ ครั้ง (ชั้น ๖)

[illegible][illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง (ชั้น ๗)

[illegible]

ใบตรวจเช็คและบำรุงรักษาระบบไฟฉุกเฉิน (ต่อ)

เดือนละ ๑ ครั้ง (ชั้น ๘)

ป้ายบันทึกการตรวจเช็ค Emergency Light						
QPM		บริหารงานโดย				
		บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โทร 0-2930-3418-9 แฟกซ์ 0-2939-6906				
ชื่อหน่วยงาน		เดอะเพลส พระตำหนัก				
อุปกรณ์ที่ตรวจเช็ค		Emergency Light วงเดิน (มุมหน้า)				
ชนิดอุปกรณ์		EML-TPP08/001				
ขนาดอุปกรณ์						
ความถี่ในการตรวจเช็ค		เดือนละครั้ง 2568/2025				
วันที่/เดือน/ปี	เวลา	ผู้ตรวจ	สถานะ			หมายเหตุ
			ปกติ	ผิดปกติ	สาเหตุ	
6-1-68	11.30		✓			
6-2-68	14.30		✓			
6-3-68	14.30		✓			
2-4-68	15.00		✓			
2-5-68	14.00		✓			
3-6-68	14.00		✓			

WI-ENG-002/8 (Rev.03) [04-09-66] F013

ป้ายบันทึกการตรวจเช็ค Emergency Light						
QPM		บริหารงานโดย				
		บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โทร 0-2930-3418-9 แฟกซ์ 0-2939-6906				
ชื่อหน่วยงาน		เดอะเพลส พระตำหนัก				
อุปกรณ์ที่ตรวจเช็ค		Emergency Light ชั้น 8/ บ้านไดโนไฟ				
ชนิดอุปกรณ์		EML-TPP08/002				
ขนาดอุปกรณ์						
ความถี่ในการตรวจเช็ค		เดือนละครั้ง 2568/2025				
วันที่/เดือน/ปี	เวลา	ผู้ตรวจ	สถานะ			หมายเหตุ
			ปกติ	ผิดปกติ	สาเหตุ	
2-1-68	10.00		✓			
5-2-68	14.00		✓			
4-3-68	14.00		✓			
2-4-68	14.00		✓			
2-5-68	14.00		✓			
3-6-68	14.00		✓			

WI-ENG-002/8 (Rev.03) [04-09-66] F013

เดือนละ ๑ ครั้ง

[illegible][illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง

ป้ายบันทึกการตรวจเช็ค ถังดับเพลิง						
		บริหารงานโดย				
		บริษัท คาอิลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
		โทร 0-2930-3418-9 แฟกซ์ 0-2939-6906				
ชื่อหน่วยงาน		เดอะเพลส พระตำหนัก				
อุปกรณ์ที่ตรวจเช็ค		ถังดับเพลิง ชั้น 6				
ชนิดอุปกรณ์		FE-TPP06 ผงเคมีแห้ง				
ขนาดอุปกรณ์		ขนาด 5 ปอนด์				
ความถี่ในการตรวจเช็ค		เดือนละครั้ง 2568/2025				
วันที่เดือนปี	เวลา	ผู้ตรวจ	สถานะ			หมายเหตุ
			ปกติ	ผิดปกติ	สาเหตุ	
2-1-68	13-33	[Redacted Signature]	✓			
5-2-68	14.10		✓			
3-3-68	14.56		✓			
2-4-68	14.50		✓			
2-5-68	14.10		✓			
3-6-68	14.06		✓			

ป้ายบันทึกการตรวจเช็ค ถังดับเพลิง						
			บริหารงานโดย บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โทร 0-2930-3418-9 แฟกซ์ 0-2939-6908			
ชื่อหน่วยงาน			เดอะเพลส พระตำหนัก			
อุปกรณ์ที่ตรวจเช็ค			ถังดับเพลิง ชั้น 8			
ชนิดอุปกรณ์			FE-TPP08 ผงเคมีแห้ง			
ขนาดอุปกรณ์			ขนาด 5 ปอนด์			
ความถี่ในการตรวจเช็ค			เดือนละครั้ง 2568/2025			
วันที่เดือน/ปี	เวลา	ผู้ตรวจ	สถานะ			หมายเหตุ
			ปกติ	ผิดปกติ	สาเหตุ	
1-1-68 14.00		[Redacted Signature]	✓			
2-1-68 14.00			✓			
14-2-68 14.00			✓			
1-4-68 14.00			✓			
2-5-68 14.00			✓			
3-6-68 14.00						

เดือนละ ๑ ครั้ง

[illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง

[illegible][illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง

[illegible][illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง

[illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพลส พระตำหนัก โทร. 038-250818

เดือนละ ๑ ครั้ง

[illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง

[illegible]

เดือนละ ๑ ครั้ง

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพลส พระตำหนัก โทร. 038-250818

ภาคผนวก

ภาคผนวก ๒

รายงานการใช้ไฟฟ้า และประปาประจำวัน

กราฟแสดงการใช้น้ำประปา

กราฟบันทึกปริมาณการใช้น้ำประปาต่อวัน (หน่วย)

QPM

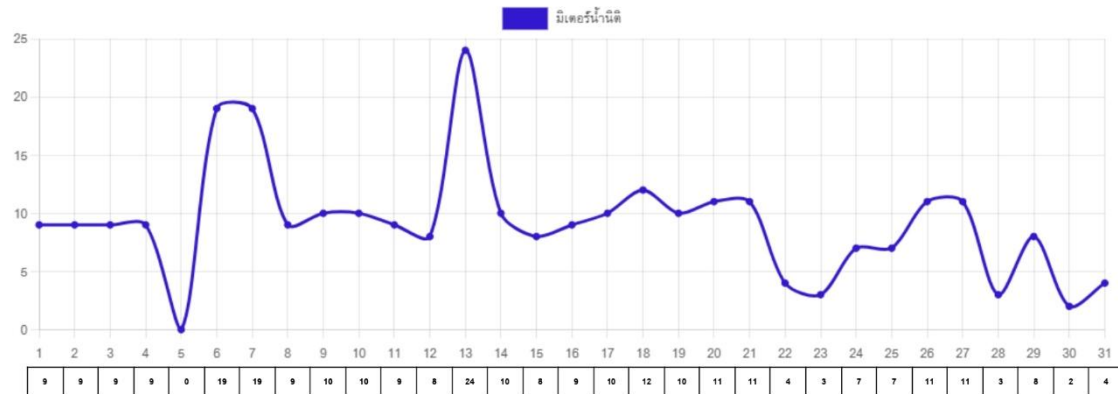
บันทึกจากมิเตอร์ประปาส่วนกลาง

ประจำเดือนปี : มกราคม 2568
(Month/Year)

รหัสหน่วยงาน : CD-CBI-528
(Code Site)

ตัวคูณต่อหน่วย :

Water usage / day



รหัสผู้ใช้น้ำประปา : มิเตอร์น้ำนิติ

อัตราค่าน้ำประปาที่จ่ายให้ กปน.หน่วยละ บาท(ไม่รวมภาษีและอื่นๆ)

ข้อควรระวัง

- ผู้รับผิดชอบต้องจดบันทึกเลขมิเตอร์ประปาส่วนกลาง และบันทึกกราฟทุกวัน
- หากพบปริมาณการใช้น้ำผิดปกติ ต้องวิเคราะห์สาเหตุและแนวทางป้องกันแก้ไขทันที

ผู้รับผิดชอบ :

ผู้ตรวจสอบ :

IPS DCN No.63/0173

OS-OP-1-003/21-F004 (Rev.00) [11-02-63]

กราฟบันทึกปริมาณการใช้น้ำประปาต่อวัน (หน่วย)

QPM

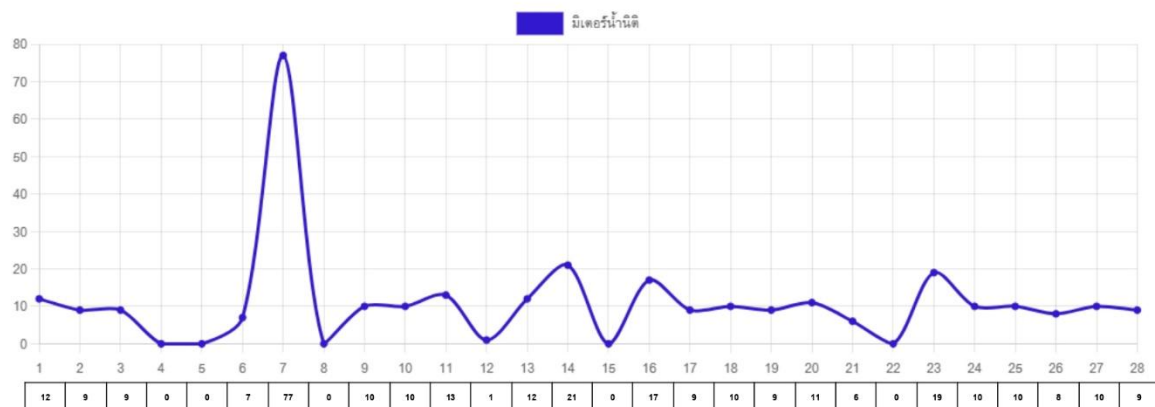
บันทึกจากมิเตอร์ประปาส่วนกลาง

ประจำเดือนปี : กุมภาพันธ์ 2568
(Month/Year)

รหัสหน่วยงาน : CD-CBI-528
(Code Site)

ตัวคูณต่อหน่วย :

Water usage / day



รหัสผู้ใช้น้ำประปา : มิเตอร์น้ำนิติ

อัตราค่าน้ำประปาที่จ่ายให้ กปน.หน่วยละ บาท(ไม่รวมภาษีและอื่นๆ)

ข้อควรระวัง

- ผู้รับผิดชอบต้องจดบันทึกเลขมิเตอร์ประปาส่วนกลาง และบันทึกกราฟทุกวัน
- หากพบปริมาณการใช้น้ำผิดปกติ ต้องวิเคราะห์สาเหตุและแนวทางป้องกันแก้ไขทันที

ผู้รับผิดชอบ :

ผู้ตรวจสอบ :

IPS DCN No.63/0173

OS-OP-1-003/21-F004 (Rev.00) [11-02-63]



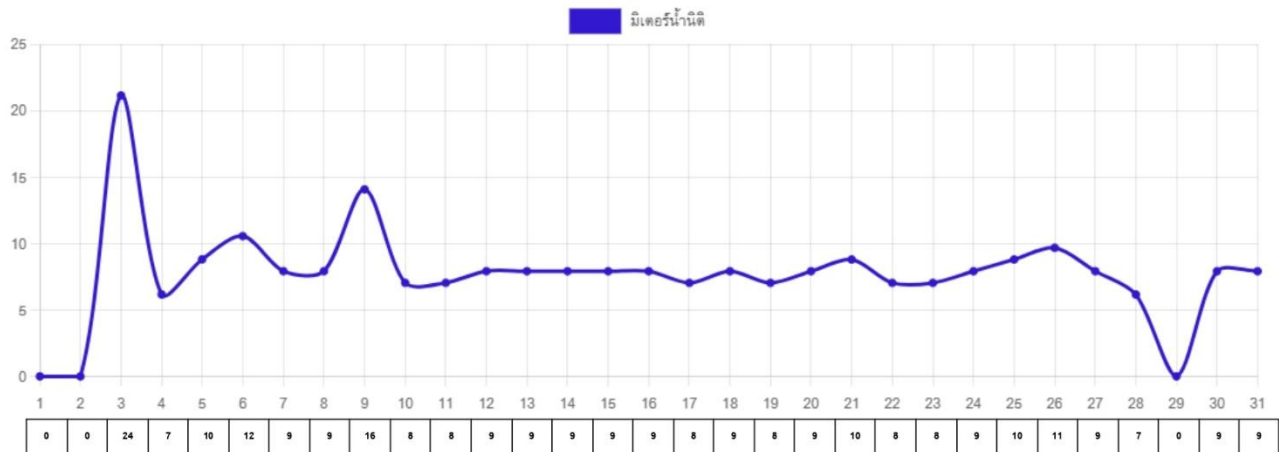
กราฟบันทึกปริมาณการใช้น้ำประปาต่อวัน (หน่วย)

บันทึกจากมิเตอร์ประปาส่วนกลาง

ประจำเดือนปี : มีนาคม 2568
(Month/Year)

รหัสหน่วยงาน : CD-CBI-528
(Code Site)

ตัวคูณต่อหน่วย :
Water usage / day



รหัสผู้ใช้น้ำประปา : มิเตอร์น้ำนิติ
อัตราค่าน้ำประปาที่จ่ายให้ กปน.หน่วยละ บาท(ไม่รวมภาษีและอื่น ๆ)
ข้อกำหนด
1. ผู้รับผิดชอบต้องจดบันทึกเลขมิเตอร์ประปาส่วนกลาง และบันทึกกราฟทุกวัน
2. หากพบปริมาณการใช้ที่ผิดปกติ ต้องวิเคราะห์หาสาเหตุและแนวทางป้องกันแก้ไขทันที

ผู้รับผิดชอบ :
ผู้ตรวจสอบ :

IPS DCN No.63/0173

OS-OP-1-003/21-F004 (Rev.00) [11-02-63]



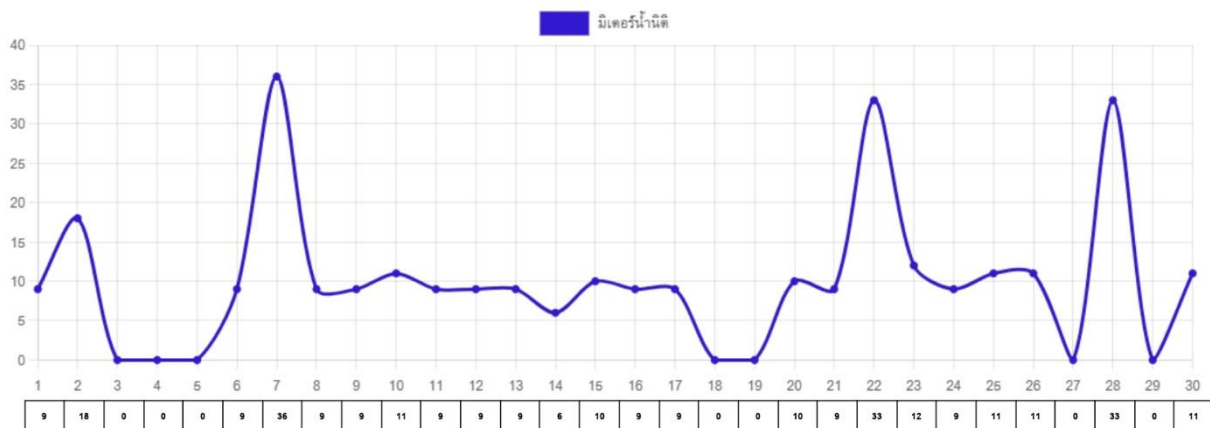
กราฟบันทึกปริมาณการใช้น้ำประปาต่อวัน (หน่วย)

บันทึกจากมิเตอร์ประปาส่วนกลาง

ประจำเดือนปี : เมษายน 2568
(Month/Year)

รหัสหน่วยงาน : CD-CBI-528
(Code Site)

ตัวคูณต่อหน่วย :
Water usage / day



รหัสผู้ใช้น้ำประปา : มิเตอร์น้ำนิติ
อัตราค่าน้ำประปาที่จ่ายให้ กปน.หน่วยละ บาท(ไม่รวมภาษีและอื่น ๆ)
ข้อกำหนด
1. ผู้รับผิดชอบต้องจดบันทึกเลขมิเตอร์ประปาส่วนกลาง และบันทึกกราฟทุกวัน
2. หากพบปริมาณการใช้ที่ผิดปกติ ต้องวิเคราะห์หาสาเหตุและแนวทางป้องกันแก้ไขทันที

ผู้รับผิดชอบ :
ผู้ตรวจสอบ :

IPS DCN No.63/0173

OS-OP-1-003/21-F004 (Rev.00) [11-02-63]

กราฟบันทึกปริมาณการใช้น้ำประปาต่อวัน (หน่วย)

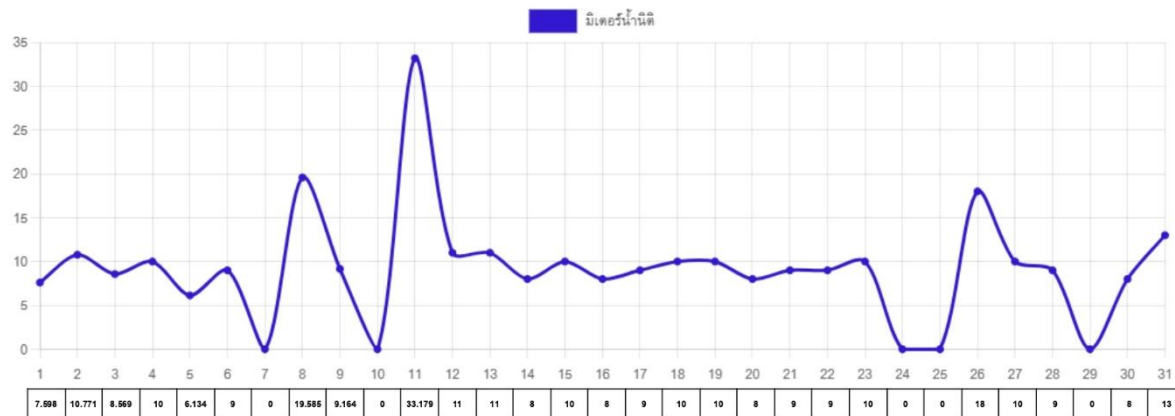


บันทึกจากมิเตอร์ประปาส่วนกลาง

ประจำเดือนปี : พฤษภาคม 2568
(Month/Year)

รหัสหน่วยงาน : CD-CBI-528
(Code Site)

ตัวคูณต่อหน่วย :
Water usage / day



รหัสผู้ใช้ประปา : มิเตอร์น้ำนิติ
อัตราค่าน้ำประปาที่จ่ายให้ กปน.หน่วยละ บาท(ไม่รวมภาษีและอื่น ๆ)
ข้อกำหนด
1. ผู้รับผิดชอบต้องแจ้งบันทึกเลขมิเตอร์ประปาส่วนกลาง และบันทึกกราฟทุกวัน
2. หากพบปริมาณการใช้ที่ผิดปกติ ต้องวิเคราะห์สาเหตุและแนวทางป้องกันแก้ไขทันที

ผู้รับผิดชอบ :
ผู้ตรวจสอบ :

IPS DCN No.63/0173

OS-OP-1-003/21-F004 (Rev.00) [11-02-63]

กราฟบันทึกปริมาณการใช้น้ำประปาต่อวัน (หน่วย)

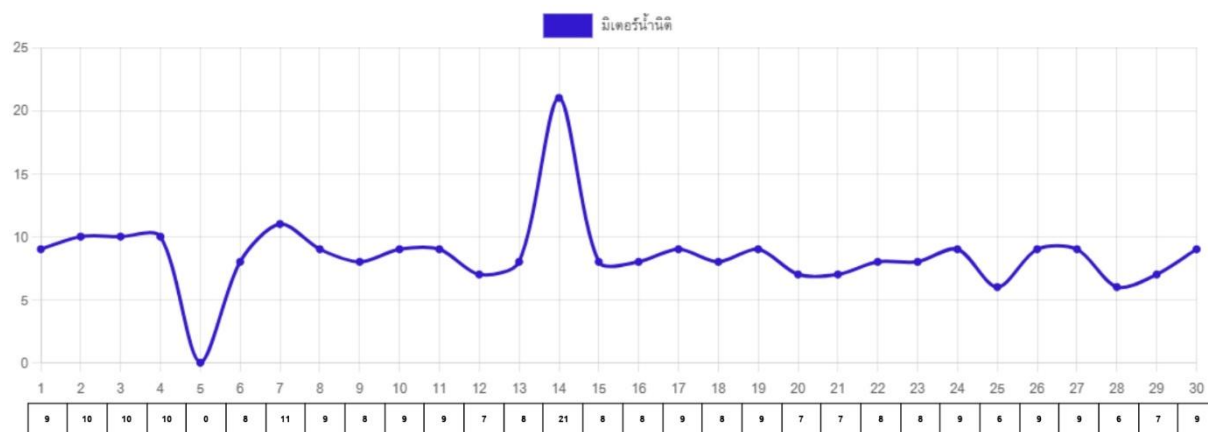


บันทึกจากมิเตอร์ประปาส่วนกลาง

ประจำเดือนปี : มิถุนายน 2568
(Month/Year)

รหัสหน่วยงาน : CD-CBI-528
(Code Site)

ตัวคูณต่อหน่วย :
Water usage / day



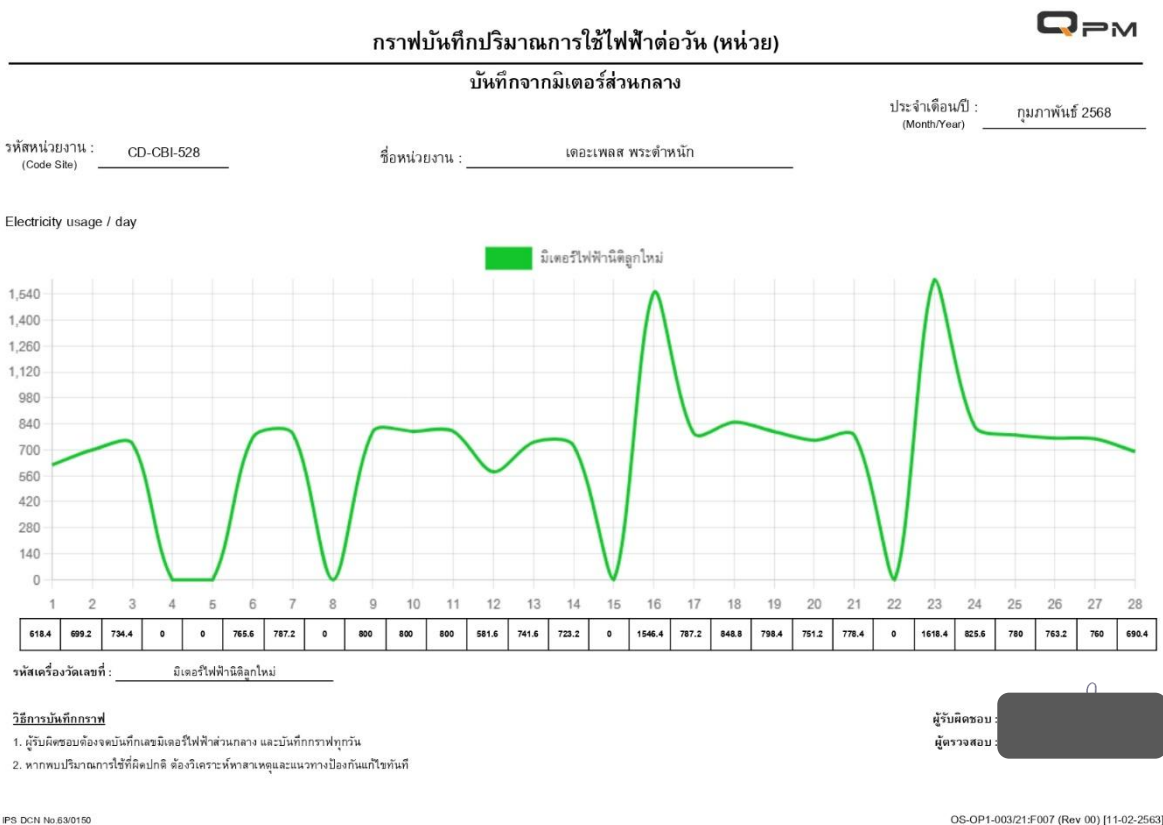
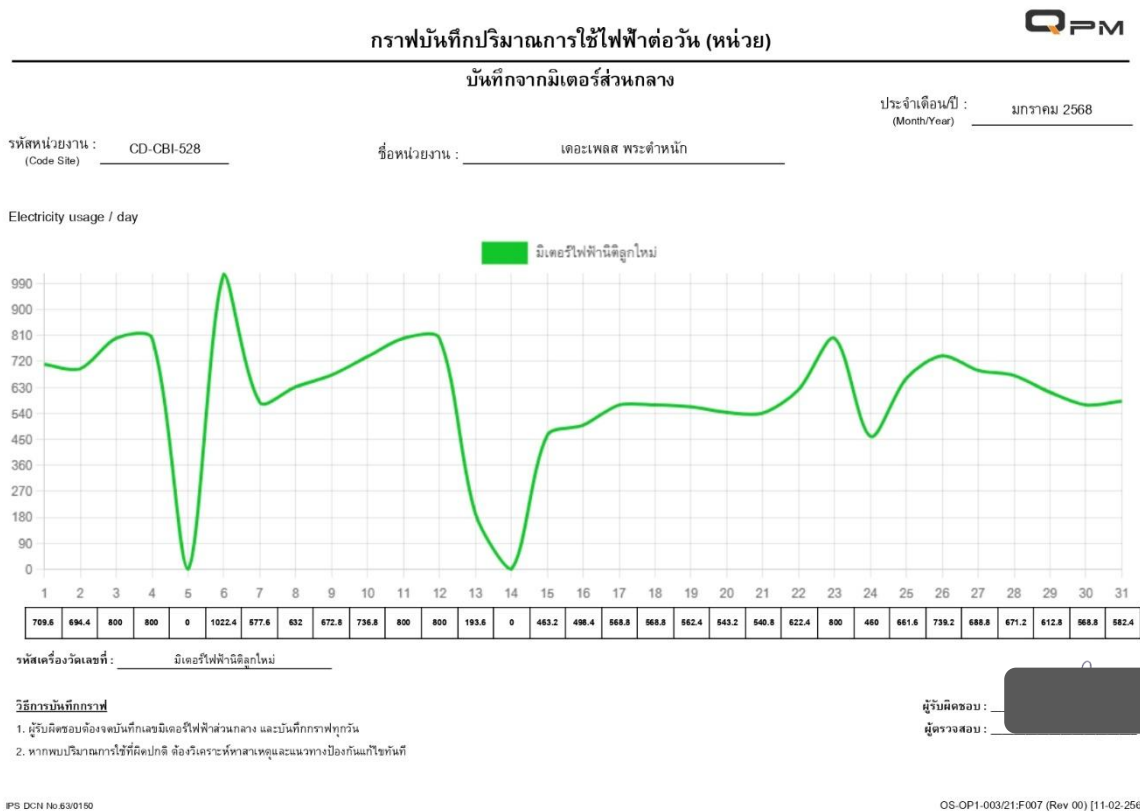
รหัสผู้ใช้ประปา : มิเตอร์น้ำนิติ
อัตราค่าน้ำประปาที่จ่ายให้ กปน.หน่วยละ บาท(ไม่รวมภาษีและอื่น ๆ)
ข้อกำหนด
1. ผู้รับผิดชอบต้องแจ้งบันทึกเลขมิเตอร์ประปาส่วนกลาง และบันทึกกราฟทุกวัน
2. หากพบปริมาณการใช้ที่ผิดปกติ ต้องวิเคราะห์สาเหตุและแนวทางป้องกันแก้ไขทันที

ผู้รับผิดชอบ :
ผู้ตรวจสอบ :

IPS DCN No.63/0173

OS-OP-1-003/21-F004 (Rev.00) [11-02-63]

กราฟแสดงการใช้ไฟฟ้าส่วนกลาง



กราฟบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าต่อวัน (หน่วย)



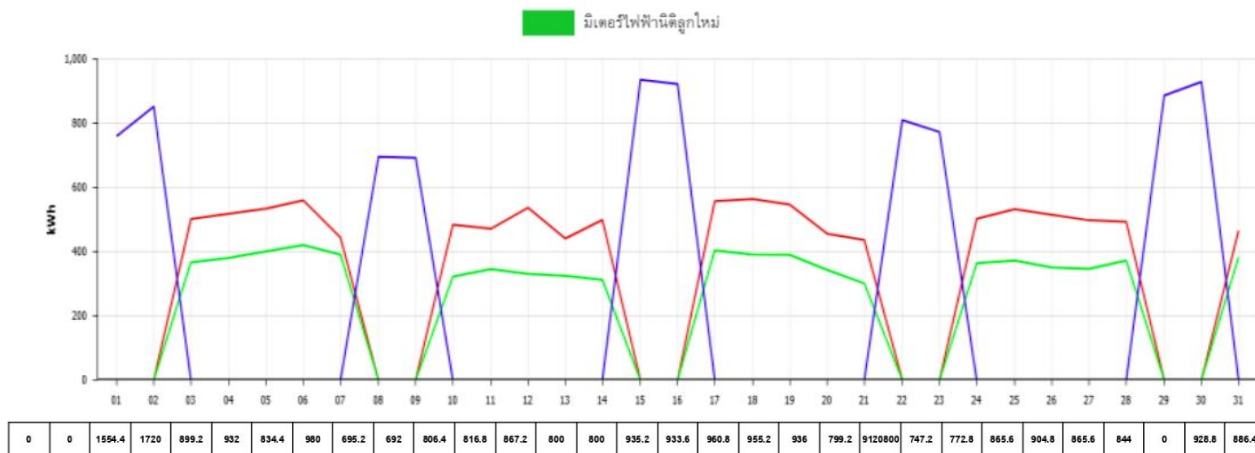
บันทึกจากมิเตอร์ส่วนกลาง

ประจำเดือนปี : มีนาคม 2568
(Month/Year)

รหัสหน่วยงาน : CD-CBI-528
(Code Site)

ชื่อหน่วยงาน : เดอะเพลส พระตำหนัก

Electricity usage / day



รหัสเครื่องวัดเลขที่ : มิเตอร์ไฟฟ้าชนิดลูกใหม่

วิธีการบันทึกกราฟ

- ผู้รับผิดชอบต้องจดบันทึกเลขมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนกลาง และบันทึกกราฟทุกวัน
- หากพบปริมาณการใช้ที่ผิดปกติ ต้องวิเคราะห์สาเหตุและแนวทางป้องกันแก้ไขทันที

ผู้รับผิดชอบ :
ผู้ตรวจสอบ :

IPS DCN No.63/0150

OS-OP1-003/21-F007 (Rev 00) [11-02-2563]

กราฟบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าต่อวัน (หน่วย)



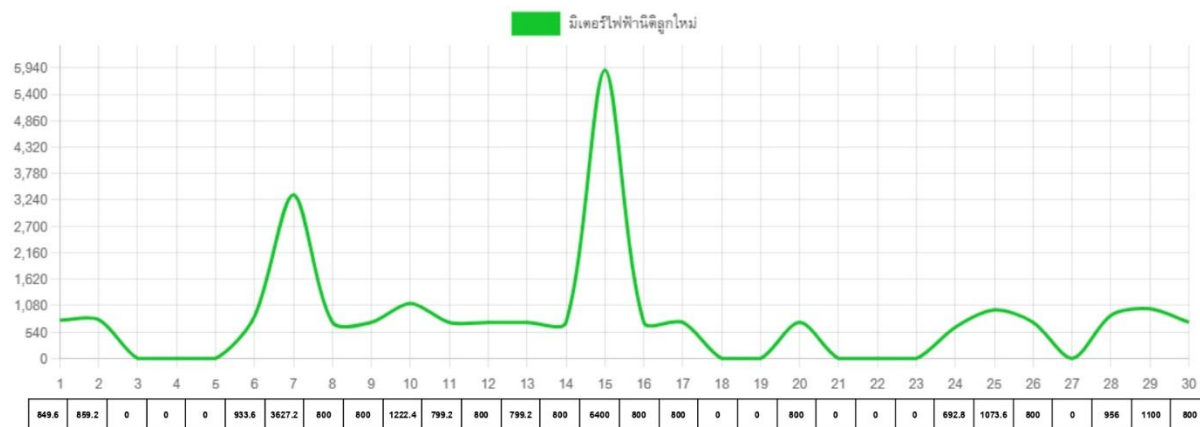
บันทึกจากมิเตอร์ส่วนกลาง

ประจำเดือนปี : เมษายน 2568
(Month/Year)

รหัสหน่วยงาน : CD-CBI-528
(Code Site)

ชื่อหน่วยงาน : เดอะเพลส พระตำหนัก

Electricity usage / day



รหัสเครื่องวัดเลขที่ : มิเตอร์ไฟฟ้าชนิดลูกใหม่

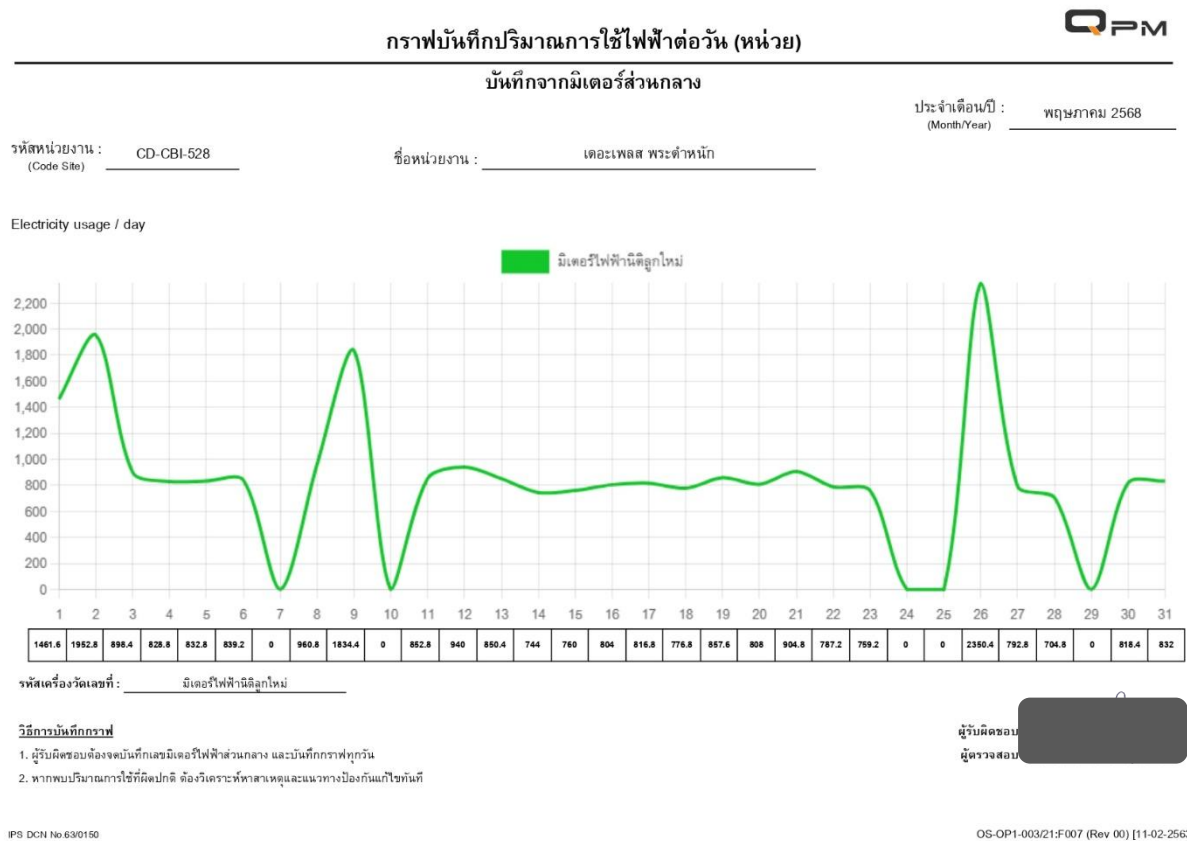
วิธีการบันทึกกราฟ

- ผู้รับผิดชอบต้องจดบันทึกเลขมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนกลาง และบันทึกกราฟทุกวัน
- หากพบปริมาณการใช้ที่ผิดปกติ ต้องวิเคราะห์สาเหตุและแนวทางป้องกันแก้ไขทันที

ผู้รับผิดชอบ :
ผู้ตรวจสอบ :

IPS DCN No.63/0150

OS-OP1-003/21-F007 (Rev 00) [11-02-2563]



ภาคผนวก

ภาคผนวก ๓

การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ชำระค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสียให้แก่ เมืองพัทยา

เดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘

ต้นฉบับ

กรุณานำใบเสร็จมาติดต่อด้วยทุกครั้ง



เล่มที่ 680048

เลขที่ 089

ใบเสร็จรับเงิน

เจ้าพนักงานเมืองพัทยา สำนักงานคลัง จังหวัดชลบุรี

วันที่ 27 มิ.ย. 2568

ได้รับเงินค่า ธรรมเนียมการให้บริการบำบัดน้ำเสีย ม.ค. 2568 - มิ.ย. 2568

หมายเลขผู้ใช้น้ำ 030955(11070726998) ประเภทผู้ใช้น้ำ 01 น้ำเสีย ประเภท 1

จาก นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เฟลส พระตำหนัก

ที่อยู่ 378/900 หมู่ 12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

☐ เงินสด ☐ เงินโอน

☒ เช็คธนาคาร

หมายเลขเช็ค 00087770



จำนวนเงิน 6,114.50 บาท

(หกพันหนึ่งร้อยสิบสี่บาทห้าสิบสตางค์)

ไว้ถูกต้องแล้ว

ลงชื่อ [Redacted] ผู้รับเงิน

ลงชื่อ [Redacted] หัวหน้าหน่วยงานคลัง

เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ปฏิบัติงาน

ใบตรวจเช็คและบำรุงรักษาถังเก็บน้ำสำรอง

เดือนละ ๑ ครั้ง



รายงานตรวจเช็คประจำเดือนระบบวิศวกรรม Underground tank & Roof tank

Department Name (ชื่อหน่วยงาน) :		เดอะเพลสพรีตาวน์									
รายการตรวจเช็ค		ผลการตรวจเช็คประจำปี									
ลำดับ	เดือน	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ธ.ค.	รวม
วันที่ตรวจเช็ค											
Underground tank (แท็งก์น้ำชั้นใต้ดิน)		05/01/88	07/02/88	07/03/88	1/04/88	1/05/88	2/06/88				
1	ตรวจสอบระดับน้ำที่ถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
2	ตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
3	น้ำที่ปล่อยทิ้งน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Roof Tank (แท็งก์น้ำชั้นดาดฟ้า)											
1	ตรวจสอบระดับน้ำที่ถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
2	ตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
3	น้ำที่ปล่อยทิ้งน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
ผู้ตรวจเช็ค											

Remark (หมายเหตุ) :

(ตัวหนังสือ)

ลงชื่อ

✓ = ปกติ X = ไม่ปกติ BD = ชำรุด

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO., LTD
WHEN-008/1 (Rev.03) [18-09-68]

165/285 อาคารสารนิเทศ สยามวิภาซอย 46 ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
165/285 Saria Place, Sai Ratchadapisek 46, Ratchadapisek Rd., Laddymao, Chulachak, Bangkok, 10900

T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E info@qpm.co.th www.qpm.co.th
F009

สูบล้างปลิวจากบ่อดักตะกอน โดย บริษัทเอกชน

(ทุก ๆ ๓ เดือน / หรือ เมื่อมีปริมาณตะกอนสะสมในระดับ ๓ ใน ๔ ส่วนของบ่อดักตะกอน)



ทำความสะอาดบ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายออกที่ระบายเมืองพัทยา (สัปดาห์ละ ๑ ครั้ง)



Before



ภาคผนวก

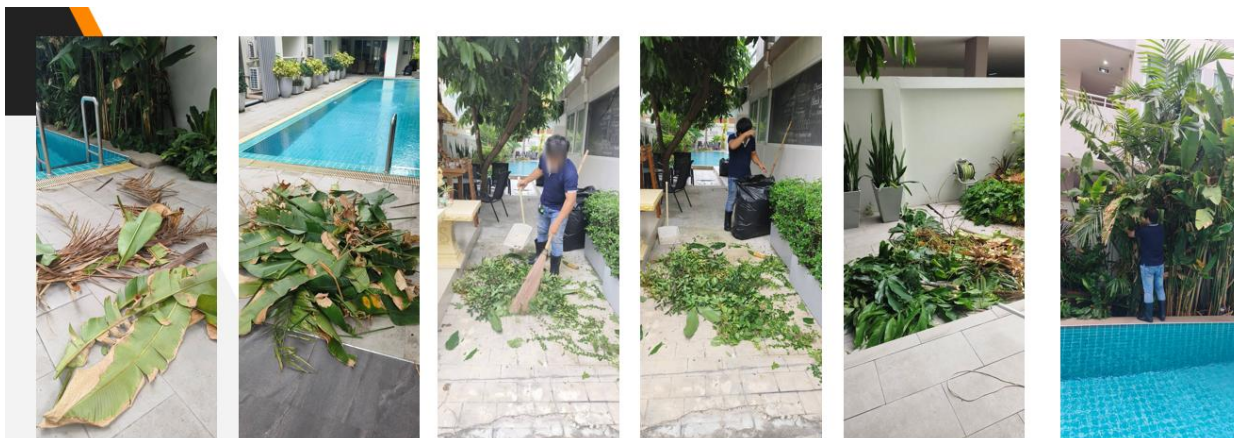
ภาคผนวก ๔

พื้นที่สีเขียว และงานดูแลสวน

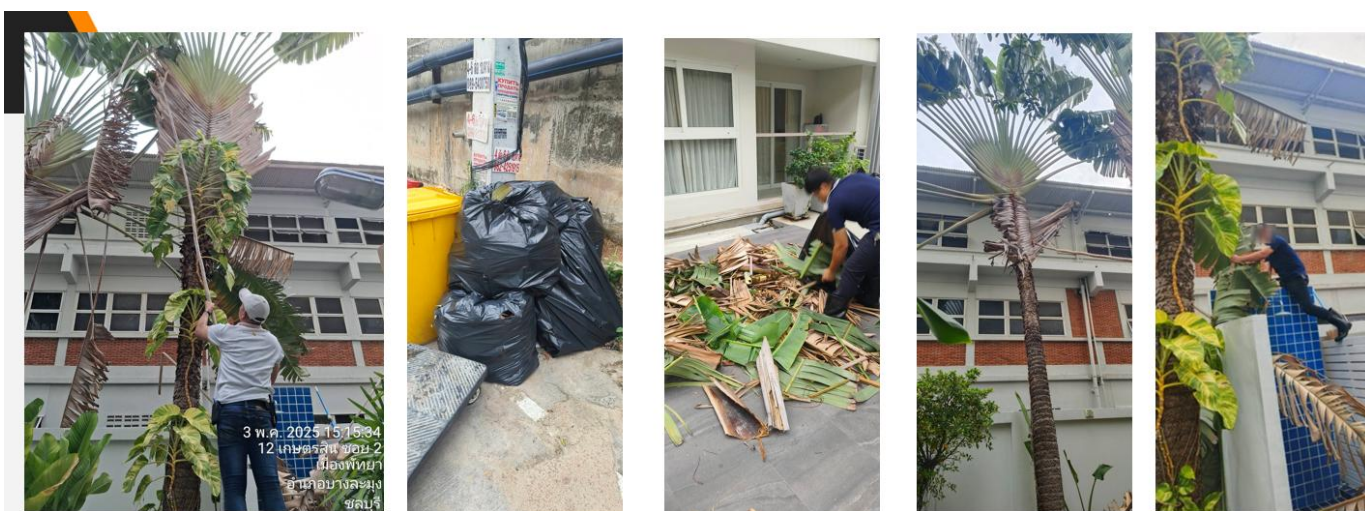
พื้นที่สีเขียวรอบอาคาร



บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวรอบอาคารสม่ำเสมอ



ตัดตกแต่งกิ่งไม้ประเภทต้นเตี้ย
ไม้ดอกไม้ประดับ
บริเวณสวนหย่อมสระว่ายน้ำ



ตัดตกแต่งกิ่งไม้ประเภทต้นสูง
บริเวณสวนหย่อมสระว่ายน้ำ

บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวรอบอาคารสม่ำเสมอ(ต่อ)

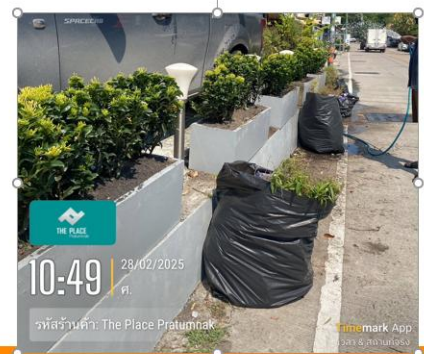


ก่อน

งานปลูกลงดินดอกเข็มสีเหลืองใหม่ทั้งหมด
36 ต้น บริเวณด้านหน้าทางเข้าอาคาร



หลัง



ก่อน



งานเพิ่มปลูกลงดินดอกเข็มสีเหลืองใหม่ทั้งหมด
20 ต้น
บริเวณด้านหน้าทางเข้าอาคาร

หลัง



บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวรอบอาคารสม่ำเสมอ(ต่อ)



ใส่ปุ๋ยเพื่อบำรุงรักษาไม้
ดอกไม้ประดับ
ตรงสวนหย่อมหน้าทางเข้า
อาคาร



ก่อน

งานเก็บกวาดขยะ ใบไม้บริเวณพื้นที่โดยรอบ
อาคาร เพื่อความสะอาดและน่าอยู่มากขึ้น

หลัง



ภาคผนวก

ภาคผนวก ๕

ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

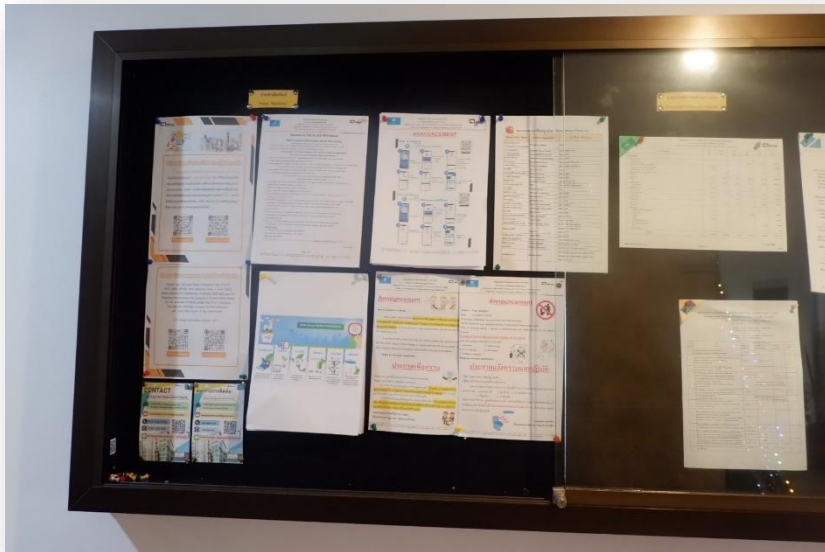
ป้ายแสดงจุดรวมพล



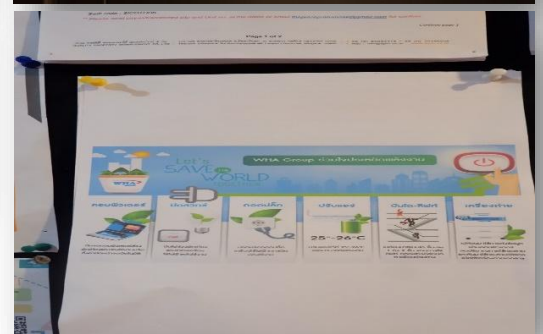
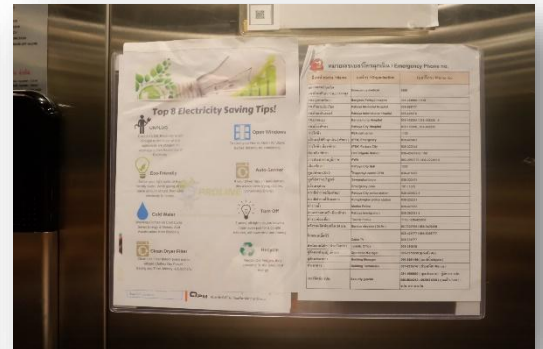
ป้ายจุดรับน้ำดับเพลิง - ถังดับเพลิง / วิธีใช้ตู้ดับเพลิง



ป้ายประกาศเบอร์ติดต่อฉุกเฉิน



ประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ / ไฟ



ป้ายเตือน เขตพื้นที่อันตราย



ป้ายบริเวณคัดแยกขยะ



ป้ายห้ามสูบบุหรี่ในสถานที่ส่วนกลาง

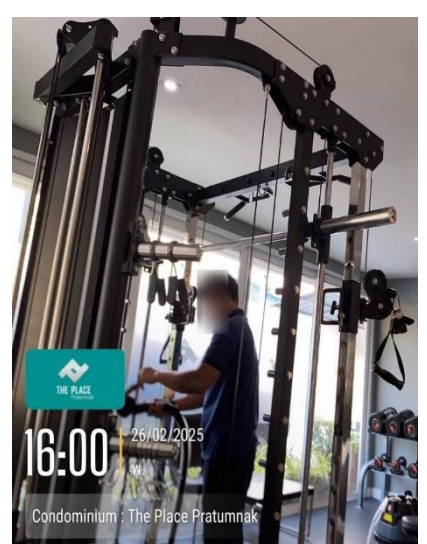
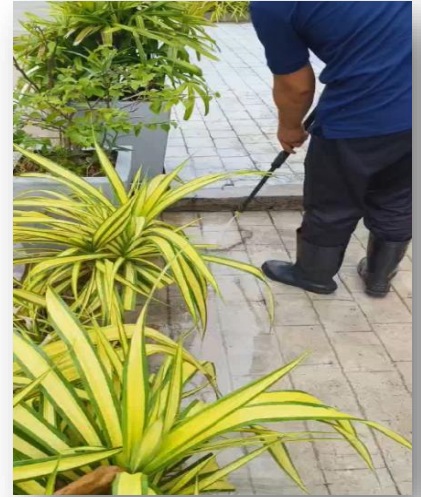


ภาคผนวก

ภาคผนวก ๒

ความสะอาด และการกำจัดขยะมูลฝอย

ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง และจัดสรรบริเวณจุดทิ้งขยะ/แยกขยะ สำหรับผู้พักอาศัย



จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพลส พระตำหนัก โทร. 038-250818

ชำระค่าธรรมเนียมเก็บขยะมูลฝอย ให้แก่ เมืองพัทยา

เดือน มกราคม - ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

ใบเสร็จรับเงินค่ามูลฝอย

เลขที่ ๐๐๐๘๘๘๘ 7/5/68

เล่มที่ 149 เลขที่ 15

ศาลาว่าการเมืองพัทยา

ได้รับเงินค่ามูลฝอยอัตรา.....ลิตร.....เดือน

ประจำเดือน ๗-๕-๖๘ จาก ๗-๕-๖๘

บ้านเลขที่ 378/900 ถนน ๗-12 ตำบล ทต.ว.

อำเภอ บางละมุง เป็นเงิน 9600 บาท - สตางค์

ไว้แล้ว เมื่อวันที่ 7/5/68

ผู้รับเงิน

หัวหน้าหน่วยงานคลัง

ภาคผนวก

ภาคผนวก ๗

กิจกรรมภายในอาคาร

กิจกรรม “ปันน้ำใจช่วยน้องหมา”

ปันน้ำใจช่วยน้องหมา



ปันน้ำใจช่วยน้องหมา

เริ่มรับบริจาคตั้งแต่วันนี้ จนถึง 31 มีนาคม 2568

Donations are accepted from today until March 31, 2025.

หรือบริจาคเป็นเงินเพื่อจ่ายค่าน้ำค่าไฟฟ้าให้กับ บ้านสะพานบุญ บางเสร์

Or donate money to pay for water and utilities at Ban Saphan Bun, Bang Saray.

ส่งของที่จำเป็น :

- อาหารสุนัข Dog food
- ข้าวสาร rice
- ปลากระป๋อง Canned fish

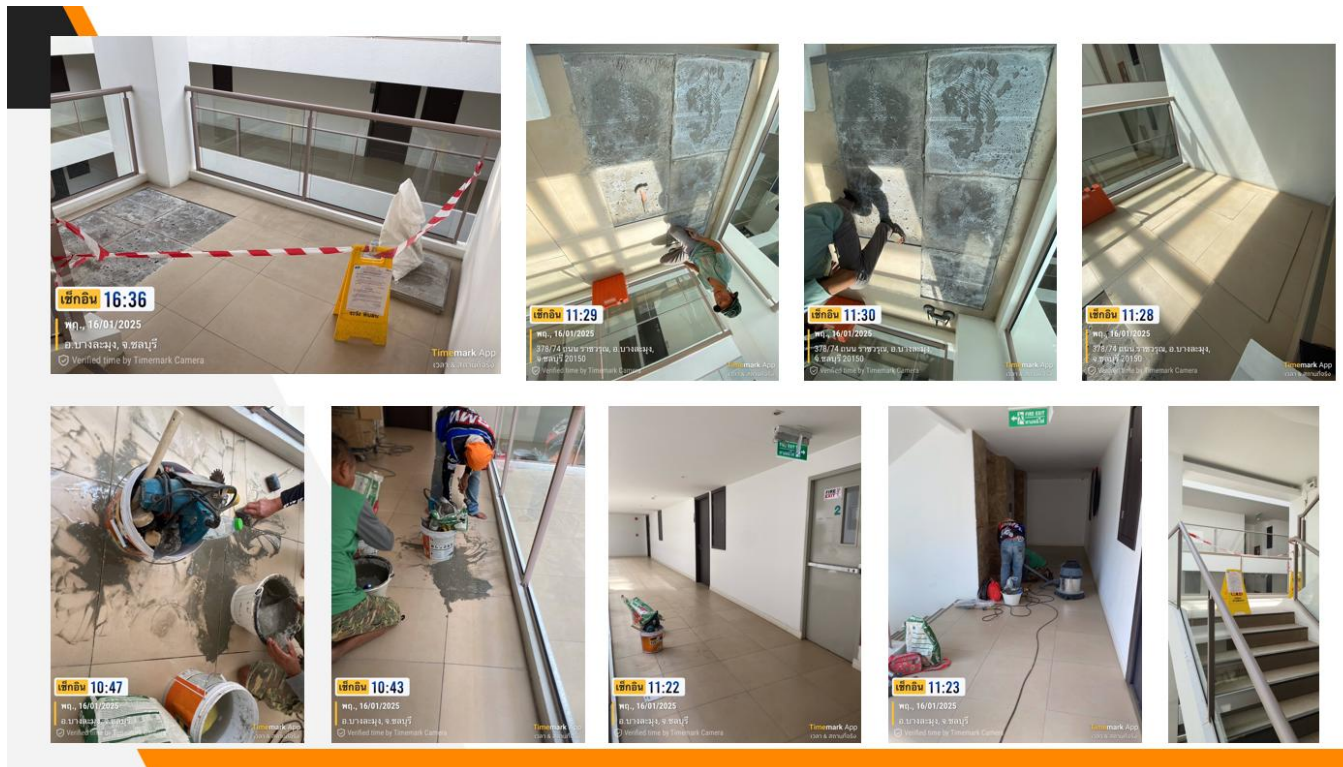
ติดต่อได้ที่ : สนง.นิติบุคคลฯ / Contact Juristic Office

ภาคผนวก

ภาคผนวก ๘

การซ่อมบำรุงรักษาอาคาร

งานซ่อมกระเบื้องส่วนกลางทางขึ้นบันไดชั้น ๗ เนื่องจากกระเบื้องร่อน โถง



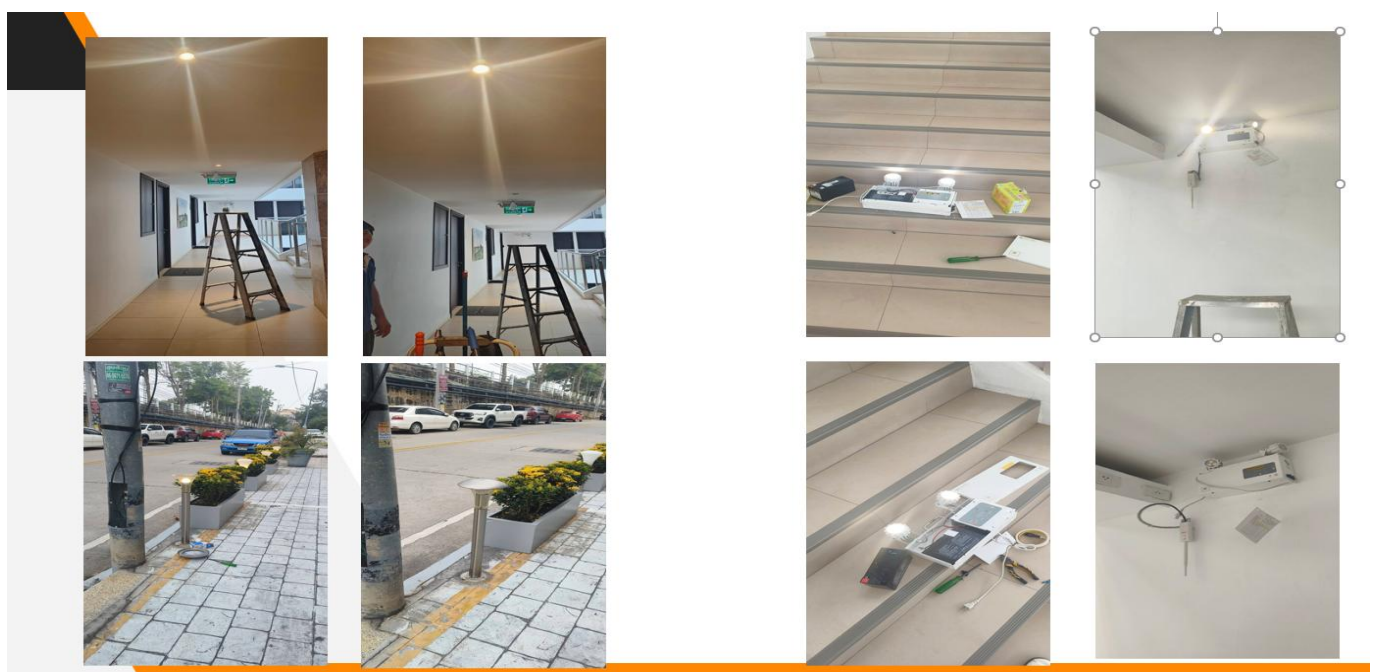
งานแก้ไขหัวสายไฟฟ้าแรงสูง เนื่องจากจุดเชื่อมต่อชำรุดและซ่อมพร้อมกรองน้ำมันหม้อแปลงไฟฟ้า



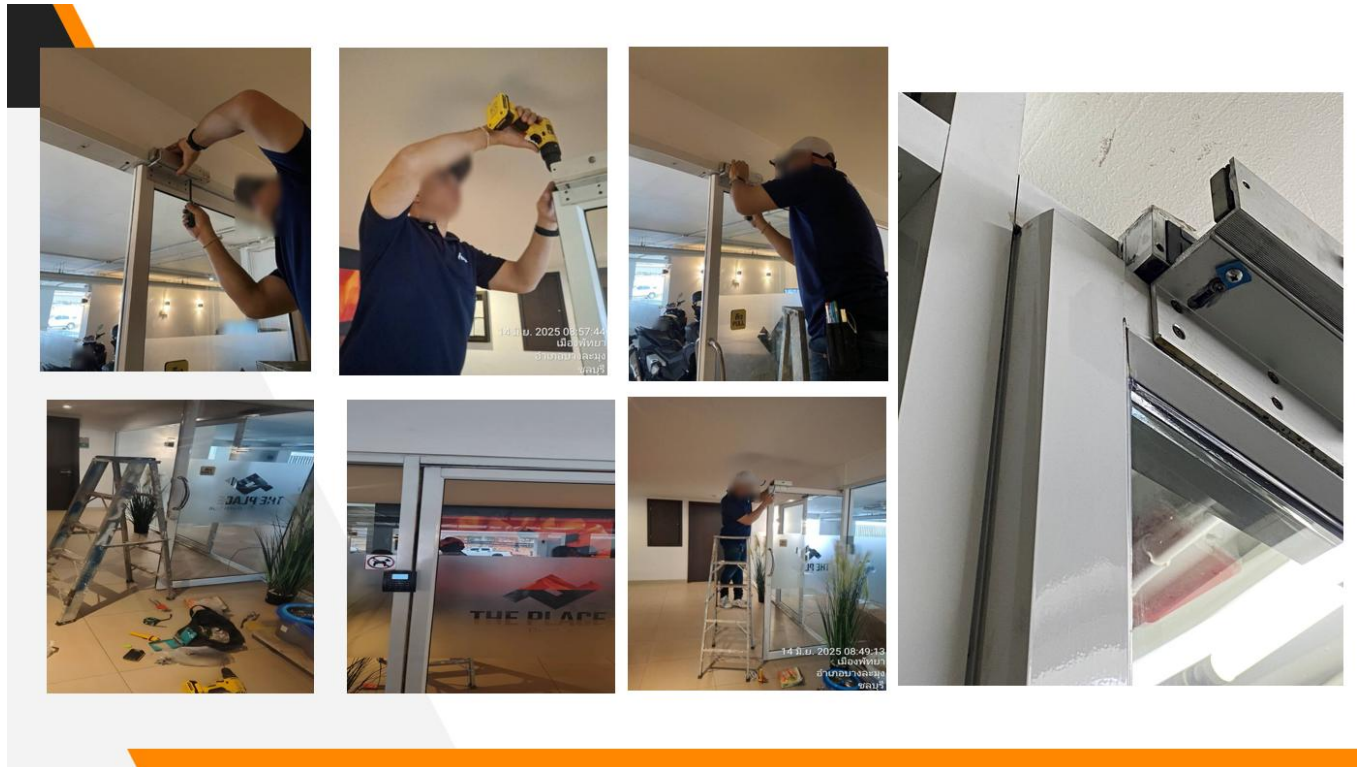
งานทาสีเตียงอาบแดดบริเวณสวนหย่อมสระว่ายน้ำ และงานทาสีประตูไม้ บริเวณด้านหลังอาคาร



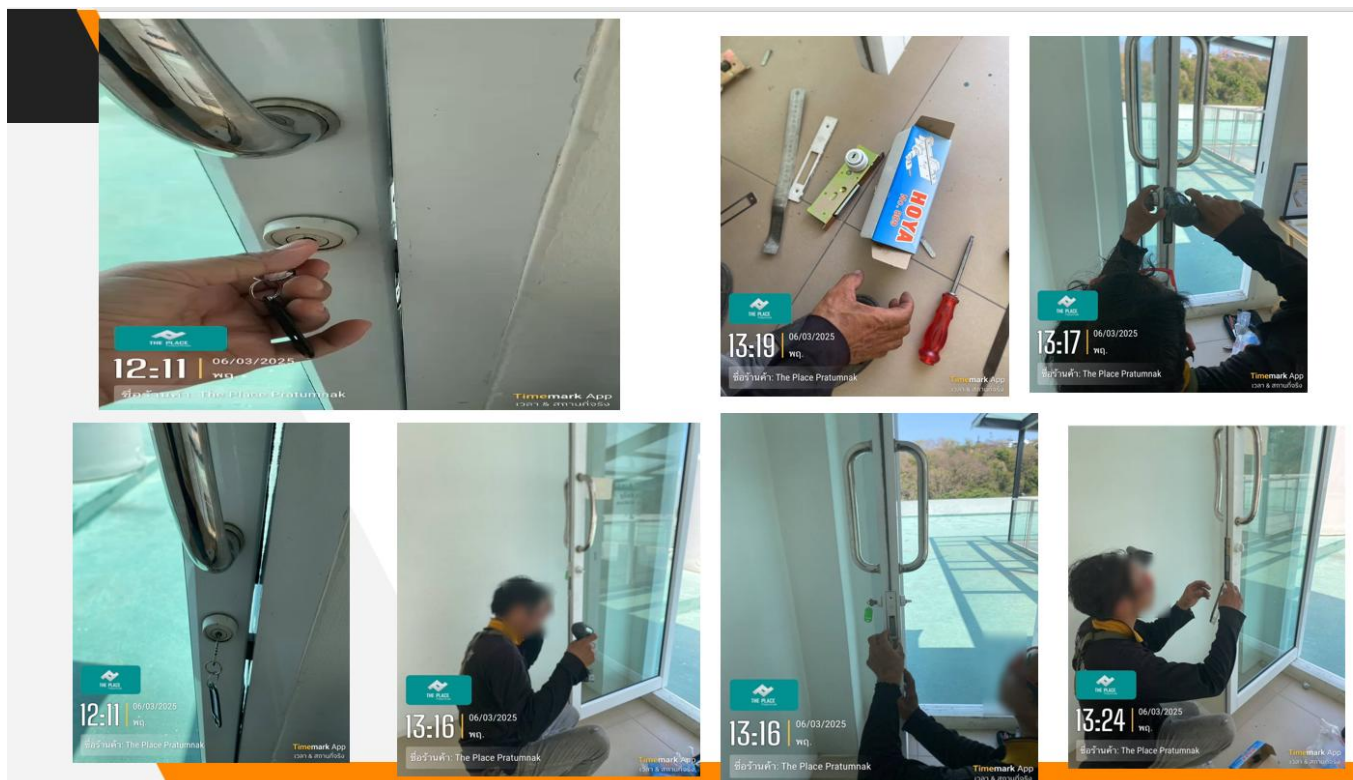
งานเปลี่ยนหลอดไฟทางเดินตามชั้น / เปลี่ยนแบตเตอรี่รีจุกเงินตามพื้นที่ส่วนกลาง



ซ่อมประตูทางเข้า-ออก อาคารและ ประตูชั้นใต้ดิน



เปลี่ยนสวิงบานประตูหน้าต่าง



จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพลส พระตำหนัก โทร. 038-250818

เปลี่ยนด้ามจับประตูหนีไฟชั้น 1 ใหม่ เนื่องจากตัวเก่าชำรุด



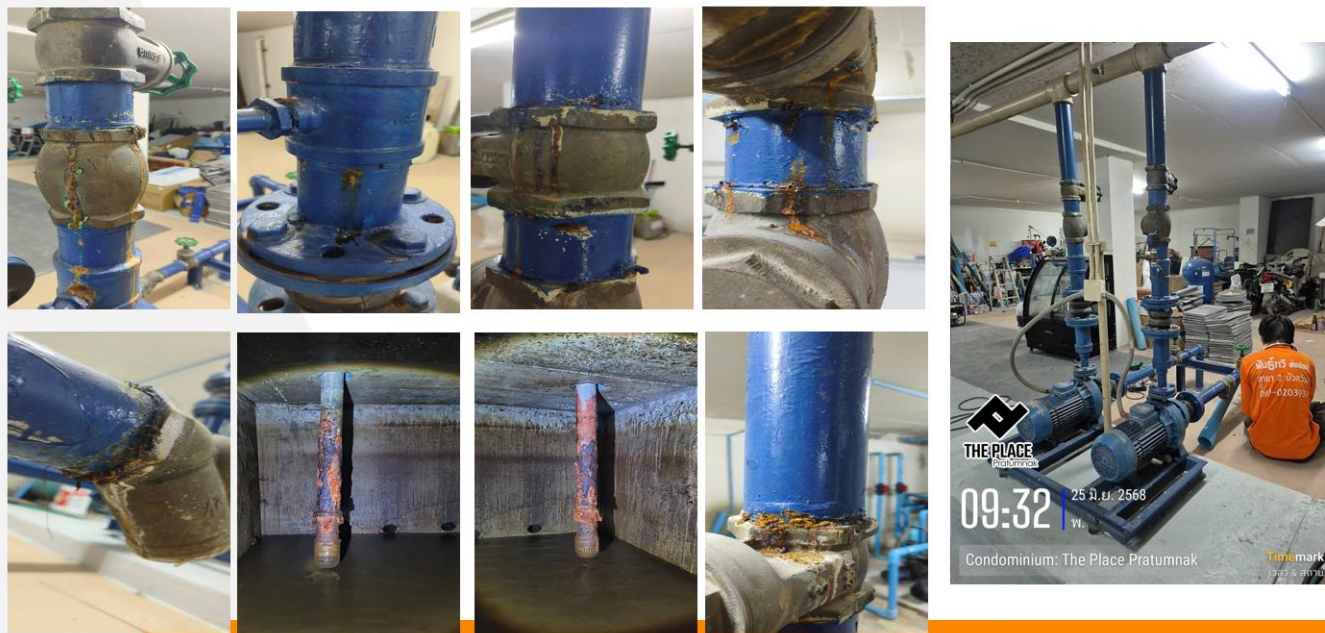
เปลี่ยนโอริงฝาคลองหน้าปั๊ม



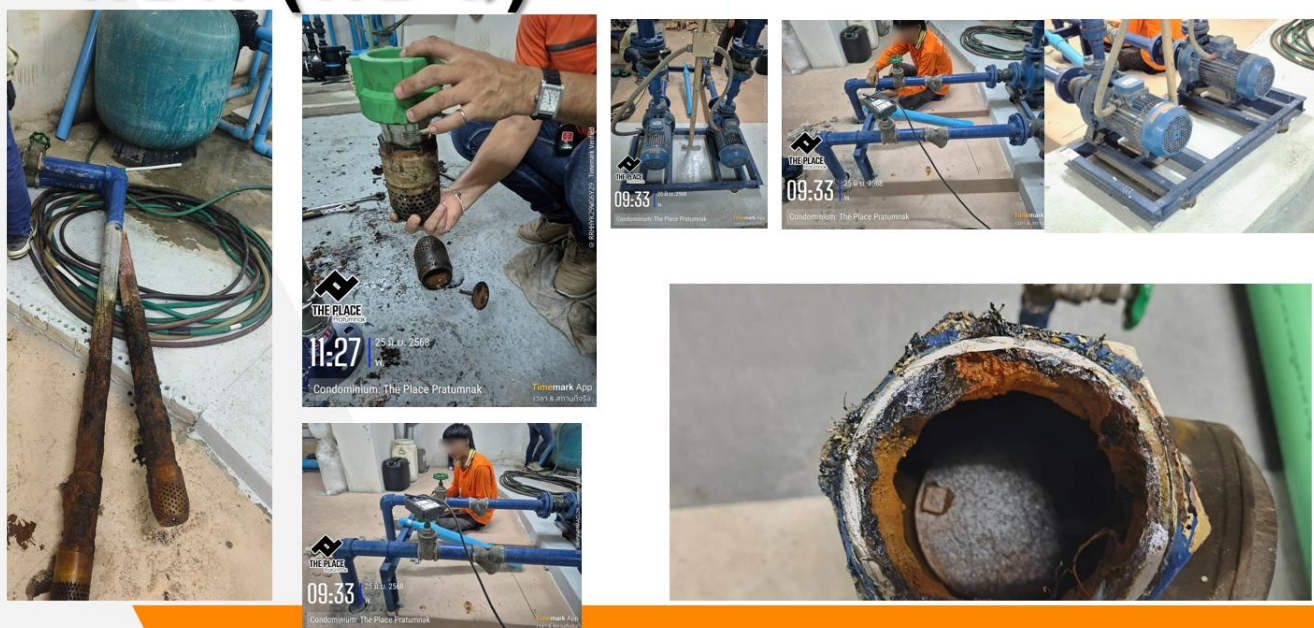
เปลี่ยนโอริงฝาคลองหน้าปั๊ม
Change the O-ring on the front cover of the pump

งานเปลี่ยนท่อ Transfer pump จากท่อเหล็กที่ชำรุดอยู่เป็นท่อ PP-R

ก่อน

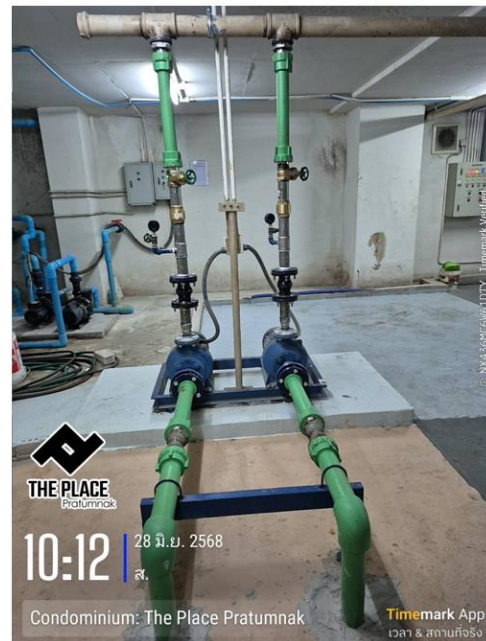


ก่อน (ต่อ ๑)



งานเปลี่ยนท่อ Transfer pump จากท่อเหล็กที่ชำรุดอยู่เป็นท่อ PP-R (ต่อ๑)

หลัง



ทาสีกันซึมดาดฟ้าและซ่อมสีผนังดาดฟ้าหลุดร่อน



กำจัดปลวกและแมลง (ทุกเดือน เดือนละ ๑ ครั้ง)

29th January 2025

กำจัดแมลงประจำเดือน มกราคม /
Pest Control Service of January



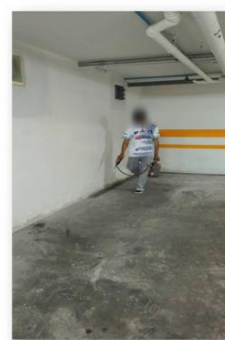
26th February 2025

กำจัดแมลงประจำเดือน กุมภาพันธ์ /
Pest Control Service of February



26th March 2025

กำจัดแมลงประจำเดือน มีนาคม /
Pest Control Service of March



23th April 2025

กำจัดแมลงประจำเดือน เมษายน /
Pest Control Service of April



28th May 2025

กำจัดแมลงประจำเดือน พฤษภาคม /
Pest Control Service of May

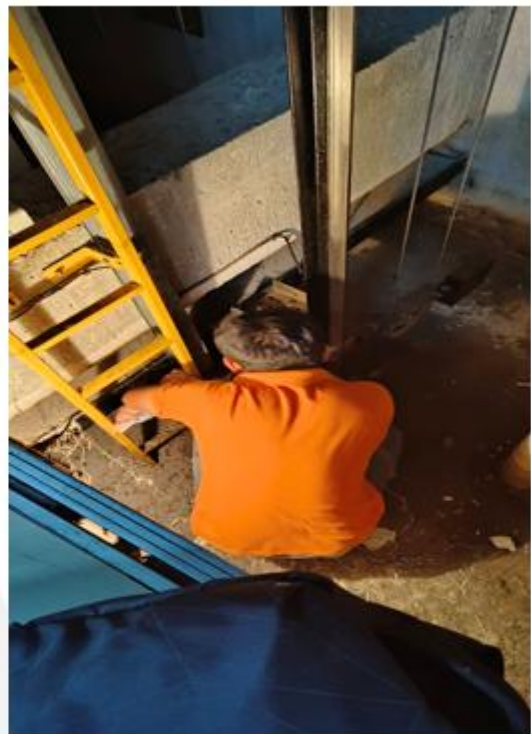


26th June 2025

กำจัดแมลงประจำเดือน มิถุนายน /
Pest Control Service of June



ตรวจเช็คบำรุงลิฟท์ (ทุกเดือน เดือนละ ๑ ครั้ง)



ภาคผนวก

ภาคผนวก ๙

กิจกรรมซ่อมหนีไฟ และสภาพเศรษฐกิจและ
สังคม

อบรมดับเพลิง ประจำปี ๒๕๖๗



เลขทะเบียนวัตถุบัตร ปก.๑๔๔/๖๗

เทศบาลนครแหลมฉบัง

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๖-๐๐๔๙

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพลส พระตำหนัก

ตั้งอยู่เลขที่ ๓๗๘/๙๐๐ หมู่ที่ ๑๒ ถนนราชมรรค์ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

ได้ดำเนินการฝึกอบรมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายว่าด้วยการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย

และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๕๕

เมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๖๗ มีผู้เข้ารับการฝึกซ้อม ๓ คน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๖๗

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
นายกเทศมนตรีนครแหลมฉบัง