

ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก เอกสารประกอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
- ภาคผนวก ก-1 หนังสือแจ้งผลการพิจารณาการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ ทส 1009.5/9285 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2558
- ภาคผนวก ก-2 เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)
- ภาคผนวก ก-3 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- ภาคผนวก ก-4 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.10)
- ภาคผนวก ก-5 เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)
- ภาคผนวก ก-6 แผนรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อนักน้ำของโครงการทั้งหมด
- ภาคผนวก ก-7 พื้นที่สีเขียวของโครงการ
- ภาคผนวก ก-8 ผังระบบระบายน้ำฝนของโครงการ
- ภาคผนวก ก-9 ผังเส้นทางหนีไฟและจุดรวมพล
- ภาคผนวก ก-10 เอกสารปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย
- ภาคผนวก ก-11 เอกสารประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้
- ภาคผนวก ก-12 บ่อพักน้ำ Manhole
- ภาคผนวก ก-13 หลักฐานการจัดส่งรายงานครั้งล่าสุด (เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2567)
- ภาคผนวก ข เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)**
- ภาคผนวก ข-1 ภาพประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก ข-2 เอกสารการอนุรักษ์พลังงาน
- ภาคผนวก ข-3 เอกสารตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
- ภาคผนวก ข-4 ใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมการสูบกากตะกอนและไขมัน
- ภาคผนวก ข-5 เอกสารแผนการทำความสะอาดของแผนกแม่บ้าน
- ภาคผนวก ข-6 เอกสาร ทส.1 และทส.2
- ภาคผนวก ข-7 เอกสารการประสานงานกับองค์การบริหารส่วนตำบล
หรือใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมการจัดเก็บขยะมูลฝอยการกำจัดมูลฝอย

ภาคผนวก (ต่อ)

ภาคผนวก ค ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ภาคผนวก ค-1 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ภาคผนวก ค-2 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ภาคผนวก ง มาตรฐาน

ภาคผนวก ง-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข)

ภาคผนวก ง-2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)

ภาคผนวก ง-3 มาตรฐานสระว่ายน้ำ ข้อบังคับกรุงเทพมหานครประกาศในหนังสือราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 104 ตอนที่ 205 ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2530

ภาคผนวก จ เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ

ภาคผนวก ฉ หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ภาคผนวก ก
เอกสารประกอบมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ก-1

หนังสือแจ้งผลการพิจารณาการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ ทส 1009.5/9285 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2558

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๙ ๒ ๘ ๕ .



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๘

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์
ของบริษัท ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์-คอร์ปอเรชั่น จำกัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๕๔๑๖
ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ที่ ES/P5715/58592

ลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๕๘


๒. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ ของบริษัท
ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๓. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง
มติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน
และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๓๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๘ ซึ่งมีมติไม่ให้ความเห็นชอบ
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิ ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ ของบริษัท ดิ
ไอคอนสยาม ชูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน
กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ ๔-๓-๖๑.๕ ไร่ หรือ ๗,๘๔๗.๖๐ ตารางเมตร เป็นโครงการประเภท
อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง ๕๒ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น
จำนวน ๑ อาคาร มีพื้นที่ใช้สอย ๕๖,๗๔๔ ตารางเมตร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน ๑๔๖ ห้อง และที่จอดรถ
รถยนต์ ๓๕๒ คัน โดยให้โครงการแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และต่อมา บริษัท
เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ผู้ได้รับมอบอำนาจจากบริษัท ดิ ไอคอนสยาม เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เสนอ
รายงานชี้แจงเพิ่มเติม ให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงาน...

ภาคผนวก ก-2
เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (อ.ช.12)

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ ที่อยู่ของผู้จัดการ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
๑/๒๕๖๒	ดี โอคอนสแตนท ซุปเปอร์สแควร์ พรตติเขต	๒๕๕ ถนนเสรีธรรม แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	บริษัท โอเคอิมเพค จำกัด แฟลต ๒๐๒ ถนนเสรีธรรม (ไทยแลนด์) อำเภอ คลองเตย เขต คลองเตย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑	๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๒	
			ผู้ดำเนินการแทน เลขที่ ๒๕-๖๕-๐๕๐๕๐ อาคาร ๕๖ ถนนเสรีธรรม ๑๕ แขวงคลองเตย ๕๖ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร		

อำนาจตามกฎหมาย

(นางสาวนิศากร อิมจิต)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

- 8 ก.พ. 2567

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อบริหารและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง
และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามกฎหมายว่าด้วยการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ภาคผนวก ก-3
หนังสือจดทะเบียนนิติฯ (อ.ช.13)



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

วันที่ ๑๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “ ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ ”
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ๒๘๘ ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใหม่ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๖๐๐

(ลงชื่อ)

(นายณรงค์ น้อยโสง)

พนักงานเจ้าหน้าที่

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ สังกัดราชการแทน
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวนิศารัตน์ อิ่มชาติ)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
- 8 ก.พ. 2567

หัวหน้าฝ่าย..... วันที่.....
หัวหน้างาน..... (นายภาณุ จันทร์เกิด) ๒๓ ก.ค. ๒๕๖๒
เจ้าหน้าที่พิมพ์..... วันที่ ๒๒ ก.ค. ๒๕๖๒
(นางสาวสุวรรณา จันทร์พร)

ภาคผนวก ก-4
หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล (อ.ช.10)

7. ระบบโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต

- 7.1 ตู้กดโทรศัพท์พื้นฐานประจำห้องประชุม ชั้น 1-52
- 7.2 ตู้โทรศัพท์และระบบโทรคมนาคมภายในอาคาร ชั้น 2
- 7.3 ระบบ WiFi Router ตัวกลางสำหรับพื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1-2, 4-5 และ 36

8. ระบบอาคารอัตโนมัติ

- 8.1 ระบบควบคุมการเปิดปิดประตูอัตโนมัติ ชั้น 6-32
- 8.2 ระบบควบคุมการเปิดปิดประตูอัตโนมัติ ชั้น 33-52
- 8.3 MAITV Pack ที่จอดรถ ชั้น 33-52

9. ระบบการสื่อสารและข้อมูล

- 10. ระบบสื่อสารข้อมูล หรือระบบโทรคมนาคม ชั้น 33 - 52
- 11. ระบบสื่อสารข้อมูล จำนวน 8 ชั้น
- 12. ระบบสื่อสารข้อมูล จำนวน 1 ชั้น
- 13. ระบบสื่อสารข้อมูล จำนวน 1 ชั้น
- 14. ระบบการสื่อสารและข้อมูล หรือระบบโทรคมนาคม ชั้น 33-52
- 15. ระบบการสื่อสารและข้อมูล หรือระบบโทรคมนาคม ชั้น 1 และ 4
- 16. ระบบการสื่อสารและข้อมูล หรือระบบโทรคมนาคม ชั้น 4
- 17. ระบบการสื่อสารและข้อมูล หรือระบบโทรคมนาคม ชั้น 33-52 และจุดควบคุมอาคาร Control Room
- 18. ระบบการสื่อสารและข้อมูล หรือระบบโทรคมนาคม ชั้น 33-52 และจุดควบคุมอาคาร Control Room
- 19. ระบบ IT Network ชั้น 1, 4-5 และ 36
- 20. ระบบ Access Point ชั้น 1, 4-5 และ 36
- 21. ระบบการสื่อสารและข้อมูล หรือระบบโทรคมนาคม ชั้น 33-52 และจุดควบคุมอาคาร Control Room
- 22. ระบบการสื่อสารและข้อมูล หรือระบบโทรคมนาคม ชั้น 33-52 และจุดควบคุมอาคาร Control Room
- 23. ระบบการสื่อสารและข้อมูล หรือระบบโทรคมนาคม ชั้น 33-52 และจุดควบคุมอาคาร Control Room

หรือ เป็นลักษณะอื่นที่ผู้ดูแลอาคารฯ และผู้ที่เกี่ยวข้องร่วมกันพิจารณา



ภาคผนวก ก-5

เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)

ตารางที่ 1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางอากาศ			
1.1 สภาพภูมิประเทศและสภาพทางลาดของดิน	โครงการจะเปลี่ยนสภาพจากพื้นที่ว่าง เป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร โดยเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 52 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงหลังคาชั้นที่ 52 เท่ากับ 237.40 ม. ทางวิ่งนอกอาคาร และพื้นที่สีเขียวปลูกไม้พุ่ม หญ้า และไม้ยืนต้น โดยมีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่โครงการประมาณร้อยละ 67.41 จะจัดเป็นพื้นที่สีเขียว ครอบคลุมไม้พุ่ม หญ้า และไม้ยืนต้น ทำให้มีความร่มรื่นสวยงามเพิ่มขึ้น โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะเกิดขึ้นเฉพาะภายในพื้นที่โครงการ และบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งปรากฏอาคารสูงได้แก่ โรงแรมมิสเซนเนียม ฮิลตัน สูง 32 ชั้น (ทิศเหนือ) โรงแรมรอยัลออคิด เซอร์เกส สูง 28 ชั้น และอาคาร กสท โทรคมนาคม สูง 30 ชั้น (ทิศตะวันออก) ส่งผลให้ระดับผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศภายในพื้นที่โครงการในระดับต่ำ	1) จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ และดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในบริเวณโครงการอยู่เสมอ 2) ปลูกพืชมงคลดินบริเวณพื้นที่ว่างภายในโครงการ และดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะดำเนินการ เพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของหน้าดิน 3) ดูแลต้นไม้รอบอาคารและพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ 4) จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน 5) จัดให้มีกำแพงกันดิน (Retaining Wall) ชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นกำแพงที่ใช้ด้านทานแรงดันทางด้านข้างของดิน หรือของไหลต่างๆ เช่น น้ำ เป็นต้น และด้านตรงข้ามจากการกดทับเช่น น้ำหนักของรถยนต์ เป็นต้น เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน	- ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
1.2 ระดับความสูงของพื้นที่โครงการ	โครงการตั้งอยู่ริมถนนเจริญนคร แขวงคลองตันพร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร โดยพื้นที่โครงการ จากแผนที่ภูมิประเทศก่อนพัฒนาโครงการ พบว่า สภาพพื้นที่บริเวณโครงการมีความลาดชันเพิ่มขึ้นจากถนนเจริญนครด้านหน้าโครงการ (+1.038 ม.รทก.) ไปยังด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยาด้านหลังโครงการ (+1.55 ม.รทก.) ระยะห่างประมาณ 185 ม. โดยมีระดับความสูงแตกต่างกันประมาณ 0.5 ม.	1) จัดให้มีรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน 2) จัดให้มีกำแพงกันดิน (Retaining Wall) ชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นกำแพงที่ใช้ด้านทานแรงดันทางด้านข้างของดิน หรือของไหลต่างๆ เช่น น้ำ เป็นต้น และด้านตรงข้ามจากการกดทับ เช่น น้ำหนักของรถยนต์ เป็นต้น เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน	- ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ - ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำ และบ่อพรวนน้ำเป็นประจำทุกเดือน

สิงหาคม 2558

(นายภคพงศ์ เดียวเพชร)

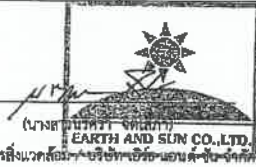
ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

(นางสาวอริยา ชื่นมณี)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด

ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED 45/116



ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.2 ระดับความสูงของพื้นที่โครงการ (ต่อ)	โดยปรับสภาพพื้นที่ดินภายในโครงการในระยะ 100 ม. จากถนนเจริญนคร จะมีระดับความสูง +0.70 ถึง +2.70 ม. (จากระดับถนนเจริญนคร) จากนั้นจะเพิ่มความลาดชันขึ้นจนถึงระยะ 120 ม. โดยพื้นที่โครงการจะมีระดับความสูง +3.50 ม. หรือ +4.5 ม.รทก. จากระดับถนนเจริญนคร ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมโครงการ ดังนั้นโครงการจึงได้ออกแบบให้มีปรับระดับพื้นที่โครงการให้สูงขึ้น โดยจากการศึกษาคาดการณ์ระดับน้ำและระยะเวลาน้ำท่วมที่รอบปีการเกิดซ้ำ 100 ปี โดยมีเงื่อนไขที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระดับน้ำบริเวณโครงการดังนี้ (1) ในอีก 100 ปี ปริมาณฝนจะเพิ่มขึ้นอีก 7% และระดับน้ำทะเลเฉลี่ยจะยกตัวสูงขึ้นอีก 0.6 ม. (2) ปริมาณฝนที่เพิ่มขึ้นจะทำให้มีมวลน้ำหลากเพิ่มขึ้น (3) ระดับน้ำทะเลที่สูงขึ้นจะทำให้ประสิทธิภาพการระบายน้ำจากกลุ่มแม่น้ำลงสู่ทะเลลดลง (4) รวมเงื่อนไขต่างๆ กับเหตุการณ์น้ำท่วมที่เกิดขึ้นรอบปีการเกิดซ้ำ 100 ปี (ปริมาณน้ำเท่าปี 2554) โครงการจึงจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เกี่ยวกับระดับความสูงของพื้นที่ ให้ครอบคลุมผลกระทบทางด้าน ได้แก่ การพังทลายของดิน ความปลอดภัยจากน้ำท่วม และทัศนียภาพ จึงคาดว่าผลกระทบจากระดับความสูงของพื้นที่โครงการจะอยู่ในระดับต่ำ	3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่น ลดความร้อน ดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ช่วยยืดหยุ่นดินเป็นแนวกันชน และลดความกระด้างของรั้วโครงการ 4) ดูแล และบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการ ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุในรายงาน หากพบว่ามีการตายหรือไม่เจริญเติบโตจะต้องปลูกซ่อมแซม 5) ควบคุม และดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น 6) จัดให้มีรางระบายน้ำและบ่อพรวนน้ำภายในโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ หน่วงน้ำ และระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ 7) จุดออกตะกอนดินที่สะสมในบ่อพักเป็นประจํา เพื่อรับทราบระบายน้ำมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ 8) จัดให้มีกำแพงกันดินบริเวณห้องที่กั้นผลรวม เพื่อบังคับทิศ ผลลดคลื่นที่อาจเกิดขึ้น โดยพื้นที่ปลูก ไม้แก่ ด้บบปี 9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อตรวจตรา ดูแล และรักษาความปลอดภัย	- ตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์ และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายภคพงศ์ เดียวเพชร)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

46/116

สิงหาคม 2558

(นางสาวอริยา ชื่นมณี)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED



ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ - ผู้คน	ฝุ่นละอองที่เกิดจากการจราจรเข้า-ออกโครงการ ซึ่งจะเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่น คือ ช่วงเวลาเช้า-เย็น เท่านั้น จากการประเมิน พบว่า ค่าความเข้มข้นของฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) ที่เกิดจากยานพาหนะภายในโครงการ มีค่าเท่ากับ 1.27×10^{-3} และ 2.54×10^{-3} มก./ลบ.ม. ตามลำดับ โดยเมื่อคำนวณรวมกับการตรวจวัดความเข้มข้นของฝุ่นละอองบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน ซึ่งเท่ากับ 0.074 และ 0.041 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ ทำให้ปริมาณ TSP และ PM-10 บริเวณพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการนี้มีค่าเท่ากับ 0.074 และ 0.041 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ โดยพบว่าฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นมีค่าเข้มข้นไม่เกินค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปที่กำหนดค่า TSP และ PM-10 ไว้ไม่เกิน 0.33 และ 0.12 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ ดังนั้นกิจกรรมของผู้พักอาศัยภายในโครงการ จึงส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศในพื้นที่โครงการเพียงเล็กน้อยในระดับที่ต่ำ	1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนถนน 3) ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่โดยทันที 4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,845.88 ตร.ม. โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน 5) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ที่โรงจอดรถในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน 6) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 7) ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	1) ตรวจสอบ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดี 2) ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ตี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- มลพิษทางอากาศ	ความเข้มข้นของมลสารทั้งหมดจากยานพาหนะในพื้นที่โครงการ ทำให้เกิดมลสารทางอากาศ ได้แก่ TSP, PM-10, CO, NO ₂ , SO ₂ เท่ากับ 1.27×10^{-3} , 2.54×10^{-3} , 4.10×10^{-2} , 2.14×10^{-3} , 5.06×10^{-3} และ 8.70×10^{-3} มก./ลบ.ม. ตามลำดับ และเมื่อรวมกับค่าความเข้มข้นของมลสารที่ตรวจวัดบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน มีค่าเท่ากับ 0.074, 0.041, 1.70, 0.0627, 0.0081 และ 1.57 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ พบว่าในโครงการจะก่อให้เกิดความเข้มข้นของมลสารทางอากาศที่เกิดขึ้น	1) จัดระบบการจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการขนาดพื้นที่รวม 1,845.88 ตร.ม. และเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้สามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้อย่างเพียงพอ	1) ตรวจสอบ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดี 2) ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ตี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

47/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวรเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ตี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ) - มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	บริเวณพื้นที่โครงการมีค่าเท่ากับ 0.068, 0.054, 1.54, 0.055, 0.0055 และ 1.84 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ ซึ่งไม่พบว่ามีมลสารใดที่มีค่าเข้มข้นเกินค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปที่กำหนดไว้ไม่เกิน 0.33, 0.12, 34.2, 0.32 และ 0.78 มก./ลบ.ม. ตามลำดับ (HIC ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด) ดังนั้นผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจากการดำเนินโครงการจึงอยู่ในระดับต่ำ	4) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ที่โรงจอดรถในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน 5) จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย 6) ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ 7) ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	(กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
1.4 เสียง และสั่นสะเทือน	จากการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชม.(Leq) เท่ากับ 61.2 dB(A) ซึ่งไม่เกิน 70 dB(A) และ ระดับเสียงสูงสุด (Lmax) เท่ากับ 87.3 dB(A) ซึ่งไม่เกิน 115 dB(A) ซึ่งเมื่อเปิดดำเนินการแล้วจะมียานพาหนะของผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการเข้า-ออก จึงอาจก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน หรือก่อให้เกิดความรำคาญต่อผู้พักอาศัยและชุมชนโดยรอบ ทั้งนี้ยานพาหนะทั้งหมดไม่ได้เข้า-ออกโครงการพร้อมกัน และไม่ได้เข้า-ออกตลอดทั้งวัน โดยระดับเสียงจากรถยนต์จะอยู่ในช่วง 52-67 dB(A) ดังนั้น จึงคาดว่าจะมีผลกระทบในระดับที่ต่ำหรือไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัยและชุมชนโดยรอบ ความสั่นสะเทือน โดยกิจกรรมหลักของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ คือ การพักอาศัย เช่นเดียวกับอาคารโดยรอบในบริเวณพื้นที่โครงการประกอบกิจกรรมหรือดำเนินการที่จะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือนอย่างมีนัยสำคัญ จึงมีผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนในระดับต่ำ	1) ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว ทำสัญญาณความเร็ว เป็นต้น เพื่อช่วยลดระดับเสียงจากการสัญจรของรถยนต์ 2) ติดตั้งป้ายมีข้อความระบุว่า "ห้ามติดเครื่องยนต์ของรถ" หรือ "ห้ามเร่งเครื่องยนต์" ไว้บริเวณที่จอดรถภายในพื้นที่ 3) ดูแลถนนและท้องถนนให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดผลกระทบจากระดับเสียงและความสั่นสะเทือนของรถที่สัญจรภายในโครงการ	1) ตรวจสอบ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดี 2) ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี มีนาค และแข็งแรงอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ตี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

48/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวรเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ตี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.5 คุณภาพน้ำ	น้ำเสียจากโครงการปริมาณ 121.77 ลบ.ม./วัน จะบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแอโรบิก (Aeration Activated Sludge Process; AS) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 130 ลบ.ม./วัน และบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. โดยในระบบบำบัดน้ำเสียอาจเกิดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่ฟุ้งกระจายในอากาศและอาจลอยออกสู่สิ่งแวดล้อมได้ และระบบบำบัดน้ำเสียยังทำให้เกิดก๊าซต่าง เช่น ก๊าซมีเทน ซึ่งคงตัวอยู่ในบรรยากาศเป็นเวลานาน ทำปฏิกิริยากับออกซิเจน และเกิดเป็นก๊าซเรือนกระจกที่ทำให้โลกร้อน การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะเกิดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย 6.338 ลบ.ม./วัน และ 12.23 ลบ.ม./วัน ตามลำดับ ซึ่งจะต้องระบายออกอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน จากรบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ไปยังบ่อดิน (Soil Bed) ขนาด 3 ตร.ม. ซึ่งใช้วิธีกำจัดแบบ Biological Oxidation โดยใช้บ่อดินร่วมกับปุ๋ยหมักหรือใช้จาน (Mature Compost) โดยระเหยผ่านปุ๋ย ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยแผ่น Geo Textile เพื่อกักเก็บไม่ให้ก๊าซในบ่อเกิดหลุดขึ้น และปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินบนพื้นที่บ่อบำบัด โดยรดน้ำให้ชุ่มอยู่เสมอ และบำบัดละอองน้ำเสียโดยใช้วิธีการกรอง ผ่านถังบำบัดน้ำเสียรูปจาน 2 ถัง ภายในบรรจุตัวกลาง (Media) ซึ่งสามารถบำบัด Aerosol จากเครื่องเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ	1) จัดให้มีอาคารมีระบบบำบัดแบบเติมอากาศออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 130 ลบ.ม./วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการปริมาณ 121.77 ลบ.ม./วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 90 บำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. 2) จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการด้วยถังบำบัดน้ำเสียรูป (Filter Scrubber) ซึ่งสามารถกำจัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น 12.23 ลบ.ม./ชม. ได้ทั้งหมด 3) จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากการบำบัดน้ำเสีย 6.338 ลบ.ม./วัน โดยวิธี Soil Bed ด้วยปฏิกิริยา Biological Oxidation พื้นที่บ่อบำบัด 3 ตร.ม. 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ให้ความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 5) ประสานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาดูบดขยอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำวันเดือน	1) ตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเดือนละครั้ง ดัชนีที่ตรวจวัดได้แก่ pH, BOD, SS, TDS, Settleable Solid, Sulfide, Oil & Grease, และ TKN 2) จัดเก็บสถิติและข้อมูลชี้แจงผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดนั้น เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น 3) จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน (ทุกวันทั้ง 15 ของเดือน) ตามแบบ ทส.2 และส่งรายงานต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตคลองสาน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท กิ โคคอนสยาม ซุปเปอร์ลิคซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวหาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท กิ โคคอนสยาม ซุปเปอร์ลิคซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

49/116

สิงหาคม 2558

(นางสาวกมลทิพย์ เตียวหาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท กิ โคคอนสยาม ซุปเปอร์ลิคซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 นิเวศวิทยาบนบก	กิจกรรมต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการเป็นการพักอาศัย ซึ่งจะค่อนข้างเงียบสงบลงลงกับการพักผ่อน โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,845.88 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวซึ่งสูง 1,845.88 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,290.90 ตร.ม. ทำให้มีสภาพร่มรื่นกว่าสภาพในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามระบบนิเวศโดยรอบซึ่งเป็นระบบนิเวศชุมชนเมือง และไม่พบว่าพื้นที่ป่าไม้ สัตว์ป่าหรือสัตว์หายากทั้งนี้เนื่องจากการดำเนินการโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศบนบก	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางกายภาพได้แก่คุณภาพอากาศระดับเสียงความสั่นสะเทือนทรัพยากรดินคุณภาพน้ำและคุณภาพการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดตลอดระยะเวลาดำเนินการเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศบนบก	จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท กิ โคคอนสยาม ซุปเปอร์ลิคซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	ปริมาณน้ำเสียจากโครงการโครงการ 121.77 ลบ.ม./วัน จะได้รับการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ แบบเติมอากาศแอโรบิก (Aeration Activated Sludge Process; AS) โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 130 ลบ.ม./วัน และบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. ก่อระบายน้ำเสียสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณเจริญนคร โดยไม่มีการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำใดๆแต่อย่างใด จึงไม่ส่งผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ	1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Aeration Activated Sludge โดยสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้น 130 ลบ.ม./วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล. ก่อระบายน้ำเสียสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณเจริญนคร 2) ดูแลรักษาของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3) จัดให้มีการสูบน้ำจากบ่อในสวนเก็บและปล่อยตะกอนทุกเดือน 4) จัดเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดไว้ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 5) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพน้ำและคุณภาพการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเคร่งครัด	จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท กิ โคคอนสยาม ซุปเปอร์ลิคซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวหาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท กิ โคคอนสยาม ซุปเปอร์ลิคซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

50/116

สิงหาคม 2558

(นางสาวกมลทิพย์ เตียวหาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท กิ โคคอนสยาม ซุปเปอร์ลิคซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ	โครงการมีความต้องการน้ำใช้ 165.41 ลบ.ม./วัน โดยรับน้ำจากการประปาปทุมธานี สาขาทองหล่อ ทั้งนี้ ในการมีระบบประปาเกิดขึ้นของ โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำ เพื่อใช้ในกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย และดับเพลิงรวม 813.6 ลบ.ม. แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 358.1 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ได้ประมาณ 2.16 วัน และสำรองน้ำดับเพลิง 455.5 ลบ.ม. โดยสำรองในถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 4 ถัง ถึงเก็บน้ำขึ้น 1.36M จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำขึ้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมการอุปโภค-บริโภคต่างๆ ภายในโครงการ	1) จัดให้มีถังเก็บสำรองน้ำปริมาตรรวม 813.6 ลบ.ม. โดยมีรายละเอียดดังนี้ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 4 ถัง คือ ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ความจุ 215 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง ความจุ 330 ลบ.ม. โดยมีฝาถังสำรองน้ำขนาด 0.8x0.8 ม. จำนวน 2 ฝา/ถัง - ถังเก็บน้ำขึ้น 1.36M จำนวน 2 ถัง สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ความจุ 103.5 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง ความจุ 125.5 ลบ.ม. โดยมีฝาถังสำรองน้ำขนาด 0.6x0.6 ม. จำนวน 2 ฝา - ถังเก็บน้ำขึ้นใต้หลังคา จำนวน 1 ถัง สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ความจุ 39.6 ลบ.ม. โดยมีฝาถังสำรองน้ำขนาด 0.8x0.8 ม. จำนวน 2 ฝา 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที 3) ติดตั้งป้ายรณรงค์ประชาสัมพันธ์บริเวณห้องน้ภายในห้องพัก และห้องน้ส่วนกลาง เช่น ติดตั้งป้ายที่มีข้อความว่า "ปิดน้ำทุกครั้งเมื่อไม่ใช้งาน" 4) ดำรงสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน และกำหนดช่วงเวลาให้สำรองน้ำเป็นวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00-16.00 น. ยกเว้นวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อให้กระทบต่อผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	1) ตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำเดือนละครั้ง ตลอดจนระยะดำเนินการหากพบมีปริมาณการใช้น้ำมากผิดปกติต้องดำเนินการตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาโดยทันที 2) ตรวจสอบระบบท่อจ่ายน้ำประปาตามความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก) หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันทีโดยตรวจสอบดังนี้ - ปีที่ 1 ตรวจสอบละ 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ตรวจสอบละ 2 ครั้ง - ปีที่ 3 เป็นต้นไปตรวจสอบละ 3 ครั้ง ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

51/116

สิงหาคม 2558

(นางสาว) นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ผู้ชำนาญการด้านวิศวกรรม / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งหมด 121.77 ลบ.ม./วัน โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศแอกทีเวตเต็ดสลัดจ์ (Aeration Activated Sludge System :AS) ขนาด 130 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ และมีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 92 ซึ่งคุณภาพน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. และ SS ไม่เกิน 30 มก./ล. (มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. กำหนดค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล.) ดังนั้นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสียที่เพียงพอ และน้ำทิ้งจากโครงการ จะส่งผลกระทบต่อแหล่งรับน้ำภายนอกโครงการในระดับต่ำ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแล้ว จะไหลเข้าสู่บ่อกักน้ำใส ก่อนปล่อยระบายน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนเจริญนคร โครงการได้ออกแบบการบำบัด Aerosol ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการด้วย Filter Scrubber ผ่านทั้งบำบัดน้ำเสียประจำหน่วย 2 ถึง ปริมาตรถังละ 0.59 ลบ.ม. ปริมาตรรวม 1.18 ลบ.ม. ภายในบรรจุตัวกลาง (Media) พื้นที่ผิวรวม 140 ตร.ม. ซึ่งสามารถบำบัด Aerosol จากเครื่องปรับอากาศในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ โครงการจะจัดทำถังเก็บน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น 0.39 ลบ.ม./วัน โดยจะต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ไปยังบ่อดิน (Soil Bed) ขนาด 0.8x0.8 ตร.ม. ซึ่งใช้วิธีกำจัดแบบ Biological Oxidation	1) จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศแอกทีเวตเต็ดสลัดจ์ (Aeration Activated Sludge System) ขนาด 130 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. มีค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล. 2) จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสียน้ำ (Aerosol) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการด้วย ถังบำบัดน้ำเสีย (Filter Scrubber) ซึ่งสามารถกำจัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น 12.23 ลบ.ม./ชม. ได้ทั้งหมด 3) จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 6.338 ลบ.ม./วัน โดยใช้วิธี Soil Bed ด้วยปฏิกิริยา Biological Oxidation ซึ่งมีพื้นที่บ่อบำบัด 3 ตร.ม. 4) จัดเจ้าหน้าที่ให้ตรวจสอบท่อระบายอากาศที่เข้าสู่บ่อดินให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ 5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 6) ติดต่อบริษัทผู้ผลิตถังระบบ ให้ควบคุมดูแลบำรุงรักษาอุปกรณ์ และเครื่องมือในระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ 7) ดำเนินการในถังกักน้ำทิ้งทุกวันหรือตามความเหมาะสม แล้วนำไปใส่ถังเผาไหม้แห้ง จากนั้นจึงรวบรวมใส่ถัง และประสานสำนักงานเขตคลองสาน เก็บขนต่อไป 8) ประสานให้สำนักงานเขตคลองสาน มาสุ่มตรวจสอบส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นระยะจากทุกเดือน ในวันจันทร์-ศุกร์ ช่วงเวลา 8.00-16.00 น. ซึ่งเป็นเวลาปฏิบัติงานของ	1) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ได้แก่ pH, BOD, SS, TDS, Settleable Solid, TKN, H ₂ S และ Oil & Grease 2) จัดให้มีการตรวจสอบนิทรรศการของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ตลอดจนระยะดำเนินการ 3) จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ ที่ตั้งแหล่งกำเนิดนั้น เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น 4) จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน (ทุกวัน) ที่ 15 ของเดือน) ตามแบบ ทส.2 และส่งรายงานต่อเจ้าพนักงานสำนักงานเขตคลองสาน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

52/116

สิงหาคม 2558

(นางสาว) นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ผู้ชำนาญการด้านวิศวกรรม / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	โดยใช้บ่อดินร่วมกับปุ๋ยหมักหรือใช้งาน (Mature Compost) โดยระยะผ่านปุ๋ย ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยแผ่น Geo Textile เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดินบนพื้นที่บ่อบำบัด โดยรดน้ำให้ชุ่มอยู่เสมอ	เจ้าหน้าที่	
3.3 การระบายน้ำ	โครงการมีพื้นที่ 4-3-61.9 ไร่ หรือ 7,847.60 ตร.ม. สภาพพื้นที่เดิมของโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ไม่มีการใช้ประโยชน์แต่อย่างใด เมื่อโครงการได้รับการพัฒนาจะทำให้สภาพพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ปกคลุมด้วยคอนกรีตและถนนรอบอาคาร ส่วนที่เหลือจะพัฒนาเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ เพื่อดูดซับสารพิษและจัดการพื้นที่ดินเพื่อความสะดวกสบาย ทั้งบริเวณระบายน้ำผ่านระบบอาคารจะเป็นระบบที่แยก (Separate System) ระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนน ซันดาดฟ้า และพื้นที่ว่าง จะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำทิ้งและไหลลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสีย ซึ่งติดตั้งตะแกรงกักมูลฝอย ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้งบริเวณบริเวณประตูน้ำ การคำนวณอัตราการไหลของบวมคิวคิวสูงสุด (Peak runoff) และอัตราการระบายน้ำออก ปริมาณน้ำฝนที่โครงการจะต้องรับน้ำฝนที่มีปริมาณ 94.33 ลบ.ม. โดยโครงการออกแบบระบบระบายน้ำให้สามารถรับน้ำฝนไว้ภายในรางและท่อระบายน้ำโครงการ ซึ่งมีความยาว 200 ม. สามารถเก็บกักได้ 56.52 ลบ.ม. และบ่อบำบัดน้ำฝนขนาด 100 ลบ.ม. ทำให้สามารถรับน้ำฝนไว้ภายในโครงการได้ทั้งหมดได้ 169.12 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการรองรับน้ำฝนที่ระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะทั้งนี้โครงการจะรับน้ำฝนจากท่อระบายน้ำและสามารถขึ้นของท่อในโครงการและมีการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกินอัตราที่กำหนดซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการ 0.0773 ลบ.ม./วินาที	1) จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำความจุ 100 ลบ.ม. ซึ่งสามารถเก็บกักน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการ 99.09 ลบ.ม. ไว้ในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ 2) ตรวจสอบอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อบำบัดน้ำฝนระบบ Gravity ด้วยท่อขนาด ๑.06 ม. พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด อัตราการสูบน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.0773 ลบ.ม./วินาที) เพื่อป้องกันน้ำบ่อบำบัดน้ำฝนไม่เต็มรับปริมาณน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ 3) จัดให้มีรางระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำภายในโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการและบ่อบำบัดน้ำไว้ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ 4) จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำ (Manhole) เป็นระยะๆ สำหรับตรวจสอบการตกตะกอนภายในระบบท่อระบายน้ำรวมทั้งจัดให้มีบ่อบำบัดมูลฝอยและตะกอน ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ 5) ตรวจสอบและระบบระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำทุกเดือน หากพบอุปสรรคใดๆ ต้องรีบซ่อมแซมแก้ไขทันที 6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและเก็บกวาดมูลฝอย เช่น ถูกวาดล้าง กระดาษ เศษไม้ หรือเศษวัสดุต่างๆ ซักหล่อน กัดขวางบริเวณระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกวัน 7) ขุดลอกตะกอนดินที่สะสมในบ่อบำบัดเป็นประจำ เพื่อใช้ระบบ	1) ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อระบายน้ำ 2) ตรวจสอบปริมาณ และทำความสะอาดระบายน้ำ บ่อบำบัดและตะกอนตกตะกอน 3) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท คี โคมอนสแอม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล

สิงหาคม 2558

(นายคณิศร์ คุ้มทรัพย์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท คี โคมอนสแอม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

53/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม เอส ซี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การจัดการมูลฝอย	การเกิดมูลฝอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 2.44 ลบ.ม./วัน โดยโครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคารและห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กขึ้นบานพับสำหรับปิด-เปิด และแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก มีพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม 17.72 ตร.ม. หรือมีปริมาตร 17.72 ลบ.ม. (ประเมินที่ความสูงเท่ากับ 1.0 ม.) โดยจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายนอกจากนี้ยังมีถังขยะมูลฝอยแห้งในห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยห้องขยะมูลฝอยรวมของโครงการ สามารถกักเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 7 วัน $(17.72 / 2.44 = 7.26 \text{ วัน})$ โดยไม่น้อยกว่า 3 วัน ดังนั้น ในการนี้ที่สำนักงานเขตคลองสานไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติ ก็จะไม่มีการขนถ่ายมูลฝอยออกนอกพื้นที่บริเวณแต่อย่างใด ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ใกล้บริเวณที่จอดรถ และโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถเก็บขนขยะ ซึ่งเป็นภาระอำนวยความสะดวกให้สำนักงานเขตคลองสานสามารถเข้ามาเก็บขนได้โดยสะดวก และได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด และล้างห้องพักมูลฝอยทุกครั้ง หลังจากการเก็บขนมูลฝอยมาเก็บขนมูลฝอยในถังขยะ โดยโครงการจะจัดให้มีท่อระบายน้ำจากถังขยะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป ทั้งนี้ห้องพักมูลฝอยจะตั้งอยู่ภายในอาคาร ซึ่งมีประตูมิดชิดป้องกันการแพร่กระจายกลิ่นเหม็นจากมูลฝอยสู่ภายนอกซึ่งเป็นการลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในระดับต่ำ	1) จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิดมิดชิดไว้ในทุกชั้นและจัดให้มีการรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มาเก็บยังห้องพักมูลฝอยรวมในช่วงเวลา 13.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติงานแล้ว 2) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยอันตรายนภายในพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายนไปฝัง และแยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน 3) การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถัง 4) ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย 5) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นล่างของอาคาร มีความจุ 17.72 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูงของถังมูลฝอย 1.0 ม.) ภายในห้องพักมูลฝอยขนาด 240 ล. จำนวน 12 ถัง (มูลฝอยแห้ง 1 ถัง มูลฝอยเปียก 5 ถัง มูลฝอยเปียก 6 ถัง และมูลฝอยอันตรายน 1 ถัง) ซึ่งรองรับมูลฝอยจากอาคาร 2.44 ลบ.ม. ได้ประมาณ 7 วัน 6) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ (ชั้นล่าง) แบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยเปียก ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยจากโครงการ 2.44 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง 0.07 ลบ.ม./วัน มูลฝอยเปียก 1.03 ลบ.ม./วัน มูลฝอยเปียก 1.12 ลบ.ม./วัน และมูลฝอยอันตรายน 0.22 ลบ.ม./วัน	1) ตรวจสอบบริเวณห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักขยะแห้ง-เปียก รวมไปถึงขยะมูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ 2) ตรวจสอบสภาพภาชนะรองรับมูลฝอย หากมีสภาพชำรุดให้เปลี่ยนภาชนะรองรับใหม่ทันที 3) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท คี โคมอนสแอม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล

สิงหาคม 2558

(นายคณิศร์ คุ้มทรัพย์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท คี โคมอนสแอม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

54/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม เอส ซี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		7) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนและไม่ให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค 8) ต้องพัฒนาห้องมูลฝอยให้มีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น 9) บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวมระบายน้ำจาก การล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 10) จัดให้มีแม่บ้านดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละ ชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม 11) จัดให้มีพนักงานย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บ ขนมูลฝอย เพื่อย่นย่นเวลาและลดกลิ่นรบกวนจากการเก็บขนมูลฝอยให้กับ โครงการ 12) กำกับให้จระเข้ที่ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อเป็นข้อควรเก็บ ขนมูลฝอยของสำนักงานเขต 13) ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน 14) ประสานงานกับสำนักงานเขตคลองสาน ให้มาเก็บมูลฝอยจาก โครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง 15) ประสานงานซื้อของเก็บบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามาเก็บซื้อ มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก	ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)
3.5 การใช้ไฟฟ้า	โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากอาคารไฟฟ้านครหลวง เขตวัด เลียบ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยอุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย เครื่องมือแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์ชนิดแรงต่ำ และตู้ควบคุมแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงผ่าน หม้อแปลงชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 2,000 KVA	1) ติดตั้งหลอดไฟฟ้ายี่ห้อประหยัดพลังงาน (LED) ในพื้นที่ ส่วนใหญ่ของโครงการ เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลด ค่าใช้จ่ายของโครงการในอนาคต 2) ตรวจสอบการดูแลระบบไฟฟ้าส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดินภายใน อาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการ	1) ตรวจสอบปริมาณการใช้ไฟฟ้า จากค่าไฟฟ้าเดือนละ 1 ครั้ง 2) ตรวจสอบการชำรุดเสียหาย หรือเสื่อมคุณภาพของอุปกรณ์ ไฟฟ้าเดือนละ 1 ครั้ง

สิงหาคม 2558

55/116

สิงหาคม 2558

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม



ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	จำนวน 2 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ สำหรับจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แบบ Standby Diesel Generator 415/240 VAC, 50 Hz. โดยจะติดตั้งในห้องเครื่อง กำเนิดไฟฟ้าชั้น L03 M โดยต่อแยกไปยังตู้แม่ข่ายไฟฟ้า และแผง ควบคุมการจ่ายกระแสไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับ เครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีการเกิดไฟฟ้าขัดข้อง โดยจะเห็นได้ว่า โครงการมีความพร้อมในการสำรองไฟเพื่อกิจกรรมต่างๆ ภายใน อาคาร ซึ่งโดยปกติแล้วไฟฟ้าจะดับไม่นาน จึงไม่ก่อให้เกิดปัญหา เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าของโครงการและการใช้ไฟฟ้าของชุมชน ใกล้เคียงแต่อย่างใด	3) ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานดังนี้ มาตรการการอนุรักษ์พลังงานสำหรับเจ้าของโครงการหรือ นิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของพื้นที่โครงการ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (ก) ปิดไฟสว่างแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน (ข) แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แยกการใช้ พลังด้วยควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก (ค) ดูแลทำความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสง สว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ (ง) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้อง ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ (จ) เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ (ฉ) เลือกใช้ปลั๊กสวิตช์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับ ปลั๊กสวิตช์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา (ช) ใช้หลอดไฟ ชนิดประหยัดพลังงาน ระบบทำความเย็นปรับอากาศ (ก) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ วางซึ่งไม่ขัดขวางและทึบเพื่อลดการระคายเคืองของ เครื่องปรับอากาศ (ข) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมคือ 25°C (ค) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้อง สำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมพิวเตอร์ โดยปรับหน้าจอสีให้ต่ำที่สุดอุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้	3) ตรวจสอบจำนวนครั้งของการ เกิดไฟฟ้าตกและไฟฟ้าดับ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)

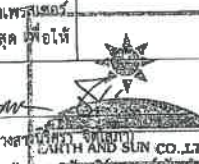
สิงหาคม 2558

56/116

สิงหาคม 2558

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม



ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)		<p>คอมพิวเตอร์เซิร์ฟเวอร์ทำงาน</p> <p>(ง) เปิดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(จ) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(ฉ) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน</p> <p>(ช) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</p> <p>(ข) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ หรือระบุดัดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p> <p><u>มาตรการอนุรักษ์พลังงานสำหรับผู้พักอาศัย</u></p> <p>โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ โดยมีข้อความ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน 2) ใช้พลังงานอย่างประหยัด เมื่อเลิกใช้ควรปิดพื้นที่ เพื่อลดการสูญเสียพลังงานอย่างเปล่าประโยชน์ 3) ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสม คือ 25 °C 4) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศแบบระบบ 2 ครั้ง/ปี 5) หมั่นดูแลทำความสะอาดหลอดไฟ เพราะจะช่วยให้ความสว่างโดยต้องใช้แสงนานมากขึ้น อย่างน้อย 4 ครั้ง/ปี 6) ติดตั้งโคมไฟให้ทำงานหรือติดตั้งเฉพาะจุด แทนการเปิด 	

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เลียวทองเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

57/116

สิงหาคม 2558

(นางสาวสุวิมล วัฒนศิริกุล)

ผู้มีอำนาจการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>ไฟห้องต้องพร้อมใช้งาน</p> <p>7) หลีกเลี่ยงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่อาจมีการปล่อยความร้อน เช่น กาต้มน้ำ หม้อหุงข้าว ไว้ในห้องที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ</p> <p>8) ช่างบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และมีความสะอาดเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ เพื่อลดการใช้พลังงาน</p>	
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	<p>อาคารโครงการจัดเป็นประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2542 รวมทั้งข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคารพ.ศ. 2544 โดยมีข้อกำหนดมาตรฐานการออกแบบของ NFPA เป็นหลัก</p> <p>ทั้งนี้ พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณเขตรับผิดชอบของสถานีดับเพลิงปากคลองสาน อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด โดยห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 150 ม. ใช้ระยะเวลาในการวิ่งรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงคลองเตย ถึงพื้นที่โครงการประมาณ 5 นาที</p> <p>นอกจากนี้ โครงการยังจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง โดยแบ่งน้ำสำรองดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำขึ้น L36M จำนวน 1 ถัง มีปริมาตรน้ำสำรองดับเพลิงรวม</p> <p>จากผลการประเมินประสิทธิภาพของบันไดหนีไฟในแง่ความปลอดภัยในอาคารอพยพออกมาภายนอกได้ภายในเวลาประมาณ 43.8 นาที (ไม่เกิน 60 นาที) สอดคล้องกับข้อกำหนด</p>	<p>การป้องกันอัคคีภัย</p> <p>1) ระบบฟอยล์ เป็นท่อโลหะผิวเรียบทึบแสง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. แบบท่อเปือก มีจำนวน 2 ท่อครอบคลุมทั่วพื้นที่ของอาคาร โดยระบบฟอยล์ทั้งหมดเชื่อมต่อกับท่อประปาถังน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 4 หัว เพื่อรับน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิงของโครงการ และรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำของโครงการ ซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้</p> <p><u>Low Zone (ชั้นใต้ดิน B1 - ชั้น L25)</u></p> <p>รับน้ำดับเพลิงจากถังสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดินปริมาตร 330 ลบ.ม. สูบน้ำเข้าระบบดับเพลิงด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ด้วยอัตราการจ่ายน้ำ 750 GPM Head 169.97 ม. และ Jockey Pump ทำงานร่วมกันในการสูบน้ำในอัตราการจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิง</p> <p><u>High Zone (ชั้น L25 - ชั้น L52)</u></p> <p>จ่ายน้ำดับเพลิงที่ ตั้งแต่ชั้น L25 ถึงชั้น L52 โดยรับน้ำจากถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงขึ้น L36M</p>	<p>ดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยตลอดระยะดำเนินการดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยทุก 3 เดือน 2) ตรวจสอบสภาพแบตเตอรี่สำรองไฟที่มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งานทุก 3 เดือน 3) ตรวจสอบการสุ่มตรวจเสียหาของป้าย/เครื่องหมายแสดงการหนีไฟ/ผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้ชัดเจนไม่สับสนทุก 3 เดือน 4) ตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบมือถือว่ารับน้ำดับเพลิงมาตรฐาน

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เลียวทองเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

58/116

สิงหาคม 2558

(นางสาวสุวิมล วัฒนศิริกุล)

ผู้มีอำนาจการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 ดังนั้น ผู้พักอาศัยและพนักงานจะสามารถอพยพหนีไฟออกสู่ภายนอกอาคารได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย ในการนี้เกิดเหตุเพลิงไหม้	ปริมาณ 125.5 ลบ.ม. จ่ายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิงด้วยอัตราจ่ายน้ำ 750 GPM Head 124.71 ม. และ Jockey Pump ทำงานร่วมกับในการสูบน้ำขึ้นอาคารจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิง 2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet FHC) ซึ่งมีสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 30 ม. และวาล์วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้งานในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 3) โครงการได้สำรองน้ำไว้เพื่อการดับเพลิง โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้ <u>Low Zone (ชั้นใต้ดิน B1-ชั้น L25)</u> สำรองน้ำดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 330 ลบ.ม. สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 1.94 ชม. หรือ 117 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ด้วยปริมาณการจ่ายน้ำ 750 GPM <u>High Zone (ชั้น L25-ชั้น L52)</u> สำรองน้ำดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้น L36M ความจุ 125.5 ลบ.ม. สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 0.74 ชม. หรือ 44 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ด้วยปริมาณการจ่ายน้ำ 750 GPM 4) ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เป็นชนิดข้อต่อสวมวี มีขนาด 65x65x300 มม. จำนวน 4 ท่อ เป็นท่อบีบแบน 2 ท่อ สำหรับรับน้ำจากรอดับเพลิงอัตโนมัติเข้าสู่ระบบดับเพลิงของโครงการ	น้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ในตู้ FHC ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้อย่างสะดวก 5) ตรวจสอบสภาพบันไดหนีไฟเส้นทางหนีไฟ และจุดรวมพลให้พร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวางทุก 3 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

59/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเศรษฐ์)
ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

(นางสาววิมล จันทน์)
ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		ตั้งตู้บริเวณทางเข้าโครงการ 5) จัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ชนิด Pendent Sprinkler Head และ Upright Sprinkler Head ครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร จะทำงานโดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด 6) จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 4.5กก. จำนวน 1 ถัง/ตู้ดับเพลิง ซึ่งติดตั้งทุกชั้นของอาคาร โดยการติดตั้งในบริเวณต่างๆ สูงจากพื้นไม่เกิน 1.5 ม. 7) จัดเตรียมท่อขึ้นและตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง ที่ช่องทางบรรเทาสาธารณภัยสำหรับใช้งานดับเพลิงไว้ 2 ตำแหน่ง ที่บันไดหนีไฟ และถังลิฟต์ดับเพลิง เพื่อให้เข้าถึงได้ทุกพื้นที่ของอาคารด้วยระยะสายฉีดน้ำดับเพลิง 30 ม. 8) จัดให้มีระบบเสริมการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ โดยเป็นระบบสตาร์ทเครื่องสูบน้ำดับเพลิงด้วยไฟฟ้า (Electrical start) ในกรณีที่เครื่องไม่ทำงานตามปกติ 9) จัดให้มีคาน้ำทิ้งระหว่างห้องพักอาศัยทำด้วยอิฐบล็อกจาก 15 ซม. ซึ่งมีความสามารถในการทนไฟ 2 ชม. เพื่อป้องกันไฟลามระหว่างห้องพัก 10) จัดให้มีคาน้ำทิ้งระหว่างห้องพักและทางหนีไฟทำด้วยอิฐ บล็อกหนา 15 ซม. ซึ่งมีความสามารถในการทนไฟ 2 ชม. ป้องกันไฟลามออกมาจากห้องเกิดเหตุ ทำให้เส้นทางหนีไฟมีความปลอดภัยระหว่างการอพยพหนีไฟ กรณีเหตุดับเพลิง	

สิงหาคม 2558

60/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เตียวเศรษฐ์)
ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

(นางสาววิมล จันทน์)
ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>เกิดจากพื้นที่ห้องพักอาศัย</p> <p>11) จัดให้มีประตูห้องพักที่เปิดสู่ทางหนีไฟ เป็นประตูหนีไฟ 2 ขน ทำให้เส้นทางหนีไฟมีความปลอดภัยระหว่างการอพยพหนีไฟ กรณีเกิดควันเพลิงเกิดจากพื้นที่ห้องพักอาศัย</p> <p>12) จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคารจำนวน 1 ชุด โดยหนึ่งห้องลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟและติดตั้งตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในทุกล็อบของอาคาร ให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นบนสุด มีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดไม่เกิน 1 นาที</p> <p>การแจ้งเตือน/แจ้งเหตุอัคคีภัย</p> <p>1) จัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารชุดพักอาศัยโดยติดตั้งในทุกล็อบของอาคาร ประกอบด้วยแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices)</p> <p>2) จัดเตรียมโซนการตรวจจับแยกควันห้องพัก โถงทางเดินบันไดหนีไฟ และ ลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งสามารถระบุตำแหน่งที่เกิดเหตุได้รวดเร็วกว่าแบบโซนทั่วไปตามมาตรฐาน โดยระบุระยะค้นหาไว้ 30 ม. ซึ่งทีมดับเพลิงของโครงการสามารถเข้าถึงจุดเกิดเหตุได้อย่างรวดเร็ว</p> <p>3) จัดให้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แบบเตือนภัยด้วยเสียงและแสง (Audible and Visible Alarm) รองรับผู้ทุพพลภาพ</p>	

สิงหาคม 2558

61/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวพรเศรษฐ์)

(นางสาววันวิสาข์ จันทะโรจวงศ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซุปเปอร์ลิคซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอช เอส บี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>4) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่ามีชำรุดเสียหายให้รับดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>การอพยพหนีไฟ</p> <p>1) จัดให้มีเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง โดยออกแบบเป็นระบบอัดอากาศ ซึ่งสามารถใช้เป็นเส้นทางหนีไฟที่ปลอดภัยขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้</p> <p>2) จัดให้มีระบบระบายอากาศพื้นที่จอดรถ บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง เป็นแบบระบบอัดอากาศ (Pressurized stair system) ซึ่งสามารถใช้เป็นเส้นทางหนีไฟที่ปลอดภัยขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้</p> <p>3) ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟสำหรับกรณีฉุกเฉินได้นาน 8 ชม. โดยจะแยกอิสระจากระบบอื่น และสามารถใช้งานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p> <p>4) จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Emergency Lighting System) สำหรับในท้องพัก โดยจัดเตรียมโคมไฟฟ้าที่จ่ายจากระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินที่น้ำห้องพักทุกห้อง ซึ่งเป็นประโยชน์การนำสู่เส้นทางหนีไฟ กรณีไฟฟ้าปกติของโครงการขัดข้อง</p> <p>5) จัดให้เส้นทางหนีไฟของโครงการมีระดับความส่องสว่างในแนวระดับพื้นที่ 5 ลักซ์ (ตามมาตรฐานการออกแบบความส่องสว่างในแนวระดับพื้นที่ ที่เส้นทางกลางของทางหนีไฟต้องไม่น้อยกว่า 1 ลักซ์)</p>	

สิงหาคม 2558

62/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวพรเศรษฐ์)

(นางสาววันวิสาข์ จันทะโรจวงศ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซุปเปอร์ลิคซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอช เอส บี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>6) จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล 1 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีพื้นที่ 280 ตร.ม. สามารถรองรับคนได้ 1,120 คน ซึ่งเพียงพอสำหรับผู้ที่อาศัย และพนักงานในโครงการที่มีอยู่ 770 คน</p> <p>7) จัดให้มีเส้นทางหนีไฟทางอากาศ โดยเป็นเส้นทางหนีไฟสำรองซึ่งเป็นลานคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 10x10 ม. จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ ลานหนีไฟทางอากาศชั้น L04, L50 และชั้นหลังคา</p> <p>8) จัดให้มี Remote Lamp ที่บริเวณประตูภายในห้องพักทุกห้อง เพื่อนำทางผู้อยู่อาศัยหนีไฟไปยังบันไดหนีไฟ</p> <p>9) จัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ และอุปกรณ์แจ้งเหตุสำหรับผู้ทุพพลภาพโดยจะสามารถหนีไฟได้ในทางหนีไฟเส้นทางหลักที่บันไดหนีไฟ หรือสามารถหนีไฟมายังพื้นที่โล่งลิฟต์ดับเพลิง เพื่อรอความช่วยเหลือจากพนักงานดับเพลิง</p> <p>10) จัดอบรม และซ้อมการอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงปากคลองสาน ให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p> <p>11) ติดตั้งแผนผังตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงบันได เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย</p> <p>12) จัดทำคู่มือความปลอดภัยหรือแผนผังหนีไฟเพื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเพลิงไหม้ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในอาคาร</p>	

สิงหาคม 2558

63/116

สิงหาคม 2558

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ศิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เวิร์ธ เนส จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 ระบบปรับอากาศ และระบบอากาศ	ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) โดยอาศัยหลักการถ่ายเทความร้อนเพื่อให้ความเย็นแก่บรรยากาศภายในในขณะที่อากาศร้อนจะระบายผ่านพัดลมของชุดระบายความร้อน (Condensing unit) ออกสู่ภายนอกโดยมีอัตราภาระโหลดความร้อน (Cooling Load) ของโครงการรวมประมาณ 950 ตัน และจะทำให้อุณหภูมิภายนอกอาคารเพิ่มขึ้นจากเดิม 0.16 °C และการถ่ายเทความร้อนของพื้นผิววัสดุของอาคารในโครงการ จะทำให้อุณหภูมิภายนอกอาคารเพิ่มขึ้น 0.10°C ซึ่งเมื่อรวมแล้วจะทำให้อุณหภูมิภายนอกอาคารเพิ่มขึ้น 0.26°C หรือมีอุณหภูมิเฉลี่ยเดือนกุมภาพันธ์-เมษายน เพิ่มขึ้นจาก 34.3 °C เป็น 34.56 °C ซึ่งความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ภายนอก และจากการถ่ายเทความร้อนจากพื้นที่ผิวอาคาร ซึ่งจะทำให้อุณหภูมิของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิมเล็กน้อย ยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศของกรุงเทพมหานคร	<p>1) ตรวจสอบตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน</p> <p>2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตที่วิ่งไถภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p> <p>3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยมีพื้นที่ 1,845.88 ตร.ม.</p>	<p>1) ตรวจสอบอุปกรณ์ และช่องเปิดต่างๆ ที่ใช้ระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>2) ตรวจสอบถนน และป้ายจราจรภายในโครงการ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ</p> <p>3) ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ศิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>
3.8 การจราจร	ในช่วงโครงการเปิดดำเนินการ จะทำให้เกิดปริมาณจราจรเนื่องจากโครงการสูงสุด (Worst Case) ซึ่งจะทำให้เกิดปริมาณจราจรออกจากโครงการในช่วงเช้าจำนวน จำนวน 23 คัน รถยนต์คัน (PCU) /ชม. และปริมาณจราจรสูงสุดเข้าสู่โครงการในช่วงเย็นจำนวน 16 คัน-รถยนต์คัน (PCU) /ชม. ตามลำดับ ซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหาจราจร ถนนลาดหญ้า ถนนกรุงธนบุรี ถนนพหลโยธิน และถนนสุขุมวิท ถนนเจริญรัตน์ มีปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้น เมื่อพิจารณาความล่าช้าที่ทางแยก (Control Delay) ของปริมาณจราจรที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้ความล่าช้าที่ทางแยก (Control Delay) เพิ่มขึ้น เมื่อวิเคราะห์จากระดับ	<p>1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยอย่างน้อย 2 คน ควบคุมการจราจรให้ผู้ใช้รถใช้ถนนในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนเจริญรัตน์ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว</p> <p>2) จัดทำสัญญาณจราจร/ป้ายจราจรตามแนวเข้า-ออก โครงการ ติดตั้งสัญญาณจราจรที่กีดขวางในโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออก โครงการ</p> <p>3) ทางโครงการจะจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ใช้รถใช้ทาง การ</p>	<p>- ตรวจสอบถนน ที่จอดรถ ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนถนนภายในโครงการ ให้มีความชัดเจน และมีสภาพดีอยู่เสมอ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ศิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>

สิงหาคม 2558

64/116

สิงหาคม 2558

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ศิ โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เวิร์ธ เนส จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การจราจร (ต่อ)	<p>การให้บริการที่ทางแยก รอบที่ตั้งโครงการ พบว่า ระดับการให้บริการไม่เปลี่ยนไปจากเดิม สำหรับระดับการให้บริการบนช่วงถนนที่ประชิดรอบที่ตั้งโครงการพบว่า ระดับการให้บริการไม่ลดลงจากเดิม แสดงว่าโครงการช่วยถนนรอบที่ตั้งโครงการไม่ได้รับผลกระทบจากปริมาณจราจรของโครงการ</p> <p>ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 352 คัน ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่างๆ ในท้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดไว้ว่า "อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของผังเมืองของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่ไม่น้อยกว่าหนึ่งพื้นที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ในกรณีที่จอดรถยนต์ที่มากกว่าเป็นเกณฑ์" โดยโครงการมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ 41,620 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้ 347 คัน (41,620/120 = 346.8 คัน) โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้จำนวน 352 คัน (ที่จอดรถยนต์ประเภท Conventional Parking จำนวน 28 คัน และ Automatic Parking จำนวน 324 คัน) ซึ่งมีจำนวนที่จอดรถมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด 5 คัน</p>	<p>เคลื่อนตัวของการจราจรในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย</p> <p>4) จัดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเบียดเบียนที่ความแออัดของถนน</p> <p>5) จัดตั้งให้ไฟแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออก โครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจน</p> <p>6) ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ</p> <p>7) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โครงการรถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) โดยสามารถใช้บริการได้ที่สถานีกรุงธนบุรี เป็นสถานีที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยอยู่ห่างจากโครงการประมาณ 1.50 กม. หรือสามารถใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ โดยใช้บริการรถโดยสารประจำทางสายที่ 150 โดยใช้บริการรถโดยสารที่ท่าเรือคลองสาน เพื่อข้ามจากฝั่งธนบุรีไปยังฝั่งพระนคร หรือใช้บริการเรือข้ามฟากพระยา</p> <p>8) จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 352 คัน มากกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนดไว้ 347 คัน จำนวน 5 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่จอดรถของโครงการ</p> <p>9) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรถจักรยานยนต์ หรือรถจักรยานยนต์อื่นๆ ให้ใช้เส้นทางที่ปลอดภัย</p> <p>10) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ</p>	อาคารชุด)

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียงสาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลิक्स เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

65/116

สิงหาคม 2558

(นายสุวิทย์ วัฒนศิริ CO., LTD.)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม เอส ซี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การจราจร (ต่อ)		<p>โดยให้สัมพันธภาพกับรถสาธารณะการเข้าให้บริการของรถโดยสารประจำทางและการจัดการด้านจราจรบนถนนเจริญนครด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ยานยนต์บนถนนสายหลักและผู้ใช้สัญจรบนทางเท้า</p> <p>11) จัดให้มีป้ายเตือนผู้ใช้รถจักรยานยนต์ให้ระมัดระวังคนข้ามถนน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ทางเดินเท้า โดยติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ</p> <p>12) จัดให้มีป้ายเตือนผู้ใช้ทางเดินเท้าในการข้ามถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้ระมัดระวังรถก่อนข้ามถนน โดยมีข้อความระบุว่า "ระมัดระวัง-ขา"</p> <p>13) จัดให้มีแผงกั้นจราจร หรือป้ายจราจร "ที่จอดรถอยู่" กันระหว่างที่จอดรถแบบปกติ และที่จอดรถแบบคนโดยสาร ซึ่งแผงกั้นดังกล่าวจะสามารถเคลื่อนย้ายได้โดยพนักงานของโครงการ และเจ้าหน้าที่เก็บคนโดยสาร</p> <p>14) ประชาสัมพันธ์ในช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบ</p> <p>15) จัดให้มีป้ายเตือนและกั้นบริเวณพื้นที่ในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย อย่างชัดเจน</p> <p>16) จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง</p> <p>17) โครงการจะจัดตั้งกองหนุนให้กับนิติบุคคลอาคารชุด สำหรับเป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาระบบจอดรถอัตโนมัติของโครงการ เป็นเงิน 7,000,000 บาท โดยบริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลิक्स เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะ</p>	

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียงสาเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลิक्स เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

66/116

สิงหาคม 2558

(นายสุวิทย์ วัฒนศิริ CO., LTD.)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม เอส ซี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.9 การใช้ที่ดิน	โครงการตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่หมายเลข ย.8-18 (เขตสีน้ำตาล) ซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมืองและเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน ทั้งนี้ โครงการมีเนื้อที่ 4-3-61.9 ไร่ หรือ 7,847.60 ตร.ม. โดยมีส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (FAR) เท่ากับ 5.95:1 (ไม่เกิน 6:1) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) เท่ากับร้อยละ 11.32 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5) เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก หมายเลข ย.8-18 และจัดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่าง เท่ากับร้อยละ 67.41 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) การดำเนินการโครงการ ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยถือเป็นกิจกรรมที่สามารถดำเนินการได้โดยไม่ขัดกับข้อบังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 และลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาพรวมของพื้นที่ซึ่งเป็นการดำเนินงานของโครงการจึงมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมการใช้ที่ดินในระดับต่ำ	1) ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินอัตราส่วนร้อยละพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินและอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนดดังนี้ - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) 5.95 : 1 (ไม่เกิน 6:1) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ร้อยละ 11.32 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 67.41 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) 2) ควบคุมให้มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง 3) จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกป่า หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียงหรือที่ดินไม่มีการผลิตที่ดีโครงการ 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง 5) ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ให้ใช้ระบบได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ	- ตรวจสอบ และควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด หรือบริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

สิงหาคม 2558

67/116

สิงหาคม 2558

(นายภคพงศ์ เกียตกร)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม บี ซี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.10 พื้นที่สีเขียว	พื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,845.88 ตร.ม. (จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการรวมทั้งสิ้น 770 คน) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ดินชั้นล่างและอยู่ภายนอกอาคาร 1,845.88 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวปลูกไม้ยืนต้น 1,290.90 ตร.ม.	1) ดูแลบำรุงรักษา ตรวจสอบพืชพันธุ์ให้มีความสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่ามีตาย หรือไม่เจริญเติบโต จะต้องดำเนินการปลูกทดแทน 2) จัดให้มีกำแพงต้นไม้บริเวณห้องพักรวมเพื่อป้องกันมลพิษ และลดกลิ่นที่อาจเกิดขึ้น 3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่น ลดความร้อน ดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ช่วยยืดหยุ่นดินเป็นแนวกันชน และลดความกระด้างของรั้วโครงการ 4) ปลูกต้นไม้ยืนต้นด้านหน้า และหลังพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันและลดความกระด้างของอาคาร	1) ตรวจสอบและดูแลรักษาต้นไม้ให้เจริญเติบโตสวยงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตโดยทันที 2) ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความดี และตัดตกแต่งต้นไม้ให้สวยงาม ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะมีผลกระทบทางบวกต่อเศรษฐกิจโดยรวมของชุมชน ช่วยเพิ่มการจ้างงานคนในชุมชน และเป็นโครงการที่เพิ่มทางเลือกในการบริการที่พักอาศัยให้แก่ผู้กำลังมองหาที่พักอาศัย โดยเฉพาะในย่านฝั่งธนบุรี เป็นการช่วยบรรเทาและเพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการเดินทางของผู้ที่ทำงาน หรือกลุ่มบุคคลที่ต้องการติดต่อธุรกิจในพื้นที่ฝั่งธนบุรี นอกจากนี้ โครงการจะก่อให้เกิดการจ้างงานใหม่ สำหรับบุคลากรโครงการ ส่งผลต่อสภาพการจ้างงาน และระบบเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาความคิดเห็นของประชาชน ที่พบว่า การดำเนินการทำให้มีการจ้างงาน	1) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการทุกด้านอย่างเคร่งครัด 2) กำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยภายในโครงการไว้ในคู่มือการเข้าพักอาศัย เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน	

สิงหาคม 2558

68/116

สิงหาคม 2558

(นายภคพงศ์ เกียตกร)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม บี ซี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2 สาธารณสุข	คนในชุมชนเพิ่มขึ้น และทำให้เศรษฐกิจโดยรวมในชุมชนดีขึ้น การบริการทางด้านสาธารณสุขในกรณีเมื่อมีผู้มาพักอาศัยเพิ่มขึ้นจะทำให้แพทย์และสถานพยาบาลต้องรองรับผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นตามไปด้วยนั้น คาดว่าการดำเนินโครงการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อทางด้านนี้แต่อย่างใด เนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมือง ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์ และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว สำหรับสถานพยาบาลที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ โรงพยาบาลตากสิน ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการ ทางทิศเหนือ มีระยะทางจากพื้นที่โครงการประมาณ 250 ม. ในขณะที่สถานพยาบาลที่รับผิดชอบพื้นที่โครงการ คือ ศูนย์บริการสาธารณสุข 28 กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางถนนเจริญนคร ในทิศตะวันตกเฉียงใต้ (บริเวณสถานีรถไฟท่าเรือธนบุรี) มีระยะทางจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.5 กม. ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีระบบสาธารณสุขโรค ระบบรวบรวมมูลฝอย สิ่งปฏิกูล น้ำเสีย อาคาร ในพื้นที่โครงการให้ถูกสุขลักษณะ และปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบอย่างเคร่งครัด ประกอบกับบริเวณพื้นที่โครงการมีสถานพยาบาลที่สามารถรองรับ และให้บริการอยู่เป็นจำนวนมาก ดังนั้นคาดว่าจะผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ	- จัดให้มีระบบสาธารณสุขโรค ระบบรวบรวมมูลฝอย สิ่งปฏิกูล น้ำเสีย อาคาร ในพื้นที่โครงการให้ถูกสุขลักษณะ	
4.3 สุขภาพกาย - คุณภาพอากาศ	แหล่งที่มาของทางอากาศจะมาจากจากกิจกรรมเข้า - ออกของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งจะทำให้เกิดการก่อกวนกระจายของฝุ่นละออง และการปล่อยก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) และไนโตรเจนออกไซด์ (NO _x) จากท่อปล่อยรถยนต์ของที่พักอาศัย	1) คัดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 2) จัดระบบจราจรให้ชัดเจนรวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้ที่อาศัย	1) ตรวจสอบอุปกรณ์ และช่องเปิดต่างๆ ที่ใช้ระบายอากาศให้อยู่ในสภาพดี และไม่มีสิ่งกีดขวางภายในโครงการ ให้มีสภาพดี 2) ตรวจสอบถนนและป้ายจราจร

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เวียงสาครเจริญ)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซุปเปอร์ลีกซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED 69/116

สิงหาคม 2558

(นายสุวิทย์ วัฒนกิจ)

ผู้มีอำนาจการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด



ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 สุขภาพกาย (ต่อ) - คุณภาพอากาศ (ต่อ)	โครงการจะมีปริมาณก๊าซ CO ₂ ที่ปล่อยออกจากท่อไอเสียเมื่อเทียบเป็นก๊าซ CO ₂ เท่ากับ 12,019.9 ก./วัน โดยมีปริมาณการดูดซับคาร์บอนของต้นไม้ในโครงการเท่ากับ 9,101.7 ก./วัน ซึ่งจะเหลือก๊าซ CO ₂ จากโครงการ 2,918.2 ก./วัน ทั้งนี้โครงการยังมีการปลูกต้นไม้ขึ้น และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องช่วยคาร์บอนซึ่งจะมีส่วนช่วยในการลดมลพิษทางอากาศจากสภาพการจราจรบริเวณโครงการ และอากาศเสียจากรถยนต์ที่จอดอยู่ในบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ได้	3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการขนาดพื้นที่รวม 1,845.88 ตร.ม. และเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกให้สามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้อย่างเพียงพอ 4) ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	อยู่เสมอ 3) ตรวจสอบพื้นที่ที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซุปเปอร์ลีกซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- คุณภาพน้ำ	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเดิมอากาศเสี่ยงตะกอนเวียนกลับ สามารถบำบัดน้ำเสียจากโครงการปริมาณ 121.77 ลบ.ม./วัน ให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. โดยน้ำทิ้งจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยน้ำเสียที่เกิดจากการใช้ของโครงการหากไม่มีการบำบัดที่ดีและไม่ได้นำมาตรวจสอบค่าทางเคมีของน้ำเสียก่อนปล่อยทิ้งสู่สาธารณะ อาจก่อให้เกิดมลพิษได้ เนื่องจากในน้ำเสียทำให้เกิดเชื้อโรคได้	1) จัดให้มีระบบบำบัดแบบเดิมอากาศออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 130 ลบ.ม./วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการปริมาณ 121.77 ลบ.ม./วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 90 บำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล. 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ได้ความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3) ประสานงานให้น้ำหนักงานเขตคลองสาน มาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุกเดือน	1) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ได้แก่ pH, BOD, SS, TDS, Settleable Solid, TKN, H ₂ S และ Oil&Grease 2) จัดให้มีการตรวจสอบนิเวศของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ตลอดจนระยะเวลาดำเนินการ 3) จัดเก็บสถิติและข้อมูลที่ได้แสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบทส.1 และจัดเก็บไว้ ณ ที่ตั้งแหล่งกำเนิดน้ำ เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น 4) จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เวียงสาครเจริญ)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซุปเปอร์ลีกซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED 70/116

สิงหาคม 2558

(นายสุวิทย์ วัฒนกิจ)

ผู้มีอำนาจการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด



ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 สุขภาพกาย (ต่อ) - คุณภาพน้ำ (ต่อ)			ในแต่ละเดือน (ทุกวันที่ 15 ของเดือน) ตามแบบ ทล 2 ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- การคมนาคม	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นสูงสุด 23 คัน รอยบนนิ่ง (PCU)/ชม. บนถนนเจริญนคร ซึ่งไม่ทำให้ระดับการให้บริการ (LOS) บนถนนแตกต่างจากเดิม โดยการจราจรที่เพิ่มขึ้นจากการเปิดดำเนินการของโครงการ หากไม่มีการจัดการจราจรที่ดีย่อมส่งผลให้เกิดอุบัติเหตุได้	1) จัดให้มีสัญญาณหรือสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ใช้ที่ทำการเคลื่อนตัวรถรถในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย 2) จัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยภายใน การเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการติดขัดจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณการจราจรที่อาจมีการสะสมบนถนนบริเวณ	- ตรวจสอบสภาพถนน ที่จอดรถ บ้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรภายในโครงการ ให้มีความชัดเจน และมีสภาพที่ปลอดภัย ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ 2.44 ลบ.ม./วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นล่างของโครงการความจุ 17.72 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณ มูลฝอยในโครงการได้ประมาณ 7 วัน (17.72/2.44 = 7.26 วัน) โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการหากไม่มีการจัดการที่ดีอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลงรบกวน	1) จัดให้มีถังมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 6 ถึง ขนาด 100 ลิ. ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับ และมีฝาปิดมิดชิด (ถังมูลฝอยแยกและถังมูลฝอยรวม) อย่างละ 2 ถึง ถังมูลฝอยแห้งและถังมูลฝอยอินทรีย์ อย่างละ 1 ถึง) ไว้บริเวณข้างโถงลิฟต์หนีไฟของทุกชั้น และในแต่ละวันจะจัดให้พนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้รถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตขนส่งมากำจัดต่อไป 2) จัดให้มีห้องพักสำหรับมูลฝอยอันตราย ในบริเวณห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยในแต่ละวันพนักงานจะเก็บรวบรวมมูลฝอย	1) ตรวจสอบบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ 2) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำ

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวพรหม)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม บี ซี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 สุขภาพกาย (ต่อ) - การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			
4.4 สุขภาพจิต - กลิ่นห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ 2.44 ลบ.ม./วัน และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้นโดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการหากไม่มีการจัดการที่ดีอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลง	อันตรายใต้อาคารที่พักที่มีตัวอักษรสีชมพูว่า "มูลฝอยอันตราย" และแยกจากมูลฝอยทั่วไปให้ชัดเจน 3) จัดเก็บมูลฝอยใต้อาคารไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไปโดยให้บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3/4 ของถุง 4) รวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยจะมีพนักงานให้เก็บ เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย 5) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นล่างของโครงการ 6) จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค 7) ปิดประตูห้องพักมูลฝอยให้มิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บมูลฝอยเท่านั้น 8) รวบรวมน้ำเสียบริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม และน้ำจากการล้างถังพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 9) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณที่ถังมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ 10) ประสานกับสำนักงานเขตขนส่งมาเก็บมูลฝอย จากโครงการทุกวัน โดยไม่มีค่าธรรมเนียม 11) ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับไปใช้ได้อีก	รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
4.4 สุขภาพจิต - กลิ่นห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ 2.44 ลบ.ม./วัน และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้นโดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการหากไม่มีการจัดการที่ดีอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลง	1) ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น 2) จัดถังรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 100 ลิ. แบบมีฝาปิดมิดชิด	1) ตรวจสอบความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นทุกวัน 2) ตรวจสอบถังรองรับขยะมูลฝอย และ

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวพรหม)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

72/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม บี ซี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพจิต - กลิ่นห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น (ต่อ)	รบกวน	จำนวน 6 ถึง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย ซึ่งต้องรองรับ มีกลิ่นแตกต่างกลิ่นประเภทของมูลฝอยอย่างชัดเจน หรือ สวมถุงเท้ารองเท้าในห้องพักขยะประจำชั้นทุกชั้น โดย มูลฝอยอินทรีย์จะถูกรวบรวมใส่ถุงพลาสติก ที่มีตัวอักษรพิมพ์ อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยอินทรีย์" 3) จัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มาพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน และ ประสานกับสำนักงานเขตคลองสานให้เข้ามาเก็บขนทุกวัน 4) กำชับให้พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นมาพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน โดยต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทของมูลฝอยและมี ปากถุงให้แน่น จากนั้นจะนำใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อ ป้องกันการปนเปื้อนหรือรั่วไหลของน้ำจากมูลฝอยลงสู่พื้น แล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการต่อไป 5) จัดให้มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละ ชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยสัปดาห์ ละครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค 6) จัดให้มีการรวบรวมน้ำเสียจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอย และ ล้างถังมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ดำเนินการแก้ไขโดยพื้นที่ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โกลด์สยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)
- การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ 2.44 ลบ.ม./วัน โดยจะจัดให้ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมีถังรองรับมูลฝอย 4 ประเภท คือ ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถึง และจัดให้มีห้องพัก	1) จัดให้มีถังมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 6 ถึง (ถังมูลฝอยเปียก และ ถังมูลฝอยรีไซเคิล อย่างละ 2 ถึง ถังมูลฝอยแห้งและถังมูลฝอย อันตราย อย่างละ 1 ถึง) ไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มี ห้องพัก และในแต่ละวันจะจัดให้พนักงานรวบรวมมูลฝอยจาก	1) ตรวจสอบบริเวณห้องพัก มูลฝอยประจำชั้น และห้องพัก มูลฝอยรวม ไม่ให้มีมูลฝอย ตกค้าง และดูความปลอดภัย

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวนครชัย)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โกลด์สยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

73/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม แอนด์ ซี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพจิต (ต่อ) - การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	มูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ชั้นล่างของโครงการ ความจุ 17.72 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยจากโครงการได้ ประมาณ 7 วัน (17.72 / 2.44 = 7.26 วัน) โดยหากไม่มีการ จัดการที่ดีอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ และเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลงรบกวน	แต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้รื้อเก็บ ขนมูลฝอยของสำนักงานเขตมาจัดเก็บต่อไป 2) จัดให้มีการรวบรวมมูลฝอยอินทรีย์ของโครงการ โดยในแต่ละ วันพนักงานจะเก็บรวบรวมมูลฝอยอินทรีย์ใส่ถุงพลาสติก ที่มี ตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยอินทรีย์" แล้วนำไปรวมไว้ ยังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้สำนักงานเขตคลองสาน มาจัดเก็บ ไปกำจัดทุกวัน 3) จัดเก็บมูลฝอยใส่ถุงไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักเกินไปโดยให้ บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 5 ของถุง 4) รวบรวมมูลฝอย และมีปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอย กระจัดกระจาย และส่งกลิ่นรบกวนแก่คน 5) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค 6) ปิดประตูห้องพักมูลฝอยให้มีมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บ มูลฝอยเท่านั้น 7) จัดให้มีการรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสีย 8) ประสานกับสำนักงานเขตคลองสาน ให้เก็บมูลฝอยจากโครงการ ทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	เป็นประจำทุกวันตลอด ระยะเวลาดำเนินการ 2) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบ อย่างเคร่งครัด และจัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมส่งต่อ สำนักงานโยธาและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขต คลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โกลด์สยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)
- การระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำเป็นระบบแยก คือ แยกท่อ ระบายน้ำเสีย และท่อระบายน้ำฝนออกจากกัน โดยมีตัว รับน้ำฝนตามตัว (Roof Drain: RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณ ชั้นหลังคาของอาคารโดยจะระบายลงตามท่อระบายน้ำฝน	1) จัดให้ท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ บ่อพักเพื่อให้เกิดการตกตะกอนดิน โดยน้ำที่ตกจาก พื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำก่อนระบาย ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	1) ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตก ของท่อระบายน้ำ 2) ตรวจสอบปริมาณน้ำบ่อพักขยะ

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เดียวนครชัย)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โกลด์สยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

74/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม แอนด์ ซี จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพจิต (ต่อ) - การระบายน้ำ (ต่อ)	แนวตั้ง เข้าสู่บ่อพัก (Manhole) ที่อยู่ด้านข้างอาคาร และไหลไปรวมที่บ่อท่วมน้ำขนาด 150 ลบ.ม. ผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 ม. ความลาดชัน 1:100 หรือบ่อพักเพื่อรวบรวมน้ำฝนไประบายออกสู่น้ำสาธารณะ โดยหากเกิดการอุดตันของท่อระบายน้ำภายในโครงการอาจทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขังและกลิ่นเหม็นรบกวน	2) ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ 3) ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อน้ำด้วยระบบ Gravity ด้วยท่อขนาด Ø0.6 ม. พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด อัตราการสูบน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิม ก่อนพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.0948 ลบ.ม./วินาที)	และตกตะกอนทุกวัน 3) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะมีผลกระทบทางบวกต่อเศรษฐกิจโดยรวมของชุมชน ช่วยเพิ่มการจ้างงานคนในชุมชน โดยโครงการจะก่อให้เกิดการจ้างงานใหม่ สำหรับพนักงานโครงการ ส่งผลต่อสภาพการจ้างงาน และระบบเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาความคิดเห็นของประชาชน ที่พบว่า การดำเนินการทำให้มีการจ้างงานคนในชุมชนเพิ่มขึ้น และทำให้เศรษฐกิจโดยรวมในชุมชนดีขึ้น	ควบคุมให้มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและผลกระทบ และติดตามตรวจสอบตามที่เสนอรายงานอย่างครบถ้วน	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ

สิงหาคม 2558

75/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เมียวนเศรษฐ์)

ผู้อำนวยการดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เวิร์ธ เนส จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขภาพจิต (ต่อ) - สภาพเศรษฐกิจ และสังคม (ต่อ)	ทั้งนี้ จากผลสำรวจความคิดเห็นของประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้กับพื้นที่โครงการในรัศมี 100 ม. พบว่า ประชาชนเห็นว่าเงาของอาคารบดบังแสงแดดและทิศทางลม ปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาด้านขยะมูลฝอยจากโครงการ กลิ่นเหม็นจากขยะ น้ำเสีย และไอเสียจากรถยนต์ ทำให้เกิดโรคระบบทางเดินหายใจจากไอเสียรถยนต์ของโครงการ อุบัติเหตุจากรถยนต์เข้า-ออกโครงการ ชุมชนแออัดมากขึ้น และปัญหาอาชญากรรม/ขมเกลียดเพิ่มขึ้นส่วนการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนในรัศมี 1 กม. พบว่า ประชาชนอาจได้รับความเดือดร้อนจากปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด กลิ่นเหม็นจากขยะ น้ำเสีย และไอเสียจากรถยนต์ ขยะมูลฝอยจากโครงการ มีผลต่อระบบทางเดินหายใจจากไอเสียรถยนต์ เสียงดังรบกวนจากรถเข้า-ออก โครงการ เหาของอาคารบังแสงแดด/ทิศทางลม ได้รับอุบัติเหตุจากรถเข้า-ออก โครงการ ชุมชนแออัดมากขึ้น และปัญหาอาชญากรรม/ขมเกลียดเพิ่มขึ้น	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,845.88 ตร.ม. โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,290.90 ตร.ม. พันธุ์ไม้ที่ปลูกได้แก่ มะฮอกกานี บิบบ และต้นตีนเป็ด และต้นชิงชัน 2) ปลูกต้นไม้ยืนต้นด้านหน้า และหลังพื้นที่โครงการ เพื่อลดบังและลดความกระต้างของอาคาร 3) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความร่มรื่นอยู่ตลอดเวลา	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตคลองสาน ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- คุณภาพอากาศ และทัศนียภาพ	พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนเจริญนคร ซึ่งถือเป็นย่านที่มีผู้พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง มีบ้านพักอาศัยอยู่โดยรอบโดยผู้ที่พักอาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงโครงการ สามารถมองเห็นบริเวณพื้นที่โครงการได้อย่างชัดเจน		ตรวจสอบพื้นที่ที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

76/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เมียวนเศรษฐ์)

ผู้อำนวยการดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เวิร์ธ เนส จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.5 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	เนื่องจากเป็นโครงการที่พักอาศัยซึ่งไม่มีกิจกรรมที่มีความเสี่ยงหรือก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยประกอบกับโครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อย่างเหมาะสมและเพียงพอ และมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบต่างๆ เป็นประจำตามระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจตราดูแลภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม. เพื่อป้องกันและระงับเหตุ กรณีเกิดเหตุการณ์ที่ไม่ปลอดภัยขึ้นภายในโครงการ ดังนั้นจึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินในระดับต่ำ	1) ดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสถานที่ให้ถูกสุขลักษณะ 2) ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลสิ่งของต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน หากพบว่าไม่ถูกต้องให้แจ้งหน่วยงานหรือผู้เกี่ยวข้องการทำงานเพื่อตั้งรับดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องทันที 3) จัดให้มีมาตรการความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อตรวจสอบดูแลระบบความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ 4) ติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ถนนภายในโครงการ และพื้นที่ส่วนกลางให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลากลางคืนเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย 5) ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	- ตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ได้แก่ ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
4.6 สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ	โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำที่ชั้น L04 โดยเป็นสระว่ายน้ำทั่วไป และสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก ซึ่งเป็นกิจการที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 โดยจะควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลอย่างเคร่งครัด การดำเนินการดังกล่าวจึงสามารถลดผลกระทบจากการก่อสร้างผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระดับต่ำ	1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและความสะอาดได้ง่าย 2) จัดให้มีระบบระบายน้ำที่มีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่ายอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกมา 3) จัดให้มีอุปกรณ์ หรือเครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะใช้ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น 4) จัดให้มีป้ายบอกความถี่ของการสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 5) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำของโครงการ ผู้ตรวจวัด: เก็บตัวอย่างน้ำ 2 จุด จุดลึก 1 จุดและจุดตื้น 1 จุด ดัชนี/ความถี่การตรวจวัด 1) pH และ Residual Chlorine ตรวจวันละ 2 ครั้ง 2) Total and Fecal Coliform Bacteria ตรวจเดือนละ 1 ครั้ง

สิงหาคม 2558

77/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เวียงท้าว)

(นางสาวเสาวนีย์ วัฒนศิริ)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้มีอำนาจการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซีน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - คุณภาพน้ำ (ต่อ)		6) จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณสิ่งอำนวยความสะดวกสระว่ายน้ำ 7) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ 8) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้การช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน 9) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	3) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดโดย 1 ครั้ง ได้แก่ Combined Chlorine, pH, Alkalinity, Chloride, Hardness, Nitrate, Cyanuric Acid, Ammonia และจุลินทรีย์ก่อโรคหรือตัวบ่งชี้ ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
- โครงสร้างสระว่ายน้ำ		1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและความสะอาดได้ง่าย 2) กำหนดจุดบริเวณที่ทิ้งขยะเบาะนั่ง ราว หรือวัสดุ ให้เป็นจุดอันตราย โดยแสดงตำแหน่งที่ทิ้งขยะให้ชัดเจน เช่น ขุนสอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น 3) ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณเบาะนั่งประกาศ ห้ามทิ้งขยะ เป็นต้น	- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ช่วยชีวิตต่างๆ ทุกวัน ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

78/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เวียงท้าว)

(นางสาวเสาวนีย์ วัฒนศิริ)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้มีอำนาจการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซีน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - ความปลอดภัยบริเวณ สระว่ายน้ำ		1) โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ป่าซิมไม่ได้ พื้น และผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย 2) จัดให้มีรางระบายน้ำที่ปิดฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกมา 3) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 4) จัดทำที่กั้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบ หรือเป็น พื้นหินล้าง 5) ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โซ่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ เป็นต้น และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ใน สภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา 6) ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำกระจายตามบริเวณ สระว่ายน้ำ ในบริเวณที่มองเห็น และสามารถหยิบใช้งานได้ สะดวก 7) ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็ก และ ผู้ใหญ่ให้ชัดเจน 8) หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพ ไม่สมบูรณ์ ขาดชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที 9) แจ้งให้ผู้ให้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระ ว่ายน้ำ รางระบายน้ำ พื้น ทางเดินรอบสระ และอุปกรณ์ ช่วยชีวิตต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)
5. ศิลปกรรม - การป้องกันอัคคีภัย	โครงการตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันเหนือ เขต คลองสาน กรุงเทพฯ จากการตรวจสอบแหล่งศิลปกรรมในรัศมี 1 กม. โดยรอบ โครงการ พบว่า มีแหล่งโบราณสถานที่ยื่นทะเบียนกับกรม ศิลปากร จำนวน 4 แห่ง ดังนี้ THE ICONSIAM SUPERLUX RESIDENCE CORPORATION LIMITED	1) ระบบท่อน้ำ เป็นท่อโลหะผิวเรียบหาลิและขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 150 มม. แบบท่อเปือก มีจำนวน 2 ท่อ ครอบคลุมทั่วพื้นที่ของอาคาร โดยระบบท่อน้ำทั้งหมด เชื่อมต่อกับท่อประปาส่งน้ำถึงบ้านด้านหลัง และท่อน้ำรับ ดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 4 ท่อ เพื่อรับน้ำเข้าสู่ระบบ ดับเพลิงของโครงการ และรับน้ำดับเพลิงจากท่อเก็บน้ำของ	1) ตรวจสอบสภาพท่อน้ำใช้งาน ของอุปกรณ์ในระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยทุก 3 เดือน 2) ตรวจสอบสภาพแบตเตอรี่ สำรองไฟที่มีแบตเตอรี่สำรอง ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อม

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เขียววงศา)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซีน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5. ศิลปกรรม (ต่อ) - การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ป้อมป้องกันภัยอันตราย ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไป ทางทิศเหนือ 300 ม. - วัดทองนพคุณ ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทาง ทิศตะวันตกเฉียงเหนือ 425 ม. - พิพิธภัณฑ์โรงพยาบาลสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ ตั้งอยู่ ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ 661 ม. - วัดทองนพคุณ ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไป ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ 663 ม. ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบไฟโครงการสร้างของอาคาร มี ความสามารถในการทนไฟ เพื่อป้องกันการลุกลามของอัคคีภัย จากห้องหรือจุดเกิดเหตุไปยังจุดอื่นๆ ภายในอาคารโครงการ หรือลุกลามไปยังพื้นที่ข้างเคียง	โครงการ แบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้ Low Zone (ชั้นใต้ดิน B1 - ชั้น L25) รับน้ำดับเพลิงจากถังสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดิน ปริมาตร 330 ลบ.ม. สูบน้ำเข้าระบบดับเพลิงด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ด้วยอัตราการจ่ายน้ำ 750 GPM Head 169.97 ม. และ Jockey Pump ทำงานร่วมกับในการสูบน้ำเข้าโครงการจ่ายน้ำเข้าสู่ ระบบดับเพลิง High Zone (ชั้น L25 - ชั้น L52) จ่ายน้ำให้กับพื้นที่ ตั้งแต่ชั้น L25 ถึงชั้น L52 โดยใช้ น้ำจากถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้น L36M ปริมาตร 125.5 ลบ.ม. จ่ายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ดับเพลิงด้วยอัตราการจ่ายน้ำ 750 GPM Head 124.71 ม. และ Jockey Pump ทำงานร่วมกับใน การสูบน้ำเข้าโครงการจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิง 2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ซึ่งมีสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 30 ม. และวาล์วขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 65 มม. สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้งานใน กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 3) โครงการได้สำรองน้ำไว้เพื่อการดับเพลิง โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้ Low Zone (ชั้นใต้ดิน B1 - ชั้น L25) สำรองน้ำดับเพลิงไว้ใช้ดับเพลิงใต้ดินปริมาตร 330	ใช้งานทุก 3 เดือน 3) ตรวจสอบการชำรุดเสียหาย ของป้าย/เครื่องหมายแสดงการ ทนไฟ/ผนังเส้นทางทนไฟให้ อยู่ในสภาพดี และสามารถ มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน ทุก 3 เดือน ตรวจสอบเครื่อง ดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับน้ำ ดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ในตู้ FHC ให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึง ได้อย่างสะดวก 4) ตรวจสอบสภาพของบันไดหนี ไฟเส้นทางในการทนไฟ และ จุดรวมพล ให้พร้อมใช้งานและ ไม่มีสิ่งกีดขวาง ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคล อาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เขียววงศา)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

80/116

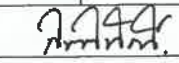
สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอ็ม แอนด์ ซีน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5. ศิลปกรรม (ต่อ) - การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>ลบ.ม. สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 1.94 ชม. หรือ 117 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ด้วยปริมาณการจ่ายน้ำ 750 GPM</p> <p>High Zone (ชั้น L25-ชั้น L52)</p> <p>สำรองน้ำดับเพลิงไว้ที่ถังเก็บน้ำขึ้น L36M ความจุ 125.5 ลบ.ม. สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน 0.74 ชม. หรือ 44 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ด้วยปริมาณการจ่ายน้ำ 750 GPM</p> <p>4) ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เป็นชนิดข้อต่อสามเร็ว มีขนาด 65x65x400 มม. จำนวน 4 ตัว เป็นตัวรับน้ำแบบ 2 ทาง สำหรับรับน้ำจากระบบดับเพลิงอัตโนมัติของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณทางเข้าโครงการ</p> <p>5) โครงสร้างมีท่อขึ้น 2 ท่อ ซึ่งมีปริมาณการส่งน้ำสำรองในท่อขึ้นต่อท่อไม่น้อยกว่า 30 ลิวนาที และไม่น้อยกว่า 15 ลิวนาที ในท่อขึ้นต่อท่อ 2</p> <p>6) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือเป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4.5 กก. ติดตั้งทุกกระชั้นชิดไม่เกิน 45 ม. และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้รวมกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้</p> <p>7) จัดให้มีระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System) สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้น โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน ห้องพักทุกห้อง และห้องต่าง ๆ โดยใช้หัว Sprinkler ชนิด Glass Bulb ที่ Temperature rating 57°C สำหรับพื้นที่ทั่วไป และ 79°C สำหรับบริเวณส่วนห้องครัว</p>	

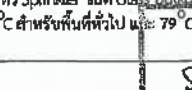
สิงหาคม 2558


(นายศักดิ์ศักดิ์ เดียวจระเข้)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โคโนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

81/116

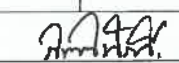
สิงหาคม 2558


(นางสาวกัญญา อัมมพันธ์)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท ไอคอน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6. คุณภาพภาพ และทัศนียภาพ			
6.1 ทัศนียภาพ	อาคารโครงการมีความโดดเด่นแตกต่างไปจากสภาพแวดล้อมข้างเคียงไม่มากนัก เนื่องจากเป็นอาคารคอนกรีต เช่นเดียวกับอาคารสูงที่ตั้งอยู่โดยรอบ และริมแม่น้ำเจ้าพระยา แต่เพื่อลดผลกระทบในด้านทัศนียภาพ อาคารโครงการจะเลือกใช้โทนสีที่ไม่เป็นมลพิษทางสายตา และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,845.88 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด และปลูกไม้ยืนต้น 1,290.90 ตร.ม. เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อบริเวณข้างเคียงโดยรอบ	<p>1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,845.88 ตร.ม. (คิดเป็น 2.41 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ) โดยปลูกไม้ยืนต้นที่พื้นดินชั้นล่าง 1,290.90 ตร.ม. พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ต้นชัชชาน คชฌาย ต้นเบญจรงค์ ปับ ชอกกานี และทองหลางต่าง</p> <p>2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่น ลดความร้อน ดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ช่วยยืดอายุที่ดิน และเป็นแนวกันชน ลดทอนความแข็งแกร่งของรังสีของโครงการ</p> <p>3) จัดให้มีรั้วเหล็กโปร่งสูง 2.0 ม. ซึ่งสูงไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของความสูงบริเวณด้านติดสาธารณะ และแม่น้ำเจ้าพระยา โดยจัดภูมิสถาปัตย์ตลอดแนวรั้วดังกล่าว เพื่อทัศนียภาพที่ดีต่อสาธารณะและแม่น้ำเจ้าพระยา</p> <p>4) ดูแล และบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการ ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุในรายงาน หากพบว่ามีการตายหรือไม่เจริญเติบโตจะต้องปลูกทดแทนโดยทันที</p> <p>5) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยให้เกิดทัศนียภาพที่ดีต่อผู้พบเห็น</p>	<p>- ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โคโนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>
6.2 การบดบังแสง	ผลกระทบด้านการบดบังแสงของอาคารโครงการ ซึ่งมีขนาดความสูง 52 ชั้น มีระดับสูงสุด (ผนังกดแสง) เท่ากับ 268.65 ม. โดยในฤดูร้อน และฤดูฝน เงาของโครงการบดบังพื้นที่ข้างติดโครงการ ถนนเจริญนคร และอาคารพาณิชย์ที่อยู่ทางด้านทิศตะวันตก ในช่วงเวลา 06.00-10.00 น. และอาคาร กสท. โทรคมนาคม ในช่วงเวลา 16.00-18.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่	<p>1) โครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคารความสูงระฆังและระฆังที่ช่วยลดการบดบังแสงของอาคารบดบังแสง ที่อาจเป็นอุปสรรคในการทำกิจกรรมที่ต้องใช้แสงสว่างตามปกติ</p> <p>2) กำหนดมาตรการตรวจสอบความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะหาหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาศัยบริเวณ/บ้านพักอาศัย มีเงาของอาคารโครงการพาด</p>	<p>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 ปี</p> <p>ผู้รับผิดชอบ: บริษัท ดี โคโนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น</p>

สิงหาคม 2558


(นายศักดิ์ศักดิ์ เดียวจระเข้)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โคโนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

82/116

สิงหาคม 2558


(นางสาวกัญญา อัมมพันธ์)
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท ไอคอน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6.2 การบดบังแสง (ต่อ)	แสงแดดมีลักษณะเป็นแสงแดดอ่อนๆ มีความเข้มของแสงและความร้อนจะไม่รุนแรงนัก ในขณะที่การบดบังแสงแดดจากอาคารในฤดูหนาว พบว่า เจ้าของอาคารมีทิศทางเคลื่อนตัวจากทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ไปยังทิศตะวันออกเฉียงเหนือ อาคารที่อยู่ข้างเคียง จึงถูกบดบังแสงในช่วงเวลา 1-2 ชม. เท่านั้น ทำให้ผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการต่อพื้นที่หรืออาคารข้างเคียงที่อาจได้รับแสงแดดไม่เพียงพอ อยู่ในระดับต่ำ และผลจากการบดบังแสงแดดทำให้ชีวิตประจำวันของผู้อาศัยในบริเวณที่ได้รับผลกระทบซึ่งเกิดเฉพาะช่วงเวลา 1-2 ชม. ทำให้ยังคงมีแสงสว่างเพียงพอต่อการทำกิจกรรมที่ต้องใช้แสงสว่างเช่น การอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ ทำอาหาร และทำความสะอาดห้อง ซึ่งยังสามารถทำได้เป็นอย่างดี	ผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียงแต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	จำกัด
6.3 การบดบังทัศนวิสัย	อาคารโครงการจะบดบังทัศนวิสัยจากอาคารโดยรอบโครงการ โดยข้อมูลทัศนวิสัยที่ทัศนทัศน์ที่กรุงเทพมหานครเปรียบเทียบสภาพพื้นที่ที่มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการในแต่ละด้าน สามารถประเมินผลกระทบที่จะเกิดขึ้นตามทัศนวิสัยในช่วงเดือนต่างๆ ได้ดังนี้ 1) ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงกันยายน ผลหลักจะพัฒนาจากทิศใต้และตะวันตกเฉียงใต้ อาคารของโครงการจะบดบังทัศนวิสัยที่ทัศนทัศน์ที่ทางโครงการ แม่น้ำเจ้าพระยา โรงแรม	1) โครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคารความสูงระยะถอยร่นและวัสดุที่ใช้โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลมซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ 2) กำหนดมาตรการลดความเสี่ยงภัยอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะหาหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคารหรือบ้านพักอาศัย ที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังทัศนวิสัยจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 ปี ผู้รับผิดชอบ: บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

83/116
THE ICONSIAM SUPERLUX RESIDENCE CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6.3 การบดบังทัศนวิสัย (ต่อ)	ริเวอร์ไซด์ และพื้นที่ทางทิศเหนือ และตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ 2) ช่วงเดือนตุลาคมถึงมกราคมผลหลักจะพัฒนาจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือ อาคารโครงการจะบดบังทัศนวิสัยที่ทัศนทัศน์ที่ทางโครงการ ถนนเจริญนคร และอาคารพักอาศัยที่ทางฝั่งที่อยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการ โดยอาคารโครงการจะบดบังทัศนวิสัยในบางช่วงเวลาที่แน่นอน โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามฤดูกาล พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนวิสัยจากโครงการ ได้แก่ โรงแรมริเวอร์ไซด์ ที่จะถูกบดบังในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงกันยายน และอาคารพักอาศัยที่ทางฝั่งที่อยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการ จะถูกบดบังในช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนมกราคม ซึ่งการบดบังดังกล่าวจะเกิดขึ้นในบางช่วงเวลาที่แน่นอน ทำให้ผลกระทบด้านการบดบังทัศนวิสัยต่อพื้นที่โดยรอบโครงการอยู่ในระดับต่ำ	สามารถติดต่อได้ และหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องโดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัย หรืออาคารที่อยู่ข้างเคียงแต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	จำกัด
6.4 การบดบังคลื่นวิทยุ และโทรศัพท์	การดำเนินการโครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 52 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับสูงสุด (ผิวนิคมฝั่ง) เท่ากับ 268.65 ม. ซึ่งอาคารโครงการอาจส่งผลกระทบต่อที่พักอาศัยโดยรอบโครงการจากการลดทอนความเข้มสัญญาณวิทยุ และโทรศัพท์ ส่งผลให้ภาคีรับของเครื่องวิทยุและโทรศัพท์ได้รับสัญญาณที่มีความไม่เสถียร	กำหนดมาตรการลดความเสี่ยงภัยอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะหาหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัย ที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นวิทยุ และโทรศัพท์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อ ผู้ที่สามารถติดต่อได้ และหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่องโดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังคลื่นวิทยุ และโทรศัพท์ของโครงการแต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบจนถึงภายหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 ปี ผู้รับผิดชอบ: บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

สิงหาคม 2558

84/116
THE ICONSIAM SUPERLUX RESIDENCE CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ที ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6.4 การบดบังทัศนวิสัย และ โทรทัศน์ (ต่อ)		ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการในลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจากับข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดหลังจากคณะเป็นอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	
6.5 ความเป็นส่วนตัว	อาคารชุดพักอาศัยของโครงการ ตั้งอยู่ใกล้กับโรงแรมมิถิลาเนเปียน ฮิลตัน สูง 32 ชั้น ซึ่งอยู่ทางทิศเหนือของโครงการ โดยมีระยะห่างประมาณ 50 ม. โดยไม่มีแนวเขตที่ดินติดต่อกัน แต่อย่างไรก็ตาม โดยชั้นที่ 7-32 ของอาคารโครงการ และโรงแรมมิถิลาเนเปียน ฮิลตัน ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยเหมือนกัน ทำให้ผู้พักอาศัยของโครงการด้านทิศเหนือ สามารถมองเห็นอาคารโครงการ และมองเห็นจากห้องพักของโรงแรมด้านทิศใต้เข้ามาเห็นอาคารของโครงการด้วยเช่นกัน แต่โครงการได้ออกแบบอาคารให้มีระยะตามกฎหมายกำหนด ทำให้มีระยะห่างกับคอนกรีตใกล้เคียง ทำให้มุมมองจากอาคารทั้งสองไม่ได้ชัดเจน อีกทั้งแต่ละห้องจะมีฝ้าบังหน้าต่าง หรือระเบียงของแต่ละอาคาร จึงทำให้การรบกวนความเป็นส่วนตัวระหว่างอาคารอยู่ในระดับต่ำ	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวรั้วโครงการ โดยเฉพาะทางด้านทิศเหนือ 2) ควบคุมดูแลการพักอาศัย และใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น หรือกระทำการใดๆ ซึ่งเป็นการละเมิดความเป็นส่วนตัวเป็นส่วนของผู้พักอาศัยอื่นๆ ทั้งในอาคารของโครงการ และอาคารข้างเคียง 3) เมื่อระงับดูแลและควบคุมพนักงานในโครงการมิให้บุกรุกก่อปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความเป็นส่วนตัว และความสะดวกสุขของชุมชนใกล้เคียง	1) ตรวจสอบพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบ ตลอดจนดำเนินการ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
6.6 แม่น้ำเจ้าพระยา	โครงการ ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งสำนักงานเมืองกรุงเทพมหานคร ได้เตรียมขึ้นทะเบียนพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นมรดกโลก โดยมีพื้นที่ตั้งแต่ท่าสุกรี ถึงสะพานปฐมบรมราชานุสรณ์ (สะพานพุทธ) เพื่อเป็นการแสดงถึงคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมในเชิงภูมิทัศน์ที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ โดยปัจจุบันยังอยู่ในขั้นตอนการจัดเตรียมเอกสาร	1) ติดป้ายห้ามทิ้งขยะลงแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณพื้นที่โครงการด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยา 2) จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียจากโครงการ และให้มีการระบายน้ำลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ บริเวณถนนเจริญนครเท่านั้น และจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากการบำบัด ดังนี้ pH, BOD, SS, Settleable Solid, TDS, Total Sulfide	1) ตรวจสอบ และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ระบายน้ำให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ 2) ตรวจสอบป้ายเตือน และป้ายแนะนำต่างๆ ในโครงการ ให้อยู่

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เวียงเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

85/116

สิงหาคม 2558

(นางจรรยาพร จันทะกุล)
EAST AND SUN CO., LTD.
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / 116/117 ถนนเจริญนคร แขวงวัดสุทัศน์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6.6 แม่น้ำเจ้าพระยา (ต่อ)	ใช้ในการขอขึ้นทะเบียนมรดกโลก เพื่อเข้าสู่บัญชีรายชื่อของคณะกรรมการมรดกโลก หรือกับจัดทำแผนการบริหารจัดการ ซึ่งจากการตรวจสอบที่ตั้งของโครงการ พบว่า ไม่ได้อยู่ในเขตที่ดินที่สำคัญฝั่งเมืองกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดให้เป็นพื้นที่เตรียมขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลก ดังนั้นการดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าวจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการขอขึ้นทะเบียนพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นมรดกโลกแต่อย่างใด	และ Oil&Grease. 3) ติดตั้งป้ายแสดงประวัติของแม่น้ำเจ้าพระยา ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อแสดงให้เห็นความสำคัญและปลูกจิตสำนึกให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมอนุรักษ์แม่น้ำเจ้าพระยา 4) จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้พุ่มสูง 2.0 ม. ซึ่งสูงไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของความสูงรั้วบริเวณด้านติดลำน้ำคลอง และแม่น้ำเจ้าพระยา โดยจัดภูมิสถาปัตย์ตลอดแนวรั้วดังกล่าว เพื่อทัศนียภาพที่ดีต่อสาธารณะและธรรมชาติ	ในภาพดี ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
7. สถานทูต			
7.1 ด้านความมั่นคง และ ปลอดภัย	โครงการ ตั้งอยู่ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพฯ ในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการมีสถานทูต 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดการประเมินผลกระทบด้านความมั่นคงและความปลอดภัยของสถานทูต ดังนี้ (1) สถานทูตโปรตุเกส ที่หลังเลขที่ 26 ซอยกัปตันบุช ถนนเจริญกรุง แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันออกประมาณ 270 ม. เมื่อพิจารณาผลกระทบจากอาคารโครงการต่อพื้นที่ดังกล่าวจะเห็นว่า อาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสูง 52 ชั้น และตั้งอยู่คนละฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ระยะห่าง 270 ม. มีผลกระทบต่อสถานทูตในระดับต่ำ เนื่องจากอาคารสถานทูตโปรตุเกสเป็นอาคาร 3 ชั้น สูง 2 ชั้น ทำให้โอกาสที่จะได้รับผลกระทบจากการปะทะด้วย หรือการจลาจลของ อาชญากรในพื้นที่โครงการมีน้อย แม่น้ำเจ้าพระยาจะกั้นระหว่างอาคารทั้งสองฝั่ง	1) เมื่อระงับดูแลและควบคุมผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการมิให้บุกรุกก่อปัญหาหรือทำความรบกวนต่อความสงบสุขของชุมชนใกล้เคียงตลอดจนสถานทูตและสถานทูต 2) ติดตั้งดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการได้แก่ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล และประสานงานกับตัวแทนของสถานทูตเพื่อจัดการเรื่องร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดจากการเปิดดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด	1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อประสานรับเรื่องและตรวจสอบข้อร้องเรียนต่างๆ ตลอดจนดำเนินการ 2) ตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เวียงเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

86/116

สิงหาคม 2558

(นางจรรยาพร จันทะกุล)
EAST AND SUN CO., LTD.
ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / 116/117 ถนนเจริญนคร แขวงวัดสุทัศน์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.1 ด้านความมั่นคง และปลอดภัย (ต่อ)	<p>สถานทูตได้ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ (High End) ที่มีการตรวจสอบการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกโดยใช้ระบบ Key Card และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบอย่างเข้มงวด</p> <p>ประกอบกับพื้นที่โครงการและสถานทูตไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะร่วมกันแต่อย่างใด ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จึงคาดว่าโครงการก่อสร้างโครงการจะมีผลกระทบต่อพื้นที่ใกล้เคียงด้านความมั่นคงและความปลอดภัยต่อสถานทูตประเทศในระดัปลด</p> <p>(2) สถานทูตฝรั่งเศส ที่ตั้งเลขที่ 35 ซอยเจริญกรุง 36 ถนนบรมมหาราชวัง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพฯ ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันออกประมาณ 410 ม.</p> <p>เมื่อพิจารณาผลกระทบจากอาคารโครงการ ต่อพื้นที่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียงในด้านการก่อให้เกิดการประท้วงหรือการจลาจล พบว่า อาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสูง 52 ชั้น ระยะห่างจากสถานทูต 410 ม. จะมีผลกระทบต่อสถานทูตในระดับต่ำ เนื่องจากอาคารที่ทำการสถานทูตและทำเนียบเอกอัครราชทูต เป็นอาคาร ต.ล.ต. สูง 5 ชั้น และ 3 ชั้นตามลำดับ และสภาพโดยรอบมีอาคารโรงแรมหรูระดับสูง 16 ชั้น และอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น ประกอบกับตั้งอยู่คนละฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้โอกาสที่จะได้รับผลกระทบจากการประท้วง หรือจลาจลจากบริเวณใกล้เคียงในอาคารของโครงการมีน้อย แม้ว่าผู้ที่เกี่ยวข้องมีการเฝ้าระวังและเฝ้าระวังพื้นที่</p>		

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เขียวเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

87/116
SUPERLUX RESIDENCE CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/บริษัท ดี โอคอนสยาม จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.1 ด้านความมั่นคง และปลอดภัย (ต่อ)	<p>สถานทูตได้ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ (High End) ที่มีการตรวจสอบการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกโดยใช้ระบบ Key Card และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบอย่างเข้มงวด</p> <p>ประกอบกับพื้นที่โครงการและสถานทูตไม่มีอาณาเขตติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะร่วมกันแต่อย่างใด ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จึงคาดว่าโครงการก่อสร้างโครงการจะมีผลกระทบต่อพื้นที่ใกล้เคียงด้านความมั่นคงและความปลอดภัยต่อสถานทูตประเทศในระดัปลด</p>		
7.2 ด้านความสงบสุข	<p>สภาพโดยรอบสถานทูตทั้ง 2 แห่ง ในปัจจุบัน พบว่าปรากฏกลุ่มอาคารสูง ตั้งอยู่โดยรอบ ได้แก่ โรงแรมรอยัลลอร์ดดิ เอเวอริงตัน อาคาร กสท. โทรคมนาคม ไปรษณีย์กลาง วัดม่วงแค และโรงเรียนวัดม่วงแค โดยมีรายละเอียดการประเมินผลกระทบด้านความสงบสุขของสถานทูต ดังนี้</p> <p>(1) สถานทูตประเทศ</p> <p>สภาพโดยรอบสถานทูตในปัจจุบันพบว่าปรากฏกลุ่มอาคารสูง ตั้งอยู่โดยรอบ ได้แก่ โรงแรมรอยัลลอร์ดดิ เอเวอริงตัน สูง 28 ชั้น (ทิศเหนือ) และอาคาร กสท. สูง 30 ชั้น (ทิศใต้)</p> <p>เมื่อพิจารณาผลกระทบจากอาคารโครงการ ต่อพื้นที่บริเวณพื้นที่ใกล้เคียงในด้านการก่อให้เกิดการรบกวนความสงบสุขของสถานทูต พบว่า อาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสูง 52 ชั้น และตั้งอยู่คนละฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ระยะห่าง 270 ม. มีผลกระทบต่อสถานทูตในระดับต่ำ เนื่องจากอาคารที่ทำการสถานทูตและทำเนียบเอกอัครราชทูต เป็นอาคาร ต.ล.ต. สูง 2</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าระวังดูแลและควบคุมผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ ไม่ให้บุกรุกก่อปัญหาหรือสร้างความรบกวนต่อความสงบสุขของสถานทูตและชุมชนใกล้เคียง 2) จัดทำรั้วล้อมรอบพื้นที่โครงการตลอดจนปลูกไม้ยืนต้นตามแนวเขตที่ดิน 3) จัดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยรอบพื้นที่โครงการ 4) จัดให้มีระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control) โดยใช้บัตร (Key card) เพื่อควบคุมการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ อาคารจอดรถ และห้องพักอาศัยในชั้นต่างๆ 5) จัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ และสถานทูต โดยติดตั้งกล้อง CCTV ไว้บริเวณโถงรับรถ โถงลิฟต์ ลิฟต์ทุกตัว ห้องเก็บขยะ และลานจอดรถ 	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อประสานรับเรื่อง และตรวจสอบข้อร้องเรียนต่างๆ ตลอดจนประสานงาน 2) ตรวจสอบระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการให้สามารถใช้งานได้ปกติ และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ <p>ผู้รับผิดชอบ: นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)</p>

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เขียวเศรษฐ์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

88/116
SUPERLUX RESIDENCE CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/บริษัท ดี โอคอนสยาม จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.2 ด้านความสงบสุข (ต่อ)	<p>ขึ้น ทำให้โอกาสที่จะได้รับผลกระทบจากการประทุษร้าย หรือ การรบกวนความสงบสุขของสถานทูต จากผู้ที่อยู่ในอาคาร โครงการมีน้อย แม้ว่าผู้ที่อยู่ในอาคารสามารถมองเห็นสถานทูต ได้ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ (High End) ที่มีการตรวจสอบการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกโดยใช้ระบบ Key Card และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย ตรวจสอบอย่างเข้มงวด</p> <p>ประกอบกับพื้นที่โครงการและสถานทูต ไม่มีอาณาเขต ติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะร่วมกัน แต่อย่างใด ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ จึง คาดว่าการก่อสร้างโครงการจะมีผลกระทบด้านด้านการ รบกวนต่อความสงบสุขของสถานทูตในระดับต่ำ</p> <p>(2) สถานทูตฝรั่งเศส</p> <p>เมื่อพิจารณาผลกระทบจากอาคารโครงการ ต่อ บทบัญญัติที่เกี่ยวข้องในด้านการป้องกันไม่ให้เกิดรบกวนความ สงบสุขของสถานทูต พบว่า อาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารสูง 52 ชั้น และตั้งอยู่คนละฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ระยะห่าง 410 ม. มี ผลกระทบต่อสถานทูตในระดับต่ำ เนื่องจากอาคารที่ทำการ สถานทูตและทำเนียบเอกอัครราชทูต เป็นอาคาร คล. สูง 5 ชั้น และ 3 ชั้น ตามลำดับ และสภาพโดยรอบมีอาคารโรงแรม โอเรียนเต็ลสูง 16 ชั้น และอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น ทำให้โอกาส ที่จะได้รับผลกระทบจากการประทุษร้าย หรือการรบกวนความ สงบสุขของสถานทูต จากผู้ที่อยู่ในอาคารโครงการมีน้อย แม้ว่าผู้ ที่อยู่ในอาคารโครงการจะสามารถมองเห็นสถานทูตได้ อาคารโครงการ เป็นอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ (High End) มีการตรวจสอบ</p>	<p>6) ติดตั้งดูแลและบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของ โครงการได้แก่ระบบควบคุมการเข้า-ออก(Access Control) และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้ใช้งานได้อย่าง สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพต่อไป</p> <p>7) มีเจ้าหน้าที่ดูแลและควบคุมผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ ไม่ให้บุกรุกก่อปัญหาหรือสร้างความรบกวนต่อความสงบสุขของ สถานทูตใกล้เคียงตลอดจนสถานทูตและสถานทูต</p> <p>8) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล และ ประสานงานกับตัวแทนของ สถานทูตเพื่อจัดการเรื่องข้อร้องเรียนต่างๆที่เกิดจากการเปิด ดำเนินการโครงการและดำเนินการแก้ไขโดยเร็วที่สุด</p>	

สิงหาคม 2558

นายอภิศักดิ์ เตียววรเศรษฐ์

ICONSIAM SUPERLUX RESIDENCE CORPORATION LIMITED

89/116

สิงหาคม 2558



ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลิक्स เรสซิเดนซ์ จำกัด

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลิक्स เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.2 ด้านความสงบสุข (ต่อ)	<p>การเข้า-ออกของบุคคลภายนอกโดยใช้ระบบ Key Card และมี เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบอย่างเข้มงวด</p> <p>ประกอบกับพื้นที่โครงการและสถานทูต ไม่มีอาณาเขต ติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะร่วมกัน แต่ อย่างใด ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จึงคาด ว่าการก่อสร้างโครงการจะมีผลกระทบด้านการรบกวนต่อ ความสงบสุขของสถานทูต ในระดับต่ำ</p>		
7.3 ด้านการสื่อสาร และ โทรคมนาคม	<p>เมื่อพิจารณาผลกระทบจากอาคารโครงการ ต่อบทบัญญัติที่ เกี่ยวข้องในด้านการสื่อสารการบังคับสัญญาณการสื่อสารและ โทรคมนาคมของสถานทูตไปรษณีย์ และสถานทูตฝรั่งเศส พบว่า เมื่อการก่อสร้างอาคารสูง 52 ชั้น แล้วเสร็จ จะไม่มีกรบบังคับ สัญญาณการสื่อสารและโทรคมนาคมของสถานทูต โดยมี รายละเอียดการประเมินผลกระทบด้านการบังคับการสื่อสาร ของสถานทูต ดังนี้</p> <p>การบังคับสัญญาณโทรศัพท์</p> <p>เมื่อพิจารณาจากตำแหน่งสถานีส่งสัญญาณโทรศัพท์บน ภาคมินตัน ซิตีตตัง ณ ชั้นคาเฟ่ของอาคารโบทก 2 สถานีส่ง สัญญาณแรง บางซื่อ และสถานีส่งพระราม 9 จึงพบว่าอาคาร โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ระหว่างสถานีส่งสัญญาณ จึงไม่เกิดการ รั่วสัญญาณโทรศัพท์ของสถานทูตทั้ง 2 แต่อย่างใด</p> <p>การบังคับสัญญาณวิทยุสื่อสาร</p> <p>การมาตั้งโครงการ และสถานทูต ซึ่งไม่มีอาณาเขต ติดต่อกัน หรือใช้เส้นทางเส้นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะ ร่วมกัน และที่ตั้งโครงการและสถานทูตทั้ง 2 แห่ง ตั้งอยู่คนละ ฝั่งของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งแม่น้ำเจ้าพระยาในบริเวณดังกล่าวมี</p>	<p>จัดให้มีมาตรการลดความเสี่ยงความเสียหายต่อสถานทูต ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานกับสถานทูตโดยตรงและ หากมีปัญหาเรื่องสัญญาณการสื่อสารและโทรคมนาคมในโครงการ ตรวจสอบและประสานงาน เพื่อตรวจสอบเรื่องลักษณะการลดเสี่ยงที่ เหมาะสมเป็นกรณีไปโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับโครงการ ตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงภายหลังการจดทะเบียนนิติ บุคคลอาคารชุด 1 ปี</p>	<p>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียนและตรวจสอบจนถึง ภายหลังการจดทะเบียนนิติ บุคคลอาคารชุด 1 ปี</p> <p>- ผู้รับผิดชอบ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลิक्स เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด</p>

ICONSIAM SUPERLUX RESIDENCE CORPORATION

สิงหาคม 2558

นายอภิศักดิ์ เตียววรเศรษฐ์

90/116

สิงหาคม 2558



ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลิक्स เรสซิเดนซ์ จำกัด

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลิक्स เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.3 ด้านการสื่อสาร และโทรคมนาคม (ต่อ)	<p>ความถี่ประมาณ 250 ม. พบว่าจะมีการแพร่กระจายของคลื่นดิน (Ground Wave) ที่มาก โดยเป็นย่านความถี่คลื่นสั้น (Low Frequency) ที่ใช้ในการสื่อสาร การส่งสัญญาณวิทยุในระบบ AM/FM การสื่อสารกับอากาศยานภาคพื้นดิน และโทรศัพท์เคลื่อนที่ ประกอบกับสถานีฐานและโครงการมีระยะห่างกัน 270-410 ม. ทำให้ความสูงของอาคารโครงการ ไม่เกิดการบดบังสัญญาณการสื่อสาร เนื่องจากสาเหตุดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เมื่อคลื่นวิทยุ โดยเฉพาะคลื่นตรง (Direct Wave) ที่ส่งออกไปจากสถานีถึงไปกระทบกับสิ่งกีดขวาง หลังจากรับคลื่นบางส่วนจะเกิดการแตกกระจายรอบๆ สิ่งกีดขวางนั้น และสามารถเคลื่อนที่ต่อไปได้ตามหลักการของ Ray Theory - การส่งสัญญาณอินเตอร์เน็ต จะใช้เทคโนโลยี ADSL (Asymmetric Digital Subscriber Line) ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการสื่อสารข้อมูลความเร็วสูงบนสายสายทองแดง หรือคู่สายโทรศัพท์ และไปเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ปลายทางของผู้ใช้ - สถานีส่งในเขตกรุงเทพมหานคร ได้ออกอากาศด้วยกำลังส่งสูง ส่งผลให้มีระดับความเข้มสัญญาณเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ให้บริการที่มีแต่อาคารสูงอยู่แล้ว ซึ่งเครื่องรับวิทยุโดยทั่วไปจะยังสามารถรับสัญญาณวิทยุได้แม้อยู่ในชอกอาคาร ขึ้นได้ดิน หรือแม้แต่ตัวอาคารบัง Line of Sight ที่ตาม - ในช่วงเวลาที่ระดับความเข้มสัญญาณตกลงไป (ชั่วคราว) เช่น ในพื้นที่ชั้นบนกับสาเหตุ) เครื่องรับจะปรับรูปแบบการรับสัญญาณจาก FM Stereo เป็น FM Mono โดยทันที ซึ่งไม่ได้ทำให้การรับเสียงจากเครื่องวิทยุสูญเสีย (No Service Impact) 		

สิงหาคม 2558

91/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการด้านการประเมิน/ บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซุปเปอร์ลีกซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 1-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7.3 ด้านการสื่อสาร และโทรคมนาคม (ต่อ)	<p>- เครื่องรับวิทยุในปัจจุบันมีการใช้เทคโนโลยีที่ก้าวหน้าในสมัยก่อนมาก เช่น มีการประยุกต์ใช้อุปกรณ์ Solid State และ Integrated Circuit เป็นมาตรฐานทำให้ระดับความไวในการรับสัญญาณภาคพื้นดินมีค่าที่ต่ำลงมาก ส่งผลให้ความเข้มสัญญาณที่ลดลงไม่มากถึงระดับที่ทำให้เครื่องรับวิทยุเปลี่ยนรูปแบบการรับสัญญาณไปเป็น FM Mono</p> <p>ดังนั้น เมื่อการก่อสร้างอาคารโครงการสูง 52 ชั้น แล้วเสร็จ จะส่งผลกระทบต่อระบบการสื่อสารของสถานีในระดับต่ำ</p>		
8. การประชาสัมพันธ์โครงการ	<p>โครงการได้ให้ความสำคัญเรื่องความร่วมมือของประชาชนในพื้นที่ศึกษาพื้นที่ 1 กม. รอบที่ตั้งโครงการ จึงจัดให้มีกิจกรรมการมีส่วนร่วมและรับฟังความคิดเห็นของประชาชนอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ขั้นตอนการศึกษาจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ประชาชนได้มีส่วนร่วมรับทราบข้อมูลโครงการอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนได้เสนอข้อคิดเห็นที่เกี่ยวข้อง อันจะนำไปสู่การพัฒนาโครงการซึ่งเป็นที่ยอมรับและสอดคล้องกับสภาพชุมชน ดังนั้นในระยะก่อสร้างและดำเนินโครงการ จึงได้จัดทำแผนการประชาสัมพันธ์โครงการ เพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิพากษ์ และข้อเสนอแนะต่อโครงการ รวมทั้งเป็นการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านเศรษฐกิจและสังคมที่อาจเกิดจากโครงการ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) สนับสนุนช่วยเหลือกิจกรรมพื้นที่ใกล้เคียง เช่น การพัฒนาวัด โรงเรียน เป็นต้น 2) ทบปะเยียนเยี่ยมชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงที่ทั้งโครงการ ได้แก่ ชุมชนสุวรรณภูมิ ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศใต้ประมาณ 200 ม. อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 3) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้ายหน้าโครงการ 4) ประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ผลดำเนินการ ข้อมูลข่าวสารให้แก่สถานศึกษา ชุมชน โดยใช้ช่องทางสื่อสารต่างๆ เช่น แผ่นพับ ป้ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น 5) จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานกับบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที 	<p>- จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ หากมีเรื่องร้องเรียน ต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานกับบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที</p>

สิงหาคม 2558

92/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการด้านการประเมิน/ บริษัท ดิ โอคอนสยาม ซุปเปอร์ลีกซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด

ตารางที่ 2-2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	สิ่งบ่งชี้ผลกระทบ	วิธีการตรวจวัด	สถานที่ตั้งเป็นวง	ความถี่	รับผิดชอบ
1. การใช้น้ำ	ระบบจ่ายน้ำประปา	ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	มิเตอร์น้ำประปา และระบบจ่ายน้ำประปา	ปีที่ 1 ตรวจเดือนละ 1 ครั้ง ปีที่ 2 ตรวจเดือนละ 2 ครั้ง ปีที่ 3 เป็นต้นไป ตรวจเดือนละ 3 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุที่อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อนหักความสะอาดทุก 6 เดือน	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> สภาพภายนอกของถังมูลฝอย ปริมาณมูลฝอยตกค้าง ปัญหามลพิษรบกวน ความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำวัน และห้องพักมูลฝอยรวม 	ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอย ความสะอาด โดยไม่มีให้มีมูลฝอยตกค้าง และตรวจสอบสภาพภายนอกของถังมูลฝอย หากมีสภาพชำรุดให้เปลี่ยนมาของรองรับใหม่ทันที	ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำวัน	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

97/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เขียวหาญ)

ผู้ชำนาญการด้านกฎหมาย/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด



ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม บี ซี จำกัด

ตารางที่ 2-2 (ต่อ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	สิ่งบ่งชี้ผลกระทบ	วิธีการตรวจวัด	สถานที่ตั้งเป็นวง	ความถี่	รับผิดชอบ
4. คุณภาพน้ำผิวน้ำและการบำบัดน้ำเสีย	ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Oil&Grease	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548	กำหนดจุดเก็บตัวอย่างน้ำ 1 จุด คือบริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณแจ้งชุมชน	เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	ข้อมูลและสถิติผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ พส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูล	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	บันทึกข้อมูล และสถิติทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	
	รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน	ดำเนินการจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ พส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานเขตคลองสาน ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป หรือรายงานด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษกำหนด	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	
	ตรวจสอบปริมาณไขมันในน้ำทิ้งที่ส่วนดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมากให้คัดออก และประสานงานให้สำนักงานเขตคลองสานเก็บไปต่อไป	ส่วนดักไขมัน	บ่อดักไขมัน	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	

สิงหาคม 2558

98/116

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เขียวหาญ)

ผู้ชำนาญการด้านกฎหมาย/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด



ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม บี ซี จำกัด

ตารางที่ 2-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พื้นที่เสี่ยง	วิธีการจัดการ	สถานที่ตั้งเป็นกรณี	ความถี่	หน่วยรับผิดชอบ
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ และระบบป้องกันน้ำท่วม	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกหักของท่อระบายน้ำ และประตูปรับน้ำของโครงการ	ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
6. การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้ อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และระบบดับเพลิง ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ป้ายแสดงการหนีไฟ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้ FHC เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยทุก 3 เดือน - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่มีการปรับปรุง/ซ่อมแซมไม่ให้มีการกีดขวาง - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ตรวจสอบดูแล และจัดส่วนรับความคิดเห็นหรือเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ และภายในพื้นที่โครงการกรณีที่มีการปรับปรุง - ช่อมแซมเช่นการขุดลอกท่อ การทำความสะอาด การซ่อมแซมผิวจราจร	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ หรือเมื่อมีการปรับปรุง - ช่อมแซมภายในโครงการตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
8. การใช้ไฟฟ้า	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้า - การชำรุดเสียหายหรือเสื่อมคุณภาพ - จำนวนครั้งของไฟตกและไฟดับ	สังเกตและจดบันทึก	มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

สิงหาคม 2558

(นายภคพงศ์ เต็มยศ)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED 99/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม แอนด์ ซี จำกัด



ตารางที่ 2-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พื้นที่เสี่ยง	วิธีการจัดการ	สถานที่ตั้งเป็นกรณี	ความถี่	หน่วยรับผิดชอบ
9. สระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำ	ความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548	จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	วันละ 2 ครั้ง ก่อนและหลังเปิดให้บริการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณฟอสเฟตโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์ก่อโรคตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ก่อให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548	จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 2 จุด	เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้อย่างมากที่สุด	
	คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) ความกระด้าง (Calcium Hardness) กรดไซยาไนด์ (Cyanuric Acid) (กรณีที่ใช้) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรต (Nitrate) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ก่อให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa	เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548	จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด	ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้อย่างมากที่สุด	

สิงหาคม 2558

(นายภคพงศ์ เต็มยศ)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED 99/116

สิงหาคม 2558

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/ บริษัท เอ็ม แอนด์ ซี จำกัด



ตารางที่ 2-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีชี้วัด	วิธีการจัดการ	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่	รับผิดชอบ
9. สระว่ายน้ำ (ต่อ) - โครงสร้าง	- สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น และผนังสระว่ายน้ำ - รางระบายน้ำ	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และ บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบ สภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ใน สภาพไม่สมบูรณ์ จำรูตเสียหายให้รีบ ซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ	วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้ง นิติบุคคลอาคารชุด)
- ความปลอดภัยจาก การจมน้ำ	- ข้ายเตือนการใช้สระว่ายน้ำ และป้ายบอกความลึกของ สระว่ายน้ำ - หลอดไฟ และระบบให้แสง สว่าง - ความสะอาดห้องน้ำ และ บริเวณสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระ ว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐม พยาบาล	ตรวจสอบสภาพป้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ใน สภาพดี ตัวหนังสือชัดเจน ตรวจสอบ อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งาน และรักษาความสะอาด บริเวณสระว่ายน้ำ	บริเวณสระว่ายน้ำของ โครงการ	วันละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้ง นิติบุคคลอาคารชุด)

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

(นายภคพงศ์ เตียวเทศราชย์)

ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

101/116

สิงหาคม 2558

ผู้มีอำนาจการสิ่งแวดล้อม / บริษัท ไอร์วัน เนชั่น จำกัด

ตารางที่ 2-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีชี้วัด	วิธีการจัดการ	สถานที่ดำเนินการ	ความถี่	รับผิดชอบ
10. คุณภาพ และ ทัศนียภาพ	ดูแลรักษาต้นไม้ให้เจริญเติบโต สวยงามอยู่เสมอและปลูกต้นไม้ ทดแทนกรณีต้นไม้ตายหรือไม่ เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดแต่งกิ่งไม้ ไม่ให้ล้มเขตที่ดิน	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด / บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (กรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้ง นิติบุคคลอาคารชุด)
11. ประชาสัมพันธ์ โครงการ	ความคิดเห็นของประชาชน ชีววิถี กังวล และข้อเสนอต่อโครงการ	- ตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่ป้อมยามหน้า โครงการ - ระบุชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ และ สถานที่ที่สามารถติดต่อได้ของบริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด ในสื่อประชาสัมพันธ์ของ โครงการ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับฟังความคิดเห็นของ ประชาชน ชีววิถีกังวล ข้อเสนอแนะต่อการ พัฒนาโครงการ และเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิด จากการก่อสร้าง - ทบทวนเขียนแผนชุมชนเพื่ออยู่ใกล้เคียง ได้แก่ ชุมชนสุวรรณภูมิ	พื้นที่ศึกษาที่มี 200 ม. รอบ ที่ตั้งโครงการ	อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด

THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

สิงหาคม 2558

(นายภคพงศ์ เตียวเทศราชย์)

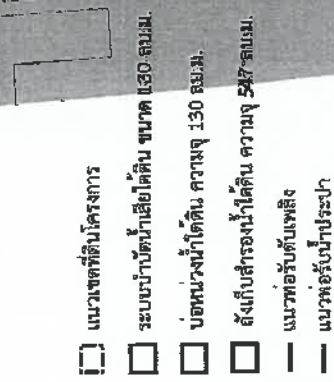
ผู้มีอำนาจดำเนินการแทน/ บริษัท ดี โอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

102/116

สิงหาคม 2558

ผู้มีอำนาจการสิ่งแวดล้อม / บริษัท ไอร์วัน เนชั่น จำกัด

ภาคผนวก ก-6
ผังรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



**THE
ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED**

(นายภิกขิตส์ภักดิ์ เทียรจนาเสารัง)

2558 4770
 (UNION TRADING COMPANY LTD.)


รูปที่ 9 ผังระบบสุขภาพภิบาล

11/116

[illegible]

TRENDS

THE CONSUMERS SUPERSTARS RISE ON TV

**FBEAUMONT
PARTNERSHIP**
ARCHITECTURAL
INTERIORS
LANDSCAPE

Dr. Danyu Mu
คณะวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์

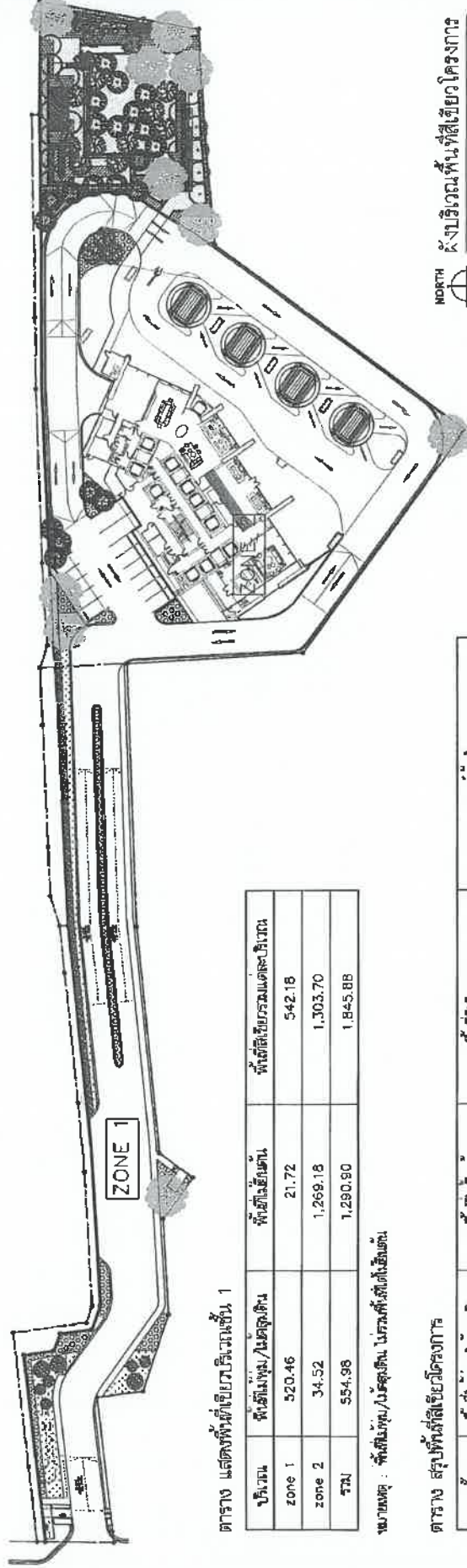
Order number 020758
Date 04/04/01
Order 0141
Checked by VTC
Approved by WJL

Scale 1:500	Project number 7745	Drawing number SH-006	Scale 1:500
----------------	------------------------	--------------------------	----------------

๕๗๑๑
แบบพิมพ์สำนักงานซึ่งประเทศสยาม

KEYPLAN

ภาคผนวก ก-7
พื้นที่สีเขียวของโครงการ



ผังบริเวณพื้นที่สีเขียวโครงการ

มาตราส่วน 1 : 400

ตาราง แสดงพื้นที่ใช้ประโยชน์โซน 1

บริเวณ	พื้นที่ทั้งหมด/ไม่คิดเงิน	พื้นที่ไม่ใช้เงิน	พื้นที่สีเขียวรวมและบริเวณ
zone 1	520.46	21.72	542.18
zone 2	34.52	1,269.18	1,303.70
รวม	554.98	1,290.90	1,845.88

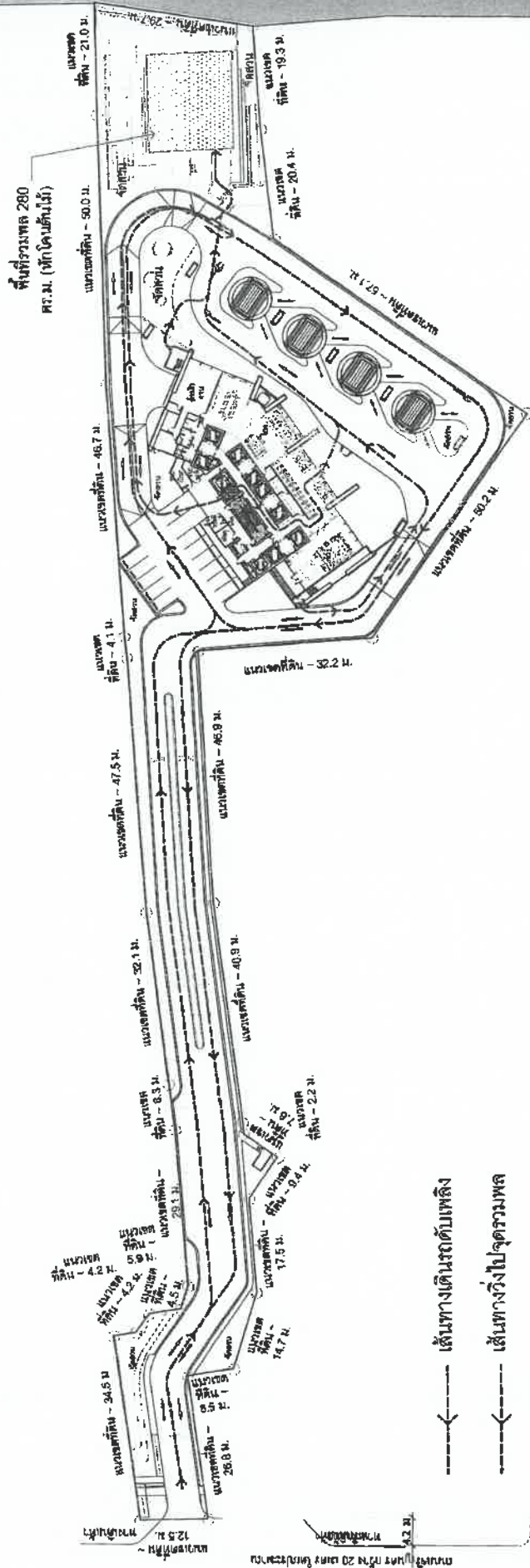
หมายเหตุ : พื้นที่ทั้งหมด/ไม่คิดเงิน ไม่รวมพื้นที่ไม่ได้ใช้เงิน

ตาราง สรุปพื้นที่สีเขียวโครงการ

ชั้น	พื้นที่ทั้งหมด/ไม่คิดเงิน	พื้นที่ไม่ใช้เงิน	พื้นที่สีเขียวรวม
1	554.98	1,290.90	1,845.88
ทั้งหมด (รวมพื้นที่สีเขียวโครงการ) : 1,845.88 ตร.ม.			

ภาคผนวก ก-8
ผังระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

ภาคผนวก ก-9
ผังเส้นทางหนีไฟและจุดรวมพล



← เส้นทางเดินรถดับเพลิง
← เส้นทางวิ่งไปจุดรวมพล

- ลิฟต์ดับเพลิง
- บันไดหนีไฟ
- พื้นที่รวมพล

THE ICONSIAM
SUPERLUX RESIDENCE
CORPORATION LIMITED

2558

สิงหาคม 2558

(นายกิตติศักดิ์ เทียวเสนา)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด



สิงหาคม 2558

(นางสาวนริศรา

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม / บริษัท ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์

รูปที่ 11 แผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลของโครงการ

ภาคผนวก ก-10
เอกสารปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย



นามานุกรมสำหรับผู้พักอาศัย

สารบัญ

1. บทนำ.....	2
2. การดำเนินงานของที่พักอาศัย	5
3. การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับที่พักอาศัย.....	6
4. แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ	13
5. การเข้าถึงและการจัดส่ง.....	19
6. ความปลอดภัยและการรักษาความปลอดภัย	21
7. การเข้าเข้า	25
8. การบำรุงรักษาและวิศวกรรม	29
9. เบ็ดเตล็ด	30
10. ภาพทิว	30
11. กฎของแบรนด์เรสซิเดนซ์ หรือเพอร์ตี.....	40
12. ข้อบังคับภายในคอนโดมิเนียม	52
13. บริการแยกต่างหาก	67



1. บทนำ

ยินดีต้อนรับสู่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

เรียนท่านผู้อาศัย

ด้วยทำเลที่โดดเด่น สามารถชมทัศนียภาพที่น่าประทับใจอย่างแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้โครงการใหม่สุดพิเศษอย่าง เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ที่มีการออกแบบ สิ่งอำนวยความสะดวกและความยอดเยี่ยมในหลักการบริหารดั้งเดิมสามารถยกระดับโครงการให้โดดเด่นไม่เหมือนใคร

เนื่องจากได้สร้างขึ้นมาตามแบบของข้อกำหนดทางเทคนิคที่ดีที่สุด และด้วยการใส่ใจรายละเอียดอย่างชาญฉลาด มิวสเนียม เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ของถนอนความสูงสง่างามใจกลางเมืองแห่งความเจริญ โดยผู้อาศัยทุกท่านจะได้สัมผัสกับที่สุดแห่งความสะดวกสบายและหรูหรา ในสถานที่ที่มีชีวิตชีวาที่สุดแห่งหนึ่งในเอเชีย

และเนื่องจากทำเลที่โดดเด่นนี้เอง ทำให้ให้บริการที่เป็นส่วนตัวอย่างโดดเด่น ผู้อาศัยจะเพลิดเพลินกับการที่สมบูรณ์แบบกับใจกลางทางแมนดาริน โอเรียนเต็ล ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่คอยให้บริการ การรักษาความปลอดภัยและวิศวกรภายใน อีกทั้งยังมีผู้บริหาร ที่ได้ทุ่มเทอย่างเต็มที่ เพื่อให้ความมั่นใจกับผู้อาศัยว่าจะได้รับประโยชน์อย่างสูงสุดจากการพักอาศัยที่นี่ นอกจากนี้ผู้อาศัยยังได้รับสิทธิพิเศษในการใช้บริการ โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ซึ่งตั้งอยู่ใกล้ฝั่งหนึ่งของแม่น้ำ ฉิวฉิวประโชนประจบประจบด้วยวิถีชีวิตในการจองก่อนสำหรับร้านอาหารนาชาติที่มีชื่อเสียง ปลา พืชพันธุ์และสัตว์และอื่น ๆ ภายใน โรงแรม

นามานุกรมสำหรับผู้อาศัยนี้ (“นามานุกรม”) เป็นแนวทางให้กับคุณในการใช้ชีวิตเหนือระดับ ณ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ที่จะกล่าวถึงการบริหารและนโยบายของเรา หากมีข้อสงสัยหรือต้องการความช่วยเหลือ โปรดติดต่อผ่านช่องทางโทรศัพท์และทางอีเมลล์ ของทางพนักงาน เดอะเรสซิเดนซ์ เดนส์

ด้วยความนับถือ

ทีมบริหาร เดอะ เรสซิเดนซ์



กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล

เครือโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุ๊ปให้บริการที่พักแก่แขกและผู้ดำเนินการในงานโรงแรม รีสอร์ทและที่พักอาศัยที่มีชื่อเสียงที่สุดของโลก

หลักทรัพย์ของกลุ่ม ประกอบไปด้วยสิ่งหาชมิตรพัชอันเป็นเอกลักษณ์ดั้งเดิม และเป็นที่ชื่นชอบ ซึ่งก็คือ แมนดาริน โอเรียนเต็ล ยONG และแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ส่วนโรงแรมอื่นๆในระดับหรูหรา ที่ตั้งอยู่ในจุดหมายปลายทางชั้นนำทั่วโลก ดังแสดงออกจนไปจนถึงถึงปารีส หรือเริ่มที่นิวออร์กถึงซานฟรานซิสโกและจากโดเกียวมาถึงโตเกียว นอกจากนี้ยังถือสิ่งหาชมิตรพัชที่เป็นที่พักอาศัยสุดหรูภายใต้แบรนด์กลุ่มโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุ๊ปในลอนดอน นิวออร์ก บอสตัน โบคร์น มอนาโกและไทเปด้วยเช่นกัน

จุดมุ่งหมายของโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุ๊ปคือการเป็นพันธมิตรอย่างกว้างขวาง ในฐานะเครือโรงแรมหรูระดับโลกที่ดีที่สุดในโลกที่มอบความหรูหราในศตวรรษที่ 21 พร้อมสถานที่ในแบบตะวันออก สำหรับนักท่องเที่ยวแต่ละแห่งที่บริหารโดยโรงแรมในเครือ

เครือโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุ๊ป ได้รับการยอมรับ อย่างเป็นสากล และได้รับรางวัลระดับนานาชาติสำหรับการให้บริการที่ประทับใจ หากต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ โรงแรม และที่พักอาศัยของแมนดาริน โอเรียนเต็ล โปรดเข้าชมเว็บไซต์ของทางโรงแรม www.mandarinoriental.com



การพักอาศัยอยู่ที่ เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

เจ้าเราและผู้อยู่อาศัยในที่พักอาศัยทุกท่านผู้อยู่อาศัยที่ เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (เรียกรวมกันว่า "ผู้อยู่อาศัย") ต้องปฏิบัติตามเอกสารที่ควบคุมการใช้งานของส่วนรวม และส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ("เอกสารโครงการ") ซึ่งรวมถึงข้อตกลงของนิตยสารและมีและภาคผนวกที่แนบมา ซึ่งจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินในประเทศไทย ภายใต้กฎหมายไทย ผู้อยู่อาศัยทุกท่านได้รับทราบเพื่อทำความเข้าใจในเอกสารโครงการ ซึ่งเป็นพื้นฐานทางกฎหมายสำหรับการจ้างงานและการเป็นเจ้าเราของสิ่งหาชมิตรพัชของผู้อยู่อาศัยและการยึดถือเอกสารโครงการเหล่านี้เป็นสิ่งที่จำเป็นสำหรับการดำเนินการตัดสินใจและการจัดการของ เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ การมีดำนในเอกสารโครงการโดยผู้อยู่อาศัยทุกคน เป็นหัวใจสำคัญของการเป็นพาร่วมกันในการสร้างสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่กลมกลืนกันซึ่งตอบสนองต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยทุกท่าน

เดอะ เรซิเดนซ์ แอทแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ บริหารงานโดย บริษัท OHTL จำกัด (มหาชน) (ผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์) ตามข้อตกลงที่ตกลงกันเป็นครั้งคราวกับผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์และได้รับบริการที่ผู้อยู่อาศัยสามารถเลือกในการตัดสินใจเกี่ยวกับการบริหารหรือ สิ่งอำนวยความสะดวกและสิทธิพิเศษที่ปกติจะลงไว้ในเฉพาะผู้เช่าพักในโรงแรมเท่านั้น ผู้อยู่อาศัยควรอ่านข้อตกลงในนามานุกรมนี้ อย่างละเอียดเพื่อที่จะได้ใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม ทั้งนี้การทำให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมดังกล่าวจะสิ้นสุดลงทันทีที่ไม่มีการยกเลิกการจองของ เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ โดยฝ่ายบริหารที่พักอาศัย



2. การดำเนินงานของที่พักอาศัย

ผู้อำนวยความสะดวกที่พักอาศัยมีหน้าที่ดูแลการดำเนินงานประจำวันของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ สำนักงานผู้อำนวยความสะดวกที่พักอาศัยตั้งอยู่ที่ชั้นสี่สิบแปดกับเจ็ดสิบเก้าซึ่งอำนวยความสะดวกของที่พักอาศัย ฝ่ายปฏิบัติการที่พักอาศัยจะให้การสนับสนุนเกี่ยวกับธุรกรรมทางการเงินสำหรับ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ อย่างการเรียกเก็บเงิน การกระหนาบยอด สรรหาและจัดซื้อ รวมถึงจัดทำงบการเงิน

ผู้อำนวยการความสะดวกของเจ้าหน้าที่ตั้งอยู่ในสี่สิบสอง เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ทีมเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจากทุกพื้นที่พัก จะรับผิดชอบในส่วนการบริหารจัดการบริการที่หลากหลายในนามของผู้อาศัย ในขณะที่หัวหน้าเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกจะรับผิดชอบในการคอยควบคุมดูแลเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกและเจ้าหน้าที่ที่ถือสัมภาระ

เจ้าหน้าที่ที่ยกสัมภาระของที่พักอาศัยพร้อมให้ความช่วยเหลือในการขนถ่ายสาร ทีมรักษาความปลอดภัยในที่พักอาศัยของเราจะตรวจสอบประตูทางเข้าภายนอกและภายในและกำลังทั้งหมดภายในและโดยรอบอาคาร และคอยสำรวจพื้นที่ส่วนกลางของที่พักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ พนักงานทำความสะอาดในที่พักอาศัย จะคอยทำความสะอาดและบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางของที่พักอาศัย

ช่างเทคนิคด้านวิศวกรรมของที่พักอาศัยมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับอาคารและเครื่องมือและเกี่ยวกับการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง บัญชีทางเครื่องกล วงจรไฟฟ้า หรือระบบประปา ในส่วนของบริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมห้องส่วนบุคคลสามารถเตรียมได้ตามคำขอผ่านเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกของที่พักอาศัย การร้องขอดังกล่าวทั้งหมดจะใช้เวลาใช้ค่าส่วนบุคคล

นโยบายเกี่ยวกับบุคลากร

หากคุณต้องการบริการของเรามีให้บริการภายนอก เช่น การส่งอาหารหรือสิ่งของสด เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเรายินดีที่จะช่วยเหลือคุณในการจัดระเบียบบริการเหล่านี้ อย่างไรก็ตามนโยบายของเราไม่อนุญาตให้บุคลากรของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ออกจากห้องพักหรือพื้นที่เพื่อทำธุรกิจส่วนตัวของผู้เข้าพักโดยไม่ได้รับความยินยอมจากฝ่ายบริหารของที่พักอาศัย



บุคลากรด้านการบริการของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

สามารถติดต่อเจ้าหน้าที่บางรายได้ ตามหมายเลขโทรศัพท์ที่แสดง ดังนี้

ผู้จัดการทั่วไป แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ	: +66 (2) 659 9000 ต่อ 7001
เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (สายหลัก)	: +66 (2) 020 1111
เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (โทรศัพท์)	: +66 (2) 019 1111
ผู้อำนวยการที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 0177
เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 0029
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินของที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 0950
ฝ่ายบริการด้านวิศวกรรมของที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 1143
ฝ่ายบริการพนักงานทำความสะอาดที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 0970
ทีมรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัย	: +66 (2) 019 0019

3. บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในที่พักอาศัย

โปรแกรมการบริการของที่พักอาศัย

เมื่อเป็นเจ้าของที่พักอาศัยที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คุณจะได้รับการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหนือชั้น ส่งเสริมทรัพย์สินของคุณได้ลึกซึ้งคุณจะได้รับบริการร้านอาหารสุดพิเศษ สถาปัตยกรรมส่วนบุคคลที่คุณไม่สามารถพบได้ในสถานที่อื่นในเมืองนี้

พนักงานของเราผู้นี้จะให้บริการที่ไมพ้อใจให้กับผู้เข้าพักด้วย ด้วยความเชี่ยวชาญและคุณภาพที่ส่งมอบโดยแมนดาริน โอเรียนเต็ล ช่วยให้ผู้เข้าพักได้ผ่อนคลายอย่างสบายใจในขณะที่พักผ่อนว่างาม ต้องการที่ทุกท่านมีเมตตาชอบ จะได้รับการเอาใจใส่อย่างดีที่สุดด้วยความมุ่งมั่น

เจ้าหน้าที่ช่วยความสะดวกในที่พักอาศัยของเรามีความยินดีที่จะช่วยเหลือผู้เข้าพักในภาระกิจและให้ข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับความต้องการด้านการบริการเกี่ยวกับที่พักอาศัย นอกจากนี้ เรายังยินดีที่จะเสนอโปรแกรมบริการส่วนบุคคลสำหรับบ้านของคุณ เช่น การบำรุงรักษาตามกำหนดเวลา หรือการทำความสะอาดที่อยู่อัด การสนับสนุนด้านเทคนิคในนิสัยการขนส่ง และการประทับรถคันของคุณไม่ ไม่ว่าคุณต้องการบริการที่พัก หรือการส่งของสด บริการโทรเลขหรือให้ความช่วยเหลือในการดำรงชีวิสำหรับบ้านของคุณแสดง หรือรับประทานเนื้อสัตว์ที่ร้านอาหารชื่อดังในกรุงเทพฯ ไม่มีบริการใดที่หนักหรือเบามากเกินไปสำหรับพนักงานของเรา ซึ่งอาจมีค่าใช้จ่ายส่วนบุคคลสำหรับค่ารถดังกล่าว

สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคาร

คือมีห้องพักอาศัย

ทางเราเสนอห้องพักที่อาศัยได้บริการของแบบมาโดยเฉพาะเพื่อให้แน่ใจว่าคุณจะได้รับความสะดวกสบายสูงที่สุดของคุณด้วยความสะดวกสบาย และยินดีไปกับสิ่งรอบตัวอย่างรวดเร็ว

ทางเราเริ่มต้นล่าสุดของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารี โอเรียนเต็ล กรุงเทพมหานคร ได้โดยผู้เข้าพักและผู้เยี่ยมชมในครอบครัว เพื่อนและผู้เช่าและผู้เช่าด้วยเช่นกัน

สำหรับสมาชิกที่เป็นพนักงานท่านอื่น ๆ และผู้ให้บริการที่เราเชื่อใจที่ให้บริการความสะดวกสบายที่ต่อเนื่องกันได้ดิน ระเบียบข้อนี้จะช่วยในการจัดการความรับผิดชอบด้านอาชีพของคุณ ความปลอดภัย และการรักษาความปลอดภัยโดยทำให้ผู้ใช้บริการอยู่ในอาคารและเวลาที่อยู่ในอาคาร

ขอให้คุณติดต่อไปนี้เพื่อที่จะเข้าพักสำหรับงานบริการ:

พนักงานของเดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารี โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

ผู้รับเงิน

พนักงานแห่งของ

สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคาร

ชั้น G

1. ล็อบบี้ใหญ่ของที่พักอาศัย
2. ห้องรับรองเจ้าพระยาเสนาบดี
3. เดอะ แมนดารี นาคเลดี้ (พื้นที่เสนาบดี)

ชั้น 4

1. ห้องสำหรับเด็กเล่น
 2. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชายและหญิง
 3. ห้องยิมนาสติกและสระว่ายน้ำ
 4. ห้องเกม
 5. การ์ดเด้นท์ ลอฟท์ 1 (พื้นที่รับประทานอาหารหรือครัวแบบเปิด)
 6. การ์ดเด้นท์ ลอฟท์ 2 (พื้นที่รับประทานอาหารหรือครัวแบบเปิด)
 7. ระเบียงบาริวดิวินิมสระว่ายน้ำ
 8. ระเบียงริมแม่น้ำ
 9. สนามเด็กเล่น (ในร่มและกลางแจ้ง)
 10. สระว่ายน้ำแบบอินฟินิตี้ และจากุซซี่
 11. สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก
- เปิดบริการทุกวันตั้งแต่ 08:00 น. - 22:00 น. ทีมสันทนาการของที่พักอาศัยมีความยินดีที่จะช่วยเหลือคุณในทุกๆเรื่อง

ชั้น 5

1. สนามกอล์ฟจำลอง - ห้องเกมเสมือนจริง
 2. ฟิตเนสและสุขภาพ / สตูดิโอส่วนตัว
- เปิดบริการทุกวันตั้งแต่ 06:00 น. - 22:00 น. จำเป็นในการจองล่วงหน้าเพื่อเข้าใช้สนามกอล์ฟจำลอง กรุณาดำเนินการจองล่วงหน้าที่จะช่วยในการจัดการของ ทีมสันทนาการของที่พักอาศัยยินดีที่จะช่วยเหลือคุณในเรื่องอื่น ๆ ทุกเรื่อง

ชั้น 36

1. สยาม ซาลอน (ห้องฟังก์ชัน)
 2. ห้องสมุด
 3. ห้องสันทนาการบิสิเนส (ห้องประชุมคณะกรรมการ)
 4. ดี โอเรียนเต็ล ซาลอน (เสนาบดี)
- เปิดบริการทุกวันตั้งแต่ 07:00 น. - 22:00 น. ต้องจองล่วงหน้าเพื่อใช้ห้องประชุม กรุณาดำเนินการจองล่วงหน้าที่จะช่วยในการจัดการของ ทีมสันทนาการของที่พักอาศัยยินดีที่จะช่วยเหลือคุณในเรื่องอื่น ๆ ทุกเรื่อง

จดหมายส่วนตัว

ที่นั้เจ้าหน้าที่ย่านความสะดวกในที่พักอาศัยพร้อมให้บริการรับและจัดส่งที่รวดเร็ว เชื่อถือได้และรอบคอบไปยังที่พักอาศัยของคุณ เราสามารถส่งจดหมายของคุณโดยตรงไปยังที่พักอาศัยของคุณพร้อมรหัสผู้รับซึ่งเราใหญ่โดยเจ้าหน้าที่ย่านความสะดวกในที่พักอาศัยหรือจัดส่งให้ ขึ้นอยู่กับความต้องการของคุณ โดยการแจ้งหรือการนัดหมาย กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเราเพื่อขอรายละเอียดเพิ่มเติมหรือรับแปลความต้องการของคุณสำหรับการจัดส่งที่ปลอดภัย

บริการรับจองรถและที่จอดรถ

การจัดเตรียมการสามารถทำได้ทั้งการจองรถของที่พักอาศัยสำหรับการจองรถอยู่พักที่ หาดคุณกำลังเตรียมแผนสำหรับกิจกรรมภายใน เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ที่จะต้องมีที่จอดรถสำหรับแขกมากกว่าสี่คัน เราขอให้คุณติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยล่วงหน้าเพื่อเตรียมการที่จำเป็น

ที่จอดรถสำหรับยานพาหนะเพื่อการพาณิชย์

การส่งของเชิงพาณิชย์หรือจากผู้ขายทั้งหมดจะต้องส่งผ่านโซนขนส่ง

ลิฟต์สำหรับผู้สูงอายุ

ให้บริการลิฟต์แปดตัวเพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถเข้าในชั้นที่คุณต้องการได้อย่างปลอดภัย

ลิฟต์บริการ

มีลิฟต์บริการสองตัวไว้เฉพาะสำหรับพนักงานบริการที่ให้ความช่วยเหลือหรือให้บริการแก่ผู้สูงอายุ นอกจากนี้ลิฟต์บริการจะยกส่งกระเป๋าสำหรับผู้สูงอายุที่เข้ามารับหรือออกเพื่อเคสเยี่ยมการขนาดใหญ่และสำหรับสัมภาระและกระเป๋าเดินทางประจำวัน กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเราเพื่อขอความช่วยเหลือเพิ่มเติม

บริการด้านอาคาร

การจัดการภายในสถานที่

ทีมผู้บริหารของเราอยู่ในสถานที่และพร้อมให้ความช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในความต้องการพิเศษหรือข้อกังวลใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โปรดติดต่อผู้อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหรือผู้จัดการของเราโดยตรงหากคุณต้องการความช่วยเหลือ

การรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะคอยปฏิบัติหน้าที่ตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อช่วยเหลือนด้านความปลอดภัยและการรักษาความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยของเรา ทีมรักษาความปลอดภัยจะตรวจสอบประตูที่เข้าออกจากภายนอกและภายใน ทั้งสองทางด้วยในอาคาร และเดินสำรวจพื้นที่ส่วนกลางของที่อยู่อาศัยอย่างกระตือรือร้น

การทิ้งขยะ

ได้กำหนดพื้นที่ทิ้งขยะสำหรับการทิ้งขยะในครัวเรือน โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหากคุณต้องการความช่วยเหลือจากพนักงานทำความสะอาดของเรา

บริการกำจัดแมลง

ช่างกำจัดแมลงจะมาที่อาคารเพื่อให้บริการพื้นที่ส่วนกลางและในห้องผู้อาศัยและครัวและตามความจำเป็น เจ้าของห้องและผู้อยู่อาศัยสามารถนัดหมายกับช่างหรือรับเหมากายนอกได้โดยติดต่อกับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

การตรวจสอบเพื่อสุขภาพ ไปรณกรรมการบำรุงรักษา และบริการส่งมอบชุด

ช่างวิศวกรตรวจสอบระบบไฟฟ้าและระบบปรับอากาศและช่างช่างการเครื่องจักรที่ให้บริการที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ จะมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นระยะ ๆ ในพื้นที่ส่วนกลางเพื่อช่วยป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และสามารถให้บริการบำรุงรักษาเพิ่มเติม ห้องของคุณได้โดยเสียค่าธรรมเนียมจากโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อข้อมูลเพิ่มเติม

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะสามารถให้ความช่วยเหลือในด้านบริการบำรุงรักษาต่าง ๆ ที่เราสามารถให้บริการได้หากคุณวางแผนที่จะไม่อยู่ในที่พักอาศัยเป็นระยะเวลาหนึ่ง บริการนี้เป็นบริการเพิ่มเติมและจะมีค่าธรรมเนียม

บริการด้านวิศวกรรม

ผู้ช่วยช่างฝ่ายวิศวกรรมและวิศวกรและวิศวกรในที่พักอาศัยมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับเครื่องจักรต่าง ๆ และแก้ไขปัญหากับการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงเรื่องกล ระบบไฟฟ้าหรือระบบปรับอากาศ สามารถให้บริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมได้ผ่านเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหรือผู้จัดการของเราซึ่งอาจเป็นค่าธรรมเนียมที่จำเป็นขึ้นอยู่กับบริการ



ตามเอกสารที่ขั้บังคับของคุณ การบำรุงรักษาตามปกติ การซ่อมแซมและการเปลี่ยนทดแทนที่จำเป็นต้องดำเนินการหรือภายในห้องใด ๆ ทั้งหมดถือเป็นความรับผิดชอบของเจ้าของห้องและเป็นการใช้จ่ายของเจ้าของห้องและเฟอร์นิเจอร์ พื้นพื้นหลักที่ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่จำกัดภายในห้อง บริการในที่อยู่อาศัยอื่น ๆ ที่ให้เพื่อประโยชน์ของเจ้าของห้องหรือหากมีไม่เท่าตรงหรือทางอื่นจะจ่ายโดยบริษัทจัดการอสังหาริมทรัพย์และจะเรียกเก็บจากเจ้าของห้องในภายหลังสำหรับส่วนของค่าใช้จ่ายดังกล่าวตามสัดส่วน

หากคุณมีคำขอพิเศษหรือต้องการพนักงาน กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่อยู่อาศัยหรือผู้อำนวยการของที่พักอาศัย โดยทางเราจะพยายามอย่างเต็มที่เพื่อตอบสนองความต้องการของคุณ และบางบริการในที่อยู่อาศัยหรือในเจ้าของห้องซึ่งเป็นตัวเลือกสำหรับการใช้งานและหรือเพื่อประโยชน์ส่วนบุคคล บริการเพิ่มเติมเหล่านี้อาจมีค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมและจะมีการประเมินตามเจ้าของห้องแต่ละรายค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมเหล่านี้สามารถเรียกเก็บเงินไปยังบัญชีรายเดือนของคุณเมื่อได้รับวงเงินเครดิตที่จัดเตรียมโดยทีมการเงิน กรุณาตรวจสอบตารางค่าธรรมเนียมหากคุณสนใจที่จะใช้บริการข้างล่าง

บริการเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวก
จำนวนความสะดวกของเจ้าหน้าที่ตั้งอยู่ในลิ้นชักมีที่หนึ่งของที่พักอาศัย หากคุณต้องการความช่วยเหลือใด ๆ กรุณาติดต่อฝ่ายส่วนเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

บริการที่มีรวมถึง (แต่ไม่จำกัดเพียง) บริการต่อไปนี้
รับเลี้ยงเด็ก • รถเช่า • รถลีสซิ่งพร้อมพนักงานขับรถ • โปสต์และข้อมูลทางศาสนา • คอนเสิร์ตและบัตรชมการแสดง • หัตถแพทย์/แพทย์ • ความบันเทิง • การจัดดอกไม้ • ห้องออกกำลังกาย • แวนที่หนึ่งในที่ เมืองและภูมิภาค • การส่งพัสดุและการส่งของ • ร้านอาหาร • บริการถ่ายรูป • ไปรษณีย์ • แอสบิ • การดูแลบ้านและที่อยู่อาศัย • ซ็อมบิง • กีฬาและกิจกรรมสันทนาการ • ซ็อมบิ๊วอาหารสถานบันเทิงยามค่ำคืนและการจอง • การเที่ยวชมสถานที่ • การจัดเตรียมการเดินทาง • การสรรหาบ้านค้าเฉพาะด้าน • นัดหมายรับบริการเสริมความงาม • การตกแต่งรถยนต์

บริการดังกล่าวอาจมีค่าใช้จ่ายตามชุด
บริการขนส่งด้วยรถลีสซิ่งพร้อมพนักงานขับรถ
เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสามารถเตรียมบริการสำหรับเดินทางด้วยรถลีสซิ่งพร้อมพนักงานขับรถให้มาได้ โดยผู้ให้บริการที่ทางเราคัดสรรและผ่านการรับรองจากทางเราแล้ว จะจัดเตรียมบริการที่ผู้ริเริ่มให้และดูแลค่าใช้จ่ายให้ให้บริการได้เป็นรายชั่วโมง กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่ จำนวนความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อสอบถามราคาและความสะดวกในการให้บริการ



การประดับดอกไม้

สำหรับการจัดดอกไม้ภายในห้องพักหรือเนื่องในโอกาสพิเศษใด ๆ บริการเหล่านี้จะมาจากร้านจัดดอกไม้จากรายชื่อบริษัทที่อยู่อาศัย กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับค่าธรรมเนียมและความสะดวกในการให้บริการ

บริการพี่เลี้ยงเด็ก

มีบริการพี่เลี้ยงเด็ก ครองมาจากผู้ให้บริการภายนอกที่ปลอดภัย กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับค่าธรรมเนียมและความสะดวกในการให้บริการ

การแพทย์และเภสัชกรรม

สำหรับข้อสงสัยด้านการแพทย์ หัตถแพทย์ และความร่วมมือทางการแพทย์ใด ๆ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย ในกรณีฉุกเฉินทางการแพทย์ กรุณาติดต่อ 191 ด้วยโทรศัพท์ของคุณ

พัสดุ สิ่งและการจัดส่งไปยังที่พักอาศัยโดยตรง

ทีมเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเราพร้อมให้บริการจัดส่งที่รวดเร็ว เชื่อถือได้และรอบคอบไปยังที่พักอาศัยของคุณ ไม่ว่าคุณต้องการอะไร กรุณาติดต่อทีมงานของเราโดยตรงเพื่อทำการเตรียมการที่จำเป็น

บริการบรรจุหินห่อและไม้ของออกจากที่พัค และการทิ้งสิ่งของ

เราจะให้บริการด้วยความเคารพสูงสุดและรักษาระดับพรีเมียมของห้องพักของเราเป็นอันดับแรก การบรรจุหินห่อและไม้สิ่งของออกจากที่พักอาศัยของคุณต้องการของคน กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยถ้าคุณต้องการความช่วยเหลือ

การพักผ่อนหย่อนใจ

มีกิจกรรมสันทนาการมากมายในกรุงเทพและปริมณฑล รวมถึงการเที่ยวชมสถานที่ต่าง ๆ เช่น พิพิธภัณฑ์ สวนสาธารณะและกิจกรรมทางกีฬา เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะช่วยให้คุณค้นพบสิ่งต่าง ๆ ได้ภายในเมืองแห่งนี้



ข้อบ่งชี้

กรุงเทพฯ มีร้านค้าและร้านอาหารที่ติดที่สุดในภูมิภาคนี้ ซึ่งเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยยินดีที่จะให้คำแนะนำเกี่ยวกับบริการข้อบ่งชี้

บริการแปล

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสามารถจัดเตรียมบริการแปลหรือสำเนาในสถานที่คุณต้องการ กรุณาติดต่อ เจ้าหน้าที่ด้านความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับคำขอรับแปลและความสะดวกในการให้บริการ

การจัดเตรียมการเดินทางและคมนาคม

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสามารถให้ความช่วยเหลือในการเช่ารถเป็นแบบเหมาค่า การขับที่ปลอดภัยบนถนนโดยมีผู้โดยสารคนขับได้และการจราจรที่แออัด รวมถึงความช่วยเหลือในด้านบริการรถรับส่งสนามบินและค่าของอื่น ๆ ที่คุณอาจมีอุปสรรคในการเดินทางของคุณ อีกทั้งยังมีบริการเตรียมการสำหรับยานพาหนะที่ร่วมพนักงานขับรถรับส่งรถหรือแท็กซี่ส่วนตัว

เที่ยวชมเมือง

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสามารถจัดทัวร์เที่ยวชมกรุงเทพมหานครและในภูมิภาค พร้อมทั้งบริการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสถานที่ที่น่าสนใจภายในเมืองได้

4. แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

เข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ ภายในโรงแรมพร้อมสิทธิพิเศษในการให้บริการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัย

ผู้เข้าพักจะสามารถเข้าถึงและใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ ภายในโรงแรมได้รวมถึงร้านอาหาร สปาและบริการอื่น ๆ ของโรงแรม โดยจะมีค่าใช้จ่ายส่วนบุคคลสำหรับการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการดังกล่าวตามที่พักโรงแรมกำหนดเป็นครั้งคราว คุณสามารถจัดการบัญชีค่าใช้จ่ายกับโรงแรมได้โดยตรงเพื่อให้สามารถหักค่าบริการไปอย่างง่ายแยกประเภทส่วนของผู้เข้าพักซึ่งจะตรงกับกำหนดชำระโดยผู้เข้าพักในวันสุดท้ายของเดือนปฏิทิน สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสิทธิพิเศษนี้ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยของเรา



สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโรงแรม

ผู้เข้าพักจะสามารถเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมได้เช่นเดียวกับผู้เข้าพักโรงแรม โดยจะมีค่าใช้จ่ายส่วนบุคคลสำหรับการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการดังกล่าวตามที่โรงแรมกำหนดเป็นครั้งคราว

บริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรม

ผู้เข้าพักสามารถใช้บริการอาหารระดับโลกได้ที่โรงแรมในร้านอาหารและเครื่องดื่ม สำหรับข้อมูลหรือข้อมูลที่นักธุรกิจที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับร้านอาหารของเรา

ร้านอาหาร

ร้านอาหารภายในโรงแรมจะช่วยให้คุณเพลิดเพลินกับอาหารอันเลิศรสในบรรยากาศที่ระดับไฮเอนด์ร้านอาหารที่ทางโรงแรมแนะนำอย่าง เดอะ นอร์มัลดี ซึ่งเป็นร้านอาหารหรูในบรรยากาศไฮอ่าว หรือเดอะ โรมาเนสส์ ร้านอาหารกว้างขวางที่ออกแบบอย่างประณีตพร้อมห้องรับประทานอาหารส่วนตัว และแอมบูบาร์ ที่มีบริการเครื่องดื่มค็อกเทลหลากหลาย ขณะที่คุณเพลิดเพลินกับอาหารอันยอดเยี่ยมของงานรับประทาน ใช้บริการ สำหรับข้อมูลหรือการสำรองที่นั่ง กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกของเรา

ห้องรับรอง

ห้องรับรอง เดอะนอร์มัลดี เปิดให้บริการในปี 1976 แต่เดิมเป็นส่วนกลางแจ้งที่ไม่มีสระน้ำ แต่ในปัจจุบันเป็นร้านอาหารและได้เป็นสถานที่สำหรับรับประทานอาหาร และเพื่อรักษาสิ่งตกทอดทางวัฒนธรรมอันยิ่งใหญ่ของโรงแรม ห้องรับรอง เดอะนอร์มัลดี ได้รับการปรับปรุงใหม่ได้จัดแสดงภาพเก่าของนักเขียนผู้มีชื่อเสียงหลายท่านที่เคยเข้าพักในโรงแรมตลอดสามศตวรรษที่ผ่านมา นอกจากนี้ยังมีการปรับปรุงด้านอาหารอย่าง โนแอล โอวีรัต เจมส์ มิทเชลล์ รอมเมอเรย์ มอริส และ โจเซฟ คอมารา ซึ่งในขณะที่ได้รับการปรับปรุงใหม่ในร้านอาหารภายในเมืองยังมีส่วนตัวใหม่ทั้งสี่ห้อง

การรับประทานอาหารแบบส่วนตัว งานเลี้ยงสังสรรค์ การสัมมนาและการเข้าประชุม แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คุณจะพบกับสถานที่หรูหราจนถึงห้องประชุมที่ได้นำเทคโนโลยีสุดทันสมัยมาใช้ และเหมาะสำหรับการประชุมทางธุรกิจ ในโอกาสดีที่ไม่ได้ไปร่วมงานสังสรรค์ต่าง ๆ ผู้เข้าร่วมในการจัดงานที่ได้รับการยอมรับสูงจากทางเราจะตอบสนองทุกความต้องการของคุณด้วยโปรแกรมที่ทันสมัยและบริการส่วนบุคคล หากมีความต้องการจัดเตรียมงานสังสรรค์หรือทางธุรกิจภายในห้องจัดเลี้ยงหรือห้องประชุมของเรา โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย



ศูนย์ธุรกิจ

ศูนย์ธุรกิจอยู่ภายในโรงแรมและพร้อมให้บริการทุกวัน ซึ่งมีบริการต่าง ๆ รวมถึงบริการพินิจโองศารและให้ใช้คอมพิวเตอร์ หากต้องการรายการค่าธรรมเนียมที่กำหนดและใช้บริการนอกเวลาทำการ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่ย้ายความสะดวกของเรา

ดี โอเรียนเต็ล สเปา แอท แมนดารี โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

สปาที่โรงแรมเป็นโอเอซิสที่เงียบสงบซึ่งจะช่วยให้คุณผ่อนคลายและสุขภาพผ่านวิธีการแบบองค์รวมที่ให้ความสำคัญกับความต้องการของร่างกาย จิตใจและจิตวิญญาณ และให้บริการนวดอยู่ด้วยผู้เชี่ยวชาญสปา สเปาให้บริการสปาที่เงียบสงบและเป็นธรรมชาติที่อยู่ด้วยสามารถสร้างความผ่อนคลายสมบูรณ์ หรืออาบร้อนส่วนตัวและพื้นที่พักผ่อนที่แสนสำราญได้รับการออกแบบมาเพื่อเพิ่มพลังงานของคุณและฟื้นฟูร่างกายให้สมบูรณ์

โปรแกรมที่ไม่ให้บริการในสปาที่มีกรรมวิธีที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ เช่นกับกับการนวดที่ฟื้นฟูอย่างพิถีพิถันจากทั่วทุกมุมโลกรวมถึงประสบการณ์สุดพิเศษเฉพาะจากทางทะเล เวสจิโคนส์ ผู้อยู่ด้วยยังสามารถเลือกใช้บริการต่าง ๆ ได้อย่างมากมาย ไม่ว่าจะเป็นการดูแลสุขภาพ บำรุงใบหน้า การนวด การทำเส้นผมและเล็บเท้า

ดี โอเรียนเต็ล สเปา แอท แมนดารี โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ได้เริ่มให้บริการนวดบำบัดเป็นแห่งแรกภายใต้ปรัชญาองค์รวมและได้รับการโหวตให้เป็นหนึ่งในสถานที่ที่ดีที่สุดในโลกอยู่เสมอ ผู้อยู่ด้วยจะได้สัมผัสความสงบและประโยชน์ที่ได้รับจากการบำบัดโดยให้เทคนิคของไทยในแบบดั้งเดิมและเทคนิคจากทางตะวันตกสมัยใหม่ในบ้านไม้สักเก่าแก่หลายศตวรรษที่ได้รับการบูรณะ โอเรียนเต็ล สเปาสุดหรูผสมผสานวัฒนธรรมโบราณและกรรมวิธีที่ต่าง ๆ ของโลกตะวันออกเข้ากับการบำบัดแบบฟูลบอดี้แบบดั้งเดิม หากต้องการรายการที่พินิจ ค่าธรรมเนียมและการจองล่วงหน้าโปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในทุกพื้นที่ที่กล่าวถึง



ศูนย์ออกกำลังกาย

ศูนย์ออกกำลังกายแบบครบวงจร โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ เป็นสถานที่ที่เหมาะสำหรับผู้ที่รักสุขภาพที่ชอบออกกำลังกายระดับมืออาชีพและวิธีการออกกำลังกายที่เป็นส่วนตัว ศูนย์ออกกำลังกายตั้งอยู่ฝั่งตรงข้ามโรงแรมใกล้ศาลาโรงนม เฮอร์เบอรี่ไปเล็กน้อย

ศูนย์ออกกำลังกายที่มีศูนย์ฟิตเนสที่ทันสมัยสำหรับการออกกำลังกายที่มีประสิทธิภาพแบบปิด อุปกรณ์ยกน้ำหนัก ห้องออกกำลังกาย และจากัวร์ ศูนย์ออกกำลังกายยังมีบริการเช่าแบบส่วนตัวอีกด้วย กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่ด้านความสะอาดเพื่อสอบถามราคาและจองล่วงหน้า

ระเบียบการแต่งกายในโรงแรม

โรงแรมยังคงยึดถือปฏิบัติทางกายด้วยชุดแต่งกายที่แขกทุกคนสวมใส่ในห้องพัก ในช่วงวันทางเทศกาลนี้ทั้งเสื้อเชิ้ตและกางเกงที่สวมใส่ได้สบายที่พร้อมไว้ ห้องอาหารและ เวอริตาสส์, ซอเลอู ลาฟา, ลอร์คิง, ศาลาโรงนมและบ้านเงิน และหลังจากเวลา 18:30 น. ขอให้อาบน้ำที่สระว่ายน้ำและห้องพักที่เหมาะสมและขอให้ลูกค้าปฏิบัติตามข้อกำหนด, ทางกายและห้องพัก

เมื่อรับประทานอาหารที่ เลอ นอร์ม็องดี แอททุกคนจะได้รับบริการขอให้แต่งกายอย่างสง่างามตลอดเวลา ไม่อนุญาตให้ใส่กางเกงยีนส์ที่เดนิมหรือเสื้อที่แขวนและรองเท้าที่สกปรก แจ็คเก็ตเป็นข้อบังคับสำหรับลูกค้าบุรุษในช่วงอาหารค่ำและการให้ตามคำขอ เด็กอายุตั้งแต่ 7 ปีขึ้นไปสามารถรับประทานอาหารได้

การรับประทานอาหาร: และนำให้ชุดแต่งกายแบบสุภาพหรือแบบเป็นทางการตลอดเวลาในบริเวณบาร์ร้านอาหาร และห้องรับประทานอาหาร

เด็ก ๆ

เด็กอายุต่ำกว่า 15 ปีจะต้องมีผู้ใหญ่อยู่ด้วยตลอดเวลาในสถานที่อำนวยความสะดวกทุกแห่ง



ทั่วทั้งโรงแรม

เจ้าภาพที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยมีความยินดีที่จะนำเสนอห้องพักพร้อมโกดังเก็บของโรงเบียร์ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้เข้าพักทุกท่าน กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่ อำนาจความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อสอบถามราคา

ของโรงเบียร์

ในส่วนของการจองห้องพักที่โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯหรือโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ชื่น ๆ โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อดำเนินการจองที่เหมาะสม

บริการของโรงเบียร์

ในฐานะผู้เข้าพักคุณจะได้รับสิทธิพิเศษในการใช้บริการแยกต่างหากจากทางโรงแรมตลอดทั้งวัน พนักงานจากทางเราจะพยายามอย่างเต็มที่เพื่อตอบสนองความต้องการของคุณไม่ว่าจะมาจากภายในทีมงานของเราหรือจากที่พักหลายแห่งที่เราสามารถเลือกได้ จะมีค่าใช้จ่ายส่วนบุคคลสำหรับบริการให้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการดังกล่าวตามที่โรงแรมกำหนดเป็นครั้งคราว

ส่วนต่อไปนี้จะกล่าวถึงบางส่วนของบริการเหล่านี้ หากต้องการรายละเอียดเพิ่มเติมกรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

บริการซักแห้งและรีดผ้า

ผู้เข้าพักสามารถใช้บริการซักแห้งและรีดผ้าได้ ซึ่งมีค่าธรรมเนียมขึ้นอยู่กับบริการที่ต้องการ มีแบบฟอร์มและถุงให้บริการตามคำขอ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหากต้องการทราบเวลาทำการหรือเพื่อกำหนดเวลาและสิ่งมอบที่เหมาะสม

บริการทำความสะอาด

ความสะอาดเป็นสิ่งพิเศษโดยเฉพาะภายในบ้านเป็นสิ่งสำคัญ ซึ่งพนักงานทำความสะอาดโดยเดอเรสซิเดนท์ พยายามเข้าดูแลอย่างสม่ำเสมอจากการดูแลแบบเช้าตรู่ และนี่เป็นมากกว่าเพื่อการให้บริการบริการเตรียมเตียงหรือบริการทำความสะอาดห้องพักไป บริการของเราจะทำให้บ้านของคุณได้รับการดูแลอย่างพิถีพิถันเมื่อคุณไม่อยู่และจัดเตรียมการดูแลตามมาตรฐานของคุณ พร้อมไว้สำหรับคุณในวันถัดไปบ้าน



ทีมพนักงานทำความสะอาดที่โรงแรมยินดีให้บริการทำความสะอาดแบบครบวงจร ซึ่งในแต่ละบริการมีความเฉพาะตัว และมีค่าบริการขั้นต่ำและจำนวนชั่วโมงที่กำหนด กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับรายละเอียดเพิ่มเติม

แพคเกจไม่ว่าจะทำความสะอาดทั้งหมด เรายินดีที่จะซื้อผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดที่คุณต้องการเพิ่มเติมได้ ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมเหล่านี้จะเพิ่มเข้ากับค่าใช้จายแห่งใดของคุณ โปรดแจ้งให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 72 ชั่วโมงเมื่อใดก็ตามที่เราทำความสะอาด เราสามารถให้บริการตามคำขอในสัปดาห์ถัดไปได้โดยขึ้นอยู่กับความสะดวกในการให้บริการซึ่งขึ้นอยู่กับพนักงานทำความสะอาดของโรงแรม

จะมีการประชุมพิเศษและภาวปรึกษาหารือแบบต่างๆ ระหว่างหัวหน้าพนักงานทำความสะอาดและโรงแรมและผู้เข้าพักเพื่อให้บริการทำความสะอาดที่ครอบคลุมที่ลูกค้าและยืนยันทันทีในการทำความสะอาดตามที่คุณต้องการได้อย่างถูกต้อง

แนะนำให้ผู้เข้าพักอยู่ในที่พักอาศัยเมื่ออนุญาตให้พนักงานทำความสะอาดเข้าในที่พักอาศัย หากผู้เข้าพักให้อุปกรณ์กับ ทีมบริการที่ทำความสะอาดหรือพนักงานบริการของโรงแรม การใช้อุปกรณ์ดังกล่าวจะเป็นความเสี่ยงของผู้เข้าพักเพียงผู้เดียว ทีมบริการที่เข้าพักจะไม่มีบริการที่ก่ออันตรายหรือทำให้เกิดอุบัติเหตุ การสูญเสียหรือความเสียหายใด ๆ ไม่ได้รับการชดเชยโดยทางโรงแรมที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับบริการใช้ dụngดังกล่าว

บริการจัดส่งของ

บริการจัดส่งของทำได้โดยพนักงานทำความสะอาดโรงแรมซึ่งจะมีค่าบริการ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับรายละเอียดจากแผนค่าใช้จ่าย หรือเพื่อกำหนดเวลาบริการและจัดส่ง

บริการตัดเล็บและแก้ทรงเสื้อ

เพื่อความสะดวกของคุณ เรามีบริการตัดเล็บและแก้ทรงเสื้อได้โดยพนักงานทำความสะอาดและดูแลบ้านของโรงแรม กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อกำหนดเวลาบริการและสิ่งมอบและค่าบริการตามความต้องการกับพนักงานแต่ละบุคคล

โปรแกรมเทคโนโลยีสารสนเทศสำหรับผู้เข้าพัก

เทคโนโลยีสารสนเทศในช่วงเวลาที่ผ่านมานี้ได้มีบทบาทสำคัญในชีวิตประจำวันเหมือนในปัจจุบันและหลายท่านยังไม่คุ้นเคยหรือไม่สะดวกในการใช้งานเทคโนโลยีเหล่านี้ ผู้เชี่ยวชาญด้าน II&T ของโรงแรมพร้อมให้ความช่วยเหลือสำหรับข้อสงสัยเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ส่วนตัว ซอฟต์แวร์หรือปัญหาที่คุณอาจมี รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ:



ภาพเริ่มต้นของกิจกรรมเปรียบเสมือนพวงสายหยีหรือ นีฮาย การเชื่อมต่อกิจกรรมกับพิธีอุปการะน้องพี่ต่างอื่น ๆ กับคนพื้นที่ของคุณ คุณเปิดต่อเจ้าหน้าที่ยื่นขอความช่วยเหลือที่ภาคีทำงานนั้หมาย หากคุณต้องการสนับสนุนน้อง ค่าบริการด้านไอทีก็อยู่บริการด้านไอทีของโรงเรียนเพื่อลดค่าความรู้ของคุณอย่างมีเกียวกับพื้นที่โดยีสารสนเทศ เพื่อติดต่อเจ้าหน้าที่ยื่นขอความช่วยเหลือในที่พักอาศัยตามความสะดวกของคุณ

การเข้าถึงและการจัดตั้ง

ประกาศแจ้งเกี่ยวกับผู้มาเยี่ยมและบุคคลภายนอก เรามีนโยบายที่จะตั้งแจ้งเกี่ยวกับผู้มาเยี่ยม การบริการและการนำส่งพัสดุและบุคคลอื่น ๆ ที่ขอให้อยู่บนหรือ เข้าถึงที่พักอาศัยของคุณ ขึ้นอยู่กับความพร้อมของคุณและช่วยให้ง่ายต่อความ ความสะดวก ปลอดภัยภายในอาคารได้ กรุณาแจ้งผู้มาเยี่ยมของคุณเกี่ยวกับเงื่อนไขที่พวกเขาเข้าใจในกระบวนการ หาก ในบางกรณีที่คุณไม่ต้องการประกาศแจ้งเกี่ยวกับผู้มาเยี่ยมฯ โปรดแจ้งเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก ในที่พัก อาศัยล่วงหน้า โปรดดูภาคผนวกที่หนึ่งและสองสำหรับการรับทราบ และยังคงมีความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับ การเข้าถึงสำหรับผู้รับเหมา ผู้จำหน่าย และที่พักอาศัยหรือสำนักงานบริการจากบุคคลภายนอก

ระบบดิจิทัล

เดอะ เรซิดเ้นซ์ แอท แบงคอก มีระบบดิจิทัล โปรดใช้สิทธิ์การเข้าถึงงานดิจิทัลส่วนด้ว รวมถึงประวัติทางเข้าที่พักอาศัยของคุณ จะมีการออกสิทธิ์การเข้าถึงกับผู้เช่าด้วยและท่านเมื่อเข้าอาศัยพร้อมด้วย ดิจิทัลดิจิทัลทรอนิกส์ (4) ในข้อที่หกอาศัย

ในกรณีที่มีปัญหาหรืออุปสรรคโดยไม่โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยทันที

การส่งจดหมาย

ไปรษณีย์ไทยจะส่งจดหมายวันละครั้ง วันจันทร์ถึงวันเสาร์ ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ เราจะจัดส่งและจัดการ จดหมายของคุณตามที่คุณต้องการ



จดหมายออกและแฟลท

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสามารถจัดการความคืบหน้าของการทั้งหมดของคุณในการส่งจดหมาย ได้ ตั้งแต่การจัดเตรียมเอกสาร และพัสดุไปรษณีย์ในการส่งและระงับหมาย เพื่อเตรียมบริการจัดส่งระหว่างประเทศ และบริการจัดส่งแบบอื่น หากต้องการทราบรายละเอียดและค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมกรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย จดหมายออกจะถูกรวบรวมจากเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยทุกวัน ตั้งแต่ต้นจนถึงวันเสาร์

การจัดส่งแฟลท

เพื่อส่งแฟลทและพัสดุไปรษณีย์ เราขอรับแฟลท แฟลทส่งระหว่างประเทศและพัสดุส่งส่วนของคุณ คุณสามารถเตรียมการผ่าน เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยสำหรับการจัดส่งพัสดุเหล่านี้ไปยังห้องของคุณได้ โปรดแจ้งให้เราทราบว่ามีค่าส่งพิเศษที่คุณอาจมีเกี่ยวข้องกับการส่งของเหล่านี้

เมื่อเราได้รับการจัดส่งสำหรับคุณ เราจะทำการโทรแจ้งที่พักอาศัยของคุณและทำตามคำสั่งที่ร้องขอ อย่างไรก็ตาม หากเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยไม่สามารถติดต่อหมายเลขที่ระบุได้ เจ้าหน้าที่จะรีบจัดส่งพัสดุด้วย ไปรษณีย์ให้คุณทราบว่ามีพัสดุส่งให้คุณโดยทางโทรศัพท์หรืออีเมล เมื่อคุณสะดวกโปรดแจ้ง เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยว่าคุณต้องการให้เจ้าหน้าที่ส่งของเวลาใดและสถานที่ใดตามที่คุณต้องการและระบุ คำสั่งพิเศษอื่น ๆ ที่คุณอาจมีเพื่อให้เราสามารถตอบสนองความต้องการของคุณได้อย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับ รายการที่นำส่งไปยังเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะถึงของเหล่านี้หากคุณไม่มารับของภายใน 24 ชั่วโมงหลังจากจัดส่งมาถึงอาคาร สำหรับของที่ไม่นำส่งไปยังเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะมี ลิขสิทธิ์ส่งกลับให้ในระยะเวลาไม่เกินสิบวันก่อนจะนำไปทิ้ง

การส่งของไว้ที่ทางเข้าของที่พักอาศัย

การจัดส่งพัสดุขนาดใหญ่ที่เป็นารรวบรวมสามารถทำได้ผ่านทางเข้าของที่พักอาศัย ซึ่งนโยบายคือหากการจัดส่งมี ขนาดของที่บรรจุเกินสี่เมตรและไม่ถึงเศษใด ๆ ตามการนำผ่านทางเข้านี้ได้ โปรดจัดส่งอื่น ๆ ต้องส่งผ่านที่ห้องใต้ดิน หากคุณมีคำถามใด ๆ เกี่ยวกับการจัดส่งบางรายการ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พัก อาศัย

โปรดแจ้งเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเกี่ยวกับการจัดส่งใด ๆ ที่คุณคาดว่าจะมีรวมถึงคำขอการ จัดการพิเศษ การดำเนินการดังกล่าวจะช่วยหลีกเลี่ยงความล่าช้าโดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่ออยู่อาศัยที่ยากง่ายเข้า หรือออกจากอาคาร โปรดทราบว่าผู้เช่าทุกคนไม่มีการนำส่งพัสดุจะต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิด จากบุคคลที่ส่งของ คุณต้องดำเนินการให้มีการส่งของโดยตรงไปยังบ้านของคุณเนื่องจากมีเก็บของจากใต้ใน อาคาร ทางพนักงานและฝ่ายจัดการที่พักอาศัยจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับพัสดุที่ส่งมาให้คุณ



ความปลอดภัยและการรักษาความปลอดภัย

ทั้งรักษาความปลอดภัยและสัญญาณเตือนที่ประตู
กล้องรักษาความปลอดภัยถูกวางอยู่ในจุดที่เหมาะสมทั่วทั้งพื้นที่ส่วนกลางของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมน
ดรีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ระบบตรวจสอบกล้องที่ทันสมัยและระบบอัตโนมัติที่เชื่อมต่อระหว่างผู้ดูแล
รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยซึ่งช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถเห็นภาพหลาย
ภาพบนจอภาพในควบคุมตัวกัน

การรักษาความปลอดภัย

เพื่อความปลอดภัยและการรักษาความปลอดภัยของคุณ ทีมรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงจะ
ตรวจสอบกิจกรรมในอาคารซึ่งการเข้าถึงสิ่งต่าง ๆ ในจุดที่เหมาะสมที่เฉพาะเจาะจงเพื่อการลาดตระเวนโดย
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่มีหน้าที่ตรวจสอบ เราแนะนำให้ผู้อาศัยทุกคนใช้ประโยชน์จากประตูม้วน
เพื่อความปลอดภัยที่มีให้สำหรับที่พักอาศัยของทุกคนที่เข้ามา หากคุณกังวลเรื่องความปลอดภัยใด ๆ
โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้วยวิธีของที่พัก
อาศัยโดยตรง

ความเป็นอยู่ที่ดีและความปลอดภัยของผู้อาศัยของเรามีสิ่งหนึ่งที่สำคัญสำหรับเดอะ เรสซิเดนซ์
พนักงานฝ่ายรักษาความปลอดภัยจะคอยตรวจสอบการรักษาความปลอดภัยและความปลอดภัย
ของคุณ ผู้มาเยี่ยมของทุกคนและรถจักรยานยนต์และมอเตอร์ไซด์ทุกคันที่เข้ามาในที่พักอาศัย
ผ่านทางประตูหลักจะต้องได้รับการระบุตัวตนโดยเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยเจ้าหน้าที่
รักษาความปลอดภัย และจะต้องได้รับอนุญาตก่อนที่บุคคลดังกล่าวจะเข้ามาในพื้นที่ที่ผู้อาศัย
ของอาคารได้

ความเป็นส่วนตัว

เพื่อรักษาความเป็นส่วนตัวของผู้อาศัย นโยบายของโรงแรมเดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดรีน โอ
เรียนเต็ล กรุงเทพฯ คือพนักงานจะไม่ได้รับอนุญาตให้เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับผู้อาศัย หมายความว่า
หรือข้อมูลส่วนตัวอื่น ๆ ของผู้อาศัย นโยบายนี้รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลไปยังผู้อาศัยรายอื่น ผู้อยู่
อาศัยหลายท่านแจ้งว่าความเป็นส่วนตัวของพวกเขาสำคัญอย่างยิ่งต่อพวกเขา ซึ่งเป็นหนึ่งใน
เหตุผลที่พวกเขาเลือกที่จะอาศัยที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดรีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

การแจ้งฉุกเฉิน

โปรดระลึกไว้เสมอว่าผู้เช่าของทุกฉุกเฉินที่ใกล้ที่สุดและเส้นทางที่ปลอดภัยของคุณ หากต้องการความ
ช่วยเหลือที่จำเป็นในการฉุกเฉิน กรุณาโทร 191 ด้วยโทรศัพท์ของคุณเพื่อแจ้งเจ้าหน้าที่



หากคุณไม่พบบริการฉุกเฉิน กรุณาโทรหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยหรือเจ้าหน้าที่
อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยด้วยเช่นกันเพื่อช่วยให้เราสามารถเข้าถึงเจ้าหน้าที่ได้อย่าง
มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

รายการหมายเลขฉุกเฉิน

ด้านล่างเป็นรายการหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน โปรดทำความเข้าใจความคุ้นเคยกับหมายเลขและเก็บรักษาไว้ในที่ที่
มองเห็นได้ง่ายในกรณีที่คุณจำเป็นต้องใช้มัน

หมายเลขที่ต้องโทรติดต่อในกรณีฉุกเฉิน

เหตุฉุกเฉิน	191
สถานีตำรวจนครบาลปากคลองตลาด:	02 - 438 1034-7
สถานีดับเพลิงปากคลอง:	02 - 6615 4437
สถานีตำรวจทางน้ำ:	02 - 235 7187
หน่วยกู้ชีพอุบัติเหตุ:	02 - 243 1256
โรงพยาบาลตากสิน	02 - 437 0123

การตอบสนองต่อเหตุเพลิงไหม้

ผู้อาศัยทุกคนควรรู้ทั้งสิ่งที่ต้องทำและหน้าที่ของอุปกรณ์ดับเพลิงฉุกเฉินที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดรีน โอ
เรียนเต็ล กรุงเทพฯ และการรับมือที่สมควรเมื่อได้ยินสัญญาณเตือนอัคคีภัย การทำความเข้าใจขั้นตอน
เหล่านี้จะลดทอนโอกาสที่จะบาดเจ็บและความเสียหายต่อทรัพย์สินได้โดยที่สูญหายกับการฝึกซ้อมในกรณี

เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดรีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ ได้สร้างทีมมารยาทได้มาตรฐานความปลอดภัย
จากอัคคีภัยที่เข้มงวดที่สุดและมีการติดตั้งระบบตรวจจับและป้องกันอัคคีภัยที่ครอบคลุม ระบบนี้รวมถึง
สัญญาณเตือนไฟไหม้ที่ทันสมัย เครื่องตรวจจับควันและระบบดับเพลิง ในทุกชั้นและทุกห้องพักอาศัย
จะมีเครื่องตรวจจับควัน คุณต้องทำความคุ้นเคยกับคำแนะนำเหล่านี้เพื่อเตรียมความพร้อมในกรณี
ฉุกเฉิน

ศูนย์บัญชาการอัคคีภัยตั้งอยู่ที่สำนักงานรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยและจะทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการ
สื่อสารสำหรับพนักงานทุกท่านกับหน่วยดับเพลิงปากคลองสถานีดับเพลิงสัญญาณเตือนอัคคีภัย ในกรณีที่มี
เสียงสัญญาณเตือนอัคคีภัยหรือหากมีคำสั่งให้อพยพ หรือหากคุณหรือคนในที่พักของคุณต้องการความช่วยเหลือ
ฉุกเฉินพิเศษ โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยโดยตรง



หากคุณพบเบาะแสคดีนี้

หากคุณพบเบาะแสคดีนี้ โดยไม่คำนึงถึงขนาดของพื้นที่กำลังสงสัย โทรแจ้ง 191 จากนั้นคุณควรโทรหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยหมายเลข +66 (2) 019 0019 หรือใช้โทรศัพท์ PABX ของคุณภายในห้องพักของคุณเพื่อติดต่อเจ้าหน้าที่ของเรา ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ ให้ปิดประตูทุกบานก่อนจะออกจากห้องรอการดับเพลิงไหม้ เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวจะป้องกันไม่ให้เปลวไฟหรือประกายไฟได้

ระดับเพลิง

ทุกครั้งที่มีการติดตั้งดับเพลิงข้างตัวเพลิงสีแดง คุณต้องทำความเข้าใจกับคำแนะนำด้านหนึ่งที่ตั้งอยู่บนหน้าไม้ในกรณีที่คุณจำเป็นต้องใช้มัน นอกจากนี้เราขอแนะนำให้คุณเก็บเครื่องดับเพลิงส่วนตัวไว้ในห้องพักของคุณ โดยเฉพาะในห้องครัว โปรดอย่าลืมที่จะสอบถามพนักงานของเราที่เป็นเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยเกี่ยวกับการใช้งานของอุปกรณ์เหล่านี้

การพึ่งพากระเช้าที่ไม่มีสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยถูกออกแบบมาเพื่อให้ผู้อาศัยทุกท่านในอาคารสามารถได้ยินเสียงเตือนเมื่อใดก็ตามที่เกิดไฟไหม้ไม่ว่าจะอยู่จุดใดก็ตาม เมื่อใดก็ตามที่คุณได้ยินเสียงสัญญาณเตือนภายในที่พักอาศัยเราขอแนะนำให้คุณเคลื่อนย้ายไปยังบริเวณใกล้เคียงของห้องพักที่คุณอยู่ หากเป็นไปได้โปรดแจ้งพนักงานของคุณเกี่ยวกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในส่วนกลาง

ทางออกฉุกเฉิน

หากมีคำสั่งให้อพยพและคุณอาศัยภายในห้องพัก ให้รีบอพยพไปด้วย คุณอาจต้องใช้เพื่อเข้าถึงที่พักอาศัยในภายหลัง ตรวจสอบว่าประตูที่เปิดปิดอยู่ตรงทางเดินหรือไม่ได้โดยการวางหลังมือไว้ที่ประตู ถ้ารู้สึกเย็นให้เปิดประตูอย่างช้า ๆ มีประตูอยู่อย่างรวดเร็วหากเกิดเพลิงไหม้หรือควันหนาแน่นภายในห้องโปรดมองหาทางเดินที่ไม่มีควันหรือเพลิงไหม้รุนแรง ไปได้ไปที่ทางออกที่ใกล้ที่สุด

ในกรณีที่คุณต้องอพยพออกจากอาคารโปรดให้ทางออกหรือบันไดที่เห็นว่ใกล้ที่สุด มีทางออกอย่างน้อยสามทางในทุกระดับของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดริอัน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ และทุกทางออกมีป้ายกำกับและให้แสงสว่างว่า 'Exit' ถัดไปหรือเหนือประตู

หากทางออกของคุณถูกกีดขวาง

หากบันไดของคุณเริ่มเต็มไปด้วยควันหนาแน่นและทางออกของคุณเริ่มไม่ปลอดภัย ให้กลับไปยังห้องพักของคุณ



ถ้าคุณไม่สามารถออกจากที่พักอาศัยของคุณได้

ประตูหรือห้องอพยพทุกบานมีสวิตช์การเกิดเพลิงไหม้ด้านล่างถึงหลังบานที่ ในการติดตั้งคีย์ให้วางคีย์ติดตัวที่เป็กให้ไว้ได้บนประตูเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ใช้ที่พักอาศัยของคุณ หากเป็นไปได้ให้ถอดคีย์หรือผ่านประตูระดับหนึ่งออกจากหน้าไม้ให้เต็มช่องบานนี้ เก็บคีย์ไว้ที่หน้าบานไว้ด้านหลังและเตรียมที่จะรีบออกมาที่เหมาะสมที่ในเวลาอื่น ๆ ในบริเวณใกล้เคียงเพื่อใช้คีย์

การเข้าสู่อาคารระหว่างสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ในระหว่างสัญญาณเตือนอัคคีภัย ผู้อยู่อาศัยและผู้มาเยือนจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าไปในอาคารจนกว่าหน่วยดับเพลิงแห่งประเทศไทยจะตรวจสอบสถานการณ์ อนุญาตให้ประกาศว่า "ปลอดภัยแล้ว" และได้รับระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยแล้ว

การทดสอบระบบความปลอดภัยจากอัคคีภัย

จะมีการทดสอบสัญญาณเตือนให้ไหม้ในระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ ผู้อยู่อาศัยจะได้รับแจ้งล่วงหน้าเป็นเวลาหนึ่งสัปดาห์เกี่ยวกับจะมีการทดสอบในแต่ละครั้ง

การทดสอบตามปกติของเครื่องตรวจจับควันในที่พักอาศัย

มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันและความร้อนภายในที่พักอาศัยของคุณซึ่งจะเตือนต่อทั้งระบบการจัดการอาคาร จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องได้รับการบำรุงรักษาและทดสอบอย่างสม่ำเสมอ คิวไม่ไฟจะเตือนด้วยวิธีรวดเร็วระหว่างเกิดเพลิงไหม้ ดังนั้นการตรวจเช็คเป็นประจำในที่พักอาศัยสองครั้งจึงสามารถป้องกันไม่ให้เกิดสถานการณ์ที่รุนแรงกว่าได้ การดำเนินการที่สำคัญที่สุดในการบำรุงรักษาเครื่องตรวจจับควันคือการทดสอบตามปกติของเครื่องตรวจจับควันซึ่งจะดำเนินการตามเวลาโดยฝ่ายวิศวกรรม หากหนึ่งในเครื่องตรวจจับควันทำงานผิดปกติหรือหากคุณมีคำถามใด ๆ โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

ระบบสปริงเกอร์

พื้นที่ส่วนกลางมีการติดตั้งระบบสปริงเกอร์ป้องกันอัคคีภัยอัตโนมัติ หากคุณสังเกตเห็นควันหรือปัญหาใด ๆ โปรดแจ้งเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกและตักในที่พักอาศัยทันที

เหตุฉุกเฉินทางการแพทย์

ในกรณีฉุกเฉินทางการแพทย์ กรุณาโทรแจ้ง 191 โดยเร็วที่สุด อธิบายสถานการณ์ฉุกเฉินและแจ้งเส้นทางไปยัง เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดริอัน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ และหมายเลขห้องของคุณ จากนั้นคุณควรโทรแจ้งฝ่ายรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยที่หมายเลข +66 (2) 019 0019 เจ้าหน้าที่อาจให้ความช่วยเหลือได้จนกระทั่งเจ้าหน้าที่ฉุกเฉินจะมาถึงสถานที่



เหตุผลจากเงินในลิฟต์

ลิฟต์โดยสารสำหรับที่พักอาศัยและลิฟต์ขนรถอัตโนมัติมีในสัญญาเดิม หากคุณอยู่ในลิฟต์และต้องการความช่วยเหลือรวมถึงความช่วยเหลือทางการเงินเพียงแค่มองดูสัญญาณเตือน ที่รับทราบความผิดปกติจะตรวจสอบลิฟต์ทุกวันตลอด 24 ชั่วโมงและจะตอบสนองต่อทุกสถานการณ์ฉุกเฉินในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับลิฟต์จะแจ้งรายการที่สามารถติดต่อบริษัทผู้ให้บริการลิฟต์ได้ตลอด 24 ชั่วโมงและจะให้ความช่วยเหลือตามที่ต้องการ

การย้ายเข้า

รูปแบบการใช้ชีวิตในสังคมที่พักอาศัย

การใช้ชีวิตในสังคมที่พักอาศัยแห่งนี้ถือเป็นประสบการณ์พิเศษ สิ่งหนึ่งที่รวมถึงคือประโยชน์ของการแบ่งปันการใช้สอยและเพลิดเพลินกันจากพื้นที่ส่วนกลาง ผู้อยู่อาศัยของเราสามารถเลือกที่จะได้รับประโยชน์จากการมีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น จากความช่วยเหลือจากพนักงานจากทางเรา ผู้ให้บริการและผู้อยู่อาศัยทุกท่าน และคอยให้บริการที่เหล่าหลายแม่ผู้อยู่อาศัยผ่านทางโรงแรม อาจเป็นไปได้ว่าการพิจารณาที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจเกี่ยวกับ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ คือการพิจารณาว่าสิ่งใดที่เป็นประโยชน์สูงสุดของผู้อยู่อาศัยทุกท่าน ในขณะที่เราพยายามอย่างดีที่สุดเพื่อตอบสนองความต้องการและการเข้าถึงอย่างง่ายดายแก่ทุกท่าน เราดำเนินถึงผลประโยชน์สูงสุดโดยรวมของผู้อยู่อาศัยทุกท่าน

สิทธิพิเศษในการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัย

หากท่านมีความประสงค์ในการจัดทำบัญชีในครัวเรือนเป็นรายเดือนสำหรับสิทธิพิเศษในการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัย ณ บ้านแล้ว สิ่งอำนวยความสะดวกที่ท่านโปรดให้ภายในโรงแรม กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่ด้านความสะดวกในที่พักอาศัยของเรา

ค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับค่าธรรมเนียมหรือบำรุงรักษาที่พักอาศัยจะถูกชำระไว้ในใบแจ้งยอดประจำเดือนของเจ้าของที่พักอาศัย

ที่อยู่ในการจัดส่งประเมินที่พักอาศัย การชำระค่าธรรมเนียม หรือสอบถามเกี่ยวกับการเรียกเก็บเงิน และสิทธิพิเศษในการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัยมีดังนี้:



เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ
เรียน: ผู้จัดการทางการเงินของที่พักอาศัย
289 ถนนเจริญนคร คลองตันใหญ่ คลองสาน
กรุงเทพฯ ประเทศไทย 10600

การย้ายเข้าหรือออกของคุณ

การย้ายเข้าหรือออกถือเป็นช่วงเวลาที่สำคัญเสมอและเราจะพยายามอย่างดีที่สุดเพื่อให้บริการย้ายเข้ามาอยู่ที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ เป็นไปอย่างเรียบง่ายและราบรื่นที่สุดต่อไปนี้เป็นแนวทางและข้อเสนอมะเพื่อช่วยให้คุณวางแผนในการย้ายของคุณ เพื่อให้สะดวกยิ่งขึ้นในการย้ายเข้ามาที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ โปรดรับทราบข้อมูลดังต่อไปนี้

การย้ายเข้าหรือออกจากอาคารทุกครั้งจะต้องได้รับการบอกจากเจ้าหน้าที่ด้านความปลอดภัยที่ห้องพักอาศัย หากเป็นไปได้โปรดแจ้งให้เราทราบล่วงหน้าสองสัปดาห์เพื่อให้เราสามารถจัดเตรียมการที่จำเป็นสำหรับคุณ (ดูภาคผนวกที่หนึ่ง) หากมีข้อกัณฑ์ด้านการย้ายแบบเฉพาะเจาะจง ผู้อยู่อาศัยจะต้องแจ้งให้เราทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 72 ชั่วโมงเพื่อจองลิฟต์ที่ให้บริการในที่พักอาศัย

พนักงานรักษาความปลอดภัยจะคอยจัดการและประสานงานเจ้าหน้าคนเข้าออกอย่างมีประสิทธิภาพและราบรื่นผ่านจุดเข้าเยี่ยมชมภายในนี้ โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่ด้านความปลอดภัยสะดวกในที่พักอาศัยเพื่อทำการย้ายของคุณเพื่อดูจะได้สื่อสารกับผู้ขายของคุณได้ นอกจากนี้โปรดแจ้งรายละเอียดการติดต่อของผู้นำหรือบริษัทย้ายให้เจ้าหน้าที่ด้านความปลอดภัยของคุณทราบเพื่อที่เราสามารถตรวจสอบเอกสารที่จำเป็นทั้งหมด เช่น ประกันและใบอนุญาตบริษัทขายและพนักงานจากทางบริษัทดังกล่าว จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบและเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการชำระบัญชี เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ

บริษัทขายบ้านจะไม่ได้รับอนุญาตให้ทิ้งสิ่งของไว้ที่หน้าประตูของที่พักอาศัยห้องขึ้น ประตูลิฟต์ หรือประตูทางออกฉุกเฉินในพื้นที่ส่วนกลาง บริษัทขายบ้านจะต้องนำกล่องเปล่าหรือขยะที่เกี่ยวข้องกับการย้ายออกจากตัวอาคาร เจ้าของที่พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบความเสียหายใดๆที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการขายบ้าน จะมีการคุ้มครองทรัพย์สินส่วนบุคคลในช่วงเวลาการขนถ่ายและหลังจากการขายบ้านเข้าหรือออก และเพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายของสิ่งของที่ให้บริการในระหว่างการย้ายเข้าหรือออก จะต้องมีแผนในภายหลังเพื่อให้บริการก่อนการส่งของ/การเคลื่อนย้ายที่ไม่ทราบ



โปรดทราบว่าทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยของเราต้องไม่ถูกใช้โดยผู้รับเหมารื้อหรือบุคลากรก่อสร้างแห่งของร่วมกันแต่จะมี
การเตรียมการพิเศษโดยผู้จัดการที่พักอาศัยที่ประจำการอยู่

หากต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติมในการรับรองว่าการย้ายหรือการจ้างช่างติดตั้งของคุณไปยังโซเนียมย้ายจะ
เป็นผลสำเร็จได้อย่างไร โปรดอ้างอิง “เรื่องการบริหาร” ในนามอนุกรม

ที่อยู่ใหม่ของคุณที่ เดอะ เบริเตนส์ แอท แมนดาริน โซเนียมเต็ล กรุงเทพฯ คือ:

เดอะ เบริเตนส์ แอท แมนดาริน โซเนียมเต็ล กรุงเทพฯ
[หมายเลขห้องพักของคุณ]
289 ถนนเจริญนคร คลองตันใต้ กรุงเทพฯ 10600
กรุงเทพฯ ประเทศไทย 10600

แบบฟอร์มข้อมูลของที่พักอาศัย

ในส่วน “เรื่องการบริหาร” ของนามอนุกรมมีแบบฟอร์มข้อมูลของที่อยู่ที่ยังมีส่วนที่ผู้จัดการหรือ
แบบฟอร์มเหล่านี้จะช่วยให้เราตอบสนองความต้องการของคุณและข้อกำหนดเฉพาะที่คุณอาจมีได้
เพื่อที่จะให้บริการที่คุณได้ตั้งขึ้นในฐานะที่ผู้อยู่อาศัยของ เดอะ เบริเตนส์ แอท แมนดาริน โซเนียมเต็ล
กรุงเทพฯ แบบฟอร์มเหล่านี้ยังถูกรวมไว้ในส่วน “เรื่องการบริหาร” ด้วยเช่นกัน แบบฟอร์มนี้จำเป็นในการ
ตรวจสอบรายละเอียดของคุณในอนาคต หากต้องการข้อมูลสุดท้ายที่เชื่อมโยงติดต่อคุณของคุณ กรุณา
แจ้งเจ้าหน้าที่ด้านความสะอาดในที่พักอาศัยเป็นลายลักษณ์อักษร

- แบบฟอร์มข้อมูลของผู้เข้าพัก
- กรุณาแจ้งผู้เข้าพักให้เข้ามาในที่พักอาศัยได้
- แบบฟอร์มยืนยันลายเซ็น

- 181

บริการในส่วนการติดตั้งต่าง ๆ

โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต และโทรทัศน์

มีบริการติดตั้งต่าง ๆ ให้เลือกมากมาย สำหรับท่านที่ต้องการรับบริการด้านภาษีหรือโทรคมนาคมทั้งใน
ประเทศและต่างประเทศ บริการอินเทอร์เน็ต และโทรทัศน์ และที่ระบุไว้ด้านล่างคือการตั้งค่าที่สามารถ
เลือกได้โดยผู้ให้บริการที่ไม่จากภายนอก หากต้องการข้อมูลเพิ่มเติมกรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่ด้านความ
สะดวกในที่พักอาศัย



ผู้ให้บริการ
เดอะ เบริเตนส์ โซเนียม เบริเตนส์ (สโตน)
ศูนย์บริการ 1175
หมายเลขโทรศัพท์ +66-2-029-5000
<http://www.ais.co.th>

บริษัท
ศูนย์บริการ 1242
หมายเลขโทรศัพท์ +66-2-859-1111
Travertions_care@mandarinoriental.com
โทมัส แอสตัน คอมมูนิตี้พาร์ค พาร์ค จำกัด (มหาชน) (สโตน)
ศูนย์บริการ 1678
[Http://www.dta.co.th/home.html](http://www.dta.co.th/home.html)

การบำรุงรักษาทรัพย์สินของคุณเป็นสิ่งสำคัญมาก ถึงขั้นและระดับความสูง
มีการเตรียมการสำหรับการบริการที่ฐานเหล่านี้สำหรับที่พักอาศัยทั้งหมดรวมถึงการทำความสะอาดได้
การซ่อมแซมและดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสม่ำเสมอถึงกาบริการคอยช่วยเหลือคุณเสมอ ค่าใช้จ่ายของ
บริการเหล่านี้เป็นค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมและจะมีการคิดค่าธรรมเนียม

ไฟฟ้าและน้ำประปา

ไฟฟ้าและน้ำประปาสำหรับที่พักอาศัยของคุณจะมีเดย์บายเดย์ต่างหาก ทุกเดือนคุณจะได้รับใบเรียก
เก็บเงินจากการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปา (กฟน.) สำหรับการใช้อุปกรณ์ของคุณ คุณสามารถติดต่อการ
ไฟฟ้าและน้ำประปาโดยตรงเพื่อการชำระเงินหรือหากคุณมีคำถามใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินหรือ
อัตราการใช้งานของคุณได้
สำหรับน้ำประปาและการบำรุงรักษาน้ำประปาที่มีเตอร์ น้ำประปาในที่พักอาศัยของเราจะส่งไปเรียกเก็บเงิน
โดยตรงไปยังเจ้าของห้องและราย คุณสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ด้านความสะอาดในที่พักอาศัย
สำหรับการชำระเงินได้

ผู้ให้บริการ
การไฟฟ้าและน้ำประปา
ศูนย์บริการ 1130
<https://www.mea.or.th/contact-us>

การชำระเงินของ
ศูนย์บริการ 1125
<https://www.mwa.co.th>



การบำรุงรักษาและวิศวกรรม

การบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง

ช่างเทคนิคด้านวิศวกรรมของที่พักอาศัยมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับเครื่องจักรและการจัดการกับการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง ปัญหาเกี่ยวกับเครื่องจักรกล กาวไฟฟ้าหรือการระบายน้ำ สามารถแก้ไขได้โดยช่างเทคนิคด้านวิศวกรรม

จากหอประชุมโครงการ การบำรุงรักษาทางปกติ การซ่อมแซม และการเปลี่ยนทดแทนที่จำเป็นสำหรับเรือภายในที่พักอาศัยใด ๆ เป็นความรับผิดชอบของเจ้าของที่พักอาศัยและเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของที่พักอาศัยและผู้ดูแลพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ส่วนกลางให้เป็นที่ตั้งที่จอดรถภายในเขตที่พักอาศัย บริการอื่น ๆ หากมีเพื่อผลประโยชน์ของเจ้าของที่พักอาศัยทุกรายทั้งทางตรงและทางอ้อมจะได้รับบริการฟรีโดยฝ่ายบริการจัดการของที่พักอาศัยแทนเจ้าของที่พักอาศัยและจะถูกประเมินในภายหลังเพื่อแบ่งตามสัดส่วนระหว่างผู้อยู่อาศัยทุกราย

หากคุณมีคำขอพิเศษหรือต้องการพนักงาน กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยหรือผู้สนับสนุนการของที่พักอาศัย เราจะพยายามอย่างเต็มที่เพื่อตอบสนองคำขอของคุณ บริการในที่พักอาศัยบางอย่างจะถูกนำเสนอให้กับเจ้าของที่พักอาศัยตามความต้องการสำหรับการให้บริการใช้งานของแต่ละรายการและหรือผลประโยชน์ บริการเพิ่มเติมเหล่านี้อาจมีการคิดค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมและจะถูกประเมินจากเจ้าของที่พักอาศัยแต่ละราย โปรดขอตารางค่าธรรมเนียมหากคุณสนใจที่จะใช้บริการดังกล่าว

ไฟฟ้าอัตโนมัติ

หากไฟฟ้าอัตโนมัติเกิดขึ้นที่เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะจ่ายไฟให้กับลิฟต์ ทางเดินส่วนกลาง และไฟส่องสว่างภายในห้องพักและห้องพักที่มีไฟดับ ระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยจะทำงานได้อย่างสมบูรณ์ในระหว่างที่ไฟฟ้าดับและจะมีทีมงานเพียงพอสั่งจ่ายพลังงานให้กับระบบในที่พักทั้งหมดภายในครึ่งชั่วโมง

ผู้พักอาศัยจะได้รับแจ้งล่วงหน้าหากเราวางแผนที่จะตัดกระแสไฟฟ้าเพื่อทดสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าภายในอาคาร



9. เบ็ดเตล็ด

ห้ามมิให้มีการเก็บสิ่งของต่อไปนี้ในพื้นที่ส่วนกลางของ เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ โดยเด็ดขาด, ของเหลวที่ติดไฟได้ ปืน ดินปืน อุปกรณ์ วัสดุและ/หรือสารระเบิด ดอกไม้ไฟหรืออื่น ๆ ที่อาจเป็นอันตราย เพื่อความปลอดภัยและ/หรือความสมบูรณ์ของสิ่งของทรัพย์สิน หรือห้ามที่จะนำไปใช้กับที่พักอาศัยในหอประชุมเหล่านี้ในฐานะเป็นอันตรายต่อความปลอดภัยของอาคาร เจ้าของที่พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบความปลอดภัยและ/หรือความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นกับบุคคลและ/หรืออสังหาริมทรัพย์โดยวัสดุดังกล่าวที่ไม่ได้ใช้เหล่านี้ รวมถึงการรับผิดชอบการกระทำต่าง ๆ ร่วมกัน หรือผู้เช่าและ/หรือผู้ที่ต้องรับผิดชอบ

นโยบายการพาอาศัยที่พิการ

ห้ามติดป้ายหรือโฆษณาเพื่อการขายต่อหรือให้เช่าที่พักอาศัยภายในพื้นที่ส่วนกลางหรือบนหน้าคำของที่พักอาศัย เจ้าของที่พักอาศัยที่ประสงค์จะเปิดบ้านของตนให้บุคคลทั่วไปเข้าชมจะต้องเปิดวันและเวลาและลงทะเบียนการเปิดบ้านกับผู้ขายหรือที่พิการด้วย ผู้มาเยือนจากภายนอกและผู้เช่าเยี่ยมต้องลงทะเบียนล่วงหน้ากับผู้อำนวยความสะดวกที่พิการด้วย และต้องมีเจ้าของที่พักอาศัยหรือตัวแทนที่ลงทะเบียนเพื่อให้เจ้าของที่พักอาศัยอยู่ด้วยตลอดเวลา

10. ภาคผนวก

- ภาคผนวกที่หนึ่ง: กฎและข้อบังคับสำหรับผู้รับเหมาและผู้เช่า
- ภาคผนวกที่สอง: การให้บริการโดยที่พักหลายแห่งหรือรายการภายนอกของผู้เช่าด้วย
- ภาคผนวกที่สาม: ค่าบริการและค่าธรรมเนียม
- ภาคผนวกที่สี่: กฎและข้อบังคับของคอนโด



ภาคผนวกที่หนึ่ง

เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ
กฎและข้อบังคับสำหรับผู้รับเหมาและผู้เช่า

ผู้รับเหมาจะต้องติดต่อกับนักงานจัดการที่พักอาศัยเพื่อแจ้งจองจนย้ายสำหรับการส่งของ การย้ายเข้า หรือการย้ายออกใด ๆ และทั้งหมด โปรดทราบว่ากฎและข้อบังคับเหล่านี้จะมีการเปลี่ยนแปลงได้

การส่งมอบ

อนุญาตให้จัดส่งได้ระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 17.00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์กับวันวันหยุดราชการและวันหยุดธนาคาร โปรดทราบว่าหากการจัดส่งที่ล่าช้าใช้เวลานานกว่าจะนานกว่าสี่สิบ (20) นาที จะต้องนับตามเวลาที่ผ่านไปจากเวลาที่ส่งมอบในที่พักอาศัยและจะต้องจองลิฟท์บริการที่เหมาะสม ซึ่งจะตรงกับความต้องการใช้ห้าวัน เราขอให้การย้ายและการย้ายออกเริ่มต้นไม่เกิน เวลา 13.00 น. สำหรับการจัดส่งสิ่งของขนาดใหญ่ ฝ่ายบริหารจะต้องได้รับแจ้งล่วงหน้าเพื่อให้มีการ ใช้นโยบายลิฟท์บริการที่เหมาะสมแล้ว

ขึ้นคอนกรีตใช้จุดบนสายและข้อควรระวังทุก
ยานพาหนะทุกคันจะต้องถูกกันก่อนที่จะเข้าไปยังโรงรถภายใต้ อย่างไม่มีความสำคัญ:

Car way ทางรถยนต์	Service corridor ทางเดินคน	Service elevator ลิฟท์บริการ
Maximum height 2.4 metres ความสูง (สูงสุดไม่เกิน 2.4 เมตร)	Maximum width 1.25 metres ความกว้าง (กว้างสุดไม่เกิน 1.25 เมตร) Maximum height 2.3 metres ความสูง (สูงสุดไม่เกิน 2.3 เมตร)	Maximum length 2.7 metres ความยาว (ยาวสุดไม่เกิน 2.7 เมตร) Maximum width 2.6 metres ความกว้าง (กว้างสุดไม่เกิน 2.6 เมตร) Maximum height 3 metres ความสูง (สูงสุดไม่เกิน 3 เมตร) Capacity 1,250 kgs ความจุ (สูงสุดไม่เกิน 1,250 กิโลกรัม)



ชั่วโมงทำงาน

จุดขนถ่ายเปิดให้ผู้รับเหมาใช้งานตั้งแต่วันจันทร์ถึงวันศุกร์ระหว่าง 8.30 น. ถึง 17.00 น. ยกเว้นวันหยุดราชการและวันหยุดธนาคาร เวลาที่อนุญาตให้ทำการก่อสร้างที่ไม่เสียงบวมคือวันจันทร์ถึงวันศุกร์ 8.30 น. ถึง 17.00 น. ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ แผนงานด้านบริการก่อสร้างที่ไม่เสียงบวมจะต้องได้รับการอนุมัติล่วงหน้าอย่างน้อยสิบ (10) วันโดยผู้จัดการที่พักอาศัยที่ประจำการอยู่

เวลาให้บริการลิฟท์: 8.30 น. ถึง 17.00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์เท่านั้น ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการที่พักอาศัยที่ประจำการอยู่

การเข้าใช้พื้นที่ห้องที่ห้องพักโดยผู้รับเหมาทำได้ในเวลา 8.30 น. ถึง 17.00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์เท่านั้น ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ เว้นแต่ได้รับการอนุมัติล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการที่พักอาศัยที่ประจำการอยู่

การนัดวันและเวลา

ผู้อยู่อาศัยจะต้องนัดวันและเวลาเข้ามาเข้าทำงานอย่างน้อยสองสัปดาห์ก่อนล่วงหน้าฝ่ายบริหารและขึ้นอยู่กับการว่างเวลาที่ยังสะดวก อย่างไรก็ตามการตรวจและยืนยันวันนัดหมายด้วยและลิฟท์บริการล่วงหน้า 72 ชั่วโมง ก่อนวันย้ายเข้าวันส่งของของคุณได้

การขนส่งชิ้นภาชนะลง

ท่านผู้รับเหมาสามารถหรือวัดดูไว้ในจุดขนถ่ายหรือทิ้งไว้ในพื้นที่ส่วนกลางใด ๆ ห้าม "จุด" ยานพาหนะหรือเครื่องเล่นที่จุดขนถ่าย สิ่งของทั้งหมดที่นำเข้ามาจากภายนอกและเพื่อการพาณิชย์หรือพาณิชย์สำหรับบริการจะต้องนำเข้ามาผ่านจุดขนถ่าย ไม่อนุญาตให้เข้าอาคารหรือส่งของผ่านทางลิฟท์ของลิฟท์ ยกเว้นสิ่งของจากภายนอกและส่วนบุคคลที่สามารถยกไปได้



คำจำกัดจำและค่าธรรมเนียม

ฝ่ายบริหารของที่พักอาศัยจะประเมินค่าธรรมเนียมที่ชำระภายในคราวเดียวกันกับการย้ายเข้าและขงให้อยู่อย่างกว้างขวางไปพร้อมกับความปลอดภัยที่สามารยขอคืนได้เพื่อชดเชยความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับพื้นที่ส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในภาคผนวกที่สาม

ผู้เช่าอาศัยแต่ละท่านจะมีสมาชิกของทีมงานเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยคอยให้บริการตรวจสอบพื้นที่ที่จะต้องใช้ระหว่าง "ก่อน" และ "หลัง" การย้ายเข้าเพื่อให้มั่นใจว่าจะได้รับเงินมัดจำทั้งหมดคืน

โซนขนย้ายและชั่วโมงในการเข้าใช้ของผู้รับเหมา

เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะสามารยให้ความช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาได้สิ่งที่สุดท้ายหากเราทราบล่วงหน้าว่าผู้รับเหมาจะมาถึงเมื่อใดและจะทำงานอะไร ดังนั้นผู้พักอาศัยจะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยทราบถึงกำหนดการของผู้รับเหมาดังกล่าวทั้งหมดเพื่อให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยจะรับรองว่าผู้รับเหมาดังกล่าวจะสามารถเข้ามาในอาคารทางโบราณภายในได้

ผู้รับเหมาทุกรายจะต้องเข้าออกอาคารผ่านทางโซนขนย้ายสัมภาระ ผู้รับเหมาทุกรายจะต้องลงชื่อเข้าให้กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยก่อนเมื่อมาถึงโซนขนถ่าย แลกบัตรประจำตัวประชาชนที่มีรูปถ่ายของประเทศไทยและรับบัตรประจำตัว ผู้รับเหมาจะถูกตรวจสอบโดยการตรวจสอบที่เคาน์เตอร์รายชื่อที่ยื่นไว้ ต้องติดบัตรประจำตัวอย่างชัดเจนตลอดเวลาในขณะที่อยู่ในอาคารและต้องคืนบัตรให้กับสำนักงานรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยเมื่อทำงานเสร็จในแต่ละวัน

ความรับผิดชอบของเจ้าของที่พักอาศัยต่อผู้รับเหมา

ผู้พักอาศัยที่จ้างผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบต่อผู้รับเหมารายนี้เมื่อผู้รับเหมาทำงานในอาคารและจะต้องขอใบรับประกันความเสียหายของที่พักอาศัยจากผู้รับเหมาให้กับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยก่อนที่จะเริ่มงาน ความเสียหายใด ๆ ต่อพื้นที่ส่วนกลางหรือสภาพโดยรวมที่มีสาเหตุมาจากผู้รับเหมา ถือเป็นความรับผิดชอบของผู้เช่าอาศัย ต้องแสดงใบอนุญาตที่จำเป็นทั้งหมดสำหรับการปรับปรุงที่ก่อสร้างดำเนินการไว้ที่พนักงาน และมอบสำเนาให้แก่เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยก่อนที่จะเริ่มงาน ผู้รับเหมาทุกรายจะต้องแสดงใบรับรองการประกันภัยที่จำเป็นให้กับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยก่อนเข้าไปในที่พักอาศัยและหรือโซนขนย้ายสัมภาระ



ข้อควรระวังผู้รับเหมา

กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยล่วงหน้าเพื่อจัดเตรียมที่จอดรถให้กับผู้รับเหมา

เสียงก่อสร้าง

การก่อสร้างทั้งหมด (ยกเว้นการปูพรม กำแพงปูน และกาซาล์ว) ต้องได้รับการอนุมัติอย่างเป็นทางการก่อนเริ่มงาน เสียงรบกวนดัง เช่น การคว้าน การเจาะ การตัดจะถูกละเว้นหรือการใช้เครื่องเสียงดังต้องไม่หมายวันและเวลากับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัยล่วงหน้าอย่างน้อยสิบ (10) วันก่อนที่จะเริ่มงาน อนุญาตให้มีเสียงรบกวนมาตั้งแต่ 9.00 น. ถึง 17.00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์เท่านั้นยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์ ควรติดต่อสอบถามโดยตรงกับเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย

สำหรับงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเชื่อมต่กับระบบสาธารณูปโภคที่ใช้จำนวนมากในอาคาร เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย ผู้เช่าอาศัยจะต้องนัดหมายกับผู้รับเหมาที่เสนอโดยฝ่ายบริหารจัดการของที่พักอาศัยและประสานงานล่วงหน้ากับฝ่ายปฏิบัติการที่ก่อสร้าง

การทำความสะอาดกำจัดขยะ

ผู้รับเหมาและคนงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการนำขยะที่เกิดจากงานของตนออกจากอาคารเมื่อไม่พร้อมออกจากพนักงาน ผู้รับเหมาจะต้องนำขยะไปทิ้งขยะ และวัสดุต่าง ๆ ทั้งหมดออกโดยให้โหลขนถ่ายขยะสัมภาระ ไม่ต้องทิ้งขยะของผู้รับเหมาในนันทนาการ เช่น ในห้องนั่งเล่น ลิฟต์บันได การทิ้งขยะในที่พักอาศัย หรือจุดขนถ่ายขยะ ในกรณีที่ใช้ผู้รับเหมาหรือคนงานทิ้งขยะที่พนักงานหรือพนักงานทำความสะอาดในห้องพักขยะในที่พักอาศัย ค่าใช้จ่ายในการกำจัดขยะจะถูกเรียกเก็บกับเจ้าของที่พักอาศัยที่จ้างผู้รับเหมา

พื้นที่ส่วนกลาง

พื้นที่ทางสาธารณะในทางเดิน พรม และลิฟต์ ต้องได้รับการรักษาอย่างเหมาะสมตลอดเวลา ต้องใช้แผ่นไม้และหรือแผ่นพีวีซีเพื่อป้องกันทางเดินและพื้นที่อื่นที่ส่วนกลาง พื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดจะถูกส่งคืนให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ก่อนที่จะเริ่มงานใด ๆ ใช้แผ่นพีวีซีให้เป็นอย่างอื่นโดยผู้รับเหมาเป็นการลักลอบใช้การส่งและส่งไปยังเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในที่พักอาศัย พื้นที่ส่วนกลางจะต้องยังคงอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์และต้องทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอและผู้เช่าอาศัยที่จ้างผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบเกี่ยวกับความเสียหายใด ๆ และทั้งหมดที่พื้นที่ส่วนกลางอันเกิดจากการทำงาน คนงาน วัสดุและหรืออุปกรณ์ที่ใช้ ต้องรายงานความเสียหายใด ๆ ต่อฝ่ายบริหารที่พักอาศัยทันที



THE RESIDENCES
at
MANDARIN ORIENTAL
BANGKOK

ในกรณีที่มีความเสียหายต่อพื้นที่ส่วนกลางโดยผู้รับเหมาหรือคนงาน ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมความเสียหายดังกล่าวจะถูกเรียกเก็บเงินจากผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยที่จ้างผู้รับเหมา

ห้ามวางสิ่งกีดขวางในพื้นที่ส่วนกลางและอาคารโดยเด็ดขาด

ห้ามจัดเก็บสิ่งของในพื้นที่ส่วนกลางหรืออาคารโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้อำนวยความสะดวก

กลิ่น/ความชื้น การระเหยของอากาศและเครื่องปรับอากาศ
เนื่องจากผู้เช่าได้รับเหมานำมาในพื้นที่อาศัยทำให้เกิดกลิ่นใด ๆ ต้องปิดประตูทุกบานของที่พักอาศัยเพื่อลดทอนการระเหยของอากาศที่ที่พักอาศัยอื่น ๆ และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้ควรปิดและคลุมระบบทำความร้อน ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักไม่ระเหยการทำการทำงานเนื่องจากกลิ่นเครหัดุดและไอรระเหยจากสีน้ำมันหักงอาจสะสมอยู่ในเครื่องทำความร้อนเครื่องปรับอากาศของที่พักอาศัยซึ่งจะทำให้ไอรระเหยเกิดวการเคลือบผิวได้และ/หรือเกิดครวมลัมบนเพดานที่เกี่ยวข้องกับเครื่องกลได้ นอกจากนี้ต้องคลุมเครื่องและอุปกรณ์การจับรัดกันทั้งหมดอย่างเหมาะสมในระหว่างการทำงานโดยจะต้องถอดที่คลุมเมื่อทำงานเสร็จในแต่ละวัน

อาชีวนามั้ยและความปลอดภัย

ผู้รับเหมาและคนงานต้องปฏิบัติงานอย่างปลอดภัยโดยปฏิบัติตามข้อกำหนดมาตรฐานของประเทศ กฎความปลอดภัยของโรงแรม และโปรแกรมสุขภาพและความปลอดภัยของผู้รับเหมารอง

สามเหลี่ยมอันตรายทั้งหมดที่นำเข้ามาในสถานที่จะต้องติดฉลากอย่างเหมาะสมด้วยเอกสารข้อมูลความปลอดภัยของวัสดุ (MSDS) และเก็บไว้ในที่ปลอดภัย

- ต้องใช้อุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลเสมอ
- ต้องรายงานการบาดเจ็บฉุกเฉินใด ๆ ที่เกิดขึ้นไม่ล่าช้ารักษาความปลอดภัยทันทีทราบทันที
- ห้ามวางสิ่งกีดขวางบริเวณประตูหนีไฟ ถังดับเพลิง และสัญญาณเตือนภัยตลอดเวล
- ผู้รับเหมารองควรเข้าถึงแหล่งน้ำที่ของพักในระหว่างการทำงาน



THE RESIDENCES
at
MANDARIN ORIENTAL
BANGKOK

งานที่ใช้การรื้อถอนงาน เช่น งานรื้อถอน (เพดานและเพดาน) งานตัด หรืองานตัดโดยใช้เลื่อยไฟฟ้า ต้องมีใบอนุญาต "งานที่ใช้ความรุนแรง" ที่ได้รับการประสานงานและได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 72 ชั่วโมงกับผู้อำนวยความสะดวกที่ที่พักอาศัย งานจะถูกตรวจสอบอย่างใกล้ชิดและจะถูตรวจสอบเมื่อเสร็จงานในแต่ละวันโดยฝ่ายวิศวกร

ห้ามใช้หรือระบายน้ำหรือของเหลวในการกำจัดสิ่งปนเปื้อน กาว หรือวัสดุอื่นใด หรือการทำความสะอาดแปรงทาสีหรืออุปกรณ์อื่นใดที่อาจทำให้ของระบายน้ำหรือของเสียต่างได้

จะจัดการงานสภาพและหรืออันตรายที่ไม่ปลอดภัยใด ๆ และทั้งหมดที่พบไม่ระหว่างการทำงานใด ๆ ให้ฝ่ายรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยทราบทันที

ห้ามถอนอุปกรณ์

ผู้รับเหมาและผู้ช่วยควรทราบตำแหน่งของทางออกฉุกเฉินที่ใกล้ที่สุด สัญญาณเตือนไฟไหม้ และถังดับเพลิง ในกรณีที่ไม่มีสัญญาณเตือนอัคคีภัย ผู้รับเหมาและผู้ช่วยทุกรายควรมีวิถีความคิดนำและนำในระบบเสียงประกาศหรือเตือนอย่างเป็นระเบียบไม่รีรอทางออกฉุกเฉินที่ใกล้ที่สุด หากมีกาให้ถังดับเพลิงจะต้องแจ้งให้ฝ่ายรักษาความปลอดภัยของที่พักอาศัยทราบทันที

กฎการปฏิบัติงานของผู้รับเหมา

- ผู้รับเหมาและคนงานทุกรายต้องปฏิบัติตามอย่างมีมืออาชีพ เครื่องแต่งกายจะต้องเรียบร้อย สะอาด และอยู่ในสภาพที่ดี ต้องใส่เสื้อเข้าในทางแกงและใส่ได้เฉพาะกระดูกเท่านั้น หมวกต้องสะอาด เรียบร้อยและดูเป็นอย่างดี ผู้ชายจะต้องไม่มีหนวดเคราหรือมีหนวดเคราที่เรียบร้อย
- ไม่อนุญาตให้น้ำอาหารหรือเครื่องดื่มเข้ามาในพื้นที่ทำงาน
- ไม่อนุญาตให้สิ่งของหรือวัตถุ
- ห้ามนำเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ยาที่ไม่ถูกกฎหมาย ยาเสพติดและ/หรือยาเข้ามาภายในตัวอาคาร
- ห้ามสูบบุหรี่ภายในตัวอาคาร อนุญาตให้ผู้สูบบุหรี่ได้เฉพาะในพื้นที่นอกอาคารที่กำหนดไว้สำหรับรับการสูบบุหรี่เท่านั้น
- ห้ามใช้ห้องนำสาธารณะในอสังหาริมทรัพย์
- ห้ามใช้ภาษาหรือคำหยาบคาย



- ไม่อนุญาตให้เพื่อน เด็ก หรือสมาชิกในครอบครัวของผู้รับเหมานำเข้ามาในตัวอาคาร
- ผู้อยู่อาศัย แยก พนักงานของ เดอะ เรซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนทัล กรุงเทพฯ และพนักงานของ โรงแรมต้องอยู่ในบริเวณอาคารที่ปราศจากความขัดแย้ง การเลือกปฏิบัติ การล่วงละเมิด และการแทรกแซง หรือการก้าวร้าวทางกายภาพในขณะที่อยู่ในเดอะ เรซิเดนซ์ ผู้รับเหมาและคนงานทุกคนต้องปฏิบัติตามหลักการเหล่านี้
- ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาของผู้เช่าจะส่งเสริมให้มีการให้คะแนนเพื่อไม่ให้ความร่วมมือออกจากโครงการโดยผ่านบริษัทงานที่ปรึกษา ผู้เช่าและผู้เช่าจะปฏิบัติตามสัญญาไม่ต้องเสียค่าปรับ

ภาคผนวกที่สอง

การให้บริการโดยที่พักอาศัยจะจัดหาจากภายนอกกับผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยควรอ่านข้อตกลงและเงื่อนไขอย่างถี่ถ้วนเพื่อเรียนรู้การมอบหมายตามหน้าที่ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะได้ตกลงกับข้อกำหนดของบริการใด ๆ (ตามที่กำหนดไว้ด้านล่าง) ซึ่งจะจัดให้มีสำหรับและหรือในนามของผู้อยู่อาศัยโดยที่พักอาศัยจะจัดหาจากภายนอก(ตามที่กำหนดไว้ด้านล่าง) บริการใด ๆ ที่ผู้อยู่อาศัยร้องขอให้ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจัดเตรียมหรือจะรับเพื่อและหรือในนามของผู้อยู่อาศัยจะต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. คำจำกัดความและภาวะดีความ ในข้อตกลงและเงื่อนไขเหล่านี้ ("ข้อตกลงและเงื่อนไข") คำและวลีต่อไปนี้จะมีความหมายตามลำดับดังต่อไปนี้ เว้นแต่บริบทจะกำหนดเป็นอย่างอื่น:
บริการ: หมายถึงบริการใด ๆ จากที่พักอาศัยหรือที่จัดโดยฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาสำหรับผู้เช่าและผู้เช่าในนามของผู้อยู่อาศัยรวมถึงบริการที่จัดเตรียมโดยเจ้าพนักงานที่อำนวยความสะดวกในการจัดหาที่พักอาศัย
ที่พักอาศัย: หมายถึงที่พักอาศัยหรือจากภายนอกใด ๆ ที่ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจัดหาหรือติดต่อประสานงานในการจัดหาบริการและหรือในนามของผู้อยู่อาศัย

2. บริการ

2.1 ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะติดต่อประสานงานกับที่พักอาศัยเพื่ออำนวยความสะดวกในการจัดหาที่พักอาศัยในนามของผู้อยู่อาศัย ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะสื่อสารกับที่พักอาศัยในนามของผู้อยู่อาศัยนอกเหนือจากว่ามีการพิจารณาว่ามีความเหมาะสมกว่าในกรณีของผู้เช่าที่ปรึกษาจะติดต่อกับที่พักอาศัยโดยตรง ซึ่งเป็นการที่ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะแนะนำให้ผู้เช่าเป็นผู้ตัดสินใจโดยตรง



2.2 ที่พักอาศัยจะจัดหาพนักงานต้อนรับและสิ่งอำนวยความสะดวกในการให้บริการและผู้อยู่อาศัยจะต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขดังกล่าว

3. ความรับผิดชอบ

3.1 ในกรณีที่ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจัดเตรียมการบริการให้กับที่พักอาศัยหรือที่เสนอโดยที่พักอาศัย ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะรับผิดชอบต่อความรับผิดชอบและการเลือกและการจ้างที่พักอาศัย แต่เพื่อหลีกเลี่ยงข้อสงสัย ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะไม่รับรองหรือรับประกันคุณภาพความเหมาะสมสำหรับการใช้งานเฉพาะหรือบริการที่ใด

3.2 ผู้อยู่อาศัยจะต้องใช้การตัดสินใจและดุลยพินิจของตนเองในการเลือกและหรือใช้บริการที่เสนอโดยที่พักอาศัยและไม่มีการทำสัญญากับที่พักอาศัยใด ๆ ที่จัดโดยที่พักอาศัยหรือจะจัดหาจากบุคคลอื่นโดยสัญญาที่เกิดขึ้นระหว่างผู้อยู่อาศัยและที่พักอาศัย ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะไม่รับผิดชอบต่อบริการใด ๆ ที่ให้โดยที่พักอาศัย แต่จะจัดหาอย่างเหมาะสมหรือจัดหาในการจัดการกับที่พักอาศัยเองในภายหลัง

3.3 สัญญาใด ๆ ที่ผู้อยู่อาศัยทำกับที่พักอาศัยหรือมีความเป็นอิสระและไม่เกี่ยวข้องกับหรือผูกมัดให้ข้อตกลงและเงื่อนไขเหล่านี้ ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะไม่ยอมรับความรับผิดชอบใด ๆ และรับผิดชอบสำหรับภาระที่ปรึกษาหรือการละเว้นจากการกระทำของที่พักอาศัยหรือใด ๆ หรือความสูญเสียใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากผู้อยู่อาศัยอันเป็นผลมาจากการกระทำหรือการละเว้นจากการกระทำของที่พักอาศัย

3.4 ในบางโอกาส สามารถขอให้ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาและผู้อยู่อาศัย เมื่อให้คำแนะนาคำกล่าวแล้ว ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะให้ความพยายามที่สมเหตุสมผลเพื่อให้แน่ใจว่าคำแนะนำนั้นถูกต้อง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะไม่รับประกันกับผู้อยู่อาศัยว่าคำแนะนำดังกล่าวนั้นถูกต้องหรือจะเป็นที่พอใจของผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยจะต้องทำการสอบถามข้อมูลของตนเองเกี่ยวกับคำแนะนำดังกล่าว ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาจะไม่รับผิดชอบต่อสินค้าหรือบริการใด ๆ ที่มอบให้แก่ผู้เช่าในการดำเนินการตามคำแนะนำดังกล่าว

3.5 ภายใต้ข้อจำกัดใด ๆ ที่กำหนดโดยกฎหมาย ฝ่ายจัดการที่ปรึกษาจะไม่มีความรับผิดชอบต่อการละเมิด ละเมิด หรือฝ่าฝืนสัญญา หรือการกระทำที่ผิดกฎหมายอื่น ๆ ในขอบเขตของสัญญาอนุญาต



4. การปรับเปลี่ยนของผู้นิเทศน์

[illegible]

5. ทวีป

ข้อ ๖๐๑
ข้อตกลงและเงื่อนไขเหล่านี้มีอยู่ภายใต้กฎหมายของประเทศไทยและอยู่ภายใต้อำนาจศาลพิเศษแห่งศาลแห่งประเทศไทย

5.2 ฝ่ายบริหารงานที่ปรึกษาสามารถเปลี่ยนแปลงข้อตกลงและเงื่อนไขเป็นครั้งคราวและแจ้งให้ผู้อยู่
 ภายใต้อาณัติทราบล่วงหน้า 14 วันก่อนการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้

ภาคผนวกที่สาม

ศักยภาพการวัด การวัดเชิงสถิติและการวัดเชิงคุณภาพ

จำกัดการตีพิมพ์ (สหภาพหรือภูมิภาคใหม่) 1,000 บาทต่อฉบับ

การทํากวดแคว้งครั้งประวัติศาสตร์ (รวมหนังสือสารานุกรม) 500 บาทต่อชุด

ทั้งนี้โครงการดังกล่าวได้มีมติใหม่ (ลดหน่วยหรือถ่วงเบี่ยง) 1,000 บาทต่อบัตร

ค่าจ้าง/ไร่

กิจกรรมที่เป็นอันดับ 5.000 บาทต่อครั้ง

සමස්ත ප්‍රතිචාරය

๕๔๙๗(๒)๒๖ ก.พ. ๒๕๖๑ ณ กรุงเทพมหานคร

นางสาวประจักษ์กมลวณิช ได้ยื่นเอกสารที่ 10.000 บาทต่อครั้ง

[illegible]

คำว่าคำนำใบเสร็จจะเกิดเป็นชีวิตได้ตามกฎหมายของบทบัญญัติว่าด้วยใบเสร็จรับเงิน^๒ ซึ่งฉบับล่าสุดตามกฎหมาย

อื่น ๆ

จ่ายเงิน 2,000 บาทต่อครั้ง

ป้ายเลขที่ 2,000 บาทต่อตัว

เงินมัดจำสำหรับภาษีนำเข้า/จ่ายออก และค่าธรรมเนียม 10,000 บาทต่อครั้ง

การกระทำไม่ไปสายจากทั้งเหตุผลและจากวิธีการเปลี่ยนแปลงโดยฝ่ายบริหารวงที่ปรึกษาฯ เป็นครั้งแรกได้



11. ภาษาของสังฆารัมพรพิทักษ์พักอาศัยได้แบบใด

ห้องที่พักอาศัยยามได้เบรมติชอยู่ภายใต้ข้อตกลงของสัญญาบริการให้สิ่งอำนวยความสะดวก (สัญญาบริการ
ให้สิ่งอำนวยความสะดวก) ซึ่งโรงแรมจะให้สิทธิการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการบางอย่างใน
โรงแรมแก่เจ้าของห้องที่พักอาศัยตามที่ได้เบรมติช (เรียกรวมกันและแยกกันว่า เจ้าของห้องพักที่พักอาศัย
ภายใต้เบรมติช) และผู้พักอาศัย และอนุญาตให้พนักงานของโรงแรมให้บริการสนับสนุนแก่ เจ้าของที่พักอาศัย
ที่พักอาศัยภายใต้เบรมติชในเชิงระบอบของสัญญาการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก เมื่อสัญญา
การให้สิ่งอำนวยความสะดวกสิ้นสุดลงเจ้าของห้องที่พักอาศัยภายใต้เบรมติชและผู้พักอาศัยจะไม่มีสิทธิหรือ
อำนาจที่จะแสวงหาและเรียกใช้โรงแรม

องค์กรวิจัยที่ทำการศึกษายาได้แบรนด์และชื่อที่ทำการขายได้แบรนด์นั้นไปได้รับการพัฒนา สัมผัส เป็น (เจ้าของ เสนอขายหรือให้เข้าโดย แมนดาวัน โด เฮินส์เตด เซอร์วิส มีรี หรือบริษัทในเครือ (เรียกรวมกันว่า) MOHG) และ MOHG ไม่รับรองหรือรับประกันใดๆ เกี่ยวกับ องค์การวิจัยที่ทำการขายได้แบรนด์ MOHG) และชื่อที่ทำการขายได้แบรนด์ เจ้าของหรือผู้ผลิตขายได้แบรนด์แต่ละรายไปหรือเครื่องหมายการค้า เครื่องหมายบริการและชื่อทางการค้า “เนมาคาริ โอริเจนัลส์” เป็นต้น ภายใต้ข้อตกลงนโยบายที่พวกเขาได้จัดทำ MOHG ซึ่งสามารถมอบหรือถูกยกเลิกได้ เจ้าของหรือผู้ทำการขายได้แบรนด์แต่ละรายจะต้องจัดทำตามเป็นภาระของบุคคลจริงในไปตามที่เนมาคาริถูกตรา BRM ก่อนที่จะทำการขายหรือผลิตภัณฑ์ที่ทำการขายได้แบรนด์

[illegible]

ทททแจกสำเนา ๑๓ ถึงผู้จัดการขนส่งทางเรือ ๓ บริษัท ๑๖ บริษัท ไปยังที่ขยับต่อไป:

เดชะ เวชชีเดนท์ แอช แมนด้า โสเรียนเต็ล กรุงเทพ

289 ถนนเจริญนคร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

มีค่าเฉลี่ยเป็น ๒.๒๒๖๕ หน่วย

[illegible]

เจ้าของห้องที่อาศัยอยู่ได้แปลแต่จะพาไปดูห้องว่างๆ หนึ่งห้องที่พี่อาศัยอยู่ได้แปลแต่

[illegible]

การดูแลรักษาหัวต่าง ๆ ตามหลักของมหา
 หันใช้ที่กันหัวต่าง ๆ หรืออุปกรณ์กันหัวต่าง ๆ ในหรือรอบ ๆ หัวซึ่งสามารถใช้งานได้โดยไม่ต้องนำ
 กำตามเข้าไปในช่องว่างหรือช่องว่างที่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการซึ่งหาวิธีที่ ยากเย็นสิ่ง ๆ จะสังเกตเห็นรูปลักษณะที่
 หยอดคิ้วของศีรษะซึ่งที่กล่าวถึงภายใต้มาตรา ๖๖ ได้มาได้จากภายนอก

ห้ามติดต่อบริการใดๆ โดยทันทีหรือเสาะหาจาก งานตามพิธีกรรม วิถีหรืออุปการะพิธีที่คล้ายคลึงกัน หรือแบ่งไว้สำหรับของของสงฆ์หรือพระภิกษุที่กตัญญูได้มาบรรพชา และห้ามคิดนินทา ประการนี้ ไม่ควรที่จะไปฟ้องส่วนงานหรือเจ้าหน้าที่ต่งหรือส่วนอื่นๆ หนึ่งของสงฆ์หรือพระภิกษุที่กตัญญูได้มาบรรพชา เว้นแต่จะได้รับความอนุญาตจากทางปกครองหรือได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากพระสังฆาธิการของสังฆมณฑลใด ๆ เท่านั้นอย่าง ของของสงฆ์หรือพระภิกษุที่กตัญญูได้มาบรรพชาโดยมิได้รับอนุญาตจากพระสังฆาธิการ

[illegible]

ห้ามติดตั้งอุปกรณ์บริเวณระบบอากาศ หรือปรับอากาศในห้องที่พักอาศัยภายในแบบรวมใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต



หรืออาจคิดถึงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในส่วนใดส่วนหนึ่งของหลังคาหรือพื้นที่ภายนอกอื่น ๆ ของหลังพินัยทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้
แบบนั้น

ความยินยอมที่ตนก็มีกับพันธมิตรของนิติบุคคลซึ่งมีพันธมิตร ด้านเจ้าของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้น ผู้เช่าหรือแขก
ของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นต้องได้รับการสั่งหรืออนุญาตจากสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้แบบ
นั้นเพื่อทำการดังกล่าวไว้ได้

การร้องเรียน การร้องเรียนเกี่ยวกับบริการของสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร
ถึงผู้จัดการสังฆวิกรมทรัพย์

ประโยชน์ของสังฆวิกรมทรัพย์ที่ตนได้ กฎของสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นซึ่งตนจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์
ของเจ้าของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นทุกคนและได้บังคับไว้โดยผู้จัดการสังฆวิกรมทรัพย์

ผู้จัดการสังฆวิกรมทรัพย์ต้องสนใจในการพิจารณา เปลี่ยนแปลง สละสิทธิ์หรือเพิ่มเติมกฎหรือข้อบังคับใด ๆ ในเวลา
ใดก็ตามที่ตนเห็นว่าสมควรสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นกับเจ้าของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นส่วน
หรือมากกว่าเมื่อผู้จัดการสังฆวิกรมทรัพย์พิจารณาว่าจำเป็นหรือควรจำเป็นอย่างยิ่ง ความปลอดภัย ลักษณะเฉพาะ การ
รักษาความปลอดภัย การดูแล วัสดุใหม่ หรือผลประโยชน์ของสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้น หรือการรักษ
ความสงบเรียบร้อยของสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้น หรือการดำเนินการหรือบริการของสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิ
ทักษ์ภายใต้แบบนั้นหรืออุปกรณ์ของสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้น หรือความสบายของเจ้าของห้องที่พิ
ทักษ์ภายใต้แบบนั้นได้แก่ การเพิ่มพื้นที่ในสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้น การเพิ่มแปลง สละ
สิทธิ์หรือเพิ่มเติมกฎหรือข้อบังคับใด ๆ เกี่ยวกับเจ้าของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นในรายละเอียดภายใต้แบบนั้นจะ
ไม่ถือว่าเป็นการพิจารณา เปลี่ยนแปลง สละสิทธิ์หรือเพิ่มเติมเกี่ยวกับเจ้าของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นหรือผู้
พิทักษ์ภายใต้แบบนั้น

ยาเว้นที่จะไปอย่างชัดเจนในเอกสารฉบับนี้ ความยินยอมหรือเอกสารนิติใด ๆ ที่มอบให้ภายใต้กฎของสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิ
ทักษ์ภายใต้แบบนั้นเหล่านี้จะไม่ได้รับอนุญาต ปฏิเสธ เถิน แก้ไขหรือยกเลิกภายใต้ดุลยพินิจของผู้จัดการสังฆวิกรมทรัพย์
แต่เพียงผู้เดียวได้ นอกจากนี้ความยินยอมหรือเอกสารนิติใด ๆ ดังกล่าวอาจมีเงื่อนไขอื่น ๆ อยู่ภายใต้การจัดการ
ของสังฆวิกรมทรัพย์ เจ้าของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมทางกฎหมาย ค่าธรรมเนียมการจัดการ
หรือค่าใช้จายอื่น ๆ ที่สมเหตุสมผลและเหมาะสมที่จะเกี่ยวข้องกับภาระของความเป็นอยู่ภายใต้เงื่อนไขของการจัดการ
ของสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นเหล่านี้ไม่ว่าจะได้รับความเป็นอยู่หรือไม่ก็ตาม

โดยไม่คำนึงถึงการอ้างถึง เจ้าของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้น ในเอกสารฉบับนี้ ให้กฎของสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ด
ภายใต้แบบนั้นเหล่านี้มีผลบังคับใช้กับเจ้าของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นทุกคนและผู้เช่าแขก และผู้พิทักษ์ทุกคน
ของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้น เจ้าของห้องที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้นจะต้องรับผิดชอบในการบังคับใช้มีการปฏิบัติ
ตามกฎหมาย และรับผิดชอบต่อสังฆวิกรมทรัพย์ที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้น



โดยสมาชิกในครอบครัวแขก ผู้รับเชิญ ผู้เช่า พนักงาน ตัวแทนผู้ขาย และผู้พักอาศัยอื่น ๆ ของห้องที่พิทักษ์
ภายใต้แบบนั้น

12. ข้อจำกัดของอาคารชุด

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดไอคอนสยามซูเปอร์ลักซ์เรซิดเอนซ์

บทที่ 1
บทนำ ชื่อ สำนักงานและคำจำกัดความ

ข้อ 1: บทนำ
เว้นแต่จะระบุไว้เป็นอย่างอื่นในข้อบังคับเหล่านี้ ข้อบังคับเหล่านี้จะอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. 2522 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ("พระราชบัญญัติอาคารชุด") และกฎและข้อบังคับอื่น ๆ ที่ออกภายใต้พ.ร.บ. ฉบับ
ดังกล่าว (รวมเรียกว่า "กฎหมายอาคารชุด")

นิติบุคคลที่อยู่ในภาษาไทยว่า "นิติบุคคลอาคารชุด (ไอคอนสยามซูเปอร์ลักซ์เรซิดเอนซ์)" และในภาษาอังกฤษว่า
"(Iconslam Superlux Residence) Condominium Juristic Person"
สำนักงานของนิติบุคคลตั้งอยู่ที่ [ส่วน 1] เดอะ เรซิดเอนซ์ ออธ แมนดรีน โอเรียนเต็ล กรุงเทพ

ข้อ 2: การบังคับใช้กฎระเบียบเหล่านี้และการจดทะเบียนอาคารชุด

ให้ข้อบังคับเหล่านี้มีผลบังคับใช้หลังจากการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลตามกฎหมายอาคารชุด
อาคารชุดได้รับการจดทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายโดยมีเรียบร้อยแล้ว

นิติบุคคลสามารถมอบหมายและหรือว่าจ้างบุคคลจากภายนอกเพื่อให้การบริหารงานของสังฆวิกรมทรัพย์ใด ๆ
และหรือทั้งหนึ่งหรือมากกว่านั้นโดยไม่มีขีด จำกัด ในการนี้และโดยไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอื่น ๆ ในข้อบังคับเหล่านี้ เมื่อนิติ
บุคคลลงทะเบียนเป็น ทำสัญญาการบริหารจัดการที่พิทักษ์ภายใต้แบบนั้น [] 2014 (ซึ่งอาจมีการแก้ไขเพิ่มเติมเป็นครั้ง
คราว) ("สัญญาการบริหารจัดการ") เพื่อให้บริการการบริหารงานของสังฆวิกรมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตาม
รายละเอียดในสัญญาดังกล่าวและอาคารชุดจะได้รับบริการดังกล่าวตามข้อตกลงของสัญญานั้น

ข้อ 3: คำจำกัดความของคำต่อไปนี้มีความหมายโดยนัยและใช้ให้ในข้อบังคับเหล่านี้:
(โปรดตรวจสอบให้แน่ใจว่าฉบับภาษาไทยเรียงตามตัวอักษร)



"กฎของวังวิเศษวิทย์": หมายความว่าของบ้านต้องคลุมอาคารชุดในรูปแบบที่กำหนดไว้ในสัญญาการบริหารจัดการตามที่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลและผู้จัดการของสังฆมณฑลภายใต้สัญญาการบริหารจัดการเป็นครั้งแรก

"ค่าคะแนนเสียง": หมายความว่าคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมเพื่อผ่าน/รับหรือปฏิเสธการลงมติใด ๆ ที่จะมีอยู่กับการประชุมได้แก่ "ตารางสัดส่วนการเป็นเจ้าของและห้องของอาคารชุด" ที่กำหนดไว้ในข้อ 30 ซึ่งพิจารณาจากขนาดของห้องชุดที่เป็นเจ้าของและพื้นที่ทั้งหมดของห้องชุดคอนโดมิเนียมที่มีขนาด [°] ตารางเมตร

"คณะกรรมการนิติบุคคลที่มีสมาชิก 3 ถึง 9 คนซึ่งได้รับการเลือกหรือแต่งตั้งโดยเจ้าของร่วมในการประชุมสามัญ

"คอนโดมิเนียม": (คือคุณสมบัติของอาคารชุด) คอนโดมิเนียมคือสิ่งตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งประกอบด้วยห้องชุด 148 ห้อง ซึ่งมีพื้นที่รวม [°] ตารางเมตรและทรัพย์สินส่วนกลาง

"เจ้าของร่วม": บุคคลที่เป็นเจ้าของและครอบครองหลายส่วนร่วมกันเป็นเจ้าของห้องชุดซึ่งมีอยู่ 51% จะต้องเป็นคนไทยในขณะพัก 49% ส่วนจะเป็นคนต่างด้าวได้

"ที่ดิน": ที่ดินที่อาคารชุดและโครงสร้างพื้นฐานที่เกี่ยวข้องหรือ เช่น ถนน ที่จอดรถและพื้นที่ภูมิทัศน์โดยรอบจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนด 49% ส่วนจะเป็นคนต่างด้าวได้

"ทรัพย์สินส่วนกลาง": รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารคอนโดมิเนียมและพื้นที่อื่น ๆ หรือทรัพย์สินในที่ดินที่ไม่ได้สำหรับการใช้งานส่วนกลางโดยเจ้าของร่วมทุกคนซึ่งประกอบด้วยฐาน หลังคาบันได ทางเดิน ที่จอดรถ ระบบสุขาภิบาล ถึงกับน้ำ และบันไดย่ำ ท่อ ท่อระบายน้ำ ส่วนประกอบและอุปกรณ์ติดตั้งไฟส่องสว่าง อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และพื้นที่ภูมิทัศน์โดยรอบ ถนนไม่แบ่งการระหว่างห้องชุดแต่ละห้องจะถือว่าเป็นทรัพย์สินร่วมกันระหว่างเจ้าของร่วมของห้องชุดดังกล่าว จึงการใช้และการใช้สิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวจะไม่เป็นข้อบังคับเหล่านี้

"นิติบุคคล": นิติบุคคลที่จดทะเบียนอยู่ถูกต้องตามกฎหมายซึ่งเกี่ยวข้องกับคอนโดมิเนียมที่จัดการโดยผู้จัดการที่จัดการทรัพย์สินส่วนกลางและผลประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทุกคนและเรียกว่า "นิติบุคคล (คือคุณสมบัติของอาคารชุด) คอนโดมิเนียม" ที่มีสำนักงานตั้งอยู่ที่ [°] กรุงเทพฯ ฯ ประเทศไทย

"ผู้จัดการ": ผู้จัดการของนิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด

"สมัชชาคณะกรรมการ": สมัชชาของคณะกรรมการที่ได้รับการเลือกหรือแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตามวาระที่จะอยู่ในข้อบังคับเหล่านี้

"หน่วยห้องชุด": ห้องชุดแต่ละห้องในอาคารชุดซึ่งเป็นเจ้าของและครอบครองโดยบุคคลใด ๆ ที่มีสิทธิในการใช้และครอบครองตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับเหล่านี้ และ"หน่วยห้องชุด" ในที่นี้ คือห้องชุดที่ไม่ไป

ข้อ 4: ห้องชุดมิได้เพื่อยกอุปสรรคในการอยู่อาศัยเข้ากันวันแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่นในข้อบังคับเหล่านี้



บทที่ 2 นิติบุคคล

ข้อ 5: นิติบุคคลมีวัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการสังฆมณฑล ดิน ไร่ และบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางรวมถึงการให้สิทธิประโยชน์ในการให้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคล นิติบุคคลจะตั้งอยู่ตามมติที่ประชุมสามัญ ข้อบังคับเหล่านี้และกฎหมายอาคารชุดที่ใช้บังคับ นอกจากนี้ยังที่การจัดการของนิติบุคคลประกอบด้วย:

สำนักงานนิติบุคคลจะต้องตั้งอยู่ในบริเวณใกล้กับสิ่งซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลจะต้องแสดงเอกสารรับรองทางกฎหมายตามกฎหมายอาคารชุด

นิติบุคคลจะต้องมีทรัพยากรเพียงพอในแง่ของบุคลากรสำนักงาน งบประมาณ พื้นที่สำนักงาน และอุปกรณ์เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

สำนักงานนิติบุคคลภายใต้การกำกับดูแลของผู้จัดการจะต้องทำหน้าที่ตามคำแนะนำของคณะกรรมการและเจ้าของร่วม และไม่อนุญาตให้ได้เสียย้ายหรือย้ายทรัพย์สินของสำนักงานนิติบุคคลออกจากสำนักงาน ยกเว้นในกรณีที่เจ้าของห้องชุดและคนเช่าจำเป็นต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบในการปฏิบัติงาน

ข้อ 6: หน้าที่และความรับผิดชอบของนิติบุคคลจะต้องรวมถึง:

6.1 ปกป้องและรักษาผลประโยชน์และประโยชน์ของเจ้าของร่วม

6.2 ให้ความช่วยเหลือในการที่มีที่เกี่ยวเนื่องตามคำสั่งของคณะกรรมการและเจ้าของร่วม

6.3 รักษาและรับของการใช้งานที่เพียงพอของระบบสาธารณูปโภค สุขาภิบาลและโครงสร้างพื้นฐานของอาคารชุด

6.4 รับผิดชอบกับค่าเช่าของร่วมและผู้เช่า

6.5 ให้ความช่วยเหลืออย่างเพียงพอต่ออัตราส่วนบุคคล การจัดการรวมและอัคคีภัย รวมถึงการรักษาประกันที่ต้องรักษาไว้ตามสัญญาการประกันภัย

บทที่ 3

ทรัพย์สินส่วนกลางและการใช้งานทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 7: ผู้จัดการที่ได้รับมอบหมายหรือจากคณะกรรมการต้องเป็นผู้ควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางโดยเจ้าของร่วมและ/หรือผู้เช่า

ทรัพย์สินต่อไปนี้จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง:

ที่ดิน ที่ตั้งหรือแบบแผนเพื่อการใช้งานส่วนกลางหรือกิจกรรมที่เป็นประโยชน์โดยเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่าอาคารชุด
สิ่งก่อสร้างและอาคารหรือสิ่งอำนวยความสะดวกและสิ่งอื่นที่เกี่ยวเนื่องหรือโดยอาคารชุด
อาคารหรือพื้นที่ส่วนกลางของอาคารและอุปกรณ์ส่วนการให้บริการส่วนกลางหรือกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน อุปกรณ์และเครื่องใช้สำหรับการใช้งานส่วนกลาง
สถานที่จอดรถโดยมอบหมายสำหรับการใช้งานส่วนกลางโดยเจ้าของร่วมและผู้เช่า ทรัพย์สินอื่น ๆ
ส่วนบริการใช้งานส่วนกลางหรือกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ร่วมกันรวมถึงภูมิทัศน์ หรือสิ่งที่เกี่ยวข้องกับภูมิทัศน์ เช่น ต้นไม้ และพืช

ข้อ 8: ข้อบังคับเกี่ยวกับบริการใช้งานทรัพย์สิน:

เจ้าของร่วมหรือบุคคลอื่นใดจะตั้งไม่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือไปจากวัตถุประสงค์ที่จะปฏิบัติ
เจ้าของร่วมหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับปัจจุบัน
ผู้จัดการได้รับอนุญาตให้โอนไปใช้ เจ้าของร่วมหรือผู้เช่า ฯลฯ ใช้ทรัพย์สินตามวัตถุประสงค์เหล่านั้นไม่
ปฏิบัติตามข้อบังคับเหล่านี้
เจ้าของร่วมและผู้เช่าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้รับอนุญาตให้ทำ เราไปใช้ทรัพย์สิน
ส่วนกลางจะต้องรับผิดชอบของบุคคลที่ไม่พึงประสงค์ใด ๆ ที่เกิดจากการเยี่ยมชมของบุคคลเหล่านั้น
ผู้เยี่ยมชมไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในคอนโดมิเนียมหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางยกเว้นได้รับอนุญาตจาก
เจ้าของร่วม ผู้จัดการหรือบุคคลที่ได้รับอนุญาต
นิติบุคคลของวงจำกัดที่จะไม่ยอมรับบุคคลที่มีความประพฤติอันไม่สุภาพหรือไม่เหมาะสม
และผ่านหรือบังคับเหล่านี้ ผู้จัดการได้รับอนุญาตให้ดำเนินการเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลเหล่านั้นเข้าไปใน
บริเวณคอนโดมิเนียมหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและจัดการให้บุคคลเหล่านั้นออกไปจากพื้นที่ทันที

บทที่ 4

ผู้จัดการ

ข้อ 9: ด้วยอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้จัดการจะต้องได้รับการแต่งตั้งหรือปลดออกโดยการอนุมัติ
ของเจ้าของร่วมด้วยคะแนนเสียง 25% หรือมากกว่าของคะแนนเสียงทั้งหมด

ข้อ 10: ความรับผิดชอบของผู้จัดการจะรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะดังต่อไปนี้:

- 10.1 เก็บรักษาน้ำหนักการทำธุรกรรมทางการเงินรายเดือนและสามารถนำเสนอหรืออุทธรณ์ข้อกล่าวหาให้
สมมติคณะกรรมการและเจ้าของร่วมภายใน 30 วันนับจากวันที่ขอ
- 10.2 ดำเนินการทางกฎหมายกับเจ้าของร่วมที่ไม่ชำระค่าบำรุงรักษาซึ่งเกินกำหนด 6 เดือนหรือด้วย
เหตุผลอื่นใดตามที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ
- 10.3 จัดทำงบดุลเปิดเผยสินทรัพย์และหนี้สินพร้อมกันไม่เสร็จรับเงินและค่าใช้จ่ายที่ตรวจสอบแล้วและ
ส่งเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีภายใน 120 วันนับจากวันถึงปีปฏิทิน ผู้จัดการต้องจัดทำ
รายงานประจำปีสำหรับการดำเนินงานของปีก่อนเพื่อหารือ ณ ที่ประชุมเดียวกัน
- 10.4 จัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ชื่อและทรัพย์สินเพื่อจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบ
สาธารณูปโภคสำหรับเจ้าของร่วมทั้งหมด
- 10.5 รวบรวมเงิน ค่าส่วนกลาง เพื่อให้สอดคล้องกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับการจัดการและบำรุงรักษา
ทรัพย์สินส่วนกลาง
- 10.6 จัดหาและดูแลระเบียบ เอกสารทางบัญชี และสิ่งพิมพ์และเครื่องเขียนอื่น ๆ เพื่ออำนวยความสะดวก
ในการทำธุรกรรมของสำนักงานนิติบุคคล
- 10.7 ปฏิบัติตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากเจ้าของร่วม ณ ที่ประชุมสามัญประจำปี
และตามคำสั่งของคณะกรรมการตลอดทั้งปี
- 10.8 ดำเนินการทางกฎหมายตามความเหมาะสมภายใต้คำแนะนำของคณะกรรมการและที่เห็นว่ามีความ
จำเป็นภายใต้กฎหมายอาคารชุด
- 10.9 ดูแลระบบสาธารณูปโภคและจ่ายภาษีหรือสิ่งอื่นที่ควร
- 10.10 ดำเนินการเพื่อความปลอดภัยหรือใช้มาตรการเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารและทรัพย์สิน
ส่วนกลางและจัดพละการกับภัยพิบัติที่มีความรุนแรงที่สมควร
- 10.11 คอยดำเนินการติดต่อกับหน่วยงานราชการ รัฐสภาท้องถิ่นและธนาคาร/สถาบันการเงิน
- 10.12 ปกป้องสิทธิในการเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นของเจ้าของร่วมและทายาท
- 10.13 ดูแลและตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารเกี่ยวกับ การจัดสรรและทำการคำนวณ การควบคุมตัว
รบกวน และสัญญาการรักษาความปลอดภัย และรักษาทรัพย์สินที่ได้รับมอบหมายหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องที่
ได้รับอนุมัติเพื่อรับรองรูปแบบและการเสนอราคา และ

นำส่งให้คณะกรรมการในแต่ละปีเพื่อให้สัญญาใหม่สามารถดำเนินการได้ในวันที่ 1 มกราคมของปีถัดไป

10.14 ราชอาณาจักรบางแห่งแสดงความคิดเห็น (ซึ่งร้องเรียนข้อเสนอนะ) ซึ่งเจ้าของร่วมใด ๆ สามารถได้ข้อยกเว้นหรือจะถูกละเว้นโดยอัตโนมัติโดยพนักงานในสำนักงานนิติบุคคล หรือร้องเรียนทั้งหมดควรได้รับการจัดการโดยวิธีที่ยุติธรรม ไม่คำนึงถึงภาระกิจหรือส่วนของผู้ถือหุ้นนิติบุคคล หรือร้องเรียนทั้งหมดควรได้รับการจัดการในทางออกสาธารณะเท่านั้นในสำนักงานนิติบุคคลหรือส่วนของผู้ถือหุ้นนิติบุคคลเพื่อให้สิทธิเจ้าของร่วมทุกคนแยกตัวออกจากกันได้อย่างเร็ว อย่างไรก็ตามหากผู้ใดรวมถึงผู้ตรวจสอบบัญชี กรรมการและเจ้าของร่วมนำเอกสารหรือทรัพย์สินใด ๆ ออกจากสำนักงานนี้เรียกเงิน "บันทึกการสำรองข้อมูล" เพื่อจัดเก็บในสถานที่ปลอดภัยที่อยู่ห่างจากสำนักงานนิติบุคคลในระยะที่เหมาะสมตามความจำเป็นเพื่อวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการ

10.16 มอบอำนาจและ/หรือแต่งตั้งบุคคลอื่นให้ทำหน้าที่แทนในการปฏิบัติบทบาทและ/หรือหน้าที่ของผู้จัดการ

10.17 ทำสัญญาการบริหารจัดการในนามของนิติบุคคลและดำเนินการตามภาระผูกพันของนิติบุคคลภายใต้สัญญาดังกล่าว

10.18 มีมติอนุมัติหรือการเพื่อวัตถุประสงค์ในการดำเนินงาน การบริหารงาน การบำรุงรักษาและการจัดการอาคารชุดและมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้ลงนามเกี่ยวกับธนาคารเพื่อจัดการและถอนเงินจากบัญชีธนาคารดังกล่าว

ข้อ 11: คุณสมบัติของผู้จัดการ:

- 11.1 ผู้จัดการจะต้องมีอายุ 25 ปีขึ้นไป
- 11.2 ผู้จัดการจะต้องไม่
 - (1) เคยถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลาย
 - (2) เป็นผู้มีความผิดทางอาญา
 - (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือถอดออกจากการบริหารหน้าที่ในหน่วยงานภาครัฐหรือเอกชนใด ๆ เนื่องจากมีความผิด
 - (4) เคยถูกตัดสินว่ามีความผิดทางอาญา
 - (5) เคยถูกไล่ออกหรือปลดออกจากงานเนื่องจากประพฤติมิชอบหรือผิดจรรยาบรรณ หรือ
 - (6) มีค่าบุกรุกหรือค่าเสียหายตามกฎหมายอาญา

ข้อ 12: ระยะเวลาการจ้างผู้จัดการ:

12.1 ผู้จัดการซึ่งอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือบุคคลจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปีภายในสี่ปีนับแต่หน้า ระยะเวลาของการจ้างงานมีระยะเวลา 2 ปีและได้รับการสนับสนุนจากสัญญาที่ระบุรายละเอียดเงื่อนไขและข้อตกลงที่เป็นลายลักษณ์อักษร

12.2 อย่างไรก็ตามหากมีการพิจารณาโดยคณะกรรมการว่าผู้จัดการคนปัจจุบันได้ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานที่ไม่พอใจ ระยะเวลาการจ้างงานของผู้จัดการคนดังกล่าวสามารถถูกขยายออกไปอีก 2 ปีได้ ไม่มีข้อจำกัดเกี่ยวกับจำนวนการจ้างงานภายใต้เงื่อนไขและข้อตกลงปกติ

12.3 สัญญาการจ้างงานของผู้จัดการต้องลงนามโดยที่ปรึกษากฎหมายใน 30 วันนับจากวันที่ผู้จัดการได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปี

12.4 หากตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการหรือบุคคลที่คณะกรรมการแต่งตั้งจะต้องดำเนินการชั่วคราวจนกว่าจะมีการแต่งตั้งใหม่

ข้อ 13: การเลิกจ้างผู้จัดการ:

- 13.1 การยกเลิกสัญญาหรือการเลิกจ้างผู้จัดการจะต้องทำภายใต้สถานการณ์ต่อไปนี้
 - (1) การเสียชีวิตหรือการระงับบัญชี (ในกรณีนิติบุคคล)
 - (2) เป็นหรือเคยถูกศาลพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย
 - (3) ศาลสั่งให้ล้มเลิกบัญชีของผู้จัดการเป็นคนไร้ความสามารถ (วิกลจริต)
 - (4) ลาออกเป็นลายลักษณ์อักษรต่อคณะกรรมการ
 - (5) การทุจริต การประพฤติมิชอบหรือพฤติกรรมที่ผิดจรรยาบรรณ
 - (6) มีหลักฐานว่าผู้ประจักษ์เพื่อให้ยกเลิกสัญญาที่ด้วยเหตุผลที่ระบุไว้ในรายงานการประชุม หรือ
 - (7) ศาลพิพากษาว่ามีความผิดทางอาญา

บทที่ 5
คณะกรรมการ

ข้อ 14: การแต่งตั้ง คุณสมบัติและภาระการดำรงตำแหน่งของสมาชิกคณะกรรมการ:

- 14.1 สมาชิกคณะกรรมการได้รับการคัดเลือกโดยผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี การประชุมคณะกรรมการครั้งแรกจะจัดขึ้นที่หลังการประชุมสามัญประจำปี
- 14.2 คณะกรรมการต้องประกอบด้วยสมาชิก 3 ถึง 9 คน สมาชิกหนึ่งคนจะได้รับคัดเลือกจากสมาชิกคณะกรรมการให้ทำหน้าที่เป็นประธานของคณะกรรมการ และให้เลือกตั้งสมาชิกคนหนึ่งเป็นรองประธานคณะกรรมการหากจำเป็น



14.3 ต้องส่งเรื่องสมาชิกคณะกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษรและลงทะเบียนกับทนายที่นิยามใน 30 วัน หลังจากวันที่คณะกรรมการได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญประจำปี

14.4 บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นสมาชิกคณะกรรมการ:

- (1) เจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่า
- (2) ตัวแทนทางกฎหมาย ผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ได้รับรองห้องชุดว่าหมดอายุโดยกว่า 20 ปีหรือเป็นบุคคลไร้ความสามารถที่มีหลักฐานทางการแพทย์/กฎหมายสนับสนุน หรือ
- (3) ผู้จัดการที่เป็นเจ้าของห้องชุด

14.5 ให้สมาชิกคณะกรรมการมีอายุในคราวดำรงตำแหน่ง 2 ปี ในกรณีที่ไม่มีกำหนดไว้ในคณะกรรมการก่อนสิ้นสุดวาระปัจจุบัน คณะกรรมการสามารถถอนมติและแต่งตั้งสมาชิกใหม่ได้และให้สัตยาบัน ณ ที่ประชุมสามัญประจำปีครั้งต่อไป

14.6 ระยะเวลาสูงสุดที่สมาชิกคณะกรรมการจะได้รับอนุญาตให้ดำรงตำแหน่งได้คือสองวาระ วาระละ 2 ปี

14.7 สมาชิกของคณะกรรมการจะได้รับทางเลือกอีกครั้งในการมีมติเฉพาะเกินกว่าสองวาระได้หรือไม่

สภาสามัญประจำคณะมนตรีและสมาชิกที่เลือกที่มีมติเลือกแล้วจะยังคงดำรงตำแหน่ง

ข้อ 15: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ:

- 15.1 ควรจัดการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยทุก ๆ 6 เดือน
- 15.2 ที่นั่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ได้รับเลือกตั้งถือว่าครบองค์ประชุม
- 15.3 คณะกรรมการต้องมีประธานหรือรองประธานหรือกรรมการคนละหนึ่งเป็นประธานการประชุม
- 15.4 มติจะถูกบันทึกไว้ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของสมาชิกคณะกรรมการที่ใช้ร่วมประชุมโดยที่กรรมการแต่ละคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานมีสิทธิออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเพื่อตัดสินมติ
- 15.5 ประธานเป็นผู้จัดการรวบรวมรายงานการประชุมที่เกี่ยวข้อง
- 15.6 เจ้าของร่วมสามารถขอสำเนารายงานการประชุมได้ที่สำนักงานนิติบุคคลหากต้องการ

ข้อ 16: อำนาจของคณะกรรมการ:

คณะกรรมการมีอำนาจในการ:

- 16.1 กำหนดข้อบังคับเพื่อผลประโยชน์แห่งเจ้าของห้องชุดทั้งหมด
- 16.2 พิจารณาว่าควรมีการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับปัจจุบันเนื่องจากกฎหมายอาคารชุดใหม่หรือไม่
- 16.3 เรียกประชุมสามัญประจำปีของเจ้าของร่วมเพื่อพบหารือและอนุมัติงบชุด



และรายงานการดำเนินงานประจำปี;

- 16.4 กำหนดนโยบายและตัดสินใจให้ผู้จัดการปฏิบัติตาม
- 16.5 ให้อำนาจผู้จัดการตามความเหมาะสมและความจำเป็นเพื่อดำเนินการทางกฎหมายในนามของนิติบุคคล
- 16.6 แก้ไขปัญหาความขัดแย้งปัจจุบันในทันทีโดยไม่มีเงื่อนไข
- 16.7 พิจารณาคำขอของเจ้าของร่วมเพื่อขออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงหรือการตกลงใหม่สำหรับภายนอกห้องชุดของตน คำร้องขออนุญาตจะต้องส่งไปยังผู้จัดการซึ่งจะส่ง "แผนการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลง" ต่อคณะกรรมการ คำขออาจได้รับการอนุมัติหากไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพและสวัสดิภาพของอาคารชุดหรือห้องชุดและจะไม่ละเมิดกฎหมายอาคารชุด กฎข้อห้ามทรัพย์สิน หรือข้อบังคับเหล่านี้
- การเปลี่ยนแปลงนี้จะไม่ได้รับการพิจารณาว่าส่งผลกระทบบ่อยหรือได้ขออนุญาตของราชการชุดและ/หรือห้องอาคารชุดซึ่งเจ้าของร่วมสามารถทำได้โดยไม่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการดังกล่าวนี้;

- 16.7.1 การเปลี่ยนแปลงหรือสิ่งของประตูด่านหน้าต่างภายนอก
- 16.7.2 การเปลี่ยนแปลงหรือสิ่งของผนังติดกับทางเดินและระเบียง
- 16.7.3 การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์หรือจากดาวเทียมที่มีขนาดที่เห็นได้ชัดเฉพาะต่ออาคารและจากภายนอกห้องชุดหรืออาคารชุด
- 16.7.4 งานก่อสร้างหรืองานซ่อมแซมบนผนังที่อยู่ติดกันซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างที่รองรับห้องชุดใกล้เคียงหรือทรัพย์สินส่วนกลาง
- 16.7.5 เวลาทำงานมาตรฐานของผู้รับเหมาคือระหว่าง 9:00 น. ถึง 16:00 น. ไม่รวมวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ในการทำงานเกินเวลาดังกล่าวจะต้องได้รับอนุญาตเฉพาะจากผู้จัดการและหลังจากปรึกษาหารือกับเจ้าของร่วมที่อยู่ในพื้นที่ซึ่งจะต้องดำเนินการตามกฎ
- การไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดจะส่งผลให้ผู้รับเหมารายนั้นถูกดำเนินคดีหรืออาคารชุดซึ่งจะสามารถกลับเข้ามาดำเนินการได้เมื่อจ่ายค่าปรับที่เกี่ยวข้องแล้วเท่านั้นซึ่งจะตัดสินโดยมติของคณะกรรมการ

ตัวอย่างดังกล่าวทั้งหมดที่อธิบายข้างต้นและในกรณีที่ได้รับอนุญาตให้รับเหมาดำเนินการลงเป็นระยะเวลาหนึ่ง เจ้าของร่วมต้องวางมัดจำ (ซึ่งจำนวนเงินจะเป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด) ไว้กับสำนักงานนิติบุคคลก่อนเริ่มงาน ข้อกำหนดนี้จะไม่ไปขัดขวางการซ่อมแซมของเจ้าของร่วมภายในห้องชุดที่ต้องการให้ผู้รับเหมาใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินส่วนกลางสำหรับการส่งและการจัดเก็บวัสดุด้วยเช่นกัน

เงินมัดจำจะถูกส่งคืน (โดยไม่มีดอกเบี้ย) เมื่อไม่มีความเสียหายหรือการละเมิดทรัพย์สินส่วนกลางให้แก่เจ้าของร่วมเมื่อผู้รับเหมาเสร็จงานและนำวัสดุของตนออกจากทรัพย์สินส่วนกลางแล้ว



16.8 ความคุ้มค่าและผลตอบแทนจากการดำเนินงานของผู้จัดการที่จะต้องปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในคู่มือและรายละเอียดของงานของตนและคำแนะนำที่บันทึกได้ในการประชุมส่วนปฏิบัติการประจำปีนั้นจะอย่างไร

16.9 พิจารณาว่าการเปลี่ยนแปลงใดมีผลกระทบต่อกองสร้างหรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือพื้นที่
ส่วนกลางหรือการออกแบบหรือปฏิบัติการของอาคารชุดหรือไม่ และพิจารณาว่าควรเปลี่ยนแปลง
นั้นแตกต่างไปจากข้อบังคับเหล่านี้หรือไม่

16.10 ผู้จัดการต้องจัดหาประกันให้กับบุคลากรผู้จกาศักดิ์ภัยและภัยพิบัติอื่น ๆ ที่เห็นว่าจะเหมาะสมและสมควรให้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันกับในการซ่อมแซมความเสียหายดังกล่าวรวมทั้งยังควรวมจากเข้าของส่วนตามสัดส่วนของทุนเป็นเงื่อนไขการสมัครเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว

16.11 มีอำนาจในการออกกฎและข้อบังคับเพิ่มเติมที่ไปแต่ไม่กระทบถึงทรัพย์สินส่วนตัว

पान ६

เจ้าของร่วมและการใช้งานห้องชุด

ข้อ 17: หน้าทีและภาระผูกพันของเจ้าพนักงาน:

17.1 เจ้าหน้าที่ร่วมต้องร่วมกันจ่ายค่าใช้จ่าย ต้นทุน ค่าธรรมเนียมและค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการจัดการ การดำเนินงาน การบำรุงรักษาและการบริหารอาคารชุดและนิติบุคคลรวมทั้งแต่ไม่จำกัดเฉพาะ ค่าธรรมเนียม ต้นทุน ค่าใช้จ่ายและค่าบริการที่เกี่ยวข้องภายใต้กฎการบริหารจัดการ (ตามที่ให้มีไว้เป็นครั้งแรก) ตามที่นิติบุคคลต้องชำระเป็นครั้งคราว ค่าใช้จ่าย ต้นทุน ค่าธรรมเนียมและค่าบริการในข้อนี้จะต้องจ่ายโดยเจ้าของร่วมในสัดส่วนการเป็นเจ้าของของเจ้าของร่วมแต่ละรายในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามข้อ 30 ตามที่จะนำไปใช้ในเดือนที่จดทะเบียนที่ดินที่มีอัตรากาลหรือตามมติการประชุมตามกฎ

ประจักษ์

17.2 ในกรณีที่ร้านค้าของร้านไม่ใช้ระบบใบขาย ในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ ร้านใบแจ้งหนี้จะถูกเรียกเก็บค่าปรับจำนวน 12% ต่อใบแจ้งหนี้จำนวนเงินที่ค้างชำระ หากการชำระค่าระงับนิยมเกินกว่าหกเดือน 6 เดือนจะคิดจำนวน 20% ต่อปีนับตั้งแต่เดือนแรกจะจำนวนเงินที่ค้างชำระจนถึงการระงับการให้บริการในอเมริกา ทวิชัยมีสินทรัพย์หลายและสิทธิในทางการเงินจะเพิ่มขึ้นในการลงทุนส่วนตัวประจำปี

17.3 ห้องชุดทั้งหมดมีพื้นที่ใช้สอยรวม ๑๖๖ ตารางเมตร ซึ่งเจ้าของห้องชุดจะจ่ายค่าเช่ารายเดือนให้แก่ผู้เช่า โดยผู้เช่าจะจ่ายค่าเช่ารายเดือนให้แก่เจ้าของห้องชุดเป็นงวดๆ

17.4. เจ้าของงมหรือผู้เช่าจะถือของอนุญาตให้เจ้าหน้าที่ยาควบคุมหรือ “ช่างเทคนิค” เข้าไปในห้องของตน เพื่อดำเนินการกรอกหรือกำจัดแมลงบกวน และในการนี้ทั้งทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือสิ่งของที่ติดกันไว้ด้วยความเสียหายจากไฟไหม้จะต้องทรัพย์สินทั้งหมด เป็นต้น

17.5 ให้เจ้าของหนังสือชี้แจงความรับผิดชอบต่อความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ห้องที่อยู่ติดกัน หรือห้องด้านบนหรือด้านล่างที่ได้รับผลกระทบจากการทำงานของ การตกแต่งใหม่ หรือการเปลี่ยนแปลงห้องชุด คอนโดมิเนียมนั้นของตน เพื่อให้ทราบถึงขอบเขตผลกระทบและการแก้ไขจัดการ



มีอำนาจที่จะยึดสิ่งมีประกันเพื่อชดเชยค่าเสียหายใดๆ ได้ และไม่ว่าการฟ้องให้มีการชดเชยและที่มุ่งทุกสิ่งใช้กับคู่
สมภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของบริษัทหรือผู้เช่าได้หากจำเป็น

17.6 เจ้าของร่วมมีข้อได้เสียสามารถใช้พื้นที่จอดรถสำหรับจอดรถเพื่อน

17.7. เจ้าของร่วมที่ติดการโอนความเป็นเจ้าของหรือเจ้าผู้ติดการ หลังจากตรวจสอบภาวะอยู่พ้นพ้นทางกรณีนี้ เกือบครึ่งของเจ้าของร่วมและเจ้าผู้ติดการจะเห็นสมควรยกงานให้เจ้าของร่วม (ผู้ขาย) ภายใน 30 วัน เจ้าของร่วมเพียงครึ่งเดียวและที่อยู่ของมีผู้โอนให้ผู้ติดการทราบ เจ้าของร่วมใหม่ (ผู้ซื้อ) จะต้องยื่นเอาเงินดาวน์ ให้เจ้าของร่วมเห็นด้วยก่อนการโอนเงินทางนิติบัญญัติทางหรือโปรดปรานของชนกับเจ้าของร่วมนิติบุคคล แม้จะเพิ่มเติมแล้วพร้อมกับเอาเงินทางนิติบัญญัติทางหรือโปรดปรานของชนกับเจ้าของร่วมนิติบุคคล

17.8 ได้ของทั้งหมดที่มีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามกฎอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบังคับเหล่านี้และการตัดสินใจและมติที่นำมาใช้โดยที่ประชุมสมทบประจำปี

ข้อ 18: หักแบ่งตัวไป.

เจ้าของร่วมของธนาคารสหกรณ์กล่าวว่าก็จกกรรมต่อไปนี้เป็นสิ่งดีของน้ำมโดยเด็ดขาด:

18.1 เลี่ยงสัปดาห์เลี้ยงภายในห้องชุดหรือบริเวณห้องชุด โดยที่ผู้จัดการจะต้องยกเว้นข้อจำกัดนี้เท่าที่ทำได้ว่าเป็น
สำหรับตัวใด ๆ ที่จำเป็นสำหรับการขอความช่วยเหลือ (เช่น สัปดาห์นาง):

18.2 ส่งเสียงดังเกินไปในห้องของตบะวีรในเทพยโธสนสวรรค์;

18.3 การเปลี่ยนแปลงหรือเลื่อนย้ายยังดับเพลิง เสาอากาศทีวีและหีกระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการสิ่งจะเป็นผู้ที่ตัดสินใจเป็นรายการนี้ไป

18.4 การติดตั้งอุปกรณ์หรือการเชื่อมเวียนที่มีขนาดใหญ่กว่าขนาดที่อนุญาตให้ระบุได้
โดยรวมของอาคารได้

18.5 การตั้งทรัพยากรต้นส่วนตัวให้ไม่ทรัพยากรสิ้นส่วนภาคน:

18.8 การละเมิด เพศตามหรือนำงัดติดกับทางเดิน ระยะห่างหรือห้องขุดทอนใดมีอยู่

18.7 การติดภาพหนังสือไปส.เตอร์บนผนังหรือระเบียงด้านนอกห้องสมุดคือมีนิยาม

18.8 การจัดหาผ้าเบรกรถยนต์;

18.8 การสร้างรางวัลแบ่งปันซึ่งหลายการเพิ่มเติมนั้นไม่ได้ได้รับการยอมรับอย่างเต็มที่จากคณะกรรมการ

18-10 การคิดต้นทุนเพราะเราต้องรู้ว่ามีต้นทุนมากกว่าที่คิดจะรวมการกำหนด และ
18-11 การปล่อยหนี้โดยให้ผ่านเครื่องคิดเลข อนุญาตให้ใช้เฉพาะแต่ไฟฟ้าเท่านั้น ห้ามนำถึงสินค้าในตลาด
คนใดก็ได้ยินว่าแต่ละกรมการจะเปิดเป็นตลาดก็จริงได้ก็กระจ่ายยังตั้งได้



บทที่ 7
กรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยคนต่างด้าว

ข้อ 19:
นิติบุคคลจะต้องอนุญาตให้บุคคลหรือนิติบุคคลที่ถือว่าเป็นคนต่างด้าวตามกฎหมายไทยถือกรรมสิทธิ์ได้ไม่เกิน 49% ของพื้นที่ห้องชุดทั้งหมด
นอกจากนี้หากเจ้าของร่วมประสงค์ที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลต่างหาก เจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบโดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน ก่อนการลงทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จัดการต้องตรวจสอบการลงทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ภายใต้กฎหมายอาชญาคดีและกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมดังกล่าวมีข้อตกลงต่าง (ถ้ามี) เจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้องชำระยอดค้างดังกล่าวก่อนที่การโอนกรรมสิทธิ์ของอาคารชุดจะมีผลได้

ข้อ 20:
บุคคลหรือนิติบุคคลต่างด้าวภายใต้กฎหมายไทยสามารถถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้หากเป็น:
บุคคลที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรไทยตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
บุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรไทยตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
นิติบุคคลตามกฎหมายตรา 97 และ 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและที่ได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแล้ว
นิติบุคคลที่เป็นบุคคลต่างด้าวตามพระประกาศของคณะปฏิวัติที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับสิทธิประโยชน์ทางกฎหมายตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการลงทุน และหรือ
บุคคลหรือนิติบุคคลที่ถือว่าเป็นบุคคลต่างด้าวตามกฎหมายผู้ซึ่งได้นำเข้ามาในราชอาณาจักรไทยหรือถอนสัญชาติต่างประเทศจากบัญชีสกุลเงินต่างประเทศหรือถอนเงินบาทจากบัญชีเงินบาทของผู้มีถิ่นอยู่นอกประเทศเพื่อชำระค่าห้องชุด

บทที่ 8
การประจักษ์ตามสัญญาประจำปีและการประชุมสามัญ

ข้อ 21: ภายใน 6 เดือนนับจากวันที่ลงคะแนนนิติบุคคล ผู้จัดการจะต้องจัดการประชุมสามัญประจำปี ครั้งที่หนึ่งของเจ้าของร่วม หลังจากนั้นคณะกรรมการจะต้องจัดการประชุมสามัญประจำปีที่มีมติครั้งภายใน 120 วันนับจากวันสิ้นปีงบประมาณแต่ละปีของนิติบุคคล การประชุมดังกล่าวจะเรียกว่า "การประชุมสามัญประจำปี" การประชุมสามัญอื่น ๆ จะเรียกว่า "การประชุมสามัญ"



ข้อ 22: ต้องส่งหนังสือออกกล่าวนัดประชุมสามัญแต่ละครั้งให้แก่เจ้าของร่วมทุกคนที่ระบุสถานที่วัน เวลา จะเปิดการประชุมและรายละเอียดที่เพียงพอของวาระการประชุมและเรื่องที่จะต้องพิจารณา โดยเจ้าของร่วมอย่างน้อย 7 วันล่วงหน้าก่อนการประชุม

ข้อ 23: เมื่อมีความจำเป็นสามารถเรียกการประชุมวิสามัญได้ดังนี้:

โดยการร้องขอเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 20% ของคะแนนเสียงรวมของเจ้าของร่วมทั้งหมดต่อคณะกรรมการ เมื่อได้รับการร้องขอดังกล่าว คณะกรรมการจะเรียกประชุมภายใน 15 วันนับจากวันที่ร้องขอ

โดยผู้จัดการ หรือ
โดยสมาชิกคณะกรรมการด้วยคะแนนเสียงข้างมากของสมาชิกที่เข้าร่วม

ข้อ 24: การประชุมสามัญแต่ละครั้งจะต้องเข้าร่วมโดยเจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 25% ของคะแนนเสียงรวมเพื่อที่จะให้มีความถูกต้อง หากจำนวนเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมไม่ถึงเพื่งพอที่จะเป็นองค์ประชุม ต้องกำหนดการประชุมใหม่ภายใน 15 วันโดยไม่มีข้อกำหนดว่าจำเป็นต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 25: หากไม่ได้รับแจ้งให้เป็นอย่างอื่นในข้อกำหนดอื่น ๆ ของข้อบังคับเหล่านี้ การลงมติทั้งหมดที่ไม่ได้ลงจะต้องได้รับการลงมติโดยคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทุกคนที่เข้าร่วมประชุมมากกว่า 50% ไม่ว่าจะเข้าร่วมด้วยตัวหรือโดยผู้รับมอบอำนาจ

ข้อที่ 26: เจ้าของร่วมแต่ละคนมีค่าคะแนนเสียงตามสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์และสอดคล้องกับขนาดของอาคารชุดคนใดมีคะแนนของตน ค่าและพื้นที่เหล่านี้ในหลายสาเหตุจะถูกปรับไว้ในข้อ 30 หากเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีค่าคะแนนเสียงมากกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดค่าคะแนนเสียงของเจ้าของนั้นลงให้เท่ากับคะแนนเสียงที่ได้รับจากเจ้าของร่วมรายอื่นที่ทั้งหมดรวมกัน

ข้อ 27: บุคคลหนึ่งคนสามารถรับพหุเสียงเพิ่มของหุ้นจากเจ้าของร่วมเป็นลำดับถัดไปได้ แต่อนุญาตให้ผู้รับมอบอำนาจหนึ่งคนสามารถรับมอบหุ้นจากเจ้าของร่วมได้ไม่เกินสาม (3) รายต่อการประชุมหนึ่งครั้ง อย่างไรก็ตามผู้ใดที่มิได้มีสิทธิลงคะแนนในนามของเจ้าของร่วมรายอื่น:

- สมาชิกคณะกรรมการและผู้สมัคร
- ผู้จัดการและผู้สมัครของผู้จัดการ
- พนักงานหรือความของนิติบุคคลหรือผู้รับมอบอำนาจของนิติบุคคล หรือ
- พนักงานหรือความของนิติบุคคลหรือผู้ใดที่มีการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 28: มติที่ส่งไปจะต้องได้รับการอนุมัติโดยไม่น้อยกว่า 50% ของคะแนนเสียงทั้งหมดของเจ้าของร่วม:
การปรับอัตราค่าส่วนกลางรายปีเพื่อให้ครอบคลุมค่าใช้จ่ายคงมีโดยและสำนักงานและสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมด



การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ ผู้จัดการหรือผู้จัดการสิ่งหรือทรัพย์สินหรือของอาคารชุด
การยกเลิกสัญญาการบริหารจัดการโดยนิติบุคคล
การซื้อหรือการรับหรือส่งทรัพย์สินใด ๆ ที่มีภาระผูกพันทางการเงินกับเจ้าของปัจจุบันเป็นทรัพย์สิน
ส่วนกลาง
การแก้ไขแบบสัญญาใด ๆ ของข้อบังคับเหล่านี้หรือกฎระเบียบที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการใช้หรือการจัดการ
ทรัพย์สินส่วนกลาง ความใดที่สัญญาการบริหารจัดการมีผลบังคับใช้ ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจาก
ผู้จัดการหรือสิ่งหรือทรัพย์สินภายใต้สัญญาการบริหารจัดการ
การก่อสร้างหรือการส่งมอบระบบในทางลงช่วยแรงส่อหรือทรัพย์สินส่วนกลางหรือสภาพแวดล้อมของอาคารชุด
และ
การต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารชุดใดไม่มีเงื่อนไขหรือข้อจำกัดทั้งหมดซึ่งมีผลกระทบมากกว่า 50% ของห้อง
ชุดในอาคารชุดใดมิใช่ยอนตัน

บทที่ 9

ความเสียหายต่อการล้มเลิกคอนโดมิเนียม

ข้อ 29: อาคารชุดที่จดทะเบียนไว้สามารถถูกล้มเลิกได้ด้วยเหตุผลใด ๆ ต่อไปนี้:
"ได้มีภาระลงคะแนนเสียงในตัวอย่างเป็นอย่างน้อยจากผู้เช่าของร่วมในสี่คนเล็ก
คอนโดมิเนียมสี่สิบห้าพันคนและเจ้าของร่วมมิได้ให้สิ่งใหม่ และ/หรือ
คอนโดมิเนียมถูกเวนคืนทั้งหมดโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายไปในการเพิกถอนสิ่งหรือทรัพย์สิน ในกรณี
ที่มีการล้มเลิกอาคารชุดตามข้อ 29.3 และพื้นที่ที่เช่าพื้นที่ได้จดทะเบียนล้มเลิกหรือเจ้าของร่วมที่เป็น
เจ้าของตามกรมการสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ที่ดินที่อาคารชุดตั้งอยู่หรือแม้กระทั่งพื้นที่ดิน และได้ส่งคืน
โฉนดห้องชุดที่ได้รับผลกระทบให้กับกรมที่ดินแล้ว เจ้าของร่วมที่เป็นบุคคลต่างหากจะต้องปล่อยส่วนของ
ที่ดินที่ดินของเป็นเจ้าของอาคารชุดภายใน 1 ปีหลังจากการจดทะเบียนล้มเลิก

ข้อ 30: เจ้าของร่วมแต่ละคนจะมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของเป็นทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้:

ตารางแสดงสัดส่วนการเป็นเจ้าของห้องชุดคอนโดมิเนียม

ชั้นที่	หมายเลขห้อง	ขนาด	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ
Box	Unit No.	Area	Ownership Ratio



บทที่ 10
บทบัญญัติชั่วคราว

ข้อ 31: ในกรณีที่ไม่มีภาระลงมติจากการประชุมสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่งและภายในห้าถึง 2.3 บริษัท
โดยคะแนนเสียงของบอร์ดบริหารและบอร์ด คอรัปชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนา/เจ้าของโครงการคอนโดมิเนียม
ของตึกนี้ [*] เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และให้บทบัญญัติชั่วคราวมีผลบังคับใช้เป็นการชั่วคราว
[*] ปีนี้จากวันที่ลงคะแนนเสียงของนิติบุคคล



13. บริการแยกต่างหากโดยแมนดารีนิ โอเรียนเต็ล กรุงเทพ

โรงแรมมีความยินดีที่จะให้บริการแยกต่างหากแบบส่วนตัวสำหรับผู้อาศัยที่มีผู้บริพาของเรา ขึ้นอยู่กับความสะดวกของคุณตลอดเวลาเพื่อให้แน่ใจว่าคุณจะได้รับประโยชน์สูงสุดจากการใช้ชีวิตที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แมนดารีนิ โอเรียนเต็ล กรุงเทพ โดยคุณสามารถใช้บริการได้ดังต่อไปนี้:

1. รถเช่า (บริการเช่ารถและเคื่องดื่ม)
2. สะอาดหมดจด (บริการทำความสะอาดและซักผ้า)
3. ใช้ชุดบิกินี (บริการด้านกิจกรรม)
4. ประสาทสัมผัส (สปา ทรีทเม้นท์)
5. บริการผู้กิจ (ศูนย์ผู้กิจ)
6. การเดินทางอย่างมีสไตล์ (บริการรถตู้ส่วนตัว)

โปรดชมข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมใน แอปพลิเคชัน — นามานุกรม ของคุณ หรือโปรดสอบถามทีม เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกของเรา

ภาคผนวก ก-11
เอกสารประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติ
ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้



หากคุณไม่ได้รับบริการฉุกเฉิน กรุณาโทรหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พัสดุหรือเจ้าหน้าที่
ตำรวจความมั่นคงไปที่ที่พักด้วยเช่นกันเพื่อช่วยให้เราสามารถเข้าถึงเจ้าหน้าที่ได้อย่าง
ประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

รายการหมายเลขฉุกเฉิน

ด้านล่างเป็นรายการหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน โปรดทำความเข้าใจเกี่ยวกับรายการนี้และเก็บรักษาไว้ในที่
มองเห็นได้ง่ายในกรณีที่คุณจำเป็นต้องใช้นั้น

หมายเลขที่ต้องโทรติดต่อในการฉุกเฉิน

เหตุฉุกเฉิน	191
สถานีตำรวจนครบาลภาคกลาง:	02 - 438 1034-7
สถานีดับเพลิงภาคกลาง:	02 - 6615 4437
สถานีตำรวจทางน้ำ:	02 - 235 7187
หน่วยเก็บกู้วัตถุระเบิด:	02 - 243 1256
โรงพยาบาลตากสิน	02 - 437 0123

การขอพบแพทย์ฉุกเฉิน

หากคุณป่วยหรือบาดเจ็บหรือรู้สึกไม่สบายโปรดโทรหาแพทย์ฉุกเฉินที่ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอ
เรียนทัล กรุงเทพ และการบริการเบื้องต้นที่คุณมีได้เป็นสิ่งสำคัญในการดูแลสุขภาพของคุณ การทำความเร็วในการตอบ
เหล่านี้จะลดทอนโอกาสที่จะบาดเจ็บและความเสียหายต่อทรัพย์สินได้โดยที่ผู้ดูแลเหตุการณ์ฉุกเฉิน

เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนทัล กรุงเทพ ได้สร้างขึ้นมาภายใต้มาตรฐานความปลอดภัย
จากยี่ห้อที่ดีที่สุดและมีประวัติที่ระบบตรวจจับและป้องกันอัคคีภัยที่ครอบคลุม ระบบนี้รวมถึง
สัญญาณเตือนไฟไหม้ที่ทันสมัย เครื่องตรวจจับควันและระบบดับเพลิงภายในทุกชั้นและทุกห้องพักอาศัย
จะมีเครื่องตรวจจับควัน คุณต้องทำความคุ้นเคยกับคำแนะนำเหล่านี้เพื่อรับมือความพร้อมในการ
ฉุกเฉิน

คุณยังมีความรับผิดชอบที่ต้องปฏิบัติตามกฎความปลอดภัยของที่พักและจะทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการ
สื่อสารสำหรับพนักงานผู้ทำหน้าที่และดับเพลิงโปรดอ่านในขณะที่มีสิ่งสำคัญฉุกเฉินเกิดขึ้น ในกรณีที่มี
สิ่งสำคัญฉุกเฉินเกิดขึ้นหรือหากมีคำสั่งให้อพยพ หรือหากคุณหรือคนในห้องพักของคุณต้องการความช่วยเหลือ
ฉุกเฉินพิเศษ โปรดติดต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของที่พักด้วยโดยตรง



หากคุณพบเหตุฉุกเฉิน

หากคุณพบเหตุฉุกเฉิน โดยไม่คำนึงถึงขนาดของไฟที่ลุกไหม้อยู่ โทรแจ้ง 191 จากนั้นคุณควรโทรหา
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ที่พักที่หมายเลข +66 (2) 019 0019 หรือโทรศัพท์ PAXX
ของคุณภายในห้องที่ของคุณเพื่อติดต่อเจ้าหน้าที่ของเรา ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ ให้รีบอพยพจาก
ก่อนที่คุณจะออกจากห้องรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เนื่องจากการทำงานด้านการดับเพลิงจะไม่
ให้ตามหรือกระจายไปได้

ถึงดับเพลิง

ทุกครั้งที่มีการติดตั้งถังดับเพลิงข้างและสายยางดับเพลิงสี่เส้น คุณต้องทำความคุ้นเคยกับตำแหน่งที่ตั้ง
อุปกรณ์เหล่านี้ในกรณีที่คุณจำเป็นต้องใช้มัน นอกจากนี้เรายังขอแนะนำให้คุณเก็บเครื่องดับเพลิง
ส่งคืนไว้ในห้องพักของคุณ โดยเฉพาะในห้องครัว โปรดอย่าเลี้ยงสิ่งที่ยังอยู่บนผนังงานของเราที่เป็น
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ที่พักที่เกี่ยวข้องกับการใช้งานและการรักษาของอุปกรณ์เหล่านี้

การพึงประเทระหว่างที่มีสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยถูกออกแบบมาเพื่อให้ผู้ใช้พักอาศัยทุกท่านในอาคารสามารถได้ยินเสียงเตือน
เมื่อใดก็ตามที่มีควันใช้งานในว่าจะอยู่จุดใดก็ตาม เมื่อใดก็ตามที่คุณได้ยินเสียงสัญญาณเตือนภายในที่พัก
อาศัยเราขอแนะนำให้คุณเคลื่อนย้ายไปยังบริเวณใกล้เคียงทางเข้าห้องที่ใกล้ที่สุด มีลำโพงอย่างน้อย
สามตัวในทุกห้องพักและทั่วทั้งพื้นที่ส่วนกลาง

ทางออกฉุกเฉิน

หากมีคำสั่งให้อพยพและคุณอาศัยภายในห้องพัก ให้นำกุญแจไปด้วย คุณจะต้องใช้เพื่อเข้าที่พักอาศัย
ในภายหลัง ตรวจสอบว่าประตูที่เปิดปิดไปโดยทางเดินว่าลู่หรือไปโดยการวางหลังมือไว้ที่ประตู ระวังลิฟต์
อย่าให้เปิดประตูอย่างช้า ๆ โปรดระวังการเกิดเพลิงไหม้หรือควันหนาแน่นภายในห้อง
หากถึงทางเดินที่ไม่มีควันหนาหรือเพลิงไหม้รุนแรง ให้เดินไปที่ทางออกที่ใกล้ที่สุด

ในกรณีที่คุณต้องอพยพออกจากอาคารโปรดใช้ทางออกหรือบันไดที่เห็นค่าใกล้ที่สุด มีทางออกอย่าง
น้อยสามทางในทุกชั้นของ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดารีน โอเรียนทัล กรุงเทพ และทุกทางออกมีป้าย
กำกับและให้สองคำว่า "Exit" ถัดไปหรือเครื่องหมาย

หากทางออกของคุณถูกปิดไว้

หากบันไดของคุณเริ่มเต็มไปด้วยควันหนาแน่นและทางออกของคุณเริ่มไม่ปลอดภัย ให้กลับไปยัง
ห้องพักของคุณ



ตัวคุณไม่สามารถออกจากพื้นที่ศึกษาที่ยอมรับได้
เพราะของเอ็งใจก็พูดว่ามีทางระลอกการเกิดคลื่นใหม่ในบางพื้นที่กลับมาน่า ในบางพื้นที่ก็ออกก็หายไป
จริงแล้วคิดว่าก็ยากที่จะได้มาในระดับสูงเพื่อแย่งกันไปใช้ให้เข้าพื้นที่อาศัยของชน หากินไปใช้ให้
คงและเอ็งมาปะปนกับที่ทะเลหมอกจากนั้นชาว ตี๋แดงได้มีคลื่นสะกานน้ำ ก็เป็นว่าเริ่มลงมาถึงไปให้
คงและเอ็งมาปะปนกับที่ทะเลหมอกจากนั้นชาว ตี๋แดงได้มีคลื่นสะกานน้ำ ก็เป็นว่าเริ่มลงมาถึงไปให้

การเข้าสู่อาคารระหว่างชั้นถูกวางแผนอย่างดีเยี่ยม
ในระหว่างที่ดูภาพยนตร์ชนิดนี้กับ ดิอุสซาฟส์และอูมาเยนจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าไปในอาคาร
จนกว่ามันจะดับเพลิงและแบ่งประเทศให้จะจะต้องอดทนตามารณ์ ฉะนั้นให้ประกาศว่า "ปลอดภัย
แล้ว" และใช้วิธีระบบนี้ดูภาพยนตร์ชนิดนี้กับแล้ว

การทดสอบระบบควบคุมความปลอดภัยจากชาติที่มี
จะมีการทดสอบสัญญาณเตือนไฟไหม้และระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ ผู้เกี่ยวข้องจะได้รับ
แจ้งล่วงหน้าเป็นระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับการตัดสินใจที่จะอพยพออกจากอาคารในแต่ละครั้ง

การทดสอบตามปกติของเครื่องตรวจจับควันในที่พักอาศัย มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันและละอองปริมาณในที่พักอาศัยตามอาคาร จัดวางอาคาร จำเป็นอย่างยิ่งที่จะได้รับการบำรุงรักษาและตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ควรใส่ใจและคอยสังเกตการเกิดควันไฟไหม้ ดังนั้นการตรวจจับควันไฟไหม้ในที่พักอาศัยล่วงหน้าจึงสามารถทำได้ การดำเนินการสำคัญที่สุดในการบำรุงรักษาระบบตรวจจับควันคือการทดสอบตามปกติของเครื่องตรวจจับควัน ซึ่งจะต้องวางเครื่องตรวจจับควันให้ถูกตำแหน่ง หากเครื่องในเครื่องตรวจจับควันเครื่องหนึ่งจะถูกกำหนดจากคนโดยฝ่ายติดตั้งเจ้าหน้าที่ด้านความปลอดภัยในการทำงานและนักดับเพลิงหากอุปกรณ์ดังกล่าวใด ๆ ปรอท

ระบบสืบพันธุ์เพศผู้
พื้นที่ส่วนใหญ่ทางฝั่งทิศใต้ของระบบสืบพันธุ์เพศผู้ยังคงมีชนิด นากคุดสังเกตุเห็นนากตัวผู้ในหลายหรือ
บริเวณป่าดงดิบ ปังงและเจ้าหน้ำที่ซึ่งนำของอาหารมาส่งตัวเมียที่พักอาศัยอยู่นั้น

เหตุจากเงินหมกการแพทย์
ในการมีจุดเริ่มต้นทางการแพทย์ กรุณาโทรแจ้ง 191 โดยผู้ใส่ชุด อธิบายสถานการณ์จากเงินและแจ้ง
เส้นทางไปยัง คณะ เภสัชศาสตร์ และ แผนกวิชา โยเรียนแพทย์ กรุณาโทรแจ้ง +66 (2) 019 0019
หากมีข้อสงสัยจากโรคทางพันธุกรรม กรุณาโทรแจ้ง +66 (2) 019 0019

[illegible]

การย้ายเข้า

รูปแบบการใช้ชีวิตในสังคมที่ท้าทาย
การใช้ชีวิตในสังคมที่ท้าทายนั้นถือเป็นประสบการณ์ที่ดีพิเศษ สิ่งหนึ่งที่รวมถึงประสบการณ์ตรง
การแบ่งปันการใช้สอยและพฤติกรรมทางเพศที่สันติกลาง ผู้อยู่อาศัยของเราสามารถเลือกที่จะได้รับ
ประโยชน์จากการพบปะแบบนั้น ผู้อยู่อาศัยบางคน จากความชอบหลังจากบทนำนั้นจากกรม อาจ
เป็นผู้ให้บริการแก่ผู้อาศัยด้วยกัน และหลายนักบริกรที่หลังจากหาพบก็อยู่อาศัยผ่านช่วงของกรม อาจ
เป็นไปได้จากการหิวหาอาหารที่ล้าสมัยที่ผู้ใดในกรณีคิดเป็นที่ยอมรับ โดยเฉพาะ เสรฐสมิทธ์ แอท และเลทนี่ โอ
เรียนดัล กรุงเทพ คือการรวมร่างว่าสิ่งใดที่เป็นประโยชน์สูงสุดของผู้อาศัยทุกท่าน ในขณะเดียวกัน
พยายามอย่างเต็มที่ที่สุดเพื่อตอบสนองความต้องการและการและคำขอร้องของผู้อาศัยแต่ละท่าน เราทำสิ่งนี้ถึง
ผลประโยชน์สูงสุดโดยมีประโยชน์ของผู้อาศัยทุกท่าน

สิทธิพิเศษในการให้เรือกกับเงินไปยังพื้นที่ภัยพิบัติ
หากท่านมีความประสงค์ในการขอรับเงินไปช่วยเหลือเป็นรายตัวสำหรับสิทธิพิเศษในการให้เรือก
กับเงินไปยังพื้นที่ภัยพิบัติ ณ บ้านหัวฝั้น จำนวนความสะดวกที่กำหนดไว้ภายใต้เงินงบประมาณ กรุณาติดต่อ
เจ้าหน้าที่ศูนย์ควบคุมความสะดวกในพื้นที่ที่ท่านอยู่ของเรา

ค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับภาระซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาที่หักภาษีจะถูกรวมใช้ไม่แบ่งยอด
ประจำปีแต่รวมเข้ารายจ่ายของเจ้าของรถที่หักภาษี

ที่อยู่ที่ธนาคารจัดส่งประเมินที่หักภาษี การชำระค่าธรรมเนียม ข้อสอบถามเกี่ยวกับการเรียกเก็บเงิน และสิทธิพิเศษในการให้เรียกเก็บเงินไปยังที่พักอาศัยมีดังนี้:

ภาคผนวก ก-12
บ่อพักน้ำ Manhole

ภาคผนวก ก-13
หลักฐานการจัดส่งรายงานครั้งสุดท้าย
(เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567)



ใบรับรองฯ รับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 5ก130/67-2 วันที่รับรายงาน : 30 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์
เจ้าของโครงการ : บริษัท ดี ไอคอนสยาม ซูเปอร์ลักซ์ เรสซิเดนซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/9285 วันที่เห็นชอบ : 10 สิงหาคม 2558
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 567 เขต : คลองสาน
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลา กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิ
เนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
ผู้ส่ง : จิตาพร จินดา เบอร์โทรผู้ส่ง : 0950605016

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....^{ปริญญ์}.....ผู้รับรายงาน
น. นางสาวปริญญ์ กิตติรัตนวีร์กุล
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำ รายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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