

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568



โครงการ บ้านนวารา

เจ้าของโครงการ นิคมอุตสาหกรรมชุด บ้านนวารา ริเวอร์ไลฟ์

ที่ตั้ง เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูธรรม 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม

กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 061-541-8771

กรกฎาคม 2568



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210

โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	2ก059/68-1	วันที่รับรายงาน :	24 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ :	บ้านนวธารา		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านนวธารา รีเวอร์ไลฟ์		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/4492	วันที่เห็นชอบ :	18 มิถุนายน 2552
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2568	เขต :	บึงกุ่ม
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	ประเภทโครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	ส่งภายในระยะเวลากำหนด	ผู้จัดทำรายงาน :	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง :		เบอร์โทรผู้ส่ง :	

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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

900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ 10230

โทร. 02-508-1126, 095-708-1942: Email: baannavatara.riverlife@gmail.com

ที่...../.....

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวมาริ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบึงกุ่ม

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวมาริ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ บ้านนวมาริ ตั้งอยู่เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงาน อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไลฟ์ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวมาริ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

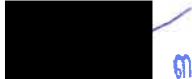
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

()

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
บ้านนวมาริ ริเวอร์ไลฟ์
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไลฟ์

 ๓๑ ก.ค. ๒๕๖๘

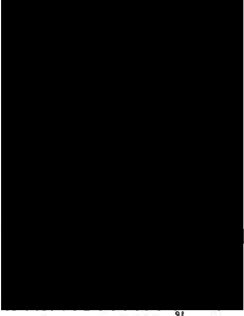
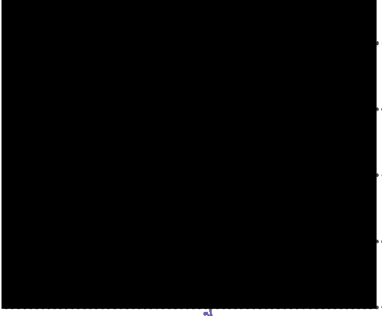
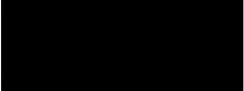
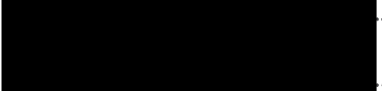
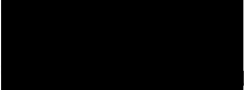
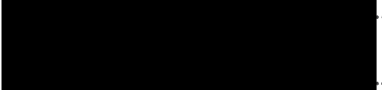
**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ บ้านนวดารา**

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวดารา (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 ของนิติบุคคล อาคารชุด บ้านนวดาราริเวอร์ไลฟ์ ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
 () กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
 () อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. 		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. 		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. 		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. 		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. 		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ บ้านนวธารา**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ บ้านนวธารา
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 900 ซอยประดิษฐ์มนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 061-541-8771
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุด : ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่รวม 11-3-81 ไร่ (19,124 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : มีการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาสาขาลาดพร้าว และมีระบบการเก็บกักน้ำ และสำรองน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน โดยน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค อาคารละ 2 ถัง จำนวน 6 อาคาร และชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำแบบไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูป จำนวน 6 อาคาร อาคารละ 2 ถัง รวม 12 ถัง
 - การบำบัดน้ำเสีย : มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปลูกสร้างเรียบร้อยแล้ว ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร และจะมีการดำเนินการสูบน้ำทิ้งออกนอกพื้นที่ ปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม
 - การจราจร : มีทางเข้า-ออก แบบ 1 ทิศทาง (One way) การจัดระบบจราจรภายใน และพื้นที่จอดรถ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง
 - ระบบไฟฟ้า : มีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน และโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-39

บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-9

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

- ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพโครงการปัจจุบัน	1-4
1.3.1-1	ผังโครงการและลักษณะความสูงของโครงการ	1-5
1.3.1-2	ลักษณะ รูปแบบ และความสูงของอาคาร	1-6
1.3.2-1	การใช้น้ำ	1-8
1.3.3-1	ผังการบำบัดน้ำเสีย	1-14
1.3.3-2	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-20
1.3.4-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-22
1.3.5-1	การจัดการมูลฝอย	1-24
1.3.6-1	ระบบไฟฟ้า	1-26
1.3.7-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-30
1.3.8-1	การจราจร	1-33
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-36
1.3.10-1	พื้นที่สีเขียว	1-38
2.2-1	พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา	2-19
2.2-2	รั้ว/กำแพงรอบโครงการ	2-20
2.2-3	การจราจร	2-21
2.2-4	การปลูกต้นไม้ริมระเบียง	2-23
2.2-5	การอนุรักษ์พลังงาน	2-23
2.2-6	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-24
2.2-7	การซ่อมอพยพหนีไฟ	2-25
2.2-8	ระบบน้ำใช้	2-25
2.2-9	ห้องพักมูลฝอย	2-27
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-28
2.2-11	ระบบระบายน้ำ	2-30
2.2-12	การระบายอากาศ	2-31
2.2-13	การฉีดพ่นกำจัดสัตว์นำโรค	2-31
2.2-14	ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-31
3.4-1	ไฟฟ้าส่องสว่างกลางแจ้ง	3-8
3.5.3-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-10
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A-F ย้อนหลัง	3-18
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ย้อนหลัง	3-21

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-39
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนารายณ์ (ระยะดำเนินการ)	1-40
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนารายณ์ (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนารายณ์ (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำน้ำทิ้งย้อนหลัง	3-13
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-4

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ บ้านนวธรา ดำเนินการโดยบริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 1,019 ห้อง (ขนาดพื้นที่ห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 450 ห้อง และพื้นที่ตั้งแต่ 35 ตารางเมตร ขึ้นไปจำนวน 569 ห้อง) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ความสูง 22.94 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 33.83 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) และอาคาร Fitness สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 5.60 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 11.20 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และที่จอดรถยนต์ 422 คัน ครบครัน

โครงการ บ้านนวธรา เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีความสูง 22.94 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) และ Fitness สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 5.50 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

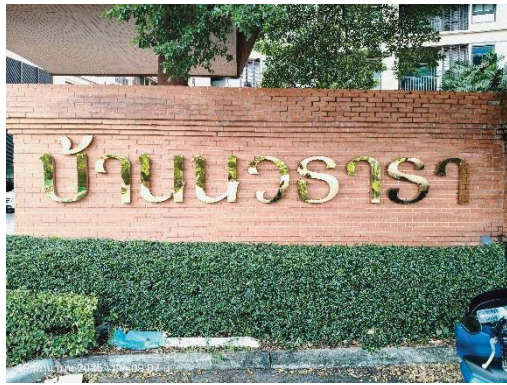
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธรา ริเวอร์ไซด์ (ปัจจุบัน บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด) ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงานโดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- | | | | |
|-------|--|--------|---|
| 1.2.1 | ชื่อโครงการ | : | โครงการ บ้านนวดารา |
| 1.2.2 | สถานที่ตั้งโครงการ | : | เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ เนื้อที่รวม 11-3-81 ไร่ (19,124 ตารางเมตร) ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 5367 เลขที่ดิน 758 เนื้อที่ 6-0-43 ไร่ และโฉนดที่ดินเลขที่ 5,368 เลขที่ดิน 759 เนื้อที่ 5-3-38 ไร่ |
| | ทิศเหนือ | ติดกับ | โรงปูน CPAC 1 ถัดไปเป็นที่โล่งว่างปกคลุมด้วยพืชพวงอุบลฤๅษีเป็นส่วนใหญ่ และถนนสาธารณะ (ซอยผู้ใหญ่อีบ) 2 |
| | ทิศใต้ | ติดกับ | บ้านพักอาศัยเดี่ยว จำนวน 3 หลัง 3 ตลอดแนวเขตด้านนี้มีกาแฟร้านของบ้านทั้ง 3 หลังตลอดแนว |
| | ทิศตะวันออก | ติดกับ | อาคารพักอาศัยที่กำลังก่อสร้าง สูง 4 ชั้น และบ้านเดี่ยว 1 หลัง และที่โล่งว่างปกคลุมด้วยพืชพวงอุบลฤๅษีและวัชพืชรำพันพญาเป็นส่วนใหญ่ 4 |
| | ทิศตะวันตก | ติดกับ | ถนนสาธารณะซอยชีเสื้อใหญ่สามัคคี และที่โล่งว่างปกคลุมด้วยวัชพืชรำพันพญาเป็นส่วนใหญ่ 5 ถัดไป เป็นถนนประดิษฐ์มนูธรรม และทางด่วนสายรามอินทรา-อาจณรงค์ 6 |
| 1.2.3 | เจ้าของโครงการ | : | นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวดารา รีเวอร์ไลฟ์ (ภาคผนวก ข-1) |
| | สถานที่ติดต่อ | : | เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 |
| 1.2.4 | จัดทำรายงานโดย | : | บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด |
| 1.2.5 | ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | : | เลขที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก) |
| 1.2.6 | โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย | : | ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 เมื่อวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2568 (ภาคผนวก ข-3) |
| 1.2.7 | ประเภทโครงการ | : | อาคารอยู่อาศัยรวม |
| 1.2.8 | สภาพปัจจุบัน | : | โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2) |
| 1.2.9 | ขนาดพื้นที่โครงการ | : | เนื้อที่รวม 11-3-81 ไร่ (19,124 ตารางเมตร) |



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



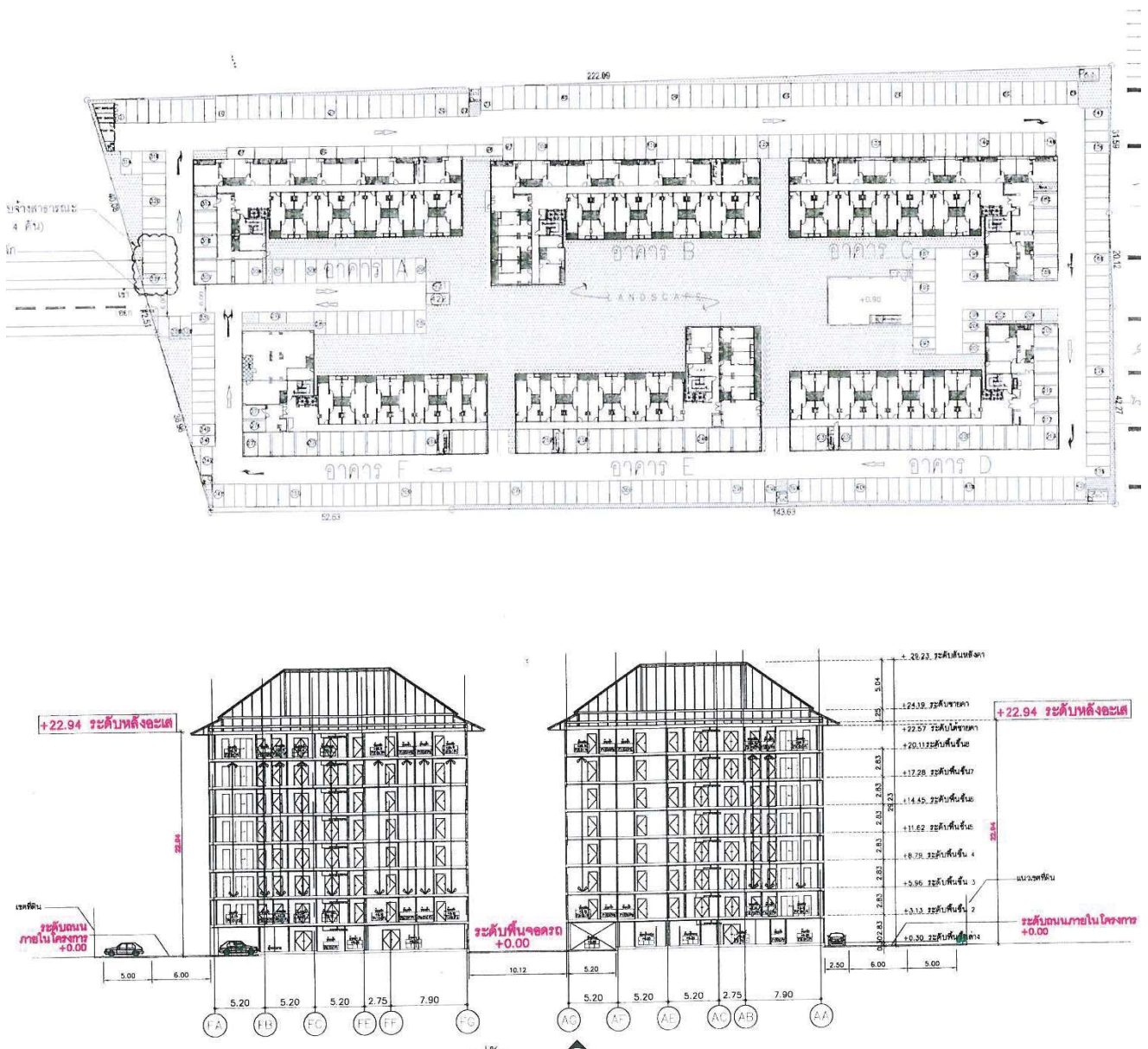
ภาพที่ 1.2-2 สภาพโครงการปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ลักษณะ รูปแบบ และความสูงของอาคาร

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารโครงการ บ้านนวมารวา เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีความสูง 22.94 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) และ Fitness สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 5.50 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส)



ภาพที่ 1.3.1-1 ผังโครงการและลักษณะความสูงของโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ บ้านนวธรา เป็นอาคารพักอาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น 1 อาคาร และ Fitness สูง 1 ชั้น 1 อาคาร มีการส่งมอบห้องพักให้แก่ผู้พักอาศัยขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 450 ห้อง และขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 569 ห้อง รวมทั้งหมด 1,019 ห้อง โดยสรุป ผลการดำเนินการจริง เป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.1-2



โครงการบ้านนวธรา

ภาพที่ 1.3.1-2 ลักษณะ รูปแบบ และความสูงของอาคาร

1.3.2 การใช้น้ำ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา ลาดพร้าว โดยโครงการจะทำการต่อเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำของการประปา ผ่านทางท่อเมนประปาเข้ามาทางด้านหน้า พื้นที่โครงการเพื่อนำน้ำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบขึ้นไปจนถึงถังเก็บน้ำชั้นหลังคาต่อไป

2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีอัตราการใช้น้ำประมาณ 861.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนี้

(1) อาคาร A ประมาณ 146.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมน้ำล้างพื้นห้องพักขยะรวม 0.03 ลบ.ม./วัน รวมเป็นน้ำใช้ประมาณ 146.23 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 6.09 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 13.71 ลบ.ม./วัน (คิดเทียบกับที่ 2.25 เท่า ของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

(2) อาคาร B ประมาณ 149.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 6.21 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 13.98 ลบ.ม./ชม. (คิดเทียบกับที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

(3) อาคาร C ประมาณ 146.8 ลบ.ม./วัน รวมน้ำใช้ในอาคาร Fitness 12.6 ลบ.ม./วัน รวมเป็นน้ำใช้ประมาณ 159.4 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 6.64 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 14.94 ลบ.ม./ชม. (คิดเทียบกับที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

(4) อาคาร D ประมาณ 139.8 ลบ.ม./วัน รวมน้ำใช้ในอาคาร Fitness 12.6 ลบ.ม./วัน ประมาณ 152.4 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 6.35 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 14.20 ลบ.ม./ชม. (คิดเทียบกับ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

(5) อาคาร E ประมาณ 130 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 5.41 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 12.18 ลบ.ม./ชม. (คิดเทียบกับ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

(6) อาคาร F ประมาณ 130 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 5.42 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 12.2 ลบ.ม./ชม. (คิดเทียบกับ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

3) ระบบการจ่ายน้ำในโครงการ ระบบการจ่ายของโครงการ แบ่งเป็น ระบบจ่ายน้ำหลักและระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ระบบจ่ายน้ำหลัก ทางโครงการทำการต่อท่อประปาจากท่อหลักของการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์น้ำ ผ่านท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว นำมายังถังเก็บน้ำใช้สำรองบริเวณใต้ดินของแต่ละอาคาร ท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3 นิ้ว และทำการสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำบนหลังคา ท่อขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว จากนั้นจึงทำการจ่ายน้ำไปยังห้องพักและส่วนต่างๆ ในอาคาร โดยหลัก Gravity Flow ทั้งนี้จะมีการเพิ่มแรงดันน้ำในท่อที่ส่งน้ำให้แก่ห้องพัก บริเวณชั้นบนด้วย booster pump ซึ่งควบคุมการทำงานด้วยสวิทช์ความดันให้ทำงานโดยอัตโนมัติ

4) แหล่งเก็บกักสำรองน้ำใช้ ทางโครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองประจำอาคารแต่ละอาคารประกอบด้วย ถังเก็บน้ำใต้ดิน (Underground Water Tank) และถังเก็บน้ำบนหลังคา (Roof Tank) มีรายละเอียดดังนี้

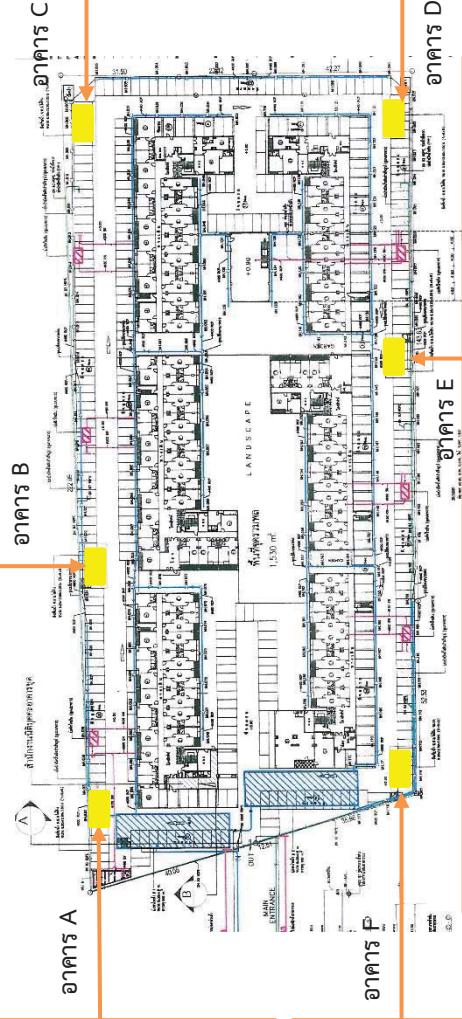
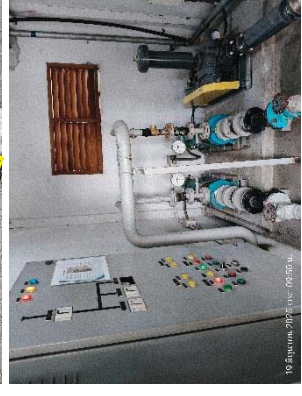
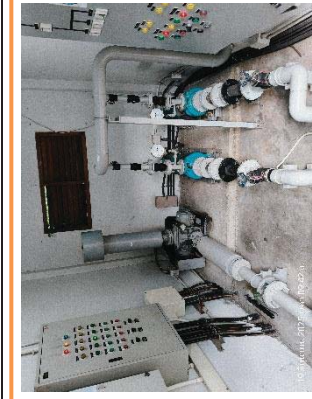
(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 6x12x3.2 เมตร (Free Board 0.3 เมตร) คิดเป็นปริมาตรเก็บกัก 208 ลูกบาศก์เมตร

(2) ถังเก็บน้ำบนหลังคาเป็นแบบไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูป ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร

5) แหล่งเก็บกักสำรองน้ำใช้ โครงการมีท่อยืนภายในอาคาร 2 ท่อยืน เป็นระบบท่อแห้งรับน้ำจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารที่รถดับเพลิงจ่ายให้เพื่อใช้ในการดับเพลิงเป็นหลัก

การดำเนินการในปัจจุบัน

แหล่งน้ำใช้ของโครงการ มีการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาสาขาลาดพร้าว และทางโครงการมีระบบการเก็บกักน้ำ และสำรองน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน โดยน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค อาคารละ 2 ถึง จำนวน 6 อาคาร และชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำแบบไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูป จำนวน 6 อาคาร อาคารละ 2 ถึง รวม 12 ถึง แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1



ป้องกันน้ำใช้ที่ดินและ บั้สูบน้ำไปชั้นหลังคาแต่ละอาคาร

ภาพที่ 1.3.2-1 การใช้



จุดเชื่อมต่อหน้าประปา



หัวรับน้ำดับเพลิง



ลักษณะฝาถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) การใช้ น้ำ

1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เนื่องจากรายการคำนวณของผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย มีขนาดในการรองรับน้ำเสียได้ เพียงพอ ทางบริษัทที่ปรึกษาฯ จึงคิดปริมาณน้ำเสียเทียบเท่ากับ ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ (100% ของน้ำใช้ไม่รวมน้ำที่ใช้ในการรดน้ำต้นไม้ ซึ่งทิ้งลงดินหมดไป) ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 854.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

(1) อาคาร A เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร A จะมีปริมาณน้ำเสียรวม 146.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อรวมกับน้ำล้างจากห้องพักขยะรวมอีก 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะมีปริมาณน้ำเสีย 146.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 109.65 ลบ.ม./วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร
- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 36.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

- น้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะรวม อัตรา 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 20,000 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำขยะมูลฝอยจากพื้นที่ฝังกลบทั่วไป มีค่า BOD 2,000-30,000 มิลลิกรัม/ลิตร แต่เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดขึ้นเป็นเพียงน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะรวมเท่านั้นจึงเลือกใช้ค่า BOD 20,000 มิลลิกรัม/ลิตร

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD_{Med} 299.54 มิลลิกรัม/ลิตร

(2) อาคาร B เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร B จะมีปริมาณ 149.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 111.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 37.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD_{Mwed} 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร

(3) อาคาร C เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร C จะมีปริมาณ 146.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 110.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 36.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD_{Mres} 295.5 มล.ก./ลิตร

(4) อาคาร D เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร D จะมีปริมาณ 139.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อรวมน้ำเสียจากอาคาร Fitness อีก 12.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะมีปริมาณน้ำเสียรวม 152.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 104.85 ลบ.ม./วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 34.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

- น้ำเสียจากอาคาร Fitness อัตรา 12.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 250 มล.ก./ลิตร

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD_{Mixed} 291.74 มล.ก./ลิตร

(5) อาคาร E เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร E จะมีปริมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 97.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 32.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร

(6) อาคาร F เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร F จะมีปริมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 97.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 32.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD_{Ered} 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร

2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียภายในอาคาร น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและส่วนอื่นๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วมภายในห้องส้วมเพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe: W) เป็นท่อระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและชักล้าง

- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Waste Pipe: KW) เป็นท่อระบายน้ำเสียภายในห้องครัว รวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมัน จากนั้นจึงเข้าสู่บ่อเกรอะและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge เพื่อทำการบำบัดต่อไป

- ท่ออากาศ (Vent Pipe: V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้อากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารที่โครงการเลือกใช้ระบบแบบตะกอนเร่ง Fixed Film Aeration ซึ่งได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน (รับน้ำเสียจากอ่างล้างจาน) ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร, บ่อเกรอะ (ทำหน้าที่เป็นถังตกตะกอน

ชั้นแรก) ขนาด 45.05 ลูกบาศก์เมตร, ส่วนทรงเติมอากาศขนาด 67.593 ลบ.ม., บ่อตกตะกอนขนาด 22.97 ลูกบาศก์เมตร และบ่อเติมคลอรีน 3.26 ลูกบาศก์เมตร

(3) รายละเอียดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- อาคาร A ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 146.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบฯ (บ่อเกรอะ) 299.54 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 19.17 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคาร ประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

- อาคาร B ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร B รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 149.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบฯ (บ่อเกรอะ) 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 18.91 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

- อาคาร C ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 146.8 ลบ.ม./วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบ 1 (บ่อเกรอะ) 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 18.91 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

- อาคาร D ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร D รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 152.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบฯ (บ่อเกรอะ) 291.74 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 18.67 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

- อาคาร E ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร E รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบฯ (บ่อเกรอะ) 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 18.91 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

- อาคาร F ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร F รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 126.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบฯ (บ่อเกรอะ) 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 18.91 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

3) การกำจัดกากตะกอน เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย กำหนดให้มีการสูบน้ำกากตะกอนจากบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ดังนี้

(1) อาคาร A, B, C และ D สูบน้ำทุกๆ 1 เดือน

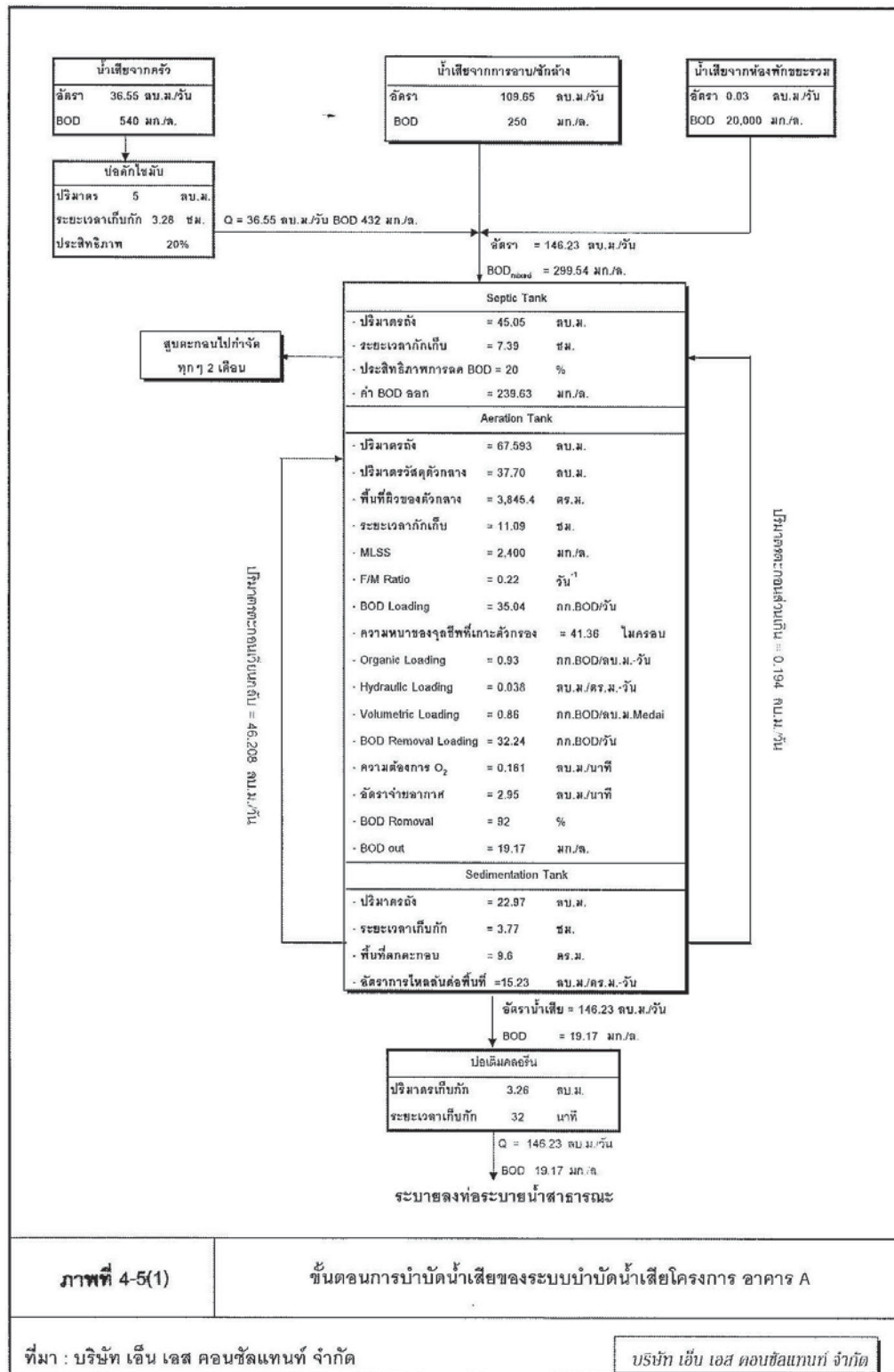
(2) อาคาร E และ F สูบน้ำทุกๆ 2 เดือน

โดยตะกอนที่เกิดขึ้นทางโครงการจะขอความอนุเคราะห์จากสำนักงานเขตบึงกุ่ม นำไปกำจัดให้กับทางโครงการ

4) ค่าไฟและค่าบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียได้ประเมินค่าไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษาของส่วนการบำบัดต่างๆ ในระบบบำบัดน้ำเสียรวม แต่ละอาคารของโครงการพบว่า ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารมีค่าใช้จ่าย 380.625 บาท/วัน หรือ 138,928.125 บาท/ปี (หรือรวม 6 อาคาร มีค่าใช้จ่าย 833,568.75 บาท/ปี)

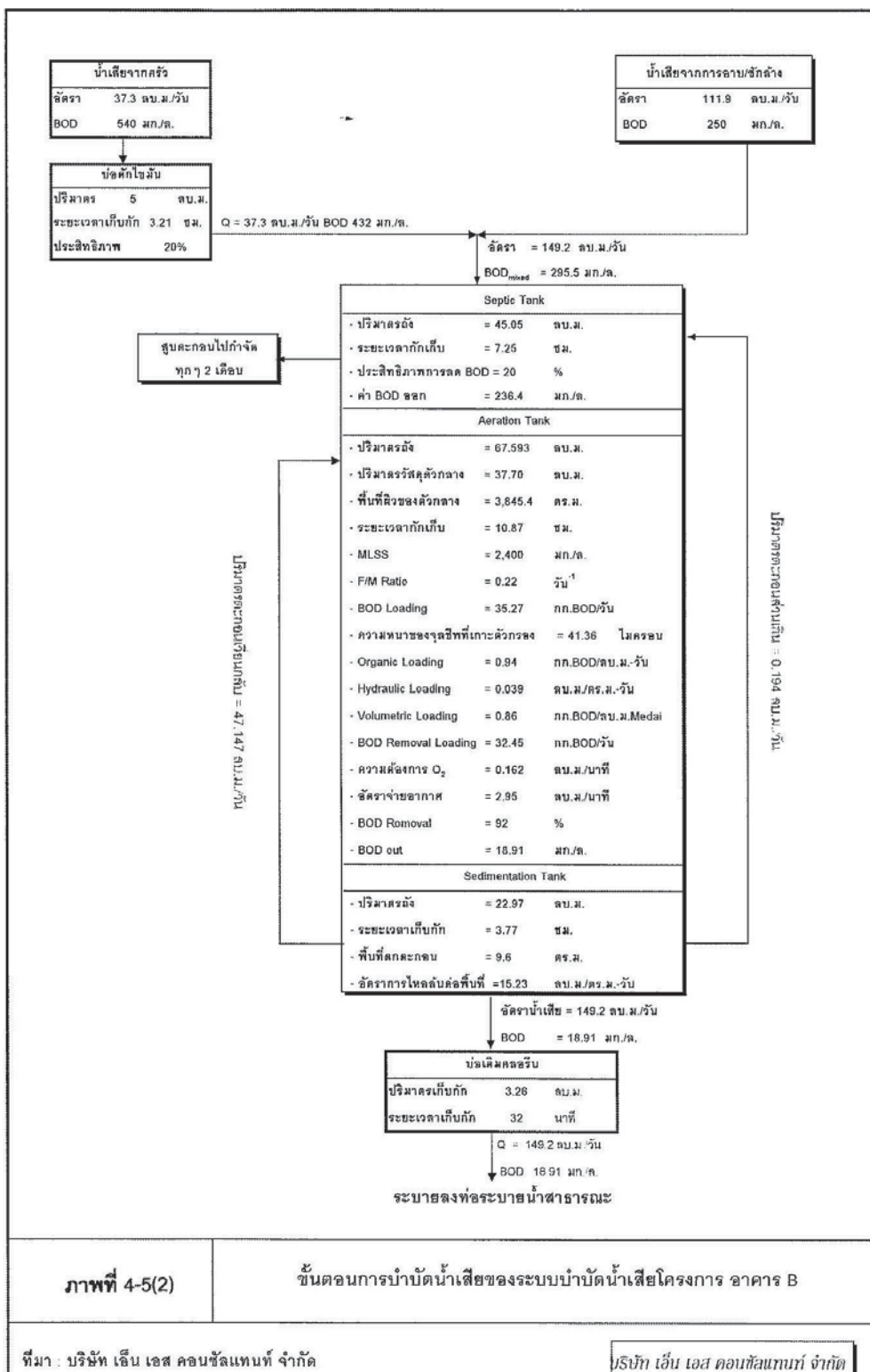
การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปลูกสร้างเรียบร้อยแล้ว แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1 ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร และจะมีการดำเนินการสูบน้ำกากตะกอนทุกปี ปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม แสดงดังภาพที่ 1.3.3-2



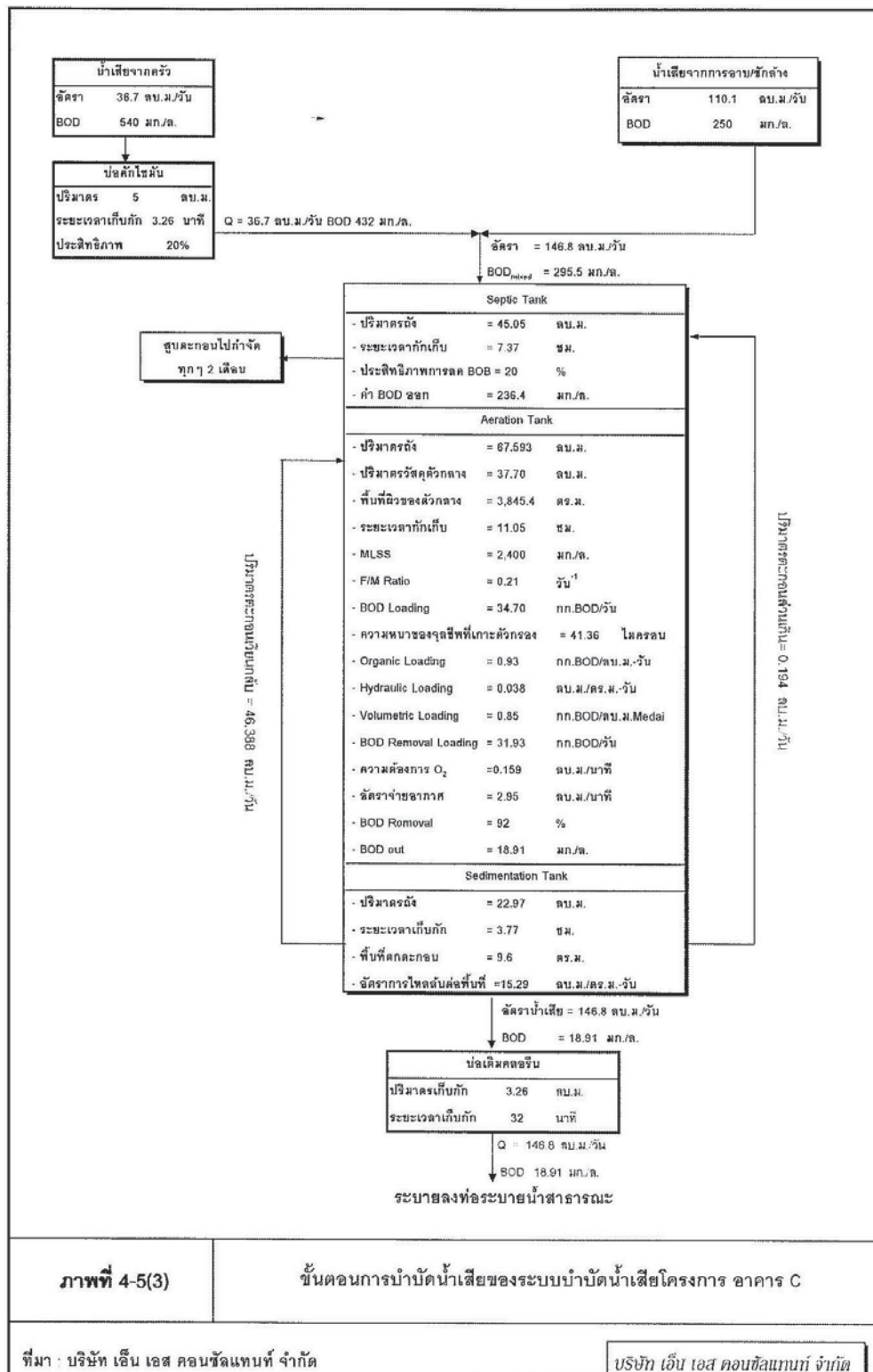
อาคาร A

ภาพที่ 1.3.3-1 ผังการบำบัดน้ำเสีย



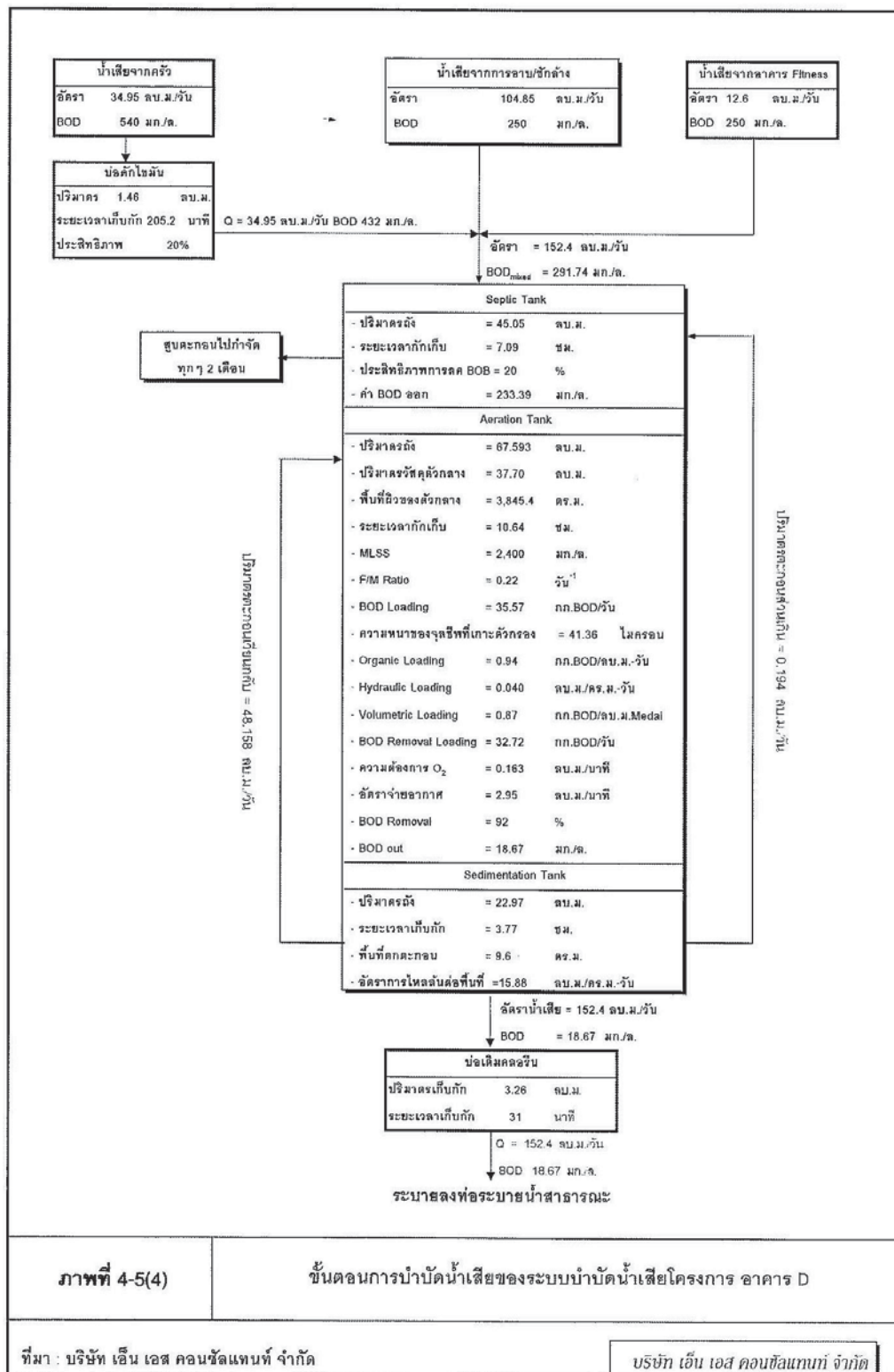
อาคาร B

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ผังการบำบัดน้ำเสีย



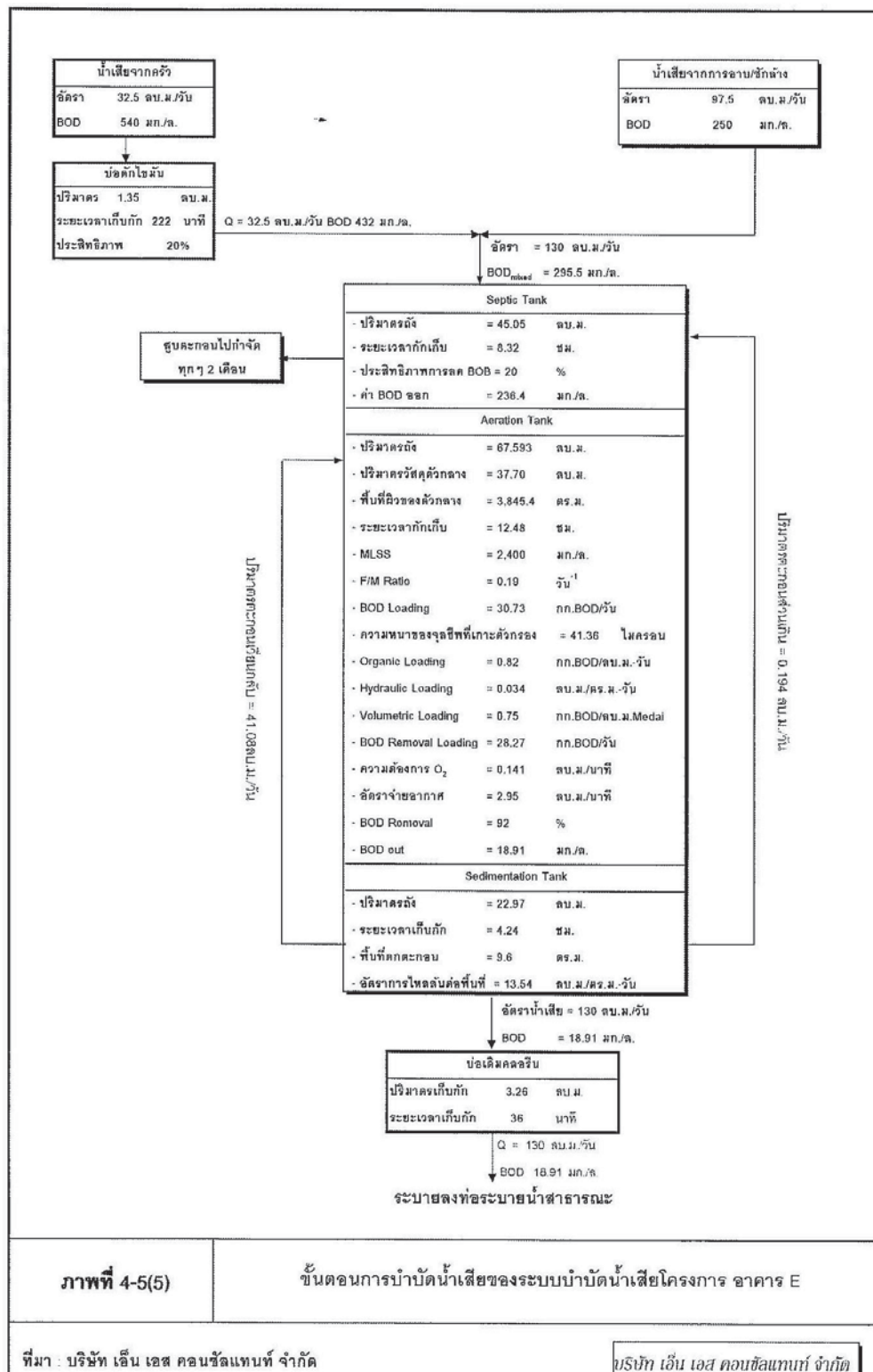
อาคาร C

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ผังการบำบัดน้ำเสีย



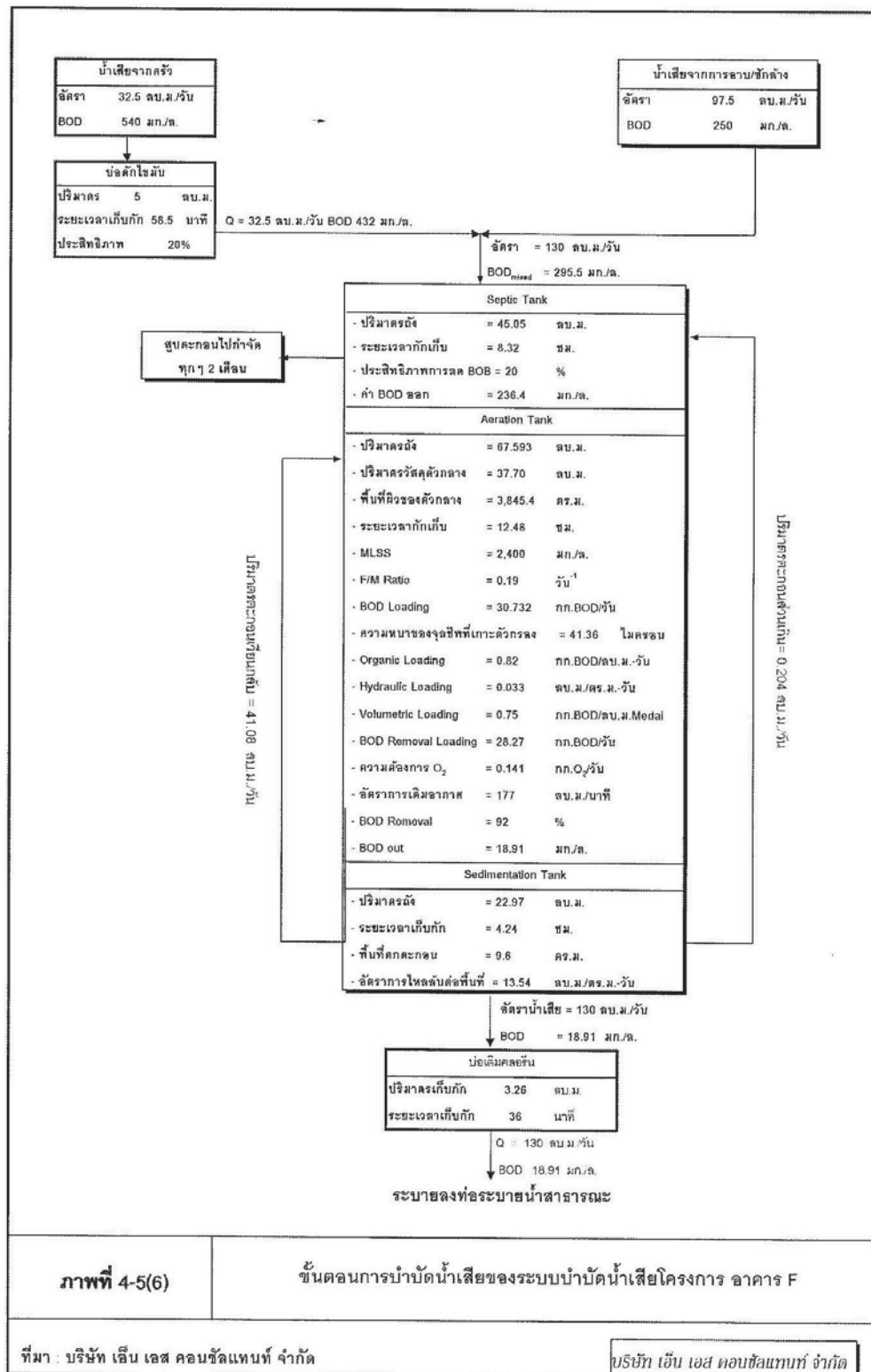
อาคาร D

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ผังการบำบัดน้ำเสีย



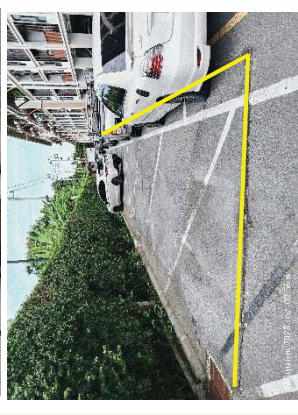
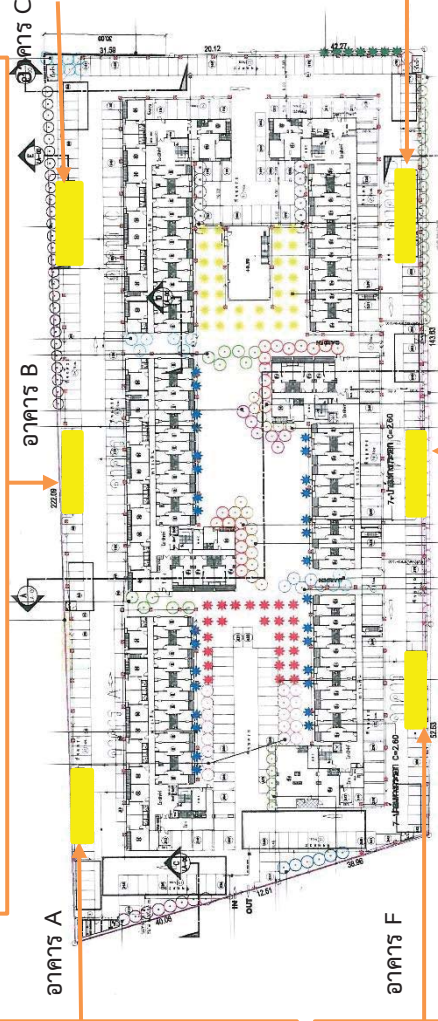
อาคาร E

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ผังการบำบัดน้ำเสีย



อาคาร F

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ผังการบำบัดน้ำเสีย



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ตู้ควบคุม และบ่อบำบัดอากาศแต่ละ อาคาร

ภาพที่ 1.3.3-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำ ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อแยก ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน ซึ่งมีรายละเอียดการระบายน้ำดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกบำบัด โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวม จนคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ที่มีห้องพักตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป (กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ บริเวณถนนเกษตร-นวมินทร์ ประกอบด้วยอัตรา 0.01 m/s โดยแสดงหนังสืออนุญาตให้เชื่อมต่อระบายน้ำจากสำนักงานเขตปทุม

(2) ระบบระบายน้ำฝน น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่ส่วนต่างๆ ภายในโครงการจะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำ คสล. Ø0.40, 0.05 และ 0.6 เมตร เช่นเดียวกับฝนที่ตกลงสู่หลังคาจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนในอาคารลงสู่ Manhole รอบๆ อาคารระบายผ่านท่อระบายน้ำฝน เพื่อเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำที่ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณด้านหน้าโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนเกษตร-นวมินทร์ ต่อไป

2) การป้องกันน้ำท่วม ทางโครงการจัดให้มีบ่อเก็บน้ำฝนส่วนเกิน (บ่อหน่วงน้ำ) เป็นบ่อคอนกรีตฝังอยู่ใต้ดินบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อทำการกักเก็บปริมาณน้ำผิวดินที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 180 นาที (3 ชั่วโมง) และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการไหลของน้ำผิวก่อนพัฒนาโครงการ (9 หลัง : 9 ก่อน)

3) บ่อหน่วงน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บ่อหน่วงน้ำฝนของโครงการเป็นบ่อคอนกรีตฝังอยู่ใต้ดินขนาด 9x30x4 เมตร จำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีปริมาตรเก็บกัก 918 ลูกบาศก์เมตร (Free board 0.4 เมตร ระดับน้ำเลี้ยง บ่อ 0.2 เมตร ความลึกกักเก็บน้ำส่วนเกิน 3.4 เมตร) รวมมีปริมาตรเก็บกัก 1,836 ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ น้ำฝนจากส่วนต่างๆ ของโครงการจะถูกรวบรวมผ่านท่อ ค.ส.ล.ขนาด Ø0.40 เมตร 0.50 เมตร และ 0.60 เมตร เพื่อนำมาเก็บที่บ่อหน่วงน้ำ 1 และบ่อหน่วงน้ำ 2 (บ่อหน่วงที่ 1 และ 2 มีท่อขนาด Ø1.00 เมตร เชื่อมกันที่ระดับ -3.8 เมตร โดยน้ำส่วนที่เกิน ปริมาตรกักเก็บของบ่อหน่วงน้ำในช่วงฝนตก และการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำหลังฝนหยุดตกจะถูกระบายออกผ่านเครื่องสูบน้ำขนาด 800 ลบ.ม./ชม. หรือ 0.222 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่องทำงานสลับกันลงท่อ ค.ส.ล. ขนาด Ø0.40 เมตร ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนเกษตร-นวมินทร์ด้านหน้าโครงการต่อไป

4) การควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ

(1) ในช่วงปกติ จะมีเฉพาะน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยตรง โดยไม่ผ่านบ่อหน่วงน้ำด้วยอัตราการระบาย 0.010 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำควบคุม (0.242 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

(2) ในช่วงหน้าฝน

- การควบคุมปริมาณน้ำส่วนเกิน ในช่วงฝนตกจะมีปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด 2,780.70 ลูกบาศก์เมตร โดยเป็นปริมาณน้ำ ส่วนเกินที่โครงการต้องเก็บกักไว้ในช่วงฝนตกเท่ากับ 1,736 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งทางโครงการได้สร้าง บ่อหน่วงน้ำจำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีปริมาตรเก็บกัก 918 ลบ.ม. รวมทั้ง 2 บ่อมีปริมาตร เก็บกัก 1,836 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการในช่วงที่ฝนตก

- การควบคุมอัตราการระบายน้ำ ปริมาณน้ำฝนที่เกินปริมาตรกักเก็บในบ่อหน่วงน้ำจะระบายออกโดยใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 800 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ หรือ 0.222 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงาน) และเมื่อรวมกับน้ำทิ้ง 0.010 ลบ.ม./วินาที จะมีอัตราการระบายน้ำออกรวม 0.232 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.242 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

- หลังฝนหยุดตก น้ำภายในบ่อหน่วงน้ำจะค่อยๆ ถูกระบายออกโดยใช้เครื่องสูบน้ำ ขนาด 800 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ หรือ 0.222 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงาน) และเมื่อรวมกับน้ำทิ้ง 0.010 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จะมีอัตราการระบายน้ำออกรวม 0.232 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.242 ลบ.ม./วินาที) โดยใช้เวลาในการสูบน้ำทั้งหมดออกจากบ่อเพื่อเตรียมบ่อหน่วงน้ำสำหรับรองรับน้ำฝนที่ตกคราดต่อไป ประมาณ 2.3 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการดำเนินโครงการ ได้มีการพิจารณานำน้ำในบ่อหน่วงน้ำกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์ โดยนำกลับไปใช้รดน้ำต้นไม้ ซึ่งผู้ออกแบบได้ทำการวางแนวท่อสำหรับใช้รดน้ำต้นไม้

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการระบายเข้าสู่บ่อหน่วง จำนวน 2 บ่อ เพื่อหน่วงน้ำภายในบ่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อภายนอกโครงการ และสูบน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังบ่อดักขยะ โดยจะมีการติดตั้งตะแกรงอยู่ภายใน เพื่อดักเศษขยะและวัสดุขนาดใหญ่ ก่อนระบายลงสู่บ่อดักน้ำสาธารณะต่อไป และน้ำที่ผ่านการบำบัดจะถูกรวบรวมไว้ในบ่อหน่วงน้ำเช่นเดียวกัน ดังภาพที่ 1.3.4-1



รางรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน

ภาพที่ 1.3.4-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



ท่อรับน้ำเสีย



บ่อพักน้ำฝน



บ่อหนองน้ำและตู้ควบคุม



ภาพที่ 1.3.4-1(ต่อ) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอย เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 13.895 ลบ.ม./วัน แยกเป็น

- ขยะเปียก (-70.1%)	9.7	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ขยะแห้ง (-29.84%)	4.2	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ขยะอันตราย (-0.01%)	0.01	ลูกบาศก์เมตร/วัน

โดยมีอัตราการเกิดขยะมูลฝอยสูงสุด 399 ลิตร/ชั้น แยกเป็นรายละเอียด 280 ลิตร ขยะแห้ง 119 ลิตร และขยะอันตราย 0.23 ลิตร (อาคาร C ชั้น 1 27 ห้อง)

2) วิธีการจัดการขยะมูลฝอย เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 13.895 ลบ.ม./วัน แยกเป็น

(1) ห้องพักขยะในแต่ละชั้นของอาคาร โครงการจัดให้มีห้องพักขยะในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งอยู่ที่บริเวณโรงลิฟท์ ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้นได้จัดให้มีถังขยะเปียก, ถังขยะแห้ง และถังขยะอันตราย รวมจำนวน 4

ถัง/ชั้น โดยห้องพักขยะเปียก ขนาด 200 ลิตร 2 ถัง ถังขยะแห้ง/Recycle ขนาด 200 ลิตร 1 ถัง และถังขยะอันตราย ขนาด 50 ลิตร 1 ถัง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้แยกทิ้งขยะอย่างถูกสุขลักษณะ ทั้งนี้ ได้จัดให้มีแม่บ้านทำหน้าที่รวบรวมขยะจากถังขยะแต่ละชั้นไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการที่บริเวณด้านหน้าอาคาร A ต่อไป

(2) ห้องพักขยะรวม ห้องพักขยะรวมของโครงการอยู่ที่บริเวณด้านหน้าอาคาร A แบ่งเป็น ห้องพักขยะเปียก ขนาด 8 ตารางเมตร (ระดับเก็บกัก 2 เมตร) มีปริมาตรเก็บกัก รวม 16 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะได้ (16/9.7) ประมาณ 1.6 วัน ส่วนห้องพักขยะแห้ง ขนาด 7 ตารางเมตร (ระดับเก็บกัก 2 เมตร) มีปริมาตรเก็บกัก รวม 14 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะได้ (14/4.2) ประมาณ 3.3 วัน และจัดถังขยะขนาด 200 ลิตร วางไว้ชั้นห้องพักขยะแห้ง สามารถรองรับขยะได้ (200/10) ประมาณ 20 วัน นอกจากนี้ภายในส่วนพักขยะเปียกมีระบบน้ำ ซึ่งเป็นท่อ PVC ขนาด 4 นิ้ว เชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะรวมและน้ำชะขยะเข้าไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A ต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น โดยมีถังรองรับมูลฝอย และมีแม่บ้านทำความสะอาดและเก็บมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน ในการเก็บลงไปยังที่ห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งอยู่ด้านหน้าโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบึงกุ่ม แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



พื้นที่ถังรองรับมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.5-1 การจัดการมูลฝอย



พนักงานเก็บขนมูลฝอยประจำชั้น



รถสำนักงานเขตเข้ามาขนย้าย

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า เมื่อเปิดดำเนินการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 4,200 KVA (แต่ละอาคารต้องการใช้ไฟฟ้า -652-743 KVA) โดยโครงการจะได้รับการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตลาดพร้าว สถานีย่อยนวนจันทร์

2) ระบบจ่ายไฟฟ้า

(1) ระบบไฟฟ้าหลัก การไฟฟ้านครหลวงจะจ่ายไฟฟ้าแรงสูงเข้าจากทางด้านหน้าโครงการ เข้าสู่หม้อแปลงขนาด 800 KVA ซึ่งตั้งอยู่บริเวณรอบพื้นที่โครงการทางด้านหน้าของแต่ละอาคาร ก่อนจ่ายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board: MDB) ที่ห้องเครื่องระบบไฟฟ้าบริเวณชั้น 1 ของแต่ละอาคาร โดย MDB จะจ่ายไฟฟ้าต่อไปยัง Feeder ย่อยของเพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าต่อไปยังแผงรวมวงจรย่อยในแต่ละชั้น เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังห้องพักแต่ละห้องที่อยู่ในชั้น

(2) ระบบไฟฟ้าสำรอง ทางโครงการได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Diesel Generator) ประจำแต่ละอาคาร ขนาด 66 KVA โดยจัดให้มีถังสำรองน้ำมันเชื้อเพลิงขนาด 200 ลิตร ได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร ทั้งนี้ เพื่อจ่ายไฟฟ้าในกรณีที่ไฟฟ้าจากการไฟฟ้า

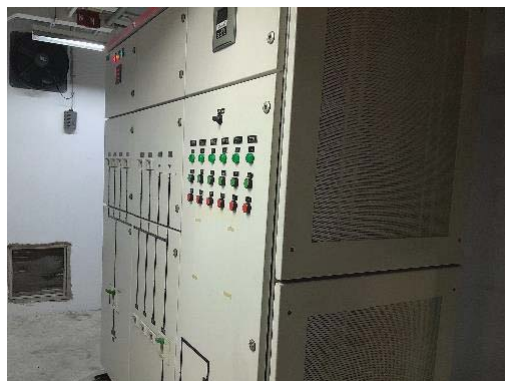
ขัดข้อง โดยจะจ่ายไฟฟ้าให้กับส่วนที่สำคัญ ได้แก่ เครื่องสูบน้ำใช้ และส่งไปที่ตู้แผงสวิทช์ไฟฟ้าฉุกเฉินบริเวณชั้นต่างๆ ของอาคาร

3) ระบบจ่ายไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคารทางโครงการได้จัดให้มีการ ติดตั้ง ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ภายในอาคาร โดยติดตั้งในทุกชั้นที่บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์ และ บันไดหนีไฟ ซึ่งไฟฉุกเฉินดังกล่าวจะมีการทำงานโดยอัตโนมัติ โดยการส่องสว่าง ออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็น ทางเดินได้เมื่อไฟฟ้าดับ

4) ระบบป้องกันฟ้าผ่า เพื่อเป็นการป้องกันอันตราย และความเสียหายจากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัว อาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่างๆ ภายใน อาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิทช์ไฟฟ้าต่างๆ ทางโครงการจะทำการ ติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าบริเวณหลังคาของอาคารแต่ละอาคาร (ระบบป้องกันฟ้าผ่าของอาคารชั้นหลังคา)

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้า ปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



ห้อง MDB แต่ละอาคาร

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า



อาคาร A



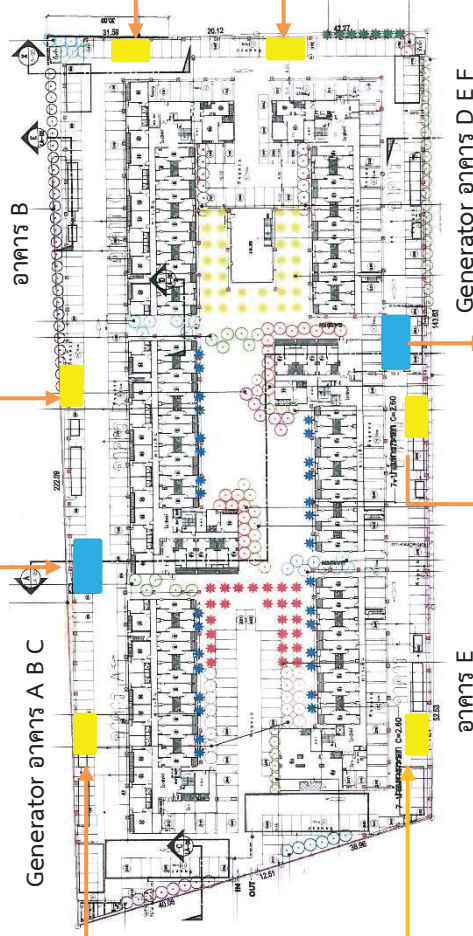
Generator อาคาร A B C



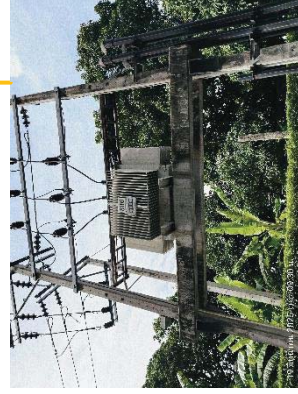
อาคาร B



อาคาร C



อาคาร F



อาคาร E



Generator อาคาร D E F



อาคาร D



■ ตำแหน่งที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ■ ตำแหน่งที่ตั้ง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Riser Diagram)

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FCP) และแผงแสดงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Graphic Annunciator GAN) อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ในห้องสำนักงานของอาคาร ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ ตรวจสอบสำหรับวิธีการทำงาน คือ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ ชุดกดแจ้งเหตุ เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อนที่ติดตั้งตามห้องที่กำหนดไว้ทำงานไม่ว่าตัวใดตัวหนึ่ง ก็ จะส่งสัญญาณและมีเสียงสัญญาณที่แผงควบคุมจนกว่าจะตัดสวิตช์เสียง แต่หากไม่มีเจ้าหน้าที่ ตัดเสียงในระยะเวลา ที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งเสียงสัญญาณเตือนไปยังบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ และหรือบริเวณอื่นพร้อมกันหมด

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ประกอบด้วยดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุ (Fire Alarm Manual Station) เป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ ชนิดตั้งซึ่งมี กระจกครอย โดยเมื่อมีผู้ดึงปุ่มสวิตช์กุญแจ (Key Switch) สัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุม เครื่องจะส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bel) โดยทางโครงการจะทำการติดตั้งสูงจากพื้น 1.5 เมตร ในบริเวณด้านหน้า บันไดหนีไฟ และโถงหน้าลิฟท์ โดยแต่ละอาคารทำการติดตั้งชั้นละ 3 จุด

- เครื่องตรวจจับควัน โดยติดตั้งบริเวณห้องพักอาศัยและทางเดินติดตั้ง ทั้งชนิดไอโอโนเซชั่น ชนิดติดเพดาน ซึ่งเป็นอุปกรณ์ตรวจจับควันแบบใช้อุณหภูมิในการ ตรวจสอบอุณหภูมิที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้ง ชนิดมองเห็นด้วยตาเปล่าและไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะต้นๆ และชนิด Combination Rate of Rise and Fixed Temperature Detector เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของ อุณหภูมิ โดยเครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ โดยติดตั้งไว้ในบริเวณทางเดิน พื้นที่โถงหน้าลิฟท์ และภายในห้องพักอาศัย โดยเมื่อเกิดเหตุจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Belt

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ โดยเครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปที่ แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Bell โดยทำการติดตั้งไว้สำนักงาน โถงพักคอยในห้องพัก และทางเดิน

(3) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell) แบบกระดิ่ง โดยจะติดตั้งคู่กับชุดกดแจ้งเหตุทุกจุดในแต่ละชั้น

2) ระบบผจญเพลิง ประกอบด้วย

(1) ท่อยืน (Stand Pipe System) เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาดด้วยสีน้ำมันสีแดงมีขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อยืน เป็นระบบท่อแห้ง โดยท่อยืนเชื่อมต่อกับถังรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด 2 นิ้ว หรือ 65 มม. และถังเก็บน้ำบนหลังคา

(2) ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด $\varnothing 1.5$ นิ้ว สายฉีดน้ำดับเพลิงยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็ว ขนาด $\varnothing 65$ มิลลิเมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ 1 เครื่องในแต่ละตู้ โดยมีการติดตั้งตู้ FHC ไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร แต่ละชั้นมีจำนวน 2 ตู้ ที่บริเวณทางเดิน

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงกรณีที่เกิดอัคคีภัย มีจำนวน 1 หัว/อาคาร แต่ละหัวมีขนาด 65 มิลลิเมตร โดยติดตั้งไว้ทางด้านอาคารที่ติดหรืออยู่ใกล้กับถนนภายในอาคาร

(4) น้ำสำรองดับเพลิง โครงการจัดให้มีท่อยืนภายในอาคาร จำนวน 2 ท่อยืน/อาคาร เป็นระบบท่อแห้ง รับน้ำจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารที่รถดับเพลิงจ่ายให้เพื่อใช้ในการดับเพลิงเป็นหลัก

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นชนิดบรรจุผงเคมีแห้ง ขนาด 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งไว้ในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้

4) บันไดหนีไฟ (Stairwel) ภายในอาคารของโครงการ มีบันไดหนีไฟที่มีความสูงจากชั้นบนสุดถึงชั้นล่างสุดอยู่จำนวน 2 แห่ง (รวมบันไดกลางที่ใช้หนีไฟได้ด้วย) โดยมีรายละเอียดดังนี้คือ

(1) บันไดหลักของอาคาร (ST.1) มีความกว้าง 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.177 เมตร

(2) บันไดหนีไฟ (EST.1) มีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ลูกตั้งสูง 0.177 เมตร โครงสร้างของบันไดเป็นผนังกันไฟหนา 0.20 เมตร ประตูเข้า-ออก ทำจากเหล็กทนไฟ ซึ่งมีอุปกรณ์บังคับให้ประตูสามารถปิดได้เอง

5) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง และมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวหนังสือมีขนาด 15 เซนติเมตร ป้ายมีลักษณะเป็นกล่อง Stainless Steel ภายในบรรจุหลอดฟลูออเรสเซนต์ โดยจะติดตั้งไว้บริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินเป็นระยะๆ

6) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่แห้ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินและบันไดหนีไฟ ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติโดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้

7) แผนอพยพและจตุรรวมพล กำหนดให้ทางโครงการจัดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และจัดให้มีจตุรรวมพล 1 แห่ง โดยอยู่บริเวณตอนกลางของโครงการ ซึ่งทุกอาคารสามารถหนีไฟจากอาคารมารวมกันได้สะดวกมีพื้นที่ 1,530 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ 0.36 ตารางเมตร/คน (1,530 ตร.ม./4,205 คน) ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน สำหรับตำแหน่งของจตุรรวมพล และเส้นทางอพยพหนีไฟออกจากอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ บันไดหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ ไฟฉุกเฉิน แผนอพยพ และจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าวสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



แผงควบคุมระบบประจำแต่ละอาคาร



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



เครื่องส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่ง

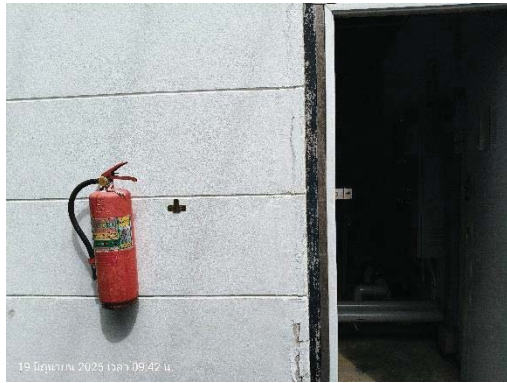


ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย



ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง

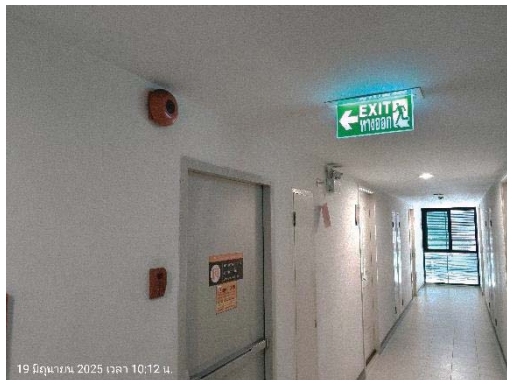
ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



หัวรับน้ำดับเพลิง



บันไดหลัก (ST.1)



บันไดหนีไฟ (ST 2)



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.8 การจราจร

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางเข้า-ออกโครงการ โครงการจะทำการเชื่อมทางเข้า-ออก 1 แห่ง ความกว้าง 12 เมตร เชื่อมกับถนนซอยเสือใหญ่สามัคคี ทางด้านหน้าที่มีความกว้างของเขตทาง 6 เมตร

2) พื้นที่จอดรถยนต์ โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ รวม 422 คัน ซึ่งเป็นแบบท่ามุดตั้งฉากกับทางเดินรถ ขนาดไม่น้อยกว่า 2.4x5.0 เมตร และแบบขนานกับทางเดินรถ ขนาดไม่น้อยกว่า 2.4x6.0 เมตร โดยรอบอาคารในพื้นที่โครงการและอยู่บริเวณชั้นล่าง (ชั้นที่ 1) ของอาคาร

3) ระบบการจราจรภายในโครงการ โครงการจัดให้มีระบบการเดินรถแบบหนึ่งและสองทิศทางโดยจัดแบบ 1 ทิศทาง (One way) ในบริเวณถนนรอบโครงการ เพื่อเข้าสู่พื้นที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร และภายในอาคาร ยกเว้นบริเวณที่จอดรถระหว่างอาคาร A-F และอาคาร C-D จัดการเดินรถ 2 ทิศทาง เพื่ออำนวยความสะดวกในการจอดรถและกลับรถสะดวกขึ้น โดยถนนรอบโครงการมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งมีทางเข้าสู่ที่จอดรถนอกอาคาร และในอาคารแต่ละหลังได้สะดวก และจัดให้มีกระຈกนูนไว้ตามมุมต่างๆ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยมากยิ่งขึ้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีทางเข้า-ออก แบบ 1 ทิศทาง (One way) การจัดระบบจราจรภายใน และพื้นที่จอดรถ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าอาคาร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทางเข้า-ออกโครงการ



รถรับ-ส่งโครงการ



ที่จอดรถ รับ-ส่ง แท็กซี่



เส้นขาว-แดง ห้ามจอด และเส้นหยุดรถ



ป้ายห้ามจอด

ภาพที่ 1.3.8-1 การจราจร



ป้ายจำกัดความเร็ว



สัญญาณลดความเร็ว



สัญญาณไฟกระพริบ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายห้ามเลี้ยว



เส้นทางการจราจรรอบโครงการ

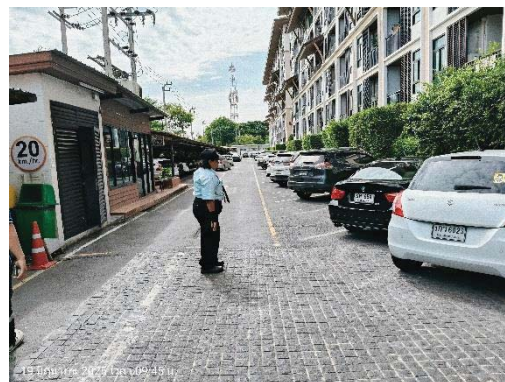


ถนนและพื้นที่จอดรถโครงการ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การจราจร



ที่จอดรถมอเตอร์ไซด์



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกภายในโครงการ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การจราจร

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศจัดให้มีเฉพาะภายในห้องพักอาศัยแต่ละห้อง ห้องสำนักงาน หน้าโรงลิฟต์โดยสาร และจัดให้มีระบบปรับอากาศในส่วนของอาคาร Fitness โดยใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type) ทั้งหมด ซึ่งจะได้ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศให้มีความเหมาะสมกับขนาดของห้องพักอาศัยแต่ละแบบต่อไป

2) ระบบระบายอากาศ การระบายอากาศภายในอาคารโครงการ นอกจากใช้ระบบปรับอากาศในการระบายอากาศภายในพื้นที่ที่ใช้การปรับอากาศแล้ว ในส่วนของพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ ทางโครงการได้กำหนดให้ใช้การระบายอากาศแบบธรรมชาติ ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องเครื่อง และที่จอดรถ ส่วนในห้องพักของห้องพักติดตั้งพัดลมดูดอากาศแล้วระบายออกบริเวณด้านบนบนของส่วนระเบียงห้องพักแต่ละห้อง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศ ซึ่งมีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารอย่างสม่ำเสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน



ช่องเปิดระบายอากาศภายในอาคาร



พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.10 สุนทรียภาพ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณต่างๆ โดยได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น และไม้พุ่มไม้คลุมดิน ในบริเวณต่างๆ มีพื้นที่รวม 4.206.65 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น เพื่อเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน โดยโครงการ เลือกปลูกประคูบ้าน เกล็ดกระให้ อินทนิลน้ำ ชมพู พันธ์ทิพย์ ปาล์มทางกระรอก จิกบ้าน พิกุล ปาล์มยะวา ปาล์ม แวกซ์ ชีเหล็กอเมริกัน ราขพฤษฯ เตาร้าง จันทร์กระท้อ จำปาวล แคนแดง คอร์เดีย และชัยพฤก จำนวน 300 ต้น คิด เป็นพื้นที่ 3,524.40 ตารางเมตร และปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน เป็นไม้ชั้นล่างถัดจากการปลูกไม้ยืนต้น โดยทำการปลูกต้น แก้ว หูปลาช่อน ขบา พลับพลึงตีนเป็ด บานบุรีแคระ บานไม่รู้โรยฝรั่ง เทียนทอง คริสมาสต์ ไทรยอดทอง กระบือเจ็ด ตัว โมก เข้มเขียวใหม่ แดงซีลอนฤๅษีผสม บานบุรีเสียว เดหลีใบกล้วย พวงทองต้น หญ้านวลน้อย ชุ่มกระต่าย ผัก เป็ด แดง ประทัดจีน ประทัดไต้หวัน เล็บครุฑ พุดตะแคง ยี่โถ เอื้องหมายนา โกสน หัวใจม่วง หมาก เขียว เข้มพิษณุโลก นีออน ผกากรองเลื้อย พุทธรักษา หญ้ามาเลเซีย หงอนไก่ และผักโขมแดง

การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่ทางสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติ และ สิ่งแวดล้อม

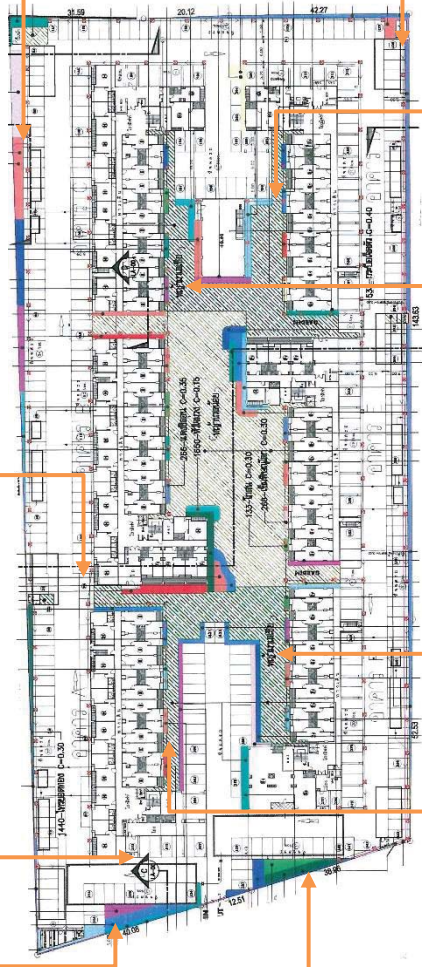
ตามเกณฑ์ที่ทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้ระบุว่า "โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร : 1 คน และต้องจัด ให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์

จากเกณฑ์ข้างต้น โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด 4,201 คน ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 4,201 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่างไม่น้อยกว่า 2,100.5 ตารางเมตร และต้องจัดเป็นไม้ยืนต้นไม่ต่ำกว่า 1,050.25 ตาราง เมตร เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดข้างต้น

ทั้งนี้ จากรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ ดังกล่าว พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณต่างๆ มีพื้นที่รวม 4,206.65 ตาราง เมตร (คิดเป็นสัดส่วน 1 ตารางเมตร/คน) โดยโครงการจัดพื้นที่ไว้ชั้นล่างทั้งหมดสำหรับปลูก

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง “ครบถ้วน” เป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ภาพที่ 1.3.10-1 พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนารวรา ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2568											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						⊙						⊙

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ ดินและการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ระบบการจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย และการใช้ไฟฟ้า ดังตารางที่ 1.4.2-1

1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- การเจริญเติบโตของต้นไม้	- ตรวจสอบสภาพการใช้พื้นที่ของสายไฟและอุปกรณ์เครื่องจักรเพื่อป้องกันการเกิดเพลิงไหม้	- ทุกๆ สัปดาห์												
2. ดินและการชะล้างพังทลาย	- การเจริญเติบโตของต้นไม้	- ตรวจสอบต้นไม้และพืชคลุมดินที่ปลูกในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอเพื่อช่วยลดการชะล้างพังทลายของหน้าดิน	- ทุกๆ สัปดาห์												
3. คุณภาพอากาศ	- การจัดสวนตามรูปแบบภูมิสถาปัตย์และการเจริญเติบโตของต้นไม้	1. ตรวจสอบการจัดให้มีการปลูกต้นไม้โครงการตามแบบการจัดภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้	- ทุกๆ สัปดาห์												
	- สภาพการใช้งานหรือการชำรุดของป้ายเตือน	2. ตรวจสอบการจัดให้มีป้ายเตือน "กรุณาดับเครื่องยนต์" บริเวณที่จอดรถยนต์	- ทุกๆ 1 เดือน												
4. คุณภาพน้ำ	- pH, BOD, Suspended Solids, ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids), Fecal Coliform, Oil & Grease, Nitrogen (TKN), Sulfide และ Residual Chlorine	1. เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำจาก - น้ำที่ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคาร - น้ำที่หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร - ป้อนตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ของโครงการ	- ทุก 1 เดือน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ตรวจวัดประสิทธิภาพในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	2. ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไประบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุกๆ 1 ปี												
5. การใช้น้ำ	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	1. ตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำ เช่น เครื่องสูบน้ำ วาล์ว 2. ตรวจสอบท่อประปามีรอยรั่วแตก อุตันหรือไม่ หากพบต้องรีบดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที	- ปีที่ 1, 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน - ปีต่อๆไป ทุกๆ 4 เดือน												
6. ระบบระบายน้ำ	- การไหลของน้ำในท่อ และประสิทธิภาพการรองรับของบ่อหนองน้ำ	1. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนจากท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ และบ่อหนองน้ำ	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง												
	- การรั่วซึมหรือแตก	2. ตรวจสอบท่อระบายน้ำของโครงการหากพบว่ามีกรแตกรั่วหรือชำรุด ต้องรีบทำการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่โดยเร็ว	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง												
7. การจัดการขยะมูลฝอย	- ความสามารถในการรองรับ	1. ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ทุก 1 เดือน												
	- ปริมาณขยะ	2. ตรวจสอบปริมาณขยะที่ตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมทุกวัน	- ทุกวัน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลธารา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. ระบบการจราจร	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	1. ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณที่จอดรถและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง												
		2. ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า-ออก	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง												
	- การใช้งานหรือการชำรุด														
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	1. ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัยแต่ละชั้นของอาคาร	- ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี												
		2. ตรวจสอบการจัดให้มีการฝึกซ้อมหนีไฟของโครงการ	- ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี												
	- บันทึบผลการซ้อมดับเพลิงร่วมกับสภานิติบเพลิง	3. ทางเข้า-ออกประตูหนีไฟ	- ทุกๆ สัปดาห์/เดือน												
10. การใช้ไฟฟ้า	- การใช้งาน หรือการชำรุด	1. ตรวจสอบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ และพื้นที่ส่วนกลางในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขทันที	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง												
		2. ตรวจสอบอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากชำรุดต้องรีบทำการแก้ไขซ่อม หรือเปลี่ยนทันทีทุกสัปดาห์	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง												
	- การใช้งาน หรือการชำรุด														

หมายเหตุ



ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ความถี่ ทุกวัน



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง



ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง



ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 1,019 ห้อง (ขนาดพื้นที่ห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 450 ห้อง และพื้นที่ตั้งแต่ 35 ตารางเมตร ขึ้นไปจำนวน 569 ห้อง) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ความสูง 22.94 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 33.83 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) และอาคาร Fitness สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 5.60 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 11.20 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และที่จอดรถยนต์ 422 คัน ครบครัน โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก) หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติรวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาราระยะไกล ริเวอร์ไลฟ์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนาราระยะไกล (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนารายา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- มีพนักงานดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยทั้งภายในอาคารและภายนอกพื้นที่โครงการ	ภาคผนวก ค-1 สัณญา ว่าจ้างทำความสะอาด
	2. จัดให้มีการดูแลต้นไม้รอบอาคาร และพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ	✓	- มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยรอบอาคาร และชั้นล่างของโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว และการบำรุงรักษา
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลาย	1. ดูแลรั้ว/กำแพง รอบพื้นที่โครงการ หากพบว่าเสียหายให้รีบทำการซ่อมแซมทันที	✓	- มีรั้ว/กำแพงที่บ บริเวณโดยรอบโครงการ เรียบร้อยแล้ว หากเกิดการชำรุดชำงประจําโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและซ่อมบำรุงทันที	ภาพที่ 2.2-2 รั้ว/กำแพง รอบโครงการ
	2. ดูแลรดน้ำและรักษาดินในพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่ามีการตาย/เสื่อมโทรม ต้องปลูกทดแทนทันที	✓	- การดูแลและรักษาดินในพื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคังพูล ซึ่งเป็นผู้รับเหมาภายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด	ภาคผนวก ค-2 สัณญา ว่าจ้างการดูแลสวน
1.3 คุณภาพอากาศ	1. จำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✓	- มีป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง ภายในพื้นที่โครงการ อีกทั้งยังควบคุมความเร็วโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	2. ดูแลสภาพถนนภายในพื้นที่โครงการให้สะอาด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากการใช้ถนน	✓	- มีพนักงานดูแลความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร ภาคผนวก ค-1 สัณญา ว่าจ้างทำความสะอาด
	3. ปลูกต้นไม้บริเวณโดยรอบอาคารตามข้อกำหนดแบบไว้และดูแลรักษาให้มีการเจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยรักษาความร่มรื่นภายในโครงการ ช่วยลดผลกระทบเรื่องแสงแดด ช่วยดูดซับโอโซนที่เกิดจากรถยนต์ในโครงการและความร้อนจากการ		- มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยรอบอาคาร และชั้นล่างของโครงการ เพื่อความร่มรื่น	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว และการบำรุงรักษา

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	ความร้อนจากตัวอาคารและเครื่องปรับอากาศและยังเป็นตัวกรองและช่วยดูดซับฝุ่นละอองในบรรยากาศได้อีกด้วย 4. ติดป้าย "กรุณาดับเครื่องยนต์" บริเวณที่จอดรถยนต์ เพื่อลดผลกระทบจาก คว้น เสียง และความร้อนที่เกิดจากรถยนต์ 5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ริมระเบียง 6. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้แอร์เฉพาะเมื่อจำเป็นเท่านั้น เพื่อเป็นการประหยัดค่าไฟฟ้าและช่วยลดความร้อนจากอาคาร ความร้อนของเครื่องปรับอากาศ	✓ = ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	- มีป้าย "กรุณาดับเครื่องยนต์" บริเวณที่จอดรถยนต์ของโครงการ - ยังไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปลูกต้นไม้ริมระเบียงแต่อย่างใด แต่จากการสำรวจตามระเบียบห้องผู้พักอาศัยจำนวนหลายห้องมีการปลูกต้นไม้ริมระเบียงกันแล้วเป็นส่วนใหญ่ - มีการรณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ผู้พักอาศัยของโครงการทั้งหมด รณรงค์ในการใช้แอร์เฉพาะเท่าที่จำเป็น - มีระเบียบการพักอาศัยซึ่งบ่งชี้แจงไม่มีการดำเนินการด้านกิจกรรมที่ส่งเสียงดังหลังเวลาวิกาล	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร ภาพที่ 2.2-4 การปลูกต้นไม้ริมระเบียง ภาพที่ 2.2-5 การอนุรักษ์พลังงาน ภาคผนวก ค-3 ระเบียบการพักอาศัย บ้านนวธรา
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	- จะต้องไม่มีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่มีเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อน (หลัง 19.00 น.)	✓	-	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบการพักอาศัย บ้านนวธรา
1.5 ทรัพยากรน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัด 6 แห่ง แต่ละแห่งออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย - บ่อดักไขมัน ขนาด 5 ลบ.ม. - บ่อ Septic ขนาด 45.05 ลบ.ม. - บ่อ Aeration ขนาด 67.593 ลูกบาศก์เมตร (อัตราเติมอากาศ 2.95 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ 2 เครื่อง) - บ่อ Sedimentation ขนาด 22.97 ลบ.ม. - บ่อดูดรีมน้ำขนาด 3.26 ลบ.ม.	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนาครา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	2. จัดหาและสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายง่ายและบ่อยครั้งของระบบไว้เพื่อซ่อมแซมให้สามารถทำงานได้ตามปกติ	✕	- ยังไม่มีการสำรองอุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในการซ่อมแซม การซ่อมแซม กรณีเกิดการเสียหายของระบบ แต่อย่างใด	-
	3. จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญไว้ควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่ตลอดเวลา	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย และทำการว่าจ้างบริษัทเข้ามาทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำให้มีประสิทธิภาพเป็นประจำ	ภาพที่ 3.5.3-1 จุดการเก็บตัวอย่างน้ำก่อนระบายออกนอกภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
	4. ในกรณีที่มีระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการรีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการในการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียภาคผนวก ค-5 เอกสารพส.1 2
	5. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกพื้นที่โครงการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดในรูปของ pH, BOD, Suspended Solids, ปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids), Total Dissolved Solids, Sulfides, TKN, Fecal Coliform, Residual Chlorine และ Oil & Grease	✓	- มีการว่าจ้างบริษัทเข้ามาทำการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
1.6 ผลกระทบด้านแผ่นดินไหว	6. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าที่ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้	✓	- มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละชุด พร้อมทั้งการดูแลตรวจสอบ และจัดบันทึกอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	1. ดูแลส่วนโครงสร้างของอาคารให้อยู่ในสภาพดีตามที่ได้รับบริการออกแบบไว้ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมทันที	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบโครงสร้างของอาคารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากมีส่วนใดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-
	2. จัดทำแผนผังป้ายประชาสัมพันธ์ การปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวบริเวณโรงผลิตทุกชั้น	✕	- ยังไม่มีการจัดทำแผนผังป้ายในการประชาสัมพันธ์ กรณีการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว แต่อย่างใด มีเพียงแต่ป้ายบอกทางหนีไฟเท่านั้น	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 ผลกระทบด้านแผ่นดินไหว (ต่อ)	3. กำหนดให้มีการซ่อมแซมอพยพกรณีเกิดแผ่นดินไหว เป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง (จัดซ่อมพร้อมการอพยพหนีไฟ)	✓ - มีการจัดซ่อมการอพยพหนีไฟประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดทำการซ่อม เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2567	-	ภาพที่ 2.2-7 การอพยพ หนีไฟ ภาคผนวก ค-6 ใบ รับรองการอพยพเพลิง ใหม้
2. ทรัพยากรชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพ	1. จัดให้มีคนสวนคอยดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้เจริญเติบโตและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่า บริเวณใดมีต้นไม้ตาย หรือเสื่อมโทรมให้หาต้นไม้ใหม่มาปลูกทดแทนทันที เพื่อช่วยรักษา ทัศนียภาพภายในโครงการและรักษาความร่มรื่นภายในโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงาน ดูแลความเป็นระเบียบ ภาคผนวก ค-2 สัญญา ว่าจ้างการดูแลสวน
	2. คอยดูแลและตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ เสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำทิ้งให้มีค่าไม่เกินมาตรฐาน น้ำทิ้งของอาคารประเภท ก.	✓	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการ ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง
	3. ทำการขุดลอกการระบายน้ำฝน Manhole ภายในโครงการให้มีเศษขยะ หรือเศษใบไม้ตกค้างอยู่เพื่อประสิทธิภาพในการระบาย น้ำ	✓	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ที่ดิน	1. ไม่มีการก่อสร้างเพิ่มเติมจากแบบที่ได้ออกแบบสถาปัตยกรรมไว้	✓	-	-
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้เพิ่มเติมบริเวณระเบียงห้องพัก	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 การปลูก ต้นไม้ริมระเบียง

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนาข่า (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	3. ดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวที่ถูกไถตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้คงอยู่ตลอดอายุโครงการ	✓ - การดูแลและรักษาต้นไม้พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคำงพลู ซึ่งเป็นผู้รับเหมากายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานดูแลความเป็นระเบียบภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน
	4. การก่อสร้างอาคารในโครงการจะต้องไม่ขัดต่อข้อกำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามแผนผังบริเวณโครงการที่ได้ออกแบบไว้โดยมีค่า - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินที่ก่อสร้าง 2.7:1 (ซึ่งไม่เกิน 3:1) - อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินที่ก่อสร้างเท่ากับร้อยละ 20.27 (ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 10) - อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินที่ก่อสร้างเท่ากับร้อยละ 54.84 - ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน เท่ากับ 45.16	✓ - นับตั้งแต่การก่อสร้างอาคาร โครงการมีการก่อสร้างตรงตามการออกแบบสร้าง ซึ่งไม่ขัดต่อข้อกำหนดกฎหมายใดๆ แต่อย่างใด	-	
	5. ปรับแนวอาคารของบ้มน้ำ (อาคารสูงกว่า 1.2 เมตร และมีหลังคาคลุม) ให้มีระยะถอยร่นตามที่กฎหมายกำหนด คือ ด้านหนึ่งที่มีระยะถอยร่น 0.5 เมตร ทุกอาคาร	✓	- มีห้องปั้มน้ำ สำหรับการใช้้ำของแต่ละอาคาร บริเวณชั้นล่างของอาคาร อย่างครบถ้วน	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้
	6. ทำการติดตั้งระบบเปิด-ปิดวาล์วน้ำก่อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยเปิดในช่วงเวลา 24.00-04.00 น. และ 10.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงชั่วโมงที่มีการใช้น้ำมากของผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลควบคุมและตั้งเวลาเปิดวาล์วของน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้
	7. ลดปริมาณการเกิดขยะ โดยทำการแยกขยะที่สามารถนำมา Reuse/Recycle ไว้ต่างหาก เพื่อลดภาระการเก็บขนของสำนักงานเขตปิงภูมิ	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บขนมูลฝอยเศษชิ้น/อาคารทำการคัดแยกประเภทของมูลฝอย โดยแยกมูลฝอยที่ขายได้ไว้ต่างหาก	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ที่ดิน (ต่อ)		✓ = ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ และมูลฝอยประเภทอื่นทำการขนย้ายมายังห้องพัสดุอยู่รวมด้านหน้าโครงการ เพื่อถ่ายต่อการขนย้ายของสำนักงานเขต ✓ - เนื่องจากปัจจุบัน บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด ได้อนุญาตให้โครงการให้กับนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธรา ริเวอร์ไลฟ์ หากโครงการมีความต้องการย้ายตำแหน่งทางเข้า-ออกจะเป็นผู้ดำเนินการเสียค่าใช้จ่าย แต่ปัจจุบันโครงการยังไม่มีการย้ายหรือเปลี่ยนแปลงตำแหน่งทางเข้า-ออก โครงการแต่อย่างใด ○ - ยังไม่มีการรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด แต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
3.2 การใช้น้ำ	1. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจัดทำแผ่นพับ/ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณโรงพิมพ์ 2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีการชำรุดให้รีบทำการซ่อมแซมทันที 3. จัดให้มีการสำรองน้ำไว้จนถึงเก็บน้ำใช้ภายในอาคารตามที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อเก็บไว้ใช้ในกรณีน้ำประปาชำรุดซึ่งสามารถถ่วงน้ำในช่วงที่มีการใช้น้ำได้ประมาณ 24 ชั่วโมง/อาคาร 4. จัดให้มีการควบคุมการเปิด-ปิดวาล์วรับน้ำประปาเข้าโครงการด้วยระบบตั้งเวลาให้เปิดรับน้ำในช่วงเวลา 23.00-04.00 น. และ 10.00-15.00 น. เพื่อลดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำที่อยู่โดยรอบ	✓ ✓ ✓ ✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบประปา ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้ ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามทีเสนอในรายละเอียดโครงการทุกประการ	✓	- มีระบบไฟฟ้าครบตามมาตรการระบุไว้อย่างสมบูรณ์แล้ว	ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า
	2. รณรงคิให้ผู้อยู่อาศัยเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 และใช้หลอดไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟ	✓	- มีการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 ภายในโครงการเป็นประจำ รวมถึงภายในห้องพัสดุพัสดุพัสดุ	ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน
	3. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	✓	- อุปกรณ์การเดินสายไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ภายในโครงการถูกดำเนินการตามมาตรฐานกำหนด	-
	4. การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางในโครงการให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและมีอายุการใช้งานยาวนาน	✓	- มีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดพลังงาน และมีอายุที่ทนต่อการใช้งานอย่างดี	-
	5. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้าต่างๆ ของอาคารอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า
3.4 การกำจัดขยะมูลฝอย	1. จัดให้มีถังขยะขนาด จำนวน 4 ถัง วางไว้ในห้องพักขยะแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร โดยแยกเป็นถังขยะแห้งขนาด 200 ลิตร 1 ถัง ถึงขยะเปียกขนาด 200 ลิตร 2 ถัง และถังขยะอันตราย ขนาด 50 ลิตร 1 ถัง ถึงขยะเป็นชนิด มีฝาปิด และมีถุงดำรองรับ ตั้งวางไว้บริเวณห้องพักขยะในแต่ละชั้น โดยกำหนดให้แม่บ้านขนขยะไปยังห้องพักรวมทุกวัน	✓	- ห้องพักรวมอยู่ประจำชั้นของอาคารมีถังขยะมูลฝอยชนิดแห้ง/เปียก จำนวน 1 ถัง และถังขยะอันตราย จำนวน 1 ถัง โดยแต่ละถังมีถุงดำรองรับ โดยจะมีพนักงานทำความสะอาดเข้ามาทำการเก็บขยะในเวลา 16.30 น. ของทุกวัน	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย
	2. จัดให้มีห้องพักรวมขยะรวมๆในอาคารเก็บกักไม่น้อยกว่า 42 ลบ.ม. แบ่งเป็นห้องพักรวมขยะเปียก 30 ลบ.ม. ห้องพักรวมแห้ง 13 ลบ.ม. (ระดับเก็บกัก 1.5 เมตร สามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า	✓	- มีห้องพักรวมขยะรวมๆขนาดใหญ่ ซึ่งสอดคล้องตามมาตรการระบุ โดยตั้งไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักรวมมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การกำจัดขยะมูลฝอย (ต่อ)	3. ตั้งถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถึง 10 ไร่ ส่วนพักขยะแห้ง เพื่อรวบรวมขยะอันตรายแยกออกจากต่างหากเพื่อการเก็บขนจากทางสำนักงานเขตฯ ต่อไป	✓	- สำหรับพื้นที่ที่ถังขยะรวมโครงการเป็นถังรองรับการทิ้งขนาดใหญ่ โดยการเก็บรวบรวมจากพนักงานทำความสะอาด ซึ่งพนักงานทำความสะอาดจะทำการแยกขยะมูลฝอยอันตรายออกจากขยะอื่น ๆ เพื่อง่ายต่อการเก็บขนของสำนักงานเขต	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพัก มูลฝอย
	4. ให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องมีการแยกขยะก่อนทิ้งและทิ้งขยะให้ถูกประเภทกับภาชนะรองรับในกรณีขยะเปียกให้รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นก่อนนำไปทิ้งถังขยะเปียก เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน ทั้งนี้ ขยะที่สามารถ Recycle ได้ให้แม่บ้านรวบรวมไว้ขายต่างหาก เพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บขยะมูลฝอยตั้งแต่ชั้น/อาคาร ทำการคัดแยกประเภทของขยะ โดยแยกขยะที่ขายได้ไว้ต่างหาก เพื่อง่ายต่อการขนย้ายของสำนักงานเขต	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพัก มูลฝอย
	5. จัดให้มีพนักงานคอยล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวม อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะรวมหลังการเก็บขน อย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพัก มูลฝอย
	6. บริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะให้แม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดและเก็บกวาดเศษขยะที่อาจจะมีการตกหล่นหลังการเก็บขนขยะทุกครั้ง	✓	- สำหรับบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอย ช่วงประจำโครงการดูแลตรวจสอบร่วมกับพนักงานทำความสะอาดในการดูแลพื้นที่จุดเก็บขนขยะ หากเกิดการตกหล่นพนักงานทำความสะอาดจะทำการเก็บขนตามหลังเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพัก มูลฝอย
	7. ให้แม่บ้านทำการแยกขยะที่สามารถนำมารีไซเคิลใหม่ได้หรือนำไปขายกับผู้รับซื้อได้ แยกออกจากขยะของโครงการเพื่อลดปริมาณขยะที่ทางสำนักงานเขตฯ จะนำไปกำจัดต่อไป	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บขยะมูลฝอยตั้งแต่ชั้น/อาคาร ทำการคัดแยกประเภทของขยะมูลฝอย โดยแยกขยะที่ขายได้ไว้ต่างหาก เพื่อง่ายต่อการขนย้ายจากสำนักงานเขต	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพัก มูลฝอย
	8. ขยะที่เกิดขึ้นรวบรวมใส่ถุงดำและเก็บขนไปยังที่พักระบบ เพื่อให้อิทธิพลของขยะเข้ามาเก็บขนได้สะดวกรวดเร็วและหลังจากที่มีการเก็บขนขยะในแต่ละวัน ให้แม่บ้านของโครงการดูแลความสะอาดบริเวณที่พักระบบทุกครั้ง	✓	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคารมีถังรับขยะมูลฝอยชนิดแห้ง/เปียก จำนวน 1 ถึง และถังรองรับขยะอันตราย จำนวน 1 ถึง โดยแต่ละถังมีถังดักน้ำ โดยจะมีพนักงานทำความสะอาดเข้ามาทำการเก็บขยะในเวลาระหว่าง 16.30 น. ของทุกวัน	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพัก มูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	1. ขออนุญาตและวางท่อระบายน้ำจากด้านหน้าโครงการไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนเกษตรา-นวมินทร์ พร้อมดูแลให้สามารถใช้งานได้ตลอดอายุโครงการ	✓	- มีการวางท่อระบายน้ำของโครงการบริเวณถนนเกษตรา-นวมินทร์ โดยจะมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายน้ำ
	2. ระบบระบายน้ำให้แยกท่อน้ำทิ้งและท่อน้ำฝนออกจากกันโดยเด็ดขาด โดยน้ำฝนให้ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการก่อน	✓	- มีระบบระบายน้ำแยกน้ำทิ้งและท่อน้ำฝนออกจากกัน เพื่อให้มีน้ำฝนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายน้ำ
	3. จัดให้มีระบบระบายน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำ จำนวน 2 บ่อ เพื่อชะลอน้ำฝนไว้ในโครงการ โดยกำหนดให้ท่อระบายน้ำให้มีปริมาตรกักเก็บน้ำส่วนเกินไม่น้อยกว่า 918 ลบ.ม./บ่อ รวมปริมาตรกักเก็บ 1,836 ลบ.ม. เพียงพอในการรองรับน้ำส่วนเกิน 1,736 ลบ.ม.	✓	- มีระบบระบายน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำ จำนวน 2 บ่อ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร A	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายน้ำ
	4. ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อระบายน้ำของโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำอัตโนมัติอัตราสูบ ขนาด 800 ลบ.ม./ชั่วโมง หรือ 0.222 ลบ.ม./วินาที จำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงานเพื่อให้อัตราการระบายน้ำในช่วงฝนตกมากกว่าอัตราควบคุม (0.242 ลบ.ม./วินาที) ในพื้นที่จะใช้ระยะเวลาในการสูบน้ำออกจากบ่อระบายน้ำประมาณ 2.3 ชั่วโมง (1,836/800)	✓	- มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำอัตโนมัติออกจากบ่อระบายน้ำ	-
	5. ให้มีการนำน้ำจากบ่อระบายน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น นำไปรดน้ำต้นไม้ (14.30 ลบ.ม./วัน) โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำจากบ่อระบายน้ำ 1 ผ่านเข้าท่อจ่ายน้ำสำหรับกักเก็บน้ำดื่มที่มีอยู่เป็นระยะโดยรอบพื้นที่สีเขียว	✕	- ยังไม่มีการนำน้ำจากบ่อระบายน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2
	6. จัดให้มีการทำความสะอาดขุดลอก Manhole และท่อระบายน้ำภายในโครงการทุกๆ 2 ครั้ง/ปี โดยเฉพาะในช่วงก่อนเข้าหน้าฝน 1 ครั้ง และช่วงหลังหน้าฝน 1 ครั้ง	✓	- มีการขุดลอกการระบายน้ำ Manhole ทุกปี ทั้งนี้ มีพนักงานทำความสะอาดดูแลบริเวณโดยรอบ หากพบเศษขยะ หรือใบไม้ร่วงหล่นจะดำเนินการทำความสะอาด	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การระบายน้ำ และการ ป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	7. จัดให้มีพนักงานกวาดและดูแลทำความสะอาดบริเวณถนนและ บริเวณทั่วไป ภายในโครงการ อย่างน้อย 2 ครั้ง/สัปดาห์ เพื่อลด ปริมาณตะกอนที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำและบ่อพัก น้ำ	✓ - มีพนักงานดูแลความเรียบร้อยบริเวณทั้งภายในอาคารและ ภายนอกพื้นที่โครงการ ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงาน ดูแลความเรียบร้อย
	1. โครงการต้องแจ้งให้ผู้ซื้อ/ผู้จองห้องชุดของโครงการทราบว่าที่ จอดรถของโครงการมีเพียง 422 คัน และไม่มีการจัดที่จอดรถ เฉพาะห้องใดห้องหนึ่งเนื่องจากที่จอดรถเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง	✓	-	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบ การพักอาศัย บ้านนว ธรา
3.6 การคมนาคม	2. แจ้งและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบเกี่ยวกับรถบริการ ภายในโครงการและรถบริการสาธารณะที่ผู้พักอาศัยในโครงการ สามารถใช้บริการแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓	-	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบ การพักอาศัย บ้านนว ธรา
	3. ทำป้าย “ห้ามจอด” บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณที่ จะทำให้เกิดขวางการจราจร	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	4. โครงการจะจัดให้มีรถบริการวิ่งระหว่างอาคารภายในโครงการ และรับ-ส่ง ผู้พักอาศัยของโครงการออกมาถึงบริเวณถนนมิตร- นวมินทร์ และถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยในช่วงแรกของการดำเนิน โครงการ บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด จะเป็นผู้ดูแลการ ให้บริการและนิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้ดูแลต่อไปหลังจากที่ การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เรียบร้อยแล้ว	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การคมนาคม (ต่อ)	5. จัดให้มีสัญญาณไฟสำหรับรถยนต์ที่บริเวณด้านหน้าโครงการ และจัดที่จอดรถชั่วคราวสำหรับบริการสาธารณะภายในบริเวณที่จอดรถของโครงการ 6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำคอยดูแลและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร 7. จัดให้มีการด้านการความปลอดภัยด้านจราจร ดังต่อไปนี้ - เครื่องหมายจราจรบนพื้นทางในถนนในโครงการ ให้ชัดเจน - ป้ายเตือน “ระวัง มีรถเข้า-ออก” บริเวณด้านหน้าโครงการ - ป้าย “ให้เลี้ยวขวา” เมื่อออกจากโครงการออกสู่ถนนประดิษฐ์ภูมิธรรม เพื่อช่วยลดอุบัติเหตุจากการจราจรที่มาจากถนนเกษตร-นวนิพนธ์ - เส้นแนวหยุด (Stop Line) เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถที่วิ่งมา - ป้าย “หยุด” “ให้ทาง” และป้ายบอกทางแยก (T) บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ - จัดให้มีสัญญาณไฟกระพริบบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓ = ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ ✓ - มีสัญญาณไฟสำหรับรถยนต์ที่บริเวณด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีพื้นที่จอดรถชั่วคราว ✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการบริการอำนวยความสะดวก ด้านหน้าทางเข้า-ออก ตลอดเวลา ✓ - มีป้ายด้านความปลอดภัยด้านจราจร เช่น เครื่องหมายจราจรบนพื้นทางในถนนโครงการ ป้ายเตือนระวัง รถเข้า-ออก ป้ายห้ามเลี้ยวขวา เส้นแนวหยุดหรือสัญญาณชะลอความเร็ว ป้ายหยุดให้ทาง และสัญญาณไฟกระพริบบริเวณทางเข้า-ออก หากเกิดการชำรุดเสียหาย ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
3.7 การระบายอากาศ	1. ดูแลพื้นที่ดินไม้ที่ปลูกในบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดความร้อนจากการใช้เครื่องปรับอากาศ และความร้อนจากพื้นคอนกรีตของโครงการ 2. จัดให้มีช่างประจำโครงการ เพื่อช่วยดูแลรักษาอุปกรณ์ในการระบายอากาศและเครื่องปรับอากาศของพื้นที่ส่วนกลางให้สภาพ	✓ - การดูแลและรักษาต้นไม้พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคำงพลู ซึ่งเป็นผู้รับเหมามาภายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด ✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ระบบระบายอากาศและเครื่องปรับอากาศ ของพื้นที่ส่วนกลางสม่ำเสมอ	-	ภาพผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน
			-	ภาพที่ 2.2-13 การระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายการปฏิบัติการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การระบายอากาศ (ต่อ)	ที่ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการระบายอากาศและปรับอากาศภายในโครงการ			
3.8 การบำบัดกลิ่น สัตว์เลี้ยง วิทยุ โทรศัพท์	- บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการจะทำการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมหรือจ่ายค่าชดเชยที่เกิดขึ้น (หากมี) แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนถึงช่วงเปิดดำเนินโครงการแล้ว เป็นระยะเวลา 5 ปี	✓ - นับตั้งแต่ดำเนินการเปิดโครงการยังไม่ได้รับผลกระทบจากการติดตั้งสัญญาณดาวเทียมหรือจ่ายค่าชดเชยใดๆ แต่อย่างใด	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. จัดให้มียามคอยดูแลความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ เนื่องจากจากการมีผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวนมาก	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการเป็นประจำเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	2. ไม่จัดให้มีกิจกรรมใดๆ ภายในโครงการที่อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อชุมชนที่อยู่โดยรอบ	✓ - ยังไม่มีการจัดกิจกรรมใดๆ ที่ก่อให้เกิดการรบกวน หากโครงการมีการจัดกิจกรรมใดที่ก่อให้เกิดการรบกวน นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งให้ผู้พักอาศัย และชุมชนโดยรอบได้ทราบก่อนดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร ภาพที่ 2.2-3 การจราจร ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะช่วงเร่งด่วน	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการบริการทางเข้า-ออก ของโครงการเป็นประจำ ทั้งในกรณีเร่งด่วนและไม่เร่งด่วน	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	4. ดูแลสภาพแวดล้อมและบริเวณพื้นที่สีเขียวที่ปลูกไว้ภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ	✓ - การดูแลและรักษาต้นไม้พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคำงพลุ ซึ่งเป็นผู้รับเหมาภายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร ว่าจ้างการดูแลสวน
	5. สนับสนุนและมีส่วนร่วมกับชุมชนในการพัฒนาสิ่งต่างๆ ตามโอกาสสมควร	✗ - ยังไม่มีการสนับสนุนและมีส่วนร่วมกับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการในการพัฒนาสิ่งต่างๆ ตามระยะเวลาก่อนหรือโอกาสที่สมควร แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. จัดให้มีเวรยามคอยตรวจตราความเรียบร้อยและปลอดภัยตามชั้นต่างๆ ในอาคารและบริเวณโดยรอบของแต่ละอาคาร	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	2. จัดการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำใช้ ชยะ การระบายอากาศ ห้องน้ำ ฯลฯ โดยให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรับผิดชอบอย่างเป็นระบบโดยเฉพาะ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการเป็นประจำ กรณีเกิดการชำรุดเสียหายช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	
4.3 สาธารณสุข	- ปฏิบัติตามมาตรการด้านการบำบัดน้ำเสียและการจัดการขยะอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้แหล่งเพาะพันธุ์ของเชื้อโรค แมลงหรือพาหะนำโรค	✓ - มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการบำบัดน้ำเสียและการจัดการขยะอย่างเคร่งครัด โดยมีการกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์หรือพาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-14 การฉีดพ่นกำจัดสัตว์นำโรค
4.4 ความปลอดภัยสาธารณะ	- กำหนดมาตรการเกี่ยวกับกฎระเบียบในการอยู่ร่วมกันของผู้พักอาศัย “มีให้ห้องพักเป็นแหล่งมั่วสุมยาเสพติด”	✓ - ตามระเบียบการพักอาศัยมีการกำหนดการพักอาศัยร่วมกันของผู้พักอาศัยในข้อห้ามมิให้ใช้ห้องพักเป็นแหล่งมั่วสุมยาเสพติด ไม่ว่าแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบการพักอาศัย บ้านนวลาร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลตรวจสอบบริเวณรอบพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (2537) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 เช่น จุดกดแจ้งเหตุ Smoke Detector, Heat Detector, Fire Alarm Bel, FHC, ไฟฉุกเฉิน และป้ายบอกทางหนีไฟ	✓ - มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวง และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครกำหนด เรื่อง ควบคุมอาคาร ครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet ก าร ดู แล ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้การได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างสม่ำเสมอ หากมีการชำรุดเสียหายช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet ก าร ดู แล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลธารา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)				ตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภคต่างๆ
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุการณ์ใช้งานได้ทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบ ป้องกันอัคคีภัย
	4. บันไดหลัก (ซึ่งทำหน้าที่เป็นบันไดหนีไฟด้วย) และบันไดหนีไฟต้องมีระยะห่างที่เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และข้อบัญญัติของ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ดังนี้ - ความกว้างของบันไดหลัก 1.55 เมตร - ความกว้างของบันไดหนีไฟภายในอาคาร 1.20 เมตร - ระยะห่างระหว่างบันได หนีไฟของแต่ละอาคารประมาณ 47.16-52.48 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร) - ระยะห่างจากบันไดถึงประตูห้องสุดท้ายของทางเดินที่เป็นทางกันประมาณ 5.42-9.15 เมตร (ไม่เกิน 10 เมตร) - ระยะห่างจากห้องที่ไกลที่สุดบนพื้นที่ชั้นนั้นจนถึงบันได ประมาณ 20.38-26.99 เมตร (ไม่เกิน 40 เมตร)	✓	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบ ป้องกันอัคคีภัย
	5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรบเรื่องการซ้อมอพยพหนีไฟเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการยามรักษาการณ์และผู้พักอาศัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันที โดยขอความอนุเคราะห์เจ้าหน้าที่สาธิตจากสถานีดับเพลิงบางชัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 การอพยพ เพลิงไหม้ ภาคผนวก ก ค-6 ใบ รับรองการอพยพเพลิง ไหม้
	6. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 การอพยพ เพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

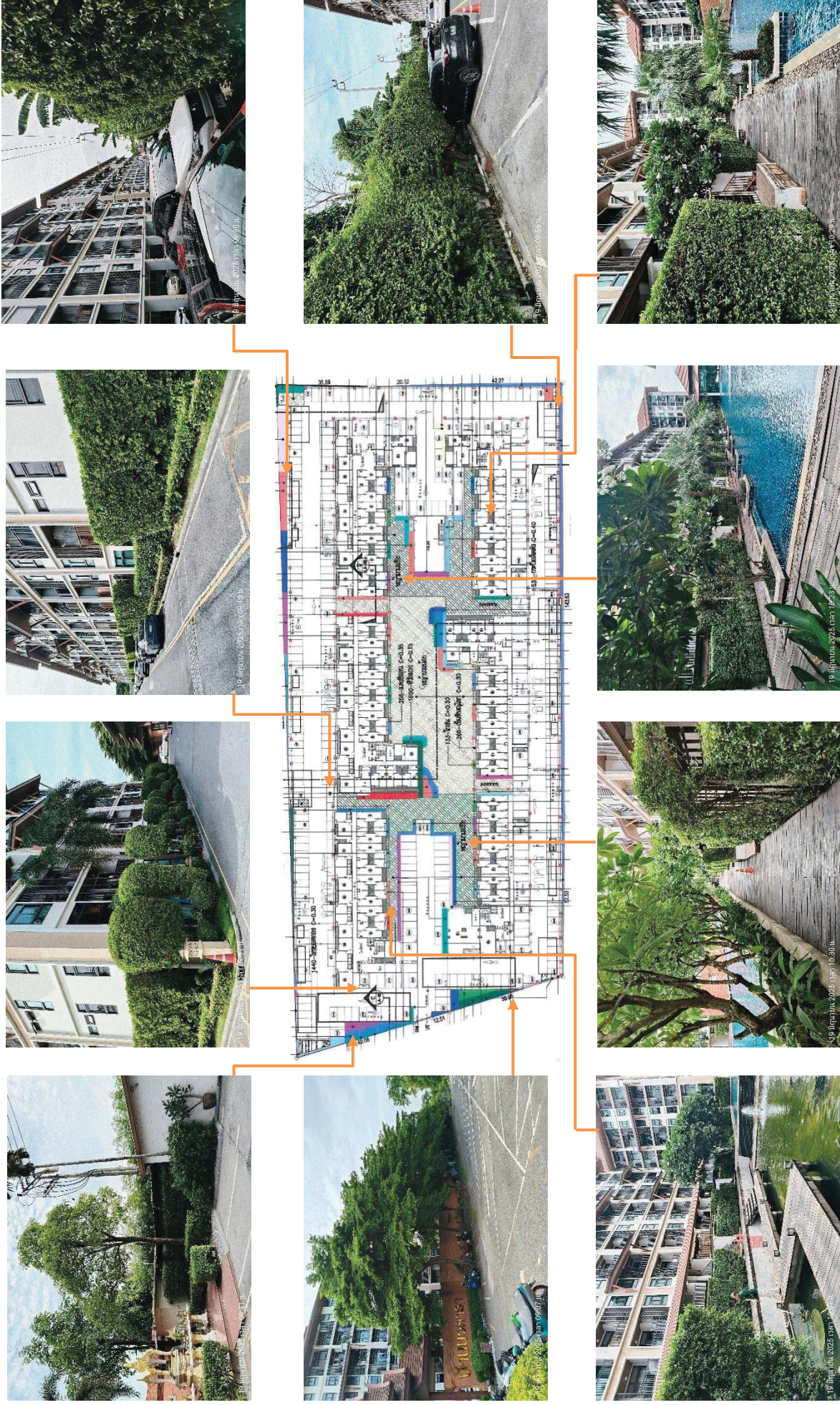
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)				ภาคผนวก ค - 6 ใบรับรองการอพยพ เพลิงไหม้
	7. ในช่วงเกิดเพลิงไหม้ แจ้งข่าวให้ผู้ที่จะเข้ามาภายในโครงการทราบถึงเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น	✓	- กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธรา ริเวอร์ไลฟ์ จะดำเนินการแจ้งและประสานงานให้ผู้พักอาศัยทราบอย่างทันที	-
	8. ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ให้อพยพผู้พักอาศัยในอาคารมาไว้ยังจุดรวมพลและประสานกับตำรวจท้องที่ และสถานีตำรวจดับเพลิงเข้ามากลี่ยพื้นที่และ อำนาจความสะดวกในการปฏิบัติตามการเพื่อระงับเหตุเพลิงไหม้	✓	- กรณีเกิดเพลิงไหม้มีการกำหนดให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเคลื่อนย้ายโดยเร็วไปยังพื้นที่จุดรวมพล ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร A เพื่อรอเจ้าหน้าที่ภายในโครงการประสานไปยังตำรวจ เพื่อเข้ามาเคลียร์พื้นที่	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	9. จัดให้มี รปภ. คอยอำนวยความสะดวกและเคลียร์พื้นที่ให้รถดับเพลิงสามารถเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้สะดวก และพร้อมปฏิบัติงาน ณ บริเวณจุดเกิดเหตุได้อย่างรวดเร็ว	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและเคลียร์พื้นที่บริเวณทางเข้า-ออก เพื่อพร้อมปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเป็นประจำแล้ว	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	10. ประสานงานร่วมกับตำรวจจราจรในการช่วยเคลียร์การจราจรให้รถดับเพลิงเข้าดับเพลิงได้ทันทั่วทั้งบริเวณถึงการนำคนเจ็บส่งโรงพยาบาล	✓	- กรณีเกิดเหตุการณ์ใดๆ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธรา ริเวอร์ไลฟ์ จะดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานพื้นที่ใกล้เคียง	-
	11. ประสานงานกับหน่วยกู้ภัย/กู้ชีพให้เข้ามาอำนวยความสะดวกและดำเนินการได้อย่างรวดเร็ว	✓	- กรณีเกิดเหตุการณ์ใดๆ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธรา ริเวอร์ไลฟ์ จะดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานพื้นที่ใกล้เคียง	-
	12. จัดให้มีจุดรวมพลทางตอนกลางโครงการ ซึ่งมีขนาด 1.530 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ 0.36 ตร.ม./คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน)	✓	- มีพื้นที่จุดรวมพล ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร A ตามขนาดและสัดส่วนพื้นที่ที่สอดคล้องตามมาตรการระบุแล้ว	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	13. ทุกคนที่เกี่ยวข้องต้องปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ขอโครงการอย่างเคร่งครัด ทั้งให้มีการบันทึกเหตุข้อต้อง	✓	- เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยภายในโครงการมีการปฏิบัติตามแผนกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ของโครงการกันอย่างเคร่งครัดเสมอ	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขในสถานการณ์จริงได้อย่างทันทั่วทั้ง โดยมีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำหน้าที่ดังกล่าว	✓	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	14. ตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอตามคำแนะนำของผู้ผลิตเป็นประจำทุกปี หากพบว่าเสื่อมสภาพหรือไม่สามารถใช้งานได้ให้เปลี่ยนใหม่หรือซ่อมแซมโดยทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	15. กำหนดให้การติดตั้งประตูหนีไฟในจุดต่างๆ ของอาคารเป็นประตูแบบผลักออกอาคารเท่านั้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันอัคคีภัย
4.6 การศึกษา	-	-	-	-
4.7 ศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม	-	-	-	-
4.8 ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ	1. ควบคุมดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ	✓	-	ภาพที่ 2.2-15 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกไม้ประดับบริเวณระเบียงโดยโครงการสนับสนุนต้นไม้ให้แก่ผู้พักอาศัย เพื่อช่วยบดบังมุมมองและเพิ่มความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยระหว่างอาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 การปลูกต้นไม้ริมระเบียง
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 4,201 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน 1 ตร.ม./คน ซึ่งมีความเพียงพอกับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยปลูกต้นไม้ ทั้งไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้ประดับตามที่โครงการออกแบบไว้	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลาร่า (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 ทัศนียภาพ และ สุนทรียภาพ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ไม่น้อยกว่า 3,524.40 ตารางเมตร	✓ - มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการอย่างเด่นชัด ไม่น้อยกว่าตามมาตรการระบุ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

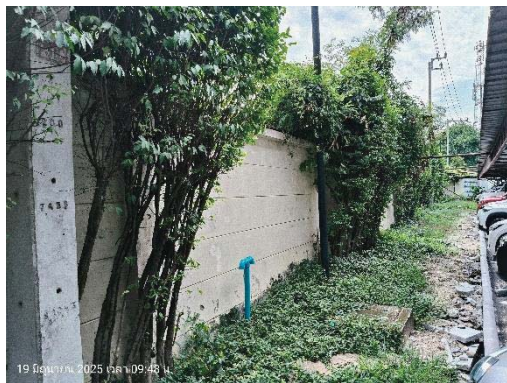
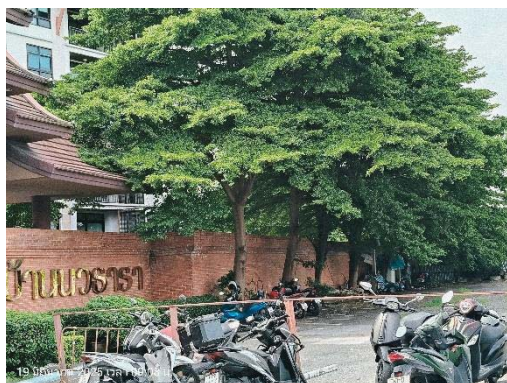


ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ภาพที่ 2.2-2 รั้ว/กำแพงรอบโครงการ



ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าอาคาร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทางเข้า-ออกโครงการ



รถรับ-ส่งโครงการ



ที่จอดรถ รับ-ส่ง แท็กซี่



เส้นขาว-แดง ห้ามจอด และเส้นหยุดรถ



ป้ายห้ามจอด

ภาพที่ 2.2-3 การจราจร



ป้ายจำกัดความเร็ว



สัญญาณลดความเร็ว



สัญญาณไฟกระพริบ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายห้ามเลี้ยว



เส้นทางการจราจรรอบโครงการ



ถนนและพื้นที่จอดรถโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจราจร



ที่จอดรถมอเตอร์ไซด์



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ฉีดล้างถนน

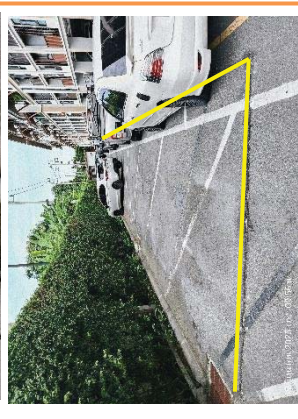
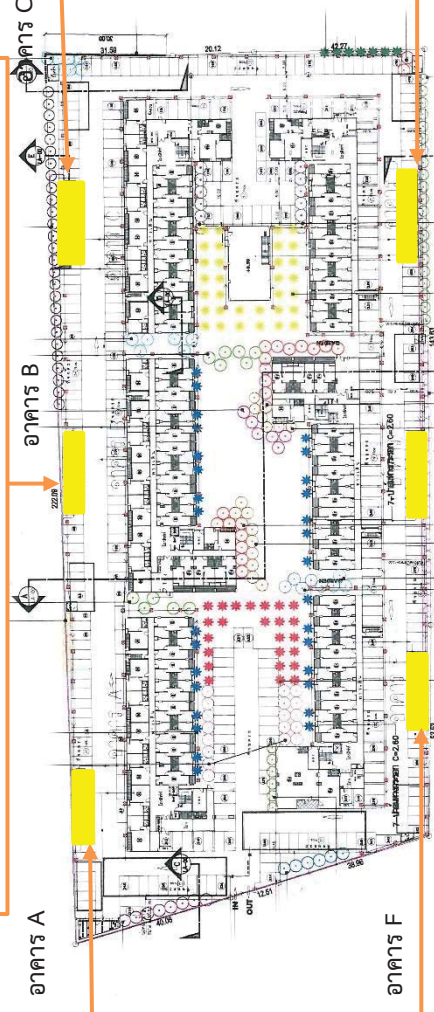
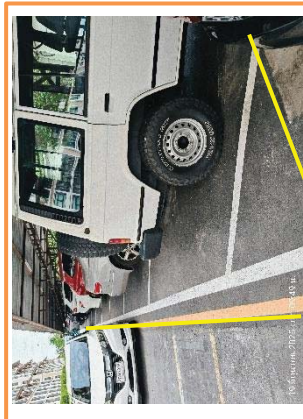
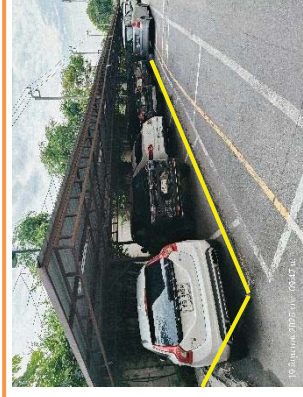
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจราจร



ภาพที่ 2.2-4 การปลูกต้นไม้ริมระเบียง



ภาพที่ 2.2-5 การอนุรักษ์พลังงาน



ส่งข้อมูลระบบบำบัดน้ำเสีย และข้อมูลสิ่งแวดล้อมของแต่ละอาคาร

ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตรวจสอบการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



ล่าสุดทำการซ้อมเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2567

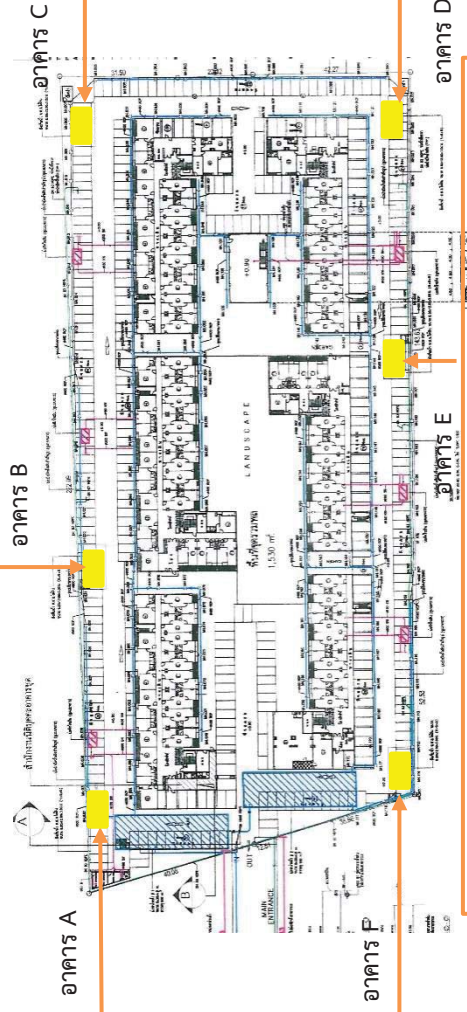
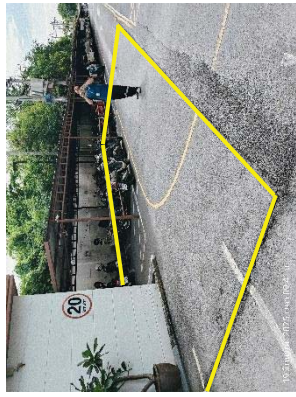
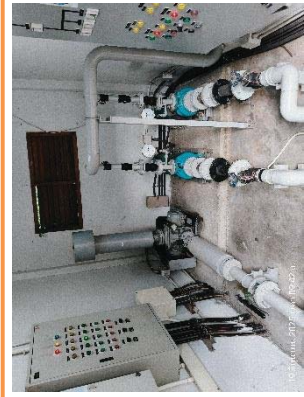
ภาพที่ 2.2-7 การอพยพเพลิงไหม้



จุดเชื่อมต่อท่อประปา

หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้



ป้องกันน้ำใต้ดินและ บ่มสุบน้ำไปชั้นหลังคาแต่ละอาคาร

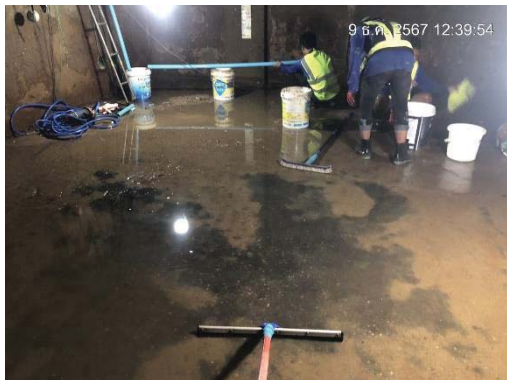
ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา



ลักษณะฝาถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ล้างถังสำรองน้ำ



ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น



พื้นที่ตั้งถังมูลฝอยรวม



ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักรวมฝอย



ถังรองรับมูลฝอยรอบโครงการ

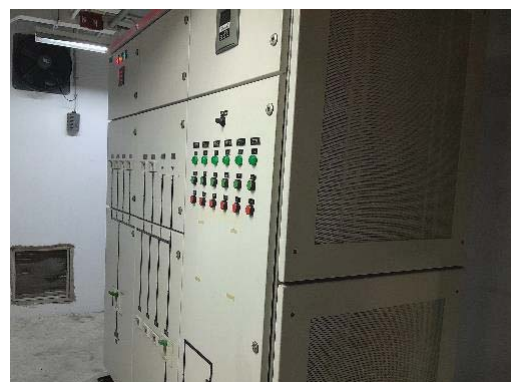


พนักงานเก็บขนมูลฝอยรอบอาคาร



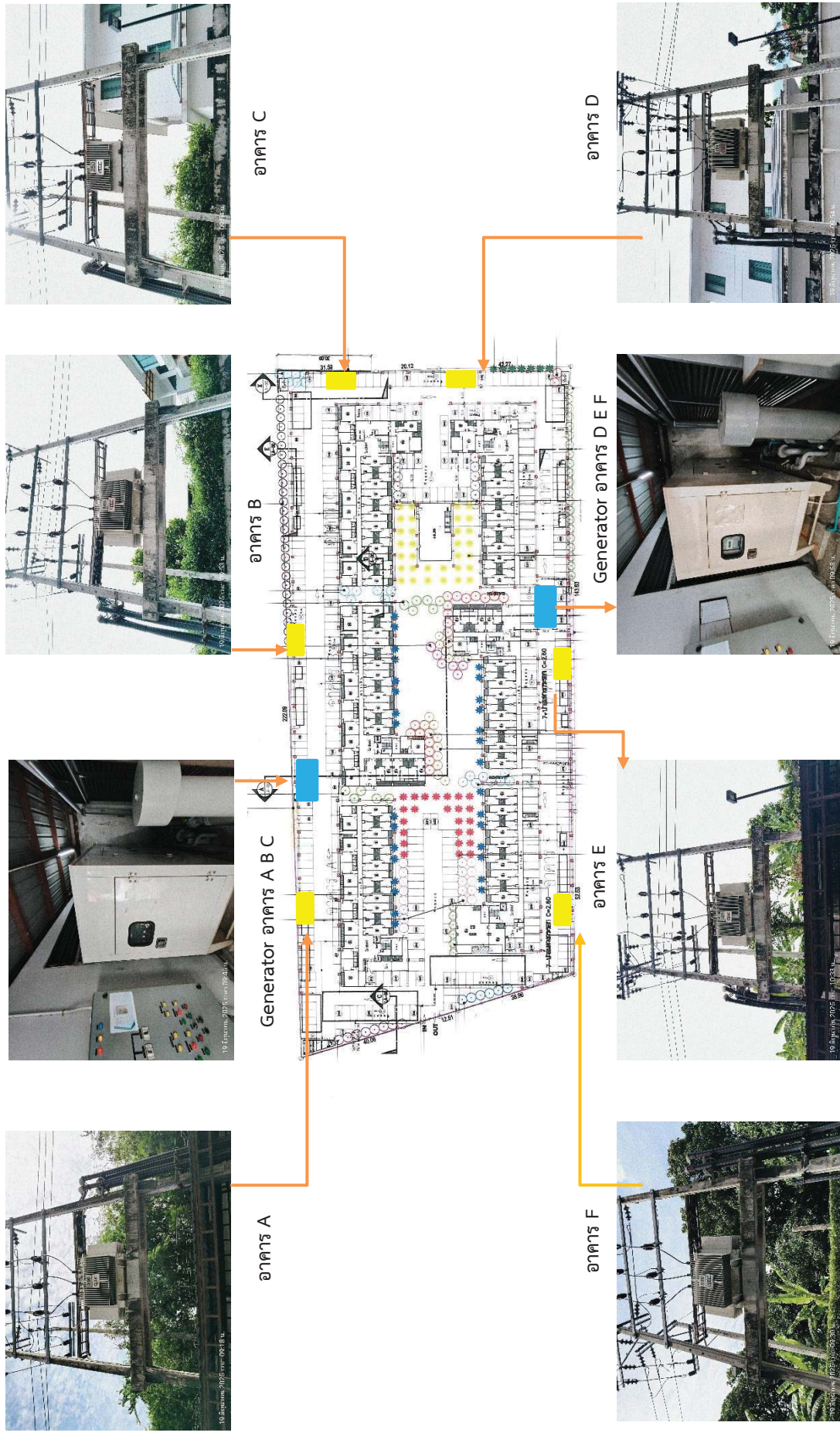
รถสำนักงานเขตเข้ามาขนย้าย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ห้อง MDB แต่ละอาคาร

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ดูแล ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า



ดูแล ตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



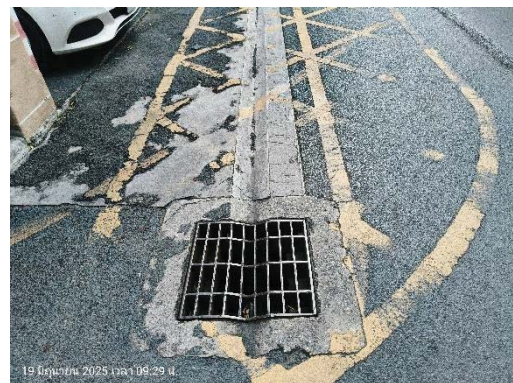
รางรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน



ท่อรับน้ำเสีย



บ่อพักน้ำฝน



บ่อหน่วงน้ำและตัวควบคุม



ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายน้ำ



ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน



ช่องเปิดระบายอากาศภายในอาคาร



พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-12 การระบายอากาศ



ภาพที่ 2.2-13 การฉีดพ่นกำจัดสัตว์นำโรค



แผงควบคุมระบบประจำแต่ละอาคาร



เครื่องตรวจจับควัน

ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับความร้อน



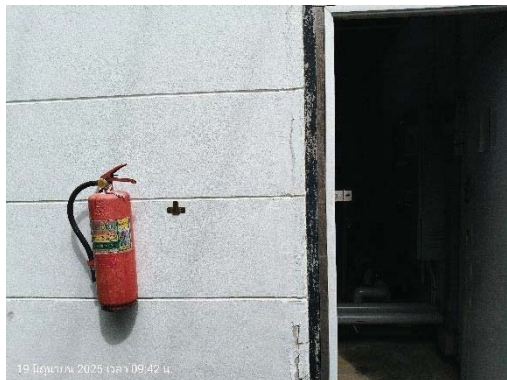
เครื่องส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่ง



ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย



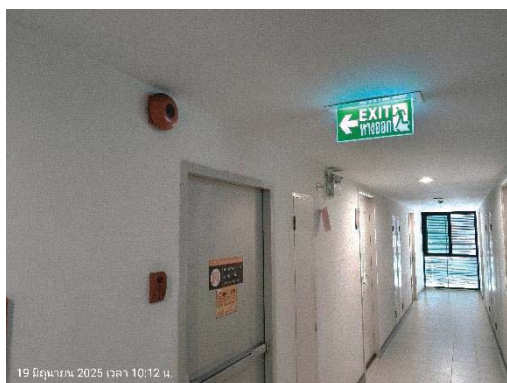
ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



หัวรับน้ำดับเพลิง



บันไดหลัก (ST.1)



ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ (ST 2)



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ไฟฉุกเฉิน



จุดรวมพล

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการ บ้านนวารา เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 1,019 ห้อง (ขนาดพื้นที่ห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 450 ห้อง และพื้นที่ตั้งแต่ 35 ตารางเมตร ขึ้นไปจำนวน 569 ห้อง) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ความสูง 22.94 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 33.83 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) และอาคาร Fitness สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 5.60 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 11.20 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และที่จอดรถยนต์ 422 คัน ครบครัน โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก) หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติรวมถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวารา รีเวอร์ไลฟ์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม บ้านนวารา (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ บ้านนวารา

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย การติดตามตรวจสอบสภาพภูมิประเทศ ดินและการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ การใช้ น้ำ การระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ระบบการจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย และการใช้ไฟฟ้า

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวธาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การเจริญเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - ทุกๆ สัปดาห์	- พื้นที่สีเขียวโครงการ - พื้นที่สีเขียวโครงการ	✓ - การดูแลและรักษาด้านไม่พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคำงพลู ซึ่งเป็นผู้รับเหมากายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาจ้าง ดูผลงาน
2. ดินและการชะล้างพังทลาย	ดัชนีที่ตรวจวัด - การเจริญเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - ทุกๆ สัปดาห์	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	✓ - การดูแลและรักษาด้านไม่พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคำงพลู ซึ่งเป็นผู้รับเหมากายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาจ้าง ดูผลงาน
3. คุณภาพอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การจัดสวนตามที่ออกแบบภูมิสถาปัตย์และการเจริญเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - ทุกๆ สัปดาห์	1. การจัดทำให้มีการปลูกต้นไม้ในโครงการตามแบบ การจัดภูมิ สถาปัตย์ที่ ออกแบบไว้	✓ - การดูแลและรักษาด้านไม่พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคำงพลู ซึ่งเป็นผู้รับเหมากายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาจ้าง ดูผลงาน
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพการจ้างงานหรือการชำระค่าจ้าง ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน	2. การจัดให้มีป้ายเตือน “กรุณาอย่าปล่อยขยะ” บริเวณที่จอดรถยนต์	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอาคารเป็นประจำทุกวัน หากพบการชำรุดเสียหายของป้ายการจราจรต่างๆ ภายในโครงการ ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวลธารา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Fecal Coliform - Oil & Grease - Nitrogen (TKN) - Sulfide - Residual Chlorine ความถี่ - ทุก 1 เดือน	1. เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำจาก - น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด น้ำเสียรวมแต่ละอาคาร - น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด น้ำเสียแต่ละอาคาร - บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ของโครงการ	◎ - ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ดังนี้ 1. น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ในเดือนกุมภาพันธ์ และ พฤษภาคม 2. บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการตรวจวิเคราะห์ทุกเดือน แต่พารามิเตอร์ไม่เป็นไปตามที่กำหนด ในบางเดือน	ตารางที่ 4-3	ภาพที่ 3.5.3-1 จุดการเก็บตัวอย่างน้ำก่อนระบายออกนอก ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจวัดประสิทธิภาพในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่ - ทุกๆ 1 ปี	2. ประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบบำบัดน้ำเสีย ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมบำรุงเบื้องต้นทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย
5. การใช้ไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา (การรั่วซึมหรือแตก) ความถี่ - ปีที่ 1, 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน	1. การทำงานของระบบจ่ายน้ำ เช่น เครื่องสูบน้ำ วาล์ว 2. ตรวจสอบท่อประปามีรอยรั่ว แตก จุดตันหรือไม่ หากพบต้องรีบดำเนินการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำให้มีประสิทธิภาพสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบจ่ายน้ำ ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมบำรุงเบื้องต้นทันที	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

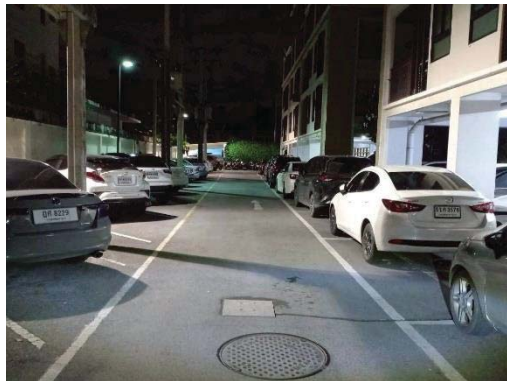
องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การใช้ ^{ั้} น้ำ (ต่อ)	- ปีต่อไป ทุกๆ 4 เดือน	แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที			
6. ระบบระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การไหลของน้ำในท่อ และประสิทธิภาพการรองรับของบ่อหนองน้ำ ความถี่ - ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง	1. ให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนจากท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ และบ่อ ^{ั้} หนองน้ำ ของโครงการ	✓ - มีการขุดลอกท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้โครงการมีพนักงานทำความสะอาดดูแลบริเวณโดยรอบ หากพบเศษขยะ หรือไปไม่ถึงแหล่งจะดำเนินการทำความสะอาด	-	-
7. การจัดการขยะมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสามารถในการรองรับ ความถี่ - ทุก 1 เดือน	2. ท่อระบายน้ำ ของโครงการหากพบว่ามีการแตกหรือชำรุด ต้องรีบทำการแก้ไข หรือเปลี่ยนใหม่โดยเร็ว	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบระบายน้ำให้มีประสิทธิภาพสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบระบายน้ำ ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมบำรุงเบื้องต้นทันที	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสามารถในการรองรับ ความถี่ - ทุก 1 เดือน	1. ถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - สำหรับห้องพักมูลฝอยในการดูแลตรวจสอบถังมูลฝอยโครงการจะถูกรวบรวมโดยพนักงานทำความสะอาดขณะที่พนักงานทำความสะอาดทำการเก็บขยะในแต่ละวัน หากเกิดการชำรุดพนักงานทำความสะอาดจะแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อดำเนินการเปลี่ยนทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณขยะ ความถี่ - ทุกวัน	2. ปริมาณขยะที่ตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมทุกวัน	✓ - มีพนักงานทำความสะอาดตรวจเช็คปริมาณมูลฝอยตกค้างเป็นประจำทุกวันตลอดการเก็บขนภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวธาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. ระบบการจราจร	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง	1. ระบบไฟฟ้าส่องสว่างทาง จราจรบริเวณที่จอดรถถนน และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างรอบ พื้นที่โครงการสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 3.4-1 ไฟฟ้าส่องสว่าง กลางคืน
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การใช้ถนนหรือการชำรุด ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง	2. ดัชนีตามตรวจจสอบ สัญญาณจราจร เช่น ลูกศร แสดงทิศทางทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า-ออก	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอาคารเป็นประจำทุกวัน หากพบการชำรุดเสียหายของป้ายการจราจรต่างๆ ภายในโครงการ ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย/เส้นทาง การจราจร
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัย ความถี่ - ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี	1. ระบบป้องกันอัคคีภัยแต่ ละชั้นของอาคาร	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้มี ประสิทธิภาพสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบ ป้องกันอัคคีภัย ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมบำรุง เบื้องต้นทันที	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกัน อัคคีภัย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - บันทึกการซ่อมดับเพลิงร่วมกับ สถาบันดับเพลิง ความถี่ - ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี	2. การจัดให้มีการฝึกซ้อม หนีไฟของโครงการ	✓ - มีการจัดซ้อมการอพยพหนีไฟประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดทำการ ซ้อมเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2567	-	ภาพที่ 2.2-7 การอพยพเพลิง ไหม้ ภาคผนวก ค-6 ใบรับรองการ อพยพเพลิงไหม้
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การตั้งวางสิ่งของกีดขวาง ความถี่ - ทุกๆ สัปดาห์/เดือน	3. ทางเข้า-ออกประตูหนีไฟ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสิ่งกีดขวางทั้งภายในและ ภายนอกอาคารสม่ำเสมอ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวลธารา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. การใช้ไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด - การใช้งาน หรือการชำรุด ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง	1. ไฟฟ้าส่องสว่างภายใน โครงการ และพื้นที่ ส่วนกลางในจุดต่างๆ ให้อยู่ ในสภาพดีอยู่เสมอหากชำรุด ให้ดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างรอบ พื้นที่โครงการสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การใช้งาน หรือการชำรุด ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง	2. อุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หาก จุดใดชำรุดต้องรีบทำการ แก้ไข ซ่อม หรือเปลี่ยนทันที ทุกสัปดาห์	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้มี ประสิทธิภาพสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของ อุปกรณ์และสายไฟฟ้า ช่างประจำโครงการจะดำเนินการ ซ่อมบำรุงเบื้องต้นทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



ภาพที่ 3.4-1 ไฟฟ้าส่องสว่างกลางคืน

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนารวา ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด คือ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids), Fecal Coliform น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease), Nitrogen (TKN), Sulfide และ Residual Chlorine

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ บ้านนารวา ได้มอบหมายให้ บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งทำการตรวจตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยจะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling และตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดผนึกและแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร	- pH - BOD - SS - Settleable Solid - Fecal Coliform - Oil & Grease - TKN - Sulfide - Residual Chlorine	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Volumetric - Multiple-Tube Fermentation Technique - Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric - Macro Kjeldahl - Iodometric - DPD Colorimetric	17/02/68 19/05/68	APHA-AWWA-WEF Edition 22 nd ed,2012
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	- pH - BOD - SS - TKN	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Macro Kjeldahl	10/01/68 17/02/68 14/03/68 17/04/68	

ตารางที่ 3.5.2-1 (ต่อ) ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)	- Sulfide - Residual Chlorine	- Iodometric - DPD Colorimetric	19/05/68 19/06/68	APHA-AWWA-WEF Edition 22 nd ed,2012

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง โดย ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการทำการตรวจวัดน้ำทิ้ง ดังนี้

- 1) น้ำ ทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ตรวจวัดในเดือน กุมภาพันธ์ และ พฤษภาคม
- 2) น้ำทิ้งบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ ทำการตรวจวิเคราะห์ทุกเดือน (ภาพที่ 3.5.-1)

โดยดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids), Fecal Coliform น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease), Nitrogen (TKN), Sulfide และ Residual Chlorine ซึ่งมีการตรวจครบตามดัชนีในบางเดือน สำหรับ ตำแหน่งจุดตรวจวัด และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ แสดงดังภาพที่ 3.5.3-2 และภาพที่ 3.5.3-3

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ส่วนใหญ่มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) พ.ศ. 2567



บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งสุดท้าย



บ่อตรวจน้ำทิ้งแต่ละอาคาร

ภาพที่ 3.5.3-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ผลการตรวจวิเคราะห์										
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (mV/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง	10/01/68	7.2	54	79	1.0	54.60	5.0	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง		7.4	50	34	1.2	26.88	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร A		7.4	50	38	1.0	28.56	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร B		7.1	74	52	1.0	34.72	<5	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร C		7.1	62	50	1.0	33.04	<5	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร D	17/02/68	7.1	58	34	1.0	28.00	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร E		7.1	60	36	1.0	30.24	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร F		7.4	48	41	1.8	30.80	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง		7.5	83	56	1.2	67.20	<5	0.4	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง		7.0	22	17	ND	28.70	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง	17/04/68	7.4	60	40	1.2	55.30	<5	0.2	ND	3400
หลังบำบัดอาคาร A		7.4	104	68	1.8	74.67	13.0	0.4	ND	4300
หลังบำบัดอาคาร B		7.3	116	62	1.4	70.40	13.67	1.2	<0.10	4100
หลังบำบัดอาคาร C		7.4	14	10	<1.0	16.52	<5	0.0	ND	230
หลังบำบัดอาคาร D		7.2	56	49	1.4	67.20	<5	0.2	ND	3400
หลังบำบัดอาคาร E		7.3	65	44	1.2	64.12	<5	0.3	ND	3300
หลังบำบัดอาคาร F		7.6	78	59	1.6	70.93	5	0.3	ND	4800

ตารางที่ 3.5.3-1 (ต่อ) ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง		วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
			pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (mV/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง		19/06/68	7.0	24	18	<1.0	29.96	<5	0.0	ND	920
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด			7.0-7.6	14-116	10-79	ND-1.8	16.52-74.67	<5-13.67	0.0-1.2	ND-<0.10	230-4300
มาตรฐาน			5.5-9.0	≤30	≤20	≤1.0	≤35	≤20	-	-	-

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) พ.ศ. 2567

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง	:		เลขทะเบียน	:	
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	:		เลขทะเบียน	:	
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	:	บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซิลแตนท์ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	:	
ผู้วิเคราะห์	:		เลขทะเบียน	:	

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งย้อนหลัง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งย้อนหลัง พบว่า น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ส่วนใหญ่มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) พ.ศ. 2567 แสดงดังตารางที่ 3.5.3-2 และ ภาพที่ 3.5.3-2 และภาพที่ 3.5.3-3

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ย้อนหลัง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
หลังบำบัดอาคาร A	25/02/65	7.6	49.5	118.5	2	42	27	0.1	-	42000
	20/05/65	7.9	<2.5	12.8	0.4	18.2	7.4	<0.1	-	95
	09/08/65	7.4	30	27.3	0.5	31.1	13	<0.1	0	1590
	24/02/66	7.4	46	121.5	2	45.1	28.8	0.4	0	60,000
	24/05/66	7.3	134	178.5	1.7	30.5	26.4	5	0	>160,000
	22/08/66	7.5	83	145.5	2.4	52.6	35	0.5	0	>160,000
	21/11/66	7.2	84	132.8	2	35.8	33	2.5	0	>160,000
	09/02/67	7.6	43	136.1	1.4	36	28	<0.1	0	55,700
	27/05/67	7.5	113	176.6	1.9	40	28	2	0	>160,000
	19/11/67	7	58	80	1	43.87	<5	2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร B	17/02/68	7.4	50	38	1.0	28.56	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.4	104	68	1.8	74.67	13.0	0.4	ND	4300
	25/02/65	5.4	<2.5	19.8	<1	16.5	8.8	<0.1	-	250
	20/05/65	7.5	34	63.8	<1	30	26.8	<0.1	-	21000
	24/02/66	7.8	37	72	1.5	35	22.4	0.1	0	39,700
	24/05/66	7.3	100	213	2	33.6	30	4	0	>160,000
	22/08/66	7.6	16	121.5	2	39.2	30	0.1	0	84800
	21/11/66	7.2	41	144	2	38.6	36	0.5	0	>160,000
	09/02/67	7.9	160	185.3	2	40	35	8	0	>160,000
	27/05/67	7.5	371	126.3	1.6	35	26	10	0	>160,000
	19/11/67	7.1	62	90	1	56.84	<5	2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ยังย้อยหลัง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
หลังบำบัดอาคาร B (ต่อ)	17/02/68	7.1	74	52	1.0	34.72	<5	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.3	116	62	1.4	70.40	13.67	1.2	<0.10	4100
	25/02/65	7.9	17	50.3	1.1	23	17.6	<0.1	-	23500
หลังบำบัดอาคาร C	20/05/65	7.7	12.2	16.9	0.4	21	7	0.3	-	240
	24/02/66	7.7	41	91.5	1.5	38.6	24	0.1	0	55,400
	24/05/66	7.2	530	246	2	36.1	30.8	15	0	>160,000
	22/08/66	7.3	92	118.5	2	37.2	30	0.1	0	>160,000
	21/11/66	7.1	75	15	0.5	20.2	10	0.8	0	1,870
	09/02/67	7.8	316	286.5	2.7	46	44	100	0	>160,000
	27/05/67	7.7	216	136.1	2.2	38	32	20	0	>160,000
	19/11/67	7.2	26	12	ND	15.4	<5	1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/02/68	7.1	62	50	1.0	33.04	<5	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.4	14	10	<1.0	16.52	<5	0.0	ND	230
หลังบำบัดอาคาร D	25/02/65	7.9	20.3	60.8	1.1	27.2	18	0.1	-	30000
	20/05/65	7.7	15.3	34	0.5	25.8	12.6	0.3	-	665
	24/02/66	7.7	51.2	90	1.5	36.7	24.6	0.3	0	55,000
	24/05/66	7	52	99	1.2	25.2	21.2	0.5	0	77,600
	22/08/66	7.1	778	201.1	2.3	58	47	20	0	>160,000
	21/11/66	7	41	73.5	1.3	29.7	23	<0.1	0	55,090
	09/02/67	7.5	126	125.3	2	35	35	60	0	>160,000
	27/05/67	7.5	34	102	1.3	31	23	<0.1	0	57,242
	19/11/67	7.2	12	10	ND	12.04	<5	0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ยังย้อยหลัง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
หลังบำบัดอาคาร D (ต่อ)	17/02/68	7.1	58	34	1.0	28.00	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.2	56	49	1.4	67.20	<5	0.2	ND	3400
	25/02/65	7.9	14.5	43.5	1.1	21	16.4	0.1	-	22710
	20/05/65	7.9	5	13.4	0.5	19.6	8	<0.1	-	95
	24/02/66	7.7	47.6	82.5	1.5	35	24	0.4	0	40,810
หลังบำบัดอาคาร E	24/05/66	7.5	41	120	1.3	28	23.8	0.3	0	100,590
	22/08/66	7.4	102	100.5	2	35	26	0.2	0	>160,000
	21/11/66	7.3	34	87	1.5	30.8	24	0.1	0	56,800
	09/02/67	7.8	46	219	2	40	42	<0.1	0	>160,000
	27/05/67	7.5	41	87.8	1.3	29	20	0.1	0	40,900
	19/11/67	7.2	16	14	ND	18.48	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/02/68	7.1	60	36	1.0	30.24	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.3	65	44	1.2	64.12	<5	0.3	ND	3300
	25/02/65	7.2	<2.5	7.7	<1	7.8	3	<0.1	-	35
	20/05/65	7.5	11	28.5	1.1	24.1	16	<0.1	-	13400
หลังบำบัดอาคาร F	24/02/66	7.7	42.4	74.3	1.5	36.1	23.8	0.1	0	41,060
	24/05/66	7.3	45	80.6	1.2	24.4	20.6	0.5	0	71,000
	22/08/66	7.5	62	102	2	36.4	26	0.3	0	>160,000
	21/11/66	7.1	125	90	1.5	31.9	26	8	0	>160,000
	09/02/67	7.6	21	101.3	1.3	33	25	<0.1	0	46,270
	27/05/67	7.6	48	49.1	1.1	26	15	0.5	0	35,800
	19/11/67	7.1	19	15	ND	20.16	<5	0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด

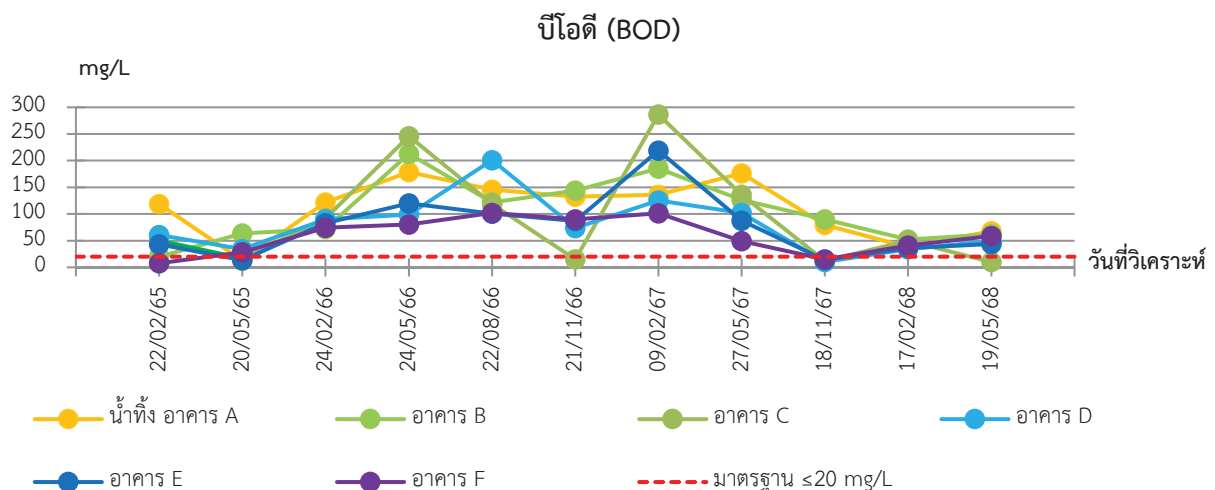
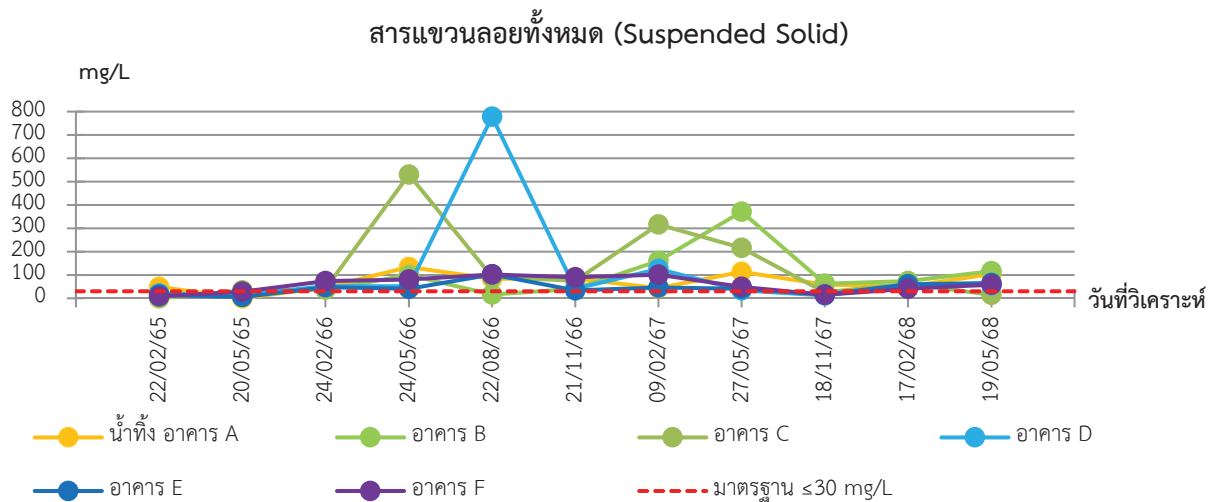
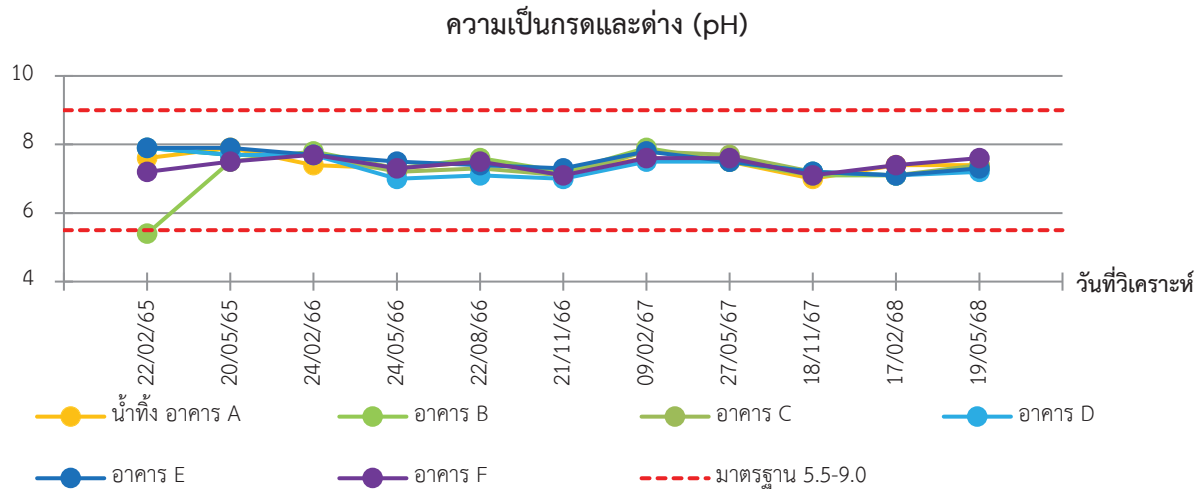
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ยังคง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
หลังบำบัดอาคาร F (ต่อ)	17/02/68	7.4	48	41	1.8	30.80	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.6	78	59	1.6	70.93	5	0.3	ND	4800
	09/08/65	7.4	30	27.3	0.5	31.1	13	<0.1	0	1,590
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	02/09/65	7.8	266.7	37.5	0.7	51.2	18	4.0	0	4,700
	09/01/66	7.5	25.9	44.3	1.5	28	24.4	<0.1	0	5,440
	24/02/66	7.7	42.9	78.8	1.5	36.4	24	0.1	0	42,000
	09/03/66	7.6	51.7	72.4	1.5	28.8	22.8	0.2	0	45,660
	30/05/66	7.4	53	93	1.5	28	20.6	0.5	0	44,790
	27/06/66	7.4	45	86	1.4	27	19.5	0.4	0	32,500
	11/07/66	7.5	52	105	2.3	42	34	0.2	0	56,300
	22/08/66	7.5	30	120	2	38.4	30	0.7	0	112,000
	10/10/66	7.3	11	15.9	0.7	18.8	8	<0.1	0	308
	21/11/66	7.3	10	39	1.2	24.4	14	0.3	0	10,480
	08/12/66	7.5	240	114.8	2	39	26	<0.1	0	>160,000
	10/01/67	7.5	51	111	2	33	30	0.1	0	47,330
	09/02/67	7.8	44	88.3	1.5	31	26	<0.1	0	34,040
	21/03/67	7.4	25	37.1	1.4	24	17	0.2	0	14,085
	29/04/67	7.3	43	129.8	2.2	42	30	<0.1	0	89,970
27/05/67	7.5	56	102	1.9	38	28	<0.1	0	66,038	
16/06/67	7.3	38	83.4	1.6	27	20	0.1	0	39,500	
09/07/67	7.4	37	77.8	1.6	30	22	<0.1	0	38,080	
31/08/67	7.1	52	40	<1.0	43.12	<5	0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด	

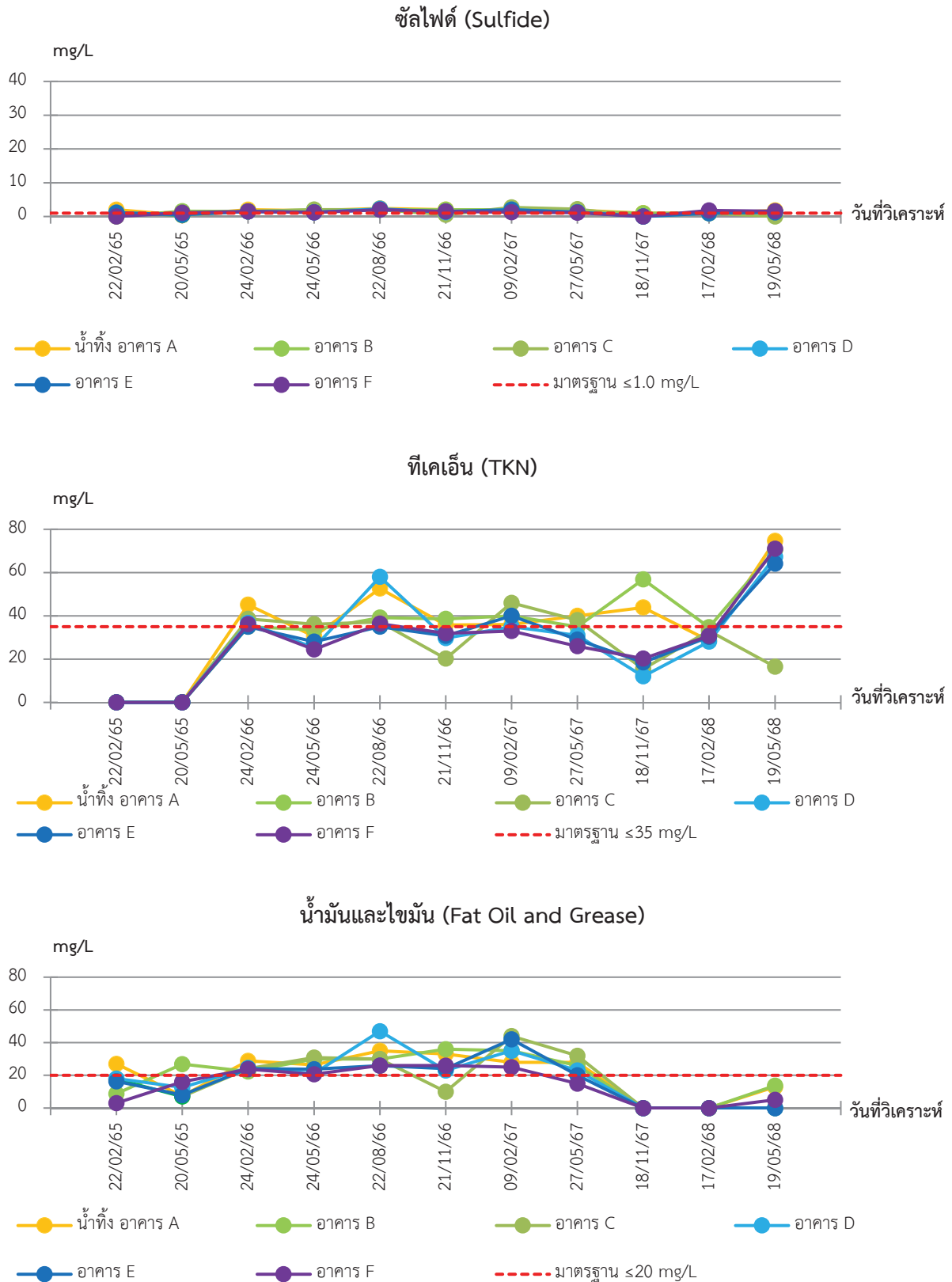
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ย้อนหลัง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	09/67	-							ทางโครงการไม่ได้รับการตรวจวิเคราะห์ในช่วงนี้	
	16/10/67	6.8	24	17	<0.2	33.88	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/11/67	7.2	46	86	1	54.13	5.5	1.4	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	16/12/67	6.7	49	43	<1	49.47	<5	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	10/01/68	7.2	54	79	1.0	54.60	5.0	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/02/68	7.4	50	34	1.2	26.88	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/03/68	7.5	83	56	1.2	67.20	<5	0.4	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/04/68	7.0	22	17	ND	28.70	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.4	60	40	1.2	55.30	<5	0.2	ND	3400
	19/06/68	7.0	24	18	<1.0	29.96	<5	0.0	ND	920
มาตรฐาน	5.5-9.0	≤30	≤20	≤1.0	≤35	≤20	-	-	-	

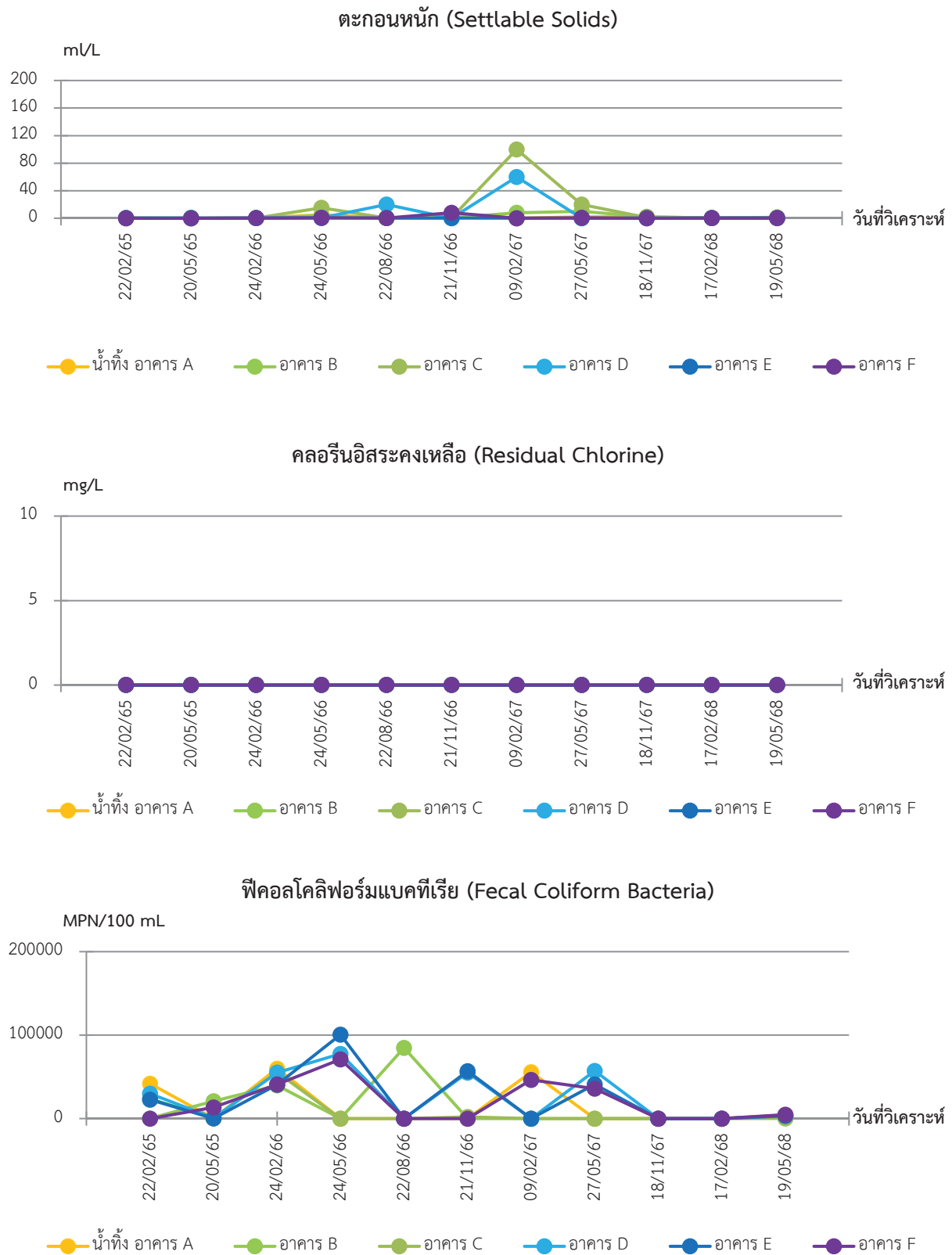
หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรการระบายนํ้าที่จากอาคารบางประเภทและขนาด (ประเภท ก.) พ.ศ. 2567



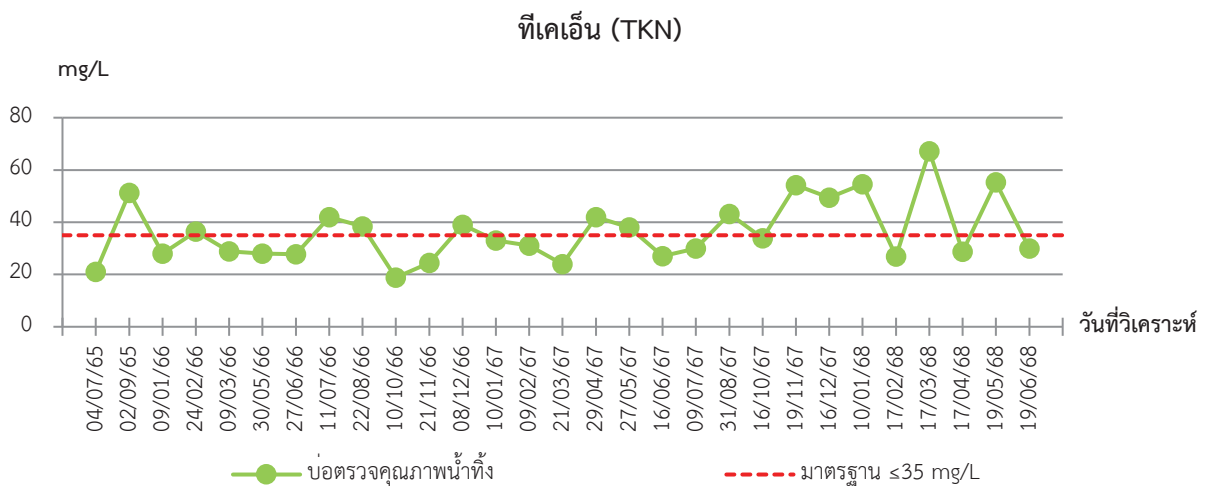
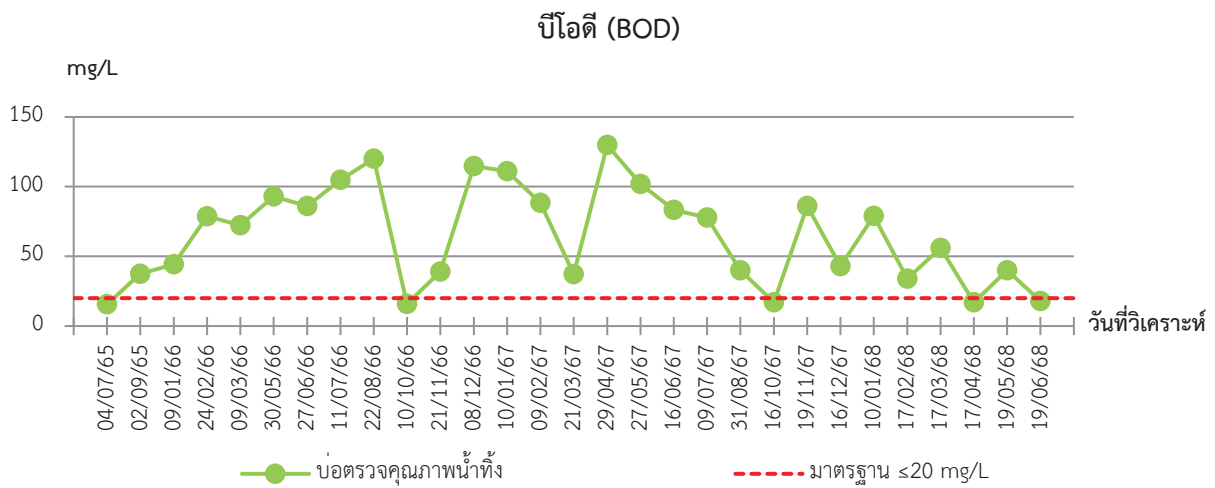
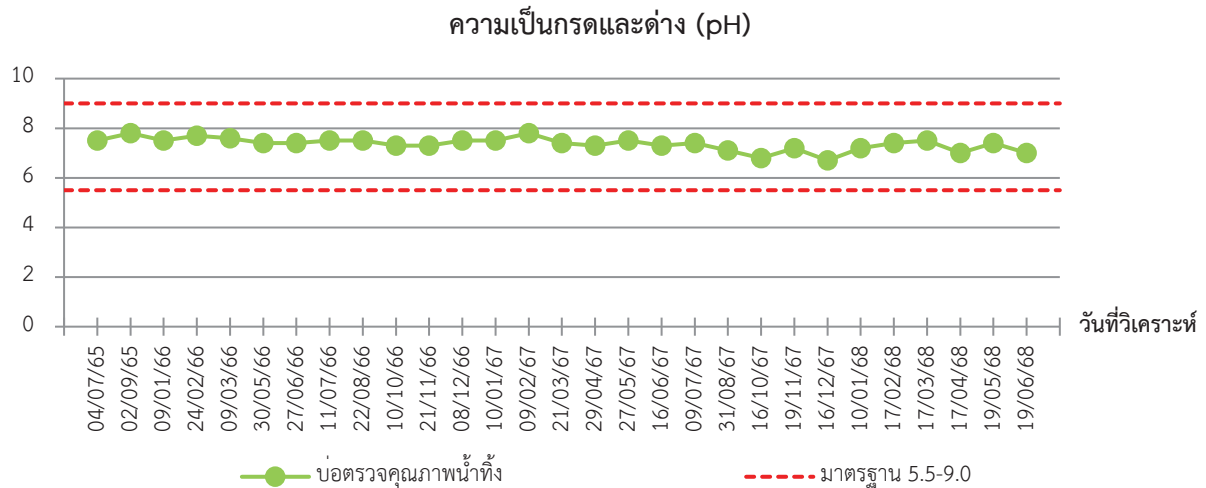
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A-F ย้อนหลัง



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A-F ย้อนหลัง

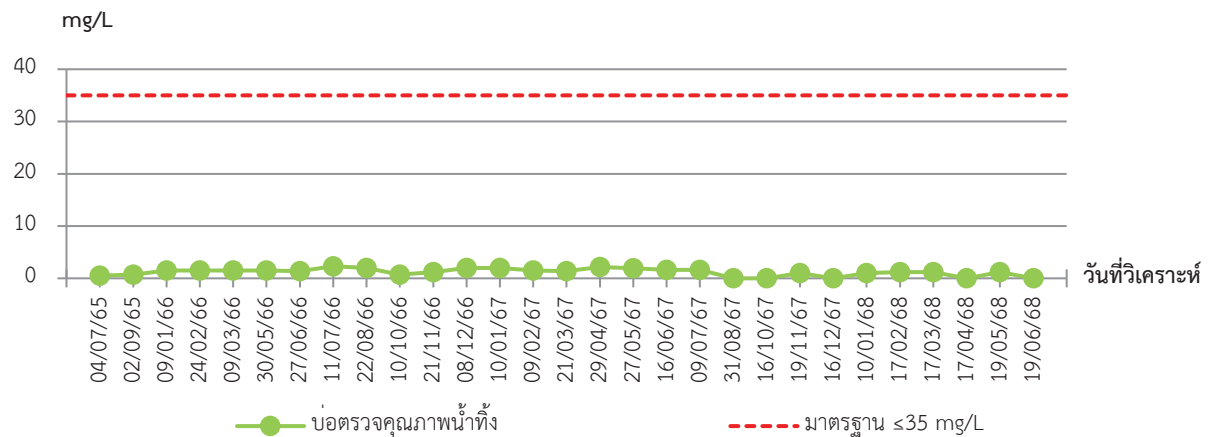


ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A-F ย้อนหลัง

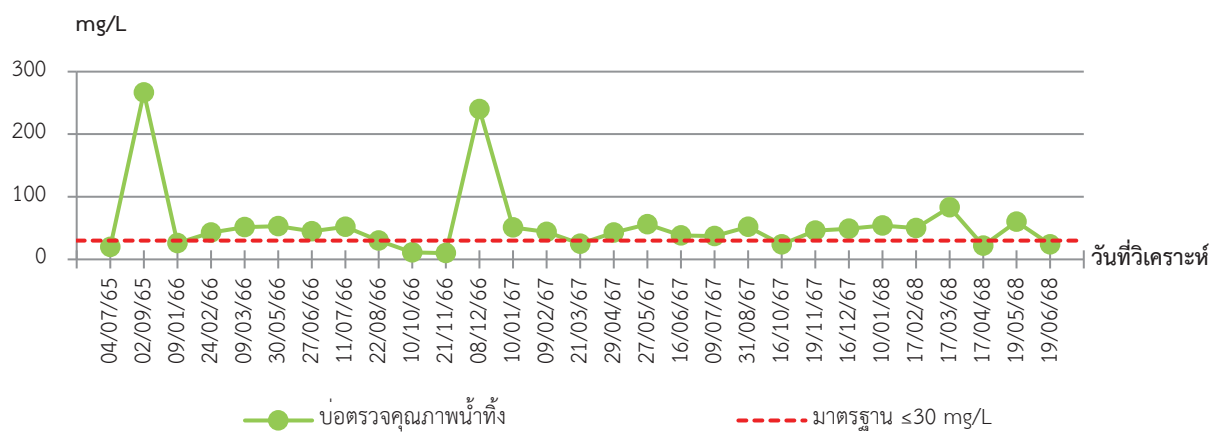


ภาพที่ 3.5.3-3 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ย้อนหลัง

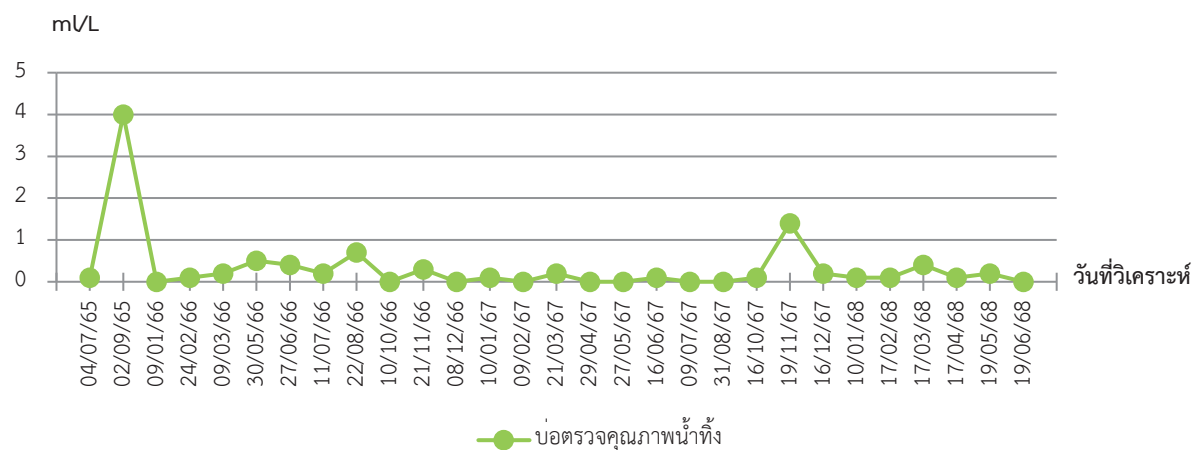
ซัลไฟด์ (Sulfide)



สารแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solid)

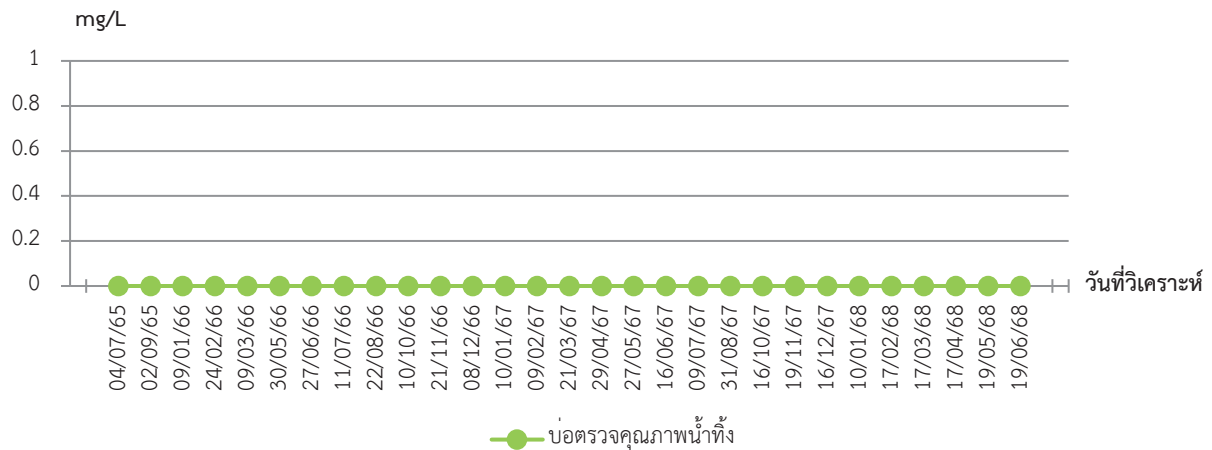


ตะกอนหนัก (Settlable Solids)

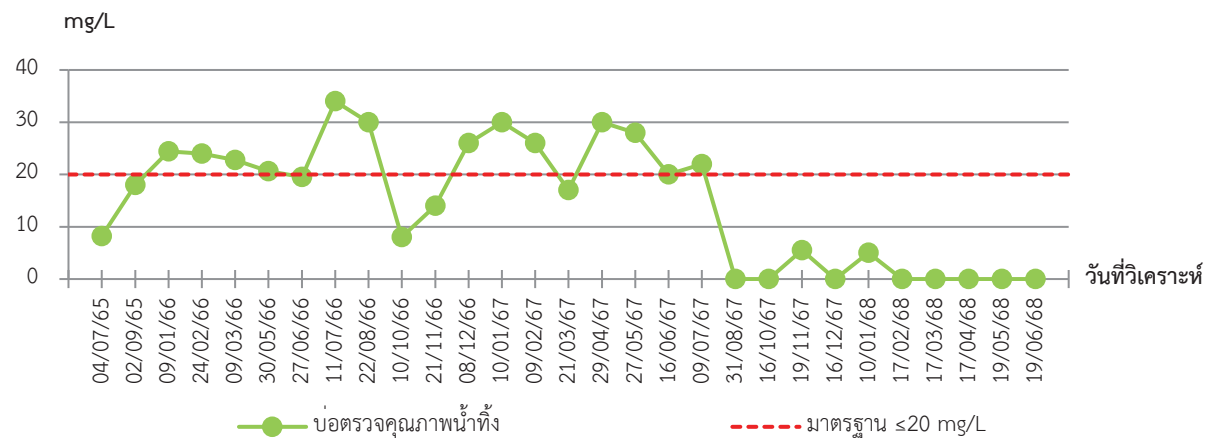


ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ย้อนหลัง

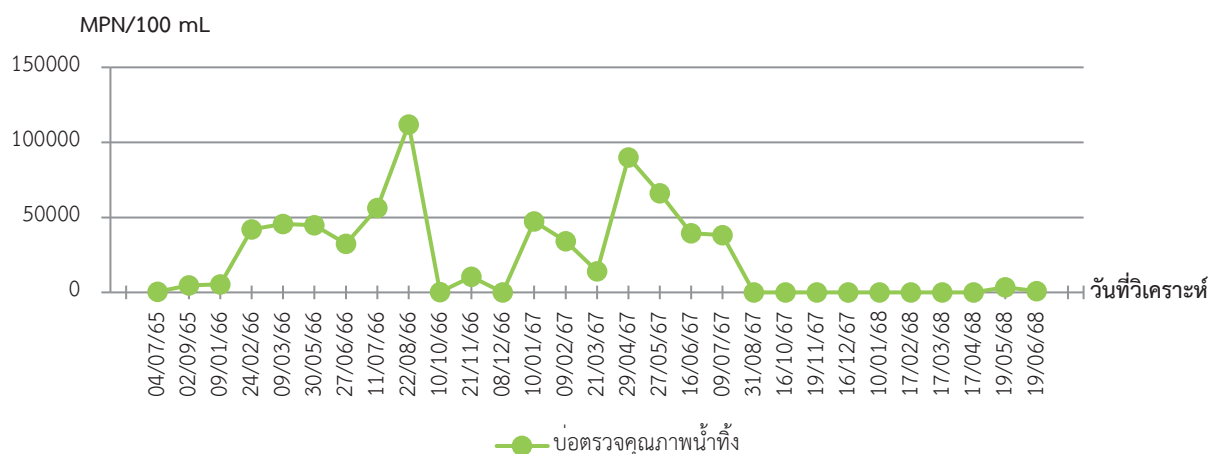
คลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine)



น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)



ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ย้อนหลัง

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่าโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เกือบทุกมาตรการ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือยังไม่ดำเนินการ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ม.ค. - มิ.ย. 68	5	-	-	-	-	-	1	-

หมายเหตุ : ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ซึ่งทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรกายภาพ		
1.5 ทรัพยากรน้ำ	2. จัดหาและสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายและบ่อยครั้งของระบบไว้ เพื่อซ่อมแซมให้สามารถทำงานได้ตามปกติ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการสำรองอุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในการซ่อมแซม เพื่อใช้ในการซ่อมแซมกรณีเกิดการเสียหายของระบบ แต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการมีการจัดเตรียมอุปกรณ์สำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีเมื่อระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหาย เพื่อดำเนินการซ่อมแซมทันที
1.6 ผลกระทบด้านแผ่นดินไหว	2. จัดทำแผนรับภัยพิบัติสำหรับ การปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวบริเวณใกล้ทุกชั้น	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการจัดทำแผนรับในการประชาสัมพันธ์ กรณีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว แต่อย่างใด มีเพียงแต่ป้ายบอกทางหนีไฟเท่านั้น แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการมีการจัดทำแผนรับหรือคู่มือการปฏิบัติ เมื่อเกิดแผ่นดินไหว เมื่อให้ผู้พักอาศัยเตรียมตัวก่อนเกิดแผ่นดินไหว ระหว่างเกิดแผ่นดินไหว และหลังจากการเกิดแผ่นดินไหว ภายในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.2 การใช้พื้นที่	1. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจัดทำแผนรับ/ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณโรงสีฟท์	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด แต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการจัดทำแผนรับ/ป้ายประชาสัมพันธ์ในการรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ บริเวณด้านหน้าโรงสีฟท์ หรือบริเวณที่เหมาะสม อย่างเด่นชัด

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.5 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	5. ให้มีการนำน้ำจากบ่อน้ำจากบ่อน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น นำไปรดน้ำต้นไม้ (14.30 ลบ.ม./วัน) โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำจากบ่อน้ำ 1 ผ่านเข้าท่อจ่ายน้ำสำหรับก๊อกน้ำดื่มที่ไม่ได้อยู่เป็นระยะโดยรอบพื้นที่สีเขียว	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการนำน้ำจากบ่อน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ แต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการมีนำน้ำจากบ่อน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต		
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	5. สนับสนุนและมีส่วนร่วมกับชุมชนในการพัฒนาสิ่งต่างๆ ตามโอกาสสมควร	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการสนับสนุนและมีส่วนร่วมกับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการในการพัฒนาสิ่งต่างๆ ตามระยะเวลาหรือโอกาสที่สมควรแต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการมีกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบตามโอกาส เช่น การซ่อมบำรุงรักษาสถานศึกษา วัด เป็นต้น

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. คุณภาพน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Fecal Coliform - Oil & Grease - Nitrogen (TKN) - Sulfide - Residual Chlorine ความถี่ - ทุก 1 เดือน บริเวณที่ตรวจวัด - เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำจาก - น้ำที่ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคาร - น้ำที่หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร - บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ: ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ ดังนี้ 1. น้ำที่หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ในเดือน กุมภาพันธ์ และ พฤษภาคม 2. บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง ทำการตรวจวิเคราะห์ทุกเดือน แต่พารามิเตอร์ไม่เป็นไปตามที่กำหนด ในบางเดือน แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคาร น้ำที่หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารทุกเดือน และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ ตามพารามิเตอร์และความถี่ที่กำหนดเพิ่มเติม

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด
ภาคผนวก ค-2	สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน
ภาคผนวก ค-3	ระเบียบการพักอาศัย บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์
ภาคผนวก ค-4	Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
ภาคผนวก ค-5	เอกสาร ทส.1 2
ภาคผนวก ค-6	ใบรับรองการอพยพเพลิงไหม้ประจำปี
ภาคผนวก ค-7	ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบ โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส 1009.5/ 4492



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

18 มิถุนายน 2552

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านนวธารา

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/2634
ลงวันที่ 3 เมษายน 2552

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการบ้านนวธารา ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านนวธารา ของบริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยซีสี่ใหญ่สามัคคี ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวนห้องเพื่อการอยู่อาศัย 1,017 ห้องและห้องเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในคราวการประชุมครั้งที่ 11/2552 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2552 มีมติให้เพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ ต่อมาบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ได้เสนอรายงานฯ ที่แจ้งเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ และฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวถูกต้องครบถ้วนตามมติและแจ้งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบแล้ว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านนวธารา ของบริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด แล้ว โดยให้บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน

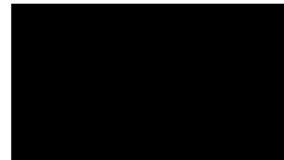
2/และแก้ไข...

และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มต้นโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ในการนี้จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา 50 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ด้วย

อนึ่ง สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งให้บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ทราบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำเนาถูกต้อง



สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

รายการจดทะเบียน

ทะเบียนเลขที่	5/2553		
ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	"บ้านแนวธารา รีเวอร์ไซด์"		
ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 900	ซอยประเสริฐมณี 33	แขวงมวลงจันทร์ เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร
วัตถุประสงค์	เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง และให้ผู้อยู่อาศัยเข้ากระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ประสงคังกล่าว ทั้งนี้ตามข้อบังคับและตามมติของเจ้าของรวม ภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522		
ชื่อ ที่อยู่ ของผู้จัดการ	บริษัท ไอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 2 อาคารเคอโรวิลเพลส 1 ชั้น 1 ซอยมณฑลเอี่ยมหลวง 1 โดย นางสาวทัศนิกาน [redacted] ถนนราชดำริ แขวงสมิทธิ เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร		
วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	20	ธันวาคม	2553

สำเนาถูกต้อง

นิติกรการที่ดินปฏิบัติการ

พ.ศ. 2557

(ลงชื่อ).....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ภาคที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงาน



๑๐ ๑๐ /

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขา...

วันที่ 3 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2553

หนังสือออกให้เพื่อแสดงว่า

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท บ้านนาราร ริเวอร์ไซด์ จำกัด

ทะเบียนเลขที่ 9/2553 เมื่อวันที่ 3 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2553 โดยนัยรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด บ้านนาราร ริเวอร์ไซด์

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ 2367, 5363

ตำบล บางพลี อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

๓. ก. จำนวนอาคาร 6 หลัง

ข. จำนวนห้องชุด 1,019 ห้องชุด

๔. บันทึกรายละเอียดปรากฏตามรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่ส่วนกลางและอัตราส่วนที่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินบุคคลนอกหน่วย (อ.ร. 12)

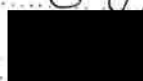
สำเนาถูกต้อง



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
บ้านนาราร ริเวอร์ไซด์



นักวิชาการที่ดิน ปฏิบัติการ



สำเนาถูกต้อง



นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

(ลงชื่อ)



๒๒๖



พนักงานเจ้าหน้าที่

-7 พย 2553



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาปทุม

วันที่ 20 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2553

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
เมื่อวันที่ 20 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2553
พนักงงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล
ทะเบียนเลขที่ 5/2553
โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธารา รีเวอร์ไลฟ์

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ของนิติบุคคลอาคารชุด
"บ้านนวมธารา รีเวอร์ไลฟ์" และมีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว
ทั้งนี้ความเพียรของเจ้าของส่วนกลางได้แจ้งกับทางพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 900 หมู่ที่
ถนน... ตรอก/ซอย ประเสริฐเมธกิจ 33 ตำบล/แขวง นวลจันทร์
อำเภอ/เขต... กรุงเทพมหานคร... โทรศัพท์

สำเนาถูกต้อง



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
บ้านนวมธารา รีเวอร์ไลฟ์



นักวิชาการที่ดิน ปฏิบัติการจำแนก



นักวิชาการที่ดินชำนาญการ



สำนักงานเจ้าหน้าที่



รายชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดที่ห้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ชื่อกรรมการที่ห้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ วัน เดือน ปี ที่รับแจ้ง	หมายเหตุ
๑	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
๒	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
๓	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
๔	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
๕	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
๖	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
๗	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
๘	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
๙	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
๑๐	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

สำเนาถูกต้อง

ผู้จัดการที่ดินชั้นอาคาร

- 7 พ.ย. 2567

ผู้จัดการที่ดินชั้นอาคาร
บ้านบวรรา ริเวอร์ไซด์

รายชื่อกรรมการนิเทศโครงการชุด

ลำดับ ที่	รายชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ/ เลขประจำตัวประชาชน	ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม		วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	วัน เดือน ปี ที่พ้นจากตำแหน่ง	หมายเหตุ
		ครั้งที่	เมื่อ วัน เดือน ปี			
๑		๑/๒๕๖๕	๒๘ ๙ ๖๕	๑๑ ๗ ๖๕	๒๘ ๕.๑. ๖๖	
๒		๑๑	๑๑	๑	๑๑	
๓		๒๒	๑๑	๑	๑๑	
๔		๓๓	๑๑	๑	๑	
๕		๔๔	๑๑	๑	๑	
		สำเนาถูกต้อง				
		นักวิชาการที่ดำเนินงานการ				
		- ๗ พ.ย. ๖๖				

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ตัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานครได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2553

อาคารชุด บ้านนวมารารีเวอร์ไลฟ์ เขต บึงกุ่ม

ตำแหน่งที่ดิน โฉนดเลขที่ 5367, 5368 ตำบล คลองกุ่ม(ลาดพร้าว)

อำเภอ บึงกุ่ม(บางกะปิ) กรุงเทพมหานคร

อาคาร	ชั้น	ราคาบาทต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
พื้นที่ทรัพย์ส่วนกลางและที่จอดรถยนต์ส่วนกลางไม่ประเมินราคา			
A - F	ชั้นล่าง		ห้องชุดพักอาศัย
A - F	ชั้นล่าง	39,500	พื้นที่ระเบียง
		19,750	พื้นที่วางแอร์
		19,750	
A - F	ชั้นที่ 2	39,800	ห้องชุดพักอาศัย
		19,900	พื้นที่ระเบียง
		19,900	พื้นที่วางแอร์
A - F	ชั้นที่ 3	40,100	ห้องชุดพักอาศัย
		20,050	พื้นที่ระเบียง
		20,050	พื้นที่วางแอร์
A - F	ชั้นที่ 4	40,500	ห้องชุดพักอาศัย
		20,250	พื้นที่ระเบียง
		20,250	พื้นที่วางแอร์
A - F	ชั้นที่ 5	41,000	ห้องชุดพักอาศัย
		20,500	พื้นที่ระเบียง
		20,500	พื้นที่วางแอร์
A - F	ชั้นที่ 6	41,500	ห้องชุดพักอาศัย
		20,750	พื้นที่ระเบียง
		20,750	พื้นที่วางแอร์
A - F	ชั้นที่ 7	42,000	ห้องชุดพักอาศัย
		21,000	พื้นที่ระเบียง
		21,000	พื้นที่วางแอร์

สำเนาถูกต้อง

สำเนาถูกต้อง

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

- ๗ ก.ค. ๒๕๖๐
ภาคผนวก ข2-1

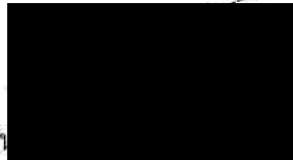
นักจัดการงานทั่วไปปฏิบัติการ

ชั้นที่ 8...

อาคาร	ชั้น	ราคาบาทต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
A - F	ชั้นที่ 8	42,600	ห้องชุดพักอาศัย
		21,300	พื้นที่ระเบียง
		21,300	พื้นที่วางแอร์
อาคารบริการ	ชั้นล่าง - ชั้นที่ 2	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลางและที่จอดรถยนต์ส่วนกลางไม่ประเมินราคา	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ประกาศเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 9 ธันวาคม 2553



ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานคร

สำเนาถูกต้อง



เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

- ๗ ก.ค. ๒๕๖๐

สำเนาถูกต้อง



เจ้าพนักงานทั่วไปปฏิบัติกรร



แบบ กทม.6

ตามแบบ กทม.1 เลขรับที่ 299

ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2552

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ

เลขที่ 2552

ได้รับแจ้งจาก บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด โดย

เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ 63/1 หมู่ที่ 5
ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง วัดเพลง
อำเภอ/เขต วัตถุประสงค์ จังหวัด ราชบุรี ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1 ขอแจ้งความประสงค์จะทำการ ก่อสร้างอาคาร
ที่บ้านเลขที่ หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย ซี่เสื่อใหญ่สามัคคี ถนน ประดิษฐ์นุธรรม
ตำบล/แขวง คลองกุ่ม อำเภอ/เขต บึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่ 5367 5368
เป็นที่ดินของ บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด
โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ 2 เป็นอาคาร

อาคารชุดอยู่อาศัย(176 ห้อง)

2.1 ชนิด ตึก 8 ชั้น(อาคาร A) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น จอครยนต์
พื้นที่ 8,754.00 ม.² ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน 72 คัน
พื้นที่ 7,623.00 ม.² ท่อระบายน้ำยาว 1,774.00 เมตร อาคารชุดอยู่อาศัย(180 ห้อง)
2.2 ชนิด ตึก 8 ชั้น(อาคาร B) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น จอครยนต์
พื้นที่ 8,754.00 ม.² ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน 73 คัน
พื้นที่ ม.² อาคารชุดอยู่อาศัย(178 ห้อง)
2.3 ชนิด ตึก 8 ชั้น(อาคาร C) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น จอครยนต์
พื้นที่ 8,754.00 ม.² ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน 73 คัน
พื้นที่ ม.²

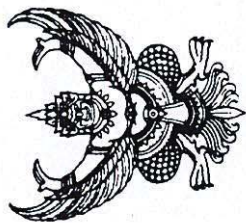
ผู้อำนวยการ
วิศวกร
ช่างเทคนิค

วันที่

24

เลขที่ ๓๑๕๓/๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓
เลขที่ ๔๕๓๓/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่ เลขที่ ๒๘๗๘/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด บ้านนวลธารา รีเวอร์ไลฟ์ (อาคาร A) โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา รีเวอร์ไลฟ์
ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐...ตรอก/ซอย...ประเสริฐภูมิกิจ...ถนน... หมู่ที่... ตำบล/แขวง... นวลจันทร์... อำเภอ/เขต... ปทุมธานี จังหวัด กรุงเทพมหานคร...
ได้ผ่านการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท พัสดี บิลด์ดิ้ง อินสเปคเตอร์ จำกัด
เลขทะเบียน น.๐๐๔๙/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๖. แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ ๑๒ ธ.ค. ๒๕๖๓ พ.ศ. ๒๕๖๘
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๘ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘

คำเตือน

- ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร
มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร
ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
- ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี
ระยะเวลาครบ ๑ ปี

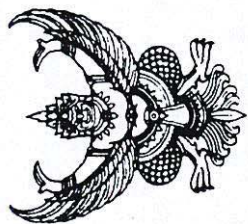
BID 998CE0151894



ตำแหน่ง... ผู้อำนวยการสำนักงานการโยธา
ผู้ควบคุมการตรวจราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เลขที่ ๓๕๖๔/๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓
เลขที่ ๔๔๔๔/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๒



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๒๘๙๒/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไลฟ์ (อาคาร B) โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไลฟ์
ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐ ตรอก/ซอย ประเสริฐภูมิกิจ ๓๓ ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง นวลจันทร์ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

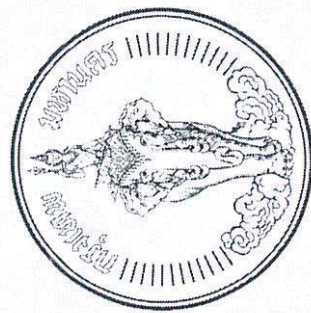
เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท พลิท บิลด์อิง อินสเปคเตอร์ จำกัด
เลขทะเบียน น.ร.๐๔๙/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๒ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

- ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร
มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
- ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี
ระยะเวลาครบ ๑ ปี

BID 998D1C15188D

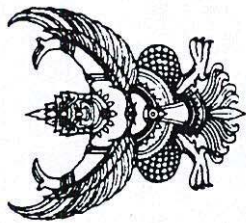
ออกให้ ณ วันที่ เดือน ปี พ.ศ. ๒๕๖๓
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๘ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔



(.....)
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เลขที่ ๓๖๑๔ / ๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓
เลขที่ ๔๔๔๔/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖



แบบ ร.๑
ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๓๑๘๐/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไลฟ์ (อาคาร C) โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไลฟ์

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐... ตรอก/ซอย... ประเสริฐภูมิกิจ... ถนน... หมู่ที่... ตำบล/แขวง... นวลจันทร์... อำเภอ/เขต... กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ... บริษัท... บิลด์... อินสเปคเตอร์ จำกัด

เลขทะเบียน น.๐๐๔๓/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐... สิงหาคม ๒๕๖๖... แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นภาระการตรวจสอบอาคาร มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี ระยะเวลาครบ ๑ ปี

BID 998D58151887

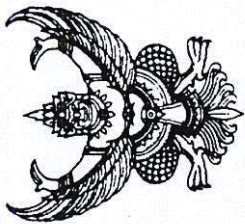
ออกให้ ณ วันที่... เดือน... พ.ศ. ๒๕๖๘
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๕... เดือน... พ.ศ. ๒๕๖๘



ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักการโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เลขที่ ๓๙๘๕/๒๕๖๗

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓
เลขที่ ๔๔๔๑/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่ เลขที่ ๓๑๒๘/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด บ้านนวลธารา รีเวอร์ไลฟ์ (อาคาร D) โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา รีเวอร์ไลฟ์
ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐... ตรอก/ซอย... ประเสริฐภูมิกิจ... ถนน... หมู่ที่... ตำบล/แขวง... นวลจันทร์... อำเภอ/เขต... กรุงเทพมหานคร.
ได้ผ่านการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

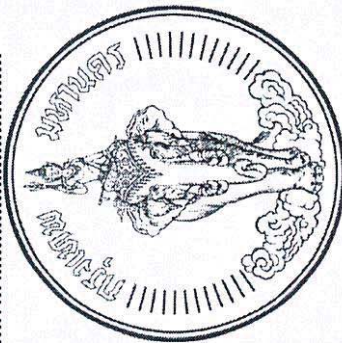
เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท... พริตตี้... บิลด์ดิ้ง... อินสเปคเตอร์ จำกัด
เลขที่ทะเบียน... น.๐.๐๔๙๗/๒๕๕๐. ออกให้ ณ วันที่ ๓๐... สิงหาคม ๒๕๖๖. แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

- ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร
มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร
ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
- ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี
ระยะเวลาครบ ๑ ปี

BID 998D55151865

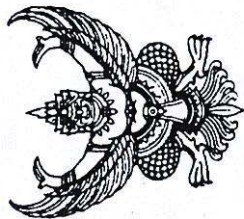
ออกให้ ณ วันที่... เดือน... พ.ศ. ๒๕๖๗
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๐... เดือน... พ.ศ. ๒๕๖๘



ตำแหน่ง... ผู้อำนวยการสำนักงาน
ผู้ช่วยการสำนักงานโยธา
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เลขที่ ๓๔๘๕/๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓
เลขที่ ๔๕๓๔/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๖



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๒๘๙๓/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์เลฟ (อาคาร E) โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์เลฟ

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐ ตรอก/ซอย ประเสริฐภูมิกิจ ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง นวลจันทร์ อำเภอ/เขต ปทุมธานี จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท พลัส บิลด์อิง อินสเปคเตอร์ จำกัด
เลขทะเบียน น.๐๐๔๙/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๖ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

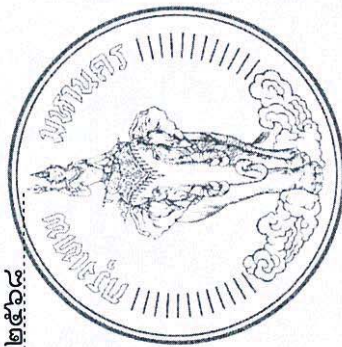
คำเตือน

- ใบรับรองฉบับนี้เป็นใบรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร
มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร
ตั้งแต่แปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
- ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี
ระยะเวลาครบ ๑ ปี

BID 998D1B15186B

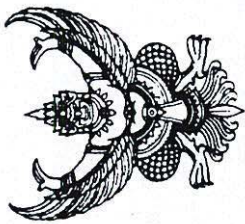
(
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ออกให้ ณ วันที่ เดือน ๑๒ ค.ค. ๒๕๖๓ พ.ศ.
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘



เลขที่ ๓๕๗๓ / ๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓
เลขที่ ๔๕๔๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑



แบบ ร.๑
ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๒๙๓๙/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

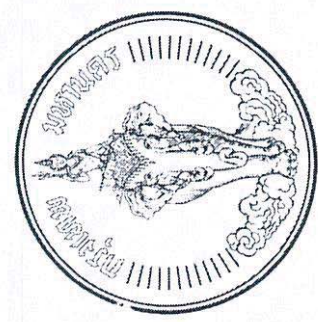
อาคาร ชุม บำนาญวรา วรวิไล (อาคาร F.) โดย นิติบุคคลอาคารชุด บำนาญวรา วรวิไล
ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐ ตรอก/ซอย ประเสริฐมุขนิคม ถนน หมู่ที่ ๓ ตำบล/แขวง นวลจันทร์ อำเภอ/เขต ปทุมธานี จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท บิลดิ้ง อินสเปคเตอร์ จำกัด
เลขทะเบียน น.๑๐๔๙/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๒ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร
มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี
ระยะเวลาครบ ๑ ปี

ออกให้ ณ วันที่ เดือน ปี พ.ศ. ๒๕๖๓
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๓ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔



(
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

BID 998CE6151873

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 2ก052/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : บ้านนวธารา
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดบ้านนวธารา รีเวอร์ไลฟ์
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/4492 วันที่เห็นชอบ : 18 มิถุนายน 2552
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : บึงกุ่ม
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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



นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์

900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

โทร . 02-508-1126 , 061-541-8771 E-mail : baannavatara.riverlife@gmail.com

วันที่ 25 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตบึงกุ่ม

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ บ้านนวธารา ตั้งอยู่เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

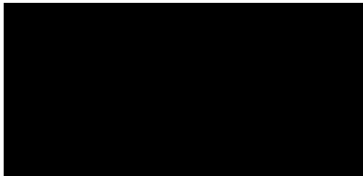
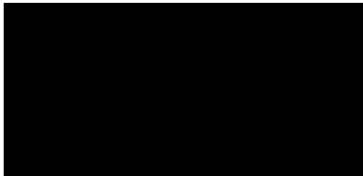
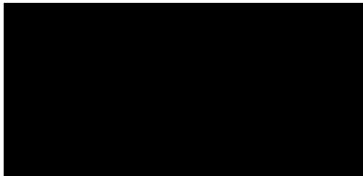
บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

()
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์

ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256802-230
ชื่อโครงการ : โครงการ บ้านนวดารา
รอบรายงาน : ก.ค. 67 - ธ.ค. 67
วันที่ยื่นรายงาน : 05/02/2568
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 14013
ผู้ยื่นรายงาน : 
อีเมล : 
โทรศัพท์ : 



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด

สัญญาเลขที่ PW006

Received 01-06-2009 & Accepted 02-07-2009

Received: 02.05.2022 8:10 AM; Accepted: 02.06.2022

ข้อ 13. คู่สัญญาตกลงให้ถือเอาเอกสารแนบท้ายสัญญานี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญา



โทรสาร 02-963 2027 • โทรสาร 02-526-3180

สัญญาที่ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความเ็นอย่างเดียวกัน ชู่สัญญาได้อ่านเข้าใจข้อความ โดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงมือชื่อพร้อมทั้งประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

□ ☐ ☐

(XX)

ผู้รับจ้าง

กรรมการผู้จัดการ

.....พชร

.....พชร

ឆ្នាំទី ២២ បណ្ណបុរាណ - បរាជ័យ ២០០២ ភ្នំពេញ: អង្គការសហប្រជាជាតិ ផ្នែកសិលាសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រ។ រៀបចំ
 ដោយលោក ហ៊ុន ម៉ាណែត ។ ឆ្នាំ២០០២ ទំព័រ ២២២

สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน

สัญญาว่าจ้างบริการดูแลสวน

ระหว่าง

นิติบุคคลอาคารชุดบ้านนพธำรง ริเวอร์ไลฟ์

กับ

นางน้อย กบคำงพล (นามบุคคล)

สัญญาว่าจ้างบริการดูแลสวน

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุดนพธำรง ริเวอร์ไลฟ์ โดยคุณเต็มสุข ทองเนื้อห้า ผู้จัดการนิติบุคคล ตั้งอยู่ที่ ประเสริฐมูสิก 33 ถนนเกษตร-นวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขต บึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10320 ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่งกับ [REDACTED] 10 ผู้มีอำนาจกระทำการแทนซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง ผู้สัญญาตกลงทำสัญญาโดยมีข้อตกลงและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

หมวดการให้บริการ

ผู้ว่าจ้างตกลงจ้าง ผู้รับจ้างตกลงรับจ้าง ให้บริการดูแลสวนของผู้ว่าจ้าง ณ นิติบุคคลอาคารชุด นพธำรง ริเวอร์ไลฟ์ โดยคุณเต็มสุข ทองเนื้อห้า ผู้จัดการนิติบุคคล ตั้งอยู่ที่ ประเสริฐมูสิก 33 ถนนเกษตร-นวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10320 ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบดำเนินการจัดหารวัสดุสิ้นเปลือง เช่น สารเคมีในการป้องกันและกำจัด ศัตรูพืช เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์อื่นๆที่จำเป็นในการดำเนินการดูแลรักษา และตัดแต่ง ต้นไม้สนามหญ้าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง โดยมีรายละเอียดตามขอบเขตการปฏิบัติงาน แบบท้าย สัญญาฉบับนี้ ดังนี้

1.1 งานประจำวัน

- 1.1.1 การดูแลรักษาต้นไม้ไม้ประดับ หญ้าและพืชอื่นๆให้เจริญ งอกงามอยู่ในลักษณะสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ จัดหาปุ๋ย คำนวณดิน ไม้และพืชตามความเหมาะสม ป้องกันและกำจัด ศัตรูพืช แมลง และวัชพืช
- 1.1.2 เก็บกวาดเศษใบไม้ พื้นที่ในบริเวณบ่อตกต้นไม้ นำไปทิ้งในจุดที่อาคารจัดไว้ให้

- 1.1.3 การรดน้ำต้นไม้และสนามหญ้า รดน้ำทุกวันในปริมาณที่เหมาะสมสอดคล้องความต้องการ ของพืชแต่ละชนิดหรือความต้องการของต้นไม้
- 1.1.4 ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้จัดหาวัสดุที่มีคุณภาพเหมาะสมที่จะใช้รดน้ำต้นไม้

1.2 งานประจำเดือน

- 1.2.1 การตัดแต่งไม้พุ่มให้เป็นทรงพุ่มสวยงามตามแผนงาน โดยตัดแต่งกิ่ง ใบที่แก่ ใบเหลือง กิ่งแห้ง โดยตัดแต่งออก เพื่อให้เป็นที่เหมาะสมของโรคและแมลง
- 1.2.2 การกำจัดวัชพืช โดยการถอนหญ้าที่ไม่ต้องการ รวมทั้งวัชพืชที่ขึ้นปะปนกับสนามหญ้าและต้นไม้ ออก เพื่อไม่ให้แย่งน้ำและอาหารของต้นไม้ที่ปลูกทั้งยังเป็นการทำให้สวนดูสะอาดเรียบร้อย โดยวัชพืชจัดทั้งในพื้นที่ที่ผู้ว่าจ้างจัดเตรียมไว้ให้
- 1.2.3 การพรวนดิน พรวนดินต้นไม้เพื่อให้ดินร่วนซุยอยู่เสมอและยังเป็นการกำจัดวัชพืชอีกด้วย หลังการพรวนดินจะพิจารณาให้ปุ๋ย สลับกันด้วยทุกเดือน
- 1.2.4 การให้ปุ๋ย ให้ปุ๋ยกับสวนและสนามหญ้าตามที่กำหนดโดยพิจารณาให้ปุ๋ยตามความต้องการของพื้นที่ซึ่งพืชแต่ละชนิดต้องการปุ๋ยไม่เหมือนกัน ปุ๋ยที่ใช้เช่น ปุ๋ยวิทยาศาสตร์ ปุ๋ยอินทรีย์ สลับกัน
- 1.2.5 การป้องกันกำจัดโรคแมลง โดยการฉีดพ่นสารกำจัดแมลงตามแผนงานที่กำหนดและขึ้นอยู่กับการระบาดของโรคและแมลง

1.3 บุคลากรและพนักงาน

- 1.3.1 มีคนงานประจำ 2 คน ทำงานเวลา 7.00 – 12.00 น. (พัก 12.00 – 13.00 น.) และ 13.00 -16.00 น. หักวันอาทิตย์และวันนักขัตฤกษ์ โดยมีหน้าที่ดูแลรักษาต้นไม้และสวนหย่อม รวมทั้งไม้กระถางรอบบริเวณอาคารที่รับผิดชอบ งานพรวนดิน เติมน้ำ ใส่ปุ๋ย ฉีดยาฆ่าแมลง กำจัดวัชพืช ตัดแต่งต้นไม้ งานดูแลรักษาความสะอาดในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้
- 1.3.2 พนักงานของผู้รับจ้างจะต้องสวมใส่แบบฟอร์มที่มีสัญลักษณ์ของผู้รับจ้าง โดยติดป้ายชื่อ-สกุลของพนักงานของผู้รับจ้างขณะปฏิบัติงาน
- 1.3.3 ทีมงานดูแลรักษาภูมิทัศน์ โดยจะเข้าประจำเดือนละ 1 ครั้ง สำหรับงานตัดแต่งพุ่ม ไม้พุ่ม ไม้ยืนต้น งานตัดหญ้า ใส่ปุ๋ย พรวนดิน ฉีดยาฆ่าแมลง ตามความเหมาะสม
- 1.3.4 พนักงานของผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และให้การเชื่องพินทุแทนของผู้ว่าจ้าง ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเห็นว่าพนักงานของผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติงานตามที่ตามสัญญา ผู้ว่าจ้างมีสิทธิขอให้ผู้รับจ้างจัดหาเปลี่ยนพนักงานใหม่มาทดแทน โดยผู้รับจ้างตกลงจะจัดหาพนักงานใหม่เพื่อทดแทนให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง

1.4 อุปกรณ์ในการบำรุงรักษาโดยจัดหาจากผู้รับจ้าง

- 1.4.1 วัสดุในการบำรุงรักษา

- ปู่ ได้แก่อุปุตรต่างๆที่เหมาะสมกับความต้องการของพืชแต่ละชนิดพันธุ์

1.4.2 สารป้องกันและกำจัดศัตรูพืช

- สารป้องกันแมลงศัตรูพืช ได้แก่ ยาเคมีหรือสมุนไพรที่ใช้สำหรับป้องกันแมลงหรือศัตรูพืชประเภทต่างๆ

1.4.3 วัสดุปลูกและดิน

- วัสดุสิ้นเปลือง ได้แก่ ถุงดำ เชือกถวครัดต้นไม้ อุปกรณ์ช่วยในการย้ายต้นบางประเภท (ยกเว้น ไม่จำเป็น)
- เครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้กับงานดิน งานตัดแต่ง สายยางรดน้ำ งานซ่อมบำรุงต่างๆ ฯลฯ

2. ผู้จ้างจะจัดให้มีน้ำเพื่อรดน้ำบริเวณที่ดูแลอย่างเพียงพอ โดยผู้รับจ้างจะคอยดูแลอุปกรณ์ไม่ให้เกิดความเสียหาย
3. ผู้จ้างจะจัดสถานที่เก็บอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ รวมถึงวัสดุสิ้นเปลืองประจำเดือนเพื่อความเรียบร้อยและปลอดภัยของสถานที่
4. ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะไม่เอางานตามสัญญาชิ้นนี้ทั้งหมดหรือส่วนใดส่วนหนึ่งไปให้ผู้รับจ้างช่วง โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้จ้างก่อนและหากผู้จ้างอนุญาตผู้รับจ้างยังคงต้องรับผิดชอบตามสัญญานี้ทุกประการ
5. ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะไม่โอนสิทธิเรียกร้องอันเกิดจากสัญญานี้แก่บุคคลภายนอกไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

สัญญาว่าจ้างบริการดูแลสวน

5

หมวดวันทำงานและวันหยุด

วันปฏิบัติงานและวันหยุด

1. วันปฏิบัติงาน วันจันทร์ – วันเสาร์
2. เวลาการปฏิบัติงาน 07.00 – 16.00 น.
3. วันหยุด วันอาทิตย์ และวันนักขัตฤกษ์

หมวดค่าบริการ

1. อัตราค่าบริการต่อเดือน
 - 1.1 พนักงานดูแลสวน จำนวน 2 อัตรา
 - 1.2 อัตราค่าบริการพนักงานดูแลสวน คนละ 16,000 บาท (หนึ่งหมื่นหกพันบาทถ้วน)
 - 1.3 รวมค่าบริการทั้งหมดเดือนละ 32,000 บาท (สามหมื่นสองพันบาทถ้วน)
2. กรณีผู้จ้างให้พนักงานมาปฏิบัติหน้าที่ช่วงเวลา หรือทำงานในวันหยุดผู้รับจ้างคิดค่าบริการดังนี้
 - 2.1 ทำงานช่วงเวลาในวันทำงานปกติ

ผู้รับจ้างคิดค่าบริการชั่วโมงละ 100 (16,000/30/8*1.5) บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)
 - 2.2 ทำงานช่วงเวลาในวันหยุดประจำสัปดาห์

ผู้รับจ้างคิดค่าบริการชั่วโมงละ 200 (16,000/30/8*3) บาท (สองร้อยบาทถ้วน)

สัญญาว่าจ้างบริการดูแลสวน

6

2.3 ทำงานในวันหยุดประจำสัปดาห์หรือวันหยุดนักขัตฤกษ์

ผู้รับจ้าง (รวมอุปกรณ์ในการทำงาน) คิดค่าบริการชั่วโมงละ 1,066.67(16,000/30*2) บาท (หนึ่งพันหกสิบหกบาทหกสิบเจ็ดสตางค์)

3. หากมีประกาศเปลี่ยนแปลงอัตราจ้างงานขึ้นต่ำกว่าหน่วยงานของรัฐ ผู้รับจ้างจะไม่ปรับค่าบริการตามอัตราค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำที่เพิ่มขึ้นในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล
4. กรณีพนักงานขาดงาน ผู้รับจ้างต้องส่งพนักงานชดเชยตามจำนวนแรงที่ขาดในรอบเดือนนั้นๆ ถ้าไม่มีพนักงานทดแทนมาแทน ผู้รับจ้างยินดีให้ปรับเป็นจำนวนเงินวันละ 533.33 (16,000/30*1) บาท (ห้าร้อยสามสิบสามบาทสามสิบสามสตางค์)
5. ในกรณีที่พนักงานของผู้รับจ้างไม่มาปฏิบัติงานตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ ผู้จ้างจะต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเพื่อจะได้จัดพนักงานมาปฏิบัติงานแทนได้ทันที หากไม่สามารถจัดหาพนักงานมาแทนได้ ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้จ้างหักค่าบริการได้ตามข้อ 4
6. ผู้รับจ้างจะดำเนินการส่งเอกสารใบวางบิลให้ทุกสิ้นเดือนของเดือนที่ปฏิบัติงานในการชำระค่าบริการแต่ละเดือน ผู้จ้างจะชำระค่าบริการให้กับผู้จ้าง โดยมีเครดิต 30 วัน (หากมีการหักบทพร้อม ผู้จ้างจะหักในรอบการวางบิลงวดถัดไป)
7. การจ่ายเงินเดือนในเหรัญญินี้ ในกรณีอัตราค่าบริการให้ผู้จ้างโอนเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้รับจ้างเป็นบัญชี ธนาคารกสิกรไทย เลขที่บัญชี 572-2-37515-9 สาขาบีบีซีบางโพธิ์ ชื่อบัญชี นางน้อย กบคำพูล หรือจ่ายเช็คในนาม นางน้อย กบคำพูล
8. กรณีผู้จ้างชำระค่าบริการช้ากว่ากำหนด ผู้รับจ้างมีสิทธิในการเรียกเก็บค่าปรับจากการจ่ายค่าบริการล่าช้าในอัตรา 8% ต่อปี ของค่าบริการทั้งหมด

สัญญาว่าจ้างบริการดูแลสวน

7

หมวดความรับผิดชอบต่อความเสียหาย

1. ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานดูแลสวนและภูมิทัศน์ของพนักงานโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อของพนักงาน โดยผ่านการสอบสวนร่วมกันระหว่างผู้จ้างกับผู้รับจ้าง หากตรวจสอบแล้วพบว่ามีความผิดพลาดบกพร่องของพนักงาน ผู้รับจ้างจริง ผู้รับจ้างจะชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินเท่าที่สูญหาย หรือ เสียหายจริงแต่ สูงสุดครั้งละไม่เกิน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
2. ตลอดระยะเวลาตามสัญญา หากต้นไม้ สนมหญ้า มีการเสียหายหรือตายอันเนื่องมาจาก การดูแลของผู้รับจ้าง เช่น ถัดยา หรือใส่ปุ๋ยผิดประเภททำให้ต้นไม้เสียหาย หรือตาย ไม่ทำการดูแลรักษาที่ดี ทำให้ต้นไม้มีโรคและแมลง ผู้รับจ้างจะต้องทำการเปลี่ยนแปลงแก้ไข ให้แก่ผู้จ้างภายในระยะเวลา 7 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้จ้างหรือตัวแทนของผู้จ้าง ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น โดยผู้รับจ้างเป็นผู้จัดหาและแก้ไขให้ติดตั้งเดิม
3. ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบกรณีพิพาทซึ่งได้ว่าพนักงานของผู้รับจ้างได้ลักขโมย ลักลอบนำทรัพย์สินของผู้จ้างไปจำหน่าย หรือไปเป็นทรัพย์สินของตนเอง หรือใช้ประโยชน์ส่วนตัวอันมิใช่เป็นการส่งของผู้จ้าง
4. ผู้รับจ้างเครื่องมือและยินยอมให้ผู้จ้างทำการตรวจค้นพนักงานของผู้รับจ้างได้ตลอดเวลา เพื่อแสดงความบริสุทธิ์ในการปฏิบัติหน้าที่ทั้งก่อนและหลังปฏิบัติงาน เพื่อให้แน่ใจว่าพนักงานของผู้รับจ้างได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและมีได้ลักษณะ หรือไม่นำทรัพย์สินใดๆของผู้จ้างออกนอกบริเวณหน่วยงาน
5. ผู้จ้างจะไม่รับพนักงานดูแลสวนประจำของผู้รับจ้างเข้าทำงานในนามของผู้จ้างในระหว่างสัญญานี้จะมีผลบังคับใช้หรือต้องหลังจากพนักงานดูแลสวนประจำพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานของผู้รับจ้างแล้ว 120 วัน หากมีการกระทำดังกล่าว ผู้จ้างยินยอมเสียค่าปรับเป็นค่าบริการ 1 เดือน

สัญญาว่าจ้างบริการดูแลสวน

8

6. ผู้รับจ้างส่งหนังสือทูลเกล้าฯ ให้บริการเป็นการชั่วคราว ในกรณีผู้ว่าจ้างไม่ได้ชำระค่าบริการตามสัญญาเป็นเวลา 2 เดือนติดต่อกันและจะให้บริการอีกครั้งก็ต่อเมื่อได้รับชำระค่าบริการเป็นไปตามสัญญาแล้ว
7. กรณีเกิดเหตุอุทกภัยหรือภัยธรรมชาติ ผู้ว่าจ้างไม่สามารถเปิดทำการหรือรับบริการจากผู้รับจ้างได้ ผู้ว่าจ้างต้องทำหนังสือแจ้งมายังผู้รับจ้าง มิฉะนั้นผู้รับจ้างจะเรียกเก็บค่าบริการเต็มจำนวน หากไม่มีการขึ้นชั้นจากผู้ว่าจ้าง
8. เมื่อใดที่ผู้รับจ้างไม่สามารถให้บริการตามสัญญา เนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือ เหตุอื่นซึ่งนอกเหนือการควบคุมของผู้รับจ้าง รวมถึงกรณีที่มีการทำรัฐประหาร สงคราม ข้อพิพาทแรงงาน การนัดหยุดงาน ภัยพิบัติ อัคคีภัย เหตุระเบิด การขาดแคลนไฟฟ้า/น้ำประปา หรือเหตุอื่นใดซึ่งไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้รับจ้างโดยตรง หรือที่ผู้รับจ้างไม่ต้องรับผิดชอบในการดังกล่าว ผู้รับจ้างมีสิทธิระงับการให้บริการจนกว่าเหตุนั้นสิ้นสุดลง แต่ไม่ว่ากรณีใดก็ตามหากเหตุสุดวิสัยมีระยะติดต่อกันเกิน 30 วัน ผู้ว่าจ้างหรือผู้รับจ้าง ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้

สัญญาว่าจ้างบริการดูแลสวน 9

หมวดทั่วไป

1. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเพิ่มหรือลดพื้นที่งานที่รับผิดชอบ หรือเพิ่มจำนวนงานทางผู้รับจ้างขอ สวงวนสิทธิทบทวนสัญญาว่าจ้างใหม่
2. ผู้รับจ้างขอสงวนสิทธิ์ในการบริหารบุคลากรของผู้รับจ้าง โดยยึดประโยชน์ของผู้ว่าจ้างเป็นสำคัญ
3. หากฝ่ายใดคิดสัญญา อีกฝ่ายหนึ่งต้องมีหนังสือบอกกล่าวให้ฝ่ายนั้นปฏิบัติให้ถูกต้องภายใน 7 วันก่อน จึงจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้
4. สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2568 และหากผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์จะบอกเลิกสัญญาให้แจ้งการบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
5. เมื่อสิ้นสุดสัญญาคานกำหนดในข้อนี้แล้ว หากผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งยังไม่บอกเลิกสัญญา ให้ถือว่าสัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ไปอีก 1 ปี ตามเงื่อนไขและข้อตกลงเดิมทุกประการ (โดยขอวันค่าบริการที่อาจมีการปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ และความเหมาะสม)
6. ผู้ว่าจ้างสามารถยกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ หากประเมินผลงานในช่วงระยะเวลา 3 เดือนแรก แล้วเห็นว่าผู้รับจ้างไม่สามารถปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานงานบริการดูแลสวนได้ โดยทางผู้ว่าจ้างจะประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้รับจ้างทุกเดือน

สัญญาว่าจ้างบริการดูแลสวน 10

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น 2 ฉบับซึ่งมีข้อความถูกต้องเหมือนกันทุกประการ โดยต่างเก็บไว้ฝ่ายละ 1 ฉบับและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อหน้าพยาน

ผู้ว่าจ้าง" ลงชื่อ: ผู้รับจ้าง

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด หมู่บ้านนวมาราวีเวอร์ไลฟ์ ผู้รับจ้าง

ลง พยานผู้ว่าจ้าง ลงชื่อ: พยานผู้รับจ้าง

สัญญาว่าจ้างบริการดูแลสวน 11

ระเบียบการพักอาศัย บ้านนพธารา ริเวอร์ไลฟ์

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีเวอร์ไลฟ์

- 4.4 เจ้าของห้องชุด หรือผู้รับเหมาจะต้องแจ้งรายชื่อที่จะเข้ามาทำงานภายในบริเวณอาคารพร้อมสำเนาบัตรประชาชนของผู้รับเหมา และพนักงานทุกคนของบริษัทนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบสิทธิที่จะอนุญาต หรือ ไม่อนุญาตให้ผู้รับเหมา หรือลูกจ้างของผู้รับเหมาเข้ามาทำงานภายในเขตอาคาร ทั้งนี้ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นว่าเพื่อความปลอดภัยจะกำหนดวิธีการป้องกันอื่นใด เจ้าของห้องชุดและผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการตามข้อปฏิบัติดังกล่าว
- 4.5 ความเห็นของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในแบบการต่อเติมหรือตกแต่งของเจ้าของห้องชุด มิใช่ข้อผูกพัน ข้อผูกมัด หรือเป็นการรับรองประสิทธิภาพและคุณภาพของผลงาน หรือวัสดุที่ใช้ในการดำเนินการดังกล่าว
- 4.6 เจ้าของห้องชุดและผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งตัวแทน เพื่อติดต่อประสานงานกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือตัวแทนสำหรับการเตรียมการตกแต่ง การตรวจงาน และแก้ไขข้อบกพร่องตามระยะเวลาของการตกแต่งภายในห้องชุดดังกล่าว
- 4.7 เมื่อเริ่มต้นดำเนินการตกแต่ง เจ้าของห้องชุดตกลงที่จะเป็นผู้รับผิดชอบความปลอดภัยในทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด ตลอดระยะเวลาการตกแต่งดังกล่าว
- 4.8 เจ้าของห้องชุด หรือผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องดำเนินการต่อเติมหรือตกแต่งให้เป็นไปตามแบบแปลน และรายละเอียดการต่อเติมหรือตกแต่งที่ได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ แล้วเท่านั้น หากดำเนินการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือแก้ไข โดยมีได้รับอนุมัติจากทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถใช้สิทธิระงับ ยกเลิก หรือระงับการต่อเติมหรือตกแต่งดังกล่าวได้ตามความเหมาะสมจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนจึงจะสามารถดำเนินการได้

ข้อ 5. ขอบเขตการตกแต่งภายใน

นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่อนุญาตให้มีการดำเนินการใดๆ โดยมีรายละเอียดตามรายการดังต่อไปนี้

1. การตัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติมส่วนหนึ่งส่วนใดของพื้นที่ และพื้นที่ที่ร่วมกันใช้ร่วมกัน
2. การวางสิ่งของ, วัสดุหรืออุปกรณ์บนพื้นที่ ที่มีน้ำหนักมากกว่า 200 กิโลกรัม/ตารางเมตร
3. การเจาะเพดานเพดานห้อง หรือเพื่อติดตั้งหรือโคมไฟขนาดใหญ่ที่มีน้ำหนักมาก
4. การตัดแปลง แก้ไข ผนังคอนกรีต ซึ่งมีผลกระทบต่อการ
5. การเปลี่ยนแปลง แก้ไข ส่วนหนึ่งส่วนใดของห้อง
6. การตัดแปลงแก้ไข เพิ่มเติม คัดลอก เคลื่อนย้ายระบบไฟฟ้าสัญญาณเตือนภัยระบบการป้องกันอัคคีภัย และระบบเตือนภัยในของอาคาร
7. การตัดแปลงแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือย้ายระบบโทรพัทธ์ หรือการดำเนินการของสายโทรพัทธ์ในนามของเจ้าของห้องชุด อันก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อเจ้าของร่วมรายอื่น หรือมีผลกระทบต่ออาคาร
8. การตัดแปลงแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรืออุปกรณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อมาตรฐานงานสถาปัตยกรรมของอาคาร และรูปแบบภายนอกของอาคาร
9. การตัดแปลงแก้ไขใดๆ ที่ขัดแย้ง หรือไม่ตรงตามข้อกำหนดในกฎหมาย และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและการต่อเติมหรือตกแต่ง หรือการดำเนินการใดๆ ภายในอาคาร

ที่ 001/2554 เรื่อง การเข้าต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุด

- ข้อ 1. ระเบียบว่าด้วยเรื่องการเข้าต่อเติมและ/หรือตกแต่งห้องชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกัน โครงสร้างความมั่นคง แข็งแรงแบบสถาปัตยกรรมของอาคารชุด การรักษาความปลอดภัยและการควบคุมสิทธิของผู้อยู่อาศัยภายในอาคารชุดระเบียบนี้ให้มีผลแก่เจ้าของห้องชุด, ผู้เช่า, ผู้รับจ้าง, คนงาน หรือบุคคลใดๆ ที่เข้าไปภายใน หรือขอบเขตของนิติบุคคลอาคารชุด โดยการกระทำใดๆ ของผู้เช่า, ผู้รับจ้าง, คนงาน ที่เข้าทำงานต่อเติมและ/หรือตกแต่งห้องชุดใดให้อีกว่าเป็นการกระทำของเจ้าของห้องชุดนั้น
- ข้อ 2. บุคคลตามข้อ 1. จะต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัดและจะปฏิบัติตามระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้
- ข้อ 3. การเข้าตกแต่งห้องชุดเจ้าของห้องชุด หรือผู้ออกแบบของเจ้าของห้องชุดต้องยื่นแบบแปลนต่อเติมหรือตกแต่งภายในตามรายการที่ระบุในข้อ 4 ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนเข้าดำเนินการ ดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อนามระบบไฟฟ้า ประปา และโครงสร้างของห้องชุดจะต้องไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนอนุมัติให้ดำเนินการ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเงื่อนไข หรือข้อแก้ไขในแบบแปลนการตกแต่ง ขอให้มีการแก้ไขและส่งแบบใหม่เพื่อพิจารณาอีกครั้งหรือได้รับอนุมัติ นิติบุคคลอาคารชุดจะประชาสัมพันธ์แจ้งให้เจ้าของห้องชุดและผู้พักอาศัยในอาคารทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน เกี่ยวกับตารางเวลาการทำงาน รายละเอียดการปฏิบัติงานและรายงานผลกระทบที่จะเกิดขึ้น
- ข้อ 4. การเตรียมการตกแต่ง
- 4.1 เจ้าของห้องชุดต้องส่งมอบเอกสารต่างๆ เกี่ยวกับการต่อเติมหรือตกแต่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จำนวน 2 ชุด เพื่อพิจารณาอนุมัติ ดังนี้
 - 4.1.1 แบบแปลนการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุด
 - 4.1.2 แบบแปลนการตกแต่ง ผนัง พื้น ฝ้าเพดานของห้องชุด
 - 4.1.3 แบบแปลนงานไฟฟ้า ซึ่งแสดงปริมาณกระแสไฟฟ้าที่ใช้ (POWER LOAD), แผนผังไฟฟ้า แสงสว่าง (LIGHTING LAYOUT) ตลอดจนรายละเอียดและคุณสมบัติของอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ใช้ติดตั้งหรือติดตั้งในห้องชุด
 - 4.1.4 แบบแปลนงานระบบต่างๆ (ถ้ามีการเปลี่ยนแปลง)
 - 4.1.5 หนังสืออนุญาตอื่นจากเจ้าของร่วม (ถ้ามี)
 - 4.1.6 ตารางเวลาการทำงาน รายละเอียดการปฏิบัติงานและรายงานผลกระทบที่จะเกิดขึ้น
 - 4.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิที่จะอนุมัติ หรือ ไม่อนุมัติ หรืออนุมัติอย่างมีเงื่อนไขสำหรับการเสนอแบบการต่อเติมหรือตกแต่ง และรายละเอียดการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุด
 - 4.3 กรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งให้เจ้าของห้องชุดจัดทำประกันภัย เจ้าของห้องชุดจะต้องทำประกันภัยแบบ ALL RISK ซึ่งมีผลคุ้มครองเหตุอันเกิดจากเพลิงไหม้ น้ำท่วม น้ำซึม หรืออุบัติเหตุต่างๆ ที่เกิดขึ้นต่อเจ้าของห้องชุด ตัวแทนของเจ้าของห้องชุด นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือบุคคลที่สาม อันเกิดจากการกระทำของผู้รับเหมา หรือลูกจ้างของผู้รับเหมา ซึ่งเจ้าของห้องชุดได้จ้างให้ทำการตกแต่งภายใน ตลอดระยะเวลาของการตกแต่งห้องชุดดังกล่าว และต้องมอบสำเนากรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าว ก่อนเข้าทำการตกแต่งภายใน

- 5.10 การเปลี่ยนแปลงสีผนังภายนอก
- 5.11 การเปลี่ยนแปลงรูปลักษณะของหน้าต่างภายนอก
- 5.12 การโยกย้ายตำแหน่งประตูภายนอก หรือเปลี่ยนตำแหน่ง

ข้อ 6. กฎระเบียบในการตกแต่ง

- 6.1 เจ้าของห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการต่อเติมและตกแต่งภายในห้องชุดทุกประการ และรับผิดชอบในความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการตกแต่ง และเพื่อเป็นการประกันความเสียหายอันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าของห้องชุดรายอื่น ในระหว่างการต่อเติมหรือตกแต่ง และเป็นการประกันการใช้สาธารณูปการต่างๆ โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ และเจ้าของห้องชุดตกลงจะจัดทำมีการวางเงินประกันการต่อเติมหรือตกแต่งห้องชุดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน ก่อนดำเนินการเข้าตกแต่งภายในห้องชุดดังกล่าว โดยส่งจ่ายเช็ค หรือเช็คชำระเช็ค หรือตัวแลกเงิน ในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีเวอร์ไลฟ์" (จอร์จทาวน์) โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิในการนำเช็คเข้าบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งนี้ในวันที่ยังเงินประกัน โดยเจ้าของห้องชุดต้องวางเงินประกันห้องชุดละ 10,000.-บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
- ในกรณีที่มิได้ปฏิบัติตามข้อบังคับดังกล่าวแล้วนั้น เจ้าของห้องชุดหรือผู้รับเหมาหรือเจ้าของห้องชุดรายอื่นจะต้องวางเงินเพิ่มให้เต็มวงเงินประกันเดิมภายใน 3 วัน นับจากที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งให้ผู้รับเหมา หรือเจ้าของห้องชุดทราบ

- 6.2 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เพื่อการประสานงานและอำนวยความสะดวก เช่น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา ค่าบำรุงรักษา ลิฟต์ ค่าขนของ ค่ายารักษาความปลอดภัย ในพื้นที่ส่วนกลางนอกเหนือจากภายในห้องชุด ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวที่เกิดขึ้นตลอดระยะเวลาการต่อเติมหรือตกแต่งภายในเองทั้งสิ้น ในอัตรา 200.-บาท (สองร้อยบาทถ้วน)/วัน/ห้องชุด (กรณีการต่อเติมหรือตกแต่งห้องชุดไม่เกิน 3 วัน ไม่คิดค่าธรรมเนียม)
- ทั้งนี้ หากการตกแต่งเกินระยะเวลาที่ได้ยื่นขอไว้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของสงวนสิทธิในการหักค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากเงินประกันการต่อเติมหรือตกแต่งห้องชุดที่ได้ให้ไว้ โดยคำนวณตามวันที่เกินจากกำหนดดังกล่าว
- 6.3 เจ้าของห้องชุด และ/หรือ ผู้รับเหมา หรือลูกจ้าง คนงานของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้อง ละเว้นไม่กระทำใดๆ ที่มีการกระทำในสถานที่ตกแต่ง ซึ่งเป็นการบวกรวม หรือก่อให้เกิดความรำคาญ ความเสียหาย หรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่เจ้าของห้องชุดรายอื่น ตลอดจนสิ่งเครื่องใช้ที่มีส่วนผสมของแอลกอฮอล์ เสน่ห์การพนัน และทำสิ่งผิดกฎหมาย
- 6.4 ในระหว่างการต่อเติมหรือตกแต่ง การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม หรือคัดลอกงานที่เกี่ยวข้องกับระบบไฟฟ้า ระบบประปาจะต้องได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น
- 6.5 วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการต่อเติมหรือตกแต่ง สามารถนำเข้า-ออกบริเวณอาคาร ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน
- 6.6 เพื่อความปลอดภัยแก่อาคาร สถานที่อยู่อาศัย หรือสถานที่ตกแต่ง ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องพยายามหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุไฟฟ้า หรืออุปกรณ์ซึ่งมีสภาพเป็นอันตรายและอาจต่อการคิดไฟฟ้า ยกเว้น

- แต่จะหลีกเลี่ยงไม่ได้ ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งแก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถึงการใช้ หรือการ นำเข้ามาในชุดเป็น ผู้รับผิดชอบค่าใช้
- 6.7 เจ้าของห้องชุด หรือผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการใช้กระแสไฟฟ้า และค่าใช้น้ำ ในช่วงระยะเวลาการตกแต่ง โดยที่ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดต้องใช้กระแสไฟฟ้า และนำจากภายในห้องชุดเท่านั้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้เสียบสายไฟฟ้าลงจากปลั๊ก หรือแหล่งจ่ายไฟฟ้าอื่นๆ จากส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร และไม่อนุญาตให้ใช้น้ำจากตลับส่งน้ำดับเพลิง หรืออีกนัยจากส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร
- 6.8 ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตกแต่งได้ตั้งแต่เวลา 08.30 น. ถึงเวลา 17.00 น. ในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ ในกรณีที่ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดมีความประสงค์จะดำเนินการตกแต่งนอกเหนือเวลา และวันที่ที่กำหนดไว้ ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุมัติล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง ทั้งนี้ การทำงานนอกเหนือจากเวลาที่กำหนดดังกล่าว จะต้องไม่เกินเวลา 20.00 น. ของแต่ละวัน ทั้งนี้ การอนุมัติทำงานล่วงเวลขึ้นอยู่กับลักษณะของงานและการพิจารณาของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นสำคัญ ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดตลอดจนบรรดาช่าง คนงาน หรือลูกจ้างอื่นใดของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องติดบัตรตลอดเวลาทำงาน และส่งมอบบัตรคืนแก่พนักงานรักษาความปลอดภัยของอาคารหลังเลิกงานทุกวัน และหากบัตรสูญหายจะต้องขอใช้ใบเงิน 200 บาท/ใบ (สองร้อยบาทถ้วน)
- 6.9 ผู้รับเหมา คนงาน หรือลูกจ้างของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องใช้เส้นทางเข้า-ออก ทางผ่านตามตำแหน่งที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้เท่านั้น
- 6.10 เมื่อมีการขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการตกแต่งโดยยานพาหนะ ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบล่วงหน้า เพื่อจัดการด้านสถานที่และยานพาหนะขนวัสดุอุปกรณ์ของผู้รับเหมาจะต้องลงทะเบียนกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตลอดจนถึงจอดในที่ที่กำหนดไว้ในเวลาไม่เกิน 30 นาที นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะขยเวลา หรือไม่ขยเวลาจอดรถตามที่เห็นสมควร
- 6.11 ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุด หรือคนงานของผู้รับเหมาจะต้องทำการขออนุญาตใช้ลิฟต์ ในกรณีที่ต้องใช้ลิฟต์เพื่อการขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์ เศษวัสดุเหลือใช้ หรือขยะมูลฝอย ซึ่งจะต้องรวบรวมไว้ในถุงที่แข็งแรง และมัดติดก่อนทำการขนถ่าย
- 6.12 ในระหว่างการค้าเนินการตกแต่ง วัสดุอุปกรณ์ เศษวัสดุเหลือใช้ ขยะมูลฝอย หรือสิ่งอื่นใดที่ใช้ในการตกแต่งจะต้องอยู่ภายในบริเวณที่ตกแต่งเท่านั้น มิให้ตกขวางบริเวณห้องโถงบันไดขึ้น-ลง ทางเข้า - ออก และส่วนที่ใช้ร่วมกันของอาคาร หรือบริเวณต่อเนื่องดังกล่าว และในแต่ละวันที่ทำการตกแต่ง หลังจากเลิกงานผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดต้องนำวัสดุไวไฟ หรืออุปกรณ์สิ่งของที่มีสภาพเป็นอันตราย และจำกัดการเคลื่อนไหว ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตให้นำเข้ามา ตามข้อ 4.6 รวมทั้งเศษวัสดุเหลือใช้ ขยะมูลฝอย หรือสิ่งปฏิกูลอื่นๆ อันเกิดจากการตกแต่งไปทิ้ง และ/หรือเก็บทิ้งสถานที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดให้เท่านั้น
- 6.13 เจ้าของห้องชุดและ/หรือผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดเป็นผู้รับผิดชอบเรื่องความสะอาดทั้งหมดภายในบริเวณสถานที่ตกแต่ง และบริเวณต่อเนื่อง เช่น บันได ลิฟต์ของงและอื่นๆ เป็นต้น ทั้งนี้ ในระหว่างการตกแต่ง หากผู้รับเหมาทำความสกปรกบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงลิฟต์ บันได และลิฟต์ชั้นของ และไม่ให้ความสะอาดให้เรียบร้อย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะลงโทษปรับครั้งละ 1,000.-บาท(หนึ่งพันบาทถ้วน)

(แก้ไข ๓๓.๖.๒๕๖๓)

6.14 ข้อห้ามอื่น ๆ

- 6.14.1 ผู้ควบคุมงานของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องปฏิบัติงานเต็มเวลา ณ สถานที่ก่อสร้าง ตลอดทั้ง และเมื่อผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะดำเนินการติดตั้งโครงสร้างอาคาร
- 6.14.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่อนุญาตให้ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดทำงานบนพื้นที่ หรืองานบนละอองในสถานที่ที่มีวัตถุไวไฟ หรือเปลวไฟ หรือนิคมวิญญูในบริเวณดังกล่าว
- 6.14.3 ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะทำงานเชื่อม (WELDING) ได้ต้องได้รับอนุมัติจากทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน
- 6.14.4 เมื่องานต่อเติมหรือตกแต่งแล้วเสร็จ เจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบ และร่วมกันตรวจสอบผลของงานของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุด หากไม่ถูกต้องตามแบบตกแต่ง หรือหลักวิชาการวิศวกรรม เจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขให้ถูกต้อง โดยเจ้าของห้องชุดจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด หากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ทำการแก้ไข หรือแก้ไขแล้วยังไม่ถูกต้อง นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินการแก้ไข โดยเจ้าของห้องชุดเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น
- 6.14.5 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการควบคุมงานการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุดของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุด ให้เป็นไปตามแบบการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุดดังกล่าว
- 6.14.6 ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินอื่นใดของผู้รับเหมาหรือผู้อื่นที่เกิดขึ้น โดยผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุด เจ้าของห้องชุดกลางที่จะเป็นผู้รับผิดชอบ เช่น กระเบื้องแตก สลิปพื้น และอื่นๆ เป็นต้น
- 6.14.7 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้เจ้าของห้องชุด หรือผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดเปิด หรือ ปิด VALVE น้ำประปาภายนอกห้องอย่างเด็ดขาด การกระทำใดๆ ภายในห้องชุดต้องแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบก่อน เพื่อป้องกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง
- 6.14.8 ขณะปฏิบัติงานและระหว่างพักงานจะต้องอยู่ในห้องชุดที่กำลังต่อเติมหรือตกแต่ง และไม่ให้ใช้ห้องน้ำในห้องชุดที่กำลังต่อเติมหรือตกแต่ง และห้ามเสียบเสตคพิกซูลชนิด เล่นการพนัน สิ่งเสพติด หรือเล่นกีฬาทุกชนิด รวมถึงเล่นไพ่ เล่นเกมเสี่ยงต่ำ ผาดค่า หรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียง หรือเฉลียงด้านนอก

ข้อ 7. ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องดำเนินการไม่ให้กั้นงาน หรืออุ้งงำทางการดูชมฟรีภายในอาคาร หรือห้องชุดที่ตกแต่งภายใน หากทำการฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะลงโทษปรับวันละ 5,000.-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) รวมถึงเกณฑ์การที่อยู่ในห้องชุดที่ตกแต่ง โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะหยุดงาน เพื่อทำการซ่อมแซมได้ทันที

7.1 ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องดำเนินการให้กั้นงาน หรืออุ้งงำดังกล่าวภายในขณะปฏิบัติงาน

7.2 ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของกรมแรงงาน และมาตรฐานความปลอดภัยที่จะทราบหาโดยประกาศและกำหนด

(แก้ไข ๓๓.๖.๒๕๖๓)

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวารา ริเวอร์ไลฟ์

ที่ ๐๐2/2554 เรื่อง การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย และทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 1. ระเบียบว่าด้วยเรื่อง การใช้ประโยชน์ในห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยและทรัพย์สินส่วนกลางและการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เจ้าของร่วม (เจ้าของห้องชุด) และผู้พักอาศัยในอาคารชุด ได้เกิดความถี่ถ้วนเข้าใจในสิทธิ หน้าที่ ในการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุดซึ่งเป็นภาระที่อาศัยร่วมกัน และเป็นระเบียบปฏิบัติที่เจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยในอาคารชุดทุกท่านต้องถือปฏิบัติร่วมกันทั้งนี้เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุด
- ข้อ 2. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวารา ริเวอร์ไลฟ์
1. ผู้อยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้พิทักษ์ของเจ้าของร่วม
 2. เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนาวารา ริเวอร์ไลฟ์
 3. นิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวารา ริเวอร์ไลฟ์ กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวารา ริเวอร์ไลฟ์ อันได้แก่ ผู้พักอาศัยอาคารชุด ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารชุด พนักงาน หรือเจ้าหน้าที่อื่น ๆ ที่ประจำอาคารชุด
 4. บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้อยู่อาศัย และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
 5. พื้นที่ส่วนกลาง หมายถึง พื้นที่ของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุด และที่ดินหรือพื้นที่ซึ่งมิใช่ไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
- ข้อ 3. การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง อ้างตามผู้มีพักอาศัยเบื้องต้น นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวารา ริเวอร์ไลฟ์ ข้อ 3
- 3.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจเกิดผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคงแข็งแรง ระบบป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่น หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม
 - 3.2 ห้ามกระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง รบกวน กระแทกกระเทือน หรือ รบกวนสิทธิการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่ก่อความรำคาญแก่เจ้าของร่วมหรือผู้อื่น
 - 3.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็โรคติดต่อร้ายแรง โรคที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพ ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
 - 3.4 ห้ามบุคคลใดๆ ที่แต่งกายไม่เรียบร้อย ประพฤติผิดในสุภาพ ขาดความสุเรียบร้อย ทัศนคติหรือมารยาท หรือกระทำการอันใดที่ไม่เหมาะสม เข้าไปรื้อใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง ในกรณีเช่นว่านี้ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคาร หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุด
- ข้อ 4. การใช้ประโยชน์ในห้องพักเพื่อการอยู่อาศัย อ้างตามข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวารา ริเวอร์ไลฟ์ หมวดที่ 4
- 4.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจเกิดผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง ระบบการป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม
 - 4.2 ห้ามเจาะรูพื้นห้อง เพดานห้อง ผนังห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด หรือคก เเจะ ตกปลง แก้ไขหรือกระทำการใด ๆ ที่อาจทำให้พื้นห้อง เพดานห้อง ผนังห้องชำรุดเสียหาย หรือกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมในห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดข้างล่าง หรือห้องชุดชั้นบน

(แก้ไข ๓๓.๖.๒๕๖๓)

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวารา ริเวอร์ไลฟ์

- 4.3 การใช้และติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์อื่นใด ที่อาจเป็นอันตรายได้ง่ายจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่กำหนด ต้องมีการป้องกันที่เพียงพอ และเป็นหน้าที่ของเจ้าของห้องชุดที่จะต้องตรวจสอบให้มีความปลอดภัยเพียงพอ
- 4.4 การดัดแปลง แก้ไข ต่อเติม ติดตั้ง ตกแต่งภายในห้องชุด ห้ามมิให้ผลกระทบต่อการโครงสร้าง ความมั่นคง ระบบความปลอดภัยต่าง ๆ ระบบป้องกันความเสียหายต่ออาคาร และระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคารชุด อาทิ การเปลี่ยนแปลงแก้ไข วัสดุ สี ขนาด ตำแหน่ง และทิศทางในการเปิด-ปิดของประตูติดกับทางเดินร่วม การติดตั้งประตูเหล็กติดกับทางเดินร่วม บริเวณหน้าทางและระเบียงด้านนอก เป็นต้น และเจ้าของร่วมต้องส่งแปลนพร้อมทั้งรายละเอียดที่ครบถ้วนให้ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาอนุมัติก่อน มิฉะนั้นจะกระทำมิได้ และการดำเนินการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้ โดยจะต้องวางเงินประกันความเสียหายตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด
- 4.5 ทั้งนี้ หากการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติม ติดตั้ง ตกแต่งภายในห้องชุดทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินของผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุดจะหักหรือปรับเงินค่าประกันดังกล่าวเพื่อชดเชยค่าเสียหาย หรือคนที่มีนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายเพิ่มเติมได้กรณีที่เกิดความเสียหายมากกว่าเงินค่าประกันดังกล่าว
- 4.6 การดัดแปลงเครื่องปรับอากาศ จะต้องติดตั้งระบบระบายน้ำในพื้นที่ ที่กำหนดไว้เท่านั้น และต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดก่อนการติดตั้ง
- 4.7 ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่อาจก่ออันตราย เสียรบกวนหรือเกิดความเดือดร้อนรำคาญ หรือเป็นอันตรายต่อผู้อื่นภายในอาคารชุด
- 4.8 ห้ามวางสิ่งของใด ๆ ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ รองเท้า ตู้รองเท้า เป็นต้น ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนังหรือระเบียงด้านนอกของห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร
- 4.9 ห้ามนำของเหลวทุกชนิด ทั้งแข็ง หรือวัตถุอันตรายไปจากห้องชุด หรือนอกบริเวณของห้องชุด รวมทั้งห้ามทิ้งขยะ ค่าน้ำเสีย หรือวัสดุอื่นใด ลงในโถ้วานหรือท่อระบายน้ำทั้งภายในห้องชุดของตนเองที่จะก่อให้เกิดการอุดตันต่อระบบบำบัดน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย
- 4.10 ห้ามสูบบุหรี่บริเวณระเบียงหรือเฉลียงเพื่อความปลอดภัย ป้องกันเหตุเพลิงไหม้ และควรมีบุหรืไว้ประกอบงานเจ้าของห้องชุดขึ้น
- 4.11 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัวไว้ในทรัพย์สินส่วนกลาง
- 4.12 ห้ามใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บวัตถุที่อาจเกิดการระเบิดหรือส่วนประกอบที่จะเป็นระเบิด วัสดุที่ง่ายในการเป็นเชื้อเพลิง เตาเผา แก๊สทุบแก๊ส อันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลอื่น
- 4.13 ห้ามใช้ห้องชุดเป็นสถานที่เก็บ จำนวนยาเสพติดหรือสิ่งผิดกฎหมายทุกชนิด ในกรณีมีเหตุอันควรสงสัยตามสมควรว่ามีการกระทำความผิดดังกล่าว หรือมีผู้กระทำความผิดบางอย่างอยู่ เมื่อนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้ง

(แก้ไข ๓๓.๖.๒๕๖๓)

- ให้เจ้าของร่วมทราบ เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมาย
เข้าไปตรวจซ่อมภายในห้องชุด โดยไม่ถือว่าเป็นความผิดทั้งในทางแพ่งและทางอาญา
- 4.14 เจ้าของห้องชุด หรือผู้เช่าประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลาง หรือพื้นที่
ของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดข้างบน หรือห้องชุดข้างล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซม
แก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเครื่องใช้ระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิด
จากเจ้าของห้องชุด หรือผู้เช่าประโยชน์ห้องชุดนั้นเป็นเหตุ
- 4.15 เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เข้าไปในห้องชุดเพื่อ
บำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งอยู่ภายในหรือผ่านพื้นที่ห้องชุด โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราวในเวลา
ที่เหมาะสม และทำการแจ้งล่วงหน้า กรณีที่เกิดความชำรุดของทรัพย์สินส่วนกลางจากการบำรุงรักษาทรัพย์สิน
ส่วนกลางหรือพื้นที่ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดจะเข้าทำการแก้ไขด้วยค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุด
- 4.16 เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่เจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ครอบครองห้องชุด หรือใช้ประโยชน์ใน
ห้องชุด ในการกระทำต่าง ๆ เสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของเจ้าของร่วมเอง ทั้งนี้ จะต้องให้บุคคลนั้น ๆ
ปฏิบัติตามข้อกำหนดของนิติบุคคลอาคารชุดนั้นเช่นเดียวกัน
- 4.17 ในกรณีห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัยหรือไม่มีบุคคลอาศัยอยู่ในห้องชุด และมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีสิ่งอันอาจ
ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น เจ้าของร่วมต้องยินยอม
ให้ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดเพื่อตรวจสอบป้องกัน และระงับเหตุ
ดังกล่าวได้ทันทีโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า ทั้งนี้ ไม่ถือเป็นกรณบุกรุกหรือละเมิดต่อเจ้าของร่วมหรือผู้
ครอบครองห้องชุด
- 4.18 ห้ามติดตั้งประตูเหล็กติดกับทางเดินร่วมและ/หรือห้ามติดตั้งเหล็กติด กันสาดค้ำใบหรือวัสดุอื่นใด
บริเวณหน้าต่างและระเบียงคั่นนอกอาคาร เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลฯ
- 4.19 ห้ามใช้แก๊สหรือเตาถ่านในการประกอบอาหารและเครื่องใช้ ยกเว้นห้องชุดที่กำหนดให้ใช้ประกอบกิจการ
ร้านอาหารเท่านั้น โดยต้องจัดตั้งระบบป้องกันแก๊สรั่วที่ได้มาตรฐาน และอยู่ในหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 4.20 ผู้อยู่อาศัยต้องใช้ไฟฟ้าเปิดประตูล้างชักโครกอาคารด้วยตนเอง และต้องมารับเช็กหรือญาติที่มารับทราบหรือมาส่ง
บริเวณ โถงรับแขกของอาคารด้วยตนเองทุกครั้ง รวมถึงเช็กหรือญาติหรือผู้มาส่งจะต้องปฏิบัติตาม
ระเบียบ ของนิติบุคคลอาคารชุดอย่างเคร่งครัดและห้ามผู้อยู่อาศัยใช้สิทธิ์เปิดประตูล้างชักโครกที่มีโซ่เช็ก
หรือญาติที่มารับทราบหรือมาส่งของหรือยอมให้ผู้อื่นเดินตามเข้ามาภายในอาคารชุด ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกัน
คนร้ายแฝงตัวเข้าลักทรัพย์หรือก่อโจรกรรมในอาคารชุด ซึ่งผู้ใดพบเห็นกรณีดังกล่าวให้รีบแจ้งนิติบุคคล
ทันที

- ข้อ 5. ห้ามบุคคลใดๆ เข้าไปในสถานที่ต่อไปนี้
- 5.1 ห้องเก็บน้ำ
- 5.2 ห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
- 5.3 ห้องขั้วไฟฟ้า
- 5.4 ห้องเครื่องลิฟต์
- 5.5 คาน้ำ และพื้นที่ถังเก็บน้ำ ชั้นคาน้ำของอาคาร

โดยได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย และความสะดวกเรียบร้อย
ของอาคารชุดบ้านนวรา ริเวอร์ไลฟ์

หน้า 3 จาก 3 หน้า

**ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวรา ริเวอร์ไลฟ์
ที่ 003/2554 เรื่อง การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อเป็นการเช่าพักอาศัย**

- ข้อ 1. ระเบียบว่าด้วยการใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อเป็นการเช่าพักอาศัย มีวัตถุประสงค์เพื่อการบริหารข้อมูลการอยู่
อาศัยและควบคุมดูแลการรักษาความปลอดภัยในอาคารชุด
- ข้อ 2. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวรา ริเวอร์ไลฟ์
- 1.1 ผู้อยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม
- 1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนวรา ริเวอร์ไลฟ์
- 1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติ
บุคคลอาคารชุด บ้านนวรา ริเวอร์ไลฟ์ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารชุด
พนักงาน หรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่ประจำอาคารชุด
- 1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้อยู่อาศัย และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 3. ผู้เช่าพักอาศัยมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายส่วนตัวของผู้เช่าพักอาศัยตามสิทธิและหน้าที่
ของเจ้าของร่วมทุกประการ
- ข้อ 4. เจ้าของร่วมต้องส่งเอกสารและให้ข้อมูลเกี่ยวกับผู้เช่าพักอาศัยแก่ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ดังนี้
- 3.1 รายชื่อผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุดทั้งหมด
- 3.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้เช่าพักอาศัยและบริวารทุกคน
- 3.3 สำเนาสัญญาเช่าห้องชุดที่ระบุระยะเวลาเริ่มต้น และสิ้นสุดการเช่าห้องชุด
- 3.4 แจ้งสถานที่พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้กรณีฉุกเฉินของผู้ให้เช่า และผู้เช่าพักอาศัย
- 3.5 แจ้งหรือระบุการได้รับสิทธิในการใช้สิทธิการสันทนการ หรือสิทธิการให้พื้นที่เพื่อจอดรถของอาคาร
- 3.6 แจ้งให้ผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงบริวารทุกคนทราบและปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบของ
นิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ

กรณีผู้เช่าพักอาศัยเป็นบุคคลต่างด้าวต้องนำส่งเอกสารเพิ่มเติมดังนี้

- (1) ส่งสำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง และสำเนาใบสำคัญแสดงถิ่นที่อยู่ของผู้เช่าพัก
อาศัยบริวารทุกคนที่อาศัยในห้องชุด
- (2) ส่งสำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยที่กองตรวจคนเข้าเมืองรับแจ้งเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ นิติ
บุคคลสามารถที่จะขอเรียกตรวจหรือแจ้งตำรวจตรวจคนเข้าเมืองมาตรวจสอบได้ในกรณีที่ผู้เช่ามี
พฤติกรรมน่าสงสัย
- (3) กรณีผู้เช่าพักอาศัยเป็นต่างด้าวเช่าพักอาศัยได้ไม่เกิน 3 คนในห้องชุด ทั้งนี้เจ้าของร่วมต้องส่งข้อมูล
ข้างต้นเกี่ยวกับผู้เช่าที่เป็นปัจจุบันให้นิติบุคคล โดยนิติบุคคลจะทำการตรวจสอบทุกๆ 6 เดือน ทั้งนี้
เพื่อให้เกิดความสงบและความปลอดภัย

- ข้อ 6. กรณีผู้อาศัยมีเงินหรือปฏิบัติผิดระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะลงมติที่จะดำเนินการดังต่อไปนี้
- 6.1 ตักเตือนด้วยวาจา และ/หรือเป็นลายลักษณ์อักษร
- 6.2 กรณีผู้อยู่อาศัยไม่ดำเนินการแก้ไขภายหลังจากที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคาร
ชุดจะคิดเบี้ยปรับวันละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ถึง 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน) ตามที่
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดบ้านนวรา ริเวอร์ไลฟ์ เห็นสมควร
- 6.3 กรณีผู้อยู่อาศัยไม่ชำระค่าปรับ นิติบุคคลอาคารชุดบ้านนวรา ริเวอร์ไลฟ์ จะลงมติบังคับการให้บริการ
ต่างๆ รวมทั้งการงดให้บริการสาธารณูปโภค และ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือ
ทั้งหมดได้ตามความเหมาะสม และ/หรือดำเนินการฟ้องร้องตามกฎหมายต่อไป

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
โดยนางสาววิรัชมา จริยะดี ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 4 จาก 3 หน้า

- ข้อ 4. ผู้เช่าพักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดบ้านนวรา ริเวอร์ไลฟ์ ทุกประการ
- ข้อ 5. หากผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงบริวารทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องชดเชยความเสียหาย
ตามราคาทรัพย์สิน หรืออาคารซ่อมแซมที่แจ้งจริงทุกประการ หากผู้เช่าพักอาศัยหรือบริวาร ไม่ชดเชยความเสียหาย
ดังกล่าวเจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น
- ข้อ 6. กรณียกเลิกการเช่าเจ้าของร่วม หรือผู้เช่าต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15
วัน ก่อนวันที่ยกเลิกการเช่า โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องคืนบัตรคีย์การ์ด บัตร Emit Pass หรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่นในความ
ครอบครองให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดพร้อมทั้งชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ค้างชำระให้กับนิติ
บุคคลอาคารชุดบ้านนวรา ริเวอร์ไลฟ์ มิฉะนั้นเจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหาย(ถ้ามี)
- ข้อ 7. กรณีผู้เช่าฝ่าฝืนข้อกำหนดและ/หรือระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้ง
ให้แก้ไขปรับปรุงหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ยังคงเพิกเฉย ถือว่าผู้ฝ่าฝืนระเบียบนี้และจะ
ดำเนินการตามมาตรการดังต่อไปนี้
- 7.1 ปรับไม่เกิน 1,000 บาทและปรับอีกวันละ 500 บาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่
- 7.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดบ้านนวรา
ริเวอร์ไลฟ์ ขอสงวนสิทธิ์ในการงดให้บริการสาธารณูปโภค และ/หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือ
ทั้งหมด พร้อมทั้งคิดเบี้ยปรับจากการฝ่าฝืน จนกว่าจะชำระค่าปรับและปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ รวมทั้งแจ้งความ
ฟ้องร้องผู้เช่าให้ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับต่อไป
- 7.3 ในการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 7.1-7.2 นิติบุคคลอาคารชุดจะนำเสนอต่อ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง
- 7.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ใน
การเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย
8. นิติบุคคลจะไม่รับผิดชอบในกรณีข้อผิดพลาดใดๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าพักอาศัย รวมทั้งการคิดเงิน
ค่าใช้จ่ายส่วนตัวระหว่างกัน

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
โดยนางสาววิรัชมา จริยะดี ผู้ดำเนินการแทน

ที่ 004/2554 เรื่อง การออกบัตรคีย์การ์ด เพื่อการเข้า-ออกอาคาร

ข้อ 1. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์

- 1.1 ผู้ดูแลห้อง หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม
- 1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์
- 1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารชุด พนักงานหรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่ประจำอาคารชุด
- 1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้ดูแลห้อง และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 2 . นิติบุคคลอาคารชุดได้มีระบบควบคุม การเข้า-ออกด้วยบัตรคีย์การ์ด (Access Control) มาใช้ภายในอาคารชุด ประกอบด้วยระบบควบคุมประตูเข้า-ออกอาคารและลิฟต์, ระบบควบคุม ไม่ให้ลานจอดรถ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความปลอดภัยภายในอาคารชุด โดยเจ้าของห้องชุดมีสิทธิขอรับบัตรคีย์การ์ด โดยได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม

2.1 ห้องชุดขนาด 28.08-37.89 ตารางเมตร มีสิทธิได้รับ

- 2.1.1 คีย์การ์ดเข้าออกอาคาร จำนวน 2 ใบ
- 2.1.2 คีย์การ์ดเข้าออกไม่เก็บ (Emit Pass) จำนวน 1 ใบ
- 2.2 ห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน 60 ตารางเมตร ขึ้นไป มีสิทธิได้รับ
- 2.1.1 คีย์การ์ดเข้าออกอาคาร จำนวน 4 ใบ
- 2.1.2 คีย์การ์ดเข้าออกไม่เก็บ (Emit Pass) จำนวน 1 ใบ

ข้อ 3. นิติบุคคลไม่อนุญาตให้จำหน่ายค่าโอนสิทธิ ในการใช้บัตรคีย์การ์ดและผู้ใช้สิทธิดังกล่าวจะต้องเป็นผู้ภายในอาคารชุดเท่านั้นเจ้าของร่วมสามารถยื่นขอบัตรคีย์การ์ดได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้แสดงหลักฐาน ดังนี้

- 3.1 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- 3.2 สำเนาบัตรประชาชน
- 3.3 กรณีผู้ยื่นไม่ใช่เจ้าของร่วม ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของร่วม
กรณีบัตรผ่านเข้าออกไม่เก็บ (Emit Pass) ต้องยื่นเอกสารเพิ่มเติมดังนี้
- 3.4 แสดงสำเนาทะเบียนรถ
- 3.5 ประดิษฐานพนักงานขับรถ (ถ้ามี)

ข้อ 4. ค่าธรรมเนียมการขอบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคารเพิ่มเติม

- 4.1 กรณีเจ้าของร่วมประสงค์ขอบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคารเพิ่มเติม จะต้องเสียค่าธรรมเนียมใบละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้ ห้องชุดขนาด 28.08-37.89 ตารางเมตร มีสิทธิรวมแล้วไม่เกินจำนวน 3 ใบต่อห้องชุด และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน 60 ตารางเมตร ขึ้นไป มีสิทธิรวมแล้วไม่เกินจำนวน 4 ใบต่อห้องชุด
- 4.2 กรณีขอบัตรคีย์การ์ดเข้าออก-ใหม่ กรณีสูญหาย/ชำรุดเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร และต้องนำบัตรคีย์การ์ดที่เหมือนมาแสดงเพื่อทำ UP DATE ข้อมูลใหม่ โดยเสียค่าธรรมเนียมใบละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) หรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ที่ 005/2554 เรื่อง การออกบัตรคีย์การ์ด เพื่อการนำรถยนต์เข้า-ออกภายในโครงการ และการใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการ

ข้อ 1. ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถมีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้พื้นที่จอดรถเท่านั้น ไม่ถือว่าเป็นการรับฝากรถ หากเกิดกรณีหรือทรัพย์สินใดๆ ภายในรถสูญหาย เจ้าของรถต้องเป็นผู้รับผิดชอบและไม่มีการเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

ข้อ 1. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์

- 1.1 ผู้ดูแลห้อง หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม
- 1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์
- 1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารชุด พนักงานหรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่ประจำอาคารชุด
- 1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้ดูแลห้อง และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 2. พื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดบ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์

ข้อ 3. ผู้ดูแลห้องภายในโครงการบ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์ จะต้องใช้บัตร Emit Pass และสติ๊กเกอร์ เพื่อการนำรถยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์

ข้อ 4. บุคคลที่มีสิทธิในการยื่นขอบัตรคีย์การ์ด เพื่อการนำรถยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์ ที่เจ้าของร่วมที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัท บ้านนาสาร ประสงค์ จำกัด โดยเจ้าของร่วมสามารถติดต่อขอรับบัตรคีย์การ์ดได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์ อาคาร A ห้องชุดเลขที่ 900 ซึ่งเจ้าของร่วมมีสิทธิได้รับบัตรคีย์การ์ดเพื่อนำรถยนต์เข้า-ออกภายในโครงการ จำนวนห้องชุดละ 1 ใบ นิติบุคคลไม่อนุญาตให้จำหน่ายโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว และผู้ใช้สิทธิการจอดรถจะต้องเป็นผู้ถือภายในอาคารชุด โดยต้องชำระค่าเช่ารถเข็นการใช้พื้นที่จอดรถให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามอัตราดังนี้

- 4.1 รถยนต์ขนาดปกติ ชำระค่าเช่ารถเข็นการใช้พื้นที่จอดรถในอัตราเดือนละ 500 บาทต่อคัน
- 4.2 รถประเภทอื่นๆ ให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หากมีมติให้เรียกเก็บเมื่อใดจะประกาศให้ทราบล่วงหน้า

เนื่องจากพื้นที่จอดรถมีจำนวนจำกัด ดังนั้นการได้รับสิทธิจอดรถในบริเวณโครงการ โดยผู้ใช้สิทธิได้ชำระค่าเช่ารถเข็นการใช้พื้นที่จอดรถแก่นิติบุคคลอาคารชุดตามความในวรรคต้นแล้ว ไม่ถือเป็นการประกันว่านิติบุคคลอาคารชุดจะต้องจัดพื้นที่จอดรถไว้เพียงพอสำหรับผู้ใช้สิทธิและชำระค่าเช่ารถเข็นแล้วแต่ประการใด

ข้อ 5. สติ๊กเกอร์จอดรถเป็นเครื่องหมายอนุญาตให้จอดรถภายในบริเวณโครงการ เจ้าของร่วมมีสิทธิขอรับจากนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดละ 1 ใบ โดยไม่มีค่าใช้จ่าย โดยเจ้าของร่วมจะต้องติดสติ๊กเกอร์จอดรถที่กระจกหน้าด้านขวามือของรถยนต์ และสำหรับจักรยานยนต์ให้ติดที่บังโคลนหน้า หรือตำแหน่งที่เห็นได้อย่างชัดเจน หากรถคันใดไม่ติดสติ๊กเกอร์จอดรถ นิติบุคคลอาคารชุดถือว่าป็นรถที่ไม่มีสิทธิจอดภายในโครงการซึ่งผู้ที่ไม่ได้รับอนุญาตต้องชำระค่าปรับตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 5. ค่าธรรมเนียมการขอบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออก ระบบไม่เก็บอัตโนมัติ (Emit Pass) ใหม่

กรณีขอบัตรคีย์การ์ดเข้าออก-ใหม่ กรณีสูญหาย/ชำรุดเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร และยื่นเรื่องขอบัตรคีย์การ์ดใหม่โดยเสียค่าธรรมเนียมใบละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 6. ผู้ดูแลห้องภายในโครงการบ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์ จะต้องใช้บัตรคีย์การ์ด เพื่อการเข้า-ออกอาคาร ทั้งนี้เฉพาะอาคารที่ผู้อาศัยได้พักอาศัยเท่านั้น ไม่สามารถเข้า-ออกอาคารอื่นๆ ได้

ข้อ 7. บุคคลใดกระทำการปลอมแปลงบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคาร ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเปรียบเทียบปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าบริการสูงสุด และส่งงานสิทธิในการะับการใช้พื้นที่จอดรถหรือพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ข้อ 8. บุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อทำธุระภายในอาคารชุดจะต้องแจ้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และแลกบัตรประจำตัวอย่างใดอย่างหนึ่ง เพื่อให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สามารถบันทึกรายละเอียดไว้ในสมุดรายงานได้ทุกครั้ง

ข้อ 9. ฝ่ายบริหารอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่ให้บุคคลภายนอกที่มีพฤติกรรมน่าสงสัย หรือไม่น่าไว้วางใจ เข้ามาภายในโครงการบ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดยนางสาวพิชชาภา จะตติสุข ผู้ดำเนินการแทน

ข้อ 6. เจ้าของร่วมสามารถยื่นขอรับบัตร Emit Pass และสติ๊กเกอร์ เพื่อการนำรถยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาสาร ริเวอร์ไลฟ์ โดยให้แสดงหลักฐานการครอบครองยานพาหนะดังนี้

- 6.1 แสดงสำเนาทะเบียนรถ
- 6.2 กรณีผู้ยื่นขอไม่ใช่เจ้าของร่วม ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของร่วม ห้ามมิให้เช่า หรือซื้อขาย และเปลี่ยนแปลงระหว่างเจ้าของร่วมด้วยกันเอง

ข้อ 7. เจ้าของร่วมหรือผู้ถือภายในอาคารชุด หรือผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้นำรถเข้ามาจอดภายในบริเวณโครงการ ต้องจอดรถในพื้นที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืนจอดรถในพื้นที่ที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือพื้นที่ห้ามจอด หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือกลลอบนำรถเข้ามาจอดในโครงการโดยไม่ได้รับอนุญาต นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการยึดรถ โดยผู้ฝ่าฝืนต้องชำระค่าปรับตามระเบียบให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อน จึงจะสามารถนำรถออกได้ และนิติบุคคลไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการใช้เครื่องยึดรถทั้งสิ้น

ผู้นำรถยนต์เข้ามาจอดในโครงการ จะต้องปฏิบัติตามดังนี้

- 7.1 ขับด้วยความเร็วไม่เกินกว่า 20 กม./ชั่วโมง และไม่ขับรถสวนทาง เนื่องจากที่จอดรถรอบโครงการจัดไว้เป็นทางเดียว
- 7.2 ไม่จอดรถในที่ห้ามจอด โดยไม่ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรและป้ายสัญลักษณ์อย่างเคร่งครัด

7.3 ให้จอดรถยกขาชนค้ำให้ตรงช่องจอดรถ หรือตามเครื่องหมายจราจรที่จัดเตรียมไว้และจอดให้ชิดคันแนวกันล้อคันใน

- 7.4 ไม่อนุญาตให้จอดรถบรรทุก หรือรถโดยสารทุกชนิดที่มีขนาดใหญ่เกินกว่าหนึ่งช่องจอดรถยนต์
- 7.5 ไม่จอดรถขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการจอดหรือผ่านเข้า-ออกของรถคันอื่น
- 7.6 ไม่อนุญาตให้ส่งรถในบริเวณที่จอดรถ หากมีงานจำเป็นไปใช้ให้รีบรีบมาจอด เช่นเท่านั้น โดยไม่ทำให้พื้นที่ลานจอดรถเปียก

7.7 ห้ามซ่อมแซมหรือแต่งรถหรือวางสิ่งของใดบนพื้นที่ลานจอดรถ ในกรณีจำเป็นต้องใช้พื้นที่ลานจอดรถเพื่อการเปลี่ยนอะไหล่รถ จะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อนไม่ติดเครื่องยนต์ที่ในพื้นที่จอดรถ ใช้พื้นที่จอดรถด้วยความสงวนเรียบร้อย ไม่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนการอยู่อาศัย

7.8 ห้ามจอดรถทิ้งไว้ในช่องจอดรถติดต่อกัน 7 วัน หากมีงานจำเป็นต้องได้รับการอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน

- 7.9 ไม่นำวัตถุไวไฟ, วัตถุระเบิด, อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่นๆ และสิ่งผิดกฎหมายขึ้นไว้ในรถ
- 7.10 ไม่อนุญาตให้เล่นการพนันทุกประเภท หรือดื่มของมึนเมา หรือกระการใดๆ อันผิดกฎหมายภายในลานจอดรถ

ข้อ 8. ผู้ที่ ได้รับอนุญาตให้นำรถเข้ามาจอดในโครงการ โดยผ่านระบบไม่เก็บอัตโนมัติ ต้องปฏิบัติตามดังนี้

- 8.1 แสดงบัตรคีย์การ์ดให้เครื่องอ่านบัตรในระยะ 2 เมตร เครื่องอ่านบัตรจะส่งสัญญาณไปยังระบบเพื่อเปิดประตู รดน้ำผ่านเข้า-ออกระบบไม่เก็บอัตโนมัติไปให้ และต้องแจ้งระยะห่างจากรถคันหน้า ระยะ
- 8.2 บัตรคีย์การ์ดผ่าน-ออกระบบไม่เก็บอัตโนมัติจะไม่มีค่าใช้สอยบัตร ใช้พื้นที่จอดรถ 1 คัน ต่อ 1 ใบเท่านั้น และไม่อนุญาตให้ขับติดคันที่เพื่อผ่านเข้าออกระบบไม่เก็บอัตโนมัติ โดยไม่แสดง บัตร Emit Pass ให้เครื่องอ่านบัตรเปิดประตู
- 8.3 บัตร Emit Pass ผ่านเข้า-ออกระบบไม่เก็บอัตโนมัติ จะไม่สามารถใช้งานได้อีกในกรณีที่บัตรผ่านเข้าไปแล้วจนกว่าจะมีการนำรถออกอีกครั้งหนึ่งจึงจะใช้งานได้ตามปกติ

8.4 ระบบไม้มันรอตในมด ครอบชุดเฉพาะผู้ที่มีบัตร Emit Pass ผ่านเข้า-ออกระบบที่นิติบุคคลอาคารชุดออกให้เท่านั้น กรณีไม่มีบัตร จะด้วยเหตุผลใดๆ ก็ตามนิติบุคคลอาคารชุดจะสวนสิทธิไม่อนุญาตให้นำบัตรผ่านเข้า-ออก จนกว่าจะนำบัตร Emit Pass ผ่านเข้า-ออกระบบไม้มันรอตในมดมาอ่านบัตรให้ถูกต้องตามระบบกำหนดไว้

8.5 ผู้ใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม ข้อ 8.4 จะจอร์จกักขังทางเข้า-ออก ระบบไม้มันรอตในมด นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการเคลื่อนย้ายรถของผู้ใดฝ่าฝืนออกจากบริเวณทางเข้า-ออกระบบไม้มันรอตแล้ว โดยนิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายของรถที่เกิดจากการเคลื่อนย้ายดังกล่าว

ข้อ 9. เมื่อเจ้าของร่วมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้อื้อว่าบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำร่องจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ สิ้นสภาพไปตามสิทธินั้นเช่นกัน

ข้อ 10. บุคคลใดกระทำการปลอมแปลงบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำร่องจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเปรียบเทียบปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าบริการสูงสุด และดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ข้อ 11. ผู้มาติดต่อ (VISITOR) ซึ่งนำรถเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องรับบัตร VISITOR สำหรับผ่านเข้าออก โดยแลกบัตรประจำตัวประชาชนกับเจ้าหน้าที่ รปภ. และต้องจอดรถในพื้นที่จอดรถ VISITOR ที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยชำระค่าใช้พื้นที่จอดรถในอัตราดังนี้

11.1 บัตรผ่านเข้า-ออกที่ไม่ประทับตรานิติบุคคลอาคารชุด 1 ชั่วโมงแรกจอดรถฟรี ชั่วโมงต่อไป ชั่วโมงละ 50 บาทเศษของชั่วโมงถัดไปเป็น 1 ชั่วโมง

11.2 บัตรผ่านเข้าออกที่ประทับตรานิติบุคคลอาคารชุด 3 ชั่วโมงแรกจอดรถฟรี ชั่วโมงต่อไป ชั่วโมงละ 50 บาทเศษของชั่วโมงถัดไปเป็น 1 ชั่วโมง

11.3 ในกรณีผู้มาติดต่อเป็นแขกของเจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดมีความจำเป็นต้องจอดรถค้างคืนให้ดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อนนิติบุคคลอาคารชุดภายในเวลาทำการ (ไม่เกินเวลา 18.00 น.) หรือชำระค่าใช้พื้นที่จอดรถแบบเหมาจ่ายในอัตราคันละ 500 บาท (จอดได้ไม่เกิน 24 ชั่วโมง) อัตราที่จอดรถแบบเหมาจ่ายอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ตามประกาศคณะกรรมการนิติบุคคล ทั้งนี้ หากจอดรถเกิน 48 ชั่วโมง ให้ผู้ติดต่อแจ้งไปนิติบุคคลอาคารชุดทราบ มิฉะนั้น ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งไปยังเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่ให้ผู้ตรวจสถานีดับเพลิงนำรถไป

สำหรับผู้ที่มาติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุดโดยตรง เช่นการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดหรือเข้ามาดำเนินการตามสัญญาจ้างบริการ เป็นต้น ให้ผู้ติดต่อที่ไป หรือผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายอาคารที่ได้รับมอบหมาย เป็นผู้ลงนามอนุมัติการจอดรถ โดยได้รับการยกเว้นค่าใช้พื้นที่จอดรถในบัตรผ่านเข้าออกได้

ข้อ 12. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ยังคงผิดระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และนิติบุคคลอาคารชุดสวนสิทธิจะดำเนินการตามมาตรการต่อไป

12.1 สีกอล์ฟ โดยผู้อาศัยหรือเจ้าของรถยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด คันละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) และ/หรือ

12.2 เคลื่อนย้ายไปจอดยังสถานที่อื่นที่เหมาะสม โดยผู้อาศัยหรือเจ้าของรถยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด คันละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

ที่ 006/2554 เรื่อง การออกบัตรสติ๊กเกอร์เพื่อนำร่องจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการและการใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการ

ข้อ 1. ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถมีวัตถุประสงค์เพื่อบำรุงรักษาความสะอาดในการใช้พื้นที่จอดรถเท่านั้น ไม่ถือว่าเป็นการรับฝากรถ หากเกิดกรณีรถหรือทรัพย์สินใดๆ ภายในโรงรถสูญหาย เจ้าของรถต้องเป็นผู้รับผิดชอบและไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

ข้อ 2. ภายในระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์

1.1 ผู้อยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม

1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์

1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารชุด พนักงานหรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่ประจำอาคารชุด

1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้อยู่อาศัย และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 3. พื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์

ข้อ 4. บุคคลที่มีสิทธิในการยื่นขอบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำร่องจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ คือเจ้าของร่วมที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัท บ้านนาตรา ประสงค์ จำกัด โดยเจ้าของร่วมสามารถติดต่อบริษัทสติ๊กเกอร์ได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ อาคาร A ห้องชุดเลขที่ 900 ซึ่งเจ้าของร่วมมีสิทธิได้รับบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำร่องจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการ จำนวนห้องชุดละ 1 ใบ นิติบุคคลไม่อนุญาตให้จำหน่ายใบอนุญาตสวมสิทธิดังกล่าว และผู้ใช้สิทธิการจอดรถจะต้องเป็นผู้ทำค้ายในอาคารชุด โดยต้องชำระค่าเช่ารถจักรยานยนต์ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามอัตราคันละ 100 บาทต่อคัน

เนื่องจากพื้นที่จอดรถมีจำนวนจำกัด ดังนั้นการได้รับสิทธิจอดในบริเวณโครงการ โดยผู้ใดใช้สิทธิได้ชำระค่าเช่ารถจักรยานยนต์ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามความในวรรคต้นแล้ว ไม่ถือเป็นการประกันว่านิติบุคคลอาคารชุดจะต้องจัดพื้นที่จอดรถให้เพียงพอสำหรับผู้ใช้สิทธิและชำระค่าเช่ารถจักรยานยนต์แล้วแต่ประการใด

สติ๊กเกอร์จอดรถเป็นเครื่องหมายอนุญาตให้จอดรถภายในบริเวณโครงการ เจ้าของร่วมมีสิทธิขอรับจากนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดละ 1 ใบ โดยเจ้าของร่วมจะต้องติดสติ๊กเกอร์จอดรถที่บังโคนหน้า หรือตำแหน่งที่เห็นได้อย่างชัดเจน หากรถคันใดไม่ติดสติ๊กเกอร์จอดรถ นิติบุคคลอาคารชุดถือว่าผู้นั้นฝ่าฝืนระเบียบของโครงการซึ่งผู้ใดฝ่าฝืนนำรถเข้ามาจอดโดยไม่ได้รับอนุญาตต้องชำระค่าปรับตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 5. เจ้าของร่วมสามารถยื่นขอรับบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำรถเข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ โดยไม่แสดงหลักฐานการครอบครองเช่นพยานคนดังนี้

5.1 แสดงสำเนาทะเบียนรถจักรยานยนต์

5.2 กรณีผู้ยื่นขอมีใจเจ้าของร่วมไม่แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของร่วม ห้ามมิให้เข้า หรือซื้อขาย และเปลี่ยนแปลงระหว่างเจ้าของร่วมด้วยกันเอง

ข้อ 6. การขอบัตรสติ๊กเกอร์เพิ่ม/ใหม่ เพื่อนำรถเข้า-ออกภายในโครงการ บ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์

6.1 กรณีเจ้าของร่วมประสงค์ขอติดสติ๊กเกอร์ เพื่อนำรถเข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ เพิ่ม/ใหม่ จากข้อ 5. จะต้องเสียค่าธรรมเนียม ดังนี้

12.3 ในการดำเนินการตามข้อ 11.1 และ 11.2 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับรถจักรยานยนต์ของผู้อาศัยหรือบุคคลภายนอกที่จอดรถกลางทางจราจร หรือจอดรถในที่ห้ามจอดในทุกกรณี

12.4 ผู้อยู่อาศัยหรือบุคคลภายนอกไม่ชำระค่าปรับตามข้อ 11.1 และ 11.2 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดสวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้นำรถยนต์คันดังกล่าวออกจากพื้นที่จอดรถ

12.5 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้อื้อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดสวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ใดฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งแห่งหากดื้อ

ข้อ 13. เมื่อเจ้าของร่วมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้อื้อว่าบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำร่องจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ สิ้นสภาพไปตามสิทธินั้นเช่นกัน

ข้อ 14. บุคคลใดกระทำการปลอมแปลงบัตรสติ๊กเกอร์เพื่อนำรถเข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเปรียบเทียบปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าบริการสูงสุด และดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ข้อ 15. นิติบุคคลอาคารชุดบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ ไม่อนุญาตให้รถยนต์ที่ไม่มีบัตรสติ๊กเกอร์นำรถคันดังกล่าวเข้ามาภายในโครงการบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ โดยเด็ดขาด ซึ่งรถยนต์ที่ไม่มีบัตรสติ๊กเกอร์ให้จอดรถในพื้นที่จอดรถด้านนอกโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ให้สำหรับผู้มาติดต่อ

15.1 สีกอล์ฟ โดยผู้ติดต่อหรือเจ้าของรถยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด คันละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

15.2 เคลื่อนย้ายไปจอดยังสถานที่อื่นที่เหมาะสม โดยผู้ติดต่อหรือเจ้าของรถยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด คันละ 1,500 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน)

15.3 ในการดำเนินการตามข้อ 14.1 และ 14.2 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับรถยนต์ของผู้อาศัยที่จอดรถกลางทางจราจร หรือจอดรถในที่ห้ามจอดในทุกกรณี

15.4 หากผู้ติดต่อไม่ชำระค่าปรับตามข้อ 14.1 และ 14.2 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด สวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้นำรถยนต์คันดังกล่าวออกจากพื้นที่จอดรถ

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดยนางสาววิมลฉกา จีระสถิต ผู้ดำเนินการแทน

6.1.1 สติกเกอร์ใบที่สอง เสียค่าธรรมเนียมใบละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ต่อปี

ทั้งนี้ รวมแล้วไม่เกินจำนวน 2 ใบต่อห้องชุด

6.1.2 กรณีซื้อสติ๊กเกอร์ใหม่ กรณีสูญหาย/ชำรุดเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรหรือแสดงเอกสารแจ้งความสูญหายจากสถานีตำรวจ และต้องนำสติ๊กเกอร์ที่ขาดชำรุดมาแสดง และยื่นเรื่องขอสติ๊กเกอร์ใหม่โดยเสียค่าธรรมเนียมใบละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) หรือความผิดที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 7. เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด หรือผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้นำรถจักรยานยนต์ เข้ามาจอดภายในบริเวณโครงการ ต้องจอดรถในพื้นที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืนจอดรถในพื้นที่ที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือพื้นที่ห้ามจอด หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือยึดถือนำร่องจักรยานยนต์ เข้ามาจอดในโครงการโดยไม่ได้รับอนุญาต นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการสืบเสาะ โดยผู้ใดฝ่าฝืนต้องชำระค่าปรับตามระเบียบให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อน จึงจะสามารถนำรถออกได้ และนิติบุคคลไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการใช้เครื่องสีกอล์ฟทั้งสิ้น

ข้อ 8. ผู้นำร่องจักรยานยนต์เข้ามาจอดในโครงการ จะต้องปฏิบัติดังนี้

8.1 ขับด้วยความเร็วไม่เกินกว่า 20 กม./ชั่วโมง และไม่ขับรบกวนเพื่อน เนื่องจากที่จอดรถรอบโครงการจัดให้วิ่งรถทางเดียว

8.2 ไม่จอดรถในที่ห้ามจอด โดยไม่ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรและป้ายสัญลักษณ์อย่างเคร่งครัด

8.3 ให้จอดรถจักรยานยนต์ให้ตรงช่องจอดรถ หรือตามเครื่องหมายจราจรที่จัดเตรียมไว้และจอดให้พิถีพิถันกับวัน

ข้อ

8.4 ไม่จอดรถขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการจอดรถหรือผ่านเข้า-ออกของรถคันอื่น

8.5 ไม่อนุญาตให้ล้างรถในบริเวณที่จอดรถ หากมีความจำเป็นให้ใช้ที่ปูพื้นพ่นมาทาสี เซเมนต์เท่านั้น โดยไม่ทำให้พื้นถล่มจนรถเปียก

8.6 ห้ามซ่อมแซมหรือแต่งรถหรือวางสิ่งของใดบนพื้นที่ลานจอดรถ ในกรณีจำเป็นต้องใช้พื้นที่ลานจอดรถเพื่อการปัดเป่ารถให้แห้ง จะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน มิฉะนั้นจะถือว่าผู้นั้นฝ่าฝืนระเบียบของโครงการซึ่งผู้นั้นจะต้องมีความสงบเรียบร้อย ไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนการอยู่อาศัย

8.7 ห้ามจอดรถทิ้งไว้ในช่องจอดรถติดต่อกัน 7 วัน หากมีความจำเป็นจะต้องได้รับการอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน

ข้อ 9. เมื่อเจ้าของร่วมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้อื้อว่าบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำร่องจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ สิ้นสภาพไปตามสิทธินั้นเช่นกัน

ข้อ 10. บุคคลใดกระทำการปลอมแปลงบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำร่องจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาตรา ริเวอร์ไซด์ ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเปรียบเทียบปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าบริการสูงสุด และดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ข้อ 11. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ยังคงผิดระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และนิติบุคคลอาคารชุดสวนสิทธิจะดำเนินการตามมาตรการต่อไป

11.1 สีกอล์ฟ โดยผู้อาศัยหรือเจ้าของรถจักรยานยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด คันละ 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) และ/หรือ

- 11.2 เคลื่อนย้ายไปออกสังฆทานที่อื่นที่เหมาะสม โดยผู้อาศัยหรือเจ้าของรถจักรยานยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ครั้งละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
- 11.3 ในการดำเนินการตามข้อ 11.1 และ 11.2 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับรถจักรยานยนต์ของผู้อาศัยหรือบุคคลภายนอกที่จอดรถผิดกฎจราจร หรือจอดรถในที่ห้ามจอดในทุกกรณี
- 11.4 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการที่จะไม่อนุญาตให้นำรถยนต์คันดังกล่าวออกจากพื้นที่จอดรถระดับการให้บริการส่วนกลางหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง จนกว่าจะชำระค่าปรับและปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ
- 11.5 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดยนางสาวหทัยชนก จิระสถิต ผู้ดำเนินการแทน

- 11.1 ปรับไม่เกิน 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) และปรับอีกวันละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่
- 11.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการที่จะไม่อนุญาตให้ทรัพย์สินส่วนกลางแก่ผู้ฝ่าฝืนนี้ก็ได้จนกระทั่งปฏิบัติใช้นำไปใช้ส่วนกลาง สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ สิทธิการใช้บริการส่วนกลาง เป็นต้น จนกว่าจะชำระค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ
- 11.3 ในการดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 10.1-10.2 นิติบุคคลอาคารชุดจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง
- 11.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากอีกด้วย

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดยนางสาวหทัยชนก จิระสถิต ผู้ดำเนินการแทน

ที่ 007/2554 เรื่อง การรักษาความสะอาด และการทิ้งขยะมูลฝอย

- ข้อ 1. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธาราวีเวอร์ไลฟ
- 1.1 ผู้อยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม
- 1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนวธาราวีเวอร์ไลฟ
- 1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธาราวีเวอร์ไลฟ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารชุด พนักงานหรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่ประจำอาคารชุด
- 1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้อยู่อาศัย และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 2. เพื่อสุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดี และคงไว้ซึ่งความสวยงามและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุดอันมีประโยชน์สุขในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงได้ขอความร่วมมือจากทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังนี้
- ข้อ 3. ขยะแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ผู้อยู่อาศัยต้องแยกบรรจุขยะเปียก(เศษอาหาร) ขยะแห้ง(ขยะทั่วไป) โถงๆ หรือภาชนะที่เหมาะสม พร้อมรื้อหรือปิดปากถุงขยะ โดยมีพินและอันตรายไว้บรรจุในภาชนะที่สามารถป้องกันอันตรายได้ และปิดฝาให้สนิทเมื่อทิ้งขยะลงถัง โดยผู้อยู่อาศัยต้องนำขยะ ไปทิ้งในถังขยะ ซึ่งตั้งอยู่ในห้องขยะของแต่ละชั้น และแต่ละอาคาร
- ข้อ 4. บริเวณที่ถังถังขยะ คือห้องพักขยะในแต่ละชั้น ในแต่ละอาคาร และห้องเก็บขยะรวมบริเวณด้านหลังอาคาร C
- ข้อ 5. พนักงานดูแลความสะอาดจะขนขยะตามชั้นทั้งหมดนำไปพักกองที่ห้องขยะบริเวณด้านหลังอาคาร C ช่วงเวลา 09.00 น. - 10.00 น. และเวลา 16.00 น. - 17.00 น. ทุกวัน
- ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดไม่อนุญาตให้ผู้พักอาศัยกวาดเศษผง หรือทิ้งขยะมูลฝอย หรือถุงขยะ บริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องชุด หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ หากฝ่าฝืนผู้พักอาศัยต้องเสียค่าธรรมเนียมบริการในการจัดเก็บ และทำความสะอาดในอัตราครั้ง 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
- ข้อ 7. ห้ามทิ้งก้นบุหรี่ หรือวัสดุอื่นใดที่เป็นอันตรายในการจุดไฟไหม้ และติดไฟได้ในถังขยะ
- ข้อ 8. ห้ามทิ้งสิ่งของ หรือวัสดุที่มีขนาดใหญ่กว่าหมวกกลงในถังขยะ โดยผู้พักอาศัยต้องนำลงไปที่ถังเก็บขยะรวมบริเวณด้านหลังอาคาร C และแจ้งให้ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดทราบเพื่อดำเนินการต่อไป
- ข้อ 9. ห้ามทิ้งเศษอาหารเศษวัสดุต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำ อ่างล้างหน้า หรือท่อชักโครก กรณีเกิดการอุดตันและก่อให้เกิดความเสียหายต่อส่วนรวม และห้องชุดอื่น ผู้พักอาศัยหรือเจ้าของร่วมในห้องชุดนั้นต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมจนถึงสิ้น
- ข้อ 10. ห้ามนำขยะทุกชนิดวางบริเวณหน้าห้องชุด และหากเป็นขยะที่มีกลิ่นเหม็น/จุนหรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ให้นำไปทิ้งที่ห้องเก็บขยะรวมบริเวณด้านหลังอาคาร C ห้ามนำไปทิ้งภายในห้องพักขยะในแต่ละชั้น หรือวางไว้ด้านข้างถังขยะหรือบนฝาถังขยะ โดยเด็ดขาด
- ข้อ 11. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งและนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้แก้ไขปรับปรุงหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้วยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินการตามมาตรการต่อไปนี้

ที่ 008/2554 เรื่อง การใช้บริการส่วนกลาง

- ข้อ 1. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธาราวีเวอร์ไลฟ
- 1.1 ผู้อยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม
- 1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนวธาราวีเวอร์ไลฟ
- 1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธาราวีเวอร์ไลฟ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารชุด พนักงานหรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่ประจำอาคารชุด
- 1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้อยู่อาศัย และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 2. บริการส่วนกลางมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสุขภาพแก่เจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด โดยเปิดให้บริการ ตั้งแต่เวลา 06.00 ถึง 21.00 น. ของทุกวัน ไม่เว้นวันหยุด กรณีการปิดเพื่อบำรุงรักษา หรือซ่อมแซม ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะติดประกาศแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ประกอบด้วย
- 2.1 ห้องออกกำลังกาย
- 2.2 สระว่ายน้ำ
- 2.3 sauna room, ห้องอบไอน้ำ
- ข้อ 3. ผู้อยู่อาศัยต้องใช้บัตรสีการรูดของตนเองในการผ่านเข้า-ออก และลงทะเบียนในสมุดทุกครั้งที่ใช้บริการ
- ข้อ 4. ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้บัตรได้ฟรี กรณีเป็นบุคคลภายนอกจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการใช้บริการครั้งละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ต่อหนึ่งท่านต่อวัน
- ข้อ 5. ข้อปฏิบัติในการใช้บริการส่วนกลาง
- 4.1 การใช้ห้องออกกำลังกาย
- 4.1.1 การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดสำหรับเล่นกีฬาที่เหมาะสม และ ไม่เปียกน้ำ พร้อมทั้งสวมรองเท้าสำหรับเล่นกีฬา ตลอดจนห้ามถอดเสื้อ หรือสวมรองเท้าและขยะออกกำลังกาย
- 4.1.2 ผู้ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำข้อเสนอบนแผ่นตลอดจนวิธีการใช้เครื่องออกกำลังกายที่ติดตั้งในห้องออกกำลังกายก่อนใช้บริการ และใช้เครื่องออกกำลังกายตามวิธีที่ถูกต้อง
- 4.1.3 ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพเพื่อไม่เป็นการรบกวนผู้อื่น
- 4.2 การใช้สระว่ายน้ำ
- 4.2.1 ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำต้องสวมชุดและหมวกว่ายน้ำตามมาตรฐานทุกครั้ง
- 4.2.2 ผู้ใช้บริการต้องชำระร่างกายให้สะอาดทุกครั้งก่อนลงสระว่ายน้ำ
- 4.2.3 ห้ามใช้สระว่ายน้ำขณะที่เป็นโรค
- 4.2.4 ห้ามวิ่งเล่นบริเวณขอบสระหรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น

- 4.2.5 ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบต่อความปลอดภัยของบุตรหลานที่มาใช้บริการและต้องให้ความระมัดระวังดูแลบุตรหลานของท่านอย่างใกล้ชิด
- 4.2.6 เมื่อขึ้นจากสระว่ายน้ำไปใช้บริการจะต้องเช็ดตัวให้แห้งก่อนขึ้นอาคาร
- 4.3 การใช้ห้องอาบน้ำ**
- 4.3.1 ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายสุภาพและเหมาะสม
- 4.3.2 ขอความร่วมมือในการใช้ห้องอาบน้ำด้วยความสุภาพ เพื่อไม่ให้เป็นกรรวนกวนสิทธิของผู้อื่น
- 4.3.3 ผู้ใช้บริการต้องศึกษากำหนดว่า ข้อเสนอนะย คอลดจนวิธีการใช้ห้องอาบน้ำ ที่ติดอยู่ในห้องอาบน้ำและใช้อุปกรณ์ตามวิธีที่ถูกต้อง
- 4.3.4 ห้ามนำสมุนไพรส่วนตัวเข้าไปใช้ในห้องอาบน้ำ
- 4.4 การใช้ห้องอบไอน้ำ**
- 4.4.1 ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายสุภาพและเหมาะสม
- 4.4.2 ขอความร่วมมือในการใช้ห้องอบไอน้ำ ด้วยความสุภาพ เพื่อไม่ให้เป็นกรรวนกวนสิทธิของผู้อื่น
- 4.4.3 ผู้ใช้บริการต้องศึกษากำหนดว่า ข้อเสนอนะย คอลดจนวิธีการใช้ห้องอบไอน้ำที่ติดอยู่ในห้องอบไอน้ำและใช้อุปกรณ์ตามวิธีที่ถูกต้อง
- 4.3.4 ห้ามนำสมุนไพรส่วนตัวเข้าไปใช้ในห้องอบไอน้ำ

ข้อ 5 ข้อห้ามสำหรับการใช้บริการสันทนาการ

- 5.1 ห้ามผู้ที่ดื่มแอลกอฮอล์หรือของมึนเมาเข้าไปใช้บริการ
- 5.2 ผู้ที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด
- 5.3 ผู้ที่เป็นโรคหัวใจ
- 5.4 ผู้ป่วยที่ร่างกายไม่แข็งแรง หรืออยู่ระหว่างการรักษา
- 5.5 ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี ใช้บริการห้องออกกำลังกาย, ห้องซาวน่า, ห้องอบไอน้ำ
- 5.6 ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้สระว่ายน้ำ เว้นแต่จะมีผู้ปกครองดูแลอย่างใกล้ชิด
- 5.7 ห้ามสูบบุหรี่หรือเสพของมึนเมา
- 5.8 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มเข้ามารับประทาน ยกเว้นน้ำเปล่า
- 5.9 ห้ามบันทึกภาพวิดีโอ หรือภาพถ่ายเชิงพาณิชย์ หรือธุรกิจ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุด ก่อนได้รับอนุญาต

ข้อ 6. การใช้บริการสันทนาการเป็นความสมัครใจของผู้ใช้บริการเอง หากเกิดอันตรายหรือความเสียหายต่อชีวิตและ/หรือทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ ไม่ว่าจะเป็นโรคภัย ทางนิติบุคคลอาคารชุด จะไม่รับผิดชอบใดๆ ทั้งสิ้น โดยที่ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบด้วยตนเองทุกประการ

หน้า 2 จาก 3 หน้า

- ข้อ 7. หากผู้ใช้บริการหาความเสียหายต่ออุปกรณ์ออกกำลังกายหรือทรัพย์สินส่วนกลางใดๆ ภายในบริเวณสันทนาการ ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายแก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามความเสียหายจริง
- ข้อ 8. นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิที่จะจำกัดจำนวนผู้มาใช้บริการสันทนาการหรือกล่าวคัดค้านได้ตามความเหมาะสมตามกรณีที่เห็นว่าผู้มาใช้บริการ ผิดระเบียบหรือไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งและนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้แก้ไขปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วยังคงเกิดเหตุ นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้ใช้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินการตามมาตรการต่อไป
- 8.1 ระเบียบการใช้เป็นเวลา 30 วัน
- 8.2 กรณีเคยถูกระงับสิทธิตามข้อ 9.1 และฝ่าฝืนระเบียบซ้ำอีก นิติบุคคลอาคารชุดจะระงับสิทธิการใช้เป็นเวลา 90 วัน
- 8.3 ในการดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 9.1-9.2 นิติบุคคลอาคารชุดจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง
- 8.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากอีกด้วย

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
โดยนางสาวพัชราภา จิระถิต ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 3 จาก 3 หน้า

**ที่ 009/2554 ว่าด้วยเรื่อง การชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
ค่าบริการส่วนรวม และค่าเบี้ยประกันภัย**

- ข้อ 1 เจ้าของร่วมของห้องชุดและเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าบริการส่วนรวมและค่าเบี้ยประกันภัยให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับ และ/หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- ข้อ 2 อัตราเงินกองทุนเรียกเก็บครั้งแรก เป็นการเรียกเก็บครั้งเดียว ครั้งต่อไปให้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมพิจารณา
- ข้อ 3 อัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีแรก จัดเก็บตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อ-จะขายระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ และในปีถัดไปให้เป็นไปตามข้อบังคับ โดยวิธีการจัดเก็บให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- ข้อ 4 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามอัตราประ โยชน์ซึ่งเกิดจากการใช้บริการให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ดังนี้
- 4.1 ค่าบำรุงบำ ในอัตรา หน่วยละ 18 บาท (สิบแปดบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บทุกสิ้นเดือน
- 4.2 ค่ารักษามารคร์คิโนในอัตราเดือนละ 50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลจะเรียกเก็บพร้อมกันค่าใช้น้ำประปาในแต่ละเดือน
- 4.3 ค่ากระแสไฟฟ้าส่วนกลาง (กรณีขอใช้) ในอัตราหน่วยละ 7 บาท (เจ็ดบาทถ้วน) หรือมากกว่าตามกำหนดแบบรูปของกรไฟฟ้าในขณะนั้นโดยนิติบุคคลอาคารชุด จะเรียกเก็บเป็นรายเดือนหรือเรียกเก็บพร้อมกันน้ำประปาส่วนกลาง
- ข้อ 5 การชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้ชำระเป็นเงินสด หรือชำระโดยการโอนเงินผ่านบัญชีหรือส่งจ่ายเป็นเช็คเช็คพร้อมเข้าบัญชีในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาถารา นีโอสโกลล์" ประเภทบัญชีออมทรัพย์ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สาขา..... บัญชีเลขที่..... หรือธนาคารอื่นซึ่งจะประกาศให้ทราบต่อไปในอนาคต และการชำระเงินท่านเจ้าของร่วมจะต้องรับใบเสร็จทุกครั้งเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน
- ข้อ 6 การชำระค่าใช้จ่ายซึ่งต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุด หากผิดนัดชำระหนี้จะต้องเสียเงินเพิ่มต่อวันร้อยละ 12 คอปีของจำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระโดยไม่ปกติหากชำระตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปต้องเสียเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 20 คอปี และนิติบุคคลอาคารชุดจะสิทธิความกฎหมายขอให้บริการส่วนรวม เช่น ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำหรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่นโดยไม่จำเป็นจะต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- ในกรณีที่มีการแจ้งชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงต้องเสียเพิ่มกรณีชำระค่าใช้จ่ายบางส่วนที่เป็นเงินเพิ่มก่อนตามข้อบังคับและตามกฎหมายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อน โอนกรรมสิทธิ์ให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอเป็นหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน รวมทั้งกรอกเอกสารที่จำเป็นแบบฟอร์มพร้อมชำระค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ฉบับละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หลังโอนกรรมสิทธิ์เจ้าของห้องชุดใหม่ต้องสำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด ส่วนทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของห้องชุดใหม่ ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดภายใน 7 วัน

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
โดยนางสาวพัชราภา จิระถิต ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 2 หน้า

- ข้อ 1 ระเบียบว่าด้วยการใช้ลิฟต์ มีวัตถุประสงค์เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัยและเพื่อการดูแลรักษาลิฟต์ให้มีสภาพดีและสะอาดอยู่เสมอ โดย อาคารชุด บ้านนาถารา นีโอสโกลล์ มีลิฟต์โดยสธารอาคาร A, B, C, D, E, F อาคารละ 2 ตัว รวม 12 ตัว อยู่บริเวณโถงลิฟต์ภายในอาคาร เปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง หรือตามความเหมาะสม
- ข้อ 2 การใช้ลิฟต์ของจะต้องแจ้งข้อมูลและแจ้งรายการของที่จะเข้าใช้ทุกครั้ง โดยจะต้องปฏิบัติตามนี้
- 2.1 จะต้องไม่บรรทุกวัตถุที่มีน้ำหนักเกิน 1,000 กิโลกรัม
- 2.2 วัตถุที่จะบรรทุกจะต้องมีขนาดความกว้างความยาวและความสูงไม่เกินขนาดเพดานลิฟต์โดยสาร
- 2.3 การใช้ลิฟต์เพื่อขนวัตถุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุดให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยเรื่องการต่อเติมและ/หรือตกแต่งห้องชุดภายในอาคาร
- ข้อ 3 ห้ามกระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อห้องลิฟต์โดยสาร ดับเพลิงและระบบลิฟต์
- ข้อ 4 โปรดปฏิบัติตามข้อแนะนำภายในลิฟต์และกฎระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุด อย่างเคร่งครัด
- ข้อ 5 ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง และสุภาพเรียบร้อย
- ข้อ 6 ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องโดยสารลิฟต์โดยเด็ดขาด
- ข้อ 7 ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด
- ข้อ 8 หากลิฟต์เกิดความเสียหายใดๆ ผู้กระทำการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง จะต้องรับผิดชอบและชดใช้ค่าเสียหายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
- ข้อ 9 นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการปิดให้บริการลิฟต์โดยสาร ในกรณีต้องการซ่อมแซมและบำรุงรักษาลิฟต์ตามความเหมาะสม
- ข้อ 10 กรณีเกิดเหตุขัดข้องกรณีแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด โดยทันที
- ข้อ 11 ผู้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดและนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้วยังคงเกิดเหตุ นิติบุคคลอาคารชุดถือว่าผู้ฝ่าฝืนจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินการมาตรการดังต่อไปนี้
- 11.1 ปรับไม่เกิน 2,000 บาทและปรับอีกวันละ 200 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่
- 11.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดขอจะจัดการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางแก่ผู้ฝ่าฝืนก็ได้ เช่นระงับสิทธิการใช้บันไดประปาส่วนกลาง ลิฟท์การใช้พื้นที่จอดรถ สิทธิการใช้บริการสันทนาการ เป็นต้น จนกว่าจะชำระค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องจนระเบียบ
- 11.3 ในการดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 11.1-11.2 นิติบุคคลอาคารชุดจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง
- 11.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากอีกด้วย

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
โดยนางสาวพัชราภา จิระถิต ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 2 หน้า

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวัลรา รีเวอร์ไซด์

ที่ 011/2554 ว่าด้วยเรื่อง การใช้และติดตั้งตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์

- ข้อ 1. ระบบตู้สายโทรศัพท์ภายในอาคารชุดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกอาคารชุด โดยกำหนดสิทธิให้แก่เจ้าของห้องชุด ดังนี้
- 1.1 ตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง จำนวน 1 ตู้สายห้องชุด
- เพื่อให้ห้องชุดสามารถติดต่อสื่อสารภายนอกอาคารชุด
 - ข้อ 2. ตู้สายเชื่อมสัญญาณ โทรศัพท์สายตรง ไม่อนุญาตให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้
 - ข้อ 3. กรณีมีการขอเพิ่มตู้สายมากกว่าที่มีอยู่เดิม มีเงื่อนไขดังนี้
 - 3.1 นิติบุคคลอนุญาตให้ขอเพิ่มได้เฉพาะตู้สายเชื่อมสัญญาณ โทรศัพท์สายตรงเท่านั้น
 - 3.2 นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการพิจารณาตามความจำเป็นและเหมาะสม
 - 3.3 เจ้าของห้องชุดต้องชำระค่าธรรมเนียม การเชื่อมสัญญาณ โทรศัพท์ผ่านพื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เป็นเงิน ต่อ 1 ตู้สาย
 - 3.4 เจ้าของห้องชุดต้องเป็นผู้ดำเนินการจัดหาบริษัทผู้รับเหมาเข้ามาติดตั้งด้วยตัวเอง โดยผ่านการอนุมัติ, ควบคุมจากนิติบุคคลอาคารชุดและการติดตั้งนั้นต้องไม่กระทบกระเทือนต่อมาตรฐาน โทรศัพท์เดิมของอาคารชุด
 - 3.5 เจ้าของห้องชุดต้องเป็นกรรับภาระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินการติดตั้งตู้สายเชื่อมสัญญาณ โทรศัพท์เพิ่ม ด้วยตนเองและหากตู้สายเชื่อมสัญญาณ โทรศัพท์สายตรงดังกล่าวชำรุด เจ้าของห้องชุดต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือติดตั้งใหม่ด้วยตนเอง
 - 3.6 วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ดินผ่านพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด ต้องมอบให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น
 - ข้อ 4. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดและนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้วยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดถือว่าผู้ผู้นั้นฝ่าฝืนระเบียบนี้ และอาจจะรับการใช้ตู้สายเชื่อมสัญญาณ โทรศัพท์และการทำผิดระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายตามจำนวนที่เกิดขึ้นจริง

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

ประกาศ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556
บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอนด์โฮมลิฟ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
โดยนางสาวพัชฌา จิระสถิต ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 1 หน้า

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวัลรา รีเวอร์ไซด์

ที่ 014/2554 ว่าด้วยเรื่อง การขอใช้สถานที่

- เพื่อความจำเป็นระเบียบเรียบร้อย และเพื่อเป็นการตอบสนองต่อความต้องการ ในการ ใช้อาคารสถานที่อันเป็นโครงสร้างหลักอันเป็นที่ให้เกิดอาคารชุด และท่านเจ้าของร่วม นิติบุคคลอาคารชุด จึงขอแจ้งระเบียบการใช้สถานที่เพื่อตอบสนองต่อการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้ใช้บริการดังนี้
- ข้อ 1. เจ้าของร่วมและ/หรือผู้ใช้บริการที่มีความประสงค์ที่จะใช้อาคารหรือสถานที่เพื่อกิจกรรมต่างๆ จะต้องแจ้งความจำนงค์ที่จะขอใช้ ให้นิติบุคคลทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบดังนี้
- 1.1 ลักษณะของการใช้อาคารหรือสถานที่เพื่อกรณนั้นๆ
 - 1.2 จำนวนบุคลากรที่จะเข้ามาดำเนินกิจกรรมนั้นๆ
 - 1.3 วัสดุอุปกรณ์ที่จะนำมาประกอบ
 - 1.4 กรณีที่จะมาดำเนินกิจกรรมภายในห้องชุดจะต้องมีหนังสืออนุญาตให้ใช้จากเจ้าของร่วมนั้นๆ
- ข้อ 2. กรณีที่มีการขอใช้พื้นที่และสาธารณูปโภคเพื่อสนับสนุนกิจกรรมนั้นๆ จากส่วนกลางท่านเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้บริการจะต้องชำระค่าบริการ ในอัตรา 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน โดยคำนวณจากเวลา 09.00-18.00 น.หรือให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 3. เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการเพื่อความปลอดภัยตลอดระยะเวลาดำเนินการกิจกรรมนั้นๆ
- ข้อ 4. เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการจะต้องวางเงินประกันความเสียหายที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมดังกล่าวในอัตรา 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) โดยชำระเป็นเงินสดทันทีที่ขึ้นค่าจองและนิติบุคคลอาคารชุด จะคืนเงินดังกล่าวให้ทันทีหลังจากที่ได้ทำการตรวจสอบแล้วไม่มีความเสียหายใดๆ ปรากฏขึ้น
- ข้อ 5. นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิที่จะทำการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าบริการตามความเหมาะสม ทั้งนี้ขึ้นกับประเภทของกิจกรรมที่เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยและ/หรือผู้ใช้บริการได้แจ้งความจำนงค์ไว้ รวมถึงสงวนสิทธิในการพิจารณาอนุญาตให้ดำเนินการกิจกรรมนั้นๆก่อนหรือตลอดเวลาที่กำหนดดำเนินการ หากพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในอาคารและสถานที่ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ที่ดีของอาคารชุด

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอนด์โฮมลิฟ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
โดยนางสาวพัชฌา จิระสถิต ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 1 หน้า

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวัลรา รีเวอร์ไซด์

ที่ 012/2554 เรื่อง การใช้ห้องบริการหยอดเหรียญอัตโนมัติ

- ข้อ 1. ห้องบริการหยอดเหรียญอัตโนมัติไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าของร่วมผู้พักอาศัยในอาคารชุด
- ข้อ 2. ห้องบริการหยอดเหรียญอัตโนมัติ ชั้น 1 อาคาร E เปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง ทุกวันหรือความเวลาที่นิติบุคคลกำหนด ผู้ใช้บริการจะต้องเป็นเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดเท่านั้น
- ข้อ 3. ห้องบริการหยอดเหรียญอัตโนมัติประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกดังนี้
- 3.1 เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
 - 3.2 เครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ
 - 3.3 ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ
- ข้อ 4. ผู้ใช้บริการจะต้องใช้อุปกรณ์ภายในห้องบริการฯ ตามวิธีการและขั้นตอนตามคำแนะนำที่ถูกต้อง
- ข้อ 5. ผู้ใช้บริการต้องเป็นผู้ดูแลทรัพย์สิน รวมถึงสิ่งที่มีน้ำหนัก และ/หรืออบด้วยตนเอง นิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายของทรัพย์สินที่เกิดขึ้น
- ข้อ 6. ผู้ใช้บริการต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการซักผ้า นำผ้าออกจากเครื่องซักผ้า อบผ้าด้วยตนเองและขอความร่วมมือให้ผู้ใช้บริการสังเกตเวลาบนหน้าจอของเครื่องซักผ้าหรืออบผ้า เพื่อลมรบกวนให้ทราบเวลาในการซักหรืออบผ้าทุกครั้งที่ใช้บริการเพื่อให้ผู้ใช้บริการรายอื่นสามารถใช้บริการเครื่อง ได้อย่างเพียงพอ
- ข้อ 7. ผู้ใช้บริการต้องจัดเตรียมผงซักฟอกหรือน้ำยาปรับผ้านุ่ม รวมทั้งภาชนะใส่สิ่งซัก และถังรับน้ำทิ้งด้วยตัวเอง
- ข้อ 8. ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นการผิดกฎหมาย เช่น ดึงขโมยสิ่งซัก หรือทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทรัพย์สินของผู้อื่น หากนิติบุคคลอาคารชุดตรวจพบจะดำเนินการทางกฎหมายสูงสุด
- ข้อ 9. ห้ามเล่นกีฬาหรือการพนันทุกชนิดหรือดื่มของมึนเมาหรือกระทำการใดๆ อันผิดกฎหมายภายในห้องบริการหยอดเหรียญอัตโนมัติโดยเด็ดขาด
- ข้อ 10. กรณีไม่ได้รับความสะดวก ไม่สะอาดหรือพบว่าอุปกรณ์ภายในห้องบริการฯ ชำรุดเสียหาย กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดทันที
- ข้อ 11. ผู้ใช้บริการต้องไม่ส่งเสียงดังอันก่อให้เกิดความรำคาญและรบกวนสมาธิต่อผู้ใช้บริการท่านอื่น
- ข้อ 12. กรณีที่มีการฝ่าฝืนระเบียบหรือการใช้งานเครื่องหยอดเหรียญอัตโนมัติผิดวิธีก่อให้เกิดความเสียหาย ผู้ใช้บริการต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้ได้รับความสะดวก ปลอดภัยตามความเป็นจริง

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอนด์โฮมลิฟ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
โดยนางสาวพัชฌา จิระสถิต ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 1 หน้า

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวัลรา รีเวอร์ไซด์

ที่ 015/2554 ว่าด้วยเรื่อง การห้ามปิดประกาศภายในลิฟต์ บอร์ดประชาสัมพันธ์

แก่ภายในลิฟท์ภายในอาคาร และ/หรือภายในผู้ดูแลหมาย

- ข้อ 1. ระเบียบนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายในอาคารชุด อีกทั้งไม่ให้เกิดปัญหาความแตกแยกภายในอาคาร เกิดความไม่เข้าใจระหว่างเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย ผู้เช่า และนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 2. ห้ามเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยและผู้เช่าพักอาศัยในอาคาร ทำการปิดประกาศภายในลิฟต์ บอร์ดประชาสัมพันธ์ การแก่ภายในลิฟท์ภายในอาคารและ/หรือภายในผู้ดูแลหมายโดยเด็ดขาด
- ข้อ 3. กรณีเจ้าของร่วมต้องการประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อผู้พักอาศัย โปรดแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 4. กรณีนิติบุคคลอาคารชุดมีหลักฐานว่าท่านได้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ จะพิจารณาดำเนินการตามสถานการณ์ความเหมาะสมแล้วแต่กรณี ดังนี้
- 4.1 ตักเตือน แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร
 - 4.2 ปรับสูงสุด 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) กรณีนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วยังคงทำผิดซ้ำๆ ติดต่อกัน
 - 4.3 หากปิดประกาศหรือแก่ภายในลิฟท์มีข้อความขึ้นไปในทางสร้างความแตกแยกหรือเป็นประมาท นิติบุคคลอาคารชุด จะดำเนินการตามกฎหมายอย่างถึงที่สุด
- ข้อ 5. กรณีเจ้าของร่วมมีข้อเสนอแนะโปรดเขียนใบเสนอแนะและใส่กล่องแสดงความคิดเห็นที่นิติบุคคลอาคารชุดติดตั้งไว้ที่ห้องออกกำลังกาย

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอนด์โฮมลิฟ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
โดยนางสาวพัชฌา จิระสถิต ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 1 หน้า

Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

[illegible]

Prepared by / จัดเตรียมโดย

Technical Supervisor/หัวหน้าช่าง

Signature/ລາຍເຫັນ

Date/วันที่

Verified by / ทบทวนตรวจสอบโดย

Building Manager/ผู้จัดการอาคาร

Signature/ลายเซ็น

Date/วันที่

Approved by / อนุมัติโดย

Engineering Division/ฝ่ายวิศวกรรม

Signature/ลายเซ็น

Date/วันที่

Building / บ้านนวดธารา วีเวอร์ไลฟ์

Date / Year¹ Date / Year² Date / Year³

Building / บ้านนพธารา รีเวอร์ไซด์

Date / Year Date / Year Date / Year
 Time / (701) Time / (701) Time / (701)

Building / บ้านนพทรา วิเวโรไลฟ์

Date / วันที่ Date / วันที่ Date / วันที่
 Time / เวลา Time / เวลา Time / เวลา

Building / บ้านนวดารา รีเวอร์ไซด์

Date / วันที่ Date / วันที่ Date / วันที่
 Time / เวลา Time / เวลา Time / เวลา

Pumping Equipment Daily Checklist
Building Equipment Daily Checklist
Date / วันที่ 3 Month เดือน 5 Year ปี 62
Building อุปกรณ์อาคารฯ บ้านเลขที่ 100/101 ซ. 4-8
Sheet No. / หน้า 1
S.M.C. PROPERTY SOFT CO., LTD.

Pumping Equipment Daily Checklist
Building Equipment Daily Checklist
Date / วันที่ 3 Month เดือน 5 Year ปี 62
Building อุปกรณ์อาคารฯ บ้านเลขที่ 100/101 ซ. 4-8
Sheet No. / หน้า 1
S.M.C. PROPERTY SOFT CO., LTD.

FM-SV-48E-1.0

Pumping Equipment Daily Checklist
Building Equipment Daily Checklist
Date / วันที่ 3 Month เดือน 5 Year ปี 62
Building อุปกรณ์อาคารฯ บ้านเลขที่ 100/101 ซ. 4-8
Sheet No. / หน้า 1
S.M.C. PROPERTY SOFT CO., LTD.

Pumping Equipment Daily Checklist
Building Equipment Daily Checklist
Date / วันที่ 3 Month เดือน 5 Year ปี 62
Building อุปกรณ์อาคารฯ บ้านเลขที่ 100/101 ซ. 4-8
Sheet No. / หน้า 1
S.M.C. PROPERTY SOFT CO., LTD.

FM-SV-48E-1.0

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Pumping Equipment Daily Checklist

ในนามคณะกรรมการควบคุมอาหารและยาขอเชิญชวนประชาชน
 Date / วันที่ 29/1/2558 Month / เดือน 1 Year / ปี 2558

ในนามคณะกรรมการควบคุมอาหารและยาขอเชิญชวนประชาชน
 Date / วันที่ 29/1/2558 Month / เดือน 1 Year / ปี 2558

Building / นิติบุคคลอาคารชุด บ้านฉะเชิงเทรา ริเวอร์ไซด์ ตึก A-B

[illegible]

Verified By / หน่วยงานตรวจสอบคือ
Signature / ลงนาม (BM. / ผู้จัดการอาคาร)

1000

SMC Property Soft Co., Ltd.

Pumping Equipment Daily Checklist

ใบระดมทุนเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยจากภัยพิบัติ

ใบระดมทุนเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยจากภัยพิบัติ

Building กับบุคคลทางการตลาด กับมหาวิทยาลัย
 ๕๓ C.D

[illegible]

Verified By: XXXXXXXXXXXX

UHM / (fms. 250) MACIN / 20000

CMC Products, Soft Co Ltd

Building/นิตិบุคคฮการชุดบ้านนาราวา รวิวรโถฟ ทัค C-D

[illegible]

Note :	1 Please Specify Full Lead Address (Loc...) apachina chibichaga	2 Please Mark N/A if not applicable ☐ Normal ☒ Abnormal ☐ No ☒ Yes	3 Please Specify Electrical Value 87001574
Remarks: 12/16/2019	Record Signature _____ Time 1:20 Checked by: 12/16/2019 12:20 PM Signed by: 12/16/2019 12:20 PM Signature: 12/16/2019 12:20 PM		

SMC Property Soft Co., Ltd.

[illegible]

Note : <u>Blank</u>	1. Please specify your Last Name(s) (P.L.N.) <u>muhammadhazimaziz</u>	2. Please Mark 'X' if not applicable. ☒ Normal ☐ Abnormal	3. Please Specify Electrical Value <u>24000000</u>
----------------------------	---	---	--

CMC Property Software Ltd

Description / รายละเอียด	Transfer Pump 01/101		Transfer Pump 01/102		Transfer Pump 01/103		Transfer Pump 01/104		Transfer Pump 01/105		Transfer Pump 01/106		Transfer Pump 01/107		Transfer Pump 01/108		Transfer Pump 01/109		Transfer Pump 01/110		Transfer Pump 01/111		Transfer Pump 01/112		Transfer Pump 01/113		Transfer Pump 01/114		Transfer Pump 01/115		Transfer Pump 01/116		Transfer Pump 01/117		Transfer Pump 01/118		Transfer Pump 01/119		Transfer Pump 01/120																																																																																																																																																																																																												
	CPV (Full Load)	CPV (1/2 Load)	CPV (1/4 Load)	CPV (1/8 Load)	CPV (1/16 Load)	CPV (1/32 Load)	CPV (1/64 Load)	CPV (1/128 Load)	CPV (1/256 Load)	CPV (1/512 Load)	CPV (1/1024 Load)	CPV (1/2048 Load)	CPV (1/4096 Load)	CPV (1/8192 Load)	CPV (1/16384 Load)	CPV (1/32768 Load)	CPV (1/65536 Load)	CPV (1/131072 Load)	CPV (1/262144 Load)	CPV (1/524288 Load)	CPV (1/1048576 Load)	CPV (1/2097152 Load)	CPV (1/4194304 Load)	CPV (1/8388608 Load)	CPV (1/16777216 Load)	CPV (1/33554432 Load)	CPV (1/67108864 Load)	CPV (1/134217728 Load)	CPV (1/268435456 Load)	CPV (1/536870912 Load)	CPV (1/1073741824 Load)	CPV (1/2147483648 Load)	CPV (1/4294967296 Load)	CPV (1/8589934592 Load)	CPV (1/17179869184 Load)	CPV (1/34359738368 Load)	CPV (1/68719476736 Load)	CPV (1/137438953472 Load)	CPV (1/274877906944 Load)	CPV (1/549755813888 Load)	CPV (1/1099511627776 Load)	CPV (1/2199023255552 Load)	CPV (1/4398046511104 Load)	CPV (1/8796093022208 Load)	CPV (1/17592186044416 Load)	CPV (1/35184372088832 Load)	CPV (1/70368744177664 Load)	CPV (1/140737488355328 Load)	CPV (1/281474976710656 Load)	CPV (1/562949953421312 Load)	CPV (1/1125899906842624 Load)	CPV (1/2251799813685248 Load)	CPV (1/4503599627370496 Load)	CPV (1/9007199254740992 Load)	CPV (1/18014398509481984 Load)	CPV (1/36028797018963968 Load)	CPV (1/72057594037927936 Load)	CPV (1/144115188075855872 Load)	CPV (1/288230376151711744 Load)	CPV (1/576460752303423488 Load)	CPV (1/1152921504606846976 Load)	CPV (1/2305843009213693952 Load)	CPV (1/4611686018427387904 Load)	CPV (1/9223372036854775808 Load)	CPV (1/18446744073709551616 Load)	CPV (1/36893488147419103232 Load)	CPV (1/73786976294838206464 Load)	CPV (1/147573952589676412928 Load)	CPV (1/295147905179352825856 Load)	CPV (1/590295810358705651712 Load)	CPV (1/1180591620717411303424 Load)	CPV (1/2361183241434822606848 Load)	CPV (1/4722366482869645213696 Load)	CPV (1/9444732965739290427392 Load)	CPV (1/18889465931478580854784 Load)	CPV (1/37778931862957161709568 Load)	CPV (1/75557863725914323419136 Load)	CPV (1/151115727451828646838272 Load)	CPV (1/302231454903657293676544 Load)	CPV (1/604462909807314587353088 Load)	CPV (1/1208925819614629174706176 Load)	CPV (1/2417851639229258349412352 Load)	CPV (1/4835703278458516698824704 Load)	CPV (1/9671406556917033397649408 Load)	CPV (1/19342813113834066795298816 Load)	CPV (1/38685626227668133590597632 Load)	CPV (1/77371252455336267181195264 Load)	CPV (1/154742504910672534362390528 Load)	CPV (1/309485009821345068724781056 Load)	CPV (1/618970019642690137449562112 Load)	CPV (1/1237940039285380274899124224 Load)	CPV (1/2475880078570760549798248448 Load)	CPV (1/4951760157141521099596496896 Load)	CPV (1/9903520314283042199192993792 Load)	CPV (1/19807040628566084398385987584 Load)	CPV (1/39614081257132168796771975168 Load)	CPV (1/79228162514264337593543950336 Load)	CPV (1/158456325028528675187087900672 Load)	CPV (1/316912650057057350374175801344 Load)	CPV (1/633825300114114700748351602688 Load)	CPV (1/1267650600228229401496703205376 Load)	CPV (1/2535301200456458802993406410752 Load)	CPV (1/5070602400912917605986812821504 Load)	CPV (1/10141204801825835211973625643008 Load)	CPV (1/20282409603651670423947251286016 Load)	CPV (1/40564819207303340847894502572032 Load)	CPV (1/81129638414606681695789005144064 Load)	CPV (1/162259276832213363391578010288128 Load)	CPV (1/324518553664426726783156020576256 Load)	CPV (1/649037107328853453566312041152512 Load)	CPV (1/1298074214657706907132624082305024 Load)	CPV (1/2596148429315413814265248164610048 Load)	CPV (1/5192296858630827628530496329220096 Load)	CPV (1/10384593717261655257060992658440192 Load)	CPV (1/20769187434523310514121985316880384 Load)	CPV (1/41538374869046621028243970633760768 Load)	CPV (1/83076749738093242056487941267521536 Load)	CPV (1/166153499476186484112975882535043072 Load)	CPV (1/332306998952372968225951765070086144 Load)	CPV (1/664613997904745936451903530140172288 Load)	CPV (1/1329227995809491872903807060280344576 Load)	CPV (1/2658455991618983745807614120560689152 Load)	CPV (1/5316911983237967491615228241121378304 Load)	CPV (1/10633823966475934983230456482242756608 Load)	CPV (1/21267647932951869966460912964485513216 Load)	CPV (1/42535295865903739932921825928971026432 Load)	CPV (1/85070591731807479865843651857942052864 Load)	CPV (1/170141183463614959731687303715884105728 Load)	CPV (1/340282366927229919463374607431768211456 Load)	CPV (1/680564733854459838926749214863536422912 Load)	CPV (1/1361129467708919677853498429727072845824 Load)	CPV (1/2722258935417839355706996859454145691648 Load)	CPV (1/5444517870835678711413993718908291383296 Load)	CPV (1/10889035741671357422827987437816582766592 Load)	CPV (1/21778071483342714845655974875633165533184 Load)	CPV (1/43556142966685429691311949751266331066368 Load)	CPV (1/87112285933370859382623899502532662132736 Load)	CPV (1/174224571866741718765247799005065324265472 Load)	CPV (1/348449143733483437530495598010130648530944 Load)	CPV (1/696898287466966875060991196020261297061888 Load)	CPV (1/1393796574933933750121982392040522594123776 Load)	CPV (1/2787593149867867500243964784081045188247552 Load)	CPV (1/5575186299735735000487929568162090376495104 Load)	CPV (1/11150372599471470000975859136324180752990208 Load)	CPV (1/22300745198942940001951718272648361505980416 Load)	CPV (1/44601490397885880003903436545296723011960832 Load)	CPV (1/89202980795771760007806873090593446023921664 Load)	CPV (1/178405961591543520015613746181186892047843272 Load)	CPV (1/356811923183087040031227492362373784095686544 Load)	CPV (1/713623846366174080062454984724747568191373088 Load)	CPV (1/1427247692732348160124909969449495136382746176 Load)	CPV (1/2854495385464696320249819938898990272765492352 Load)	CPV (1/5708990770929392640499639877797980545530984704 Load)	CPV (1/11417981541858785280999279755595961091061969408 Load)	CPV (1/22835963083717570561998559511191922182123938816 Load)	CPV (1/45671926167435141123997119022383844364247877632 Load)	CPV (1/91343852334870282247994238044767688728495755264 Load)	CPV (1/182687704669740564495988476089535377456991510528 Load)	CPV (1/365375409339481128991976952179070754913983021056 Load)	CPV (1/730750818678962257983953904358141509827966042112 Load)	CPV (1/1461501637357924515967907808716283019655932084224 Load)	CPV (1/2923003274715849031935815617432566039311864168448 Load)	CPV (1/5846006549431698063871631234865132078623728336896 Load)	CPV (1/11692013098863396127743262469730264157247456673792 Load)	CPV (1/23384026197726792255486524939460528314494913347584 Load)	CPV (1/46768052395453584510973049878921056628989826695168 Load)	CPV (1/93536104790907169021946099757842113257979653390336 Load)	CPV (1/187072209581814338043892199515684226515959306780672 Load)	CPV (1/374144419163628676087784399031368453031918613561344 Load)	CPV (1/748288838327257352175568798062736906063837227122688 Load)	CPV (1/149657767665451470435113759612547381212767445424536 Load)	CPV (1/299315535330902940870227519225094762425534890849072 Load)	CPV (1/598631070661805881740455038450189524851069781698144 Load)	CPV (1/1197262141323611763480910076900379049702139563396288 Load)	CPV (1/2394524282647223526961820153800758099404279126792576 Load)	CPV (1/4789048565294447053923640307601516198808558253585152 Load)	CPV (1/9578097130588894107847280615203032397617116507170304 Load)	CPV (1/19156194261177788215694561230406064795234233014340608 Load)	CPV (1/38312388522355576431389122460812129590468466028681216 Load)	CPV (1/76624777044711152862778244921624259180936932057362432 Load)	CPV (1/153249554089422305725556489843248518361873864114724864 Load)	CPV (1/306499108178844611451112979686497036723747728229449728 Load)	CPV (1/612998216357689222902225959372994073447495456458899456 Load)	CPV (1/1225996432715378445804451918745988146894990912917798912 Load)	CPV (1/2451992865430756891608903837491976293789981825835597824 Load)	CPV (1/4903985730861513783217807674983952587579963651671195648 Load)	CPV (1/9807971461723027566435615349967905175159927303342391296 Load)	CPV (1/19615942924446055132871230699935810350319854606684782592 Load)	CPV (1/39231885848892110265742461399871620700639709213369565184 Load)	CPV (1/78463771697784220531484922799743241401279418426739130368 Load)	CPV (1/156927543395568441062969845599486482802558836853478260736 Load)	CPV (1/313855086791136882125939691198972965605117673706956521472 Load)	CPV (1/627710173582273764251879382397945931210235347413913042944 Load)	CPV (1/1255420347164547528503758764795891862420470694827826085888 Load)	CPV (1/2510840694329095057007517529591783724840941389655652171776 Load)	CPV (1/5021681388658190114015035059183567449681882779311304343552 Load)	CPV (1/10043362777316380228030070118367134899363765558622608687104 Load)	CPV (1/20086725554632760456060140236734269798727531117245217374208 Load)	CPV (1/40173451109265520912120280473468539597455062234490434748416 Load)	CPV (1/80346902218531041824240560946937079194910124468980869496832 Load)	CPV (1/160693804437062083648481121893874158389820248937961738993664 Load)	CPV (1/321387608874124167296962243787748316779640497875923477987328 Load)	CPV (1/642775217748248334593924487575496633559280995751846955974656 Load)	CPV (1/1285550435496496669187848975150993267118561991503693911949312 Load)	CPV (1/2571100870992993338375697950301986534237123983007387823898624 Load)	CPV (1/5142201741985986676751395900603973068474247966014775647797248 Load)	CPV (1/10284403483971973353502791801207946136948495932029551295594496 Load)	CPV (1/20568806967943946707005583602415892273896991864059102591188992 Load)	CPV (1/41137613935887893414011167204831784547793983728118205182377984 Load)	CPV (1/82275227871775786828022334409663569095587967456236410364755968 Load)	CPV (1/164550457743551573656044668819327138191175934912472820729511936 Load)	CPV (1/329100915487103147312089337638654276382351869824945641459023872 Load)	CPV (1/658201830974206294624178675277308552764703739649891283018047744 Load)	CPV (1/1316403661948412589248357350554617105529407479299782566036095488 Load)	CPV (1/2632807323896825178496714701109234211058814958599565132072190976 Load)	CPV (1/5265614647793650356993429402218468422117629917199130264144381952 Load)	CPV (1/10531229295587300713986858804436936844235259834398260528288763904 Load)	CPV (1/21062458591174601427973717608873873688470519668796521056577527808 Load)	CPV (1/42124917182349202855947435217747747376941039337593042113155055616 Load)	CPV (1/84249834364698405711894870435495494753882078675186084226310111232 Load)	CPV (1/168499668729396811423789740870990989507764157350372168442620222464 Load)	CPV (1/336999337458793622847579481741981979015528314700744336885240444928 Load)	CPV (1/673998674917587245695158963483963958031056629401488673770480889856 Load)	CPV (1/1347997349835174491390317926967927916062113258802977347540961779712 Load)	CPV (1/2695994699670348982780635853935855832124226517605954695081923559424 Load)	CPV (1/5391989399340697965561271707871711664248453035211909390163847118848 Load)	CPV (1/10783978798681395931122543415743423328496906070423818780327694237696 Load)	CPV (1/21567957597362791862245086831486846656993812140847637560655388475392 Load)	CPV (1/43135915194725583724490173662973693313987624281695275121310776950784 Load)	CPV (1/86271830389451167448980347325947386627975248563390550242621553901568 Load)	CPV (1/172543660778902334897960694651894773255950497126781100485243107803136 Load)	CPV (1/345087321557804669795921389303789546511900994253562200970486215606272 Load)	CPV (1/690174643115609339591842778607579093023801988507124401940972431212544 Load)	CPV (1/1380349286231218679183685557215158186047603977014248803881944862425088 Load)	CPV (1/2760698572462437358367371114430376372095207954028497607763889724850176 Load)	CPV (1/5521397144924874716734742228860752744190415908056995215527779449700352 Load)	CPV (1/11042794289849749433469484457721505488380831816113990431055558899400704 Load)	CPV (1/22085588579699498866938968915443010976761663632227980862111117798801408 Load)	CPV (1/44171177159398997733877937830886021953523327264455961724222235597602816 Load)	CPV (1/88342354318797995467755875661772043907046654528911923448444471195205632 Load)	CPV (1/176684708637595990935511751323544087814093309057823846896888942390411264 Load)	CPV (1/353369417275191981871023502647088175628186618115647693793777884780822528 Load)	CPV (1/706738834550383963742047005294176351256373236231295387587555769561645056 Load)

[illegible]

1 Please Specify Full Load Amperes (FL.....A)	2 Please Mark N/A if not applicable	3 Please Specify Electrical Value
	☒ Normal ☐ Abnormal	

กฏกระทรวงที่ออกโดยกระทรวงสาธารณสุข	กฏกระทรวงที่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล	ปกติ ☒ ไม่ปกติ ☒	กฏกระทรวง
------------------------------------	---------------------------------	--	-----------

[illegible]

SMC Property Soft Co., Ltd.

FM-SV-88-1.0

ภาคผนวก ค4-16

[illegible]

การดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ	Automatic (in 100%) (100%) (A)	Handwritten (in 100%) (100%) (B)	Handwritten (in 100%) (100%) (C)	Handwritten (in 100%) (100%) (D)	Handwritten (in 100%) (100%) (E)	Handwritten (in 100%) (100%) (F)	Handwritten (in 100%) (100%) (G)	Handwritten (in 100%) (100%) (H)	Handwritten (in 100%) (100%) (I)	Handwritten (in 100%) (100%) (J)	Handwritten (in 100%) (100%) (K)	Handwritten (in 100%) (100%) (L)	Handwritten (in 100%) (100%) (M)	Handwritten (in 100%) (100%) (N)	Handwritten (in 100%) (100%) (O)	Handwritten (in 100%) (100%) (P)	Handwritten (in 100%) (100%) (Q)	Handwritten (in 100%) (100%) (R)	Handwritten (in 100%) (100%) (S)	Handwritten (in 100%) (100%) (T)	Handwritten (in 100%) (100%) (U)	Handwritten (in 100%) (100%) (V)	Handwritten (in 100%) (100%) (W)	Handwritten (in 100%) (100%) (X)	Handwritten (in 100%) (100%) (Y)	Handwritten (in 100%) (100%) (Z)
การดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ	Automatic (in 100%) (100%) (A)	Handwritten (in 100%) (100%) (B)	Handwritten (in 100%) (100%) (C)	Handwritten (in 100%) (100%) (D)	Handwritten (in 100%) (100%) (E)	Handwritten (in 100%) (100%) (F)	Handwritten (in 100%) (100%) (G)	Handwritten (in 100%) (100%) (H)	Handwritten (in 100%) (100%) (I)	Handwritten (in 100%) (100%) (J)	Handwritten (in 100%) (100%) (K)	Handwritten (in 100%) (100%) (L)	Handwritten (in 100%) (100%) (M)	Handwritten (in 100%) (100%) (N)	Handwritten (in 100%) (100%) (O)	Handwritten (in 100%) (100%) (P)	Handwritten (in 100%) (100%) (Q)	Handwritten (in 100%) (100%) (R)	Handwritten (in 100%) (100%) (S)	Handwritten (in 100%) (100%) (T)	Handwritten (in 100%) (100%) (U)	Handwritten (in 100%) (100%) (V)	Handwritten (in 100%) (100%) (W)	Handwritten (in 100%) (100%) (X)	Handwritten (in 100%) (100%) (Y)	Handwritten (in 100%) (100%) (Z)

Note	1 Please Specify Full Load Amperes (FL,....A)	2 Please Mark N/A If not applicable	Normal ☒	Abnormal ☒	3 Please Specify Electrical Value
------	---	-------------------------------------	--	--	-----------------------------------

[illegible][illegible]

Note :

▶ I leave blank (N/A) if not applicable. ☒ Normal ☐ Abnormal

กรณีใด N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง ☒ No ☐ Yes

กรุณาระบุเพิ่มเติมถ้ามี (Optional)

[illegible][illegible]

SMC Property Soft Co., Ltd.

Pumping Equipment Daily Checklist
Building Equipment Daily Checklist
Date / วันที่ 5/1 Month เดือน 5 Year ปี 65
Building อุปกรณ์อาคาร บ้านเลขที่ 100/101 ทึก 6-6
SMC Sheet No. / แผ่นที่ 1

Pumping Equipment Daily Checklist
Building Equipment Daily Checklist
Date / วันที่ 5/1 Month เดือน 5 Year ปี 65
Building อุปกรณ์อาคาร บ้านเลขที่ 100/101 ทึก 6-6
SMC Sheet No. / แผ่นที่ 1

Pumping Equipment Daily Checklist
Building Equipment Daily Checklist
Date / วันที่ 5/1 Month เดือน 5 Year ปี 65
Building อุปกรณ์อาคาร บ้านเลขที่ 100/101 ทึก 6-6
SMC Sheet No. / แผ่นที่ 1

Pumping Equipment Daily Checklist
Building Equipment Daily Checklist
Date / วันที่ 5/1 Month เดือน 5 Year ปี 65
Building อุปกรณ์อาคาร บ้านเลขที่ 100/101 ทึก 6-6
SMC Sheet No. / แผ่นที่ 1

Pumping Equipment Daily Checklist

บรรณงานการตรวจสอบเครื่องจักรและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ประจำวัน

Date / Year / Month / Year / 68

Date / Year / Month / Year / 68

[illegible]

1	2	3
1 Please Specify Full Load Amperes (FLA.....)	2 Please Mark N/A if not applicable normal N/A 0.0000000000	3 Please Specify Electrical Value 0.0000000000

[illegible]

Pumping Equipment Daily Checklist

แนวทางการตรวจสอบข้อเท็จจริงและปฏิบัติการหรือแผนนี้ประจำวัน

Date / Year / Month / Day

Date / Year / Month / Day

[illegible]

1	2	3	4
1 Please Specify Full Load Amperes (FLA...A)	2 Please Mark N/A if not applicable	☒ Normal ☒ Abnormal	3 Please Specify Electrical Value
FLA=25.00 A	N/A	☒ 1-2 ☒ 3-1-2	

[illegible]

Running Environment Daily Checklist

การดำเนินงานของศูนย์ฯ ได้ดำเนินการตามแผนปฏิบัติการประจำปี ๒๕๖๑

589

589

Description		Transfer Pump WB1-A										Booster Pump WB1-A				Transfer Pump WB3-B								Booster Pump WB1-B				Water Storage Tanks																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
		WSP (PSI) Loc. A		WSP (PSI) Loc. B		WSP (PSI) Loc. C		WSP (PSI) Loc. D		WSP (PSI) Loc. E		WSP (PSI) Loc. F		WSP (PSI) Loc. G		WSP (PSI) Loc. H		WSP (PSI) Loc. I		WSP (PSI) Loc. J		WSP (PSI) Loc. K		WSP (PSI) Loc. L		WSP (PSI) Loc. M		WSP (PSI) Loc. N		WSP (PSI) Loc. O		WSP (PSI) Loc. P		WSP (PSI) Loc. Q		WSP (PSI) Loc. R		WSP (PSI) Loc. S		WSP (PSI) Loc. T		WSP (PSI) Loc. U		WSP (PSI) Loc. V		WSP (PSI) Loc. W		WSP (PSI) Loc. X		WSP (PSI) Loc. Y		WSP (PSI) Loc. Z																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
SMB (PSI)		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100		100	

[illegible][illegible]

Sampling Equipment Daily Checklist

การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ

การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ

[illegible]

	1	2	3
1 Please Specify Full Load Amperes (FLA) (A)			
2 Please Mark N/A if not applicable		☒ Normal	☒ Abnormal
3 Please Specify Electrical Value			

Name: Pooja Lakshmi
 Date: 08/06/2024
 Time: 9:00
 Checked By: [Signature]
 Signature: _____
 Stamp: _____
 Date: _____

Pumping Equipment Daily Checklist
Building กิ่งกมลธาราสุข บ้านนาหว้า จังหวัด สกลนคร
Date / วันที่ 31 Month เดือน 5 Year / ปี 68
SNC PROPERTY SOFT CO., LTD.

Pumping Equipment Daily Checklist
Building กิ่งกมลธาราสุข บ้านนาหว้า จังหวัด สกลนคร
Date / วันที่ 31 Month เดือน 5 Year / ปี 68
SNC PROPERTY SOFT CO., LTD.

Pumping Equipment Daily Checklist
Building กิ่งกมลธาราสุข บ้านนาหว้า จังหวัด สกลนคร
Date / วันที่ 31 Month เดือน 5 Year / ปี 68
SNC PROPERTY SOFT CO., LTD.

บันทึกการลา ประจําปี 2568
ชื่อ - สกุล กิตติพงษ์ ศิลาลาด
ตำแหน่ง ผู้จัดการอาคาร
วันเริ่มงาน 27 มีนาคม 2562
วันลา 1802
SNC PROPERTY SOFT CO., LTD.

บันทึกการใช้งานหน่วยตามประเพณี ประจำปี 2568

ชื่อ - สกุล: กิตติพงษ์ พิทยาดิต
ตำแหน่ง: ผู้จัดการอาคาร
NTR: NTR
วันที่เริ่มงาน: 27 มีนาคม 2562
รหัสพนักงาน: 1802

ลำดับ	วัน/เดือน/ปี ที่เขียน	วัน	เดือน	ปี	รายการ	วัน/เดือน/ปี ที่หยุด	พนักงาน ลงชื่อ	ผู้บังคับบัญชา ลงชื่อ	ฝ่ายบุคคล ลงชื่อ
1	28-12-67	1	มกราคม	2568	วันขึ้นปีใหม่	1-1-68			
2	10-4-68	14	เมษายน	2568	วันสงกรานต์	14-4-68			
3	10-4-68	15	เมษายน	2568	วันสงกรานต์	15-4-68			
4	10-4-68	16	เมษายน	2568	วันหยุดชดเชยวันสงกรานต์ (13 เมษายน)	16-4-68			
5	15-5-68	1	พฤษภาคม	2568	วันแรงงานแห่งชาติ	22-5-68			
6	26-5-68	12	พฤษภาคม	2568	วันหยุดชดเชยวันวิสาขบูชา (11 พฤษภาคม)	2-6-68			
7		3	มิถุนายน	2568	วันเฉลิมพระชนมพรรษาสมเด็จพระราชินี				
8		10	กรกฎาคม	2568	วันอาสาฬหบูชา				
9		28	กรกฎาคม	2568	วันเฉลิมพระชนมพรรษา ร.10				
10		12	สิงหาคม	2568	วันแม่แห่งชาติ				
11		13	ตุลาคม	2568	วันวันมหามงคล				
12		5	ธันวาคม	2568	วันพ่อแห่งชาติ				
13		31	ธันวาคม	2568	วันสิ้นปี				

Generator Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์ B
Date / วันที่: 5 Month / เดือน: 05 Year / ปี: 68 Building / อาคาร: บ้านนวมาราวี วอเตอร์

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	Manual เดินเครื่องด้วยมือ	Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cooled System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	✓		✓	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	Hi		Hi	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (°C/°F)	31°C		70°	
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิของน้ำมันเครื่อง (°C/°F)	-		-	
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันน้ำมันเครื่อง (PSI/Bar)	0 PSI		61 PSI	
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง (PSI/Bar)	() L () M () NA		() L () M () NA	
Belt Tension ความตึงสายพาน	✓		✓	
Smoke Condition สภาพควันพิษ	N/A		✓	
Sound Level Record บันทึกระดับเสียง	~ 9/4		~ 3/4	
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A		✓	
Exhaust & Bore การปล่อยไอเสีย	✓		✓	
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	0 RPM		1800 RPM	
Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้า (V)	RS ST TR RS 464.4 ST 465.7 TR 464.4		RS 464.4 ST 465.7 TR 464.4	
Frequency Record บันทึกความถี่ไฟฟ้า (Hz)	N/A		50.1 Hz	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	✓		✓	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นในแบตเตอรี่	✓		✓	
Battery Charger ตัวชาร์จแบตเตอรี่	✓		✓	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Volts)	13.9 Vol		13.9 Vol	
Battery Ampere Record บันทึกกระแสไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Amp.)	-		-	
Testing Period (Min.) ช่วงเวลาทดสอบ (นาที)	N/A		10 นาที	
Engine Operating Hour (Reading) ชั่วโมงการทำงานของเครื่องยนต์ (เลขอ่าน)	14.4 (High)		14.5 (High)	

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, ✗ Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่ใช้, ✓ ปกติ, ✗ ไม่ปกติ

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)

Generator Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์ F
Date / วันที่: 6 Month / เดือน: 05 Year / ปี: 68 Building / อาคาร: บ้านนวมาราวี วอเตอร์

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	Manual เดินเครื่องด้วยมือ	Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cooled System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	✓		✓	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	Hi		Hi	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (°C/°F)	30		66	
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิของน้ำมันเครื่อง (°C/°F)	-		-	
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันน้ำมันเครื่อง (PSI/Bar)	0 PSI		62 PSI	
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง (PSI/Bar)	() L () M () NA		() L () M () NA	
Belt Tension ความตึงสายพาน	✓		✓	
Smoke Condition สภาพควันพิษ	✓		✓	
Sound Level Record บันทึกระดับเสียง	1/2		1/2	
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A		✓	
Exhaust & Bore การปล่อยไอเสีย	✓		✓	
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	0 RPM		1499 RPM	
Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้า (V)	RS ST TR RS 463.3 ST 463.4 TR 463.4		RS 463.3 ST 463.4 TR 463.4	
Frequency Record บันทึกความถี่ไฟฟ้า (Hz)	N/A		50 Hz	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	✓		✓	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นในแบตเตอรี่	✓		✓	
Battery Charger ตัวชาร์จแบตเตอรี่	✓		✓	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Volts)	✓		✓	
Battery Ampere Record บันทึกกระแสไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Amp.)	19.8		10.0	
Testing Period (Min.) ช่วงเวลาทดสอบ (นาที)	N/A		10 นาที	
Engine Operating Hour (Reading) ชั่วโมงการทำงานของเครื่องยนต์ (เลขอ่าน)	19.1		14.3	

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, ✗ Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่ใช้, ✓ ปกติ, ✗ ไม่ปกติ

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)

Generator Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์ B
Date / วันที่: 13 Month / เดือน: 05 Year / ปี: 68 Building / อาคาร: บ้านนวมาราวี วอเตอร์

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	Manual เดินเครื่องด้วยมือ	Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cooled System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ				
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน				
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (°C/°F)				
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิของน้ำมันเครื่อง (°C/°F)				
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันน้ำมันเครื่อง (PSI/Bar)				
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง (PSI/Bar)	() L () M () NA		() L () M () NA	
Belt Tension ความตึงสายพาน				
Smoke Condition สภาพควันพิษ				
Sound Level Record บันทึกระดับเสียง				
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง				
Exhaust & Bore การปล่อยไอเสีย				
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)				
Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้า (V)	RS ST TR RS 463.3 ST 463.4 TR 463.4		RS 463.3 ST 463.4 TR 463.4	
Frequency Record บันทึกความถี่ไฟฟ้า (Hz)	N/A		N/A	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่				
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นในแบตเตอรี่				
Battery Charger ตัวชาร์จแบตเตอรี่				
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Volts)	✓		✓	
Battery Ampere Record บันทึกกระแสไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Amp.)	✓		✓	
Testing Period (Min.) ช่วงเวลาทดสอบ (นาที)	N/A		N/A	
Engine Operating Hour (Reading) ชั่วโมงการทำงานของเครื่องยนต์ (เลขอ่าน)				

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, ✗ Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่ใช้, ✓ ปกติ, ✗ ไม่ปกติ

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)

Fire Extinguisher Monthly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบถังดับเพลิงดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Month / เดือน 5 Year / ปี 68

Building / บ้านนารายา ริเวอร์ไซด์

Floor ชั้น	สถานที่	รหัสเครื่อง	สายฉีด		ถังบังคับ		สภาพตัวถัง		เกจวัดแรงดัน		จุด	หมายเหตุ
			ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ		
1	MDB CWP		/		/		/		/		My chakal	
	L		/		/		/		/			
	R		/		/		/		/			
2	L		/		/		/		/			
	R		/		/		/		/			
3	L		/		/		/		/			
	R		/		/		/		/			
4	L		/		/		/		/			
	R		/		/		/		/			
5	L		/		/		/		/			
	R		/		/		/		/			
6	L		/		/		/		/			
	R		/		/		/		/			
7	L		/		/		/		/			
	R		/		/		/		/			
8	L		/		/		/		/			
	R		/		/		/		/			

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, X Abnormal / ภูเขาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล, ✓ ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / ลงบันทึกโดย

Checked By / ตรวจสอบโดย

Verified By / อนุมัติตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงชื่อ (BM. / ผู้จัดการอาคาร)

Date / วันที่

Date / วันที่

Date / วันที่

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Month / เดือน 5 Year / ปี 68

Building / บ้านนารายา ริเวอร์ไซด์

Floor ชั้น	Number	สถานที่	Fire Extinguisher ถังเก็บตู้เก็บ	Water Valves วาล์วน้ำ	Hose Reel สายฉีดแบบ หัวหมุน	Hose Rack สายฉีดแบบ ห้อยเก็บ	Nozzle หัวฉีดน้ำ	Leakage / Seal รอยรั่วและซีล	Cabinet / Glass / Key	
									ตู้	กระจก / กุญแจ
1	1R	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	1L	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2	2R	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	2L	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3	3R	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	3L	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4	4R	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	4L	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5	5R	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	5L	/	/	/	/	/	/	/	/	/
6	6R	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	6L	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7	7R	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	7L	/	/	/	/	/	/	/	/	/
8	8R	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	8L	/	/	/	/	/	/	/	/	/

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, X Abnormal / ภูเขาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล, ✓ ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / ลงบันทึกโดย

Checked By / ตรวจสอบโดย

Verified By / อนุมัติตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงชื่อ (BM. / ผู้จัดการอาคาร)

Date / วันที่

Date / วันที่

Date / วันที่

Time / เวลา

Time / เวลา

Time / เวลา

Fire Extinguisher Monthly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบถังดับเพลิงดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Month / เดือน 5 Year / ปี 68

Building / บ้านนารายา ริเวอร์ไซด์

Floor ชั้น	สถานที่	รหัสเครื่อง	สายฉีด		ถังบังคับ		สภาพตัวถัง		เกจวัดแรงดัน		จุด	หมายเหตุ
			ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ		
1	MDB CWP CWP 1L		/		/		/		/		1021163	
	1R		/		/		/		/			
2	2L		/		/		/		/			
	2R		/		/		/		/			
3	3L		/		/		/		/			
	3R		/		/		/		/			
4	4L		/		/		/		/			
	4R		/		/		/		/			
5	5L		/		/		/		/			
	5R		/		/		/		/			
6	6L		/		/		/		/			
	6R		/		/		/		/			
7	7L		/		/		/		/			
	7R		/		/		/		/			
8	8L		/		/		/		/			
	8R		/		/		/		/			

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, X Abnormal / ภูเขาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล, ✓ ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / ลงบันทึกโดย

Checked By / ตรวจสอบโดย

Verified By / อนุมัติตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงชื่อ (BM. / ผู้จัดการอาคาร)

Date / วันที่

Date / วันที่

Date / วันที่

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Month / เดือน 5 Year / ปี 68

Building / บ้านนารายา ริเวอร์ไซด์

Floor ชั้น	Number	สถานที่	Fire Extinguisher ถังเก็บตู้เก็บ	Water Valves วาล์วน้ำ	Hose Reel สายฉีดแบบ หัวหมุน	Hose Rack สายฉีดแบบ ห้อยเก็บ	Nozzle หัวฉีดน้ำ	Leakage / Seal รอยรั่วและซีล	Cabinet / Glass / Key	
									ตู้	กระจก / กุญแจ
1	L-1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	R-1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2	L-2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	R-2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3	L-3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	R-3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4	L-4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	R-4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5	L-5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	R-5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
6	L-6	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	R-6	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7	L-7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	R-7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
8	L-8	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	R-8	/	/	/	/	/	/	/	/	/

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, X Abnormal / ภูเขาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล, ✓ ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / ลงบันทึกโดย

Checked By / ตรวจสอบโดย

Verified By / อนุมัติตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงชื่อ (BM. / ผู้จัดการอาคาร)

Date / วันที่

Date / วันที่

Date / วันที่

Time / เวลา

Time / เวลา

Time / เวลา

Fire Extinguisher Monthly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบถังดับเพลิงดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Month / เดือน 11 / ปี 68

Building / บ้านนาราวารีเวอร์ไซด์

Floor ชั้น	สถานที่	รหัสเครื่อง	สายฉีด	คันบังคับ	สภาพถังถัง	เกจวัดแรงดัน	ชนิด	หมายเหตุ
			ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ
1	MD8		/	/	/	/		
1	CWP-1		/	/	/	/		
1	CWP-2		/	/	/	/		
1	L-1		/	/	/	/		
1	R-1		/	/	/	/		
2	L-2		/	/	/	/		
2	R-2		/	/	/	/		
3	L-3		/	/	/	/		
3	R-3		/	/	/	/		
4	L-4		/	/	/	/		
4	R-4		/	/	/	/		
5	L-5		/	/	/	/		
5	R-5		/	/	/	/		
6	L-6		/	/	/	/		
6	R-6		/	/	/	/		
7	L-7		/	/	/	/		
7	R-7		/	/	/	/		
8	L-8		/	/	/	/		
8	R-8		/	/	/	/		

Remark / หมายเหตุ

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, X Abnormal / หมายเหตุ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล, ✓ ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / ลงบันทึกโดย

Checked By / ตรวจสอบโดย

Verified By / อนุมัติการตรวจสอบโดย

Signature / ลงนาม (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงนาม (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงนาม (BM. / ผู้จัดการอาคาร)

Date / วันที่

Date / วันที่

Date / วันที่

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Month / เดือน 5 / ปี 68

Building / บ้านนาราวารีเวอร์ไซด์

Floor ชั้น	Number	สถานที่	Fire Extinguisher ถังดับเพลิง	Water Valves วาล์วน้ำ	Hose Reel สายฉีดแบบ หัวหมุน	Hose Rack สายฉีดแบบ พืดเก็บ	Nozzle หัวฉีดน้ำ	Leakage / Seal รอยรั่วและซีล	Cabinet / Glass / Key
			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1	91		/	/	/	/	/	/	/
1	R1		/	/	/	/	/	/	/
2	L2		/	/	/	/	/	/	/
2	R2		/	/	/	/	/	/	/
3	L3		/	/	/	/	/	/	/
3	R3		/	/	/	/	/	/	/
4	L4		/	/	/	/	/	/	/
4	R4		/	/	/	/	/	/	/
5	L5		/	/	/	/	/	/	/
5	R5		/	/	/	/	/	/	/
6	L6		/	/	/	/	/	/	/
6	R6		/	/	/	/	/	/	/
7	L7		/	/	/	/	/	/	/
7	R7		/	/	/	/	/	/	/
8	L8		/	/	/	/	/	/	/
8	R8		/	/	/	/	/	/	/

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, X Abnormal / หมายเหตุ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล, ✓ ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / ลงบันทึกโดย

Checked By / ตรวจสอบโดย

Verified By / อนุมัติการตรวจสอบโดย

Signature / ลงนาม (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงนาม (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงนาม (BM. / ผู้จัดการอาคาร)

Date / วันที่

Date / วันที่

Date / วันที่

Time / (ชม.)

Time / (ชม.)

Time / (ชม.)

Fire Extinguisher Monthly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบถังดับเพลิงดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Month / เดือน 9 / ปี 68

Building / บ้านนาราวารีเวอร์ไซด์

Floor ชั้น	สถานที่	รหัสเครื่อง	สายฉีด	คันบังคับ	สภาพถังถัง	เกจวัดแรงดัน	ชนิด	หมายเหตุ
			ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ
1	MD8		/	/	/	/		
1	CWP		/	/	/	/		
1	CWP		/	/	/	/		
1	L1		/	/	/	/		
1	R1		/	/	/	/		
2	L2		/	/	/	/		
2	R2		/	/	/	/		
3	L3		/	/	/	/		
3	R3		/	/	/	/		
4	L4		/	/	/	/		
4	R4		/	/	/	/		
5	L5		/	/	/	/		
5	R5		/	/	/	/		
6	L6		/	/	/	/		
6	R6		/	/	/	/		
7	L7		/	/	/	/		
7	R7		/	/	/	/		
8	L8		/	/	/	/		
8	R8		/	/	/	/		

Remark / หมายเหตุ

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, X Abnormal / หมายเหตุ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล, ✓ ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / ลงบันทึกโดย

Checked By / ตรวจสอบโดย

Verified By / อนุมัติการตรวจสอบโดย

Signature / ลงนาม (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงนาม (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงนาม (BM. / ผู้จัดการอาคาร)

Date / วันที่

Date / วันที่

Date / วันที่

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Month / เดือน 05 / ปี 68

Building / บ้านนาราวารีเวอร์ไซด์

Floor ชั้น	Number	สถานที่	Fire Extinguisher ถังดับเพลิง	Water Valves วาล์วน้ำ	Hose Reel สายฉีดแบบ หัวหมุน	Hose Rack สายฉีดแบบ พืดเก็บ	Nozzle หัวฉีดน้ำ	Leakage / Seal รอยรั่วและซีล	Cabinet / Glass / Key
			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	81		/	/	/	/	/	/	/
2	8R		/	/	/	/	/	/	/
3	4L		/	/	/	/	/	/	/
3	4R		/	/	/	/	/	/	/
6	6L		/	/	/	/	/	/	/
6	6R		/	/	/	/	/	/	/
5	5L		/	/	/	/	/	/	/
5	5R		/	/	/	/	/	/	/
4	4L		/	/	/	/	/	/	/
4	4R		/	/	/	/	/	/	/
3	3L		/	/	/	/	/	/	/
3	3R		/	/	/	/	/	/	/
2	2L		/	/	/	/	/	/	/
2	2R		/	/	/	/	/	/	/
1	1L		/	/	/	/	/	/	/
1	1R		/	/	/	/	/	/	/

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, X Abnormal / หมายเหตุ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล, ✓ ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / ลงบันทึกโดย

Checked By / ตรวจสอบโดย

Verified By / อนุมัติการตรวจสอบโดย

Signature / ลงนาม (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงนาม (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงนาม (BM. / ผู้จัดการอาคาร)

Date / วันที่

Date / วันที่

Date / วันที่

Time / (ชม.)

Time / (ชม.)

Time / (ชม.)

SMC
PROPERTY SERVICES

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Building / บ้านนพธารา รีเวอร์ไซด์

[illegible]

Note : Please Mark N/A if not applicable, ✓ Normal, X Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล, ✓ ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / บันทึกเสียง

Checked By / ตรวจสอบโดย

Verified By / [manman200000](#)

Signal (d)

Signature / ๓๓๓๓๓ (Tech. Sup. / หัวหน้าช่าง)

Signature / ลงนาม (BM. / ผู้จัดการอาคาร)

Date / วันที่ ๒๗/๕/๖๕

Date / วันที่

Date / วันที่

ภาคผนวก ค-5

เอกสาร ทส. 1 2

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : บ้านนวธรา ริเวอร์ไลฟ์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 900

ชื่อย : ประเสริฐภูมิกิจ 33

ถนน : แขวง/ตำบล : นวลจันทร์

เขต/ตำบล : เขตปทุมธานี

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประมาณอายุ : ประมาณ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 156

สังกัด : เอกชน

ขนาดอายุ : วว/ดต/ปปป

ออกให้โดย :

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

ตามที่ได้นำทบทวนมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นิติภูมิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ ขนาดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ ขนาดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

[] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[] เครื่องสูบลบกลิ่น [] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีการตกตะกอนที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด รางระบายน้ำหน้าโครงการ

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2,212,000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 5,531,000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่ชำระระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 4,424,800 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้

1. ปริมาณ หน่วย 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง

ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่เจตนาละเมิด ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน

ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

สถิติข้อมูลปริมาณการปล่อยมลพิษ										ปริมาณสารอันตราย		การทางของระบบบำบัดน้ำเสีย					ปริมาณการปล่อยมลพิษต่อพื้นที่		ผู้บันทึก
ประเภทของข้อมูล	ปริมาณน้ำใช้จากกิจกรรมของระบบปรับอากาศภายในพื้นที่ (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้จากกิจกรรมอื่นของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำใช้จากกิจกรรมปรับอากาศภายในพื้นที่ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำใช้จากกิจกรรมอื่น (ลบ.ม.)	รวมน้ำใช้ (ลบ.ม.)	รวมน้ำใช้ (ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (กก./ลบ.ม.)	
1 มิ.ย. 25	-	201	160.8	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
2 มิ.ย. 25	-	201	160.8	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
3 มิ.ย. 25	-	220	176	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
4 มิ.ย. 25	-	193	154.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
5 มิ.ย. 25	-	197	157.6	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
6 มิ.ย. 25	-	200	160	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
7 มิ.ย. 25	-	193	154.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
8 มิ.ย. 25	-	173	138.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
9 มิ.ย. 25	-	215	172	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
10 มิ.ย. 25	-	223	178.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
11 มิ.ย. 25	-	191	152.8	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
12 มิ.ย. 25	-	181	144.8	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
13 มิ.ย. 25	-	215	172	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
14 มิ.ย. 25	-	177	141.6	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
15 มิ.ย. 25	-	204	163.2	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
16 มิ.ย. 25	-	193	154.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
17 มิ.ย. 25	-	207	165.6	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
18 มิ.ย. 25	-	206	164.8	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
19 มิ.ย. 25	-	185	148	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
20 มิ.ย. 25	-	203	162.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
21 มิ.ย. 25	-	210	168	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
22 มิ.ย. 25	-	198	158.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
23 มิ.ย. 25	-	213	170.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
24 มิ.ย. 25	-	228	182.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
25 มิ.ย. 25	-	215	172	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
26 มิ.ย. 25	-	206	164.8	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
27 มิ.ย. 25	-	204	163.2	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
28 มิ.ย. 25	-	198	158.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
29 มิ.ย. 25	-	218	174.4	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
30 มิ.ย. 25	-	204	163.2	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
31 มิ.ย. 25	-	211	168.8	รวม	รวม	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-
รวม		6,283	5026.4																4.021

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 900 หมู่ที่ :
ซอย : ประเสริฐมนึกิจ 33

ถนน : แขวง/ตำบล : นวลจันทร์ เขต/ตำบล : เขตปทุมธานี

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-508-1126
โทรสาร :

มี: เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

มี: เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 156

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 156

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี):

พิเศษสำหรับเดือน เมษายน

พิเศษสำหรับเดือน เมษายน

ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ตามที่กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ _____
 นิตินันท์ เกษทองหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตนเลขที่ _____

ออกให้โดย

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

[X] เครื่องสูบน้ำ

[] เครื่องวาง/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องวาง/ผสมสารเคมี

[] เครื่องสับตะกอน

[]

[]อื่นๆ

หนังสือแนบมา หรือทั้งจำทั้งปฏิบัติตามมาตรา ๑๐๗

สถิติและข้อมูลทั่วไปจากแหล่งข่าวในเขตจังหวัด													รวมตามพื้นที่																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
ประเภทการไฟฟ้า (หน่วย)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในภาคของประชาชน (หน่วย)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของภาคการไฟฟ้า (หน่วย)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของภาคการไฟฟ้า (หน่วย)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของภาคการไฟฟ้า (หน่วย)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของภาคการไฟฟ้า (หน่วย)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของภาคการไฟฟ้า (หน่วย)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของภาคการไฟฟ้า (หน่วย)	การกระจายของระบบจำหน่าย					เครื่องสูบน้ำ (รวม/พื้นที่)	เครื่องสูบน้ำ (รวม/พื้นที่)	อื่นๆ (รวม/พื้นที่)	รวมและแบ่งตามพื้นที่																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
								รวมพื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)					พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่)	พื้นที่ (ไร่/ไร่

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : บ้านนวธรา ริเวอร์ไลฟ์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 900

หมู่ที่ : _____

ซอย : ประเสริฐนุกิจ 33

ถนน : _____

แขวง/ตำบล : นวลจันทร์

เขต/ตำบล : เขตปทุมธานี

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 02-508-1126

โทรสาร : _____

มี : _____ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประมาณร้อยละ : ประมาณ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 156

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : _____

ออกให้โดย : _____

หมดอายุ : วว/ดด/ปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นิติภูมิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

[X] เครื่องสูบน้ำ

[X] ระบบเติมอากาศ

[] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย

[] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[] เครื่องสูบลบกอง

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด รางระบายน้ำหน้าโครงการ

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)

2,212.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)

5,925.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)

4,740.000 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] ระบายทุกวัน

[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย)

[] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้

1. ปริมาณ หน่วย

0.00 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

เครื่องสูบน้ำ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

ระบบเติมอากาศ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด

0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง

ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ติดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน

ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงความอานเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

ใบรับรองการอพยพเพลิงไหม้ประจำปี

เขียนที่ สถานีดับเพลิงและกู้ภัยพระโขนง
วันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลผู้รับใบอนุญาต

สื่อผู้รับใบอนุญาต กรุงเทพมหานคร (สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย)

เลขทะเบียนนิติบุคคล

ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๒-๒๕๖๓-๐๑๕๕ วันอนุญาต ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓ วันหมดอายุ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๔

ส่วนที่ ๒ การดำเนินการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ (ทำเครื่องหมาย √ ในช่อง ○)

○ กรมสถานประกอบกิจการเดียว

เพื่อสถานประกอบการ
นิติบุคคล บ้านวธาราคอนโดมิเนียม (สำนักงานใหญ่)

ประเภทกิจการ

๕๐๐ หอยประสิริจินกิก ๓๓ แขวงฉะลันทร เขตงักม กรเทพมหานคร ๑๐๒๓๐

โทรสาร	-	โทรศัพท์
--------	---	----------

E-mail

ลูกจ้างทั้งหมด จำนวน คน

ผู้เข้ารับการฝึกซ้อมทั้งหมด จำนวน ๓๐ คน ชาย ๑๗ คน หญิง ๑๓ คน

ใช้เวลาในการฝึกซ้อม ๔.๒๗ นาที

ดำเนินการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

ส่วนที่ ๓ เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องแนบ ดังนี้

๑. สำเนาแบบแจ้งกำหนดการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ (แบบ ภก.จ.๒)

๒. รายชื่อวิทยากร

๓. รายละเอียดและผลการประเมินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ประทีปบุตรา
นิติบุคคล

ผู้รับใบอนุญาต

ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

วันที่ เดือน ๒๘ ต.ค. ๒๕๖๗

กองปฏิบัติการดับเพลิงและกู้ภัย ๒

โทร. ๐ ๒๓๕๕ ๖๘๕๖

โทรสาร ๐ ๒๓๕๑ ๒๕๕๖

[illegible]

ต่อการให้บริการ ๑ ครั้ง ทั้งปี ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่เสร็จสิ้นการให้บริการ



กรุงเทพมหานคร



วุดบัตร์เลขที่ สปภ.(กปภ.๒).๑๑๔๔...../๒๕๖๗

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๔๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคล บำนาญธรา คอนโดมิเนียม (สำนักงานใหญ่)

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐ ซอยประเสริฐมนูกิจ ๓๓ แขวงจวนจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๓๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๓๐ คน

เมื่อวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนพธำรง ริเวอร์ไลฟ์

ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์
จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2553

เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์

โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 มาตรา 6 กำหนดให้ผู้
กรรมการในที่ดินและอาคารใดประสงค์จะจดทะเบียนที่ดินและอาคารนั้นให้เป็นอาคารชุดตาม
พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหลักฐานและรายละเอียด
รวมถึงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดังนี้ อาศัยอำนาจดังกล่าวจึงได้กำหนดข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์ ดังนี้

หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์" และนิติบุคคล
อาคารชุดนี้ มีชื่อว่า "นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์" เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "BAAN
NAVATARA RIVER LIFE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON" มีสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
ตั้งอยู่เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงหนองจอก เขตป้อมปราบ กรุงเทพมหานคร

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้ คำว่า
"พระราชบัญญัติอาคารชุด" หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด
(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.
2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 และให้
หมายรวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนกฎหมายเกี่ยวกับ
อาคารชุดที่ได้มีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมและได้ประกาศใช้
ต่อไปในภายหลังก่อนจนกระทั่งข้อบังคับนี้

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์
"เจ้าของโครงการ" หมายถึง บริษัท บ้านนวลธารา จำกัด
"อาคารชุด" หมายถึง อาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์
"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะ
ของแต่ละบุคคลในอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์
"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้
เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

หน้า 1 จาก 24 หน้า

สารบัญ

หน้า

หมวดที่ 1	บททั่วไป	1
หมวดที่ 2	วัตถุประสงค์	3
หมวดที่ 3	การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	4
หมวดที่ 4	การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	6
หมวดที่ 5	อัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง	9
หมวดที่ 6	การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่	9
หมวดที่ 7	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	12
หมวดที่ 8	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	15
หมวดที่ 9	การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด	18
หมวดที่ 10	การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	19
หมวดที่ 11	การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	22
หมวดที่ 12	บัญชีการเงิน	22
หมวดที่ 13	การเลิกอาคารชุด	23
หมวดที่ 14	บทลงโทษและค่าปรับ	23
หมวดที่ 15	บทเฉพาะกาล	24

"ทรัพย์สินส่วนกลาง"	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุดที่ใช้ใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดิน หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม
"เจ้าของร่วม"	หมายถึง	เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์
"นิติบุคคลอาคารชุด"	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์
"คณะกรรมการ"	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์
"กรรมการ"	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์
"ผู้จัดการ"	หมายถึง	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลธารา ริเวอร์ไลฟ์
"การประชุมใหญ่"	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
"อัตราส่วนกรรมสิทธิ์"	หมายถึง	อัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมให้ เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับ เนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด
"ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"	หมายถึง	ค่าภาษีอากร ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิด จากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อ ใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่ เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามส่วน แห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้

ข้อ 3. การใช้ประโยชน์จากห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล กำหนดให้ใช้ประโยชน์จาก
ห้องชุดดังนี้

3.1	อาคาร เอ	ห้องชุดเลขที่	900 / 1-176
3.2	อาคาร บี	ห้องชุดเลขที่	901 / 1-180
3.3	อาคาร ซี	ห้องชุดเลขที่	902 / 1-178
3.4	อาคาร ดี	ห้องชุดเลขที่	903 / 1-171
3.5	อาคาร อี	ห้องชุดเลขที่	904 / 1-158
3.6	อาคาร เอฟ	ห้องชุดเลขที่	905 / 1-156

กำหนดให้ใช้เป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย

การใช้ประโยชน์จากห้องชุดจะต้องใช้ด้วยความสงบเรียบร้อย ตามถือกรรมจรรยาบรรณ
ไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย หรือความเดือดร้อนรำคาญแก่เจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่าในอาคารชุด โดย
จะต้องปฏิบัติตามระเบียบและข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

หน้า 2 จาก 24 หน้า

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุด ไม่ว่าในลักษณะใด ๆ ก็ตาม

การแก้ไข เปลี่ยนแปลง และหรือเพิ่มเติมข้อบังคับนี้จะกระทำโดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และผู้จัดการจะต้องนำข้อบังคับฉบับแก้ไขนี้ที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 5. กรณีที่มีได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด รวมถึงกฎหมายแห่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องมาใช้

หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วม ภายใต้ข้อบังคับและพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 6.1 จัดให้มีการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซม อาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง ให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตามมาตรฐานทั่วไป
- 6.2 จัดให้มี งบดุล รายงานประจำปี งบประมาณรับ-จ่าย และการชำระภาษีอากรตามกฎหมาย ตลอดจนการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เงินกองทุน และเงินอื่นๆ จากเจ้าของร่วมตามข้อบังคับ
- 6.3 จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุด ได้แก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน ภาษีอากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนการจัดจ้างบุคลากรประจำอาคารชุดตามความเหมาะสม อันเป็นประโยชน์และอำนวยความสะดวกแก่เจ้าของร่วม
- 6.4 จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัย และหรือมาตรการอื่นใดที่จำเป็น เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วม ตลอดจนป้องกันอุบัติเหตุใด ๆ อันอาจเกิดขึ้นต่ออาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัย
- 6.5 ดูแลรักษาสิทธิและทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด รวมถึงใช้สิทธิของเจ้าของร่วมดังกล่าวในการต่อสู้บุคคลภายนอก และหรือเรียกร้องสิทธิหรือเอาทรัพย์สินอย่างใด ๆ คืน รวมทั้งให้มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดี ไม่ว่าทางแพ่งและอาญา

หน้า 5 จาก 24 หน้า

- 6.6 ดำเนินการติดต่อว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลเข้ามาดูแล รักษา และหรือซ่อมแซมอาคารชุดทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
- 6.7 ดำเนินการว่าจ้างหรือว่าจ้างจากเจ้าของร่วมที่จ้างเช่าเช่าใช้ตามที่เราจะไว้ในหมวดที่ 10 ของข้อบังคับนี้ รวมถึงเรียกเก็บเงินค่าเช่าในกรณีที่เจ้าของร่วมหรือผู้หนึ่งผู้ใดทำให้ทรัพย์สินส่วนกลางได้รับความเสียหาย หรือสูญหาย
- 6.8 ดำเนินการยื่นใบเรียกร้องที่เกี่ยวกับเพื่อให้การจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปโดยเรียบร้อย เพื่อประโยชน์และความสะดวกต่อส่วนรวมของเจ้าของร่วมตามวัตถุประสงค์ข้อบังคับนี้

หมวดที่ 3 การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 7. ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

- 7.1 ที่ดินที่ล้อมอาคารชุด
- 7.2 ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- 7.3 โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
- 7.4 อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- 7.5 เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- 7.6 สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- 7.7 ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- 7.8 สำนักราชการของนิติบุคคลอาคารชุด
- 7.9 อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือรับการให้เพื่อใช้ในการทรัพย์สินที่มีค่าการคิดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- 7.10 สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด เช่น ระบบป้องกัน อัคคีภัย การฉีดพ่นสเปรย์ การระบายอากาศ การปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดขยะมูลฝอย เป็นต้น
- 7.11 ทรัพย์สินที่ใช้เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางในการดูแลรักษา

ดังรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย 1 ของข้อบังคับนี้

หน้า 6 จาก 24 หน้า

ข้อ 8. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ซึ่งผู้จัดการตามวัตถุประสงค์ในหมวดที่ 2

ข้อ 9. เจ้าของร่วมจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวัง คำนึงถึงประโยชน์ของตน รวมทั้งไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่ออาคารชุด หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม หรือผู้ถือหุ้นอื่นในอาคารชุด ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 10. พื้นที่จอดรถมีไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น นิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจจัดการ ควบคุม ดูแล พื้นที่จอดรถในอาคารชุด และสงวนสิทธิการใช้พื้นที่จอดรถสำหรับเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยในอาคารชุดโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมตามข้อบังคับเท่านั้น สิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบปฏิบัติของนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุดไม่มีวันผิดข้อใด ๆ ต่อความเสียหาย หรือสูญหายของยานพาหนะ และหรือทรัพย์สินที่อยู่ในยานพาหนะที่เข้ามาใช้พื้นที่จอดรถไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 11. ให้ผู้จัดการเป็นผู้ควบคุมการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีการใช้ ตามสภาพอันถูกต้องตามวัตถุประสงค์แห่งการใช้ทรัพย์สินนั้น ภายใต้ข้อบังคับและระเบียบของอาคารชุด และต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ดังนี้

- 11.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจเกิดผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคงแข็งแรง ระบบป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ทรัพย์สินส่วนกลางอื่น หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม
- 11.2 ห้ามกระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง รบกวน กระทั่งกระทบหรือรบกวนสิทธิการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่ก่อความรำคาญแก่เจ้าของร่วมหรือผู้อื่น
- 11.3 ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง หรือโรคที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- 11.4 ห้ามบุคคลใด ๆ ที่แต่งกายไม่เรียบร้อย ประพฤติตัวไม่สุภาพ ขัดต่อความสงบเรียบร้อย ศีลธรรมอันดี หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม เข้าไปหรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ในกรณีเช่นว่านี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเรียกเข้าในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคาร หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกจากอาคารชุด

หน้า 5 จาก 24 หน้า

เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง โดยฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับหรือไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติด้วยความประมาทเลินเล่อ อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือบุคคลอื่น ผู้จัดการ และ/หรือคณะกรรมการ มีอำนาจห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดเข้าไปหรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางได้ รวมถึงมีอำนาจในการระงับการให้บริการส่วนรวม และมิอำนาจดำเนินการใด ๆ ในฐานะผู้เสียหาย และหรือแทนผู้เสียหายในการดำเนินการเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ตลอดจนมีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีตามกฎหมายกับเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ฝ่าฝืนปฏิบัติตามข้อบังคับ โดยเจ้าของร่วมตกลงสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการ และหรือบุคคลที่ดำเนินการดังกล่าว

เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดระเบียบ และเงื่อนไขต่าง ๆ เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้ตามความเหมาะสม หรือสภาวะการ โดยคิดประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ และมีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร บุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 4 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 12. เจ้าของร่วม บริวาร บุคคลอื่นใด หรือผู้พักอาศัยในห้องชุด ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางภายในห้องชุดให้อยู่ในสภาพที่ดี เป็นระเบียบเรียบร้อยมีความปลอดภัย และต้องใช้ห้องชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางของห้องชุดด้วยความสงบเรียบร้อย ถูกต้องตามประโยชน์การใช้ห้องชุดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ โดยไม่ก่อให้เกิดความเสียหายเดือดร้อน รำคาญ หรือรบกวนต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่น หรือบุคคลอื่นซึ่งพักอาศัยในอาคารชุด และต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ดังนี้

- 12.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจเกิดผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง ระบบการป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม
- 12.2 ห้ามจะรื้อพื้นห้อง เพดานห้อง ผนังห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด หรือคั่นระแนงคั่นแปลง แก้ไขหรือกระทำการใด ๆ ที่จะทำให้พื้นห้อง เพดานห้อง ผนังห้อง ฝ้าชุดเสียหาย หรือกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมในห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดข้างล่าง หรือห้องชุดข้างบน

หน้า 6 จาก 24 หน้า

- 12.3 การใช้และติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์ใด ที่อาจเป็นอันตรายได้ว่าจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่กำหนด ต้องมีการป้องกันที่เพียงพอ และเป็นหน้าที่ของเจ้าของห้องชุดที่ต้องคอยตรวจสอบให้มีความปลอดภัยเพียงพอ
- 12.4 การดัดแปลง แก้ไข ต่อเติม ติดตั้ง ตกแต่งภายในห้องชุด ห้ามมิให้มีผลกระทบต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง ระบบความปลอดภัยต่าง ๆ ระบบป้องกันความเสียหายต่อ ตัวอาคาร และระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพ ภายในอาคารชุด และเจ้าของร่วมจะต้องส่งแบบพร้อมทั้งรายละเอียดที่ครบถ้วนให้ผู้จัดการพิจารณาอนุมัติก่อน มิฉะนั้นจะกระทำมิได้ และการดำเนินการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้ โดยจะต้องวางเงินค้ำประกัน ความเสียหายตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด
- ทั้งนี้ หากการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติม ติดตั้ง ตกแต่งภายในห้องชุดทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินของผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุดจะหักหรือรับเงินค้ำประกันดังกล่าวเพื่อชดเชยค่าเสียหาย หรือตามที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง และมีสิทธิเรียกเก็บเสียหายเพิ่มเติมได้ กรณีที่เกิดความเสียหายมากกว่าเงินค้ำประกันดังกล่าว
- 12.5 การดัดแปลง หรือวัสดุใด จะต้องอยู่ภายในห้องชุด หรือภายในบริเวณระเบียงห้องชุด เท่านั้น และห้ามมิให้มีการติดตั้งหลังคา กันสาด อุปกรณ์สื่อสาร โทรคมนาคม หรือวัสดุอื่นใดเพิ่มเติม รวมทั้งป้ายหรือเครื่องหมายต่าง ๆ ภายในบริเวณห้องชุด หรือภายนอกห้องชุด หรือขอบด้านบนของระเบียง ซึ่งก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดี กับลักษณะภายในอาคารชุด หรือกระทบความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม
- 12.6 การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ต้องติดตั้งชุดระบายความร้อน ในพื้นที่ ที่กำหนดไว้ เท่านั้น และต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากผู้จัดการก่อนการติดตั้ง
- 12.7 ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่อาจก่อให้เกิดอันตราย เสี่ยงรบกวนหรือก่อความเดือดร้อนรำคาญ หรือเป็นอันตรายต่อผู้อื่นภายในอาคารชุด
- 12.8 ห้ามวางสิ่งของใด ๆ ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณา บริเวณผนังหรือระเบียงด้านนอกห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร
- 12.9 ห้ามนำของเหลวทุกชนิด ทั้งของ หรือวัสดุอื่นใดออกไปจากห้องชุด หรือนอก ระเบียงห้องชุด รวมทั้งห้ามทิ้งขยะ ค้างาน้ำ หรือวัสดุอื่นใด ลงในโถส้วมหรือที่ ระบายน้ำที่ภายในห้องชุดของตนเองที่จะก่อให้เกิดการอุดตันต่อระบบท่อน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย

หน้า 7 จาก 24 หน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารของ

๒-๕ กน ๒๕๖๕

- 12.10 ห้ามชุมนุมหรือรวมวงบริเวณระเบียงห้องชุดเพื่อความปลอดภัย ป้องกันเหตุเพลิงไหม้ และ ควันบุหรี่บริเวณระเบียงห้องชุดอื่น
- 12.11 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัวไว้ในทรัพย์สินส่วนกลาง
- 12.12 ห้ามใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บวัตถุที่อาจเกิดภาวะระเบิดหรือส่วนประกอบที่จะเป็นระเบิด วัสดุที่ง่ายต่อการเป็นเชื้อเพลิง เตาถ่าน แก๊สหุงต้ม อันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อ ชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลอื่น
- 12.13 ห้ามใช้ห้องชุดเป็นสถานที่เก็บ จำหน่าย เสพพนสพัตหรือสิ่งผิดกฎหมายทุกชนิด ในกรณีเหตุอันควรสงสัยตามสมควรว่ามีการกระทำดังกล่าว หรือมีผู้กระทำความผิดหลบซ่อนอยู่ เมื่อมีนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้เจ้าของร่วมทราบ เจ้าของร่วม จะต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายเข้าไป ตรวจสอบภายในห้องชุด โดยไม่ถือว่าเป็นความผิดทั้งในทางแพ่งและทางอาญา
- 12.14 เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบค่าความเสียหายของ ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดข้างบน หรือห้องชุดข้างล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลง เคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจาก เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดนั้นเป็นเหตุ
- 12.15 เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับ มอบหมาย เข้าไปในห้องชุดเพื่อบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งอยู่ภายในหรือด้าน หน้าที่ห้องชุด โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราวในเวลาที่เหมาะสม โดยจะทำการแจ้งล่วงหน้า กรณีที่เกิดความชำรุดของทรัพย์สินส่วนกลางจากการบำรุงรักษา ทรัพย์สินส่วนกลางหรือพื้นที่ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดจะเข้าทำการแก้ไขด้วย ค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุด
- 12.16 เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบค่าของบุคคลที่เจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ครอบครองห้อง ชุด หรือใช้ประโยชน์ในห้องชุด ในการกระทำต่าง ๆ เหมืองหนึ่งเป็นการกระทำ ของเจ้าของร่วมเอง ทั้งนี้ จะต้องให้บุคคลนั้น ๆ ปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคล อาคารชุดให้เคร่งครัด
- 12.17 ในกรณีห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัยหรือไม่มีบุคคลใดอยู่ภายในห้องชุด และมีเหตุอัน ควรสงสัยว่าสิ่งใดอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สิน ส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น เจ้าของร่วมต้องยินยอมให้ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ ผู้ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดเพื่อตรวจสอบป้องกัน และระงับเหตุ ดังกล่าวได้ทันทีโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า ทั้งนี้ ไม่ถือเป็นการบุกรุกหรือละเมิดต่อ เจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองห้องชุด

หน้า 8 จาก 24 หน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารของ

๒-๕ กน ๒๕๖๕

เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง โดยฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบอื่นใดเกี่ยวกับ การใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้จัดการ และ/หรือ คณะกรรมการมีอำนาจสั่งให้ระงับการดำเนินการที่ฝ่าฝืน รวมทั้งการสั่งให้ระงับแก้ไขให้อยู่ใน สภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น และมีอำนาจริบเงินค้ำประกันความเสียหาย และ/หรือเรียกให้ ชดเชยค่าเสียหาย และมีสิทธิกำหนดเบี้ยปรับตามที่เห็นสมควรก็ได้

หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง ไม่ปฏิบัติตาม ข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการมีอำนาจระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีตามกฎหมาย และเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วม และ/หรือ บุคคลที่ฝ่าฝืนได้ทันที

หมวดที่ 5

อัตราส่วนในการมีส่วนร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 13. อัตราส่วนในการมีส่วนร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปตามอัตราส่วน ระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุด กับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ยอด ทะเบียนอาคารชุดครบถ้วน 6 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามบัญชีอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้อง ชุดมีการมีส่วนร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย 2 ของข้อบังคับนี้

หมวดที่ 6

การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อ 14. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหก เดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบ ข้อบังคับและผู้จัดการที่จะดำเนินงานที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่การประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับ หรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 15. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยสี่สิบวัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการดังต่อไปนี้

หน้า 9 จาก 24 หน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารของ

๒-๕ กน ๒๕๖๕

- 15.1 พิจารณาอนุมัติงบดุล
- 15.2 พิจารณารายงานประจำปี
- 15.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- 15.4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

การประชุมใหญ่ต้องดำเนินการขึ้นในวันหรือวันประชุมประจำปีตามเวลาที่วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม หรือด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดตั้งให้เจ้าของร่วมไม่น้อย กว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

หนังสือนัดประชุมจะส่งโดยบุคคล หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้กับเจ้าของร่วม ณ สถานที่ซึ่งปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมได้ และให้ถือว่าการส่งโดยวิธีดังกล่าวได้กระทำโดยถูกต้องทุกประการแล้ว

ข้อ 16. ในกรณีที่เหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- 16.1 ผู้จัดการ
- 16.2 คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- 16.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือ ชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ โดยในหนังสือต้องระบุว่าจะ ประสงค์ให้เรียกประชุมเพื่อกระไร ในกรณีที่คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุม ภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุม ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิเรียกให้มีการ ประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยไม่ต้องแจ้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียก ประชุม

ข้อ 17. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้ประชุมซึ่งมีเสียงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของ จำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นที่ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียก ประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และหาก ประชุมใหญ่ครั้งที่หนึ่งไม่บังเกิดผล จะต้องครบองค์ประชุม

ผู้จัดการ หรือผู้แทนของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ได้

หน้า 10 จาก 24 หน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารของ

๒-๕ กน ๒๕๖๕

ในการประชุมใหญ่ ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้รองประธานกรรมการ หรือกรรมการคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน เว้นแต่ไม่สามารถกระทำได้ ให้ที่ประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

ข้อ 18. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่งจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องสมุดมิได้

บุคคลต่อไปนี้จะมีอำนาจออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- 18.1 กรรมการและผู้จัดการ
- 18.2 ผู้จัดการและผู้สมรสผู้จัดการ
- 18.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด หรือของผู้รับจ้างนิติบุคคลอาคารชุด
- 18.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 19. บัญชีของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 20. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่นิติกรรมการบริหารถือหุ้นในส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนใดมีคะแนนเสียงเกินหนึ่งส่วนของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้มีอำนาจลงเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ข้อ 21. บัญชีเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 21.1 การซื้อหรือสิทธิหรือรับภาระให้ผู้อื่นหรือทรัพย์สินที่มีภาระติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 21.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 21.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนซึ่งมีผลกระทบต่อบริเวณส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยทำให้อายุการใช้งานลดลง
- 21.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 21.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงคำใช้จ่ายส่วนกลางในข้อ 42

หน้า 11 จาก 24 หน้า

ข้อ 24. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

24.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

24.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบอำนาจ หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์

24.3 คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

24.4 คู่สมรสของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดไม่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 25. บุคคลซึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้

25.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

25.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

25.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

25.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 26. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 26.1 ตาย
- 26.2 ลาออก
- 26.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 24 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 25
- 26.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 19 ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 27. คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

- 27.1 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมด้วยเสมอมา
- 27.2 แต่งตั้งคณะกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

หน้า 13 จาก 24 หน้า

21.6 การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลง เติมน้ำ หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

21.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และนัดเกี่ยวกับเรื่องที่ยกขึ้นไว้คราวครั้งใหม่ในการประชุมครั้งใหม่นี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 22. บัญชีเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

22.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

22.2 การกำหนดวิธีการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

หมวดที่ 7

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 23. ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการ ไม่น้อยกว่าสามคนแต่ไม่เกินเก้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ที่ได้รับตำแหน่งดำรงตำแหน่งแทน หรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับตำแหน่งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระคราวละสอง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามวันนับแต่วันของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

หน้า 12 จาก 24 หน้า

27.3 จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้ง ในทุกเดือนเป็นอย่างน้อย

27.4 มีอำนาจในการเรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี หรือการประชุมใหญ่สามัญตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่ต้องขอเปิดจากเจ้าของร่วม

27.5 มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายควบคุมดูแล และให้ความเห็นชอบในการปฏิบัติงานของผู้จัดการ เพื่อยกไปปฏิบัติ รวมทั้งการออกกฎระเบียบและมาตรการต่าง ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

27.6 พิจารณาชี้ขาดการกระทำใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นจะเป็นการกระทำการกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การโยงกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมอันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใด ๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบของอาคารชุด

27.7 มีอำนาจในการพิจารณา วินิจฉัยเรื่องราว คำร้องขอต่าง ๆ รวมทั้งปัญหาขัดแย้งที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และพิจารณากำหนดอัตราเงินเพิ่ม ค่าปรับต่าง ๆ ตลอดจนการพิจารณาลด จด เงินเพิ่ม หรือค่าปรับ ตามระเบียบและข้อบังคับ รวมทั้งการพิจารณาเรื่องอื่น ๆ ภายในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับ

27.8 มีอำนาจในการอนุมัติการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายภายใต้งบประมาณที่เกิดขึ้น ตลอดจนการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกินกว่างบประมาณ ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นอยู่ของเจ้าของร่วมและอาคารชุด

27.9 มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำการนิติกรรม ในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานเอกชน และ/หรือบุคคล

27.10 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของอำนาจหน้าที่ได้พระราชบัญญัติอาคารชุด

27.11 มีหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 28. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานคณะกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการคนหนึ่งพ้นจากตำแหน่งให้รองประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการ กำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเรื่องขอ

การประชุมของคณะกรรมการต้องมีการมาประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

หน้า 14 จาก 24 หน้า

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่
ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติ
หน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้เสียผลชั่วคราวมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการ
ลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

**ข้อ 29. การประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้กรรมการต้องเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง โดยห้ามมิให้
มอบอำนาจให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน**

หมวดที่ 8

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 30. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็น
ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ 19 และให้ผู้จัดการ
ซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐาน ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันวันที่ประชุมใหญ่
เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 31. ผู้จัดการต้องมีอายุ ไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- 31.1 เป็นบุคคลล้มละลาย
- 31.2 เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- 31.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐ
หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 31.4 เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับ
ความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- 31.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อม
เสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- 31.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ้างตามกฎหมาย

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคลผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมี
คุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

หน้า 15 จาก 24 หน้า

ข้อ 32. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- 32.1 คายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- 32.2 ลาออก
- 32.3 ถึงแก่กรรมหรือเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- 32.4 ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 31
- 32.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวงที่ออกตาม
ความในพระราชบัญญัติอาคารชุด และที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน
- 32.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 33. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ตามวัตถุประสงค์ในหมวดที่ 2 รวมถึงกิจการดังต่อไปนี้

- 33.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามข้อบังคับ
หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อ
กฎหมาย
- 33.2 ในการใช้จ่ายเงินและรับส่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองหรือ
กระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและ
จัดการทรัพย์สินของตนเอง
- 33.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
- 33.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือมีอำนาจกระทำการใด ๆ ในนามนิติ
บุคคลอาคารชุดได้ภายในขอบเขตที่พระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับ
กฎระเบียบหรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม รวมทั้งมีอำนาจในการติดตาม
ทวงหนี้ ฟ้องร้อง ดำเนินคดีบังคับคดี หรือประเมินประเมินของมูลหนี้ เป็นไป
ตามความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- 33.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และคิดประกาศให้เจ้าของร่วม
ทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันสิ้นเดือน และต้องคิดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า
สิบห้าวันต่อเดือน
- 33.6 ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ้างส่วนกลางเกินบาทละหนึ่ง
ไป

หน้า 16 จาก 24 หน้า

- 33.7 กระทำการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งการจัดซื้อ
จัดหาทรัพย์สิน ตลอดจนการเช่าหรือจัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวก
ประเภทต่าง ๆ นอกเหนือจากร่วมในการชุด
- 33.8 ทวงถามดูแลการใช้ประโยชน์ในท้องที่ และการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของ
เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย ไม่ให้เกินไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุด
ข้อบังคับ และกฎระเบียบอาคารชุด ที่ที่มีอยู่แล้วและที่จะได้ตรา และ/หรือกำหนด
ขึ้นใหม่
- 33.9 มอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทนตน ในเรื่องแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดี หรือ
เข้าต่อสู้คดีทั้งในทางแพ่งและทางอาญา ติดต่อกับราชการ ดำเนินการติดต่อขอ
สาธารณูปโภคต่าง ๆ แก่นิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงการจัดการใด ๆ ซึ่งตาม
ข้อบังคับ มติที่ประชุมใหญ่ และ/หรือมติของคณะกรรมการมอบหมายให้ผู้อื่นทำ
การแทนได้
- 33.10 ผู้จัดการภายใต้การควบคุมจัดการของคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของ
ร่วมสามารถใช้อิทธิพลของเจ้าของร่วมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้
กับบุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
ทั้งหมดได้ โดยไม่คำนึงถึงที่ดำเนินการทั้งปวง เช่น แจ้งความ ฟ้องร้องดำเนินคดี
บังคับคดี ประเมินประเมินของมูลหนี้ เป็นต้น
- 33.11 อำนาจหน้าที่อื่น ตามมติที่ประชุมใหญ่ และ/หรือตามมติของคณะกรรมการ ทั้งนี้
ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

**ข้อ 34. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใด ๆ ต่อทรัพย์สิน
ส่วนกลางที่มีผลกระทบกระเทือนต่อโครงการ ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการ
อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมคนใดที่มีผลกระทบต่อส่วนกลาง หรือ
กระทำการใดของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ เป็นการขัดต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด**

**ข้อ 35. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคล
อาคารชุด ตลอดจนมีอำนาจในการพิจารณาซ่อมแซม ปรับปรุง ทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสาธารณูปโภค หรือ
สิ่งอำนวยความสะดวกของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของ
นิติบุคคลอาคารชุด เว้นแต่กรณีเร่งด่วนหรือจำเป็น ให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบ ทั้งนี้ ต้องไม่ขัด
ต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด**

หน้า 17 จาก 24 หน้า

**ข้อ 36. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสองปี โดยการดำรงตำแหน่งนี้ต้องมีมติ
กำหนดไว้ในข้อบังคับ และ ไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด และหากมิได้มีมติแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ ให้
ผู้จัดการเดิมดำรงตำแหน่งต่อไปอีกคราวละสองปี ในกรณีที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างก่อนครบวาระ ให้
คณะกรรมการเรียกประชุมเจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน และในระหว่างที่ไม่
มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคน
หนึ่งมาทำหน้าที่ควบคุมดูแลการบริหารงานเสมือนผู้จัดการเป็นการชั่วคราว**

ผู้จัดการเมื่อพ้นจากการดำรงตำแหน่งแล้วจะได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการได้อีก โดยไม่
ขาดคุณสมบัติตามข้อ 31

การแต่งตั้งผู้จัดการในวาระแรกนั้น มิให้ใช้บังคับการแต่งตั้งผู้จัดการครั้งแรก เพื่อการจด
ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 9

การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

**ข้อ 37. เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น จะต้องไม่มีหนี้
ค้างชำระค่าใช้จ้างส่วนกลาง และค่าใช้จ้างอื่น ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดเรียกเก็บ และต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์
อักษรต่อผู้จัดการ เพื่อขอหนังสือรับรองการปลดหนี้ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอน
ให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการ**

**ข้อ 38. ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่มีหนี้ค้างชำระให้ถือว่าแจ้งตามข้อ 37 เป็นวันแจ้งให้ผู้จัดการ
ทราบอย่างเป็นทางการ**

**ข้อ 39. ผู้จัดการต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายในสิบห้าวัน
นับตั้งแต่วันที่ได้รับความร้องขอ และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากการใช้ชำระส่วนเกินแล้ว**

**ข้อ 40. กรณีเจ้าของร่วมใดได้แจ้งว่าไม่ติดค้างชำระค่าใช้จ้างให้พนักงานในบริษัทรับเงินของนิติ
บุคคลอาคารชุดมาแสดงต่อผู้จัดการ**

หน้า 18 จาก 24 หน้า

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

130 JULY 1977










2000

หมวดที่ 15
บทเฉพาะก

ข้อ 54. ทาการชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

หน้า 23 จาก 24 หน้า

จากนั้นก็เดินเข้าหาประตู

หน้า 24 จาก 24 หน้า



2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

รายละเอียดทรัพย์สินทั่วกลางอาคารชุด บ้านนวมรารา รีเวอร์ ภูเก็ต

1. ขั้นตอนของการจัดหา บ้านนวมารวา วีเวอร์โลฟ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 5367, 5368 เลขที่ดิน 758, 759 หมู่ที่ 1 แขวงจตุจักร 352, 353 ตำบลคลองจั่น อำเภอปทุมธานี จังหวัดกรุงเทพมหานคร เมื่อที่บริเวณ 11 หรือ 12 จ.จ. 59 ตารางวา
2. โครงการนี้จะตั้งที่สร้างเพื่อควมมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคารชุด
 - สถาปัตย์ บ้านนวมารวา อาคาร ที่ 1 (หลังคา)
 - ผังงานแบบอาคารชุด
3. อาคารชุด บ้านนวมารวา วีเวอร์โลฟ ประกอบด้วย 15 ตัวอาคาร, อาคารบี, อาคารซี, อาคารดี, อาคารอี และอาคารเอฟ รวม 6 หลัง
4. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมารวา วีเวอร์โลฟ ตั้งอยู่ที่อาคารเอ ชั้นที่ 1 บ้านเลขที่ 900 ซอยประเสริฐนิคมจตุจักร 33 แขวงจตุจักรชั้นที่ เจ็ด ถึงสิบ กรุงเทพมหานคร
5. ส่วนของอาคาร ระบบ เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประกอบ โยชน์ร่วมกันของอาคารชุด
 - โรงหีบน้ำมันและประชาสัมพันธ์ ตั้งอยู่ที่อาคารเอ ชั้นที่ 1
 - โรงสีไฟฟ้า ทางเดิน เครื่องใช้ไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์
 - บันไดหลัก, บันไดหนีไฟ
 - ศาลาพักผ่อน ตั้งที่หน้าที่ดิน ตั้งที่หน้าบ้านลาดฟ้า
 - ระบบบำบัดน้ำเสียพร้อมอุปกรณ์
 - ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
 - ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์
 - ระบบไฟฟ้าส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้าสำรอง
 - ระบบปรับอากาศใช้ก๊าซ ป้อนยังอีกที่ในส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์ เช่น ตู้ปรับอากาศ เป็นต้น
 - ระบบสายอากาศโทรทัศน์ ระบบสายโทรศัพท์
 - ระบบสายสื่อสารพร้อมอุปกรณ์
 - ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์เช่น คีย์การ์ด ระบบโทรทัศน์วงจรปิด เป็นต้น
 - สระขุดน้ำ
 - ห้องออกกำลังกาย ห้องซาวน่า ห้องสควิรม พร้อมห้องนั่งส่วนกลาง
 - ถนนทางเข้า-ออกภายในโครงการ ทางเดินเท้า
 - รั้วอาคารชุด
 - ป้อมยาม

2000

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบ โดยห้องปฏิบัติการ

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมราริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมราริเวอร์ไซด์
Sampling Site : Wastewater
ประเภทตัวอย่าง :
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 10 มกราคม 2568
Sampling Date :
วันที่รับตัวอย่าง : 10 มกราคม 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 10 - 16 มกราคม 2568
Analysis Date :
วันที่รายงานผล : 17 มกราคม 2568
Reported Date :
เลขที่วิเคราะห์ : S00637
Analysis No. :
Sample No. :

รายการ Parameter	หน่วย Unit	วิธีวิเคราะห์ Method ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ ค่าการประเภท ก.
			ข้อรวมเฉลี่ย		
Settleable Solids	ml/hr	Inhoff Cone	0.1		-

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำที่กองกลางประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.
Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมราริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมราริเวอร์ไซด์
Sampling Site : Wastewater
ประเภทตัวอย่าง :
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 10 มกราคม 2568
Sampling Date :
วันที่รับตัวอย่าง : 10 มกราคม 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 10 - 16 มกราคม 2568
Analysis Date :
วันที่รายงานผล : 17 มกราคม 2568
Reported Date :
เลขที่วิเคราะห์ : S00637
Analysis No. :
Sample No. :

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ ค่าการประเภท ก.
			ร้อยละ		
pH	-	Electrometric	7.2		5.5 - 9.0
Total Dissolved Solids	mg/l	Dried at 180 °C	598		≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/l	Dried at 103-105 °C	54		≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	79		≤ 20
Sulfide	mg/l	Iodometric	1.0		≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro Kjeldahl	54.60		≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	5.00		≤ 20

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำที่กองกลางประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

๖-133-๑-0003

Reported results refer to submitted sample only.
Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/8-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราช ริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงมวกจั่นทร์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราช ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Sampling Date :
ผู้เก็บตัวอย่าง : นายเสรี จันทวี 7-133-0-0013
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 17 - 23 กุมภาพันธ์ 2568
Analysis Date :
วันที่รายงานผล : 24 กุมภาพันธ์ 2568
Reported Date :
เลขที่วิเคราะห์ : 170225/01678/1 เลขที่ตัวอย่าง : S04547
Sample No. :
Analysis No. :

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ ค่ามาตรฐาน ก.
			โดยรวมทั้ง		
น้ำ Total Dissolved Solids Total Suspended Solids Biochemical Oxygen Demand	-	Electrometric	7.4		5.5 - 9.0
	mg/l	Dried at 180 °C	402		≤ 1,000
	mg/l	Dried at 103-105 °C	50		≤ 30
	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	34		≤ 20
Sulfide	mg/l	Iodometric	1.2		≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro Kjeldahl	26.88		≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	<5		≤ 20

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการประเมินที่แจ้งจากการประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager
7-133-0-0003

Reported results refer to submitted sample only.
Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03-R-000

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/8-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราช ริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงมวกจั่นทร์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราช ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Sampling Date :
ผู้เก็บตัวอย่าง : นายเสรี จันทวี 7-133-0-0013
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 17 - 23 กุมภาพันธ์ 2568
Analysis Date :
วันที่รายงานผล : 24 กุมภาพันธ์ 2568
Reported Date :
เลขที่วิเคราะห์ : 170225/01678/2 เลขที่ตัวอย่าง : S04547
Sample No. :
Analysis No. :

รายการ Parameter	หน่วย Unit	วิธีวิเคราะห์ Method ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ ค่ามาตรฐาน ก.
			โดยรวมทั้งหมด		
Settleable Solids	ml/hr	Inhoff Cone	0.1		-

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการประเมินที่แจ้งจากการประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.
Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03:Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 2/8-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริาเวอรี่ใต้
Client : นายศรี จันทวี 3-133-0-0013
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมวัน
Sampling by : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
Received Date : 17 - 23 กุมภาพันธ์ 2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริาเวอรี่ใต้
Sampling Site : 17 - 23 กุมภาพันธ์ 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Analysis Date : 24 กุมภาพันธ์ 2568
Sample Type : Reported Date : 24 กุมภาพันธ์ 2568
วันที่เก็บตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Sample No. : เลขที่ตัวอย่าง : S04548-S04549
Analysis No. : เลขที่วิเคราะห์ : 170225/01680/1

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ ค่ามาตรฐาน ก.
			น้ำออกบ่มบำบัด น้ำเสียอาคาร A	น้ำออกบ่มบำบัด น้ำเสียอาคาร B	
Total Dissolved Solids	mg/l	Electrometric Dried at 180 °C	7.4	7.1	5.5 - 9.0
Total Suspended Solids	mg/l	Dried at 103-105 °C	414	407	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	50	74	≤ 30
Sulfide	mg/l	Iodometric	38	52	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro Kjeldahl	1.0	1.0	≤ 1.0
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	28.56	34.72	≤ 35
	mg/l		<5	<5	≤ 20

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

3-133-0-0003

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 2/8-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริาเวอรี่ใต้
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมวัน
Sampling by : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
Received Date : 17 - 23 กุมภาพันธ์ 2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริาเวอรี่ใต้
Sampling Site : 17 - 23 กุมภาพันธ์ 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Analysis Date : 24 กุมภาพันธ์ 2568
Sample Type : Reported Date : 24 กุมภาพันธ์ 2568
วันที่เก็บตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Sample No. : เลขที่ตัวอย่าง : S04548-S04549
Analysis No. : เลขที่วิเคราะห์ : 170225/01680/2

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ ค่ามาตรฐาน ก.
			น้ำออกบ่มบำบัด น้ำเสียอาคาร A	น้ำออกบ่มบำบัด น้ำเสียอาคาร B	
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	0.1	0.2	-

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 3/8-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราช ริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวมจินทร์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราช ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Sampling Date :
ผู้รับตัวอย่าง : นายเสรี จันทร์ ว-133-0-0013
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 17 - 23 กุมภาพันธ์ 2568
Analysis Date :
วันที่รายงานผล : 24 กุมภาพันธ์ 2568
Reported Date :
เลขที่วิเคราะห์ : 170225/01682/1 เลขที่ตัวอย่าง : S04550-S04551
Sample No. :

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽¹⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			น้ำออกกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร C	น้ำออกกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร D	
Total Dissolved Solids	mg/l	Electrometric Dried at 180 °C	7.1	7.1	5.5 - 9.0
Total Suspended Solids	mg/l	Dried at 103-105 °C	408	406	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	62	58	≤ 30
Sulfide	mg/l	Iodometric	50	34	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro Kjeldahl	1.0	1.0	≤ 1.0
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	33.04	28.00	≤ 35
			<5	<5	≤ 20

ภาคผนวก 1-4

หมายเหตุ

1. "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำที่ส่งผลการประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

ว-133-0-0003

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03:R000

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 3/8-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราช ริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวมจินทร์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราช ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Sampling Date :
ผู้รับตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 17 - 23 กุมภาพันธ์ 2568
Analysis Date :
วันที่รายงานผล : 24 กุมภาพันธ์ 2568
Reported Date :
เลขที่วิเคราะห์ : 170225/01682/2 เลขที่ตัวอย่าง : S04550-S04551
Sample No. :

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽¹⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			น้ำออกกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร C	น้ำออกกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร D	
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	0.2	0.1	-

หมายเหตุ

1. "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำที่ส่งผลการประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03:R000

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 4/8-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไลฟ์
Client : นายเสวี จันทวี 3-133-0-0013
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงมวกจันทน์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไลฟ์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Sampling Date : เลขที่วิเคราะห์ : S04552-S04553
Analysis No. Sample No.

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาหารประเภท ก.
			น้ำออกกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร E	น้ำออกกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร F	
Total Dissolved Solids	mg/l	Electrometric Dried at 180 °C	7.1	7.4	5.5 - 9.0
Total Suspended Solids	mg/l	Dried at 103-105 °C	406	382	≤ 1,000
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	60	48	≤ 30
Sulfide	mg/l	Iodometric	36	41	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro Kjeldahl	1.0	1.8	≤ 1.0
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	30.24	30.80	≤ 35
	mg/l		<5	<5	≤ 20

หมายเหตุ

1. " (1)" หมายถึง กำหนดฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. " (2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

3-133-0-0003

Reported results refer to submitted sample only.
Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03;Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 4/8-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไลฟ์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงมวกจันทน์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไลฟ์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 17 กุมภาพันธ์ 2568
Sampling Date : เลขที่วิเคราะห์ : S04552-S04553
Analysis No. Sample No.

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาหารประเภท ก.
			น้ำออกกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร E	น้ำออกกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร F	
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	0.1	0.1	-

หมายเหตุ

1. " (1)" หมายถึง กำหนดฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. " (2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.
Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03;Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

ผู้จัดวิเคราะห
: นิติบคคลอาคารชด บ้านนวรา วรเอรไลฟ

Client
ชื่อ
ที่อยู่
วันที่รับตัวอย่าง : 17 มีนาคม 2568
- 900 ซอยประเสริฐมนังคิจ 33 แขวงจวนฉัตร เขตป้อมปราบ

Address	กรุงเทพฯ 10230	Received Date
---------	----------------	---------------

สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนารายีเวอร์โรฟ
วันที่วิเคราะห์ : 17 - 23 มีนาคม 2561

Sampling Site	Analysis Date
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

UPPER MILLFIELD : wastewater

วันที่เกิดตัวอย่าง : 17 มีนาคม 2568
เลขที่วิเคราะห์ : 170325/01230/2

Concentration Data	Analysis No.
100	1
100	2
100	3
100	4
100	5
100	6
100	7
100	8
100	9
100	10
100	11
100	12
100	13
100	14
100	15
100	16
100	17
100	18
100	19
100	20
100	21
100	22
100	23
100	24
100	25
100	26
100	27
100	28
100	29
100	30
100	31
100	32
100	33
100	34
100	35
100	36
100	37
100	38
100	39
100	40
100	41
100	42
100	43
100	44
100	45
100	46
100	47
100	48
100	49
100	50
100	51
100	52
100	53
100	54
100	55
100	56
100	57
100	58
100	59
100	60
100	61
100	62
100	63
100	64
100	65
100	66
100	67
100	68
100	69
100	70
100	71
100	72
100	73
100	74
100	75
100	76
100	77
100	78
100	79
100	80
100	81
100	82
100	83
100	84
100	85
100	86
100	87
100	88
100	89
100	90
100	91
100	92
100	93
100	94
100	95
100	96
100	97
100	98
100	99
100	100

รายการ Parameter	หน่วย Unit	วิธีการ วิธีวิเคราะห์ Method ⁽²⁾	ผล/Result น้ำแขวนคั่ง	Std. ⁽¹⁾ ค่ามาตรฐาน ก.
Settleable Solids	ml/l/hr	Imhoff Cone	0.4	-

ИЖИДИН

1. (ก) หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
(ข) APHA APHA WEF Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

ผู้วิจัยวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราวีเวอร์ไซด์

Client	๐๐๐๐ สาขา/ระเทศ/เมือง/กิ่ง 33 แขวง/มว.อ.ชั้น/หมู่	Sampling by	วันที่รับตัวอย่าง	17 มีนาคม 2568
ชื่อ				

Address	กรุงเทพฯ 10230	Received Date
---------	----------------	---------------

สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนพวรา ริเวอร์ไซด์
วันวิเคราะห์ : 17 - 23 มีนาคม 2568

Sampling Site	Analysis Date
1	10/10/2010
2	10/10/2010
3	10/10/2010
4	10/10/2010
5	10/10/2010
6	10/10/2010
7	10/10/2010
8	10/10/2010
9	10/10/2010
10	10/10/2010
11	10/10/2010
12	10/10/2010
13	10/10/2010
14	10/10/2010
15	10/10/2010
16	10/10/2010
17	10/10/2010
18	10/10/2010
19	10/10/2010
20	10/10/2010
21	10/10/2010
22	10/10/2010
23	10/10/2010
24	10/10/2010
25	10/10/2010
26	10/10/2010
27	10/10/2010
28	10/10/2010
29	10/10/2010
30	10/10/2010
31	10/10/2010
32	10/10/2010
33	10/10/2010
34	10/10/2010
35	10/10/2010
36	10/10/2010
37	10/10/2010
38	10/10/2010
39	10/10/2010
40	10/10/2010
41	10/10/2010
42	10/10/2010
43	10/10/2010
44	10/10/2010
45	10/10/2010
46	10/10/2010
47	10/10/2010
48	10/10/2010
49	10/10/2010
50	10/10/2010
51	10/10/2010
52	10/10/2010
53	10/10/2010
54	10/10/2010
55	10/10/2010
56	10/10/2010
57	10/10/2010
58	10/10/2010
59	10/10/2010
60	10/10/2010
61	10/10/2010
62	10/10/2010
63	10/10/2010
64	10/10/2010
65	10/10/2010
66	10/10/2010
67	10/10/2010
68	10/10/2010
69	10/10/2010
70	10/10/2010
71	10/10/2010
72	10/10/2010
73	10/10/2010
74	10/10/2010
75	10/10/2010
76	10/10/2010
77	10/10/2010
78	10/10/2010
79	10/10/2010
80	10/10/2010
81	10/10/2010
82	10/10/2010
83	10/10/2010
84	10/10/2010
85	10/10/2010
86	10/10/2010
87	10/10/2010
88	10/10/2010
89	10/10/2010
90	10/10/2010
91	10/10/2010
92	10/10/2010
93	10/10/2010
94	10/10/2010
95	10/10/2010
96	10/10/2010
97	10/10/2010
98	10/10/2010
99	10/10/2010
100	10/10/2010

[illegible]

วันที่เกิดตัวอย่าง : 17 มีนาคม 2568

Sample No.	Analysis No.	Concentration, Ppm	Date
1	1	100	10/1/50
2	2	200	10/1/50
3	3	300	10/1/50
4	4	400	10/1/50
5	5	500	10/1/50
6	6	600	10/1/50
7	7	700	10/1/50
8	8	800	10/1/50
9	9	900	10/1/50
10	10	1000	10/1/50

รายการ	หน่วย	วิธีวิเคราะห์	ผล/Result	Std. (1)
Parameters	Units	Methods (2)	น้ำจืดรวมทะเล	อาหารประเภท ก.
pH	-	Electrometric	7.5	5.5 - 9.0
Total Dissolved Solids	mg/l	Dried at 180 °C	952	≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/l	Dried at 103-105 °C	83	≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	56	≤ 20
Sulfide	mg/l	Iodometric	1.2	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro Kjeldahl	67.20	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	<5	≤ 20

EMILIE

- (1) หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพระบายน้ำที่จากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

Laboratory Manager

7-1333-0-0003

Reported results refer to submitted sample only.

T-est cannot shall not be reproduced except in full without approval of the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : นายเสรี จันทวี 7-133-0-0013
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 17 เมษายน 2568
Sampling Date : เลขที่ตัวอย่าง : S10129
Analysis No. Sample No.

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			ปริมาณที่แท้จริง	ค่าเฉลี่ย	
Total Dissolved Solids	mg/l	Electrometric Dried at 180 °C	7.0	603	5.5 - 9.0 ≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/l	Dried at 103-105 °C	22	22	≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	17	17	≤ 20
Sulfide	mg/l	Iodometric	ND	ND	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro Kjeldahl	28.70	28.70	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	<5	<5	≤ 20

หมายเหตุ

1. " (1) " หมายถึง ค่ามาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. " (2) " APHA , AWWA , WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

7-133-0-0003

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full , without approve of the laboratory.

FM-LB-03;R400

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 17 เมษายน 2568
Sampling Date : เลขที่ตัวอย่าง : S10129
Analysis No. Sample No.

รายการ Parameter	หน่วย Unit	วิธีวิเคราะห์ Method ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			ปริมาณที่แท้จริง	ค่าเฉลี่ย	
Settleable Solids	ml/lhr	Imhoff Cone	0.1	0.1	-

หมายเหตุ

1. " (1) " หมายถึง ค่ามาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. " (2) " APHA , AWWA , WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full , without approve of the laboratory.

FM-LB-03;R400

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/8-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี : 19 พฤษภาคม 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 พฤษภาคม 2568
Sampling Date : เลขที่วิเคราะห์ : S13002-S13003
Analysis No. Sample No.

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร A	น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร B	
Total Suspended Solids	mg/l	Electrometric Dried at 103-105°C	7.4	7.3	5.5 - 9.0
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	104	116	≤ 30
Sulfide	mg/l	Iodometric	68	62	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro Kjeldahl	1.8	1.4	≤ 1.0
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	74.67	70.40	≤ 35
	mg/l		13.00	13.67	≤ 20

หมายเหตุ

1. " (1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. " (2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

จ-133-พ-00003

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03;Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/8-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี : 19 พฤษภาคม 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 พฤษภาคม 2568
Sampling Date : เลขที่วิเคราะห์ : S13002-S13003
Analysis No. Sample No.

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร A	น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร B	
Settleable Solids	ml/l/hr	Imhoff Cone	0.4	1.2	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	MPN Test	4.3 x 10 ³	4.1 x 10 ³	-
Residual Chlorine	mg/l	DPD Colorimetric	ND	<0.100	≤ 1.0

หมายเหตุ

1. " (1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. " (2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023
3. ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03;Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 2/8-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : นามสาวน้อยกานต์ บากาโช๊ะ ว-133-0-00006
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี 19 พฤษภาคม 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : 19 - 25 พฤษภาคม 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : 26 พฤษภาคม 2568
วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 พฤษภาคม 2568 เลขที่ตัวอย่าง : S13004-S13005
Sampling Date : Analysis No.

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			น้ำออกระบับัด น้ำเสียอาคาร C	น้ำออกระบับัด น้ำเสียอาคาร D	
Total Suspended Solids	mg/l	Electrometric	7.4	7.2	5.5 - 9.0
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	Dried at 103-105 °C	14	56	≤ 30
Sulfide	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	10	49	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Iodometric	<1.0	1.4	≤ 1.0
Oil & Grease	mg/l	Macro Kjeldahl	16.52	67.20	≤ 35
	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	<5	<5	≤ 20

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพระบับัดน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

ว-133-0-0003

Reported results refer to submitted sample only.
Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03:R-00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 2/8-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี 19 พฤษภาคม 2568
ที่อยู่ : กรุงเทพมหานคร 10230
Address : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : 19 - 25 พฤษภาคม 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : 26 พฤษภาคม 2568
วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 พฤษภาคม 2568 เลขที่ตัวอย่าง : S13004-S13005
Sampling Date : Analysis No.

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			น้ำออกระบับัด น้ำเสียอาคาร C	น้ำออกระบับัด น้ำเสียอาคาร D	
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	0.0	0.2	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	MPN Test	2.3×10^2	3.4×10^3	-
Residual Chlorine	mg/l	DPD Colorimetric	ND	ND	≤ 1.0

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพระบับัดน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023
- ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.
Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03:R-00

รายงานผลวิเคราะห์

ANALYSIS REPORT

page 3/8-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาร ริเวอร์ไซด์

Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี

ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี

Address : กรุงเทพมหานคร 10230

สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาร ริเวอร์ไซด์

Sampling Site : Wastewater

ประเภทตัวอย่าง : Wastewater

Sample Type : 19 พฤษภาคม 2568

วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 พฤษภาคม 2568

Sampling Date : 19 พฤษภาคม 2568

ผู้เก็บตัวอย่าง : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี

Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี

ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี

Address : กรุงเทพมหานคร 10230

สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาร ริเวอร์ไซด์

Sampling Site : Wastewater

ประเภทตัวอย่าง : Wastewater

Sample Type : 19 พฤษภาคม 2568

วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 พฤษภาคม 2568

Sampling Date : 19 พฤษภาคม 2568

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ ผลการประเภท ก.
			น้ำออกซิเจน น้ำออกซิเจน E	น้ำออกซิเจน น้ำออกซิเจน F	
Total Suspended Solids	mg/l	Electrometric	7.3	7.6	5.5 - 9.0
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	Dried at 103-105°C	65	78	≤ 30
Sulfide	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	44	59	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Iodometric	1.2	1.6	≤ 1.0
OH & Grease	mg/l	Macro Kjeldahl	64.12	70.93	≤ 35
	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	<5	5.00	≤ 20

หมายเหตุ

1. "1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

2. "2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

๖-133-๐-00003

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์

ANALYSIS REPORT

page 3/8-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาร ริเวอร์ไซด์

Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี

ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี

Address : กรุงเทพมหานคร 10230

สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาร ริเวอร์ไซด์

Sampling Site : Wastewater

ประเภทตัวอย่าง : Wastewater

Sample Type : 19 พฤษภาคม 2568

วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 พฤษภาคม 2568

Sampling Date : 19 พฤษภาคม 2568

ผู้เก็บตัวอย่าง : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี

Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี

ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตปทุมธานี

Address : กรุงเทพมหานคร 10230

สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาร ริเวอร์ไซด์

Sampling Site : Wastewater

ประเภทตัวอย่าง : Wastewater

Sample Type : 19 พฤษภาคม 2568

วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 พฤษภาคม 2568

Sampling Date : 19 พฤษภาคม 2568

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ ผลการประเภท ก.
			น้ำออกซิเจน น้ำออกซิเจน E	น้ำออกซิเจน น้ำออกซิเจน F	
Settleable Solids	ml/lhr	Imhoff Cone	0.3	0.3	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	MPN Test	3.3 x 10 ³	4.8 x 10 ³	-
Residual Chlorine	mg/l	DPD Colorimetric	ND	ND	≤ 1.0

หมายเหตุ

1. "1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

2. "2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

3. ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 4/8-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราวีวอโรโต้
Client : นงสาวณัฐกานต์ บากโกโด้ ว-133-0-0006
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวมาราวีวอโรโต้ เขตปทุมธานี 19 พฤษภาคม 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราวีวอโรโต้
Sampling Site : 19 - 25 พฤษภาคม 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : 26 พฤษภาคม 2568
วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 พฤษภาคม 2568 เลขที่ตัวอย่าง : S13008
Sampling Date : Analysis No.

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			ไม่รวมค่าเฉลี่ย		
pH	-	Electrometric	7.4		5.5 - 9.0
Total Suspended Solids	mg/l	Dried at 103-105 °C	60		≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	40		≤ 20
Sulfide	mg/l	Iodometric	1.2		≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro Kjeldahl	55.30		≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	<5		≤ 20

หมายเหตุ

1. "1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพระบอบน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. "2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

ว-133-0-0003

Reported results refer to submitted sample only.
Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 5/8-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราวีวอโรโต้
Client : นงสาวณัฐกานต์ บากโกโด้ ว-133-0-0006
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวมาราวีวอโรโต้ เขตปทุมธานี 19 พฤษภาคม 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราวีวอโรโต้
Sampling Site : 19 - 25 พฤษภาคม 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : 26 พฤษภาคม 2568
วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 พฤษภาคม 2568 เลขที่ตัวอย่าง : S13008
Sampling Date : Analysis No.

รายการ Parameter	หน่วย Unit	วิธีวิเคราะห์ Method ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			ไม่รวมค่า		
Settleable Solids	ml/l/hr	Imhoff Cone	0.2		-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	MPN Test	3.4 x 10 ³		-
Residual Chlorine	mg/l	DPD Colorimetric	ND		≤ 1.0

หมายเหตุ

1. "1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพระบอบน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. "2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023
3. ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.
Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงหนองจอก เขตป้อมปราบ
ที่อยู่ : กรุงเทพมหานคร 10230
Address : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
สถานที่เก็บตัวอย่าง : Wastewater
Sampling Site : Wastewater
ประเภทตัวอย่าง : 19 มิถุนายน 2568
Sample Type : 19 มิถุนายน 2568
วันที่เก็บตัวอย่าง : 190625/02092/1 เลขที่ตัวอย่าง : S16444
Sampling Date : Analysis No.

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾ ค่าการประเภท ก.
			โดยรวมทั้ง		
pH	-	Electrometric	7.0		5.5 - 9.0
Total Suspended Solids	mg/l	Dried at 103-105° C	24		≤ 30
Biological Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode	18		≤ 20
Sludge	mg/l	Iodometric	<1.0		≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro Kjeldahl	29.96		≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric	<5		≤ 20

หมายเหตุ

1. " (1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. " (2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



Laboratory Manager

๖-133-๑-0003

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03;Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงหนองจอก เขตป้อมปราบ
ที่อยู่ : กรุงเทพมหานคร 10230
Address : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
สถานที่เก็บตัวอย่าง : Wastewater
Sampling Site : Wastewater
ประเภทตัวอย่าง : 19 มิถุนายน 2568
Sample Type : 19 มิถุนายน 2568
วันที่เก็บตัวอย่าง : 190625/02092/2 เลขที่ตัวอย่าง : S16444
Sampling Date : Analysis No.

รายการ Parameter	หน่วย Unit	วิธีวิเคราะห์ Method ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾ ค่าการประเภท ก.
			โดยรวมทั้ง		
Settleable Solids	ml/l/hr	Imhoff Cone	0.0		-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	MPN Test	9.2 x 10 ²		-
Residual Chlorine	mg/l	DPD Colorimetric	ND		≤ 1.0

หมายเหตุ

1. " (1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. " (2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023
3. ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ



Laboratory Manager

Reported results refer to submitted sample only.

Test report shall not be reproduced except in full, without approve of the laboratory.

FM-LB-03;Re00

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๘ มกราคม ๒๕๖๗

เรื่อง ค่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นโวล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ค่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๖สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือค่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นโวล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด จำนวน ๒ แผ่นตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นโวล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ห้องปฏิบัติการ
วิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ๖-๑๓๓ สถานที่ตั้งเลขที่ ๔๗/๔๑-๔๓ หมู่ที่ ๓ ตำบลท่าอิฐ อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้นกรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นโวล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
ค่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมดูแลห้องปฏิบัติการวิเคราะห์

๑) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๒) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๓) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]

ข. เจ้าหน้าที่ประจำห้องปฏิบัติการวิเคราะห์

๑) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๒) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๓) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๔) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๕) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๖) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๗) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๘) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๙) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๑๐) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๑๑) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]
๑๒) [REDACTED]	ทะเบียนเลขที่ [REDACTED]

ค. ขอบข่ายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำเสีย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือ...

หนังสือฉบับนี้จะหมดอายุในวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๗๐ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือ
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงาน
อุตสาหกรรมภายใน ๓๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ทั้งนี้
สามารถยื่นคำขอผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ได้ที่หน้าเว็บไซต์กรมโรงงานอุตสาหกรรม

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นักวิทยาศาสตร์เชี่ยวชาญ วิชาการการแพทย์
ผู้อำนวยการกองวิจัยและเฝ้าระวังมลพิษโรงงาน
ปฏิบัติการการแพทย์สิ่งแวดล้อมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและเฝ้าระวังมลพิษโรงงาน

กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ

โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๓๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕

โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๓๒ ต่อ ๒๑๑๔๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabang@dw.mail.go.th



"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"



เอกสารแนบท้ายหนังสือค่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นโวล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เลขทะเบียน ๖-๑๓๓

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๐๖ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๗

ขอบข่ายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๒๖ รายการ

น้ำเสีย จำนวน 26 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ⁽²⁾
2	Barium	Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ⁽²⁾
3	Biochemical Oxygen Demand	1) 5-Day BOD Test, Azide Modification Method ⁽²⁾ 2) 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method ⁽²⁾
4	Cadmium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ⁽²⁾
5	Chemical Oxygen Demand	Closed Reflux, Colorimetric Method ⁽²⁾
6	Color	ADMI Weighted-Ordinate Spectrophotometric Method ⁽²⁾
7	Copper	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ⁽²⁾
8	Cyanide	Distillation, Colorimetric Method ⁽²⁾
9	Formaldehyde	Distillation, Colorimetric Method ⁽¹⁾
10	Free Chlorine	DPD Colorimetric Method ⁽²⁾
11	Hexavalent Chromium	Colorimetric Method ⁽²⁾
12	Lead	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ⁽²⁾
13	Manganese	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ⁽²⁾
14	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ⁽²⁾
15	Nickel	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ⁽²⁾
16	Oil & Grease	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method ⁽²⁾
17	pH	Electrometric Method ⁽²⁾
18	Phenols	1) Distillation, Chloroform Extraction Method ⁽²⁾ 2) Distillation, Direct Photometric Method ⁽²⁾
19	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ⁽²⁾
20	Sulfide	Iodometric Method ⁽²⁾
21	Temperature	Laboratory and Field Methods ⁽²⁾
22	Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C ⁽²⁾

23 Total Kjeldahl Nitrogen...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
23	Total Kjeldahl Nitrogen	Macro-Kjeldahl Method ⁽²⁾
24	Total Suspended Solids	Dried from 103-105 °C ⁽²⁾
25	Trivalent Chromium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method; Colorimetric Method; Calculation ⁽²⁾
26	Zinc	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ⁽²⁾

เอกสารอ้างอิง

1. สมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย. พิมพ์ครั้งที่ 4.
กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์. 2547.2. APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and
Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA. 2023.

ภาคผนวก จ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสม
ตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ
และให้สอดคล้องกับสภาพการณปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน
โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมมลพิษ และโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม
แห่งชาติ จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน
ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๔

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมิลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือ
เป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีท่อระบายน้ำพ่องเดียวหรือ
มีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายสู่แหล่งน้ำ
สาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคล
ทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วย
การสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความพิการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ
อย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
อาคารที่ทำการของทาง ราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือ องค์การระหว่างประเทศและ ของเอกชน		ตั้งแต่ ๕,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ศูนย์การค้า หรือห้างสรรพสินค้า		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ตลาด		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
ภัตตาคารหรือร้านอาหาร		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๒๕๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๒๕๐
๓. อาคารสถานพยาบาล	เตียง	ตั้งแต่ ๓๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐ แต่ไม่ถึง ๓๐	-	ไม่ถึง ๑๐

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
๑. ความเป็นกรดและด่าง (pH)	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐
๒. บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย
				ไม่เกิน ๑๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์ และอาคารสถานพยาบาล
๓. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๖๐ มิลลิกรัมต่อลิตร
๔. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑,๓๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-

- (๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า
- (๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร
- (๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน
- (๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ
- อาคารสถานศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถานศึกษาของเอกชนและสถานศึกษา
ของทางราชการ
- ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล
- ประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน
- ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
๑. อาคารอยู่อาศัย					
อาคารชุด	ห้องชุด	ตั้งแต่ ๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๑๐๐	-
หอพัก	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนอง เดียวกัน ตามกฎหมาย ว่าด้วยการสาธารณสุข	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
สถานรับเลี้ยงเด็ก	-	-	-	-	ทุกขนาด
สถานดูแลผู้สูงอายุหรือ ผู้มีความพิการ	-	-	-	-	ทุกขนาด
ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้าง ประเภทกิจกรรมก่อสร้าง	-	-	-	-	ทุกขนาด
๒. อาคารพาณิชย์					
โรงแรม	ห้อง	ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๐๐	ไม่ถึง ๖๐	-
สถานบริการประเภท สถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว	ตาราง เมตร	-	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
โรงเรียนเอกชน โรงเรียนของ ทางราชการ สถานศึกษา ของเอกชนหรือสถาบัน อุดมศึกษาของทางราชการ		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
	สำหรับอาคารอยู่ อาศัยและอาคาร พาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่ อาศัยและอาคาร พาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่ อาศัยและอาคาร พาณิชย์	
	เพิ่มขึ้นจาก ปริมาณในน้ำใช้ ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคาร สถานพยาบาล	เพิ่มขึ้นจาก ปริมาณในน้ำใช้ ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคาร สถานพยาบาล	-	-
๕. ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๖. ทิตเร็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย
				ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัม ต่อลิตร สำหรับอาคาร พาณิชย์และอาคาร สถานพยาบาล
๘. แบคทีเรียอุณหภูมิต่ำทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็นทีเอต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็นทีเอต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แบคทีเรียอุณหภูมิต่ำทั้งหมด (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็นทีเอต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็นทีเอต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

หน้า ๕

๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๗

เล่ม ๑๔๑ ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง

ราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำที่จากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

๖.๒ บีโอดี ให้ใช้วิธีบ่มตัวอย่างที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วันติดต่อกัน และหาค่าออกซิเจนละลายด้วยวิธีเอไซด์มอดิฟิเคชัน (Azide Modification) หรือวิธีเมมเบรนอิเล็กโทรด (Membrane Electrode) หรือวิธีออปติคัลโพรบ (Optical Probe)

๖.๓ ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ให้ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ตั้งแต่ ๑๐๓ ถึง ๑๐๕ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

๖.๔ ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ให้ใช้วิธีระเหยตัวอย่างที่กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ๑๘๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

๖.๕ ซัลไฟด์ ให้ใช้วิธีไอโอดิเมทริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลีนบลู (Methylene Blue Method)

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกน้ำมันของน้ำมันและไขมัน

๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธี มัลติเทิล ทิวบ์ เฟอร์เมนเทชัน เทคนิก (Multiple Tube Fermentation Technique)

๖.๙ คลอรีนอิสระ ให้ใช้วิธีไทเทรต (Titrimetric method) หรือวิธีเทียบสี (Colorimetric method) หรือวิธีไอโอดิเมทริก อิเล็กโทรด (Iodometric Electrode Technique)

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุม มลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๘ การตรวจสอบค่ามาตรฐานน้ำที่ตามข้อ ๖ ต้องเป็นไปตามคู่มือวิเคราะห์น้ำและน้ำเสีย ของสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย หรือ Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง American Public Health Association, American Water Works Association และ Water Environment Federation ของประเทศสหรัฐอเมริกากำหนดฉบับล่าสุด หรือตามที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำที่ตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายที่ลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่น ที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายที่หลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำที่ ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจับวง (Grab Sampling)

หน้า ๖			
เล่ม ๑๔๑	ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง	ราชกิจจานุเบกษา	๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๗
ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป			
ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗			
พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ			
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม			

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-400217-1

Page : 1 of 2

Submitted by : Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
47/91 Moo 3 Thambol Tha-it, Pakkret, Nonthaburi 11120Equipment : Temperature controlled enclosure(Incubator)
Manufacturer : Lovibond Model : FKU 1800
Range : N/A °C Resolution : 0.1 °C
Serial No. : 0925481-19 ID No. : LB-Eq-005Environment : On site calibration was carried out at the Laboratory, Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
Ambient Temperature : (24.0 to 25.0) °C
Relative Humidity : (50 to 55) %
Line Voltage : (226.0 to 226.5) V

Date of Received : 20 April 2024

Date of Calibration : 20 April 2024

Date of Issue : 26 April 2024

Calibrated by : Kittisak Kokao

Calibration Method : CAL-M4004, TLAS G-20

The temperature scale used was based on ITS-90

Reference Standard Instruments : This certification is traceable to the International System of Units
Standard Digital Thermometer with RTD ProbeID No. Cert. No. Due Date Traceability
400046 & 400047 67-400047-2 26 Jul 2024 National Institute of Metrology Thailand (NIMT)

Approved by

Laboratory Manager

The Uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Calibratech Co.,Ltd.

CAL-F0031-03



Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-400217-1

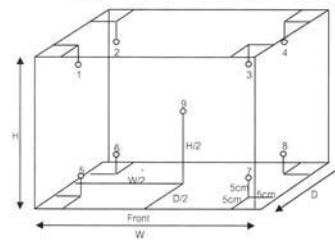
Page : 2 of 2

Result of Calibration : Without Adjustment

UUC Condition As-Received : Good

Function : Temperature measurement

This instrument was setting air ventilation at position 0 (close)

Inside of Chamber
W = 0.55 m
D = 0.73 m
H = 0.50 m
Capacity = 0.20 m³

Test Point (°C)	Setting Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) @ Sensor No.									Uncertainty (± °C)
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	
30.0	30.0	30.0	30.09	30.21	30.18	30.17	30.52	30.49	30.13	30.32	30.13	0.31
35.0	35.0	35.0	34.95	35.17	35.13	35.14	35.62	35.67	35.04	35.40	35.19	0.32
37.0	37.0	37.0	36.94	37.16	37.13	37.11	37.60	37.64	37.02	37.37	37.16	0.33

Test Point (°C)	Setting Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured Uniformity (°C)	Measured Stability (°C)	Overall Variation (°C)
30.0	30.0	30.0	0.42	0.03	0.46
35.0	35.0	35.0	0.50	0.04	0.77
37.0	37.0	37.0	0.51	0.06	0.79

Remark The uncertainty is not combine uniformity of the air chamber

This result of calibration was found accurate as shown on date and place of calibration only.

This reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor k = 2, providing a level of confidence of approximately 95%

- o0o -

CAL-F0031-03



Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-400217-2

Page : 1 of 2

Submitted by : Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
47/91 Moo 3 Thambol Tha-it, Pakkret, Nonthaburi 11120Equipment : Temperature controlled enclosure(Incubator)
Manufacturer : Lovibond Model : FKU 1800
Range : N/A °C Resolution : 0.1 °C
Serial No. : 0914643-01 ID No. : LB-Eq-004Environment : On site calibration was carried out at the Laboratory, Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
Ambient Temperature : (26.0 to 27.0) °C
Relative Humidity : (45 to 50) %
Line Voltage : (226.0 to 226.5) V

Date of Received : 20 April 2024

Date of Calibration : 20 April 2024

Date of Issue : 26 April 2024

Calibrated by : Kittisak Kokao

Calibration Method : CAL-M4004, TLAS G-20

The temperature scale used was based on ITS-90

Reference Standard Instruments : This certification is traceable to the International System of Units
Standard Digital Thermometer with RTD ProbeID No. Cert. No. Due Date Traceability
400046 & 400042 67-400047-1 25 Jul 2024 National Institute of Metrology Thailand (NIMT)

Approved by

Laboratory Manager

The Uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Calibratech Co.,Ltd.

CAL-F0031-03



Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-400217-2

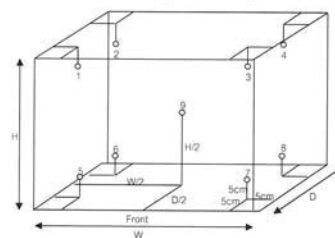
Page : 2 of 2

Result of Calibration : Without Adjustment

UUC Condition As-Received : Good

Function : Temperature measurement

This instrument was setting air ventilation at position 0 (close)

Inside of Chamber
W = 0.55 m
D = 0.73 m
H = 0.50 m
Capacity = 0.20 m³

Test Point (°C)	Setting Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) @ Sensor No.									Uncertainty (± °C)
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	
20.0	19.9	19.9	20.27	20.24	20.07	20.06	20.15	20.14	20.21	20.03	20.12	0.44

Test Point (°C)	Setting Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured Uniformity (°C)	Measured Stability (°C)	Overall Variation (°C)
20.0	19.9	19.9	0.24	0.20	0.54

Remark The uncertainty is not combine uniformity of the air chamber

This result of calibration was found accurate as shown on date and place of calibration only.

This reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor k = 2, providing a level of confidence of approximately 95%

- o0o -

CAL-F0031-03



Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-200136-1

Page : 1 of 2

Submitted by : Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
47/91-93 Moo 3, Tambol Tha-It, Pakkret, Nonthaburi 11120Equipment : Electronic Balance
Manufacturer : AND Model : GR-200
Serial No. : 14245322 ID No. : LB-Eq-016
Capacity : 210 g Resolution : 0.0001 gEnvironment : On site calibration was carried out at the Laboratory,
Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
Ambient Temperature : (27.3 to 27.7) °C
Relative Humidity : (42.5 to 44.0) %
Air Pressure : 1006.0 mbar

Date of Received : 20 April 2024

Date of Calibration : 20 April 2024

Date of Issue : 24 April 2024

Calibrated by : Akaradath Thippichai

Calibration Method : In-house method CAL-M2001 based on UKAS Publication ref : LAB 14
Edition 7 - November 2022

Reference Standard Instruments : This certification is traceable to the International System of Units.

Standard Weights

ID No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
E261-E2624	C02232088	08 Nov 2024	National Institute of Metrology (Thailand), (NIMT)

Approved by :

Laboratory Manager

The Uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Calibratech Co.,Ltd.



CAL-F0011-03

Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-200136-1

Page : 2 of 2

Result of Calibration : Without Adjustment

UUC Condition As-Received : Good

Departure of indication from nominal value

Nominal Value (g)	Correction (g)	Uncertainty ± (g)
0.001	0.0000	0.00012
0.01	0.0000	0.00012
0.1	0.0000	0.00012
0.5	0.0000	0.00013
2	0.0000	0.00013
5	-0.0001	0.00013
10	0.0000	0.00013
50	0.0000	0.00015
100	0.0000	0.00020
200	0.0001	0.00038

This result of calibration was found accurate as shown on date and place of calibration only.

This reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.06$, providing a level of confidence of approximately 95%

Eccentric error Load test : 50 g

A	B	C	D	E
-0.0003	0.0000	0.0006	-0.0001	0.0000

g



Repeatability Load test : 200 g

Stdev. : 0.00005 g

-0.00-



CAL-F0011-03



TECHNOLOGY PROMOTION ASSOCIATION (THAILAND-JAPAN)
CORPORATE SERVICES 3 : EQUIPMENT CALIBRATION AND TESTING SERVICES
534/4 PATTANAKARN ROAD SOI 18, SUANLUANG, SUANLUANG BANGKOK 10250
TEL. 0-2717-3000 FAX. 0-2719-9484

Cert.No.: 24TW29
Page: 1 of 2

Certificate of Testing

Equipment : DO Meter
Manufacturer : Hanna
Model : HI98193
Serial No. : 03030056991
ID No. : LB-Eq-014
Received Date : 05 February 2024
Test Date : 06 February 2024
Reference : 2402-0129WN-1
Submitted by : Special Lab Envi And Consultant Co.,Ltd
47/91-93, 96 Moo 3, Tambon Tha-It, Pakkret, Nonthaburi 11120
Laboratory Condition : Temperature (25 ± 5) °C
Humidity (50 ± 20) %
Test Procedure : In-house method : CP-CH9
by Comparison Technique with Azide Modification Method
Tested by : Walalak Sirthean
Approved by :
(✓) Sathip Meangmai
() Warakorn Lemgagatrakul
() Ponpan Paipim
Issue Date : 7 February 2024

B 0333618

Cert.No.: 24TW29
Page: 2 of 2

Condition of this result of calibration

1. Reference Standard Instruments :

This certification is traceable to the International System of Unit through the reference standards laboratory of Industrial Calibration Center, Technology Promotion Association (Thailand-Japan).

Instruments	Serial No.	ID No.	Certificate No.	Due Date
1. Burette	-	130BU10	23CG1172	22 Mar 2025
2. Balance	1124013382	140RC006	23MM18	20 Feb 2024

2. Standard Material :-

Material	Manufacturer	Lot.No.	Assay
Sodium Thiosulfate pentahydrate	Merck	AM1763316	100.2%

Result : Dissolved Oxygen Meter Adjustment With Air 100 %
Dissolved Oxygen Probe No.: KC1N20CDJ

Titration Method (Azide Modification Method)	DO Meter Reading	Standard Deviation
(mg/L)	(mg/L)	(mg/L)
8.18	8.18	0.0084

This report was certified only for the instrument we tested. It is allowable to use for study
Intend to use for advertising and referral purpose is prohibited. This report may not be reproduced
other in full, without written approval of the laboratory

-0.00-

a 1201024

Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-300222-6

Page : 2 of 2

Result of Calibration : This result of true Volume is referred to standard temperature at 20 °C

UUC Condition As-Received : Good

Delivery Time : 40.01 sec.

Nominal Volume (ml)	Measuring Volume (ml)
10	10.0029
20	20.0018
25	25.0167

Uncertainty of measurement with in ± 0.0066 ml

This result of calibration was found accurate as shown on date and place of calibration only.

This reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence of approximately 95%

- 0.00 -



CALIBRATION CERTIFICATE

Date of Issue Jun 21, 2024

Cert No. 24/2294

Site Calibration

Order No. 24060309

Customer SPECIAL LAB ENVI AND CONSULTANT CO., LTD.
47/91 Moo 3, Tha-It, Pakkert, Nonthaburi 11120

Place of Calibration Laboratory Room

Description Oven

Model UF30

Serial No. B123.0544

ID.No. LB-Eq-047

Date of Receipt Jun 19, 2024

Date of Calibration Jun 19, 2024

Environment

Temperature (Min) 29.2 °C (Max) 33.1 °C

Relative Humidity (Min) 40.6 %RH (Max) 49.7 %RH

Calibration Method

WI-17 : The reference thermometer was placed into the chamber and measurement was performed based on AS-2853.

The temperature scale in use at this laboratory is the International Temperature Scale of 1990.

Standard

1) Data Acquisition with Sensor Model 34972A S/N. MY59002130, Certificate No. QR24-0873, Calibrated by Quality Reborn Co., Ltd., ONAC Calibration No. 0292. Due Date Apr 18, 2025.

This certificate is traceable to SI unit.

Page 1 of 4

This certificate is issued in accordance with the conditions of Thermology Laboratory. The traceability to recognised national standard and the unit of measurement realised at corresponding national standard laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of laboratory.

CALIBRATION CERTIFICATE

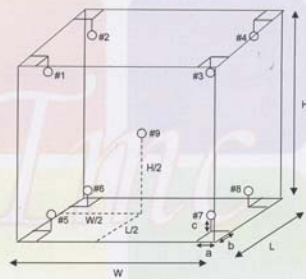
Date of Issue Jun 21, 2024

Cert No. 24/2294

Site Calibration

Order No. 24060309

Results (without adjustment)



Position of reference thermometers were placed

Note.

- 1). Dimension (W x L x H) is 40 x 25 x 32 cm.
- 2). Stability - greatest one half of difference between max peak and min peak of each reference probe measured temperature obtained during the calibration interval.
- 3). Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

CALIBRATION CERTIFICATE

Date of Issue Jun 21, 2024

Cert No. 24/2294

Site Calibration

Order No. 24060309

Results (without adjustment)

Cal Point (°C)	UUC Setting (°C)	UUC Reading (°C)	Reference Thermometer (°C)	Stability (°C)	Uniformity (°C)	Uncertainty (°C)
104.0	104.0	104.0	Position 1	104.402	0.079	0.35
			Position 2	103.716		
			Position 3	103.784		
			Position 4	103.652		
			Position 5	104.005		
			Position 6	103.668		
			Position 7	103.555		
			Position 8	103.750		
			Position 9	103.743		

Cal Point (°C)	UUC Setting (°C)	UUC Reading (°C)	Reference Thermometer (°C)	Stability (°C)	Uniformity (°C)	Uncertainty (°C)
150.0	150.0	150.0	Position 1	151.015	0.115	0.44
			Position 2	149.798		
			Position 3	149.866		
			Position 4	149.624		
			Position 5	150.425		
			Position 6	149.715		
			Position 7	149.490		
			Position 8	150.027		
			Position 9	149.857		



CALIBRATION CERTIFICATE

Date of Issue Jun 21, 2024

Cert No. 24/2294

Site Calibration

Order No. 24060309

Results (without adjustment)

Cal Point (°C)	UUC Setting (°C)	UUC Reading (°C)	Reference Thermometer (°C)	Stability $\pm$ (°C)	Uniformity (°C)	Uncertainty $\pm$ (°C)
180.0	180.0	180.0	Position 1	0.102	1.491	0.49
			Position 2			
			Position 3			
			Position 4			
			Position 5			
			Position 6			
			Position 7			
			Position 8			
			Position 9			

The stability and uniformity was taken into account in the measurement uncertainty stated.

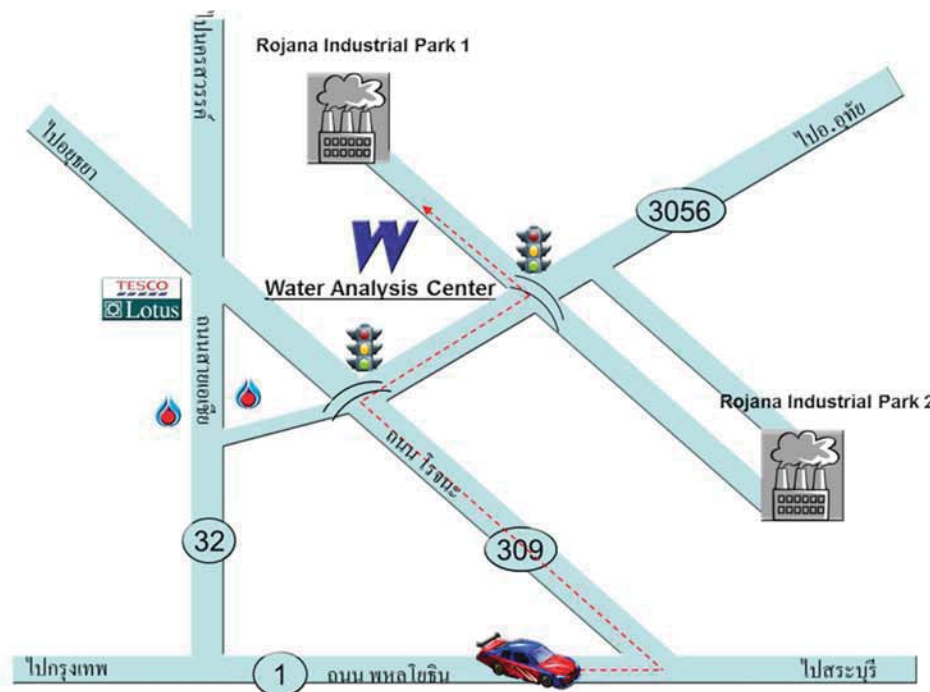
The above results are valid exclusively for calibration samples as mentioned in the report.

The reported expanded uncertainty is based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k=2$, providing a level of confidence of approximately 95%. The uncertainty evaluation has been carried out in accordance with ONAC requirements.

APPROVED SIGNATORY :

- [] MR. PRAJUCKPETCH THONGSOOKCHOTE
- [x] MR. DAMRONG MULSING
- [] MR. JATURAPAT THONGSOOKCHOTE





บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210

โทรศัพท์ 035-800593, 081-9917119 โทรสาร 035-800594

Email : wac@wacThai.com Website : www.wacThai.com