

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568



โครงการอาคารพักอาศัย สीलล์ ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด สीलล์ ซิตี้ รีสอร์ท  
ที่ตั้ง เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก  
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-685-0500

กรกฎาคม 2568



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210  
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594







ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก246/68-1 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2568  
ชื่อโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท (อาคารชุดพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย))  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี รีสอร์ท  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/4653 วันที่เห็นชอบ : 10 พฤษภาคม 2547  
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : บางรัก  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED] .....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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

เลขที่ SCR.036/ 2568

วันที่ 22 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซีดี รีสอร์ท ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

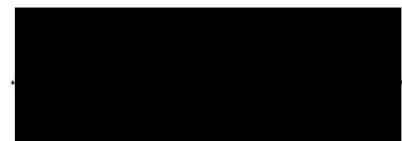
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซีดี รีสอร์ท ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกการลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซีดี รีสอร์ท ส่วนขยาย ตั้งอยู่เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส.1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

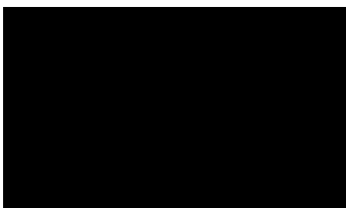
บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซีดี รีสอร์ท ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซีดี รีสอร์ท ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซีดี รีสอร์ท



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารพักอาศัย สีส้ม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีส้ม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี้ รีสอร์ท ฉบับประจำเดือน

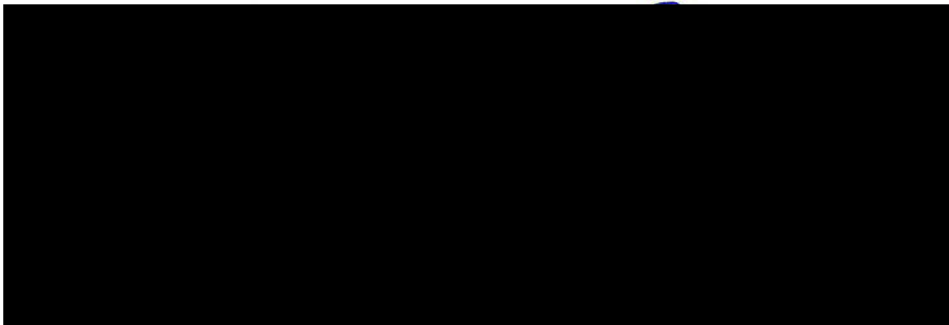
- ( ☒ ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568  
( ☐ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568  
( ☐ ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป  
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารพักอาศัย สีส้ม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย**

1. ชื่อโครงการ : โครงการอาคารพักอาศัย สีส้ม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี รีสอร์ท
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร  
โทรศัพท์ : 02-685-0500
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 (ระยะดำเนินการ)  
เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยมีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำ ทั้งหมด 3 ถัง แบ่งเป็น ถังสำรองน้ำใต้ดิน 2 ถัง ถังสำรองน้ำบนอาคาร 1 ถัง ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน และถังสำรองน้ำบนอาคาร อนึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและสำรองน้ำได้มากกว่า 1 วัน
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลง ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ Load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ
    - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณพื้นที่จอดรถชั้น 1 และมีการเปิดใช้อย่างต่อเนื่อง แต่ยังไม่มีการเก็บตัวอย่างน้ำในการวิเคราะห์ เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร ให้สามารถระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะได้ ทั้งนี้ มีการดูแลระบบบำบัดให้พร้อมใช้งาน และมีการตกไขมัน ดูดตะกอน ปีละ 1 ครั้ง
    - การจัดการมูลฝอย : การจัดการขยะมูลฝอยปัจจุบัน โครงการมีการจัดตั้งถังขยะประจำชั้น พร้อมฝาปิดที่มีชนิด แบ่งเป็น ถังขยะทั่วไป และถังขยะรีไซเคิล ไว้บนโดหนีไฟ ST-1 ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น พื้นที่จอดรถ จำนวน 1-2 ถัง ทั้งนี้ ยังมีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการ เพื่อบรรจุขยะจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป อนึ่ง ทั้งนี้ ยังให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะ



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-29
<b>บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-6
<b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.1-1	ลักษณะพื้นที่โครงการ	1-5
1.3.2-1	ระบบจราจร	1-6
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้และน้ำประปา	1-9
1.3.4-1	ระบบไฟฟ้า	1-10
1.3.5-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-12
1.3.6-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-15
1.3.7-1	การระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ	1-16
1.3.8-1	การจัดการขยะมูลฝอย	1-17
1.3.9-1	ระบบลิฟต์โดยสาร	1-20
1.3.10-1	ระบบระบายอากาศ	1-21
1.3.11-1	ระบบป้องกันฟ้าผ่า	1-22
1.3.12-1	การจัดการสระว่ายน้ำ	1-23
1.3.13-1	พื้นที่สีเขียว	1-25
1.3.14-1	การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย	1-28
2.2-1	การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล	2-10
2.2-2	การบริหารจัดการระบบจราจร	2-12
2.2-3	การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม	2-13
2.2-4	การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์	2-14
2.2-5	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-14
2.2-6	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ	2-15
2.2-7	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-16
2.2-8	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-17
2.2-9	การบริหารจัดการขยะมูลฝอย	2-18
2.2-10	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-20

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-29
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-30
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)	3-3
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1

---

## รายละเอียดโครงการ



## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ตั้งอยู่เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยของ โดย บริษัท ฮาร์สัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แต่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคล สีลม ซิตี้ รีสอร์ท เพื่อบริหารจัดการโครงการแล้ว ลักษณะของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 116 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่สีเขียว และพื้นที่จอดรถ จำนวน 71 คัน ก่อสร้างบนพื้นที่ 1,980 ตารางเมตร หรือ 495 ตารางวา

อนึ่ง โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างและเปิดดำเนินการโครงการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

ในปัจจุบันการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้ เนื้อที่พัฒนาโครงการรวม 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
- |             |        |  |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | ที่ดินเอกชน มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย Pearl Garden คอนโดมิเนียม |
| ทิศใต้      | ติดกับ | ถนนซอยพิพัฒน์ เป็นถนนสาธารณะ ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 9 เมตร    |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนซอยพิพัฒน์ เป็นถนนสาธารณะ ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 9 เมตร    |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | ที่ดินเอกชน มีลักษณะเป็นบ้านพักอาศัย                               |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท (ภาคผนวก ข-1)  
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2568 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : ขนาดพื้นที่โครงการ 1,980 ตารางเมตร หรือ 495 ตารางวา





ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2.2 สภาพปัจจุบัน



## 1.3 รายละเอียดโครงการ

### 1.3.1 ขนาดและลักษณะโครงการ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

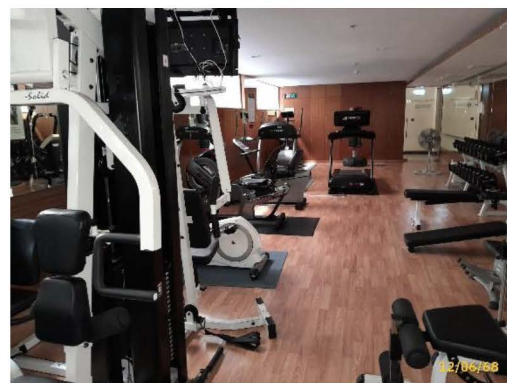
โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย อาคาร จำนวน 1 หลัง ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูงของอาคารจากระดับพื้นชั้น 1 ถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร ประกอบด้วย หน่วยพักอาศัย 116 หน่วย คาดว่าสามารถรองรับจำนวนประชากรได้ 580 คน จัดพื้นที่บริเวณชั้นใต้ดินและชั้น 1 ของอาคารเป็นที่จอดรถและทางวิ่ง จัดให้มีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 2 ส่วนพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 3 ถึงชั้น 8 ถูกออกแบบให้มีลักษณะเป็นช่องโถงเพื่อความสวยงามและเพิ่มประสิทธิภาพ ในการระบายอากาศของอาคาร

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ประกอบด้วย อาคารจำนวน 1 หลัง ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีห้องพักอาศัย 116 ห้อง ภายในโครงการมีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 2 ส่วนพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 3 ถึงชั้น 8 ถูกออกแบบให้มีลักษณะเป็นช่องโถงเพื่อความสวยงามและเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายอากาศของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.1-1 ลักษณะโครงการ



อาคารชั้นพักอาศัย และสระว่ายน้ำ



ห้องออกกำลังกาย

ภาพที่ 1.3.1-1 ลักษณะโครงการ

### 1.3.2 ระบบจราจร

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) เส้นทางสัญจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 3 เส้นทาง คือ ถนนสีลม ถนนสาทร และถนนราชีวาสราชนครินทร์

##### 2) เส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการ

ถนนที่ใช้เป็นเส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการทั้งบริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 6 เมตร สามารถเดินรถสวนทางได้ ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งซ้ายทางด้านทิศเหนือของโครงการเชื่อมกับ ถนนซอยพิพัฒน์ด้านที่จะเดินทางออกสู่ถนนสีลม

##### 3) สถานที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการได้จัดเตรียมสถานที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร โดยสามารถจอดรถยนต์ได้จำนวนทั้งสิ้น 71 คัน แบ่งเป็น ที่จอดรถชั้นใต้ดินจำนวน 17 คัน และที่จอดรถชั้น 1 จำนวน 54 คัน โดยจำนวนสถานที่จอดรถยนต์ที่จัดเตรียมไว้ถือว่าเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

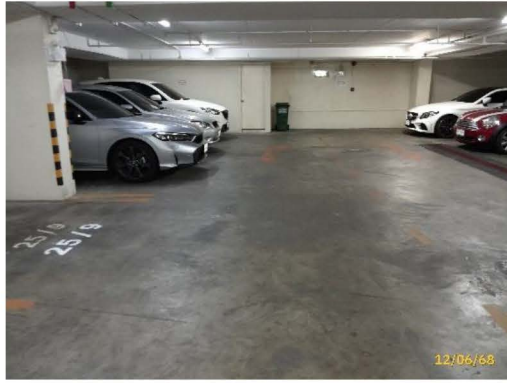
การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 3 เส้นทาง คือ ถนนสีลม ถนนสาทร และถนนราชีวาสราชนครินทร์ ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งซ้ายทางด้านทิศเหนือของโครงการ เชื่อมกับถนนซอยพิพัฒน์ โดยโครงการมีสถานที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร สามารถจอดรถยนต์ได้จำนวนทั้งสิ้น 71 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถชั้นใต้ดินจำนวน 17 คัน และที่จอดรถชั้น 1 จำนวน 54 คัน แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1 การจราจร



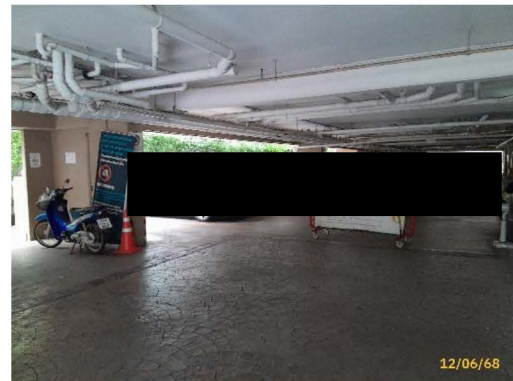
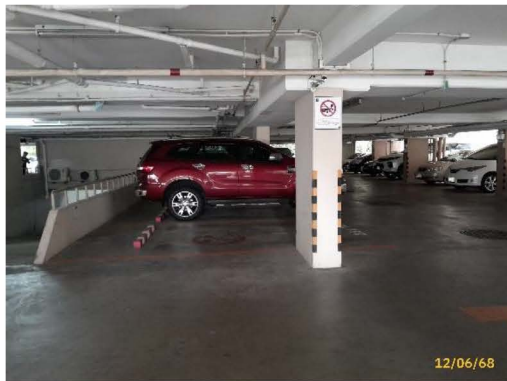
ป้ายชื่อโครงการ และทางเข้า-ออก

ภาพที่ 1.3.2-1 การจราจร





ถนน และพื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน



ถนน และพื้นที่จอดรถชั้น 1

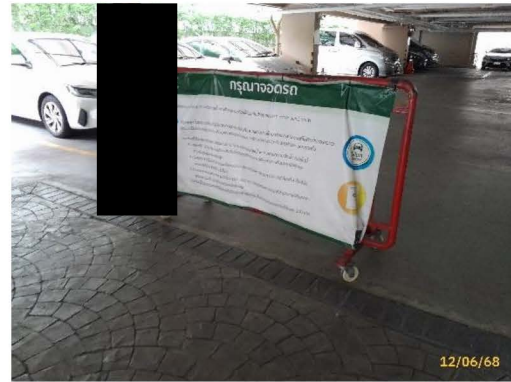


สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบจราจร



ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้”



ระเบียบการจอดรถ

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบจราจร

### 1.3.3 ระบบประปาและน้ำใช้

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณความต้องการใช้น้ำ ความต้องการใช้น้ำของโครงการ มีปริมาณรวมทั้งหมด 125.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยทำการประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการและกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ

2) ระบบประปาของโครงการ ระบบน้ำใช้ของโครงการจะเป็นน้ำประปาทั้งหมด โดยระบบการรับและแจกจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ จะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งเป็นถังสำรองน้ำขนาดปริมาตร 150 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะถูกสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ขนาดความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร และทำการแจกจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการโดยใช้ระบบแรงโน้มถ่วงของโลกต่อไป ซึ่งปริมาณสำรองน้ำที่ โครงการเตรียมไว้รวม 210 ลูกบาศก์เมตร ถือว่าเพียงพอต่อปริมาณความต้องการน้ำใช้ของทั้งโครงการที่มีปริมาณ 125.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน

นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีระบบท่อยันดับเพลิงไว้ภายในอาคาร จำนวน 2 ท่อ โดยท่อแรกเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลงสู่ ชั้น 3 ของอาคาร และอีกท่อเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลงสู่ชั้นใต้ดินของอาคาร

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีปริมาณการใช้น้ำรวมทั้งหมด 125.52 ลบ.ม./วัน โดยมีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำ ทั้งหมด 3 ถัง แบ่งเป็น ถังสำรองน้ำใต้ดิน 2 ถัง ถังสำรองน้ำบนอาคาร 1 ถัง ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน มีปริมาณการสำรองน้ำรวม 150 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำบนอาคาร มีปริมาณการสำรองน้ำ 60 ลบ.ม. อนึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและสำรองน้ำได้มากกว่า 1 วัน แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้และน้ำประปา





มิเตอร์น้ำประปา



ดูแล ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำใช้



เครื่องสูบน้ำใช้ที่ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นคาตฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้และน้ำประปา



ถังเก็บน้ำชั้นบนอาคาร

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้และน้ำประปา

### 1.3.4 ระบบไฟฟ้า

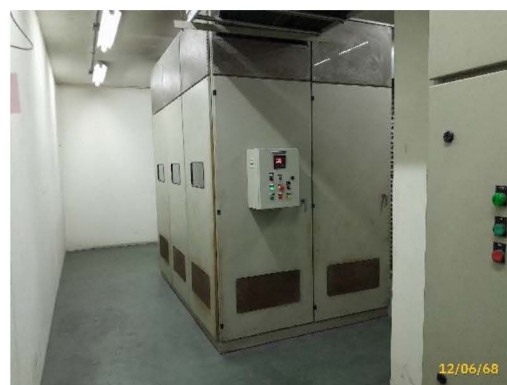
#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะทำการติดตั้งเสาพาดผ่านสายไฟฟ้าแรงสูงเพื่อรับแรงกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่อาคารโครงการ โดยกระแสไฟฟ้าจะเดินทางจากสายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่ Ring Main Unit : RMU (แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูง) ที่ทำหน้าที่ตัดตอนไฟฟ้าแรงสูง เพื่อเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลง ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งมี load รวม 1,600 KVA

สำหรับการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า จะต้องเป็นไปตามมาตรฐาน โดยท่อร้อยสายไฟของ โครงการ เป็นท่อโลหะตามมาตรฐาน ANSI ทำการชุบป้องกันสนิมโดยวิธี HOT-DIP-GALVANIZED ซึ่งผลิตขึ้น เพื่อใช้งานร้อยสายไฟฟ้าโดยเฉพาะ

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลงชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1 ระบบไฟฟ้า



หม้อแปลงไฟฟ้า

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบไฟฟ้า





MDB



RMU

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

### 1.3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

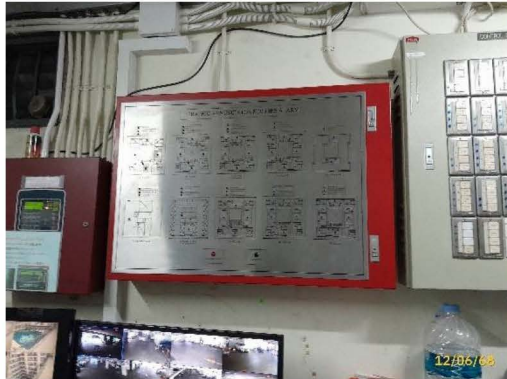
โครงการจัด ให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยยึดถือตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยพิจารณาจากลักษณะ อาคารโครงการ

การทำงานของระบบเป็นแบบ Pre signal เมื่อมีการแจ้งเหตุโดย Manual Station หรือ Detector ที่ขึ้นใดหรือโซนใดๆ ระบบจะแจ้งสัญญาณไปที่ FCP หลอด LED ที่ Annunciator และ Remote Annunciator จะติดสว่าง พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเตือนเพื่อให้เจ้าหน้าที่รับทราบจนกว่าจะกด Silences Switch เสียงสัญญาณจะเงียบ แต่หลอดไฟฟ้าจะติดสว่างอยู่จนกว่าเจ้าหน้าที่จะเข้าแก้ไขจนระบบสัญญาณกลับสู่สภาวะปกติ แต่ถ้าไม่มีผู้ใดกด Silence Switch ภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปที่โซนนั้นและโซนใกล้เคียง โดยสามารถโปรแกรมได้เช่นกัน และภายในเวลา 5-10 นาที ต่อไปก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุทั่วทั้งอาคาร

เมื่อเกิดเหตุขัดข้องขึ้นในระบบ เช่น สายสัญญาณขาดหรืออุปกรณ์ถูกถอดจะต้องมีสัญญาณไฟ LED Trouble และข้อความบนจอ LCD แสดงจุดที่เกิด Trouble พร้อมทั้งมีเสียงเตือนที่ตู้

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับป้องกันอัคคีภัยอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งการบำรุงรักษา เพื่อเตรียมรับมือกับเหตุการณ์อัคคีภัยภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการยังมีระบบเตือนอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้ทั่วพื้นที่โครงการ รวมถึงการบำรุงรักษาเสมอ และโครงการมีการซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



แผงควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย



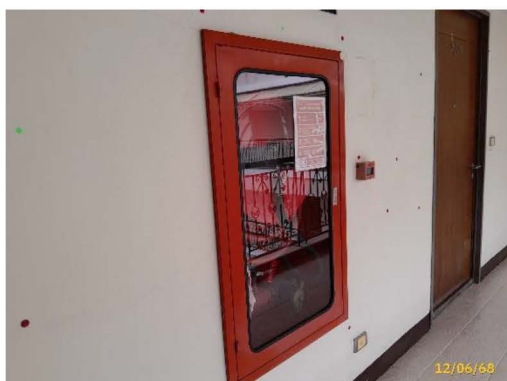
ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



สัญญาณเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



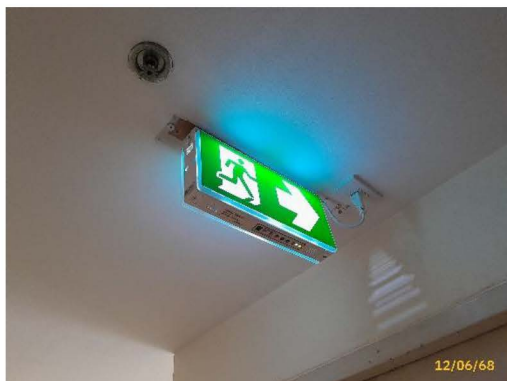
ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



อุปกรณ์แจ้งเหตุ



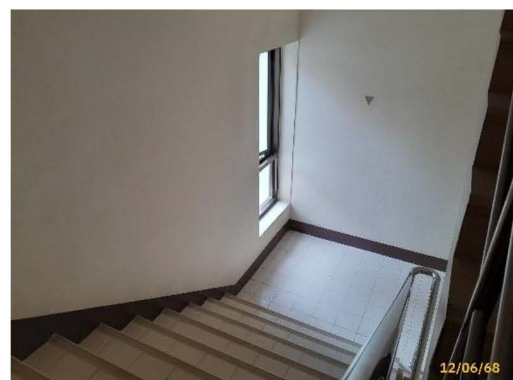
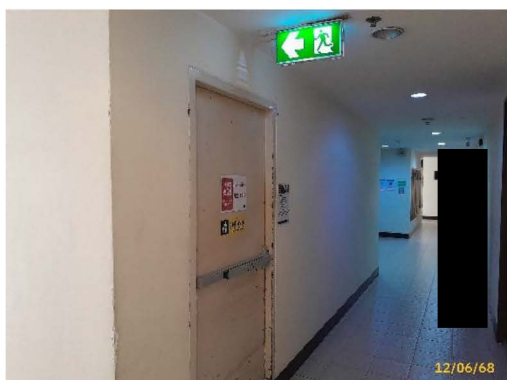
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ



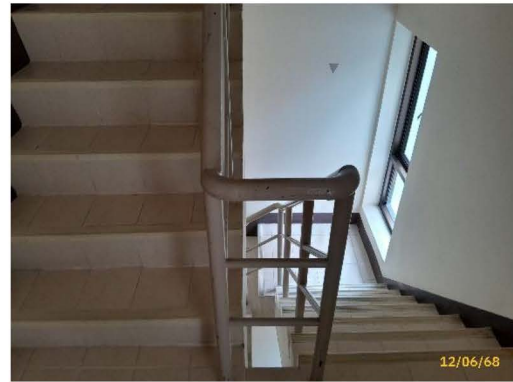
แผนผังเส้นทางหนีไฟ



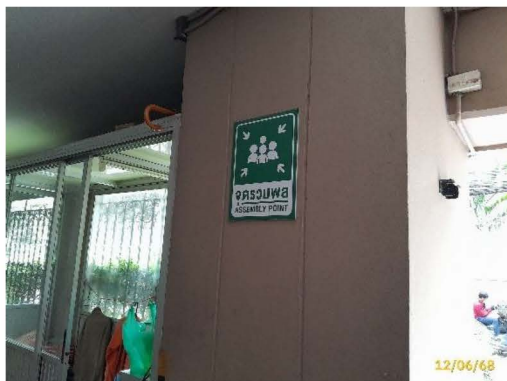
บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย





บันไดหนีไฟ ST-2



จุดรวมพล

หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

### 1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

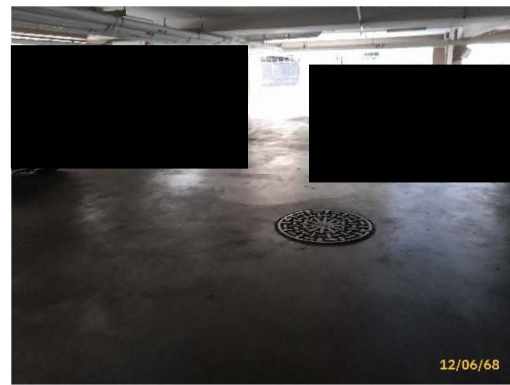
#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบการเติมอากาศแบบยาวนาน เพื่อทำการบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข. ซึ่งกำหนดให้น้ำทิ้งมีความเข้มข้นของบีโอดีไม่เกิน 30 มก./ล. โดยกำหนดให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน

น้ำเสียจากทางโครงการจะไปบำบัดขั้นต้นที่ถังตกไขมันและถังเกรอะ โดยถังเกรอะมีขนาด 40 ลบ.ม. มีประสิทธิภาพบำบัดบีโอดีได้ประมาณร้อยละ 40 ต่อจากนั้น น้ำเสียจะเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำ แล้วจะถูกสูบส่งไปยังถังเติมอากาศ มีขนาด 104.4 ลบ.ม. ใช้เครื่องเติมอากาศแบบไดน้ำ จำนวน 3 เครื่อง หลังจากนั้นน้ำเสียจะผ่านไปยังถังตกตะกอน เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์กับน้ำใส จากนั้นน้ำใสจะไหลต่อไปยังถังพักน้ำใสก่อนที่จะระบายไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป สำหรับตะกอนส่วนเกินจะไหลไปยังถังเก็บกักตะกอน เพื่อรอการสูบไปกำจัดต่อไป

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณพื้นที่จอดรถชั้น 1 และมีการเปิดใช้อย่างต่อเนื่อง แต่ยังไม่มีการเก็บตัวอย่างน้ำในการวิเคราะห์ เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร ให้สามารถระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะได้ ทั้งนี้ มีการดูแลระบบบำบัดให้พร้อมใช้งาน และมีการตกไขมัน ดูดตะกอน ปีละ 1 ครั้ง แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อนำอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย

### 1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การระบายน้ำของโครงการนั้น จัดให้มีการระบายน้ำแบบระบบแยก ซึ่งแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยระบายน้ำฝนตามท่อระบายน้ำทิ้ง ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 40 และ 50 เซนติเมตร ตามลำดับ พร้อมบ่อพักน้ำทิ้ง (Manhole) วางตามจุดต่างๆ ตามแนวท่อระบายน้ำฝน วางเป็นแนวรอบโครงการสำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมและระบายลงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สำหรับการป้องกันน้ำท่วมนั้น เนื่องจากการพัฒนาโครงการทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ ทำให้อัตราการไหลของน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการมากและเร็วขึ้น ทางโครงการจึงได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับปริมาณ ฝนส่วนเกินที่เกิดจากอัตราการไหลที่มากขึ้นไว้บริเวณใต้ดิน โดยมีบ่อผันน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในอัตราการไหลที่ไม่เกินอัตราการไหลก่อนมีโครงการ ส่วนน้ำฝนที่ถูกผันเข้าบ่อหน่วงน้ำนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเมื่อฝนหยุดตก



### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการระบายน้ำแบบแยกระบบ แยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยระบายน้ำฝนตามท่อระบายน้ำทิ้ง และบ่อบำบัดน้ำทิ้ง ตามแนวท่อระบายน้ำฝนรอบโครงการ ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งโครงการได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับปริมาณฝน เพื่อป้องกันน้ำท่วม โดยมีบ่อผันน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1 การระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ



ตู้ควบคุม และบ่อหน่วงน้ำด้านหน้าโครงการ



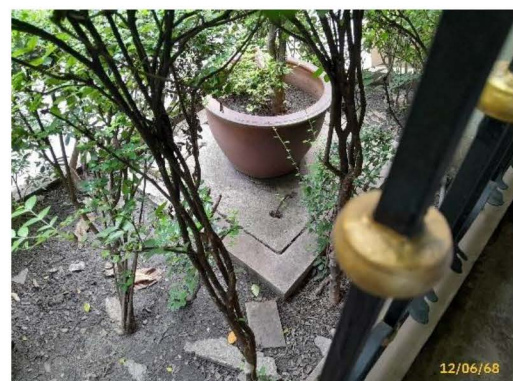
ท่อรวบรวมน้ำเสีย



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



บ่อบำบัดน้ำ พร้อมฝาคบท่อ และตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 1.3.7-1 การระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ

### 1.3.8 การจัดการขยะมูลฝอย

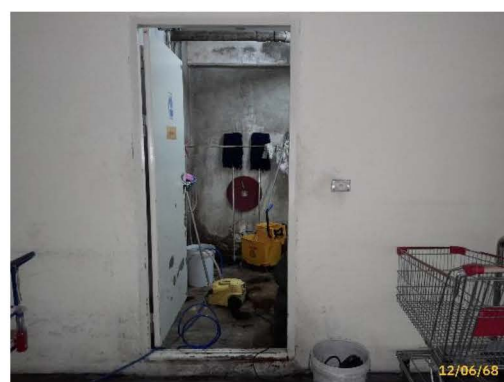
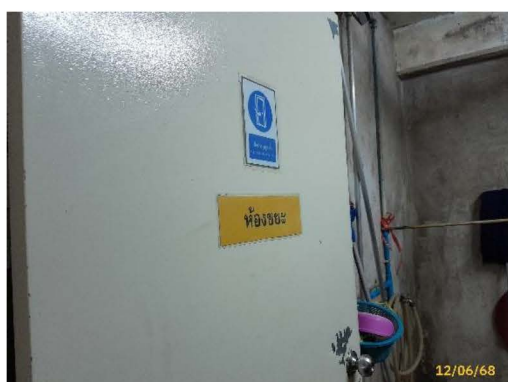
#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ขยะที่เกิดจากโครงการคาดว่าจะมีปริมาณสูงสุดประมาณ 1,740 ลิตร/วัน หรือ 1.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน การจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นโครงการจะจัดตั้งถังขยะที่มีฝาปิดมิดชิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการในช่วงเวลาเช้าของทุกวัน เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป

ห้องพักขยะของโครงการมีลักษณะเป็นห้องสี่เหลี่ยมผืนผ้า ปริมาตรกักเก็บ 26.01 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะภายในโครงการได้ตามข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานครที่กำหนดให้ห้องพักขยะของอาคารต่างๆ จะต้องรองรับขยะที่เกิดขึ้นได้น้อยกว่า 3 วัน โดยห้องพักขยะของโครงการถูกออกแบบให้มีประตูมิดชิด ภายในก่อกำแพงกันตรงกลางสูง 2.00 เมตร เพื่อแยกระหว่างขยะเปียกและขยะแห้ง จัดทำช่องระบายอากาศบริเวณผนังด้านหน้าส่วนบนของประตูห้องพักขยะขนาด 2.50x0.40 ม. และบริเวณผนังด้านซ้ายขนาด 1.20x0.50 ม.

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

การจัดการขยะมูลฝอยโครงการมีการตั้งถังขยะประจำชั้น พร้อมฝาปิดที่มิดชิด แบ่งเป็น ถังขยะทั่วไป ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย ไว้บนโดหน้าไฟ ST-1 ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น พื้นที่จอดรถ จำนวน 3 ถัง ทั้งนี้ ยังให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป อนึ่งทั้งนี้ยังมีการทำความสะอาดห้องทุกครั้งที่ได้รับขน แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1 การจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 1.3.8-1 การจัดการขยะมูลฝอย



ถังพักขยะประจำชั้น



ถังรองรับมูลฝอย บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย

### 1.3.9 ลิฟต์โดยสารภายในอาคาร

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ความต้องการทั่วไป

(1) ลิฟต์โดยสารภายในอาคาร มีจำนวน 2 ชุด ขนาดพิกัดบรรทุก 900 กิโลกรัม (สำหรับผู้โดยสาร 13 คน) ความเร็วสูงสุดไม่ต่ำกว่า 105 เมตรต่อนาที

##### (2) พื้นตัวลิฟต์และโครงสร้างเสริมตัวลิฟต์

- พื้นตัวลิฟต์เป็นโครงเหล็กเสริมพื้นปูทับด้วยไม้ พื้นด้านล่างบุด้วยเหล็กแผ่น ติดตั้งบน Rubber Pads เพื่อลดเสียงและการสั่นสะเทือน
- โครงสร้างเสริมตัวลิฟต์ เป็นโครงสร้างเหล็กแข็งแรง สามารถรับแรงต่างๆ ที่กระทำภายในตัวลิฟต์ได้อย่างดี



### (3) ตัวห้องโดยสารลิฟต์

- หลังคาตัวลิฟต์ทำด้วยเหล็ก มีโครงเหล็กเสริมแข็งแรง ภายในพื้นสีป้องกันสนิม ภายนอกพื้นทับด้วยวัสดุป้องกันเสียงและต้องมี Top Emergency Exit เป็นแผ่นมีบานพับเปิดขึ้นข้างบนขนาดของช่องประตูต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 0.25 ตารางเมตร
- ผนังด้านประตูล้อมทั้งกรอบประตู และผนังด้านอื่นๆ ทำด้วย Stainless Steel Hairline Finished เฉพาะผนังด้านที่ติดกับสระว่ายน้ำให้เป็นกระจกใสแบบ Temper ตามมาตรฐานความปลอดภัยของผู้ผลิตลิฟต์โดยสาร
- พื้นห้องลิฟต์ ปูทับด้วยแผ่นกระเบื้องอย่างดี
- ภายในห้องโดยสาร ต้องมีแสงสว่างที่ระดับสูงจากพื้น 1 เมตร ไม่น้อยกว่า 200 LUX จากหลอด Fluorescent ชนิด Cool White พร้อมพัดลมระบายอากาศเพื่อการถ่ายเทอากาศจากภายนอก

(4) ประตูตัวลิฟต์ เป็นแบบสองบานเลื่อนเปิดจากกึ่งกลาง มีขนาดกว้างต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนดและสูง 2.10 เมตร และบานประตูทำด้วย Stainless Steel Hairline Finished

## 2) ความต้องการทางด้านเทคนิค

(1) ระบบขับเคลื่อนต้องเป็นชนิด AC Gear Traction Motor มีการปรับเปลี่ยน ความเร็วมอเตอร์โดยใช้ระบบเปลี่ยนระดับแรงดันไฟฟ้าและความถี่ไฟฟ้า (Variable-Voltage, variable Frequency) ซึ่งใช้ Thyristor Converter และ Thyristor Inverter โดยระบบควบคุมใช้ Micro-Computer เป็น วงจร Regulator

(2) ระบบเบรกของลิฟต์ ใช้เบรกแม่เหล็กไฟฟ้า ซึ่งประกอบเป็นชุดเดียวกันกับชุดขับเคลื่อนลิฟต์บนแท่นเหล็กมียางหรือวัสดุอื่นที่ผู้ผลิตแนะนำรองรับ เพื่อป้องกันเสียงและลดการสั่นสะเทือน

(3) ระบบควบคุมการทำงานของลิฟต์โดยสารต้องเป็นแบบทำงานโดยอัตโนมัติโดยอาศัย Micro-Processor Logic Control ซึ่งสามารถ Program และ Reprogram ได้

(4) การทำงานของลิฟต์แต่ละตัวในกลุ่มเดียวกัน ต้องทำงานสัมพันธ์กันและตอบ สนองความต้องการของการใช้ลิฟต์ได้ทุกขณะในสภาพต่างๆ กันดังนี้

- Balance Traffic เป็นการขึ้นลงของลิฟต์ตามปกติเมื่อมีผู้เรียกใช้น้อย เมื่อมีการเรียกใช้ลิฟต์ชั้นหนึ่งชั้นใด ลิฟต์เครื่องที่จอดอยู่ใกล้ที่สุดหรือเครื่องที่กำลังจะวิ่งผ่านจะถูกสั่งให้จอดรับ
- Heavier Up Traffic เมื่อลิฟต์มีผู้โดยสารจากชั้นล่าง Lobby มากกว่า 60% ของพิกัดบรรทุกทุกลิฟต์ทุกตัวต้องอยู่ที่ Lobby เพื่อรับผู้โดยสาร การทำงานของลิฟต์จะรับผู้โดยสารที่ Lobby และวิ่งไปส่งผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ และกลับมาที่ Lobby
- Heavier Down Traffic เป็นการทำงานของลิฟต์แบบตรงข้ามกับ Heavier Up Traffic

- Up Peak เมื่อลิฟต์กำลังทำงานแบบ Heavier Up Traffic และมี ผู้โดยสารลิฟต์มากกว่า 80% ของพิคคัพบรรทุก ลิฟต์จะถูกสั่งให้รับผู้โดยสารที่ Lobby และวิ่งไปส่งผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ โดยจะไม่ขอรับผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ ที่เรียกผู้โดยสารจากชั้นบนเพื่อลงชั้นล่างหรือขึ้นไปชั้นบนจะต้องรอ
- Down Peak เป็นการทำงานของลิฟต์แบบตรงข้ามกับ Up Peak
- ในกลุ่มของลิฟต์โดยสาร ต้องจัดให้ลิฟต์แต่ละตัวแยกกันอยู่คอย ต้อนรับการเรียกใช้งาน ในช่วงชั้นต่างๆ กัน (Zone Service) เฉพาะชั้นที่ 1 เป็น Lobby Zone เมื่อลิฟต์ตัวใด ตัวหนึ่งว่าง จะมาจอดคอยเพื่อตอบรับการเรียกใช้ได้ทันที
- สำหรับลิฟต์โดยสาร เมื่อมีการเรียกลิฟต์หน้าชั้นเพียงครั้งเดียวระบบควบคุมลิฟต์จะบันทึกการเรียก และส่งสัญญาณไปยังลิฟต์ตัวที่จอดอยู่ใน Zone Service นั้น หรือลิฟต์ตัวที่กำลังวิ่งอยู่ในใกล้ที่สุดและในทิศทางเดียวกัน เมื่อลิฟต์ตัวหนึ่งตอบรับการเรียกแล้ว ลิฟต์ตัวอื่นๆ จะไม่ตอบรับซ้ำอีก
- Loaded Non-Stop เมื่อมีผู้โดยสารในลิฟต์มากกว่า 90% ของพิคคัพบรรทุกลิฟต์ตัวนั้นจะไม่จอดรับผู้โดยสารตามชั้นเพิ่มเติมอีกจะหยุดเฉพาะชั้นที่ผู้โดยสารในลิฟต์ต้องการจะไป
- Independent Service ภายในตัวลิฟต์ต้องมีสวิทช์กุญแจสำหรับ Independent Service ซึ่งจะตัดวงจรของลิฟต์ตัวนั้นออกจากระบบควบคุมของกลุ่มให้ทำงานเป็นอิสระไม่ตอบรับการเรียกจากหน้าชั้นแต่บังคับให้วิ่งไปตามชั้นต่างๆ ได้ตามความต้องการ โดยกดปุ่มหมายเลขชั้นภายในตัวลิฟต์ เท่านั้น

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีลิฟต์โดยสารภายในอาคาร จำนวน 2 ชุด สามารถใช้โดยสารได้ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ทั้งนี้ ยังจัดให้มีห้องเครื่องลิฟต์ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นห้องเครื่องชั้นดาดฟ้าของโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1 ระบบลิฟต์โดยสาร



ลิฟต์โดยสาร



ห้องเครื่องลิฟต์

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบลิฟต์โดยสาร

### 1.3.10 ระบบระบายอากาศ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

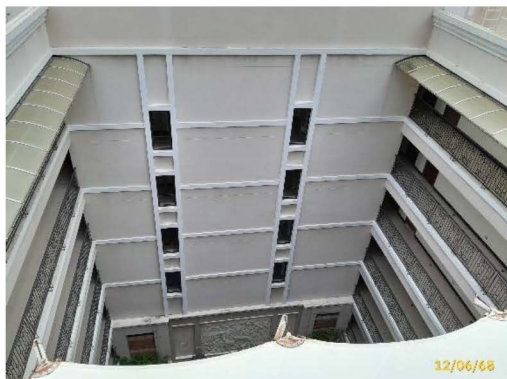
การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสม เป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบระบายอากาศของโครงการ จะมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและทางกล รายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เป็นการระบายอากาศผ่านทางระเบียงและประตู หน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง นอกจากนี้ อาคารโครงการซึ่งออกแบบให้มีช่องโล่งบริเวณกึ่งกลางอาคารจะทำให้ อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศภายในอาคารได้ดีขึ้น

2) ระบบระบายอากาศทางกล โครงการจะทำการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt Type Air Conditioning Unit)

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

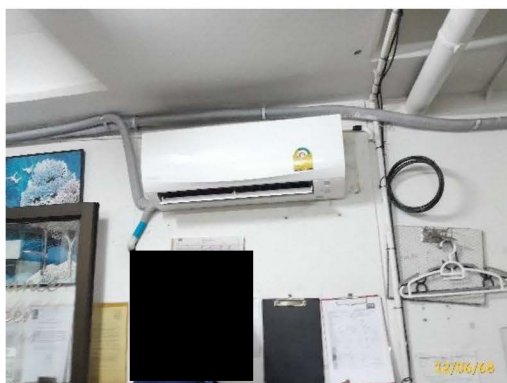
อาคารภายในโครงการ มีช่องเปิดโล่งกึ่งกลางอาคาร ทำให้อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศได้ดีขึ้น ทั้งนี้ยังมีการระบายอากาศผ่านทางระเบียง หน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง และระบบระบายอากาศทางกล เช่น พัดลมระบายอากาศ และเครื่องปรับอากาศปรับอากาศ ไว้ในห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ



การระบายอากาศแบบธรรมชาติ



พัดลมระบายอากาศ



เครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ



### 1.3.11 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบป้องกันฟ้าผ่าสำหรับอาคารโครงการใช้ระบบดั้งเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) หลักสายดิน (Ground Rod)

2) ตัวนำลงดิน (Down Conductor)

3) ตัวบนหลังคา (Roof Conductor)

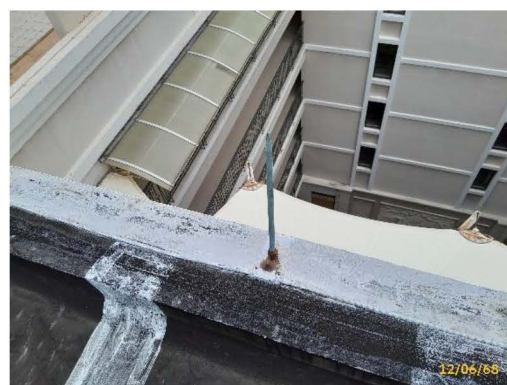
4) หลักล่อฟ้า (Air Terminal)

5) ตัวนำช่วยกระจายประจุไฟฟ้า

6) การเชื่อม (Welding) การเชื่อมต่อโลหะให้มีความต่อเนื่องทางไฟฟ้า โดยการเชื่อมระหว่างตัวนำทองแดงกับตัวนำทองแดง กับเหล็กให้เชื่อมด้วยวิธี Exothermic Welding

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งหลักล่อฟ้าไว้บริเวณพื้นที่ลาดฟ้า เพื่อป้องกันความเสียหายจากฟ้าผ่าต่อระบบไฟฟ้าในอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1 ระบบป้องกันฟ้าผ่า



สายล่อฟ้า

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

### 1.3.12 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยข้อกำหนดของมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลสระว่ายน้ำ มีดังนี้

1) ปริมาณคลอรีนในน้ำ ต้องมีปริมาณของคลอรีนตกค้างในน้ำมากเพียงพอที่จะทำให้ลายเชื้อจุลินทรีย์ในน้ำได้โดยสมบูรณ์ การเติมคลอรีนลงในน้ำของสระว่ายน้ำให้มีปริมาณคลอรีนตกค้างมากกว่า 1 ม./ล. จะให้



ผลดีด้านการทำลายเชื้อจุลินทรีย์ที่มีปะปนอยู่ในน้ำได้หมดไปได้ดี แต่ปริมาณของคลอรีนตกค้างที่สูงเกินกว่า 1 ม./ล. ดังกล่าวนั้นจะทำให้ผู้ใช้สระรู้สึกแสบตา และอาจจะเป็นอันตรายต่อเยื่อตาของผู้ใช้สระได้

2) ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง (Acidity-Alkalinity) น้ำในสระว่ายน้ำไม่ควรมีสถานะเป็นกรดคือมีค่า pH ต่ำกว่า 7.0 ให้มีสถานะเป็นด่างบ้างเล็กน้อย จะช่วยให้คลอรีนออกฤทธิ์ทำลายเชื้อโรคในน้ำได้ดียิ่งขึ้น การปรับปรุงคุณภาพของน้ำที่จะนำมาใช้ในสระโดยการเพิ่มสารส้มเพื่อให้ตกตะกอน จะทำให้น้ำมี pH ลดลง ดังนั้นก่อนที่จะเติมคลอรีนจึงควรปรับ pH ของน้ำให้สูงขึ้นเป็น 8.5 ก่อนก็จะช่วยทำให้คลอรีนที่เติมลงไปน้ำออกฤทธิ์ทำลายเชื้อได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นอีกด้วย

3) ความใส (Clearness) ความใสของน้ำสามารถวัดได้โดยการใช้แผ่นโลหะกลมเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว แบ่งพื้นที่ของแผ่นโลหะกลมออกเป็น 4 ส่วน ทาสีขาว-ดำสลับกัน เมื่อนำแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวนี้ไปวางไว้ที่ก้นสระส่วนที่ลึกที่สุดสามารถมองเห็นขอบสระห่างจากจุดที่วางแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวได้อย่างชัดเจนในระยะ 9.00 เมตร (10 หลา) จึงจะถือว่าน้ำในสระว่ายน้ำนั้นมีความใสได้มาตรฐาน

4) อุณหภูมิของน้ำ อุณหภูมิที่เหมาะสมที่สุดคือกว่าอุณหภูมิของอากาศประมาณ 5°F

5) คุณภาพทางแบคทีเรียของน้ำในสระ (Bacteriological quality) ทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อนำมาตรวจวิเคราะห์ ควรจะเก็บในขณะที่สระว่ายน้ำมีคนใช้มากที่สุด และเก็บตามจุดต่างๆ ตามหลักเกณฑ์การสุ่มตัวอย่างโดยจะต้องมีแบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 MPN/มิลลิเมตร และต้องไม่มีแบคทีเรียอีโคไล (*E.coli*)

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำตามปกติ ซึ่งมีการดูแลบำรุงรักษา และปรับสภาพสระว่ายน้ำอยู่เสมอ ทั้งนี้ โครงการได้มีการตรวจวัดความเป็นกรดเป็นด่าง ปริมาณคลอรีนในน้ำเป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมออีกด้วย แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1 การจัดการสระว่ายน้ำ



สระว่ายน้ำ



การตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน

ภาพที่ 1.3.12-1 การจัดการสระว่ายน้ำ

### 1.3.13 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

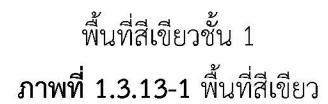
#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างและหลังคาชั้นห้องเครื่องของโครงการ โดยบริเวณชั้นล่างจะจัดทำเป็นสนามหญ้า มีการปลูกต้นไม้ใหญ่สลับกับไม้พุ่มเตี้ยโดยรอบอาคาร ส่วนบริเวณพื้นที่ชั้นห้องเครื่องจะจัดทำเป็นซุ้มไม้เลื้อยและจัดวางกระถางไม้ยืนต้นขนาดกลางและไม้พุ่มขนาดเล็กไว้ตามส่วนต่างๆ เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม พื้นที่สีเขียวของโครงการมีเนื้อที่ประมาณ 395 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 19.95 ของพื้นที่โครงการ

โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี และมีความสวยงามร่มรื่น เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับอากาศบริสุทธิ์และความสดชื่น

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้นสระว่ายน้ำ ชั้นห้องเครื่อง โดยจัดเป็นสนามหญ้า และปลูกต้นไม้ใหญ่สลับไม้พุ่มเตี้ยโดยรอบอาคาร เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม ทั้งนี้ มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี และมีความสวยงามร่มรื่นสม่ำเสมอ อนึ่ง ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบัน พบว่าบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่องมีการปรับปรุง ซึ่งคาดการณ์ว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2568 แสดงดังภาพที่ 1.3.13-1 พื้นที่สีเขียว







พื้นที่สีเขียวชั้น 2



พื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่อง

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว





พื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่อง (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

### 1.3.14 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยของโครงการ

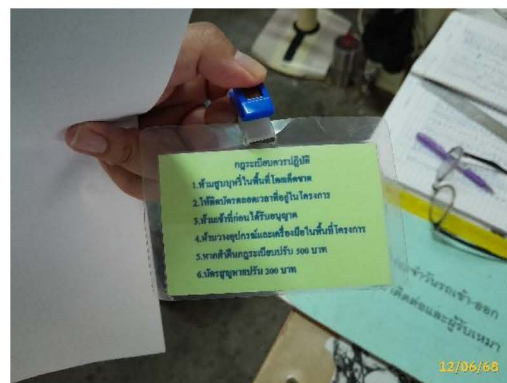
#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การรักษาความปลอดภัย โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าและอาคารจอดรถของโครงการ

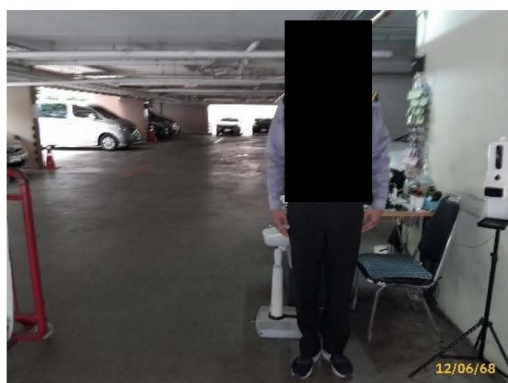
2) การจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยภายในโครงการ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดขายให้แก่บุคคลทั่วไป โดยเมื่อเปิดดำเนินโครงการ ทางโครงการจะทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด และมีพนักงานประจำโครงการ 3 คน ทำหน้าที่ดูแลและจัด เก็บค่าบริการส่วนกลาง จัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งหมดของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของรวมสามารถใช้ ประโยชน์ได้อย่างสม่ำเสมอ การจัดประชุมใหญ่เพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะและความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในอาคาร รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการต่างๆ เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก และมีการแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก และทางโครงการได้ทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.14-1 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย



บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ระบบควบคุมการเข้า - ออก อาคาร

ภาพที่ 1.3.14-1 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย

## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ประกอบด้วยการติดตามด้านน้ำทั้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า ดังตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

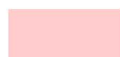
ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

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. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคอลล (Fecal Coliform Bacteria)	- น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดของโครงการ จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัด จำนวน 1 จุด	- 4 เดือน/ครั้ง												
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	- 1 ปี/ครั้ง												
2. ระบบระบายน้ำ	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	- 1 ปี/ครั้ง												
3. การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ	- ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ - การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- 1 สัปดาห์/ครั้ง												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยในโครงการ	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	- 3 เดือน/ครั้ง												
5. น้ำใช้	- การแตกรั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	- เส้นท่อประปาของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												



ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

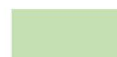
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การใช้ไฟฟ้า	- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												



สัปดาห์ละ 1 ครั้ง



เดือนละ 1 ครั้ง



ตามลักษณะที่เครื่องหมายปรากฏ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ฮาร์สัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ปัจจุบัน โครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพัก อาศัยทั้งหมดจำนวน 116 ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงาน อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ดังตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุตุนิยมวิทยา	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้น หลังคาของอาคาร มีพื้นที่รวม 395 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 19.95 ของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้เพื่อเพิ่มศักยภาพการระบาย ความร้อนและลดค่าความร้อนสะสมของอาคาร	✓ - พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้นหลังคา ได้รับการก่อสร้างอย่าง ครบถ้วน โดยมีพนักงานคอยบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ อนึ่ง ณ วันที่เข้าสำรวจ สภาพปัจจุบัน พบว่าบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่องบางส่วนมีการปรับปรุง ซึ่ง คาดการณ์ว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2568	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหาร จัดการพื้นที่สีเขียว และการ ดูแล
	2. เลือกใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจร ภายใน โครงการ ซึ่งจะช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่า ถนนลาดยางมะตอย	✓ - ถนนภายในโครงการ เลือกใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายใน โครงการ ซึ่งจะช่วยลดการสะสมความร้อนได้	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการระบบจราจร
	3. เลือกใช้สีโทนอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคารและใช้วัสดุ ประกอบอาคารที่มีคุณสมบัติไม่ดูดซับค่าความร้อน	✓ - ตัวอาคารโครงการใช้สีโทนอ่อนทาพื้นผิวผนัง และใช้วัสดุประกอบอาคารที่มี คุณสมบัติไม่ดูดซับค่าความร้อน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหาร จัดการด้านวิศวกรรม และ สถาปัตยกรรม
	4. ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียง ห้องพัก เพื่อลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูก ระบายออกมาจากเครื่องปรับอากาศ	✓ - โครงการได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กบริเวณระเบียง ห้องพัก ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์
	5. ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่ อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก	✓ - โครงการได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงาน ผ่านป้าย ประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์
1.3 คุณภาพอากาศ ระดับ เสียง	-	-	-	-
1.4 ความสะอาด	-	-	-	-
1.5 สภาพทางธรณีวิทยา และสภาพทางธรณีสัณฐาน	-	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 ทรัพยากรดิน	-	-	-	-	-
1.7 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	1. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ และทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดด้วยความถี่ทุกๆ 3 สัปดาห์	✓	- ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวครอบคลุมถึงปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียด้วย และกรณีที่พบว่าตะกอนใกล้ถึงระดับที่เหมาะสม ก็ จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อประสานหน่วยงานให้บริการเข้ามากำจัดต่อไป ทั้งนี้โครงการดำเนินการสูบกากตะกอนครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	2. ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	✓	- ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน และทุกระบบจะต้องมีการเปิดใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. ป้องกันไม่ให้น้ำเสียระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครที่อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- โครงการมีระบบรวบรวมน้ำเสียที่ครอบคลุมทั้งพื้นที่โครงการ และทำการรวบรวมน้ำเสียจากทุกแหล่งมายังระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมกับการบำบัดเบื้องต้นก่อนระบายสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพฯ ต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	4. เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง โดยการเก็บตัวอย่างน้ำจากน้ำเสียก่อนการบำบัด จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจำนวน 1 จุด	✓	- โครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรื่อง เปลี่ยนแปลงมาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักท่อระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร	-	ภาคผนวก ข-4 แจ้งผลเปลี่ยนแปลงมาตรการระบบบำบัดน้ำเสีย
1.8 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	-	-	-	-	-
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>					
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	-	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ประมง)	1. ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอและให้เปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	✓	- ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน และทุกระบบจะต้องมีการเปิดใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ประมง) (ต่อ)	2. ควบคุมมิให้มีการระบายน้ำเสียลงสู่ท่อระบายน้ำก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - โครงการมีระบบรวบรวมน้ำเสียที่ครอบคลุมทั้งพื้นที่โครงการ และทำการรวบรวมน้ำเสียจากทุกแหล่งมายังระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมกับการบำบัดเบื้องต้นก่อนระบายสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพฯ ต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	1. จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ และบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลการจราจรบริเวณด้านหน้าและด้านในโครงการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งยังมีการติดตั้งสัญญาณจราจรในลักษณะของป้ายต่างๆ ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ และโดยรอบโครงการ เพื่อแสดงทางเดินรถอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการและที่จอดรถยนต์	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า - ออก	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3. รณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐบาลและเอกชนแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓ - โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบขนส่งมวลชนผ่านการประชาสัมพันธ์แอปพลิเคชัน “นำทาง” ซึ่งเป็นแอปฯ สำหรับการใช้งานระบบขนส่งสาธารณะของสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.)	-	ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
3.3 การใช้น้ำ	1. รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	2. ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด	✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาให้สามารถทำงานได้อยู่เสมอ และในกรณีที่พบความเสียหาย ช่างฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้า	1. รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	2. ตรวจสอบ/ซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง พร้อมกับบันทึกผลการตรวจสอบไว้ และในกรณีที่พบว่ามี ความเสียหายเกิดขึ้น ช่วงฯ จะรีบแจ้งไปยังหน่วยงานที่ให้บริการเพื่อเข้ามาซ่อมแซมโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
3.5 การสื่อสาร	-	-	-	-	-
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1. ทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง และจัดให้มีแนวท่อ สำหรับรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะ ไปบำบัดยังระบบบำบัดรวมของโครงการ	✓	- โครงการกำหนดให้มีการทำความสะอาดภายในห้องพักขยะรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรัก ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีแนวท่อสำหรับรวบรวม น้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะ ไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	2. ทำการแบ่งสัดส่วนในการเก็บขยะเป็นส่วนขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดตั้งถังรองรับขยะอันตราย ไว้บริเวณส่วนหน้าห้องพักขยะ เพื่อความสะดวก รวดเร็วในการเก็บขน และช่วยลดระยะเวลาในการสัมผัสกลิ่นเหม็นของขยะในระหว่าง การเก็บขนขยะจากทางสำนักงานเขตบางรัก	✓	- ภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีการแบ่งส่วนขยะแต่ละประเภท เพื่อให้ง่ายต่อการเก็บขนของสำนักงานเขต อันเป็นการลดการสัมผัสกลิ่นเหม็นระหว่างเก็บขน และสำหรับขยะอันตรายนั้น โครงการได้มีการติดตั้งถังสำหรับรองรับเป็นการเฉพาะแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	3. การรวบรวมขยะเพื่อนำมายังห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุง ให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	✓	- การรวบรวมขยะในโครงการมายังห้องพักขยะ พนักงานทำความสะอาดจะทำการรวบรวมใส่ถุงพลาสติกดำและมัดปากถุง ให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	4. จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่ง ที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้าย “ปิดประตูให้สนิท” บริเวณหน้าประตูห้องพักขยะอย่างชัดเจนแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	5. ทำฝารอบท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารให้มิดชิด เพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและ หนูที่มักจะเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำและออก จากท่อระบายน้ำเข้าไปขุดคุ้ยขยะในห้องพักขยะ	✓ - ตามช่องเปิดของท่อระบายน้ำ โครงการได้ติดตั้งมีฝารอบท่อเรียบร้อยแล้วทุกบริเวณ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	1. ก่อนการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียต้องเตรียมให้ระบบบำบัดมีประสิทธิภาพคงที่ก่อน	✓ - ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นปัจจุบันอยู่ในสภาพที่เสถียร สามารถบำบัดเบื้องต้นได้ตามที่ออกแบบไว้ และนำส่งน้ำเสียให้กรุงเทพฯ นำไปบำบัดต่อได้	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีการสุบตะกอนจากถังกรองด้วยความถี่ 3 สัปดาห์/ครั้ง	✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวครอบคลุมถึงปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียด้วย และกรณีที่พบว่าตะกอนใกล้ถึงระดับที่เหมาะสม ก็ดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อประสานหน่วยงานให้บริการเข้ามากำจัดต่อไป ทั้งนี้โครงการดำเนินการสุบตะกอนครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ
	3. ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุงดูแลรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้ - ทำความสะอาดตะแกรงก่อนเข้าระบบบำบัดด้วยความถี่ 2 เดือน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม - ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ และเครื่องเติมอากาศ ด้วยความถี่ 1 ปี/ครั้ง หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือ	✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการดูแล-ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่มีการบำบัดในพื้นที่ เปลี่ยนเป็นส่งให้กรุงเทพฯ เป็นผู้บำบัด ทำให้กิจกรรมบางกิจกรรมลดลง อย่างไรก็ตามโครงการยังคงให้ช่างฯ ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาเสมอ เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัด	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	4. กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ - ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณเท่าที่จำเป็น - ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	✓ - มีการกำหนดควบคุมดูแลให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามมาตรการอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ ข้อความดังกล่าวจะระบุไว้ในคู่มือการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-2 ระเบียบการพักอาศัย
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1. ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำตามแนวนนซอยพัฒนาบริเวณด้านหน้าโครงการ	✓ - มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำก่อนออกนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	2. ตรวจสอบท่อระบายน้ำไม่ให้มีขยะมูลฝอยหรือสิ่งอื่นใดไปอุดตันอยู่เสมอ	✓ - ช่วงประจำโครงการจะคอยตรวจสอบระบบระบายน้ำอยู่เสมอ ในกรณีที่พบภาวะการอุดตันจากมูลฝอย ช่างฯ จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	3. ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือนครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓ - โครงการกำหนดให้มีการขุดลอกท่อระบายน้ำจะดำเนินการในรูปแบบตามความเหมาะสม โดยช่วงประจำโครงการจะคอยทำการตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำ ทั้งการตรวจสอบตะกอนบ่อพัก หรือสัญญาณจากการทำงานของเครื่องจักร	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	4. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหน่วงน้ำขนาด 57.6 ลูกบาศก์เมตร เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝนแล้วระบายออกหลังจากฝนหยุดตก ด้วยอัตราการระบายไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการที่ 0.046 ลบ.ม./วินาที	✓ - โครงการได้จัดสร้างท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยปลายทางของท่อดังกล่าวจะถูกนำมารวมกันที่บ่อพักน้ำ และไหลไปยังบ่อหน่วงน้ำเพื่อชะลออัตราการไหล แล้วระบายน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำในอัตราไม่เกินกว่าก่อนการพัฒนา	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	1. ติดต่อประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิงประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำให้การระงับเหตุเป็นไปได้โดยสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น	✓ - โครงการกำหนดให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง และทุกครั้งที่ได้ประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียงที่สังกัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งสามารถสร้างความคุ้นเคยกับพื้นที่ได้เป็นอย่างดี อันเป็นการช่วยให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในกรณีเกิดเหตุจริง	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	2. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี เพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิดความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่โครงสร้างอาคาร พื้นที่ปลอดภัยและไม่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร	✓ - โครงการกำหนดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟในความถี่ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีความพร้อมเมื่อเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้ และคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ ซึ่งครั้งล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2567	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
	3. จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟและการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ	✓ - โครงการจะมีวิทยากรเพื่อให้ความรู้ในการบรรยายเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ ทั้งนี้โครงการจะมีการให้ความรู้ปีละ 1 ครั้ง ผ่านการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
	4. ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงาน รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิง เบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง	✓ - โครงการกำหนดให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียงที่สังกัดกรุงเทพมหานคร	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
	5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการเข้าตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกัน และควบคุมอัคคีภัยของอาคาร รวมถึงจัดให้มีวิทยากรมาให้ความรู้และคำแนะนำเบื้องต้น ในการใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร แก่ผู้พักอาศัยเพื่อให้เกิดความคุ้นเคยและ สามารถใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยได้อย่าง ถูกต้องและรวดเร็ว	✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งความถี่ของการตรวจสอบจะดำเนินการตามที่ระบุในคู่มือผู้ผลิต และในทุกๆ ปี โครงการจะประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียง เพื่อให้เข้ามาให้ความรู้การใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยแก่ผู้พักอาศัยผ่านการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b>				
4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	-	-	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)	1. ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และการจัดการขยะมูลฝอยเพื่อความสะดวกและถูกสุขอนามัยกำชับให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้งหลังจากสำนักงานเขตบางรักเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหนะนำโรค	✓ - ระบบสุขาภิบาลที่มีใช้ภายในโครงการจะได้รับการตรวจสอบความสมบูรณ์โดยช่างประจำโครงการ ในอัตราความถี่อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง และสำหรับการทำความสะอาดห้องพักรวมของโครงการนั้น โครงการกำหนดให้มีการทำความสะอาดทุกๆ ครั้งภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขตฯ เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหนะนำโรค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี	-	-	-	-
4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ตามพื้นที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ พื้นที่ชั้นล่าง พื้นที่ชั้น 2 และบริเวณชั้นห้องเครื่องเพื่อทัศนียภาพที่ดีของอาคารโครงการ	✓ - พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้นหลังคา ได้รับการก่อสร้างอย่างครบถ้วน โดยมีพนักงานคอยบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ อนึ่ง ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพปัจจุบัน พบว่าบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่องบางส่วนมีการปรับปรุง ซึ่งคาดการณ์ว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2568	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



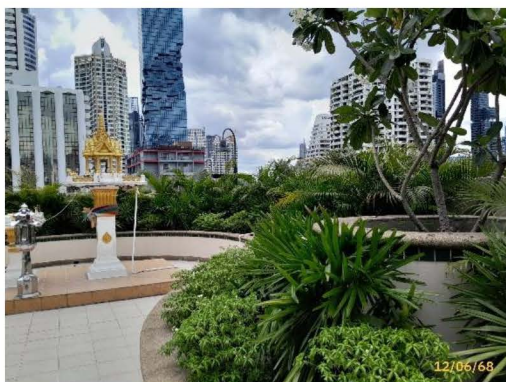
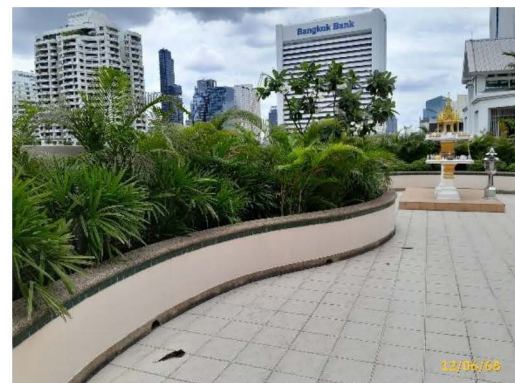
พื้นที่สีเขียวชั้น 1

ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล





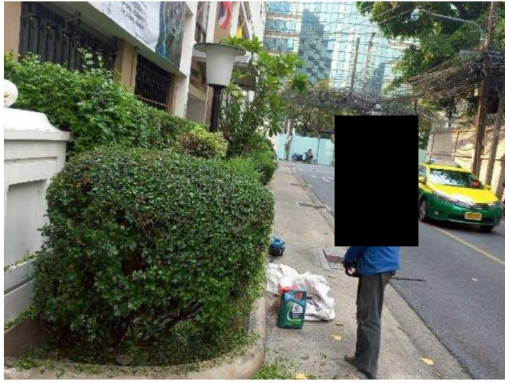
พื้นที่สีเขียวชั้น 2



พื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่อง

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



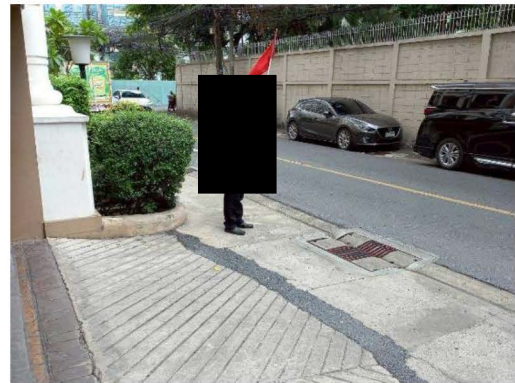
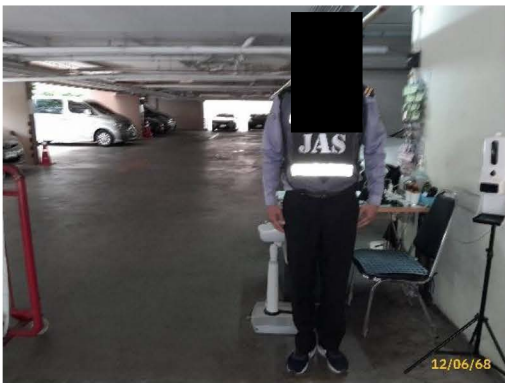


การบำรุงรักษาพื้นที่เขียว

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

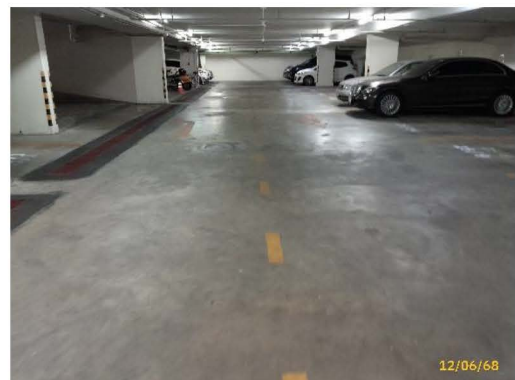


ถนนภายในโครงการ



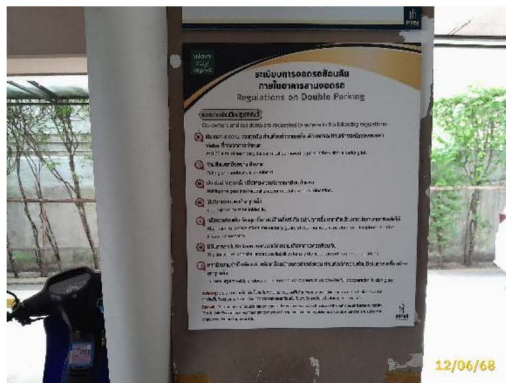
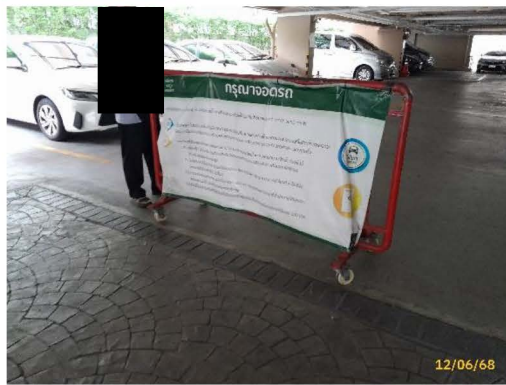
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

เจ้าหน้าที่ขณะอำนวยความสะดวกด้านการจราจร



ป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร



ป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



สีอาคาร

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม

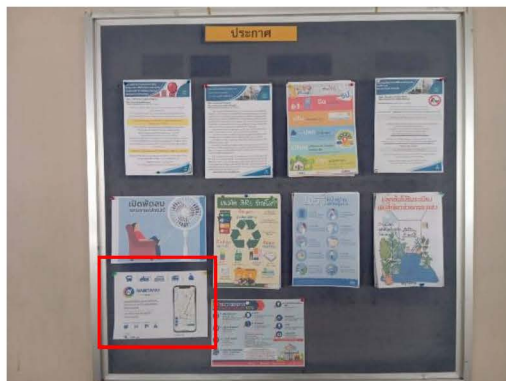




การประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้



การประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน

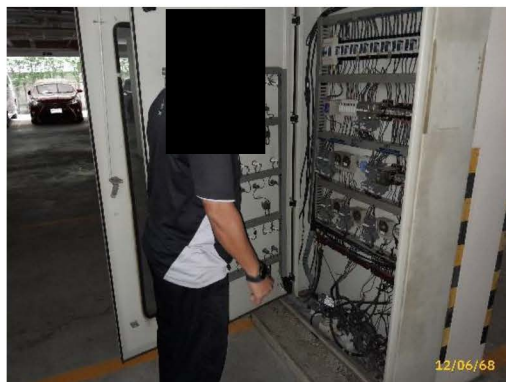


การประชาสัมพันธ์การใช้ระบบขนส่งมวลชน



การประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ

ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



การตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย



การสูบล้างระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



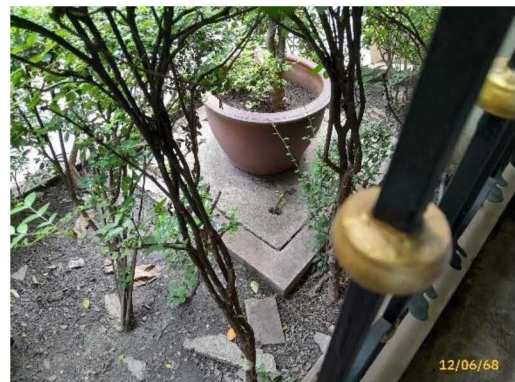
ระบบรวบรวมน้ำเสีย



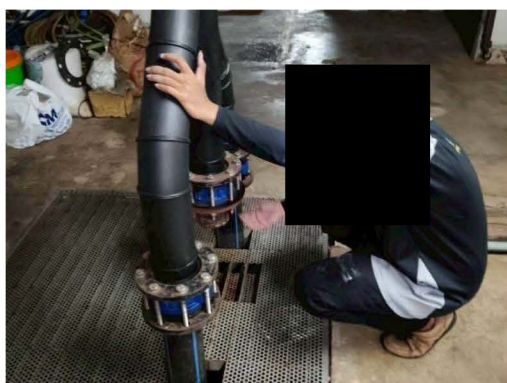
ฝาครอบท่อระบายน้ำ



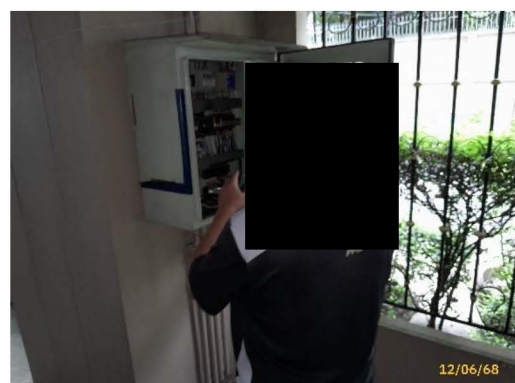
ท่อระบายน้ำฝน



บ่อพักน้ำสุดท้าย



การตรวจสอบบ่อรวบรวมน้ำ



การตรวจสอบระบบระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ





บ่อน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



การตรวจสอบเส้นท่อประปา



มิเตอร์น้ำประปา



ดูแล ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำใช้



เครื่องสูบน้ำใช้ใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้





เครื่องสูบน้ำชั้นคาตฟ้า

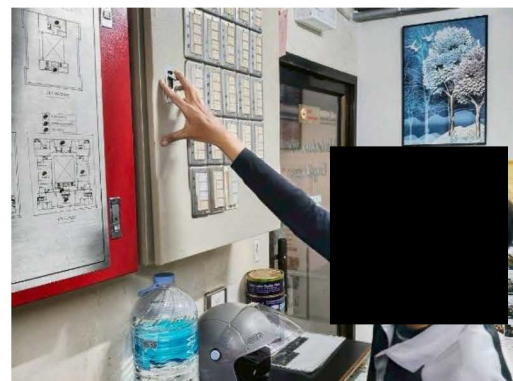


ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นบนอาคาร

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



การตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำวัน

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



หม้อแปลงไฟฟ้า

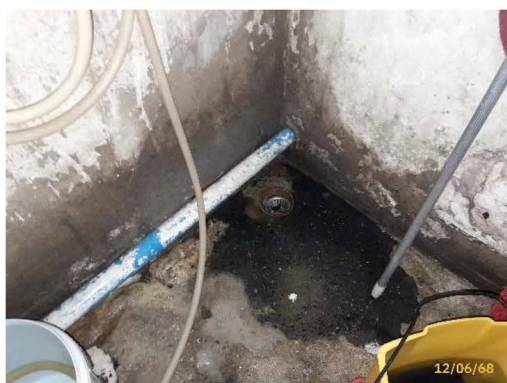


MDB



RMU

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



ท่อรวบรวมน้ำเสียประจำห้องพักขยะ



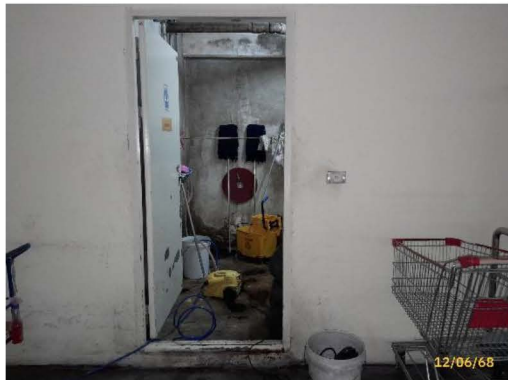
ถังรองรับมูลฝอยอันตราย

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

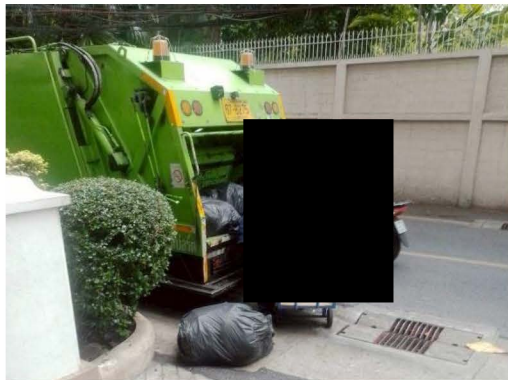




การทำความสะอาดห้องพักรวม



ห้องพักรวม



การเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต



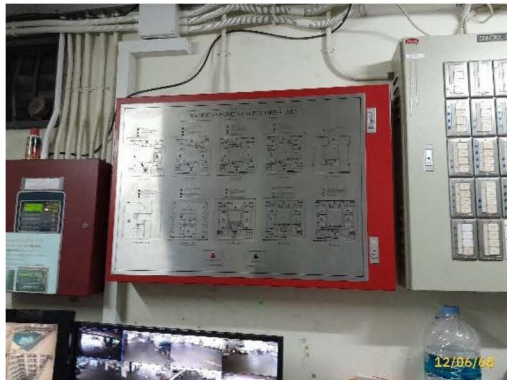
การเก็บรวบรวมมูลฝอยประจำชั้น

ป้าย "ปิดประตูทุกครั้ง"

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



การตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



แผงควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย



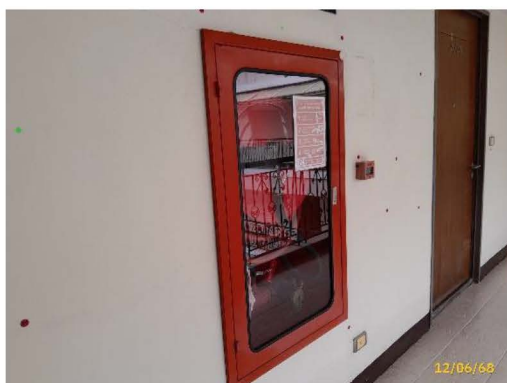
ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



สัญญาณเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข





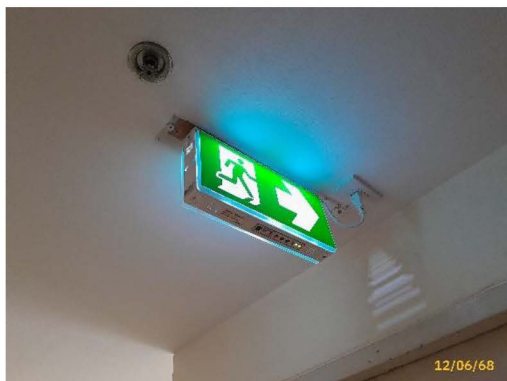
ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



อุปกรณ์แจ้งเหตุ



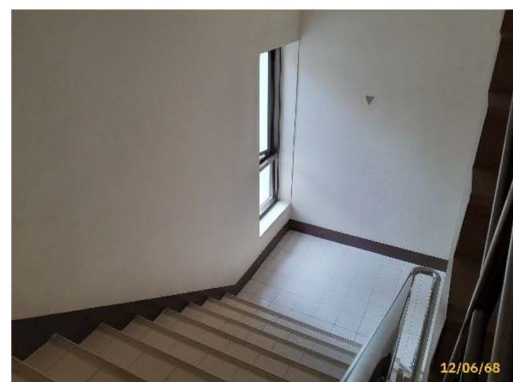
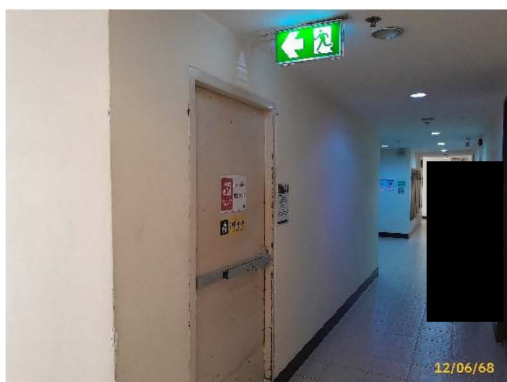
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ

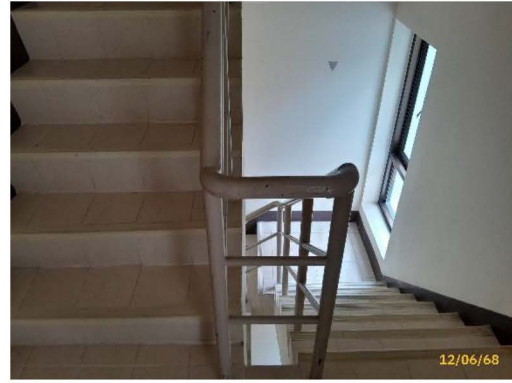


แผนผังเส้นทางหนีไฟ

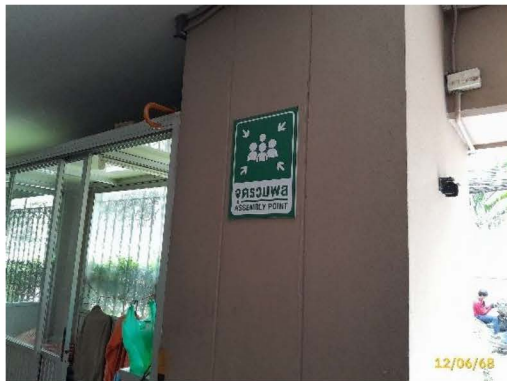


บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



บันไดหนีไฟ ST-2



จุดรวมพล



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจากชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการและยานพาหนะ ปัจจุบันการก่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินที่อยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัย แนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะมีลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องของ น้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย

#### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย น้ำทิ้ง ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า



### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคอลล (Fecal Coliform Bacteria) <b>ความถี่</b> - 4 เดือน/ครั้ง	- น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดของโครงการ จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดจำนวน 1 จุด	✓ - โครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรื่อง เปลี่ยนแปลงมาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักต่อระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร	-	ภาคผนวก ข-4 แจ้งผลเปลี่ยนแปลงมาตรการระบบบำบัดน้ำเสีย
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ <b>ความถี่</b> - 1 ปี/ครั้ง	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ กรณีเกิดการชำรุดหรือต้องซ่อมแซม ช่างประจำโครงการจะดำเนินการทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
2. ระบบระบายน้ำ	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ <b>ความถี่</b> - 1 ปี/ครั้ง	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ กรณีเกิดการชำรุดหรือต้องซ่อมแซม ช่างประจำโครงการจะดำเนินการทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ - การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ <b>ความถี่</b> - 1 สัปดาห์/ครั้ง	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - มีการติดตามตรวจสอบห้องพักขยะรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรัก พร้อมทั้งทำความสะอาดเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยในโครงการ <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	✓ - ช่างประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกัน และระบบอัคคีภัย ซึ่งความถี่ของการตรวจสอบจะดำเนินการตามที่ระบุในคู่มือผู้ผลิต แต่ขั้นต่ำต้องเดือนละ 1 ครั้ง และในทุกๆ ปี โครงการจะประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียงเพื่อให้เข้ามาให้ความรู้การใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยแก่ผู้พักอาศัย ผ่านการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
5. น้ำใช้	<b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> - เส้นท่อประปาของโครงการ <b>ความถี่</b> - 1 เดือน/ครั้ง	- การแตกรั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	✓ - มีการดูแลระบบเส้นท่อประปาให้มีประสิทธิภาพที่ดี และเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา โดยช่างประจำโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้ไฟฟ้า	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ขำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร <u>ความถี่</u> - 1 เดือน/ครั้ง	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	✓ - มีการดูแลระบบไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพที่ดี โดยช่างประจำโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ คุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำทิ้งหลังการบำบัด)

ทั้งนี้ ในด้านคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ที่เป็นการบำบัดในขั้นต้นเท่านั้น เนื่องจากทางโครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรื่องเปลี่ยนแปลงมาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ท่อพักท่อระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร (ภาคผนวก ข-4)

---

## สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ



## บทที่ 4

### สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

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

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

#### ข้อเสนอแนะ

ให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และสม่ำเสมอ ทั้งนี้หากทางโครงการจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทำหนังสือขออนุมัติไปยังหน่วยงานอนุญาตก่อนที่จะมีการดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

## ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ  
(ระยะดำเนินการ)
- ภาคผนวก ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
- ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
- ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม  
- ธันวาคม 2567
- ภาคผนวก ข-4 แจ้งผลเปลี่ยนแปลงมาตรการระบบบำบัดน้ำเสีย
- ภาคผนวก ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
- ภาคผนวก ค-2 ระเบียบการพักอาศัย
- ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

---

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส 1009/ 4653



สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

10 พฤษภาคม 2547

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย  
สีลม ชิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/2010  
ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
ที่ CMS-RTL-070-NPS-003 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2547
  2. เงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยสีลม ชิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย ต้องยึดถือปฏิบัติ  
อย่างเคร่งครัด
  3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

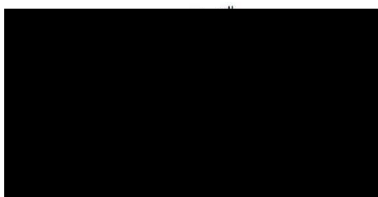
ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย สีลม ชิตี  
รีสอร์ท ส่วนขยาย ของบริษัท ฮาร์สัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ขนาดที่ดิน 1-0-95 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 3012 จำนวน 116 ยูนิต จัดทำรายงานโดย  
บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน

2/การวิเคราะห์...

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่פקอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2547 มีมติไม่เห็นชอบรายงานในประเด็นการป้องกันอัคคีภัย ต่อมาบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงาน ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับชี้แจงเพิ่มเติมดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่פקอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พัก ตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 14/2547 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2547 ซึ่งคณะกรรมการมีมติเห็นชอบรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยสีลม ชิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย โดยให้โครงการ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยสีลม ชิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย 2 และ 3 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้ เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท ฮาริสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เลขที่การสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2279-2792

โทรสาร 0-2278-5469

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ



หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



2

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด...กรุงเทพมหานคร...

วันที่...๒๓...เดือน...มีนาคม...พ.ศ. ๒๕๔๔...

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม  
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ...บริษัท ฮาวิสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด...

ทะเบียนเลขที่...๒/๒๕๔๔...เมื่อวันที่ ๒๓...เดือน...มีนาคม...พ.ศ. ๒๕๔๔...  
โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด... "สีลมซิติ์ รีสอร์ท"

๒. โฉนดที่ดินเลขที่... ๓๐๑๒

ตำบล...สาทร...อำเภอ...สาทร(บางรัก)...

๓. ก. จำนวนอาคาร..... หลัง

ข. จำนวนห้องชุด..... ๑๑๖..... ห้องชุด

๔. บันทึกรายละเอียด... ปรากฏตามรายการรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง  
ทรัพย์สินส่วนบุคคล แนนทาย (อ.ช.๑๐)

สำเนาถูกต้อง

นางสาววรรณรัตน์ ศรีงามบุญธรรม

นักวิชาการที่ดิน



รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			



( บ.ช. ๑๓ )



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

วันที่ ๒๓ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๔

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล  
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๔๔  
เมื่อวันที่ ๒๓ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๔ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด สีสันชีวิต รีสอร์ท

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีอำนาจกระทำการใดๆ  
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ความชอบบังคับและมติของเจ้าของร่วม ทั้งนี้ภายใต้ขอบบังคับ  
แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พุทธศักราช ๒๕๒๒

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๒๕ หมู่ที่ -  
ถนน สีลม ตรอก/ซอย พิชัยน์ ตำบล/แขวง สีลม  
อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ ๐๒ - ๖๖๔๔๔๔

( ลงชื่อ ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน รักษาการแทน  
ตำแหน่ง ..... เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง  
ตัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๖  
อาคารชุด (อยู่อาศัย)

แบบ อ. ๖



000495

4

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๖๓ / ๔๕๔๘

นางสาววันดี ชีวกิจเจริญ  
โดย นายไชยไว ทุนลาภมงคล

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ชาร์ลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่ ๑๙๑/๘๔ อาคารที่ ๑๑ ทาวเวอร์ชั้น ๑๑ ถนน รัชดาภิเษก หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง คลองเตย อำเภอ/เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้างและดัดแปลง อาคาร เป็น ไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตให้ไปจนกว่า  
เลขที่ ๒๕๖/๒๕๔๖ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๔๖  
๔๐๙/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๙ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๗  
๒๘๘/๒๕๔๗ ๒๖ เมษายน ๒๕๔๗

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ที่ดิน ๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จอกรถยนต์  
จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๑ ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๗๑ คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - หมู่ที่ - ถนน -

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง - อำเภอ/เขต - จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท ชาร์ลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท ชาร์ลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ด. ๑ เลขที่ ๓๐๑๒

เป็นที่ดินของ บริษัท ชาร์ลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคาร ฉบับละ ๑๐.- บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๖

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแบบอาคารฉบับนี้



เลขรับที่ 2/2548  
วันที่ 2 มี.ค. 2548  
( สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่  
เป็นผู้กรอก )

5

คำขอจดทะเบียนอาคารชุด

สำเนาถูกต้อง

(นาย) สันติศักดิ์ ทองอุ่น  
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

เขียนที่ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร...

วันที่ 2 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2548

๑. ข้าพเจ้า

☐ (ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย / นาง / นางสาว .....

ชื่อสกุล ..... อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... อยู่เลขที่ .....

ตรอก ..... ซอย ..... ถนน .....

หมู่ที่ ..... ตำบล / แขวง ..... อำเภอ / เขต .....

จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

☒ (ข) นิติบุคคลประเภท ..บริษัท..จำกัด..... ชื่อ ..สารสิน..ดีเวลลอปเม้นท์..

ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลเมื่อวันที่ 12 เดือน มีนาคม

พ.ศ. 2546 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานครเลขทะเบียนที่ 10754600493

โดยมีผู้ทำการแทนนิติบุคคล ชื่อ (นาย) / นาง / (นางสาว) ...ไชยไว พูลลาภมงคล... กำนัน ป่าทิวเขาริม

ชื่อสกุล ..... นิตินิติบุคคลที่สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 191/84

ตรอก ..... ซอย ..... ถนน รัชดาภิเษก

หมู่ที่ ..... ตำบล / แขวง คลองเตย อำเภอ / เขต คลองเตย

จังหวัด กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์ 02-661 8811

หมายเหตุ : ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ☒ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ



เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก146/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568  
ชื่อโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท (อาคารชุดพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย))  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี รีสอร์ท  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/4653 วันที่เห็นชอบ : 10 พฤษภาคม 2547  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : บางรัก  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ ..... [REDACTED] .....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานเท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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

เลขที่ SCR.052/2567

วันที่ 25 เดือนมกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกข้อตกลงแนบซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ตั้งอยู่เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส. 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

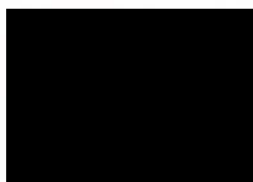
บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี้ รีสอร์ท ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา


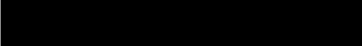

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี้ รีสอร์ท



## ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256802-201  
ชื่อโครงการ : โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ชิดดี รีสอร์ท ส่วนขยาย  
รอบรายงาน : ก.ค. 67 - ธ.ค. 67  
วันที่ยื่นรายงาน : 04/02/2568  
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 2123  
ผู้ยื่นรายงาน :   
อีเมล :   
โทรศัพท์ : 



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้  
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ  
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA  
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
Division of Environmental Impact Assessment Development



---

## แจ้งผลเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการระบบบำบัดน้ำเสีย



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๒ ๖๑๗

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖  
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงาน  
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย สีส้ม ชิตี รีสอร์ทฯ ส่วนขยาย ของนิติบุคคล  
อาคารชุด สีส้ม ชิตี รีสอร์ทฯ

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ชิตี รีสอร์ทฯ

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๖๙๒๗  
ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๗

๒. หนังสือนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ชิตี รีสอร์ทฯ ที่ SCR.031/2567 ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง  
มติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร การจัดสรร  
ที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการ  
ผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และมาตรการที่กำหนดไว้ใน  
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย สีส้ม ชิตี รีสอร์ทฯ ส่วนขยาย ตั้งอยู่ที่  
ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ชิตี รีสอร์ทฯ  
และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ นิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ชิตี รีสอร์ทฯ แจ้งขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ  
และมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เนื่องจากได้รับหนังสือรับรอง  
การให้บริการบำบัดน้ำหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียจากสำนักการระบายน้ำ เพื่อรับรองว่าโครงการ  
ตั้งอยู่บนพื้นที่บริการบำบัดน้ำเสียของนครฯ ได้จัดทำมีระบบน้ำเสียขั้นต้นที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การขอรับ  
บริการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานครที่กำหนด จึงอนุญาตให้ระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นลงสู่บ่อพัก  
ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร (ข้อ ๙.๒) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้เสนอการขอเปลี่ยนแปลง  
รายละเอียดโครงการฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๒๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่  
๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๗ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ  
และมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย สีส้ม ชิตี  
รีสอร์ทฯ ส่วนขยาย ของนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ชิตี รีสอร์ทฯ โดยให้โครงการปฏิบัติตามแนวทางการจัดการน้ำเสีย

ที่หน่วยงาน...

ที่หน่วยงานรัฐกำหนด พร้อมทั้ง ให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้ง กรุงเทพมหานคร และอธิบดีกรมที่ดินเพื่อทราบ ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ



---

## Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



# PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR PACKAGE BOOSTER PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำแบบเสริมแรงดัน

BUILDING :		Date : 22 / 5 / 2568			
EQUIPMENT NUMBER : <u>Booster pump</u>		TYPE OF MAINTENANCE			
LOCATION : <u>ห้องปั๊มน้ำตึก 5</u>		W	M		
		Q	H		
		Y			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check & clean the equipment. ตรวจสอบสภาพทั่วไปและทำความสะอาด	M	Water in / Water out	N	
2	Check and record the system pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าแรงดันในระบบ (psig)	M	Cut-in / Cut-out	N	
3	Check and record cut-in pressure & cut-out pressure. ตรวจสอบและบันทึกค่าแรงดันตัด (ps)	M	RS / ST / RT	N	
4	Measure the voltage. ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้า	M		N	
5	Measure the current. ตรวจสอบกระแสไฟฟ้า	M	R / S / T	N	
6	Check any abnormal noise & vibration of the pump. ตรวจสอบว่ามีเสียงหรือการสั่นสะเทือนผิดปกติของปั๊มหรือไม่	M		N	
7	Check any water leakage on valves & pipes. ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำ	M		N	
8	Turn the selector switch to OFF & OFF the pump breaker / หมุนสวิทช์เลือกไปที่ OFF และปิดสวิทช์เบรกเกอร์เครื่องสูบน้ำ	M		N	
Comment : Special equipment : Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีการแตะต้องส่วนใดของอุปกรณ์ไฟฟ้า 2. Make Sure to Show Warning Sign at Control Panel. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่า ไม่มีความเสี่ยงต่อผู้ควบคุมระบบไฟฟ้า 3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : <u>วิภา</u>		Verified by :		Approved by :	
Signature :		Signature :		Signature :	
Date : 22 - 5 - 2568		Date :		Date :	

(1/2)

## Diesel Engine Fire Pump Weekly Checklis

แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเครื่องยนต์ดีเซล (เครื่องยนต์)

Building / อาคาร : ตึก 5  
Month / เดือน : พฤษภาคม 2568



รายละเอียด	สัปดาห์ที่ 1-5-68		สัปดาห์ที่ 2-5-68		สัปดาห์ที่ 3-5-68		สัปดาห์ที่ 4-5-68		สัปดาห์ที่ 5-5-68	
	ก่อนการเดินเครื่อง	Manual / Automatic	ก่อนการเดินเครื่อง	Manual / Automatic	ก่อนการเดินเครื่อง	Manual / Automatic	ก่อนการเดินเครื่อง	Manual / Automatic	ก่อนการเดินเครื่อง	Manual / Automatic
ระดับความดันน้ำในถังเก็บน้ำ	✓	✓								
บันทึกความดันน้ำในถังเก็บน้ำ (CF)	0	65								
บันทึกความดันน้ำในถังเก็บน้ำ (CF)	0	250								
บันทึกความดันน้ำในถังเก็บน้ำ (PSI)	0	0								
บันทึกความดันน้ำในถังเก็บน้ำ (RPM)	0	2400								
ความดันน้ำมัน	1	✓								
สภาพเครื่องยนต์	1500	✓								
บันทึกความดันน้ำในถังเก็บน้ำ (PSI)	0	0								
บันทึกความดันน้ำในถังเก็บน้ำ (PSI)	0	125								
ระดับความดันน้ำในถังเก็บน้ำ	✓	✓								
สภาพเครื่องยนต์	✓	✓								
บันทึกความดันน้ำในถังเก็บน้ำ (PSI)	13	14								
บันทึกความดันน้ำในถังเก็บน้ำ (DC Volts)	0	1								
บันทึกความดันน้ำในถังเก็บน้ำ (DC Amp.)										
ผู้จัดทำ	ช่างอาคาร									
เวลา										
ผู้ตรวจสอบ	หัวหน้าช่าง									
พบพบโดย	ผู้จัดการอาคาร									

COMMENT :

PPM-ENG-WC-003	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 01/10/21	จัดทำโดย : คุณ สุพัตติ ทวีศรี	อนุมัติโดย : คุณ อานี พรหมมา
----------------	-------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------------------

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR PACKAGE BOOSTER PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำแบบเสริมแรงดัน

BUILDING : Date : 22 / 5 / 2563

EQUIPMENT NUMBER : Pump 2nd floor

LOCATION : Pump 2nd floor

TYPE OF MAINTENANCE		W	M	2M	Q	H	Y
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks		
9	Check the condition of the check valve. ตรวจสอบสภาพของวาล์วเช็ค	M	-	N			
10	Check any corrosion of the pump, tank, support & bracket, repainting if necessary. ตรวจสอบว่ามีความขึ้นสนิมที่เครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ อุปกรณ์ และอุปกรณ์ประกอบหรือไม่ หากมีขึ้นสนิมให้พ่นสี	M	-	N			
11	Check & tighten the cable & control wire terminals. ตรวจสอบสายเคเบิลและสายควบคุมที่ตู้ควบคุมและขันให้แน่น	H	-	N			
12	Check & clean the strainer. ตรวจสอบและทำความสะอาดตะแกรง	H	-	N			
13	Check & tighten the bolts & nuts of the pressure tank & pump. ตรวจสอบและขันน็อตของถังความดันและปั๊ม	Y	-	N			
14	Setting & calibrate booster pump. สอบเทียบและปรับตั้งเครื่องสูบน้ำ	Y	-	N			

After maintenance the booster pump. Turn the selector switch to ON & ON the pump breaker.  
หลังจากซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำ ให้หมุนตัวเลือกการที่ตำแหน่ง ON และเปิดสวิทช์เบรกเกอร์เครื่องสูบน้ำ

Special equipment : \_\_\_\_\_

Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่กระแทกไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า  
2. Make Sure to Show Warning Sign at Control Panel. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่า ไม่แสดงป้ายเตือนที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า  
3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by : วิทย์ กว      Verified by : \_\_\_\_\_      Approved by : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_      Signature : \_\_\_\_\_      Signature : \_\_\_\_\_

Date : 22 - 5 - 2563      Date : \_\_\_\_\_      Date : \_\_\_\_\_



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR TRANSFER PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำส่งน้ำดี

BUILDING : Date : 20 / 5 / 2568

EQUIPMENT NUMBER : TRANSFER pump - 1, 2

LOCATION : ห้องปั๊มติ๊ก

TYPE OF MAINTENANCE		W	M	2M	Q	H	Y
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks		
1	Check & clean the equipment. ตรวจสอบและทำความสะอาดอุปกรณ์	M	-	N			
2	Check status of push trip & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสถานะของปุ่มรีเซ็ตและสวิตช์เลือกที่แผงสตาร์ท	M	-	N			
3	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียงผิดปกติหรือการสั่นของปั๊มขณะทำงานหรือไม่	U	-	N			
4	Check any water leakage. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมหรือไม่	M	-	N			
5	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS ST RT	N			
6	Check and measure the current. ตรวจสอบและวัดกระแสไฟฟ้า (A)	Q	R S T	N			
7	Check and record the pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าความดัน	Y	Water in Water out	N			
8	Check any corrosion on the pump, support & bracket, repainting if necessary. ตรวจสอบว่ามีความขึ้นสนิมที่ปั๊ม ฐาน และอุปกรณ์ประกอบหรือไม่ หากมีขึ้นสนิมให้พ่นสี	H	-	N			
9	Grease the motor bearing & pump bearing. หล่อลื่นมอเตอร์และปั๊ม	H	-	N			

Turn ON the standby pump before carry out the pump maintenance. (เปิดเครื่องสูบน้ำสำรอง ก่อนดำเนินการซ่อมบำรุงเครื่องสูบน้ำหลัก)

Turn the selector switch & breaker to OFF / หมุนตัวเลือกการที่ตำแหน่ง OFF และเปิดเบรกเกอร์

10 Check & exercise the upset for Open & Closed function.  
ตรวจสอบและฝึกการทำงานของเปิดและปิด

11 Check & tighten the cable & control wire terminals.  
ตรวจสอบสายเคเบิลและสายควบคุมที่ตู้ควบคุมและขันให้แน่น

12 Check & inspect the coupling after inspection.  
ตรวจสอบและตรวจสอบการเชื่อมต่อหลังจากการตรวจสอบ

13 Check & clean the fan motor blower.  
ตรวจสอบและทำความสะอาดพัดลมระบายความร้อน

Comment : \_\_\_\_\_

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by : วิทย์ กว      Verified by : \_\_\_\_\_      Approved by : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_      Signature : \_\_\_\_\_      Signature : \_\_\_\_\_

Date : 20 - 5 - 2568      Date : \_\_\_\_\_      Date : \_\_\_\_\_



# PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR TRANSFER PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำและส่งน้ำ

BUILDING :		Date : 20 / 5 / 2566			
EQUIPMENT NUMBER : Transfer pump		TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y			
LOCATION : ห้องปั๊ม		Rated : KW A psi			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
14	Check & tighten the bolts & nuts of the pump foundation. ตรวจสอบและขันน็อตฐานปั๊มให้แน่น	Y		N	
15	Check & clean the strainer. ตรวจสอบและทำความสะอาดไส้กรอง	Y		N	
16	Check the coupling nut and for wear & tear. ตรวจสอบน็อตและข้อต่อปั๊มสำหรับสึกหรอ	Y		N	
Turn ON the breaker. Turn the selector switch to Manual & start running the pump. / เปิดสวิทช์เบรกเกอร์ และหมุนสวิทช์เลือกตำแหน่งไปที่ 'Manual' แล้วกดปุ่ม เริ่มเครื่องสูบน้ำ. Check pump performance after preventive maintenance / ตรวจสอบประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำหลังจากการบำรุงรักษา					
17	Close the isolation valve and check solenoid control valve function. ปิดวาล์วตัดและตรวจสอบวาล์วควบคุมโซลินอยด์	M		N	
18	Check any water leakage. ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำ	Y		N	
19	Check and record the pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกเกจวัดความดัน	Y		N	
20	Check & clean the control valve. ตรวจสอบและทำความสะอาดวาล์วควบคุม	Y		N	
Turn OFF the pump and turn the selector switch to AUTO Mode. / ปิดเครื่องสูบน้ำ และหมุนสวิทช์เลือกตำแหน่งไปที่ 'AUTO'					
Comment : Note : 1. N = Normal ; AU = Abnormal ; F = Fail					
PM by : วัชรพงศ์		Verified by :		Approved by :	
Signature :		Signature :		Signature :	
Date : 26 - 5 - 2566		Date :		Date :	

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

(2/2)

# PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR WATER TANK

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ถังเก็บน้ำดื่มขนาดใหญ่

BUILDING :		Date : 24 / 5 / 2566			
EQUIPMENT NUMBER : water tank		TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y			
LOCATION : ถังน้ำ - ใต้ดิน					
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check shut-off valve operation condition. ตรวจสอบวาล์วปิด-เปิด	M		N	
2	Check condition of float valve. ตรวจสอบการทำงานของวาล์ว	M		N	
3	Check level controller condition. ตรวจสอบการทำงานของตัวควบคุมระดับน้ำ	M		N	
4	Check all valves in normal position also adjust. ตรวจสอบวาล์วทุกตัว และปรับวาล์วให้อยู่ในตำแหน่งปกติ	M		N	
5	Check and clean the cover tank. ตรวจสอบและทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	M		N	
6	Check and clean strainer of water supply piping. ตรวจสอบและทำความสะอาดสายส่งน้ำ	Y		N	
7	Separate 2 tanks and clean each tank one by one. ล้างถังน้ำและถังน้ำอีกถังหนึ่งทีละถัง	Y		N	
Suggestion for the process of Tank Cleaning - ปิดวาล์วเชื่อมต่อระหว่างถังเก็บน้ำ 2 ถัง - ปิดวาล์วเติมน้ำ และ เปิด ปิดวาล์วสูบน้ำตามลำดับสูง-ต่ำ - ปิดวาล์วถังน้ำทั้งสองตัว (เพื่อป้องกันเชื้อจุลินทรีย์ในถังน้ำ) - เปิดวาล์วถังน้ำข้างบนก่อนล้างถังน้ำ - เปิดวาล์วถังน้ำข้างล่างล้างถังน้ำ - ล้างถังน้ำในถังน้ำ และเติมน้ำเข้าถังน้ำจนเต็มถัง - เปิดวาล์วถังน้ำข้างบนจนเต็มถังแล้วค่อยๆ - ปิดวาล์วถังน้ำข้างบนจนเต็มถังแล้วค่อยๆ					
8	Check and maintenance all equipment inside water tank. ตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆ ภายในถังน้ำ เช่น float valve with electrode เป็นต้น	Y		N	
9	Check leakage from water tank. ตรวจสอบการรั่วซึมจากถังน้ำ	Y		N	
Comment : Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : วัชรพงศ์		Verified by :		Approved by :	
Signature :		Signature :		Signature :	
Date : 24 - 5 - 2566		Date :		Date :	

(1/2)





# PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

## การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำเสีย

BUILDING : **SUM PUM** Date : **27 / 5 / 2566**

EQUIPMENT NUMBER : **ชุดปั๊ม** TYPE OF MAINTENANCE : **W M**

LOCATION : **ชุดปั๊ม**

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสถานะของไฟและสวิตช์ที่แผงควบคุม	M		N	
2	Check main circuit breaker. ตรวจสอบสถานะของเบรกเกอร์	M		N	
3*	Check & function test the level switch. ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของสวิตช์ระดับ	M, Q		N	
4*	Check & test the High Water Level Warning Beacon Light function. ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของไฟเตือนระดับน้ำสูง	M, Q		N	
5	Turn the pump selector switch to Manual & start the pump. / หมายเหตุเลือกโหมดที่ตำแหน่งแมนวอลและเปิดเครื่องสูบน้ำ ตรวจสอบว่าไม่มีเสียง หรือการสั่นที่ผิดปกติเมื่อเปิดเครื่องสูบน้ำ	M		N	
6	Check any water leakage at discharged. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมที่ท่อระบายน้ำหรือไม่	M		N	
7	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS ST RT	N	
8	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (A)	M	R S T	N	
9	Check & tighten the cable & control wire terminals. ตรวจสอบและขันน็อต สายเชื่อมต่อสายไฟให้แน่น และเปลี่ยนน้ำมันหล่อลื่น	H		N	
10	Check & replace the lubrication oil (if any). ตรวจสอบและเปลี่ยนน้ำมันหล่อลื่น (ถ้าจำเป็น)	Y		N	
11	Check any corrosion, repaint the rusty part (if any). ตรวจสอบการกัดกร่อน ทาสีใหม่ในส่วนที่สนิม (ถ้าจำเป็น)	Y		N	
12	Check the pump impeller condition. ตรวจสอบสภาพใบพัด	Y		N	

Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump Isolator and breaker to OFF  
การบำรุงรักษา : ปิดเครื่องสูบน้ำและเปิดสวิตช์เบรกเกอร์

Comment :  
Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail  
2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.  
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 3 และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ตัวว่า "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ตัวว่า "Q"  
เนื่องจากเป็นการบำรุงรักษา Sewage pump กระทำไม่ได้ทุกวัน  
3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" after Preventive Maintenance  
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 16 และ 17 ใช้ตัวว่า "M" สำหรับ Drainage pump และใช้ตัวว่า "Y" สำหรับ Sewage pump ที่มีการซ่อมบำรุง

PM by : **ผู้ดูแล** Verified by : **ผู้ดูแล** Approved by : **ผู้ดูแล**

Signature : **ผู้ดูแล** Signature : **ผู้ดูแล** Signature : **ผู้ดูแล**

Date : **27-5-2566** Date : **27-5-2566** Date : **27-5-2566**

PPM-ENG-SN-007 วันที่ออก : 24-5-66

ส่วนกลาง

วิศวกรส่วนกลาง

(1/2)



# PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR WATER TANK

## การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ถังเก็บน้ำดื่มขนาดใหญ่

BUILDING : **Water tank** Date : **24 / 5 / 2566**

EQUIPMENT NUMBER : **ถังเก็บน้ำดื่ม** TYPE OF MAINTENANCE : **W M**

LOCATION : **ถังเก็บน้ำดื่ม**

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
10	Function test of float valve, level controller and pump (for elevated tank). ทดสอบการทำงานของวาล์วตัวเก็บน้ำ, ชุดควบคุมระดับน้ำ และเครื่องสูบน้ำขึ้น (สำหรับถังเก็บน้ำ) Suggestion for the process of Tank Refill. - Close drain valve and fill water. - Open transfer valve between water tank. - When the water level over above the line lighting distributing pipe the water distributing valve can be opened. - When the water level over above the distributing pipe the water distributing valve can be opened.	Y		N	

Comment :  
Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by : **ผู้ดูแล** Verified by : **ผู้ดูแล** Approved by : **ผู้ดูแล**

Signature : **ผู้ดูแล** Signature : **ผู้ดูแล** Signature : **ผู้ดูแล**

Date : **24-4-2566** Date : **24-4-2566** Date : **24-4-2566**

ภาคผนวก ค1-4

(3/2)

(2/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำเสีย

BUILDING :		Date : 27 / 5 / 2563			
EQUIPMENT NUMBER : Sump pump		TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y			
LOCATION : ห้องปั๊มใช้ดิน		Rated : ____ kw. ____ A			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guidrail, support bracket & pump etc. ตรวจสอบและขันน็อตค้ำ รอยรางเลื่อน, ฐานยึด และเครื่องสูบน้ำ	Y			N
After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกโหมดที่ตำแหน่ง manual และเปิดเครื่องสูบน้ำ					
14	Check and measure the current. ตรวจสอบกระแสไฟฟ้าของมอเตอร์ R, S, T (A)	M			N
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนที่ผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	Y			N
16*	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running. ตรวจสอบว่าน้ำรั่วที่หน้าคัปปลิงหรือไม่	M, Y			N
17*	Clean area surrounding the pump. ทำความสะอาดบริเวณรอบ	M, Y			N
Turn the Selector to AUTO and ON the Pump Isolator & breaker. เปิดสวิทช์เลือกโหมดที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเครื่องสูบน้ำผ่านสวิทช์เลือกโหมดที่ตำแหน่งเปิดสูบน้ำ					
18	Check belt's tension. ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			N
19	Grease the motor bearing & pump bearing. ใช้จารบีที่ถูกต้องกับมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			N
20	Check & alignment the coupling. (for after inspection) ตรวจสอบการเชื่อมต่อคัปปลิงให้สัมพันธ์กัน (หลังจากการตรวจสอบ)	H			N
21	Change & tighten belt. เปลี่ยนสายพานและปรับความตึง (ถ้ามี)	M			N
Comment : Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail 2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump. ความถี่ในการทำงานของข้อที่ 3 และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q" เนื่องจากภารกิจของ Sewage pump กระทำได้ยากกว่า 3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance ความถี่ในการทำงานของข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับตรวจเช็คตามปกติ และใช้ความถี่ "Y" สำหรับตรวจเช็คเมื่อมีการซ่อมบำรุง					
PM by : วัชรพงษ์		Verified by :		Approved by :	
Signature :		Signature :		Signature :	
Date : 27-5-2563		Date :		Date :	



วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

(2/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR VENTILATION FAN

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องพัดลมระบายอากาศ

BUILDING :		Date : 25 / 5 / 2563			
EQUIPMENT NUMBER : Ventilation Fan (VAF)		TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y			
LOCATION : ห้อง M09		Rated : ____ kw. ____ A			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบภาพหลอดไฟและสวิตช์ที่แผงเลือกโหมด	Q			N
2	Check status of the remote control panel. ตรวจสอบภาพแผง Remote Control	Q			N
3	Check any air leakage at the ducting joints. ตรวจสอบการรั่วของอากาศที่ข้อต่อท่อ	H			N
Turn the selector switch & breaker to OFF at the starter panel. Turn OFF the isolator near the fan installation เปิดสวิทช์เลือกโหมดที่ตำแหน่งปิด และ ปิดเบรกเกอร์ที่แผงเลือกโหมด และ ปิดตัวตัดกระแสไฟฟ้าที่ใกล้ตัวเครื่อง					
4	Check the pulley alignment and bearing tension. (for belt drive type) ตรวจสอบการเชื่อมต่อของสายพานและตึงสายพาน	Q			N
5*	Check & clean the Blower & Housing. ตรวจสอบและทำความสะอาดพัดลม และกล่องครอบพัดลม	Q, H			N
6*	Check & clean the ventilation booster. ตรวจสอบและทำความสะอาดเครื่องเร่งแรงดัน	Q, H			N
7	Grease the fan motor bearing. ใช้น้ำมันหล่อลื่นกับมอเตอร์ของพัดลม	H			N
8	Change belt (for belt drive type). เปลี่ยนสายพาน (สำหรับตัวขับเคลื่อนสายพาน)	Y			N
9	Check condition of pulley (for belt drive type). ตรวจสอบสภาพของสายพานและตึงสายพาน	Y			N
10	Check & tighten the cables & control wire terminals. ตรวจสอบและขันน็อตที่จุดเชื่อมต่อสายไฟต่างๆ	Y			N
11	Check the structure for any corrosion, re-paint the rusty part. ตรวจสอบว่าโครงสร้างมีสนิมหรือการกัดกร่อนหรือไม่ รื้อชิ้นส่วนที่สนิมออกและทาสีใหม่	Y			N
12	Check the wire mesh for any damaged or corrosion. ตรวจสอบภาพและรอยความเสียหายหรือการกัดกร่อนของตะแกรง	Y			N
Comment : Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีการเชื่อมต่อไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2. PM Period of task no.5 and no.6 are "Q" for kitchen exhaust fan and "H" for other ventilation fan. ความถี่ในการทำงานของข้อที่ 5 และ ข้อที่ 6 กรณี Kitchen Exhaust Fan ใช้ความถี่ "Q" แต่ส่วนพัดลมระบายอากาศอื่นๆ ใช้ความถี่ "H" 3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : วัชรพงษ์		Verified by :		Approved by :	
Signature :		Signature :		Signature :	
Date : 25-5-2563		Date :		Date :	

วิศวกรส่วนกลาง





BUILDING :		Date : 25 / 5 / 2568			
EQUIPMENT NUMBER : VAF		TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y			
LOCATION : ห้อง ๓๐๒		Rated : _____ kw. _____ A			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & clean the room. ตรวจสอบความสะอาดในห้อง	Y		N	
Turn the selector switch & breaker to ON at the starter panel. Turn ON the isolator near the fan installation. หมุนตัวเลือกกระแสไฟฟ้าและเปิดตัวเบรกเกอร์ที่ตู้ควบคุม และเปิดตัวเบรกเกอร์ที่ตู้มอเตอร์ (ตู้ตัดไฟอัตโนมัติ)					
14	Check and measure the voltage between phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	Q	RS ST RT	N	
15	Check and measure the current. ตรวจสอบกระแสไฟฟ้าของมอเตอร์ R, S, T (A)	Q	R S T	N	
16	Measure the vibration of the Motor & Blower. ตรวจสอบการสั่นสะเทือนของมอเตอร์และพัดลม	Q		N	
After maintenance ensure that all the selector switches are at AUTO position / หลังจากซ่อมบำรุง ให้ตรวจสอบว่าตัวเลือกกระแสไฟฟ้าอยู่ในตำแหน่ง อัตโนมัติ					
Comment : Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีการเชื่อมต่อไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2. PM Period of task no.5 and no.6 are "Q" for kitchen exhaust fan and "H" for other ventilation fan. ความถี่ในการทำงานของตัวที่ 5 และ ตัวที่ 6 ทั่วๆ ไป เป็นตัวที่ "Q" สำหรับพัดลมระบายอากาศในครัว ใช้ความถี่ "H" 3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : ชัยวัฒน์		Verified by :		Approved by :	
Signature :		Signature :		Signature :	
Date : 25-5-2568		Date :		Date :	

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

(2/2)



# PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้ควบคุมระบบการจ่ายไฟฟ้าหลัก

BUILDING :		Date : 24 / 5 / 2568			
EQUIPMENT NUMBER : ๓๐๒		TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y			
LOCATION : ห้อง ๓๐๒		Rated : _____ A			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check general condition of main distribution board. ตรวจสอบสภาพทั่วไป	M		N	
2	Check and inspection for any sign of burn marks, oxidation, abnormal hiss & smell. ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M		N	
3	Visual Check main circuit breaker operation condition. ตรวจสอบการรูดอุปกรณ์ตัดกระแสไฟฟ้า (Main CB) ด้วยสายตา	M		N	
4	Check the reading & condition of Volt, Amp, KW & PF Meter. ตรวจสอบค่าและสภาวะการทำงานของ มัลติมิเตอร์และค่าแรงดันกระแสไฟฟ้า	M		N	
	Voltage (V)	Amps (A)	KW	PF	
	RS =	R =	R =	PF =	
	ST =	S =	S =	PF =	
	RT =	T =	T =	PF =	
5	Check and replace indicating lamps if required. ตรวจสอบและเปลี่ยนหลอดไฟแสดงสถานะต่างๆ (ถ้าจำเป็น)	M		N	
6	Check & clean MDB room. ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง MDB	M		N	
7	Check grounding connection condition. ตรวจสอบสภาพการเชื่อมต่อสายดิน	M		N	
Turn OFF Main power supply to the MDB when carry out maintenance. ตัดไฟฟ้าเข้าตู้ MDB ระหว่างทำการบำรุงรักษา					
8	Make Thermo scan before Yearly preventive maintenance. ตรวจสอบความร้อนด้วยเทอร์โมสแกนก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y		N	By vendor
9	Visual check inside & outside of the MDB condition. ตรวจสอบสภาพทั้งภายในและภายนอกตู้	Y		N	By vendor
10	Check & clean the panel & used blower to vacuum the dust. ตรวจสอบและทำความสะอาดตู้ควบคุมด้วยเครื่องดูดฝุ่นในตู้ควบคุม	Y		N	By vendor
Comment : Special Equipment : Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีการเชื่อมต่อไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2. Make Sure to Show Warning Sign at Control Panel. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่า ไม่มีความเสี่ยงที่ผู้ควบคุมตู้ไฟฟ้า 3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : ชัยวัฒน์		Verified by :		Approved by :	
Signature :		Signature :		Signature :	
Date : 24-5-2568		Date :		Date :	

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

(1/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน วัตถุประสงค์ระบบการจ่ายไฟฟ้าหลัก

BUILDING : **MOB** Date : **24** / **5** / **2566**

EQUIPMENT NUMBER : **MOB** TYPE OF MAINTENANCE : **W** **M** **2M** **Q** **H** **Y**

LOCATION : **ห้อง MOB** Rated : **\_\_\_\_\_** A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
11	Check & tighten the bolts & nuts, power cables & control wiring terminals connection	Y		N	By vendor
12	ตรวจสอบและขันน็อตสายไฟ และสายควบคุม	Y		N	By vendor
13	Check & measure the insulation by using the megger tester set at 500V.	Y		N	By vendor
14	ตรวจสอบและวัดความต้านทานฉนวน	Y		N	By vendor
15	Check & exercise the MCB by "ON", "OFF", "TRIP" function.	Y		N	By vendor
16	ตรวจสอบและฝึกการทำงาน MCB	Y		N	By vendor
Turn ON Main Power supply to the MOB & check all the MCCB, Voltmeter, Ammeter, Capacitor Bank, Pilot lamp, selector switch at normal operation condition.					
17	Make thermo scan after Yearly preventive maintenance.	Y		N	By vendor
Turn OFF Switchgear and Discharge the Voltage to Ground / ปิดไฟฟ้าและปลดประจุแรงดันค้างลง					

Comment :  
Special Equipment :  
Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีการสัมผัสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า  
2. Make Sure to Show Warning Sign at Control Panel. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีสัญญาณเตือนที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า  
3. N = Normal, AB = Abnormal, F = Fail

PM by : **วิชัย นพ** Approved by :  
Signature : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_  
Date : **24-5-2566** Date : \_\_\_\_\_

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER 12-24kV

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน หม้อแปลงไฟฟ้ากำลัง 12-24 kV

BUILDING : **TRANFORMER** Date : **27** / **5** / **2566**

EQUIPMENT NUMBER : **ห้อง MOB** TYPE OF MAINTENANCE : **W** **2M** **Q** **H** **Y**

LOCATION : **ห้อง MOB** Rated : **\_\_\_\_\_** kVA **\_\_\_\_\_** kv **\_\_\_\_\_** A Type : **\_\_\_\_\_**

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check general condition of transformer.	M		N	
2	Check body, seal, bushing and termination condition.	M		N	
3	ตรวจสอบสภาพโครงสร้างภายนอกและอุปกรณ์	M		N	
4	Check and inspection for any sign of burn marks, oxidation, abnormal hiss & smell	M		N	
5	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M		N	
6	Check cooling system condition and test function operation by manual.	M		N	
7	ตรวจสอบสภาพระบบระบายความร้อนและทดสอบการทำงานด้วยระบบ manual	M		N	
8	Check and record the ambient temperature.	M	°C	N	
9	ตรวจสอบและบันทึกค่าอุณหภูมิสิ่งแวดล้อม	M	°C	N	
10	Check temperature of transformer operation.	M		N	
11	ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	M		N	
12	Check condition of silica gel, if any.	M		N	
13	ตรวจสอบสภาพของซิลิกาเจล (ถ้ามี)	M		N	
14	Check grounding connection condition.	Q		N	
Turn OFF Switchgear and Discharge the Voltage to Ground / ปิดไฟฟ้าและปลดประจุแรงดันค้างลง					
9	Make thermo scan before Yearly preventive maintenance.	Y		N	By vendor
10	ตรวจสอบความผิดปกติของหม้อแปลงไฟฟ้า Thermo scan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	dB	N	By vendor
11	Check and record transformer loss (dB) before Yearly preventive maintenance.	Y		N	
12	ตรวจสอบและบันทึกค่าการสูญเสียของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y		N	
13	Open the housing and conduct visual inspection on all the components before carry out the maintenance.	Y		N	By vendor
14	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ภายในตู้หม้อแปลงไฟฟ้าก่อนดำเนินการบำรุงรักษา	Y		N	By vendor
15	Check tap changer operation.	Y		N	By vendor
16	ตรวจสอบสภาพ Tap changer ของหม้อแปลง	Y		N	By vendor
17	Check transformer ratio.	Y		N	By vendor
18	ตรวจสอบอัตราส่วนแรงดันของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y		N	By vendor
19	Check dielectric strength.	Y		N	By vendor
20	ตรวจสอบสภาพแรงดันของหม้อแปลง	Y		N	By vendor

Comment :  
Note : 1. N = Normal, AB = Abnormal, F = Fail

PM by : **วิชัย นพ** Verified by :  
Signature : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_  
Date : **27-5-2566** Date : \_\_\_\_\_

ส่วนกลาง

วิศวกรส่วนกลาง

(1/2)





PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER 12-24kV

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน หม้อแปลงไฟฟ้ากำลัง 12-24kV

BUILDING :		Date : 27 / 5 / 2564		
EQUIPMENT NUMBER : Transformer		TYPE OF MAINTENANCE		
LOCATION : ห้อง 109		Rated : kVA _____ kV _____ A In/Out : _____ / _____		
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Status (N/A B/F)	Remarks
15	Check transformer winding insulation resistance. ตรวจสอบความต้านทานฉนวนของขดลวดหม้อแปลง	Y	N	By vendor
16	Check & test function of ventilation fan (cooling system) and controller. ตรวจสอบและทดสอบฟังก์ชันการทำงานของพัดลมระบายความร้อนและตัวควบคุม	Y	N	By vendor
17	Check & replace the temperature sensor for transformer coils. (if required) ตรวจสอบและเปลี่ยนเซ็นเซอร์อุณหภูมิขดลวดหม้อแปลง (ถ้าจำเป็น)	Y	N	By vendor
18	Check & tighten the bolts & nuts, power cables & control wiring terminals connection. ตรวจสอบและขันน็อตสายกำลังไฟฟ้าสายเคเบิลและสายควบคุม	Y	N	By vendor
19	Check & clean the transformer and use high pressure pump/blower to clean the dust. ตรวจสอบและทำความสะอาดหม้อแปลงและใช้ปั๊ม/พัดลมแรงดันสูงทำความสะอาด	Y	N	By vendor
20	Visual inspect the condition of the insulation, support, installation of transformer. ตรวจสอบสภาพของหม้อแปลงและสภาพการติดตั้งของหม้อแปลง	Y	N	By vendor
21	Conduct cable megger insulation test with ground. ทดสอบความต้านทานฉนวนของสายไฟฟ้ากับดิน	Y	N	By vendor
22	Visual check & ensure that all the safety device installation inside the transformer is put back to operation condition & removed all the tools before closed the housing. ตรวจสอบให้แน่ใจว่าอุปกรณ์ป้องกันทั้งหมดได้ถูกติดตั้งเรียบร้อยแล้วและนำเครื่องมือออกจากหม้อแปลงก่อนปิดฝา	Y	N	By vendor
Close The Housing & Turn ON The Switchgear & Check the Status of The Transformer at Normal Operating Condition. ปิดหม้อแปลงและตรวจสอบสถานะของหม้อแปลงที่โหลดปกติ				
23	Make thermo scan after Yearly preventive maintenance. ตรวจสอบความร้อนด้วยเทอร์โมสแกนหลังจากการบำรุงรักษาประจำปี	Y	N	By vendor
Comment : Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail				
PM by : ชัยพร		Approved by :		
Signature :		Signature :		
Date : 27-5-2564		Date :		



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR EXIT SIGN LIST

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน รายการป้ายไฟทางออกฉุกเฉิน

BUILDING :		Date : 26 / 5 / 2564			
EQUIPMENT NUMBER : Exit Light		TYPE OF MAINTENANCE			
LOCATION : ทางไปอาคาร		Rated : _____ kV _____ A In/Out : _____ / _____			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	MEASUREMENT	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Exit sign no. 1 Location ST-1	Board	Board	N	
2	Exit sign no. 1 Location ST-2	Board	Board	N	
3	Exit sign no. 2 Location ST-1	Board	Board	N	
4	Exit sign no. 2 Location ST-2	Board	Board	N	
5	Exit sign no. 3 Location ST-1	Board	Board	N	
6	Exit sign no. 3 Location ST-2	Board	Board	N	
7	Exit sign no. 4 Location ST-1	Board	Board	N	
8	Exit sign no. 4 Location ST-2	Board	Board	N	
9	Exit sign no. 5 Location ST-1	Board	Board	N	
10	Exit sign no. 5 Location ST-2	Board	Board	N	
11	Exit sign no. 6 Location ST-1	Board	Board	N	
12	Exit sign no. 6 Location ST-2	Board	Board	N	
13	Exit sign no. 7 Location ST-1	Board	Board	N	
14	Exit sign no. 7 Location ST-2	Board	Board	N	
15	Exit sign no. 8 Location ST-1	Board	Board	N	
16	Exit sign no. 8 Location ST-2	Board	Board	N	
17	Exit sign no. 8-1 Location ST-1	Board	Board	N	
18	Exit sign no. 8-2 Location ST-2	Board	Board	N	
19	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
20	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
21	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
22	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
23	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
24	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
25	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
26	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
27	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
28	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
29	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	
30	Exit sign no. _____ Location _____	Board	Board	N	

Comment : _____	
Special equipment : _____	
Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail	
PM by : ชัยพร	Verified by :
Signature :	Signature :
Date : 26-5-2564	Date :







PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE ALARM SYSTEM

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบแจ้งเตือนสัญญาณไฟไหม้

BUILDING : SILOM CITY RESORT

EQUIPMENT NUMBER : Fire alarm system      Date : 26 / 5 / 2025

LOCATION : ทางในอาคาร

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check general condition. ตรวจสอบสภาพทั่วไป	M		N	
2	Check status of fire alarm control panel. (alarm, trouble, fail and disable) ตรวจสอบสถานะของตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	M		N	
	- Alarm			N	
	- Trouble		Points	N	
	- Disable		Points	N	
	- Fail		Points	N	
3	Random test detector and manual devices (as attached sheet) เดินทดสอบอุปกรณ์ตรวจจับและอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (ตามใบแนบ)	Q		N	
4	Check back-up battery. ตรวจสอบแบตเตอรี่สำรอง	H		N	
5	Check status of graphic annunciator. ตรวจสอบกราฟิกของเครื่องแจ้งเหตุ	H		N	
6	Check and test function of fire alarm system by automatic general alarm ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุโดยอัตโนมัติ (General alarm)	H		N	
7	Record Time Delay (minute) after Alarm is initiated. บันทึกเวลาหน่วง (นาที) หลังจากได้รับแจ้งสัญญาณ	H		N	
	- Initiate to Floor alarm		mins	N	
	- Floor to Sandwich Alarm		mins	N	
	- Sandwich to General		mins	N	

Comment : \_\_\_\_\_  
Note : 1.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by : YSSW      Verified by : \_\_\_\_\_      Approved by : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_      Signature : \_\_\_\_\_

Date : 26-5-2566      Date : \_\_\_\_\_



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR EXIT SIGN / EMERGENCY LIGHT

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ป้ายไฟทางออกฉุกเฉินและชุดไฟแสงสว่างฉุกเฉิน

BUILDING : SILOM CITY RESORT

EQUIPMENT NUMBER : Emergency / Exit sign      Date : 25 / 5 / 2566

LOCATION : ทางในอาคาร

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check operating system by test push button. ตรวจสอบการทำงานของปุ่มกดทดสอบ	M	-	N	
2	Check general condition of battery emergency light and fire exit sign. ตรวจสอบสภาพทั่วไปของชุดไฟแสงสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน	M	-	N	
3	Check & clean the exit / emergency light. ทำความสะอาดชุดไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออกฉุกเฉิน	Q	-	N	
4	Remove the power plug & check the battery cut-in condition. ถอดปลั๊กไฟและตรวจสอบสภาวะการทำงานของแบตเตอรี่	Q	-	N	
5	Check the general condition of the battery (duration of the back-up time is 2 hrs.) ตรวจสอบสภาพการทำงานของแบตเตอรี่ (สามารถจ่ายไฟได้นานอย่างน้อย 2 ชั่วโมง)	Q	-	N	By vendor
6	Check and clean battery pole. ทำความสะอาดขั้วแบตเตอรี่	H	-	N	
7	Check and tight all electrical connections. ตรวจสอบและขันแน่นสายไฟ	H	-	N	
8	Check and clean battery charger. ตรวจสอบและทำความสะอาด Battery Charger	H	-	N	
9	Check the installation of the exit / emergency light. ตรวจสอบการติดตั้งของชุดไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออกฉุกเฉิน	Y	-	N	

Comment : \_\_\_\_\_  
Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by : YSSW      Verified by : \_\_\_\_\_      Approved by : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_      Signature : \_\_\_\_\_


Date : 25-5-2566      Date : \_\_\_\_\_

## PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CAPACITOR BANK PANEL

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตัวควบคุมค่าสูญเสียพลังงานไฟฟ้า

BUILDING :		Date : 21 / 5 / 2568		
EQUIPMENT NUMBER : Capacitor Bank		TYPE OF MAINTENANCE		
LOCATION : ห้อง M08		W	M	
		Q	Y	
		Ruled: _____ A		
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	MEASUREMENT	
			Status (N/A B/F)	
			Remarks	
1	Check general condition of main distribution board. ตรวจสอบการทั่วไป	M		N
2	Check and inspection for any sign of burn marks, oxidation, abnormal hiss & smell. ตรวจสอบการไหม้, การกัดกร่อน, เสียงผิดปกติ และกลิ่น	M		N
3	Check metering PT & CT operation condition. ตรวจสอบการวัดแรงดันไฟฟ้า และกระแสไฟฟ้า	M		N
4	Check and replace indicating lamps if required. ตรวจสอบและเปลี่ยนหลอดไฟสัญญาณ (ถ้าจำเป็น)	M		N
5	Check capacitor bank operation condition & record the current. ตรวจสอบการทั่วไปและบันทึกกระแสไฟฟ้าและค่าการสูญเสีย	Q		N
	Step			
	Ampere			
	Step no 01	R = A	S = A	T = A
	Step no 02	R = A	S = A	T = A
	Step no 03	R = A	S = A	T = A
	Step no 04	R = A	S = A	T = A
	Step no 05	R = A	S = A	T = A
	Step no 06	R = A	S = A	T = A
	Step no 07	R = A	S = A	T = A
	Step no 08	R = A	S = A	T = A
	Step no 09	R = A	S = A	T = A
	Step no 10	R = A	S = A	T = A
	Step no 11	R = A	S = A	T = A
	Step no 12	R = A	S = A	T = A
6	Check operation condition for fuse & magnetic contactor. ตรวจสอบการวัดกระแสไฟฟ้าและค่าการสูญเสีย	Q		N

Comment :  
Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by : 

Approved by :  
Signature :

## PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CAPACITOR BANK PANEL

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ด้วยคุณค่าสูญเสียพลังงานไฟฟ้า

BUILDING :		Date : <u>21</u> / <u>5</u> / <u>2564</u>	
EQUIPMENT NUMBER : <u>capacitor bank</u>		TYPE OF MAINTENANCE	
LOCATION : <u>ห้อง MDB</u>		W M 2M Q H Y	
TASK DESCRIPTION		MEASUREMENT	
Rated: _____ A		Status (N/A B/F)	
PM Code		Remarks	
Q		N	
Turn OFF Main power supply to the MDB when carry out maintenance / ปิดไฟทำงานให้ตู้ MDB ขณะทำการบำรุงรักษา			
7	Check grounding connection condition. การตรวจสอบการเชื่อมต่อสายดิน	Y	By vendor
8	Make thermo scan before 'Yearly preventive maintenance' การตรวจสอบความร้อนก่อนทำการ Thermo scan ตามกำหนดการประจำปี-ประจำปี	N	By vendor
9	Visual check inside & outside of the MDB condition. การตรวจสอบสภาพทั้งภายในและภายนอกตู้ MDB	N	By vendor
10	Check & clean the panel & used blower to vacuum the dust. การตรวจสอบและทำความสะอาดแผงควบคุมและดูดฝุ่นในตู้ MDB	N	By vendor
11	Check the control fuse condition. (220V and 24V) การตรวจสอบการฟิวส์ของระบบควบคุม	N	By vendor
12	Check & tighten the bolts & pins power cables & control wiring terminals connection. การตรวจสอบและขันน็อตสายไฟทั้งสายแรงดันและสายควบคุม	N	By vendor
13	Check the condition of the magnetic contactor, relay wiring for the Capacitor & fuse. การตรวจสอบสภาพแม่เหล็กรับแรงดันของ Magnetic contactor, Relay จำนวนที่เก็บฝุ่นและฟิวส์	N	By vendor
14	Check the set point of PF controller. การตรวจสอบค่าตั้งของระบบควบคุมค่าตัวประกอบกำลัง	N	By vendor
15	Check the capacitance of capacitor bank. การตรวจสอบค่าความจุของตู้ Capacitor Bank	N	By vendor
16	Check & exercise the MCB by "ON", "OFF", "TRIP" function. การตรวจสอบการทำงานของ MCB โดย "On", "Off", "Trip" ของตู้ควบคุมแรงดัน	N	By vendor
Turn ON Main Power supply to the MDB & check all the MCB, Voltage Meter, Ampere Meter, Capacitor Bank, Plot lamp, selector switch at normal operation condition. จ่ายไฟฟ้ากลับให้ตู้ MDB และตรวจสอบการทำงานของ MCB, เครื่องวัดแรงดัน, เครื่องวัดกระแส, ตู้ควบคุมแรงดัน, หลอดไฟ, สวิตช์เลือกการทำงานที่ปกติ			
17	Make thermo scan after 'Yearly preventive maintenance' การตรวจสอบความร้อนหลังทำการ Thermo scan ตามกำหนดการประจำปี-ประจำปี	N	By vendor
Comment : Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail			
PM by : <u>ธนกร น.</u>		Approved by :	
Signature :		Signature :	
Date : <u>21-5-2564</u>		Date :	



ภาคผนวก ค-2

---

ระเบียบการพักอาศัย

5

ข้อบังคับ  
นิติบุคคลอาคารชุด  
สละมชิตี รีสอร์ท

สารบัญ

หมวดที่ 1 บททั่วไป	หน้า 1
หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์	หน้า 2
หมวดที่ 3 การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	หน้า 3
หมวดที่ 4 การใช้ทรัพย์สินบุคคล	หน้า 5
หมวดที่ 5 อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง	หน้า 6
หมวดที่ 6 การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่	หน้า 7
หมวดที่ 7 คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	หน้า 9
หมวดที่ 8 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	หน้า 11
หมวดที่ 9 การชำระค่าใช้จ้างของเจ้าของร่วม	หน้า 13
หมวดที่ 10 การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	หน้า 14
หมวดที่ 11 การเลือกอาคารชุด	หน้า 15
หมวดที่ 12 บทเฉพาะกาล	หน้า 16

ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด สโมสรอีสต์ริสอร์ท

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อที่ 1. ข้อบังคับนี้ เรียกว่า “ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด สโมสรอีสต์ริสอร์ท” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด สโมสรอีสต์ริสอร์ท” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “Silomcity Resort Juristic Person” สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่ 25 ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ข้อที่ 2. ในข้อบังคับนี้

“พระราชบัญญัติอาคารชุด” หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

กฎกระทรวง และประกาศกระทรวงมหาดไทย

“เจ้าของโครงการ”

หมายถึง บริษัท อาริสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

“อาคารชุด”

หมายถึง อาคารชุด สโมสรอีสต์ริสอร์ท

“เจ้าของร่วม”

หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด สโมสรอีสต์ริสอร์ท

“ผู้จัดการ”

หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สโมสรอีสต์ริสอร์ท

“ผู้บริหารอาคารชุด”

หมายถึง บุคคล และ/หรือนิติบุคคลที่รับจ้างบริหารอาคารชุด สโมสรอีสต์ริสอร์ท

“ห้องชุด”

หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกให้เป็นเฉพาะ ของแต่ละ

บุคคล

“ทรัพย์สินส่วนกลาง”

หมายถึง ทรัพย์สินส่วนที่มิใช่เพื่อใช้ หรือ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล”

หมายถึง ห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดตามที่จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

“เงินกองทุน”

หมายถึง เงินทุนสำรองสำหรับเหตุฉุกเฉิน การดำเนินงานกิจกรรมพิเศษ และความ

จำเป็น วิกฤติ ของนิติบุคคลอาคารชุด สโมสรอีสต์ริสอร์ท

“ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง”

หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด สโมสรอีสต์ริสอร์ท อัน

เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

“งบประมาณ”

หมายถึง ความแผนและจัดเตรียมด้านการเงิน ซึ่งแสดงที่ได้มาและใช้ไปของเงิน

ในรอบระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง ที่แสดงในที่ประชุมใหญ่ เพื่อลงมติรับรอง

“อัตราส่วนกรรมสิทธิ์”

หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดทะเบียนอาคารชุด

ข้อที่ 3. การใช้ประโยชน์ห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล กำหนดให้ใช้เพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น

เจ้าของร่วมหรือ บริวารผู้อยู่อาศัย หรือผู้เช่า ต้องใช้ด้วยความสงบเรียบร้อย อย่างมีศีลธรรม และตามเจริต

ประเพณีอันดีงาม และห้ามกระทำการใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของคนอื่นอาจเป็นการกระทำความกระเทือน ต่อ

โครงสร้าง ความมั่นคง และระบบอาคารเนื่องกันความเสียหาย ต่ออาคาร

1

ข้อที่ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วม หรือทั้งบริวาร หรือ ผู้แทนทุกคน นับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

หากมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมข้อบังคับเป็นประการใด จะต้องนำความไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงจะมีผลสมบูรณ์ ตามการบังคับใช้ได้

ข้อที่ 5. ข้อบังคับนี้ ถ้ามีกำหนดเป็นอย่างอื่นให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และ ที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ

หมวดที่ 2

วัตถุประสงค์

ข้อที่ 6. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และให้อำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยให้อำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ ด้วย

6.1 จัดให้มีเงินกองทุน และงบประมาณรับ – จ่าย ตลอดจนการจัดการทรัพย์สินอื่น เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ในการเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม ตามงบประมาณดังกล่าว

6.2 จัดให้มีหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลภายนอก เข้ามาดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ให้อยู่ในสภาพใช้งาน ได้ดี และมีประสิทธิภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐาน อันเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป

6.3 จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุด อันได้แก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน ภาษีอากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนการจัดการจัดการอาคารชุดอันเป็นประโยชน์และอำนวยความสะดวกต่อส่วนรวมของเจ้าของร่วม

6.4 ดูแลรักษาสิทธิและทรัพย์สินอันเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม ครอบครองไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อสู้บุคคลภายนอก และเรียกร้องสิทธิหรือเอาทรัพย์สินอันอย่างใด ๆ รวมทั้งให้อำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีทางกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญา ต่อผู้กระทำการละเมิดกับนิติบุคคลอาคารชุดได้

6.5 จัดให้มีการดำเนินการด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุอันอาจเกิดต่ออาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย

6.6 ดำเนินการอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้

การจัดการและการใช้ทรัพยากรกลาง

7.1 ส่วนของอาคารชุดที่มีห้องชุด เช่น ฐานราก เสาเข็ม เสา คาน พื้น กำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก

7.2 ที่ดินตั้งอาคารชุดมี อยู่บนที่ดินเดิม โฉนดเลขที่ 3012 ถนนสีลม ขอยพัฒนา กรุงเทพมหานคร ตามรายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งปลูกสร้างหรือสิ่งที่ได้พัฒนา และปรับปรุงของที่ดิน ดังกล่าวข้างปวง พร้อมไปเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับพร้อม

ข้อที่ 8. นิคมอุตสาหกรรมฯ ใช้สิทธิขายส่วนเกินทางสังคม ในการดำน  
เนินการตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 โดยผู้จัดการหรือ  
คณะกรรมการ นิคมฯ อาจนำที่ดินในการตั้งโรงงานของนิคมอุตสาหกรรมฯ เช่น แ่งควน ฟ้องร้อง ดำเนินคดีบังคับ  
คดี เป็นต้น

ข้อที่ 10. สิทธิในการจดยาพาหนะของเจ้าของห้องชุด ในพื้นที่จอดรถส่วนกลางของ อาคารชุด สืบมา  
คดีรีสอร์ท ให้เป็นไปตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด สืบมาคดีรีสอร์ท

11.1 ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง รบกวน กระทำการเพิกถอน หรือ รอนสิทธิ

ศาสตราจารย์โท ระบบป้องกันความเสียหาย และความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร

11.4 ห้ามบุคคลใดๆ ที่มิใช่เจ้าของร่วม ไม่มิตติฐานเข้า หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เว้นแต่ได้รับอนุญาต จากผู้เช่าร่วม หรือผู้จัดการ หรือผู้ดำเนินงานดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุด

11.5 หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ถือหุ้นบุญญาให้เข้าไป หรือใช้ทรัพย์สินบางส่วนกลาง ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือปฏิบัติด้วยความประมาทเลินเล่อ ก่อให้เกิดความเสียหายหรือสูญหายต่อทรัพย์สินบางส่วนกลางหรือบุคคลอื่น ให้บุคคลโดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการมีอำนาจดำเนินการใด ๆ ในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหาย ในการดำเนินกฏให้ตกเปล่าเสียที่เกิดขึ้นจริง รวมทั้งห้ามไม่ให้บุคคลนั้น ๆ เข้าไปหรือใช้ทรัพย์สินบางส่วนกลางทันที หากเจ้าของร่วมไม่ชำระค่าเสียหายหรือผู้ใดเป็นผู้ละเมิดดังกล่าว มีบุคคลสองหรือสามร่วมนั้นจะคดีให้บริการด้านสาธารณูปโภค ตลอดจนกำหนดมาตรการ รวมทั้งเส้นร่วมข้อเท็จจริงเรื่องเจ้าของร่วม และบริวาร หรือ ผู้ถือหุ้นบุญญาให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ โดยนำของร่วมละเมิดสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายหรือผู้ใดละเมิดสองหรือสามร่วมนั้น บุคคลที่ดำเนินการดังกล่าว



#### หมวดที่ 4

##### กฎการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อที่ 12. เจ้าของร่วมหรือบรรดาผู้ถือหุ้นหรือผู้แทน ต้องใช้ประโยชน์ของชุดและใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลภายในห้องชุดด้วยความสงบ เรียบร้อย ถูกต้องตามระเบียบที่ใช้ประโยชน์ใช้ห้องชุดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ โดยไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนและรบกวนความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่น หรือบุคคลอื่น หรือผู้แทนอื่น ๆ รวมทั้งต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลภายในห้องชุด ให้อยู่ในสภาพที่ดี เป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย และเจ้าของร่วมต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

12.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง แข็งแรงของอาคาร หรือ

ทรัพย์สินส่วนกลางอื่น หรือความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม

12.2 ห้ามเจาะรูพื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด หรือสกัดเจาะ คัดแปลงแก้ไข หรือกระทำการใด ๆ ที่อาจทำให้พื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกันห้องชำรุดเสียหาย หรือกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมในห้องชุดข้างเคียง และห้องชุดข้างเคียง หรือชั้นบน

12.3 การใช้และติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์ใด ๆ ที่อาจเป็นอันตรายได้รั่ว จะต้อง เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับที่กำหนด ต้องมีการป้องกันที่เพียงพอ และเป็นหน้าที่ของเจ้าของห้องชุด ที่ต้องคอยตรวจสอบไว้ความปลอดภัยเพียงพอ

12.4 การดัดแปลงแก้ไขต่อเติม ติดตั้ง ตกแต่งภายในห้องชุด อันจะมีผลกระทบต่อการสร้างความมั่นคงระบบความปลอดภัยต่าง ๆ ระบบป้องกันความเสียหายต่ออาคาร และระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ หรือ ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องส่งแบบแปลนพร้อมทั้งรายละเอียดที่ครบถ้วนให้ผู้จัดการพิจารณาตรวจสอบและอนุมัติ ก่อน มิฉะนั้นจะกระทำมิได้ และการดำเนินการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้

12.5 การดัดแปลงหรือรื้อถอน จะต้องอยู่ภายในห้องชุดหรือบริเวณระเบียงห้องชุด ทั้งนี้จะต้องไม่ก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดี กับลักษณะภายนอกอาคารชุด หรือกระทบความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม รวมถึงการติดตั้งหลังคา กันสาด หรือวัสดุอื่นใด รวมทั้งป้าย เครื่องหมายต่าง ๆ

12.6 การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ห้องชุดที่มีความประสงค์ใช้เครื่องปรับอากาศเพิ่มเติมหรือ

เปลี่ยนแปลง ต้องติดตั้งตามความร้องขอของเครื่องปรับอากาศภายในระเบียงห้องชุด และได้รับการอนุมัติจากผู้จัดการก่อน

12.7 ห้ามนำวัสดุสิ่งของหรือวัสดุอื่นใดไปติดชั้นบน หรือก่อให้เกิดเสียงรบกวน หรือก่อความเดือดร้อน หรือเป็นอันตรายต่อผู้อื่น เช่น ภายในอาคารห้องชุด และภายในบริเวณอาคารชุด 12.8 ห้ามทำน้ำ รั่ว น้ำทิ้ง หรือน้ำเสียอื่นใดออกไปนอกห้องชุด หรือบนกระเบื้องห้องชุด รวมทั้งห้ามทำน้ำ รั่ว น้ำทิ้ง หรือน้ำเสียอื่นใดออกไปนอกห้องชุด หรือน้ำทิ้ง หรือน้ำเสียอื่นใด ลงในท่อระบายน้ำทิ้ง ภายในห้องชุดของตนเอง

12.9 ห้ามใช้หรือเก็บวัสดุระเบิด วัตถุที่ง่ายในการเป็นเชื้อเพลิง เตาถ่าน แก๊สทุบกัม อันอาจ ก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลอื่น

12.10 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ได้รับมอบหมาย เข้าทำการจดบันทึกและบันทึกการใช้ประโยชน์ของชุดและ

ห้องชุด หรือ ช่องแคบภายในทรัพย์สินส่วนกลางภายในห้องชุด หรือ ทรัพย์สินส่วนบุคคลของห้องชุดอื่นที่เกี่ยวข้อง และเกี่ยวเนื่องกัน โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราว ในเวลาที่เหมาะสม และแจ้งล่วงหน้า เพื่อตรวจสอบการใช้ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นของห้องชุดนั้น ๆ ในกรณีความชำรุด บกพร่อง เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลเจ้าของห้องชุดจะต้องแก้ไขทันทีด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

12.11 ในกรณีห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัย หรือไม่มีบุคคลใดอยู่ภายในห้องชุด และมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีสิ่งอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น จะต้องยินยอมให้ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดได้เพื่อตรวจสอบป้องกัน และระงับเหตุดังกล่าว

12.12 เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อการบุกรุกที่เจ้าของร่วม ได้อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่น ในการกระทำต่าง ๆ เว้นแต่หนึ่งเป็นการกระทำของเจ้าของร่วมมอง ทั้งนี้จะต้องให้บุคคลนั้น ๆ ไปปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้เช่นเดียวกัน

#### หมวดที่ 5

##### อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อที่ 13. กรรมสิทธิ์ส่วนที่เป็นของเจ้าของร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างราคาของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับราคารวมของห้องชุดทั้งหมด ในขณะที่ห้องชุดทะเบียนอาคารชุด ตามมาตรา 6 ภายใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อที่ 14. รายละเอียดอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง (ดูเอกสารแนบท้ายฉบับที่ 2 ในข้อบังคับฉบับนี้)

หมวดที่ 6

การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อที่ 15. ให้การประชุมเจ้าของบริษัททั้งหมดเรียกว่า ประชุมใหญ่ จะต้องจัดให้มีขึ้นภายในหกเดือนนับตั้งแต่วันที่นัดประชุมเป็นมติบุคคลออกหรือชุด ต่อจากนั้น ให้มีการประชุมใหญ่ อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง ถ้าบุคคลกล่าวเรียกประชุมใหญ่ ให้ผู้จัดการหรือคณะกรรมการจัดส่งคำบอกกล่าว โดยระบุเวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าก่อนวันนัดประชุม ไม่น้อยกว่า 7 วัน

ถ้าบุคคลจะ ให้บุคคลส่ง หรือส่งทางไปรษณีย์ล่วงหน้าให้กับเจ้าของร่วม ณ สถานที่ปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ และให้ถือว่ากระทำโดยวิธีดังกล่าวได้กระทำโดยถูกต้องทุกประการแล้ว

ข้อที่ 16. บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่

16.1 ผู้จัดการ

16.2 คณะกรรมการ

16.3 เจ้าของร่วมเข้าชื่อกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของคะแนนเสียงทั้งหมด ร้องขอให้จัดประชุมใหญ่ต่อผู้จัดการและหรือคณะกรรมการ โดยในหนังสือร้องขอนั้น ต้องแจ้งวัตถุประสงค์ในการเรียกประชุมใหญ่เพื่อการใด ซึ่งผู้จัดการและหรือ คณะกรรมการ จะต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่ขึ้นตามคำร้องขอภายในสามสิบวันนับจากวันร้องขอ หากผู้จัดการหรือ คณะกรรมการยังไม่จัดประชุมใหญ่ให้ ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามคำร้องขอ ให้เจ้าของร่วมผู้ร้องขอ หรือเจ้าของร่วมรายอื่น เรียกประชุมใหญ่เองได้

ข้อที่ 17. องค์ประชุมใหญ่ ต้องมีผู้มาประชุมคะแนนเสียงรวมกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงทั้งหมด

ข้อที่ 18. เจ้าของร่วม อาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้มอบอำนาจคนหนึ่งจะมอบอำนาจให้ผู้อื่นเสียงในการประชุมใหญ่ครั้งหนึ่งเกินสามรายมิได้ ผู้จัดการและผู้ชมระดมจะออกเสียงแทนเจ้าของร่วมได้

ข้อที่ 19. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุมใหญ่

19.1 การรับรองรายงานการประชุมใหญ่ประจำปี

19.2 การรับรองงบการเงินประจำปี

19.3 การเลือกตั้งคณะกรรมการ

19.4 สิ่งอื่น ตามมาตรา 40 (3) แห่งพระราชบัญญัติอาชญากรรม

ข้อที่ 20. ในการลงคะแนนเสียงในที่ประชุมใหญ่ ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินครึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้ลงคะแนนลงมา เหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อที่ 21. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

21.1 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้าง ค่อเติม ที่มีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของการ โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้นั้นเอง



21.2 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

21.3 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมประชุมมีจำนวนไม่น้อยที่จะถือเป็นเสียงข้างมากที่จะลงมติ ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วัน นับแต่วันเรียกประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งนี้ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม

ข้อที่ 22. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้อง ได้รับคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าสาม ในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

22.1 การแก้ไข เปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ้เข้าร่วมกันของเจ้าของร่วม

22.2 การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือรับให้อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีค่าการคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

22.3 การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

22.4 การก่อสร้างอื่นเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ

22.5 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

ข้อที่ 23. ในการประชุมใหญ่ให้ประธานคณะกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้รองประธานคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

หมวดที่ 7

คณะกรรมการควบคุมยาเสพติดให้โทษ

ข้อที่ 24. ในการประชุมใหญ่ ให้แต่งตั้งคณะกรรมการ ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 1 ปี หรือเป็นไปตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่ แห่งพระราชบัญญัติอาชญากรรม

ข้อที่ 25. บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

25.1 เจ้าของร่วมหรือผู้สมรสของเจ้าของร่วม

25.2 ผู้แทน โดยชอบธรรม ผู้มอบหมายหรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้ขาย คนไร้

ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

25.3 ผู้จัดการหรือผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ข้อที่ 26. กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

26.1 ตาม (บุคคลธรรมดา) เลิกกิจการ (นิติบุคคล)

26.2 ลาออก

26.3 ต้องคำพิพากษาในคดีอาญามีโทษจำคุกตลอดชีวิต

26.4 ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย

26.5 ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

26.6 ขาดคุณสมบัติตามข้อที่ 25

26.7 ที่ประชุมใหญ่ มีมติให้ออกถอนจากตำแหน่ง

26.8 ครบวาระการดำรงตำแหน่ง

ข้อที่ 27. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการ รองประธานคณะกรรมการ ในการประชุมคณะกรรมการ ในการมีมติที่แนบมาดังกล่าวข้างต้น ให้คณะกรรมการที่เลือกอยู่เลือกกรรมการขึ้นดำรงตำแหน่งแทน

ข้อที่ 28. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง และจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ไม่เป็นไปตามข้อบังคับที่ 24 ให้มีการประชุมใหญ่ เพื่อแต่งตั้งกรรมการแทนภายในกำหนดสามสิบวัน นับจากวันที่ตำแหน่งว่างลง กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ให้มีวาระอยู่ในตำแหน่งตามระยะเวลาที่เหลืออยู่

ข้อที่ 29. ให้คณะกรรมการ มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

29.1 ควบคุม ดูแลและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาชญากรรม ซึ่งผู้จัดการ เป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่ ให้มอบหมายให้

29.2 มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ กำหนดยุทธศาสตร์และ

มาตรการต่าง ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของนิติบุคคลอาชญากรรม

29.3 มีอำนาจวินิจฉัยชี้แจงเรื่องราว คำร้องขอต่าง ๆ และตัดสินใจหาข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในอาชญากรรม รวมทั้งการพิจารณา เรื่องอื่น ๆ ภายในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของนิติบุคคลอาชญากรรม

29.4 มีอำนาจ และหน้าที่พิจารณา และอนุมัติเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ตลอดจนพิจารณา และเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกินงบประมาณ และอนุมัติให้จัดไว้ ทั้งนี้ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า มีความจำเป็น

สภาพความเป็นอยู่ของเจ้าของร่วม และอาชญากรรม

29.5 มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการ หรืออนุมัติให้ผู้จัดการ หรือบุคคลใด กระทำนิติกรรมในนามนิติบุคคลอาชญากรรม กับบุคคลภายนอก

29.6 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่ ตามที่ข้อบังคับ ได้กำหนด หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่ต้องขอมติจากเจ้าของร่วม

29.7 พิจารณาและมีอำนาจผ่อนผัน จด ถล แก้ไข หรือ ผ่อนผันการดำเนินการตามมาตรการ กำกับผู้ฝ่าฝืนข้อบังคับนี้

29.8 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใด ๆ คดีหรือส่วนบุคคล อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาชญากรรม หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ใน

ข้อบังคับ หรือ การกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วม อันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาชญากรรม หรือการก่อสร้างใด ๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สิน

ส่วนกลาง อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบอาชญากรรม

ข้อที่ 30. การประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้วันขึ้นอย่างน้อย 3 เดือน ต่อครั้งหนึ่ง โดยต้องมีการประชุมเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งจะเป็นอย่างน้อย

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการ แต่งตั้งกรรมการทำหน้าที่แทนใด เป็นประธานคณะกรรมการ และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ หากประธานไม่มาประชุม ให้รองประธานหรือกรรมการในตำแหน่ง ถัดไปทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม

ข้อที่ 31. คณะกรรมการอาจได้รับอำนาจ และเรียกประชุมตามมติของที่ประชุมใหญ่ บำเหน็จ และเบี้ยประชุมล่วงหน้า ไม่เป็นการเสียค่าใช้จ่ายในการร่วมประชุมหรือเงินใด ๆ ที่ได้รับในฐานะอื่น

หมวดที่ 8

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อที่ 32. ให้ที่ประชุมใหญ่ของนิติบุคคลแต่งตั้งผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 2 ปี เมื่อครบวาระแล้ว ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ ให้ผู้จัดการเดิมดำรงตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีผู้แต่งตั้งผู้จัดการใหม่

ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นนิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้น แต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการ มีอำนาจนำติดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ ข้อที่ 33. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

33.1 ดาย (บุคคลธรรมดา) และเลิกกิจการ (นิติบุคคล)

33.2 ลาออก

33.3 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ได้รับ โทษในคดีอาญา อันมีโทษจำคุกตลอดชีพ

33.4 ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย

33.5 ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

33.6 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกนอกจากตำแหน่ง

33.7 ครบวาระดำรงตำแหน่ง

ข้อที่ 34. ในกรณีที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง ให้คณะกรรมการ แต่งตั้งบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการชั่วคราว จนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการขึ้นใหม่ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่เข้าประชุมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการแทน ภายในกำหนด 45 วัน นับจากวันที่แต่งตั้งผู้จัดการว่างลง ผู้จัดการที่ให้อยู่ในตำแหน่งจนครบวาระแล้วนั้น อาจได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ข้อที่ 35. ผู้จัดการ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

35.1 บริหารงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ มติของที่ประชุมใหญ่เข้าประชุม มติของคณะกรรมาการ หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

35.2 ในการมีกิจเป็นและรับผิดชอบ ผู้จัดการฯ โดยความริเริ่มของตนเองจัดการ ในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด ดังเช่นวินัยผู้เช่าและพึงรักษา และจัดการทรัพย์สินของตนเอง

35.3 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติของที่ประชุมใหญ่เข้าประชุม มติของคณะกรรมการฯ ในการจัดการและดำเนินการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

35.4 จัดการและดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึงการว่าจ้างผู้บริหารอาคารชุดฯ ว่าจ้าง จัดซื้อ จัดหาเครื่องมือ วัสดุอุปกรณ์ และทรัพย์สินต่าง ๆ เพื่อให้เจ้าของร่วมใช้ประโยชน์ได้อย่างสมควร

35.5 ดำเนินการให้มีการทำสัญญาประกันภัย ในตัวอาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ตามมูลค่าราคาทดแทน (Replacement Cost) ภัยจากความรับผิดชอบ รวมทั้งภัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และเกี่ยวเนื่องกัน กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

35.6 ดำเนินการให้มีการจัดทำ และเก็บรักษาบรรณารดาเอกสารหลักฐานต่าง ๆ รวมทั้งเอกสารหลักฐานทางบัญชี และการเงิน สมุดทะเบียนต่าง ๆ นอกจากนั้นจะต้องจัดทำงบประมาณประจำปีด้วย

35.7 จัดการในเรื่องการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมใหญ่เข้าประชุม รวมทั้งจัดเตรียมเรื่องต่าง ๆ และรายงานเรื่องที่จะเสนอในที่ประชุมด้วย

35.8 จัดทำงบการเงินสำหรับปี รวมทั้งจัดทำรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เข้าประชุมด้วย

35.9 ดำเนินการเรียกและเก็บค่าใช้จ้างส่วนกลาง ค่าใช้จ่ายอื่น เงินกองทุน หรือเงินอื่นใดจากเจ้าของร่วม และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง

35.10 ดำเนินการป้องกัน คอรัปชั่นหรือสิ่งผิดกฎหมาย หรือประทุษร้ายต่อชีวิตทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งการแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีทางกฎหมาย ทั้งทางแพ่ง ทางอาญา การประนีประนอมยอมความ หรือมอบข้อพิพาทให้อยู่ญา โดยสภาการพิจารณา

35.11 ออกหนังสือรับรองรายการหนี้สินแก่เจ้าหนี้ส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

35.12 ออกมาตรการและดำเนินการกับผู้ฝ่าฝืนกฎระเบียบ ข้อบังคับ ของนิติบุคคลอาคารชุด หรือละเมิด การให้บริการต่าง ๆ รวมทั้งการงดให้บริการด้านสาธารณูปโภค และ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งหมด

35.13 อำนวยเจ้าหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ให้ทำงานร่วมกับ หรือติดต่อประชุมใหญ่เข้าประชุมหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยปกติผู้จัดการจะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่กำหนดไว้ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับ หรือมติที่ประชุมเข้าประชุมร่วมกันกำหนดให้อนุญาตผู้อื่นแทนได้



การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าพ่อร่วม

ข้อที่ 36. เจ้าพ่อร่วมต้องร่วมกันชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางอันเกิดจากการบริการรวม และเครื่องมือเครื่องใช้ที่มิใช่เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตลอดจนค่าธรรมเนียมภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด โดยต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางดังกล่าว 12 เดือน ในอัตราตามงบประมาศ 30 บาท (สามสิบถ้วน) ต่อเดือน /

36.1 ค่าใช้จ่ายด้านว่าจ้างบริการ เช่น ค่าบริหารและจัดการอาคารชุด ค่ารักษาความปลอดภัย

ค่าบริการรักษาความสะอาด ค่าบริการกำจัดมูลขยะมูลฝอยและขยะ ค่าบำรุงรักษาต้นไม้ประดับอาคาร ค่าจ้างบริการเก็บขยะอาคารชุด ค่าบริการดูแลลิฟท์ ค่าดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ ค่าบริการดูแลเรื่องต่างๆของอาคาร และงานว่าจ้างบริการที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

36.2 ค่าใช้จ่ายด้านจัดซื้อทรัพย์สินหรือจัดหาสิ่งสังหาริมทรัพย์ เช่น เครื่องมือเครื่องใช้วัสดุอุปกรณ์วัสดุสิ้นเปลือง อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

36.3 ค่าใช้จ่ายด้านบำรุงรักษาซ่อมแซม ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น อะไหล่ลิฟท์ ระบบงานบำรุงรักษาอาคาร อุปกรณ์อะไหล่เครื่องปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และตู้ควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศนร่วม ระบบเตือนอัคคีภัย ระบบน้ำดื่ม ระบบน้ำทิ้ง และงานด้านบำรุงรักษาซ่อมแซม และอะไหล่ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

36.4 ค่าใช้จ่ายด้านการดำเนินการ เช่น ค่าเช่ารถขนถ่ายวัสดุของนิติบุคคลอาคารชุดค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการประชุมต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายอื่นที่มิใช่ ค่าจ้างบุคคลภายนอก ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ถ้าที่ปรึกษาวิชาชีพต่าง ๆ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด อันจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

ข้อที่ 37. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการให้มีประกันภัยที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดนี้ รวมทั้งรักษาความรับผิดชอบต่าง ๆ กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามที่ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการจะ ได้เลือกทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ตามกฎหมายว่าด้วยการประกันภัย โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าพ่อร่วมทั้งหมด และเป็นเจ้าพ่อร่วม โชนันแนเจ้าพ่อร่วมทั้งหมดจากการประกันภัยเพื่อที่จะสามารถจ่ายเงินนั้นในการซ่อมแซม หรือในการจ่ายชดเชยความเสียหายของอาคารชุดหากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันภัยไว้

การเรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าพ่อร่วม ที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าพ่อร่วมแต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับที่ 36 ในข้อบังคับนี้

ข้อที่ 38. เจ้าพ่อร่วมจะต้องเป็นผู้รับการชำระเงินค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์จากอาคารชุด เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าบำรุงรักษาครุภัณฑ์น้ำประปา และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากสิ่งที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของเจ้าพ่อร่วมเอง ค่าดูแลบำรุงรักษาสวนซ่อมแซมที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนเอง หรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้นในทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าพ่อร่วมอื่น หรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้นโดยตรงต่อทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อที่ 39. เจ้าพ่อร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งเงินทุน ซึ่งต้องบังคับนี้เรียกว่าเงินกองทุน เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการดำเนินการดำเนินการตามการเงิน เหตุฉุกเฉิน กิจกรรมพิเศษ และความจำเป็นอื่นที่เห็นว่าจำเป็นที่จะต้องเข้าไปจัดการหรือดำเนินการโดยทันที และจะต้องดำรงมูลค่าไว้ตลอดไป เพื่อรักษาเสถียรภาพของอาคารชุด

ให้ผู้จัดการมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุน เพื่อทดแทนให้เงินกองทุนสำรองสภาพไว้ไว้ได้โดยอาจเรียกเก็บได้ตามเหตุอันควร ทั้งต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ และให้เรียกเก็บตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าพ่อร่วมแต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อที่ 40. ให้เจ้าพ่อร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขซึ่งประชุมใหญ่กำหนด เช่น เงินอื่นที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง พื้นดิน วัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ถ้าใช้จ่าย หรือเงินอื่นในส่วนนี้ เจ้าพ่อร่วมทุกรายจะต้องแจ้งกันออกตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าพ่อร่วมแต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อที่ 41. เจ้าพ่อร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับที่ 36, 37, 38, 39 และ 40 ตามหลักเกณฑ์และรายละเอียดดังนี้

41.1 ชำระภายใน 30 วันนับตั้งแต่ได้รับแจ้งจากผู้จัดการ หรือตามมติของคณะกรรมการ

41.2 ในกรณีผิดนัดชำระหนี้ค่าใช้จ่ายเกินกว่าวันที่กำหนด เจ้าพ่อร่วมต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือน จากยอดเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนคิดเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นทั้งหมด

41.3 ในกรณีที่เจ้าพ่อร่วมไม่สามารถชำระหนี้ได้ทั้งหมด และมีการชำระเงินบางส่วนก่อน ให้มีเงินดังกล่าว ชำระหนี้ค่าเบี้ยประกันภัยก่อน ที่เหลือจึงจะนำไปชำระหนี้ค่าใช้จ่าย หรือเงินอื่นที่ค้างชำระ เจ้าพ่อร่วม ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างทั้งหมด รวมถึงเบี้ยปรับ ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการตามระเบียบที่ที่กำหนดไว้

หมวดที่ 10

การโอนกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อที่ 42. อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 11

การเลิกอาคารชุด

- ข้อที่ 43. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาศัยได้ช่วยเหลือโดยเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้
- 43.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- 43.2 อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่
- 43.3 อาคารชุด ถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- ข้อที่ 44. เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้นิติบุคคลอาคารชุด เป็นอันยกเลิก และให้ประชุมใหญ่ตั้งผู้ชำระบัญชี ภายในสิบวัน นับแต่วันที่จะจดทะเบียนเลิกอาคารชุด
- ข้อที่ 45. ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจ จำนำทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- ข้อที่ 46. ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 หักส่วน และบริษัทหมวด 5 การชำระบัญชี หักส่วนจดทะเบียน หักหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด โดยอนุโลม
- ข้อที่ 47. เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดที่มีในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 12

บทเฉพาะกาล

- ข้อที่ 48. ในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรกกำหนด ให้มีคณะกรรมการชุดแรกจำนวน 3 คน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเป็นระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จะจดทะเบียนนิติบุคคล โดยมีวาระซ้อนกัน
1. คุณไชยไว พูนถาวรมงคล
2. คุณเกรงดี ถิ่นะบรรจง
3. คุณธวัชภัทร กิตติกุล
- ข้อที่ 49. ในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรก บริษัท ฮาร์สัน ดิวลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ ได้ตกลงแต่งตั้งให้บริษัท ฮาร์สัน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่ระบุไว้ในข้อ 32
- ข้อที่ 50. เจ้าของโครงการ ไม่มีการระงับหนี้ในการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ 39 แต่ประการใด ทั้งนี้ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะอยู่ในฐานะเจ้าของห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด แต่เจ้าของโครงการยังมีภาระหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบนอกเหนือจากเจ้าของห้องชุดตามปกติทั่วไป อย่างไรก็ตามเจ้าของโครงการยังคงมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนจากผู้ซื้อห้องชุดแทนนิติบุคคลอาคารชุด โดยเมื่อผู้ซื้อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้ว เจ้าของโครงการจะเรียกเก็บเงินกองทุนและนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเดิม ซึ่งผู้ซื้อต้องทำต่อไป ทั้งนี้หากภายในกำหนด 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด หากเจ้าของโครงการยังไม่สามารถ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เจ้าของโครงการยังเป็นเจ้าของผู้ได้เจ้าของโครงการมีหน้าที่ที่จะต้องชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้
- ข้อที่ 51. ให้คณะกรรมการชุดแรกมีอำนาจดำเนินการใด ๆ รวมทั้งออกกฎระเบียบ ประกาศต่าง ๆ และมีอำนาจในการร่างบุคคลหรือนิติบุคคลในการดำเนินการเพื่อบริหารจัดการอาคารชุด ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการบริหาร นิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม
- ข้อที่ 52. หากข้อบังคับนี้ ส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อ ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 หรือความสละเปรียบและสิทธิรวมอันพึงชอบประชาชน และหรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งหรือหลายข้อนั้นเป็นโมฆะ ไม่มีผลบังคับใช้

บัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ชื่ออาคารชุด สีลม จิต วิสสุทธิ์

อาคาร หลังที่	จำนวน ชั้นที่	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ ระเบียง (ตรม.)	พื้นที่จุด รด (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด (10,000 ส่วน)
1	2	25/1	83.77	6.26	12.00	102.03	127.29
	2	25/2	41.88	2.13		44.01	62.41
	2	25/3	41.88	2.13		44.01	62.41
	2	25/4	41.88	2.13		44.01	62.41
	2	25/5	41.88	2.13		44.01	62.41
	2	25/6	105.12	5.20	12.00	122.32	158.41
	2	25/7	51.2	2.90		54.10	76.60
	2	25/8	51.2	2.90		54.10	76.60
	2	25/9	105.12	5.20	12.00	122.32	158.41
	2	25/10	41.88	2.13		44.01	62.41
	2	25/11	41.88	2.13		44.01	62.41
	2	25/12	41.88	2.13		44.01	62.41
	2	25/13	41.88	2.13		44.01	62.41
	2	25/14	83.77	6.26	12.00	102.03	127.29
	3	25/15	83.51	6.34	12.00	101.85	128.62
	3	25/16	41.88	2.13		44.01	63.06
	3	25/17	41.88	2.13		44.01	63.06
	3	25/18	41.88	2.13		44.01	63.06
	3	25/19	41.88	2.13		44.01	63.06
	3	25/20	105.12	5.20	12.00	122.32	160.06
	3	25/21	51.2	2.90		54.10	77.40
	3	25/22	51.2	2.90		54.10	77.40
	3	25/23	105.12	5.20	12.00	122.32	160.06
	3	25/24	41.88	2.13		44.01	63.06
	3	25/25	41.88	2.13		44.01	63.06
	3	25/26	41.88	2.13		44.01	63.06
	3	25/27	41.88	2.13		44.01	63.06
	3	25/28	83.51	6.34	12.00	101.85	128.62
	3	25/29	41.6	2.52		44.12	63.06

รายการเอกสารแนบท้ายหมายเลข 1

รายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง

ของ  
อาคารชุดสีลมจิต วิสสุทธิ์

- รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดสีลมจิต วิสสุทธิ์
- ที่ดินตั้งอาคารชุดสีลมจิต วิสสุทธิ์ ตั้งอยู่บน โฉนดเลขที่ 3012 ตำบลธาร  
อำเภอสารภี(บางรัก) เนื้อที่ 1-0-95 ไร่ ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม กรุงเทพมหานคร
  - โครงสร้างชั้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก  
เสาเข็มกรีดเสริมเหล็ก ตามหลักวิศวกรรม
  - สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 25 ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก  
กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารชุด
  - ห้องปั้มน้ำ ห้องควบคุมระบบจักรกล และ ห้องติดตั้งเครื่องจักรกลระบบต่าง ๆ ตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน  
ของอาคารชุด
  - พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร รวบรวมียงบัน ไดภายในอาคาร บัน ไดหนีไฟ กำแพงและรั้วของ  
อาคาร
  - ลิฟต์จำนวน 2 เครื่อง พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล อุปกรณ์ส่วนควบ
  - ระบบไฟฟ้า ตั้งแต่บันได ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคารชุด
  - ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคารชุด
  - ระบบป้องกันอัคคีภัย
  - ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบป้องกันฟ้าผ่า
  - ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์และระบบปรับอากาศอยู่  
บริเวณชั้น 2
  - โครงสร้างพร้อมระบบปรับอากาศ ห้องสุขาของพื้นที่ส่วนกลาง ห้องเก็บขยะ ทางเดิน  
ทางเดิน พื้นที่จอดรถ ยกเว้นพื้นที่จอดรถห้องที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมจำนวน  
28 ห้อง ชุด
  - ป้ายชื่ออาคารอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร
  - ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคาร และ ไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร
  - ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ชั้นใต้ดิน - ชั้น 8
  - ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออก โดยตั้งศูนย์รับ
  - ระบบ CCTV, ส่วนกลาง, ระบบmktv ระบบสัญญาณเตือนภัย



อาคาร หลังที่	ชั้นที่	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ รวม (ตรม.)	พื้นที่ รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (10,000 ส่วน)
	3	25/30	41.45	2.52	43.97	63.06
	3	25/31	41.6	2.52	44.12	63.06
	4	25/32	83.51	6.34	120.00	129.95
	4	25/33	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/34	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/35	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/36	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/37	105.12	5.20	120.00	161.72
	4	25/38	51.2	2.90	54.10	78.20
	4	25/39	51.2	2.90	54.10	78.20
	4	25/40	105.12	5.20	120.00	161.72
	4	25/41	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/42	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/43	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/44	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/45	83.51	6.34	120.00	129.95
	4	25/46	41.6	2.52	44.12	63.71
	4	25/47	41.45	2.52	43.97	63.71
	4	25/48	41.6	2.52	44.12	63.71
	5	25/49	83.51	6.34	120.00	131.28
	5	25/50	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/51	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/52	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/53	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/54	105.12	5.20	120.00	163.38
	5	25/55	51.2	2.90	54.10	78.99
	5	25/56	51.2	2.90	54.10	78.99
	5	25/57	105.12	5.20	120.00	163.38
	5	25/58	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/59	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/60	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/61	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/62	83.51	6.34	120.00	131.28
	5	25/63	41.6	2.52	44.12	64.37

อาคาร หลังที่	ชั้นที่	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ รวม (ตรม.)	พื้นที่ รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (10,000 ส่วน)
	5	25/64	41.45	2.52	43.97	64.37
	5	25/65	41.6	2.52	44.12	64.37
	6	25/66	83.51	6.34	120.00	132.61
	6	25/67	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/68	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/69	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/70	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/71	105.12	5.20	120.00	165.03
	6	25/72	51.2	2.90	54.10	79.79
	6	25/73	51.2	2.90	54.10	79.79
	6	25/74	105.12	5.20	120.00	165.03
	6	25/75	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/76	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/77	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/78	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/79	83.51	6.34	120.00	132.61
	6	25/80	41.6	2.52	44.12	65.02
	6	25/81	41.45	2.52	43.97	65.02
	6	25/82	41.6	2.52	44.12	65.02
	7	25/83	83.51	6.34	120.00	133.94
	7	25/84	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/85	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/86	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/87	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/88	105.12	5.20	120.00	166.69
	7	25/89	51.2	2.90	54.10	80.59
	7	25/90	51.2	2.90	54.10	80.59
	7	25/91	105.12	5.20	120.00	166.69
	7	25/92	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/93	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/94	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/95	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/96	83.51	6.34	120.00	133.94
	7	25/97	41.6	2.52	44.12	65.67



อาคาร หลังที่	วันที่ ยื่นขอ เงินกู้	วันที่ ชำระ เงินกู้	วันที่ ชำระ เงินกู้	วันที่ ชำระ เงินกู้	วันที่ ชำระ เงินกู้	วันที่ ชำระ เงินกู้	วันที่ ชำระ เงินกู้
7	25/98	41.45	2.52			43.97	65.67
7	25/99	41.6	2.52			44.12	65.67
8	25/100	83.51	6.34	12.00		101.85	135.27
8	25/101	41.88	2.13			44.01	66.32
8	25/102	41.88	2.13			44.01	66.32
8	25/103	41.88	2.13			44.01	66.32
8	25/104	41.88	2.13			44.01	66.32
8	25/105	105.12	5.20	12.00		122.32	168.34
8	25/106	51.2	2.90			54.10	81.39
8	25/107	51.2	2.90			54.10	81.39
8	25/108	105.12	5.20	12.00		122.32	168.34
8	25/109	41.88	2.13			44.01	66.32
8	25/110	41.88	2.13			44.01	66.32
8	25/111	41.88	2.13			44.01	66.32
8	25/112	41.88	2.13			44.01	66.32
8	25/113	83.51	6.34	12.00		101.85	135.27
8	25/114	41.6	2.52			44.12	66.32
8	25/115	41.45	2.52			43.97	66.32
8	25/116	41.6	2.52			44.12	66.32
รวมยอดชำระหนี้ในทรัพย์สินส่วนกลาง							10,000.00

เอกสารรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ



## กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๐๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑  
ขอรับรองว่า

### นิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ชีตี้ รีสอร์ท

ตั้งอยู่เลขที่ ๒๕ ซอยพัฒนา ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐

ได้ดำเนินการฝึกอบรมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับ การป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๑๑ คน

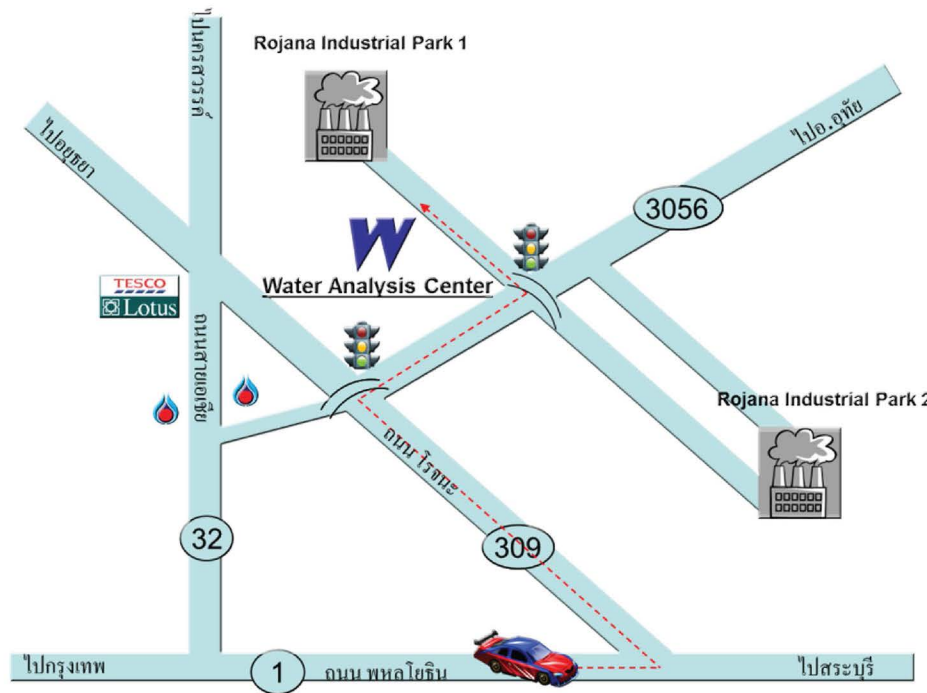
เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๗

ให้ไว้ ณ วันที่

๑๙ ธ.ค. ๒๕๖๗



ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย  
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร



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