

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



โครงการ ซิตี้โฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ซิตี้โฮม สีแยกท่าพระ
ที่ตั้ง เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 098-8820122

สิงหาคม 2568



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



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 5ง003/68-1 วันที่รับรายงาน : 28 สิงหาคม 2568
ชื่อโครงการ : ชิตโฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดชิตโฮม สี่แยกท่าพระ
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/4245 วันที่เห็นชอบ : 10 มิถุนายน 2562
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : บางกอกใหญ่
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งเกินระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

ที่ CTH6808/113

วันที่ 18 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการซิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางกอกใหญ่

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการซิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการซิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส. 1009.5/4245 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2552 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการซิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ลงชื่อ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ

28/8/2568

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการชิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย)**

วันที่ 20 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568

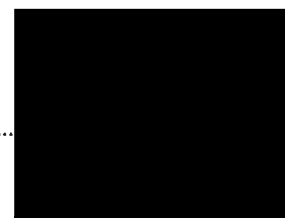
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการชิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุดชิตีโฮม สีแยกท่าพระ ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ ชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย)
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 098-882-0122
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ทส.1009.5/4245 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2552
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 22
มกราคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 3-2-35.5 ไร่ หรือ 5742 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : มีการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยนำมาเก็บ
ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 2 ถัง และถังชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง นอกจากนี้ชั้น
ดาดฟ้ายังมีการจ่ายน้ำในอาคารแบบ Booster Pump อีกด้วย
 - การบำบัดน้ำเสีย : มีระบบบำบัดน้ำเสียประเภทแอกติเวเตดสลัดจ์แบบยืดเวลาเติมอากาศ
(Extended Aeration Activated Sludge) โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 450 ลบ.
ม./วัน ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ บ่อกักน้ำรวม บ่อเติมอากาศ บ่อ
ตกตะกอน บ่อย่อยสลายตะกอน บ่อกักตะกอน บ่อเติมคลอรีน และบ่อสูบน้ำใส
อย่างละ 1 บ่อ และปัจจุบันโครงการมีการก่อสร้างระบบไว้บริเวณใต้ถนนทางวิ่ง
ภายในโครงการบริเวณด้านทิศตะวันตก และทิศเหนือของพื้นที่โครงการ
 - การระบายน้ำ : มีระบบระบายน้ำฝนของอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน ทำหน้าที่รับน้ำฝน
บริเวณชั้นดาดฟ้า และบริเวณระเบียงห้องแต่ละห้อง โดยจะระบายลงมาตามท่อ
ระบายน้ำฝนแนวดิ่ง ซึ่งระบบต่างๆ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
 - การจัดการมูลฝอย : มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอยู่ในอาคาร ตั้งแต่ชั้น 2-23 ซึ่งประกอบด้วย ถัง
รองรับมูลฝอยทั่วไป และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์ อย่าง
1 ใบ ในส่วนของถังขยะอันตราย จะตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ซึ่งภายในถัง
มูลฝอยรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง โดยโครงการจะจัดให้มีพนักงานทำการเก็บ
รวบรวมเป็นประจำทุกวัน ช่วงเวลา 09.00 และ 15.00 น. และทางสำนักงานเขต
บางกอกใหญ่จะเข้ามาเก็บทุกๆ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้ ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะ
ทำการล้างความสะอาดเป็นประจำทุกสัปดาห์

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-32
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-5
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพโครงการปัจจุบัน
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้
1.3.4-1	ผังระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.4-2	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.8-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย
1.3.9-1	การระบายอากาศ
1.3.10-1	การจราจร
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-1	การจราจร
2.2-2	พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
2.2-3	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2.2-4	ไฟฟ้าส่องสว่าง
2.2-5	ระบบน้ำใช้
2.2-6	ระบบไฟฟ้า
2.2-7	ระบบป้องกันอัคคีภัย
2.2-8	ป้ายการประหยัดไฟฟ้า
2.2-9	การจัดการมูลฝอย
2.2-10	ระบบระบายน้ำ
2.2-11	สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
2.2-12	การระบายอากาศ
2.2-13	การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค
2.2-14	ห้องฟิตเนส
2.2-15	สี่อาคาร

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-32
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-33
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)	3-3
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-5

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการซีทีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการกำกับดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) ซึ่งโครงการเป็นย่านพาณิชยกรรมและที่พักอาศัย ประกอบด้วยกลุ่มอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่เป็นสำนักงาน อาคารพาณิชย์ อพาร์ทเมนต์ และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยโครงการจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดิน ขนาดพื้นที่รวม 3-2-35.5 ไร่ หรือ 5742 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว โดยเจ้าของโครงการได้ว่าจ้าง บริษัท แอร์เซฟ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมไปถึงได้มีการนำเสนอรายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ทส.1009.5/4245 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ซีทีโฮม สีแยกท่าพระ ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการซีทีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย)
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น สี่แยกท่าพระ ฝั่งตรงข้ามเป็นอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น |
| ทิศใต้ | ติดกับ | พื้นที่เอกชน (ร่องสวนปลูกผลไม้ต่างๆ เช่น มะพร้าว กลั้ว มะม่วง เป็นต้น) |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ถนนซอยรัชดาภิเษก 25 อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น อาคารพาณิชย์ 6 ชั้น ถัดไปเป็น อาคารพาณิชย์ 5 ชั้น |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ตลาดสดท่าพระ ศาลเจ้าปึงเถากง อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ถนนเพชรเกษม มีเขตทางกว้าง ฝั่งตรงข้ามเป็นอาคารพาณิชย์ 2-3 ชั้น |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ภาคผนวก ข-1)
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท แอร์เซฟ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ทส.1009.5/4245 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 เมื่อวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2568 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : ขนาด 3-2-35.5 ไร่ หรือ 5742 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพโครงการปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 การคมนาคม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้อย่างสะดวก โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณ ศูนย์กลางความเจริญ ซึ่งมีถนนสายสำคัญในการเข้าถึงพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนรัชดาภิเษก ถนนเพชรเกษม และ ถนนจรัญสนิทวงศ์ การเดินทางเข้าสู่โครงการสามารถเข้าถึงได้ ดังนี้

1) **ด้านถนนรัชดาภิเษก** ถนนรัชดาภิเษกฝั่งขาออกนอกเมือง จากสะพานพระราม 3 มุ่งหน้าสู่ ถนนจรัญสนิทวงศ์ ข้ามสะพานรัชดา-ท่าพระ (สะพานข้ามคลองบางกอกใหญ่) ฝั่งตรงประมาณ 730 เมตร ชิดซ้าย ทางเข้าโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ ถัดจากปากซอยรัชดาภิเษก 25 ประมาณ 20 เมตร

2) **ด้านถนนเพชรเกษม**

(1) ถนนเพชรเกษมฝั่งขาเข้าเมือง จากถนนกาญจนาภิเษก มุ่งหน้าสู่พระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช (วงเวียนใหญ่) ผ่านซอยเพชรเกษม 14 ชิดขวา ถึงแยกท่าพระเลี้ยวขวาเข้าถนนรัชดาภิเษก ฝั่งตรงประมาณ 730 เมตร กลับรถได้สะพานรัชดา-ท่าพระ (สะพานข้ามคลองบางกอกใหญ่) เข้าถนนรัชดาภิเษกฝั่งขาออกนอกเมือง ฝั่งตรงประมาณ 730 เมตร ชิดซ้าย ทางเข้าโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือถัดจากปากซอยรัชดาภิเษก 25 ประมาณ 20 เมตร

(2) ถนนเพชรเกษมฝั่งขาออกนอกเมือง จากพระบรมราชานุสาวรีย์พระเจ้าตากสินมหาราช (วงเวียนใหญ่) มุ่งหน้าสู่ถนนกาญจนาภิเษก ผ่านซอยเพชรเกษม 9 ชิดซ้าย ถึงสี่แยกท่าพระ พระเลี้ยวซ้ายเข้าถนนรัชดาภิเษก ฝั่งตรงประมาณ 730 เมตร กลับรถได้สะพานรัชดา-ท่าพระ (สะพานข้ามคลองบางกอกใหญ่) เข้าถนนรัชดาภิเษกฝั่งขาออกนอกเมือง ฝั่งตรงประมาณ 730 เมตร ชิดซ้าย ทางเข้าโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือถัดจากปากซอยรัชดาภิเษก 25 ประมาณ 20 เมตร

3) **ด้านถนนจรัญสนิทวงศ์** ถนนจรัญสนิทวงศ์ฝั่งขาเข้าเมือง จากถนนบรมราชินีมุ่งหน้าสะพานพระราม 3 ผ่านซอยจรัญสนิทวงศ์ 2 ผ่านสี่แยกท่าพระ ฝั่งตรงประมาณ 730 เมตร กลับรถได้สะพานรัชดา-ท่าพระ (สะพานข้ามคลองบางกอกใหญ่) เข้าถนนรัชดาภิเษกฝั่งขาออกนอกเมือง ฝั่งตรงประมาณ 730 เมตร ชิดซ้าย ทางเข้าโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือถัดจากปากซอยรัชดาภิเษก 25 ประมาณ 20 เมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการชิตโธม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) มีการคมนาคมที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก ตามการ รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ถนนรัชดาภิเษก ถนนเพชรเกษม และถนนจรัญสนิทวงศ์ ทั้งนี้ปัจจุบันเส้นทางดังกล่าวมีการเดินทางตามรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมจริง

1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่บนพื้นที่ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 536 ซึ่งมีขนาดพื้นที่รวม 3-2-35.5 ไร่ หรือ 5742 ตร.ม. การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการแบ่งออกเป็น ที่ตั้งอาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ปกคลุมดินรวม 2852.9 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 49.68 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่ถนนทางเข้า ถนนภายนอกอาคาร และทางเท้า คิดเป็นพื้นที่รวม 1324.6 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 23.07 ของพื้นที่โครงการ และพื้นที่สีเขียวรอบอาคารบริเวณชั้นล่าง คิดเป็นพื้นที่รวม 1564.5 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 27.25 ของพื้นที่โครงการ นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณดาดฟ้าของชั้น 5 และหลังคาพิตเนส คิดเป็นพื้นที่ 1128.1 ตร.ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 620 ห้อง โดยปัจจุบันโครงการมีการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และทำการส่งมอบห้องชุดหมดทั้งสิ้นแล้ว

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำใช้ ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมดของโครงการนั้นสามารถคาดการณ์ได้จากจำนวนพนักงานโครงการซึ่งมีจำนวนรวมทั้ง 40 คน และจำนวนผู้พักอาศัยซึ่งประเมินจากการจัดรูปแบบ จำนวนห้องนอนและขนาดของห้องพักแต่ละแบบ โดยห้องพักที่มีขนาดต่ำกว่า 35 ตารางเมตร จะคาดการณ์ประมาณผู้พักอาศัยเท่ากับ 3 คน/ห้อง ส่วนห้องพักที่มีขนาดตั้งแต่ 35 ตารางเมตรขึ้นไป จะคาดการณ์ประมาณผู้พักอาศัยเท่ากับ 5 คน/ห้อง รวมถึงคิดอัตราการใช้น้ำสำหรับพนักงานเท่ากับ 70 ลิตร/คน/วัน และผู้อาศัยเท่ากับ 200 ลิตร/คน/วัน ดังนั้นเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีความต้องการการใช้น้ำรวม 524.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) แหล่งน้ำใช้ โครงการตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาภาษีเจริญ โดยโครงการจะทำการติดต่อประสานงานขอใช้บริการจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาภาษีเจริญ ในการเชื่อมต่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปานครหลวงริมถนนซอยรัชดาภิเษก 25 ที่ผ่านด้านข้างโครงการเข้าไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ซึ่งการประปานครหลวงมี ความพร้อมที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ

3) การสำรองน้ำใช้และระบบการจ่ายน้ำ โครงการจะสำรองน้ำใช้สำหรับอาคารเพื่อกักเก็บและสำรองน้ำประปาที่ได้จากการจ่ายของการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาภาษีเจริญ ดังนี้

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีปริมาตรรวม 63.76 ลูกบาศก์เมตร

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง มีปริมาตรรวม 709 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น โครงการจะมีการสำรองน้ำใช้คิดเป็นปริมาตรรวม 646.76 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค (ไม่รวมน้ำเพื่อการสำรองดับเพลิง) ได้นาน 1.23 วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำใช้สำรองทั้งหมดได้อย่างเพียงพอ

สำหรับระบบการจ่ายน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำแบบหอยโข่ง (centrifugal pump bronze fitted end suction) จำนวน 2 เครื่อง ทำงานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง ทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปเก็บไว้บนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารและจะจ่ายน้ำลงมาโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก โดยเครื่องสูบน้ำแต่ละตัวจะมีขนาด 90 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง TDH 95 เมตร นอกจากนี้ การจ่ายน้ำในอาคารจะมี Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง ทำงานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง เพื่อช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 2 ถัง และถังชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง นอกจากนี้ชั้นดาดฟ้ายังมีการจ่ายน้ำในอาคารแบบ Booster Pump อีกด้วย แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



มิเตอร์น้ำประปา



หัวรับน้ำดับเพลิง



เครื่องสูบน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค



เครื่องสูบน้ำสำหรับดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำสำรอง ชั้นใต้ดิน



Booster Pump



ถังเก็บน้ำสำรอง ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียจากโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก คือ น้ำเสียจากห้องส้วมและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ได้แก่ ห้องครัว น้ำเสียจากการอาบน้ำล้าง ชักล้าง ฯลฯ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการเต็มโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณ น้ำเสียรวม 419 ลบม./วัน (คิดจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำล้างพื้นห้องพักขยะ จะคิดร้อยละ 100) แบ่งเป็น ปริมาณน้ำเสียจากส่วนต่างๆ

น้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งจะติดตั้งอยู่ใต้ถนนทางวิ่งภายในโครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกและทิศเหนือของพื้นที่โครงการ

2) รายละเอียดและหลักการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โครงการเลือกใช้เป็นระบบบำบัดน้ำเสียประเภทแอกติเวเตดสลัดจ์แบบยืดเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) โดยติดตั้งอยู่ใต้ถนนทางวิ่งภายในโครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกและทิศเหนือของพื้นที่โครงการ ซึ่งถูกออกแบบให้รับน้ำเสีย 450 ลบม./วัน คิดค่าป๊อติไ้เข้าระบบ 250 มล.ก./ลิตร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการประกอบด้วย 9 ส่วน โดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องครัวและน้ำล้างห้องพักขยะรวมจะไหลมารวมกันที่บ่อดักไขมัน (Grease Trap) เพื่อดักไขมันในน้ำทิ้งจากห้องครัวและน้ำล้างห้องพักขยะรวม ก่อนไหลเข้าสู่บ่อกักน้ำรวม (Equalization Tank) ส่วนน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) เพื่อแยกกากตะกอนที่มากับน้ำโสโครก ก่อนไหลเข้าสู่บ่อ

พักน้ำรวม (Equalization Tank) ซึ่งจะทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบ จากนั้นจึงเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) โดยส่วนนี้เป็นการบำบัดน้ำเสียที่ใช้จุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจนในการย่อยสลายสารอินทรีย์ ส่วนที่เหลือจากบ่อแยกกากตะกอนให้มีความสะอาดได้ตามมาตรฐาน โดยออกซิเจนจากการเติมอากาศจะช่วยให้ปฏิกิริยาการย่อยสลายสารอินทรีย์ซึ่งต้องใช้ใช้ออกซิเจน หลังจากนั้นน้ำเสียจะผ่านเข้าสู่บ่อตกตะกอนจุลินทรีย์ (Sedimentation Tank) เพื่อแยกตะกอนซึ่งส่วนใหญ่เป็นเซลล์จุลินทรีย์ออกจากน้ำทิ้งโดยตะกอน เซลล์จุลินทรีย์ที่แยกได้ส่วนหนึ่งจะถูกสูบส่งกลับไปยังบ่อเติมอากาศในลักษณะของตะกอนหมุนเวียน (Return Sludge) เพื่อเพิ่มปริมาณจุลินทรีย์ในบ่อเติมอากาศ ตะกอนเซลล์จุลินทรีย์ที่แยกได้ส่วนที่เหลือจะถูกส่งไปยังบ่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) เพื่อรอการสูบไปกำจัดในลักษณะของตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge) น้ำใสส่วนบนจะไหลลงเข้าสู่บ่อเติมคลอรีน (Chlorination Tank) โดยในส่วนนี้จะเติมคลอรีนลงไปเพื่อฆ่าเชื้อจุลินทรีย์ปะปนกับน้ำเสียโดยน้ำทิ้งที่ออกจากส่วนนี้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำใส (Effluent Tank) ก่อนที่จะระบายลงสู่บ่อกักน้ำทิ้งของโครงการ ซึ่งน้ำทิ้งจะถูกนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ส่วนที่เหลือจึงจะระบายลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ได้ถูกออกแบบให้มีประสิทธิภาพที่จะรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มล.ก./ลิตร ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวนี้ โครงการซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีจำนวน 620 ห้อง จัดเป็นอาคารประเภท ก. ซึ่งจะต้องมีค่า BOD ใน น้ำทิ้งไม่เกิน 20 มล.ก./ลิตร สำหรับรายละเอียดและส่วนประกอบต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย มีดังนี้

(1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap) น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องครัวและน้ำล้างห้องพักขยะรวม 251.4 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 60 ของปริมาณน้ำเสียจากโครงการ) จะไหลเข้าบ่อดักไขมัน ซึ่งมีปริมาตร 30 ลบ.ม. เพื่อดักไขมันจากน้ำทิ้งจากห้องครัวและน้ำล้างห้องพักขยะรวม มีระยะเวลาเก็บกัก 2.8 ชั่วโมง ก่อนระบายเข้าบ่อกักน้ำรวมต่อไป ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้ทำการดักไขมันออกจากบ่อดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์

(2) บ่อเกรอะ (Septic Tank) น้ำโสโครกจากห้องน้ำ ซึ่งมีปริมาณรวม 167.6 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 40 ของปริมาณน้ำเสียจากโครงการ) ระบายเข้าสู่บ่อเกรอะ ซึ่งมีความจุ (effective volume) 210 ลบ.ม. เพื่อทำการบำบัดขั้นต้นระยะเวลาเก็บกัก 30 ชั่วโมง ก่อนไหลเข้าไปยังบ่อกักน้ำรวมต่อไป

(3) บ่อกักน้ำรวม (Equalization Tank) น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมัน ซึ่งมีปริมาณรวม 419 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกระบายเข้าบ่อกักน้ำรวม ซึ่งมีความจุ (effective volume) 61.95 ลบ.ม. ซึ่งจะทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบตลอดจนปรับสภาพน้ำจากแต่ละแหล่งกำเนิดให้มีสภาพสม่ำเสมอ มีความเข้มข้นคงที่ก่อนเข้าสู่กระบวนการบำบัดน้ำเสียชีวภาพ มีระยะเวลาเก็บกัก 3.5 ชั่วโมง โดยติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ซึ่งมีอัตราการเติมอากาศ 15 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 4 ชุด ทำงาน สลับกันทุกๆ ชั่วโมง ก่อนใช้เครื่องสูบน้ำ Submersible Pump ขนาด 250 ลิตร/นาที ที่ความสูง 10 เมตร จำนวน 3 ชุด ทำงานสลับกัน สูบน้ำเสียไปบำบัดยังบ่อเติมอากาศต่อไป

(4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อเติมอากาศมีความจุ (effective volume) 177 ลูกบาศก์เมตร มีค่าบีโอดีของน้ำเสียเข้าบ่อเติมอากาศ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ทำหน้าที่เพิ่มปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ที่ทำหน้าที่ย่อยสลายสารอินทรีย์ในรูปของบีโอดีในน้ำทิ้งและเจริญเติบโตระยะเวลาที่เก็บ 10.14 ชั่วโมง ภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศที่มีอัตราการเติมอากาศ 60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 5 ชุด ควบคุมการทำงานโดย Timer

(5) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อตกตะกอนมีพื้นที่ตกตะกอน 40.5 ตารางเมตร จะทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่ผ่านการบำบัด โดยทำการเก็บกักน้ำทิ้งไว้ในเวลาหนึ่งเพื่อลดความเร็วการไหลของน้ำทิ้งลง เพื่อให้ตะกอนสามารถจมตัวลงสู่ก้นถังได้ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับเข้าสู่บ่อเติมอากาศอีกครั้งเพื่อเพิ่มความเข้มข้นของจุลินทรีย์ให้มีปริมาณเพียงพอกับสารอินทรีย์ที่มีอยู่ในบ่อเติมอากาศ และตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นประมาณ 2.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน ไปยังบ่อย่อยสลายตะกอน โดยใช้เครื่องสูบน้ำ Submersible Pump ขนาด 7 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ความสูง 7 เมตร จำนวน 6 ชุด ทำงานสลับกัน โดยใช้วาล์วควบคุมเพื่อควบคุมตะกอนย้อนกลับ และตะกอนส่วนเกิน ส่วนน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำใส (Effluent Tank)

(6) บ่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) บ่อย่อยสลายตะกอนมีความจุ (effective volume) 30 ลบ.ม. จะทำหน้าที่ย่อยสลายตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น (ร้อยละ 40 ตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น) ซึ่งเป็นตะกอนที่เกิดขึ้นจากบ่อตกตะกอนที่ไม่ได้หมุนเวียนตะกอนกลับเข้าสู่บ่อเติมอากาศ สามารถเก็บตะกอนที่เกิดขึ้นได้ 15 วัน ตะกอนส่วนที่ไม่สามารถย่อยสลายได้ (ร้อยละ 60 ตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น) จะถูกสูบไปยังบ่อพักตะกอนโดยใช้เครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.1 ลบ.ม./ชั่วโมง ที่ความสูง 5 เมตร จำนวน 2 ชุด ทำงานสลับกัน

(7) บ่อพักตะกอน (Sludge Collection Tank) บ่อพักตะกอนมีความจุ (effective volume) 52.5 ลูกบาศก์เมตร จะทำหน้าที่พักตะกอนส่วนเกินที่ย่อยสลายไม่ได้จากบ่อย่อยสลายตะกอน (ร้อยละ 60 ตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น) เป็นปริมาตรตะกอนเท่ากับ 1.26 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถกักเก็บตะกอนที่เกิดขึ้นได้ 41.6 วัน ซึ่งตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางกอกใหญ่

(8) บ่อเติมคลอรีน (Chlorine Contact Tank) บ่อเติมคลอรีนมีความจุ (effective volume) 22.5 ลูกบาศก์เมตร โดยในส่วนนี้จะเติมคลอรีนลงไปในอัตรา 20 มิลลิกรัม/ลิตร เพื่อฆ่าเชื้อจุลินทรีย์ปะปนกับน้ำเสีย โดยน้ำทิ้งที่ออกจากส่วนนี้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำใสต่อไป

(9) บ่อสูบน้ำใส (Effluent Tank) บ่อน้ำใสมีความจุ (effective volume) 31.25 ลบ.ม. รับน้ำจากบ่อเติมคลอรีน และมีระยะเวลาที่เก็บ 1.79 ชั่วโมง น้ำทิ้งส่วนหนึ่งจะถูกสูบน้ำไปรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ ซึ่งโครงการจะจัดทำป้าย ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้ ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึงหรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว โดยสามารถคำนวณหาปริมาณน้ำทิ้งที่ใช้น้ำรดน้ำต้นไม้ โดยพิจารณาจากลักษณะของดินบริเวณโครงการ ซึ่งมีค่าสัมประสิทธิ์การซึมของดิน (Percolation Rate) มากกว่า 1 นิ้ว/นาที่ และมีค่า Rate of Wastewater Application 0.1 ลบ.ม./ตร.ม./วัน

ดังนั้น น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีปริมาณ 419 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำมาใช้น้ำรดน้ำต้นไม้ 156.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือปริมาณ 262.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน ก่อนสูบน้ำระบายเข้าสู่

ระบบระบายน้ำของโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำ Submersible Pump ขนาด 11 ลบ.ม./ชั่วโมง ที่ความสูง 27 เมตร จำนวน 2 ชุด สูบระบายลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งของโครงการ ส่วนที่เหลือจึงจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนน ซอยรัชดาภิเษก 25 บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการต่อไป

นอกจากนี้ โครงการได้พิจารณาจัดให้มีมอเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งแยกจากมอเตอร์ไฟฟ้าในส่วนการใช้ไฟฟ้าส่วนอื่นๆ ของโครงการ เพื่อความสะดวก ในการติดตามตรวจสอบการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีประมาณการใช้ไฟฟ้าในส่วน of ระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 9,600 kw-hr/เดือน และคิดเป็นค่าไฟฟ้าประมาณ 960 บาท/วัน หรือ 28,800 บาท/เดือน

3) การดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียประเภทแอกทิเวเตดสลัดจ์แบบ ยืดเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) ซึ่งการที่ระบบบำบัดน้ำเสียจะสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน การดูแลและบำรุงรักษาโดยเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง หากดูแลและบำรุงรักษาดี อายุการใช้งานของอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียก็จะยาวนาน ดังนั้น โครงการจึงมีมาตรการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียรวม

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียประเภทแอกทิเวเตดสลัดจ์แบบยืดเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 450 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกราะ บ่อบำบัดน้ำรวม บ่อเติมอากาศ บ่อดักตะกอน บ่อย่อยสลายตะกอน บ่อบำบัดตะกอน บ่อเติมคลอรีน และบ่อบำบัดน้ำใส อย่างละ 1 บ่อ แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1 ผังระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ และปัจจุบันโครงการมีการก่อสร้างระบบไว้บริเวณใต้ถนนทางวิ่งภายในโครงการบริเวณด้านทิศตะวันตก และทิศเหนือของพื้นที่โครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.5-2





ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย A



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย B

ภาพที่ 1.3.4-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร น้ำเสียที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ของห้องพักและจากส่วนอื่นๆ ของอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียและถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยมีรายละเอียดระบบท่อรวมน้ำเสียของโครงการดังนี้

(1) ท่อระบายน้ำจากห้องครัว (Kitchen pipe) ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำจากห้องครัวในแนวดิ่ง ขนาด 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการทำอาหารและซักล้างลงสู่ท่อระบายน้ำจากห้องครัวในแนวนอน ขนาด 6 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำจากห้องครัวในแนวดิ่ง ขนาด 8 นิ้ว ก่อนจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและซักล้างสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอน ขนาด 6 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวดิ่ง ขนาด 8 นิ้ว ก่อนจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil pipe) ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวดิ่ง ขนาด 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำของห้องพักอาศัย และห้องน้ำส่วนกลางต่างๆ ลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอน ขนาด 8 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวดิ่ง ขนาด 10 นิ้ว ก่อนจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ต่อไป

(3) ท่อระบายอากาศ (Vent pipe) ประกอบด้วย ท่อขนาด 2 3 และ 6 นิ้ว เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่น (trap seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

2) ระบบระบายน้ำฝนของอาคาร การระบายน้ำฝนของอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD, FD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณ ชั้นดาดฟ้า และบริเวณระเบียงห้องแต่ละห้อง โดยจะระบายลงมาตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง (RL) ขนาด 4 และ 6 นิ้ว ลงสู่ท่อระบายน้ำฝนภายนอกอาคารต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำของโครงการจะแยกระหว่างน้ำเสียกับน้ำฝน มีรายละเอียดดังนี้

(1) การระบายน้ำเสียจากโครงการ น้ำเสียจากอาคารเมื่อไหลลงสู่ชั้นล่างแล้วจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป หลังจากบำบัดจนได้น้ำทิ้งที่ได้มาตรฐานแล้ว ส่วนหนึ่งจะถูกสูบบระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ PVC ขนาด 0.75 นิ้ว เพื่อนำไปรดต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการ ซึ่งจะมีก๊อกเปิดปิดน้ำเพื่อต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ทุกระยะ 10-12 เมตร ตลอดแนวท่อ และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนที่เหลือจะถูกสูบบระบายออกสู่บ่อดักขยะ ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยรัชดาภิเษก 25 บริเวณด้านข้าง โครงการต่อไป

(2) การระบายน้ำฝนจากอาคารและบริเวณพื้นที่ส่วนต่างๆ โดยรอบอาคารจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำฝนคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ซึ่งมีบ่อดักแบบปิดตรวจการระบายทุกระยะ 8-12 เมตร ตลอดแนวท่อระบายน้ำแล้วไหลเข้าสู่บ่อบังคับน้ำ ขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งตั้งอยู่ใต้ถนนทางวิ่งภายในโครงการบริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ จำนวน 1 บ่อ ก่อนสูบบระบายเข้าสู่บ่อดักขยะน้ำฝนก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยรัชดาภิเษก 25 บริเวณด้านข้างโครงการต่อไปเมื่อฝนหยุดตก

สำหรับวิธีการควบคุมการระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ช่วงปกติ ในช่วงปกติจะมีเฉพาะน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร ซึ่งเหลือจากการนำไปรดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเท่านั้นที่ถูกสูบบระบายลงสู่บ่อดักขยะก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยรัชดาภิเษก 25 บริเวณด้านข้างโครงการต่อไป

(2) ช่วงฝนตก ในช่วงฝนตกโครงการจะควบคุมการระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อบังคับน้ำ ขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ถนนทางวิ่งภายในโครงการบริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ จำนวน 1 บ่อ ซึ่งจะทำให้อัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา ก่อนสูบบระบายน้ำฝนที่ถูกรวบรวมจากพื้นที่โครงการในขางที่ฝนตกลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยรัชดาภิเษก 25 บริเวณด้านข้างโครงการหลังจากที่ฝนหยุดตก โดยใช้เครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump ขนาด 50 ลิตร/นาที ที่ความสูง 6 เมตร จำนวน 2 ชุด ซึ่งจะทำให้อัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ทั้งหมด 3 ระบบ ดังนี้ 1. ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำจากห้องครัว (Kitchen pipe) ท่อระบายน้ำโสโครก (soil pipe) และท่อระบายอากาศ (vent pipe) 2. ระบบระบายน้ำฝนของอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝนบริเวณชั้นดาดฟ้า และท่อรับน้ำฝนตามแนวดิ่ง โดยจะระบายลงตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง และ 3. ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ซึ่งเป็นการแยกการระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งระบบต่างๆ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



ท่อรับน้ำเสีย



หัวรับน้ำฝน



ท่อรับน้ำฝน



รางระบายน้ำ



ท่อระบายน้ำ



ท่อระบายน้ำสาธารณะ

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.6 การจัดการขยะมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณขยะมูลฝอย เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นรวม 8325 ลิตร/วัน หรือ 8.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประเมินจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งกำหนดอัตราผลิตขยะมูลฝอยเท่ากับ 3 ลิตร/คน/วัน ในการคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอย

2) การจัดการขยะมูลฝอย โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะมูลฝอยไว้อย่างเพียงพอ โดยภายในอาคารจะจัดวางถังขยะไว้บริเวณจุดวางถังขยะมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้น ตั้งแต่ชั้น 2-23 โดยบริเวณจุดวางถังขยะมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นจะจัดวางถังขยะขนาด 100 ลิตร สำหรับใส่ขยะแห้ง 3 ใบ ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์ อย่าง 1 ใบ ในส่วนของถังขยะอันตราย จะตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร สำหรับพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ของบริเวณชั้น 1 ถึงที่จอดรถชั้น 4 เช่น ที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว จะจัดวางถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 จุด จุดละ 2 ใบ สำหรับใส่ขยะมูลฝอยเปียกและขยะมูลฝอยแห้ง อย่างละ 1 ใบ

สำหรับการจัดการขยะมูลฝอยนั้น ผู้พักอาศัยแต่ละห้องและพนักงานของสำนักงานจะเป็นผู้รวบรวมและนำมาทิ้งเองบริเวณจุดวางถังขยะมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้น โดยทุกวันจะมีพนักงานจัดเก็บ (แม่บ้าน) มาทำการเก็บกวาดทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด และจะจัดเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยแต่ละประเภทจากบริเวณจุดวางถังขยะมูลฝอยประจำชั้น และส่วนอื่นๆ ของอาคารใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นแล้วเก็บขนไปยังห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ บริเวณชั้น 1 ทางด้านทิศตะวันตกของอาคารโดยภายในแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน คือ ห้องพักขยะแห้งขนาดความจุ 20.03 ลบ.ม. และห้องพักขยะเปียกขนาดความจุ 5.13 ลบ.ม. คิดเป็นความจุรวมห้องพักขยะรวมเท่ากับ 25.16 ลบ.ม. ดังนั้น ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการจึงเพียงพอที่จะรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการที่มีปริมาณรวม 8.33 ลบ.ม./วัน ได้นานประมาณ 3 วัน ทั้งนี้ ภายในห้องพักขยะเปียกจะจัดวางถังขยะขนาด 0.55x0.71x1.12 ลบ.ม. จำนวน 9 ถัง ความจุรวม 3,936 ลิตร สามารถรองรับขยะเปียก ซึ่งมีปริมาณประมาณร้อยละ 20 ของปริมาณขยะทั้งหมดได้ 2.36 วัน โครงการจะประสานงานติดต่อสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ ให้เข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยให้กับโครงการเป็นประจำทุกวัน

นอกจากนี้ โครงการจะส่งเสริมมาตรการคัดแยกขยะมูลฝอยภายในโครงการอย่างจริงจังตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการเพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของกรุงเทพมหานคร และอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บ เนื่องจาก การคัดแยกขยะมูลฝอยที่มีค่าออกแบบจากขยะมูลฝอยทั่วไปจะช่วย ลดปริมาณขยะมูลฝอย และขยะมูลฝอยที่ผ่านการคัดแยกแล้วเมื่อผ่านกระบวนการนำกลับมาใช้ ประโยชน์สามารถใช้ประโยชน์ได้มากมายอีกด้วย

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคาร ตั้งแต่ชั้น 2-23 ประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์ อย่าง 1 ใบ ในส่วนของถังขยะอันตราย จะตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ซึ่งภายในถังมูลฝอยรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง โดยโครงการจะจัดให้มีพนักงานทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ช่วงเวลา 09.00 และ 15.00 น. และทางสำนักงานเขตบางกอกใหญ่จะเข้ามาเก็บทุกๆ 2 วัน/ครั้ง ทั้งนี้ ภายหลังจากการเก็บขนพนักงานทำความสะอาดจะทำการล้างทำความสะอาดเป็นประจำทุกสัปดาห์ แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



ถังรองรับมูลฝอยบริเวณชั้นล่าง



ถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้น 5



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบไฟฟ้าของอาคารแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรอง ดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** ระบบไฟฟ้าของโครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี หรือเรียกว่า Normal Load ซึ่งแหล่งจ่ายไฟฟ้าตามปกติ มาจากระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 2000 KVA และแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (main distribution board : MDB) แปลงไฟจาก 24 KV เป็น 240 V จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการ ใช้ไฟฟ้า ประมาณ 3,046.74 KVA สำหรับการจ่ายไฟฟ้าเมื่อผ่านแผงจ่ายไฟฟ้าหลักแล้วจะไปตู้ จ่ายไฟฟ้าเพื่อจ่ายไฟฟ้าไปสู่แต่ละห้อง ทั้งนี้ จะมีการติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (short circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนด แบบลัดวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (circuit breaker) ในแต่ละทางเดินไฟฟ้าที่นำไปใช้ประโยชน์ และจะติดตั้งมิเตอร์วัดปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับแต่ละห้อง รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางมารวมกันที่ห้องควบคุมบริเวณชั้น 1

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งไฟแสงสว่างฉุกเฉิน (emergency light) พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ และป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายบอกชั้น พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ซึ่งมีกำลังเพียงพอในการใช้งานขณะที่แหล่งจ่ายกำลังไฟฟ้าในสภาวะปกติเกิดขัดข้องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี ไม่สามารถให้บริการได้ ทางโครงการได้จัดให้มีไฟฟ้าฉุกเฉินของอาคาร ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินดังกล่าวใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุดใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง สามารถจ่ายไฟฟ้าสำรองได้นานมากกว่า 8 ชั่วโมง โดยห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator Room) จะตั้งอยู่ในบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงขนาด 2000 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



หม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ



ห้อง MDB



ห้อง Generator



ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย

(1) แผงควบคุมรวมระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (fire alarm control panel: FCP) ติดตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารภายในห้องควบคุม ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ สำหรับวิธีทำงานคือ เมื่ออุปกรณ์จำพวกชุดกดแจ้งเหตุ เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อนที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานไม่ว่าตัวใดตัวหนึ่งสามารถรับสัญญาณการเกิดอัคคีภัยได้ ก็จะส่งสัญญาณและมีเสียงสัญญาณที่แผงควบคุมจนกว่าสวิตช์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณ ยังคงติดอยู่จนกว่าจะกลับสู่เหตุการณ์ปกติ แต่หากไม่มีเจ้าหน้าที่ตัดเสียงในระยะเวลาที่ตั้งไว้ (0-5 นาที) ระบบจะส่งสัญญาณเตือนไปยังโซนที่เกิดเพลิงไหม้และโซนอื่นๆ พร้อมกันหมด พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ซึ่งมีกำลังเพียงพอในการใช้งานขณะที่แหล่งจ่ายกำลังไฟฟ้าในภาวะปกติเกิดขัดข้องไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (manual pull down station) เป็นอุปกรณ์ส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยัง alarm bell ให้ดังขึ้นเพื่อแจ้งให้ทราบว่ามีเพลิงไหม้เกิดขึ้น อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือติดตั้งอยู่ บริเวณโถงด้านหน้าลิฟต์ และทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคารทั้ง 2 ฝั่ง รวม 3 จุด ขึ้น อยู่สูงจากพื้นประมาณ 1.50 เมตร เป็นแบบชนิดดิ่ง มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันการดิ่งในสภาวะปกติ มีป้าย fire ชัดเจน มี key Switch สำหรับไขเพื่อส่ง general alarm

(3) กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Alarm Bell) เป็นอุปกรณ์รับสัญญาณจากเครื่องส่งสัญญาณ และเปลี่ยนสัญญาณเป็นเสียงเตือน เพื่อให้ทราบว่ามีเพลิงไหม้เกิดขึ้น กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุมีขนาด 6 นิ้ว 24 โวลต์ ติดตั้งอยู่บริเวณโถงด้านหน้าลิฟต์ และทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคารทั้ง 2 ฝั่ง รวม 3 จุด ขึ้น อยู่สูงจากพื้น ประมาณ 2.20 เมตร ทำงานแบบ Dc vibration type ลักษณะเป็น gong housing ทำด้วย die cast

(4) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector) โครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการ โดยอุปกรณ์ตรวจจับควันเป็นชนิดที่อาศัยหลักการเกิดไอออน (Smoke detector ionization type) ซึ่งใช้ไอออนภาคไอออนในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งชนิดมองเห็นด้วยตาเปล่า และไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระดับต้นๆ โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟไหม้ หรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน มีหลอดไฟสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในตัว เมื่อเครื่องทำงานก็จะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยัง Alarm Bell ให้ดังขึ้นโดยจะติดตั้งไว้บริเวณเพดานโถงทางเดิน ทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร และในพักที่ห้องนอนทุกห้อง

(5) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) โครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการ โดยอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนเป็นชนิดตรวจจับการเพิ่มอุณหภูมิ และแบบตรวจจับอุณหภูมิตายตัวร่วมกัน (combination rate of rise and fixed temperature heat detector) และแบบตรวจจับอุณหภูมิตายตัวอย่างเดียว วิธีการทำงาน คือ เครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของ

อุณหภูมิสูงเกินอัตราและพิกัดที่ตั้งไว้ โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง และบริเวณ
ชั้นที่จอดรถ

2) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย

(1) ระบบฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย ท่อเย็นขนาด 6 นิ้ว โดยจะใช้น้ำสำรองจากถังเก็บน้ำ ชั้นใต้ดิน ซึ่งมีความจุ 709 ลูกบาศก์เมตร น้ำสำรองดับเพลิงปริมาณ 126 ลูกบาศก์เมตร เพื่อจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (fire hose cabinet) ตามชั้นต่างๆ โดยจะติดตั้งไว้ บริเวณชั้น 1 ถึง ชั้น 23 จำนวน 3 ชั้น รวมทั้งหมด 72 ตู้ โดยกำหนดให้ระดับน้ำเก็บกักสำรองเพื่อการดับเพลิงไว้ไม่น้อยกว่า 30 นาที หรือปริมาณ 126 ลูกบาศก์เมตร

(2) หัวรับน้ำดับเพลิง (fire department connections) หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับระบบฉีดน้ำดับเพลิงจะติดตั้งไว้ 1 จุด บริเวณชั้นล่าง โดยหัวรับน้ำดับเพลิงจะใช้แบบ Siamese twin connector ขนาด 2.5x2.5x4 นิ้ว พร้อม check valve หัวสวมเร็วและฝาปิด สำหรับหัวสูบจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิง

(3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณชั้นที่จอดรถ ห้องพัก โถงทางเดิน

(4) เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (fire extinguisher) เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือแบบผงเคมีแห้ง (dry chemical extinguisher ABC Type) ขนาด 4 กิโลกรัม แบบหัวได้ชนิดมีมาตรวัดความดันอยู่ในตัว ถูกติดตั้งไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้ๆ ละ 1 เครื่อง รวมทั้งหมด 72 เครื่อง โดยการติดตั้งจะกำหนดให้ส่วนบนสุดของเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร นอกจากนั้นจะติดตั้งถังดับเพลิงแบบ CO ไว้ในห้องไฟฟ้า ห้องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์

(5) บันไดหนีไฟ (stairwell) บันไดหนีไฟของอาคารทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่ผุกร่อน คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก โดยบันได หนีไฟทั้งโครงการมีทั้งหมด 2 แห่ง คือ

- บันไดหนีไฟ ST-1 จะตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า บันไดหนีไฟทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 1.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร ลูกนอน กว้าง 0.25 เมตร มีชานพักขนาด 1.25x2.5 ตร.ม.

- บันไดหนีไฟ ST-2 จะตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า บันไดหนีไฟทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 1.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักขนาด 1.25x2.5 ตร.ม.

(6) เครื่องส่องสว่างฉุกเฉิน (emergency light) เครื่องส่องสว่างฉุกเฉินจะใช้แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้เพื่อเป็นเครื่องจ่ายไฟภายในตัวเองขณะที่เกิดเพลิงไหม้สามารถใช้งานได้นาน 2 ชั่วโมง/ครั้ง โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าลิฟท์ และด้านหน้าทางเข้าบันไดหนีไฟทุกชั้น

(7) ป้ายบอกทางหนีไฟ (fire exit sign light) ป้ายบอกทางหนีไฟจะเป็นชนิดเรืองแสงโดยตัวอักษรมีขนาดใหญ่กว่า 10 เซนติเมตร พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ซึ่งมีกำลังเพียงพอในการใช้งานขณะที่แหล่งจ่ายกำลังไฟฟ้าในสภาวะปกติเกิดขัดข้องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าลิฟท์และหน้าบันไดหนีไฟทุกชั้น

(8) แผนผังอาคาร โครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง พร้อมตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูลิฟต์ทางหนีไฟของชั้นนั้นๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินหน้าลิฟท์ของอาคารทุกชั้น

(9) ลานหนีภัยทางอากาศ โครงการจัดให้มีลานหนีภัยทางอากาศ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นดาดฟ้าขนาดกว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร คิดเป็นพื้นที่ 100 ตารางเมตร

นอกจากระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยดังกล่าวข้างต้น การเตรียมพร้อมบุคลากรสำหรับใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและแผนปฏิบัติการฉุกเฉินเป็นสิ่งจำเป็น โดยอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่โครงการจัดให้มีนั้น จำเป็นต้องมี “คน” ที่จะต้องรับผิดชอบและสามารถใช้อุปกรณ์ต่างๆ เหล่านั้นได้ ในการนี้ บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เสนอแนะและได้รับการตอบรับจากโครงการในการดำเนินการ จัดเตรียมทีมอาสาสมัครป้องกันภัย โดยความร่วมมือระหว่างเจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย เพื่อทำหน้าที่ในการควบคุมเหตุการณ์เพลิงไหม้ และการจัดซ้อมปฏิบัติตามขั้นตอนในการอพยพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับเส้นทางหนีไฟกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินจะใช้บันไดหนีไฟทั้ง 2 บันไดของอาคาร โดยเมื่อออกจากบันไดหนีไฟแล้วจะกำหนดให้ไปรวมพลยังจุดรวมพลได้ ทั้งหมด ซึ่งในเบื้องต้นจะกำหนดให้ใช้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือและบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่ 680 ตารางเมตร เส้นทางลำเลียงพลโดยบันไดหนีไฟใช้เวลาในการลำเลียงพลภายในโครงการออกมายังจุดรวมพลภายนอกอาคารได้ทั้งหมดภายในเวลาสูงสุด 27.83 นาที ทั้งนี้ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการและขอความร่วมมือไปสถานีดับเพลิงธนบุรีในการเข้ามาฝึกซ้อมและอบรมการป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการแล้ว ทางโครงการจะได้ขอคำแนะนำในแผนการอพยพและการกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสมต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย 2 ระบบ ได้แก่ 1. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมรวมระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน 2. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ บันไดหนีไฟ เครื่องส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางหนีไฟ แผนผังอาคาร และลานหนีภัยทางอากาศ ซึ่งระบบดังกล่าวมีการออกแบบตามที่ระบุไว้ และปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ แสดงภาพที่ 1.3.8-1



แผงควบคุม



อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ



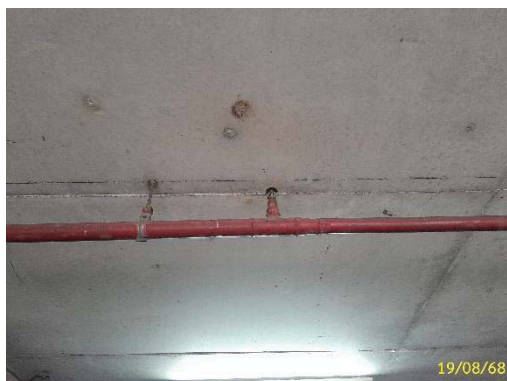
เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



หัวรับน้ำดับเพลิง



ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ



เครื่องส่งแสงฉุกเฉิน



ป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



แผนผังอาคาร



ลานหนีภัยทางอากาศ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.9 การระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร การระบายอากาศภายในตัวอาคารจะใช้วิธีกลและวิธีธรรมชาติดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ซึ่งจะใช้เฉพาะกับห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอก อาคารอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่างหรือบานเกล็ด โดยโครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติของบริเวณต่างๆ ภายในอาคาร คือ

- บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 4 และบริเวณบันไดหนีไฟ มีระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จะมีช่องเปิดระบายอากาศสู่ภายนอกเพื่อให้อากาศสามารถระบายได้ โดยทางโครงการได้ออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ผนังด้านนั้น
- บริเวณทางเดินในแต่ละชั้นของอาคารจะมีช่องเปิดโล่งที่บันไดให้อากาศสามารถระบายได้
- ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องน้ำ และห้องครัว จะมีการระบายอากาศตามช่องระบายอากาศผ่านหน้าต่าง ประตูที่เปิดเข้าสู่พื้นที่ภายในห้องต่างๆ

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล โดยจัดให้มีเครื่องจักรกลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา

- ติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในอาคารบริเวณห้องต่างๆ ได้แก่ ห้องสำนักงาน ห้องพักอาศัย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องโถง เป็นต้น

2) ระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟและโถงหนีไฟดับเพลิง ทางโครงการจัดให้มีพัดลมอัดอากาศสำหรับลิฟต์ดับเพลิงตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งจะทำงานเมื่อได้รับสัญญาณการสั่งงานมาจากระบบ Fire Alarm โดยจะมี Differential Pressure Sensor เป็นตัวควบคุมความดันภายในช่องบันได ถ้าความดันเกินกว่าค่าที่กำหนด Differential Pressure Sensor จะสั่งการให้ Pressure Relief Damper เปิดเพื่อระบายความดันส่วนเกินออกไป ซึ่งสามารถหยุดการทำงานของพัดลมได้ด้วย Manual Switch ที่ติดตั้งอยู่ในห้องพัดลม สำหรับบริเวณบันไดหนีไฟ โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จะมีช่องเปิดระบายอากาศ สู่ภายนอกเพื่อให้อากาศสามารถระบายได้ โดยทางโครงการได้ออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ผนังด้านนั้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศโครงการ มี 2 ระบบ คือ ระบบระบายอากาศโดยธรรมชาติ และโดยวิธีกล ซึ่งระบบดังกล่าวมีการทำงานของทั้ง 2 ระบบ ปัจจุบันยังทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ช่างประจำอาคารในการดูแลตรวจสอบสม่ำเสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



พัดลมระบายอากาศห้องเครื่อง



การระบายอากาศบริเวณชั้นพักอาศัย



การระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถ



เครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 1.3.9-1 การระบายอากาศ



เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนภายในอาคารสำนักงาน

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) การระบายอากาศ

1.3.10 การจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะเชื่อมกับถนนรัชดาภิเษก โดยถนนทางเข้าโครงการและภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตแอสฟัลต์ ผิวจราจรกว้างประมาณ 6 เมตร ทั้งนี้สามารถเดินได้ทั้ง 1 ทิศทาง และ 2 ทิศทาง ทิศทางละ 1 ช่องจราจร โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจร พร้อมป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจนพร้อมพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้มาใช้บริการและการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการตลอด 24 ชั่วโมง

สำหรับที่จอดรถโครงการได้จัดเตรียมไว้เพียงพอตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 โดยได้จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้น 1 ถึงบริเวณชั้น 4 รวมที่จอดรถทั้งหมด 290 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด แบ่งเป็นช่องทางเข้า และทางออก อย่างละ 1 ช่องทาง เชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก โดยมีการกำหนดเส้นทางเดินรถสอดคล้องกับสภาพการจราจรปัจจุบัน และภายในโครงการยังมีพื้นที่สำหรับจอดรถ ทั้งหมด 290 คัน แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ทางเข้า-ออกโครงการ



เส้นขาว-แดง ห้ามจอด



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



Overhead Signal



สัญญาณชะลอความเร็ว



จุดเรียก-รับรถสาธารณะ/แท็กซี่



ป้ายชื่อโครงการ

ภาพที่ 1.3.10-1 การจราจร



19/08/68



19/08/68



19/08/68



19/08/68



19/08/68



19/08/68

เส้นทางการจราจร และพื้นที่จอดรถ ภายนอก



19/08/68



19/08/68

เส้นทางการจราจร และพื้นที่จอดรถ ภายใน

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การจราจร



เส้นทางการจราจร และพื้นที่จอดรถ ภายใน (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การจราจร

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

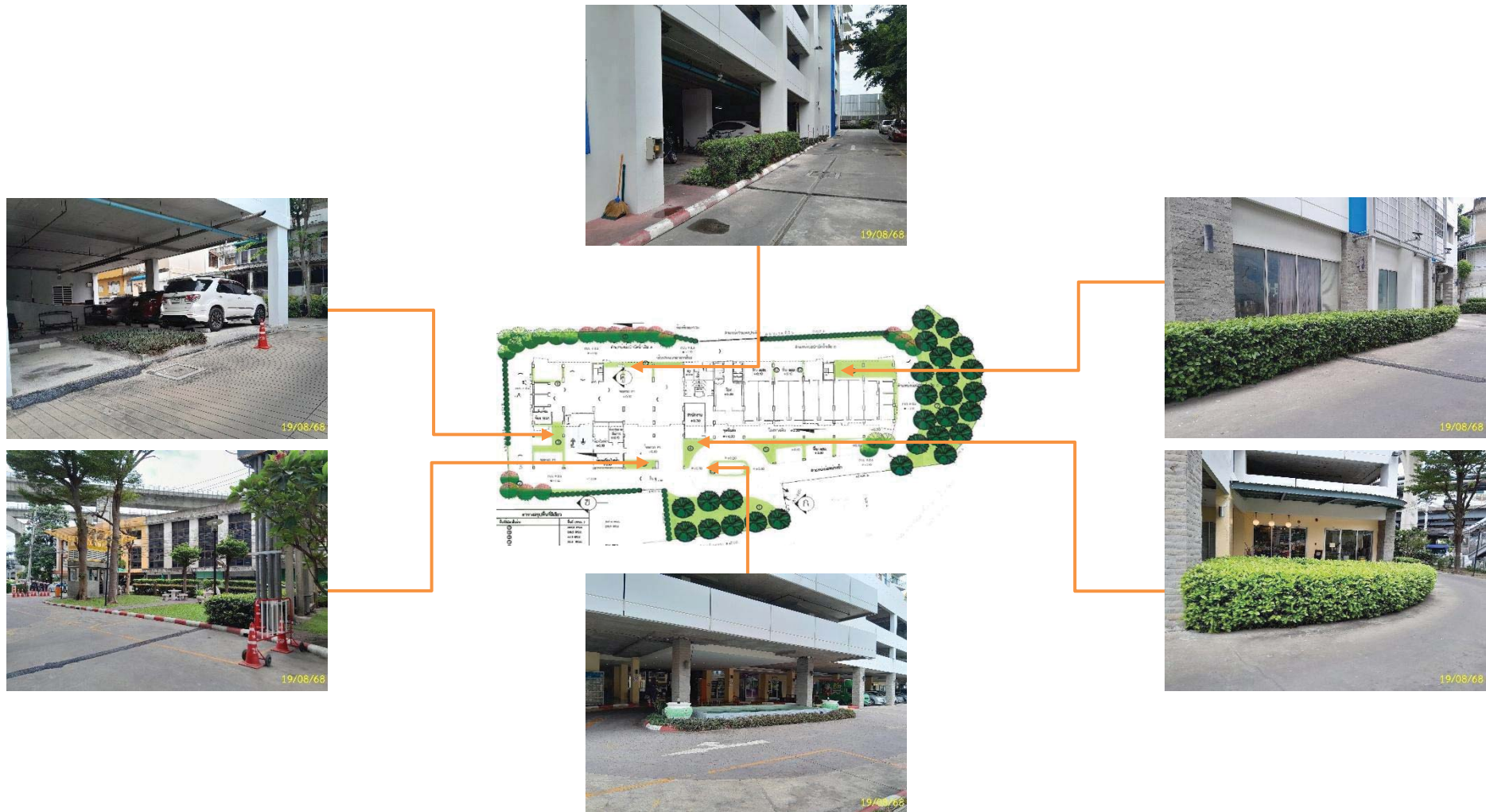
โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบอาคารเป็นพื้นที่รวม 1,564.5 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 27.25 ของพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง รวมทั้งคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยอีกด้วย โดยจะปลูกสนามหญ้า และจัดสวนหย่อมไว้ทั่วทั้งบริเวณพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สันทนาการ เช่น สถานที่นั่งพักผ่อนบริเวณพื้นที่สีเขียว สำหรับพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกนั้นจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้ ดอกไม้ประดับ เช่น ไม้โศกอินเดีย ปิ๊ปปะ พิกุล อินทนิลน้ำ สีสาวดี เฟื่องฟ้า เทียนทอง ไทรยอดทอง พุด ยี่โถ และแก้ว เป็นต้น เป็นแปลงปลูกไม้ยืนต้น บริเวณพื้นที่สีเขียวของชั้น 1 คิดเป็นพื้นที่ 1,226.7 ตารางเมตร โดยตำแหน่งการปลูกต้นไม้สามารถเจริญเติบโตได้และไม่รบกวนกับระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดิน นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณดาดฟ้าของชั้น 5 และหลังคาพิทเนส คิดเป็นพื้นที่ 1,128.1 ตารางเมตร ซึ่งจะจัดเป็นพื้นที่สีเขียวแบบถาวร โดยในการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นโครงการได้นำเกณฑ์การจัดพื้นที่สีเขียวของ สผ. คือ 1 ตารางเมตร/คน มาใช้เป็นแนวทาง ซึ่งเมื่อรวมพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ เท่ากับ 2,692.6 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.01 ตารางเมตร/คน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 ชั้น ได้แก่ ชั้นล่าง และชั้น 5 รวมถึงชั้นหลังคาพิทเนสของโครงการ ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



ชั้นล่าง
ภาพที่ 1.3.11-1 พื้นที่สีเขียว



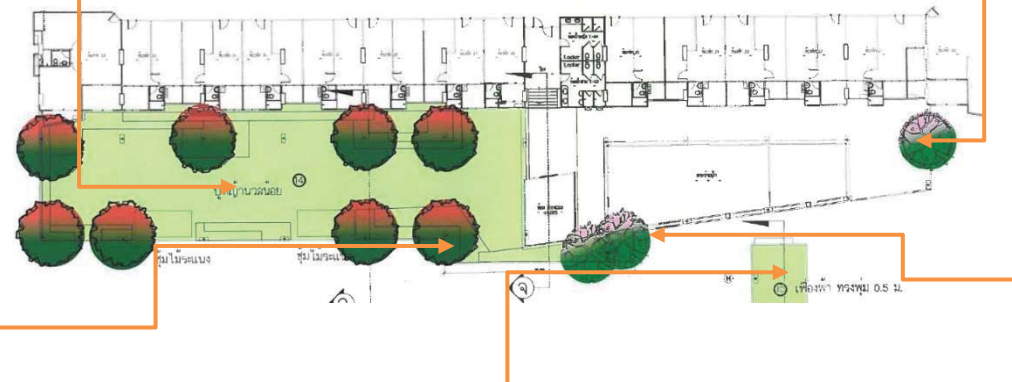
ชั้นล่าง (ต่อ)
ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



19/08/68



19/08/68



19/08/68



19/08/68



19/08/68

ชั้น 5 และหลังคาห้องฟิตเนส
ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชื้อโฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทา และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย ทรัพยากรกายภาพ และคุณค่าคุณภาพชีวิต ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโหม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ทรัพยากรกายภาพ	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, ss, TKN, Oil & Grease และ Fecal Coliform Bacteria	- บ่อปรับสภาพ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด น้ำเสีย พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, SS, TKN, Oil & Grease, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine	- บ่อพักน้ำใส	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงาน	- เครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
2. คุณค่าคุณภาพชีวิต	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนภัยให้พร้อมใช้งานเป็นประจำ	- ภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง												

ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง หรือตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) เป็นย่านพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัย ประกอบด้วย กลุ่มอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่เป็นสำนักงาน อาคารพาณิชย์ อพาร์ทเมนต์ และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยโครงการจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดิน ขนาดพื้นที่รวม 3-2-35.5 ไร่ หรือ 5742 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว โดยเจ้าของโครงการได้ว่าจ้าง บริษัท แอร์เซฟ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมไปถึงได้มีการนำเสนอรายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ทส.1009.5/4245 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโหม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรทางกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 ลักษณะทางธรณีและการเกิดแผ่นดินไหว	- โครงการออกแบบโครงสร้างอาคารให้สามารถรองรับการเกิดแผ่นดินไหว รวมทั้งออกแบบโครงสร้างอาคารให้สามารถรับแรงลม ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความในมาตรา 9 และมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ข้อ 109	✓ - นับตั้งแต่การก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการได้ออกแบบที่สามารถรองรับการเกิดแผ่นดินไหว และออกแบบตามข้อบัญญัติ เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	-	-
1.3 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	-	-	-	-
1.4 คุณภาพอากาศ	- หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน พื้นที่ส่วนกลาง โดยทำการฉีดล้างเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓ - มีพนักงานดูแลทำความสะอาดภายในโครงการ โดยมีบริษัทรับทำความสะอาดให้บริการด้านการดูแลพื้นที่โดยตรงที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ รวมไปถึงอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✗ - ยังไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในพื้นที่จอดรถ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - มีระบบการควบคุมการจราจรภายในโครงการ และกำหนดให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามกฎระเบียบจราจร	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแลการจราจรทั้งภายในและภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-1 สัญญาว่าจ้าง รปภ.

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโหม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารขนาด 1564.5 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 27.25 ของพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณดาดฟ้าชั้น 5 และหลังคาพิตเนส เป็นพื้นที่ 1,128.1 ตารางเมตร โดยปลูกไม้ยืนต้นและไม้ดอกพื้นที่สีเขียวปลูกต้นไม้รวม 2,692.6 ตารางเมตร	✓ - มีการปลูกพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย โดยมีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้น 5 และชั้นหลังคาพิตเนส อย่างครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
1.5 ระดับเสียง	- ดูแลสภาพถนนและทางเดินรถภายในโครงการให้สะอาดและเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ - มีพนักงานดูแลทำความสะอาดภายในโครงการ โดยมีบริษัทรับทำความสะอาดให้บริการด้านการดูแลพื้นที่โดยตรงที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ รวมไปถึงอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- ห้ามมิให้มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในที่จอดรถของโครงการ	✓ - มีข้อห้ามในการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งระบุไว้ในระเบียบการพักอาศัย อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือการพักอาศัย
1.6 คุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมประเภท แอททิเวเตดสลัดจ์แบบยืดเวลาเดิม อากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) คิดค่าบีโอดี เข้าระบบ 250 มก./ลิตร ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียจึงมีขนาด และประสิทธิภาพที่จะรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ลิตร ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด โดยติดตั้งอยู่ใต้ถนนทางวิ่งภายในโครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกและทิศเหนือของพื้นที่โครงการ	✓ - มีการออกแบบก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม ประเภทแอททิเวเตดสลัดจ์ แบบยืดเวลาเดิม (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านทิศตะวันตกและทิศเหนือของพื้นที่โครงการ โดยมีประสิทธิภาพที่จะรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ก. ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) เรื่องกำหนด มาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ลิตร ค่าสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มก./ลิตร และไขมันไม่เกิน 20 มก./ลิตร	✓ - มีการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าว โดยในปี 2568 จะดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในเดือนสิงหาคม	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลของโครงการทั้งหมด อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากเกิดการชำรุดเสียหายของระบบดังกล่าวช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	- ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	- กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยตัดไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมที่ห้องพัสดุฝอยเปียก	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบกากไขมันอย่างสม่ำเสมอ หากมีการสะสมของกากไขมัน โครงการจะดำเนินการสูบน้ำทิ้งทันที ซึ่งล่าสุดในวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2568	- ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 สัญญาจ้างการสูบล้างถังและกำจัดไขมัน
	- จัดให้มีการสูบน้ำทิ้งส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุกๆ 30 วัน	✓	- มีแผนการสูบน้ำทิ้งส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ จัดให้มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ หากพบตะกอนจากบ่อดักเต็ม จะดำเนินการสูบน้ำทิ้งทันที ซึ่งล่าสุดในวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2568	- ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 สัญญาจ้างการสูบล้างถังและกำจัดไขมัน
	- นำน้ำทิ้งซึ่งมีปริมาณ 419 ลูกบาศก์เมตร/วัน กลับมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด โดยนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	✗	- ยังไม่มีการนำน้ำทิ้งหลังการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด โดยนำมารดน้ำต้นไม้แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2 -
2. ผลกระทบต่อทรัพยากรทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และคุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	- มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ อย่างเคร่งครัด	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตไธม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และคุณภาพน้ำและคุณค่าการใช้ ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓ - มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ อย่างเคร่งครัด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓ - มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	-	-
3.2 การคมนาคม	การควบคุมการจราจรภายในโครงการ			
	- จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดง ทิศทางการจราจรเส้นแบ่งช่องทางการจราจร	✓ - มีการติดตั้งเครื่องหมายแสดงการจราจร อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ	✓ - มีการเปิดใช้ Overhead Signal บริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่จอดรถเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและบริเวณทางแยก	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการในการดูแลทางด้านการจราจร บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการในการดูแลทางด้านการจราจร บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก	✓ - มีติดตั้งระบบไมก้านรลยนต์ เพื่อควบคุมรถในการเข้า-ออกโครงการบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก	✓ - มีการติดตั้งเครื่องหมายแสดงการจราจร อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการในการดูแลทางด้านการจราจร บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตไธม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓ - มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และทิศทางการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เช้าและเย็น	✓ - ยังไม่มีการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในชั่วโมงเร่งด่วนเช้าและเย็น แต่อย่างไร มีเพียงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะอำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง เท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- จัดให้มีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถ ป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	✓ - ทางเข้า-ออก โครงการเป็นไม้กั้น เพื่อจอดสำหรับติดต่อสอบถามก่อนเข้าโครงการ โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะคอยอำนวยความสะดวกเป็นประจำ ทั้งนี้ สำหรับสัญญาณความเร็วจะติดตั้งบริเวณทางเดินรรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ เพื่อให้แสงสว่างทั้งภายในกลางวันและกลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-4 ไฟฟ้าส่องสว่างโครงการ
	- ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจาก โครงการ	✓ - มีการทาสีเส้นขาว-แดง ในการห้ามไม่ให้จอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
3.3 การใช้น้ำ	- จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง มีปริมาตร รวม 709 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 63.76 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุถังเก็บน้ำทั้งหมด 772.76 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 546.76 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.23 วัน และน้ำสำรอง ดับเพลิง 126 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที	✓ - มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และน้ำสำรองในการดับเพลิง เพื่อใช้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโธม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลของโครงการทั้งหมด อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากเกิดการชำรุดเสียหายของระบบดังกล่าวช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	- กำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิดปั๊มน้ำ โดยจะเปิดปั๊มน้ำให้สูบน้ำนอกช่วงเวลาเร่งด่วน ได้แก่ ในตอนเช้านอกเวลา 7.00-10.00 น. และตอนเย็นนอกเวลา 18.00-1.00 น.	✓ - มีระบบสูบน้ำภายในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำจากระบบถังสำรองน้ำ โดยไม่ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมระบบด้วยอัตโนมัติ ซึ่งกำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิดปั๊มน้ำ ให้อยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วนมากที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
	- รมรงคิให้ผูพักอาศัยภายในโครงการและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	✗ - ยังไม่มีการรมรงคิให้ผูพักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ของโครงการรมรงคิในการใช้น้ำอย่างประหยัด แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
3.4 ไฟฟ้า	- ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry type ขนาด 2,000 KVA และแผงจ่ายไฟฟ้า หลัก (main distribution board : MDB) แปลงไฟจาก 24 KV เป็น 240 V จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ ซึ่งโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 3,046.74 KVA	✓ - มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ห้อง MDB และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อจ่ายไฟฟ้าอย่างเพียงพอ พร้อมทั้งมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้าภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	- ติดตั้งไฟแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่และป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายบอกชั้น พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ซึ่งมีกำลังเพียงพอในการใช้งานขณะที่แหล่งจ่ายกำลังไฟฟ้าในสภาวะปกติเกิดขัดข้องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	✓ - มีการติดตั้งไฟแสงสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกชั้นบริเวณทางเดิน	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโธม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 ไฟฟ้า (ต่อ)	- รมรณคให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - มีการรณรณคให้ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ของโครงการรณรณคในการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 2.2-8 ป้ายการประหยัดไฟฟ้า
3.5 การจัดการขยะมูลฝอย	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น โดยในแต่ละห้องจะจัดวางถังขยะขนาด 100 ลิตร สำหรับใส่ขยะแห้ง 3 ใบ ขยะเปียก 1 ใบ และขยะอันตราย 1 ใบ และแจ้งให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาไว้ในห้อง	✓ - มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยแบ่งเป็น ถังขนาด 100 ลิตร เพื่อสำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป รีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย อย่าง 1 ใบ ในส่วนของถังขยะอันตราย จะตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จุดละ 2 ถัง สำหรับใส่ขยะมูลฝอยเปียก และขยะมูลฝอยแห้ง อย่างละ 1 ใบ สำหรับพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น ที่จอดรถ สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว เป็นต้น	✓ - มีถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ที่จอดรถ สระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง จุดละ 1 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้ง ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับปริมาณมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	- กำชับให้เจ้าหน้าที่ (แม่บ้าน) ขนย้ายขยะมูลฝอยมายังห้องพักขยะรวมอย่างระมัดระวัง	✓ - มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บขนมูลฝอยอย่างระมัดระวัง	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	- รวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุงก่อนนำไปรวบรวมไว้ในห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งภายในห้องพักขยะ แบ่งเป็นส่วนห้องพักขยะแห้งขนาด ความจุ 20.03 ลบ.ม. และห้องพักขยะเปียก ขนาดความจุ 5.13 ลบ.ม. คิดเป็นความจุรวมห้องพักขยะรวมเท่ากับ 25.16 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะทั้งหมดได้นาน 3.02 วัน ทั้งนี้ โครงการจะประสานงานกับสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ให้เป็นผู้เข้ามารับขยะมูลฝอยของโครงการไปกำจัด	✓ - มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยประจำชั้นใส่ถุงดำก่อนทำการขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อบรรจกจากสำนักงานเขตบางกอกใหญ่เข้ามาทำการเก็บขนย้ายไป	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	- ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ในด้านความสามารถในการเก็บขนขยะมูลฝอยภายในโครงการ	✓ - มีการติดต่อประสานงาน เพื่อให้สำนักงานเขตบางกอกใหญ่เข้ามาทำการขนย้ายมูลฝอย เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	- พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกขยะมูลฝอยอย่างจริงจัง โดยแยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล เป็นต้น	✓ - ถังรองรับมูลฝอยภายในโครงการ มีการแบ่งสีตามประเภทอย่างชัดเจน เพื่อส่งเสริมการคัดแยกขยะมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)	- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
3.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยในบ่อพักทางน้ำออก (บ่อพักน้ำทิ้ง)	✓ - มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยในบ่อพักน้ำทางน้ำออก (บ่อพักน้ำทิ้ง)	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายน้ำ
	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 80 ลบ.ม. เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนามีให้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากก่อนการพัฒนา	✓ - มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ พร้อมทั้งติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump เพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยรัชดาภิเษก 25 บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายน้ำ
	- หลังฝนหยุดตกจะใช้เครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump ขนาด 500 ลิตร/นาที่ ความสามารถในการสูบน้ำมีความสูง 6 ม. จำนวน 2 ชุด ซึ่งอัตราสูบจะไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนา เพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยรัชดาภิเษก 25 ด้านหน้าโครงการ	✓ - มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump เพื่อใช้ในการระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยรัชดาภิเษก 25 บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายน้ำ
	- หมั่นกำจัดและขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อพักทางน้ำออก (บ่อพักน้ำทิ้ง) ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยรัชดาภิเษก 25 ทุกๆ 3 เดือน	✓ - มีแผนการสูบน้ำตะกอนประจำอาคารออกไปกำจัด ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ จัดให้ช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ หากพบตะกอนจากบ่อใกล้เต็มจะดำเนินการสูบน้ำทิ้ง ซึ่งล่าสุดในวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 สัญญาจ้างการสูบล้างปฏิภนและกำจัดไขมัน
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียประเภทแอกทีฟเวเต็ดสลัดจ์แบบยืดเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) โดยติดตั้งไว้บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ในปริมาณ 450 ลบ.ม./วัน คิดค่าความสกปรก (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบ เท่ากับ 250 มก./ลิตร คือ ออกแบบให้มีความสามารถในการรองรับอัตราภาระบีโอดีได้เท่ากับ 112.5 กก./วัน	✓ - มีการออกแบบก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม ประเภทแอกทีฟเวเต็ดสลัดจ์ แบบยืดเวลาเติม (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านทิศตะวันตกและทิศเหนือของพื้นที่โครงการ โดยมีประสิทธิภาพที่จะรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตไธม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสีย จึงมีขนาดและประสิทธิภาพที่จะรองรับ น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการที่ จะเกิดขึ้นจริงจากการประเมินซึ่งจะมีปริมาณ 450 ลบ.ม./วัน ค่าบีโอดีน้ำเสียเข้าระบบเท่ากับ 250 มก./ลิตร คิดเป็น อัตราภาระบีโอดีเท่ากับ 104.75 มก./วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งที่ออกจาก ระบบจะต้องมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ ลิตร ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยรัชดาภิเษก 25 ต่อไป				
	- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด ให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ก. ตามกฎกระทรวงฉบับ ที่ 51 (พ.ศ. 2541) เรื่อง กำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ลิตร ค่าสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มก./ลิตร และไขมันไม่เกิน 20 มก./ลิตร	✓	- มีการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. โดยว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าว โดยในปี 2568 จะดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในเดือนสิงหาคม	-	-
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลของโครงการทั้งหมด อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากเกิดการชำรุดเสียหายของระบบดังกล่าวช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพสังคมเศรษฐกิจ	- หากได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบโครงการว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการ ดำเนินงานของโครงการจะต้องค้นหาสาเหตุและแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อน รำคาญให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด	✓	- มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ณ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียน แต่อย่างไร	-	ภาพที่ 2.2-11 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพสังคมเศรษฐกิจ (ต่อ)	- มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ ตรวจสอบการรับสัญญาณโทรทัศน์และ ปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม	✓ - มีคู่มือการพักอาศัยอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการพักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือการพักอาศัย
	- กรณีไม่สามารถปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณได้ และจุดรับสัญญาณภายในอาคารมีเพียง 1 จุด โครงการจะพิจารณาติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแทนแผง สัญญาณ เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้ดีเหมือนเดิม	✓ - บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ได้ทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบโครงการที่ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ จากอาคารโครงการ และผลกระทบด้านอื่นๆ ก่อนการก่อสร้าง และทั้งนี้ นับตั้งแต่มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการยังไม่ได้รับผลกระทบที่สอดคล้องตามมาตรการระบุ แต่อย่างใด	-	-
	- กรณีไม่สามารถปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณได้ และจุดรับสัญญาณภายในอาคารมีมากกว่า 1 จุด จะพิจารณาติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแทนแผงรับสัญญาณ โดยเพิ่มกล่องรับสัญญาณตามจุดต่างๆ หรือพิจารณาเดินสายสัญญาณทีวีของโครงการไปให้กับอาคารใกล้เคียง เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้ดีเหมือนเดิม	✓ - บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ได้ทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/บ้านพักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบโครงการที่ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ จากอาคารโครงการ และผลกระทบด้านอื่นๆ ก่อนการก่อสร้าง และทั้งนี้ นับตั้งแต่มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการยังไม่ได้รับผลกระทบที่สอดคล้องตามมาตรการระบุ แต่อย่างใด	-	-
4.2 สาธารณสุข - ด้านสุขภาพกาย	- ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - มีพนักงานฉีดล้างทำความสะอาดถนน และทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น ละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น และลดมลพิษที่เกิดขึ้นบริเวณทางเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่เขียวและการบำรุงรักษา
	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✗ - มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในพื้นที่จอดรถแต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ด้านสุขภาพกาย (ต่อ)	- ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	✓ - ได้ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารระบายอากาศได้ดี	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ
	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ เป็นประจำ	-	-
- โรคระบบทางเดินอาหาร	- ธรรมชาติให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น	✗ - ยังไม่มีการธรรมชาติให้ล้างมือก่อนรับประทานอาหารด้วยการเขียนเป็นคำขวัญ แต่อย่างไร	ตารางที่ 4-2	-
	- ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหาร หรือน้ำดื่ม	✓ - ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการมีการดูแล และรักษาความสะอาดภาชนะต่างๆ ทุกครั้งอย่างสม่ำเสมอ	-	-
- โรคผิวหนัง	- ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - มีพนักงานฉีดล้างทำความสะอาดถนน และทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- ออกกฏระเบียบให้มีการกวาดฝุ่นละออง หรือมูลฝอยมากองไว้บริเวณทางเดิน	✓ - มีคู่มือการพักอาศัยอย่างชัดเจน ในการห้ามกวาดฝุ่นละออง หรือมูลฝอยมากองบริเวณทางเดิน	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือการพักอาศัย
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบสาธาณูปโภคและสุขาภิบาลของโครงการทั้งหมด อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากเกิดการชำรุดเสียหายของระบบดังกล่าวช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	- เติมคลอรีน เพื่อฆ่าเชื้อโรคในน้ำทีก่อนนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	✗ - ยังไม่มีการเติมคลอรีน เพื่อฆ่าเชื้อโรคในน้ำทีก่อนนำไปรดน้ำต้นไม้แต่อย่างไร	ตารางที่ 4-2	-
	- ติดตั้งป้าย "ใช้น้ำทีก่อนรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันมิให้ผู้คนสัมผัสน้ำทีกดังกล่าว	✗ - ยังไม่มีการติดตั้งป้ายใช้น้ำทีก่อนรดน้ำต้นไม้ แต่อย่างไร	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโธม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	- ธรรมชาติให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	✓ - มีการรณรงค์ในการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค โดยการประสานงานจากหน่วยงานที่รับผิดชอบเขตพื้นที่เข้ามาทำการกำจัดทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-13 การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค
	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม โดยมีประตูปิดมิดชิด ซึ่งจะเปิดขณะพนักงานทำความสะอาดมาเก็บขน เท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	- ออกกฎระเบียบมิให้มีการกวาดฝุ่นละออง หรือมูลฝอยมากองไว้บริเวณทางเดิน	✓ - มีกฎระเบียบสำหรับข้อห้ามที่ระบุตามมาตรการดังกล่าวแสดงไว้ในคู่มือการพักอาศัย	-	ภาพผนวก ค-2 คู่มือการพักอาศัย
	- จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการยกอำนาจหน้าที่ในการดูแลการทำความสะอาดภายในโครงการให้บริษัทรับทำความสะอาด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการด้านการดูแลพื้นที่สวนโดยตรง มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ รวมไปถึงอุปกรณ์ โดยในสัญญาการว่าจ้างมีขอบเขตงานที่สอดคล้องต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ให้มาเก็บ ขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - มีการประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตบางกอกใหญ่เข้ามาเก็บขน 3 วัน/ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	- ประสานกับสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ให้เข้ามากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	✓ - มีการรณรงค์ในการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค โดยการประสานงานจากหน่วยงานที่รับผิดชอบเขตพื้นที่เข้ามาทำการกำจัดทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-13 การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค
	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำรองรับน้ำหลากภายในโครงการ มิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ อันจะเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	✓ - มีบ่อหน่วงน้ำในบ่อรับน้ำหลากภายในโครงการมิให้มีการท่วมขังของน้ำภายในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายน้ำ
	- ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มี การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรค ในการระบายน้ำ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลของโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากเกิดการชำรุดเสียหายของระบบดังกล่าวช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโธม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค	- ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก ปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	✓ - ได้ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารระบายอากาศได้ดี	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ
	- รมดมรคให้ผูัพักอาศัยออกกำลังกาย เพื่อเสริมสร้างภูมิคุ้มกันให้กับร่างกาย	✓ - มีการรณรงคให้ผูัพักอาศัยออกกำลังกาย โดยจัดให้มีห้องออกกำลังกาย บริเวณชั้น 5 ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-14 ห้องฟิตเนส
- อุบัติเหตุ	- ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	✓ - มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และทิศทางการจราจรภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย ในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการในการดูแลทางด้านการจราจร บริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดง ทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อให้สามารถเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓ - มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ และทิศทางการจราจรภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- จัดทำคันชะลอความเร็วบนถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ	✓ - ทางเข้า-ออก โครงการเป็นไม้กั้น เพื่อจอดสำหรับติดต่อสอบถามก่อนเข้าโครงการ โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะคอยอำนวยความสะดวกเป็นประจำ ทั้งนี้ สำหรับสัญญาณความเร็วจะติดตั้งบริเวณทางเดินรถรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่จะเข้า หรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ เพื่อให้แสงสว่างทั้งภายในกลางวันและกลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-4 ไฟฟ้าส่องสว่างโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	- ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจร ของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓ - มีการทาสีเส้นขาว-แดง ในการห้ามไม่ให้จอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - มีพนักงานทำความสะอาดภายในโครงการ โดยมีบริษัทรับทำความสะอาดให้บริการด้านการดูแลพื้นที่โดยตรงที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ รวมไปถึงอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	- จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของอาคาร ให้เป็นไปตามข้อกำหนดใน กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของอาคาร เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- รมรณคใ้ห้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	✓ - มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ของโครงการมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณอุปกรณ์นั้นๆ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลของโครงการทั้งหมด อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากเกิดการชำรุดเสียหายของระบบดังกล่าวช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - มีการติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ไว้บริเวณอุปกรณ์นั้นๆ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- จัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลเบื้องต้นติดไว้บริเวณทางเดิน และโถงบันไดทุกชั้นของอาคาร	✓ - มีผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้น อย่างชัดเจนภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโหม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ เป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีธนบุรีมาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓ - มีการอบรมและซ้อมการอพยพเพลิงไหม้ครั้งล่าสุดประจำปี 2567 ดำเนินการซ้อมเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-5 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพเพลิงไหม้
- ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - มีการปลูกพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย โดยมีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้น 5 และชั้นหลังคาพิตเนส อย่างครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	- กำหนดให้มีข้อปฏิบัติในการอยู่ร่วมกัน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และอยู่ร่วมกันอย่างสงบสุข	✓ - มีระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัย เพื่อให้ปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันอย่างชัดเจนแล้ว	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือการพักอาศัย
	- จัดให้มีกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้ง เพื่อนบ้านที่อยู่ข้างเคียง เช่น การทำบุญ ในวันสำคัญต่างๆ เป็นต้น	✗ - ยังไม่มีการสร้างเสริมความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้พักอาศัย และเพื่อนบ้านที่อยู่บริเวณใกล้เคียง โดยวิธีการทำบุญในวันสำคัญต่างๆ แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ ซึ่งประกอบด้วย - อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (manual pull down station) ซึ่งเป็นอุปกรณ์ส่ง สัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยัง alarm bell ให้ดังขึ้นเพื่อแจ้ง ให้ทราบว่าเกิดเพลิงไหม้เกิดขึ้น โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าลิฟต์ และทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร ทั้ง 2 ฝั่ง รวม 3 จุด/ ชั้น อยู่สูงจากพื้น ประมาณ 1.50 ม. เป็นแบบชนิดดิ่งมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันการดิ่งในสภาวะปกติ มีป้าย fire ชัดเจน มี key Switch สำหรับไขเพื่อส่ง general alarm	✓ - มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของอาคาร เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎหมาย	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโธม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - กิ่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Alarm Bell) มี ขนาด 6 นิ้ว 24 โวลต์ ติดตั้งอยู่บริเวณโถงด้านหน้าลิฟต์ และทางออก บันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร อยู่สูงจากพื้นประมาณ 2.20 ม. ทำงานแบบ DC vibration type ลักษณะเป็น gong housing ทำด้วย die cast aluminum - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector) จะติดตั้งไว้บริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง และบริเวณชั้นที่จอดรถ - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ซึ่งเป็นชนิดตรวจจับการเพิ่มอุณหภูมิ และแบบตรวจจับอุณหภูมิตายตัวร่วมกัน (combination rate of rise and fixed temperature heat detector) และแบบตรวจจับอุณหภูมิตายตัวอย่างเดียว โดยจะติดตั้งไว้บริเวณเพดานโถงทางเดิน และทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร - ระบบฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย ท่อยืนขนาด 6 นิ้ว โดยจะใช้น้ำสำรองจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ซึ่งมีความจุสำหรับน้ำสำรองดับเพลิง 126 ลบ.ม. สามารถใช้ ดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที เพื่อจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ตามชั้นต่างๆ โดยจะ ติดตั้งไว้บริเวณชั้นถึงชั้น 30 จำนวน 3 ชั้น รวมทั้งหมด 72 ตู้ - เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (Fire Extinguisher) โดยติดตั้งไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้ๆ ละ 1 เครื่อง รวมทั้งหมด 72 เครื่อง นอกจากนี้ จะติดตั้งถังดับเพลิงแบบ co₂ ไว้ในห้อง ไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์ - หัวรับน้ำดับเพลิง (fire department Connections) จะติดตั้งไว้ 1 จุด บริเวณชั้นล่าง โดยหัวรับน้ำดับเพลิง จะใช้แบบ Siamese twin connector ขนาด 2.5x2.5x4 นิ้ว พร้อม check valve หัวสวมเร็วและ 			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโธม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	ฝาบด สำหรับหัวสูบล้างระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้น จนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณชั้นที่จอดรถ ห้องพัก โถงทางเดิน - บันไดหนีไฟ (stairwell) ทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่ผุกร่อน คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก โดยบันไดหนีไฟมี 2 แห่ง คือ บันไดหนีไฟ 1 (ST1) และบันไดหนีไฟ 2 (ST2) ซึ่งตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า - ติดตั้งแผนผังแสดงที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟของชั้นนั้นๆ ไว้บริเวณโถงทาง เดินหน้าลิฟท์ของอาคารทุกชั้น				
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	- มีการติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ไว้บริเวณอุปกรณ์นั้นๆ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- เครื่องส่องสว่างฉุกเฉิน (emergency light) ใช้แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้ เพื่อเป็น เครื่องฉายไฟภายในตัวเองขณะที่เกิด เพลิงไหม้ สามารถใช้งานได้นาน 2 ชม./ครั้ง โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าลิฟท์และหน้าบันไดหนีไฟทุกชั้น	✓	- มีการติดตั้งเครื่องส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณทางเดินด้านหน้าลิฟท์และหน้าบันไดหนีไฟทุกชั้น โดยมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบเป็นประจำ หากเกิดการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire exit sign light) เป็นชนิดเรืองแสงตัวอักษรมีขนาดใหญ่กว่า 10 ซม. พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ซึ่งมีกำลังเพียงพอในการใช้งานขณะที่แหล่งจ่ายกำลังไฟฟ้าในสภาวะปกติเกิดขัดข้อง ไม่น้อยกว่า 2 ชม. ติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้า ลิฟท์และหน้าบันไดหนีไฟทุกชั้น	✓	- มีการป้ายบอกทางหนีไฟ ไว้บริเวณทางเดินด้านหน้าลิฟท์และหน้าบันไดหนีไฟทุกชั้น โดยจะมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบเป็นประจำ หากเกิดการชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่ รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิงธนบุรี และในกรณีเกินขีดความสามารถของ หน่วยงานดังกล่าว สามารถขอความช่วยเหลือจากสถานีดับเพลิงอื่นๆ เช่น สถานีดับเพลิงตลาดพลู สถานีดับเพลิงบางแค	✓	- กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โครงการมีการประสานงานขอความช่วยเหลือกับหน่วยงานที่รับผิดชอบใกล้เคียงเสมอ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตไธม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	และหน่วยสนับสนุนอื่นๆ ในพื้นที่ข้างเคียง เป็นต้น โดยข้อมูลที่ต้องแจ้งคือ เส้นทางเข้า-ออกหลักหมายเลข โทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และผู้ติดต่อประสานงาน				
	- จัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัย เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓	- มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัย เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเสมอ	-	-
	- จัดให้มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉิน โดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารได้หมดภายใน 1 ชม. และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการอพยพและจัดกลุ่มคนที่อพยพ ออกจากอาคารให้ไปรวมอยู่ที่จุดรวมพลบริเวณถนนและพื้นที่สีเขียวบริเวณ ด้านหน้าอาคารโครงการซึ่งมีขนาดพื้นที่ ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ที่สผ. กำหนดคือ 0.25 ตร.ม./คน โดยจุดรวมพลของโครงการมีขนาด 580 ตร.ม. สามารถรองรับคนของ โครงการ 2,544 คน ได้อย่างเพียงพอ และกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยดูแลและอำนวยความสะดวก การจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นพิเศษ กรณีที่ต้องอพยพคนออกภายนอกโครงการ	✓	- มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉิน และพื้นที่จุดรวมพล พร้อมสำหรับการอพยพเพื่อคอยอำนวยความสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติ ต่างๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓	- มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ของโครงการมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้บริเวณอุปกรณ์นั้นๆ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	- มีการอบรมและซ้อมการอพยพเพลิงไหม้ครั้งล่าสุดประจำปี 2567 ดำเนินการซ้อมเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-5 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโธม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชม. และอำนวยความสะดวกภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการในการดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
4.4 สุขภาพ	- โครงการจะเลือกใช้สีอาคารเป็นสีโทนเย็นที่มีความสบายตา คือ สีครีม และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,692.6 ตร.ม. แบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวชั้นล่างขนาด 1,564.5 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 27.25 ของ พื้นที่โครงการ เป็นไม้ยืนต้น 1,226.7 ตร.ม. นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 5 และหลังคาพิตเนสเป็น พื้นที่ 1,128.1 ตร.ม. เป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยเท่ากับ 1,01 ตร.ม./คน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม โดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อ โครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง รวมทั้งคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยอีกด้วย โดย จะปลูกต้นไม้ สนามหญ้าและจัด สวนหย่อมไว้บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สันทนาการ เช่น สถานที่นั่งพักผ่อนบริเวณพื้นที่สีเขียว สำหรับพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกนั้นจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้ ดอกไม้ประดับ เช่น ต้นปีป เฟื่องฟ้า ทรงบาดาล พิกุล เป็นต้น	✓ - มีการเลือกสีของอาคารเป็นสีโทนเย็นสบายตา และมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ชั้น 5 และชั้นหลังคาพิตเนส อย่างครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาพที่ 2.2-15 สีอาคาร
	- การก่อสร้างรั้วโครงการตลอดแนวช่วงที่ติดกับศาลเจ้าปึงเถากง ซึ่งมีความยาว ประมาณ 15 ม. โดยจะตกแต่งรั้วบริเวณดังกล่าวโดยใช้ไม้ระแนงเสริมรั้วโครงการให้สูง 3.6 ม. เพื่อบดบังความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยและผู้มากราบไหว้บูชา ศาลเจ้าปึงเถากง	✓ - นับตั้งแต่การก่อสร้างโครงการมีการสร้างรั้วตลอดแนวรอบพื้นที่โครงการแล้ว	-	-
4.5 การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	การบริหารงานของโครงการช่วงเปิดดำเนินการจะอยู่ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) และเมื่อผู้พักอาศัยมีจำนวนและมีความพร้อมเพียงพอให้ตั้งเป็นนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นมาดูแลโครงการแทน โดยจะประกอบไปด้วย พนักงานประจำโครงการดังนี้ - ผู้จัดการโครงการ 1 คน	✓ - ปัจจุบันบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ได้ออกรายให้นิติบุคคลอาคารชุด ชิตโธม สีแยกท่าพระ เป็นผู้บริหารงานแล้ว	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคาร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตโหม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - รองผู้จัดการโครงการ 1 คน - พนักงานประจำสำนักงาน 10 คน - พนักงานรักษาความปลอดภัย 6 คน - พนักงานรักษาความสะอาด 12 คน - พนักงานซ่อมบำรุง 5 คน - พนักงานส่วนกลางอื่นๆ 5 คน 				



ทางเข้า-ออกโครงการ



เส้นขาว-แดง ห้ามจอด



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



Overhead Signal



สัญญาณชะลอความเร็ว



จุดเรียก-รับรถสาธารณะ/แท็กซี่



ป้ายชื่อโครงการ

ภาพที่ 2.2-1 การจราจร



เส้นทางการจราจร และพื้นที่จอดรถ ภายนอก



เส้นทางการจราจร และพื้นที่จอดรถ ภายใน

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจร



เส้นทางการจราจร และพื้นที่จอดรถ ภายใน (ต่อ)

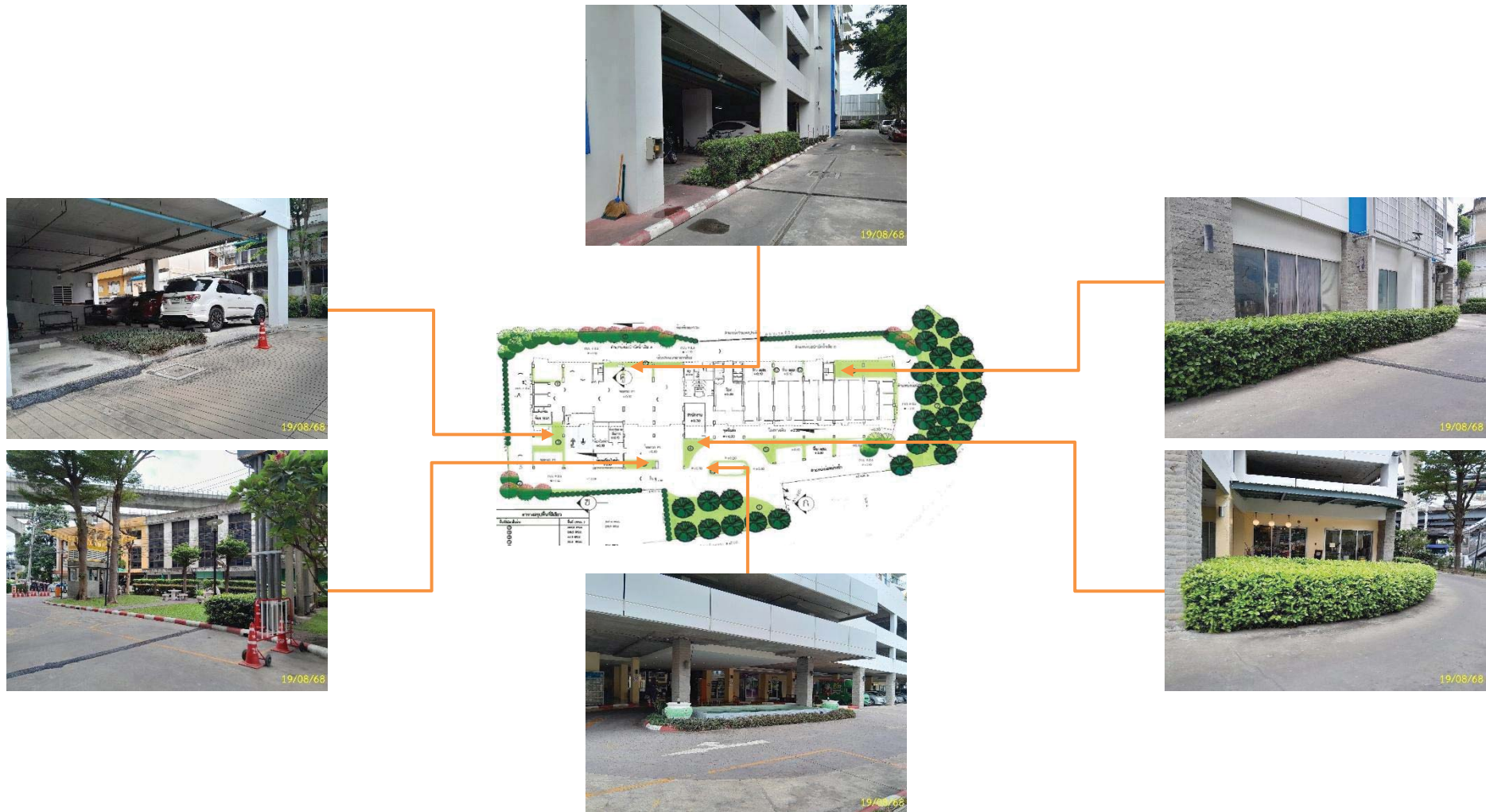


พนักงานทำความสะอาดถนน

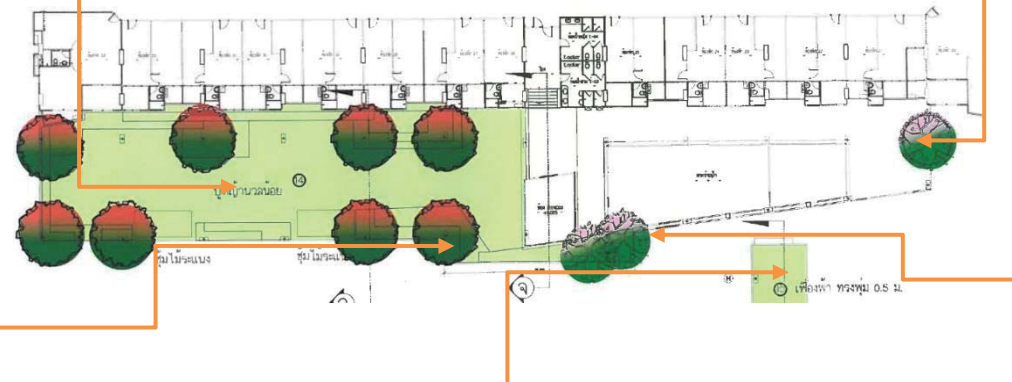
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจร



ชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



ชั้นล่าง (ต่อ)
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้น 5 และหลังคาห้องฟิตเนส
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย A



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย B



การสูบน้ำและไข่ม้วนครั้งล่าสุด

ภาพที่ 2.2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-4 ไฟฟ้าส่องสว่าง



มิเตอร์น้ำประปา



หัวรับน้ำดับเพลิง



เครื่องสูบน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค



เครื่องสูบน้ำสำหรับดับเพลิง



ถังเก็บน้ำสำรอง ชั้นใต้ดิน



Booster Pump



ถังเก็บน้ำสำรอง ชั้นดาดฟ้า



การตรวจสอบระบบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้



หม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ



ห้อง MDB



ห้อง Generator



ดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า



แผงควบคุม



อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ



กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ



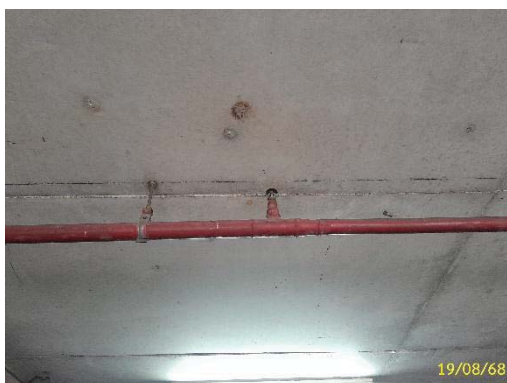
เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



หัวรับน้ำดับเพลิง



ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ

ภาพที่ 2.2-7 ระบบป้องกันอัคคีภัย



เครื่องส่องสว่างฉุกเฉิน



ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



แผนผังอาคาร



ลานหนีภัยทางอากาศ



ดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย



ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ประจำปี 2567

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-8 ป้ายการประหยัดไฟฟ้า



ถังรองรับมูลฝอยบริเวณชั้นล่าง



ถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้น 5



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย

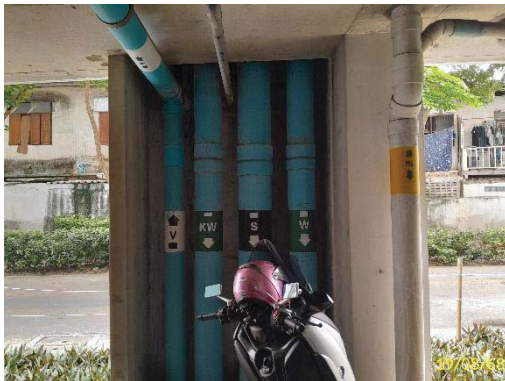


การซื้อขายของเก่า



สำนักงานเขตเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ท่อรับน้ำเสีย



หัวรับน้ำฝน



ท่อรับน้ำฝน



รางระบายน้ำ



ท่อระบายน้ำ



ท่อระบายน้ำสาธารณะ

ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายน้ำ



ภาพที่ 2.2-11 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด



พัดลมระบายอากาศห้องเครื่อง



การระบายอากาศบริเวณชั้นพักอาศัย



การระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถ



เครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนภายในอาคารสำนักงาน



ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายอากาศ



ภาพที่ 2.2-13 การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค



ภาพที่ 2.2-14 ห้องฟิตเนสโครงการ



ภาพที่ 2.2-15 สีอาคาร

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) เป็นย่านพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัย ประกอบด้วย กลุ่มอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่เป็นสำนักงาน อาคารพาณิชย์ อพาร์ทเมนต์ และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยโครงการจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดิน ขนาดพื้นที่รวม 3-2-35.5 ไร่ หรือ 5742 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว โดยเจ้าของโครงการได้ว่าจ้าง บริษัท แอร์เซฟ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมไปถึงได้มีการนำเสนอรายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ทส.1009.5/4245 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย ทรัพยากรทางกายภาพ และคุณค่าคุณภาพชีวิต

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, SS, TKN, Oil & Grease และ Fecal Coliform Bacteria ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อปรับสภาพ	✕	- ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมิได้ทำการเก็บตัวอย่างและตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ในปี 2568 ทางโครงการได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าว โดยจะดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในเดือนสิงหาคม โดยผลการวิเคราะห์ทางผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอในเล่มถัดไป	ตารางที่ 4-3	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, SS, TKN, Oil & Grease, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อพักน้ำใส	✕	- ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมิได้ทำการเก็บตัวอย่างและตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ในปี 2568 ทางโครงการได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าว โดยจะดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในเดือนสิงหาคม โดยผลการวิเคราะห์ทางผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอในเล่มถัดไป	ตารางที่ 4-3	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลของโครงการทั้งหมด อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากเกิดการชำรุดเสียหายของระบบดังกล่าวช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิตินิคม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. คุณค่าคุณภาพชีวิต	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือน อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานเป็นประจำ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง หรือตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	- ภายในโครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและ สุขาภิบาลของโครงการทั้งหมด อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากเกิดการชำรุด เสียหายของระบบดังกล่าวช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซม ทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบ ป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแลตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ คุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ บริเวณบ่อปรับสภาพ และจุดระบายน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ บริเวณบ่อพักน้ำใส) ซึ่งระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 โครงการมิได้จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ทั้งนี้ ทางโครงการจะดำเนินการทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าว ในปี พ.ศ. 2568 โดยจะดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในเดือนสิงหาคม โดยผลการวิเคราะห์ทางผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอในเล่มถัดไป

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการชิต์โฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1


ตารางที่ 4-1 มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ/มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ม.ค.-มิ.ย. 68	7	-	-	-	2	-	-	-

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

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

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ		
1.4 คุณภาพอากาศ	- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในพื้นที่จอดรถ แต่อย่างไร</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>- ให้ทางโครงการดำเนินการทำและติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถ</p> <div data-bbox="1568 603 1809 957" data-label="Image">  </div> <p>ตัวอย่างป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์”</p>
1.6 คุณภาพน้ำ	- นำน้ำทิ้งซึ่งมีปริมาณ 419 ลูกบาศก์เมตร/วัน กลับมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด โดยนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการนำน้ำทิ้งหลังการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด โดยนำมารดน้ำต้นไม้แต่</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>- ให้ทางโครงการมีการนำน้ำทิ้งหลังการบำบัดมาใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด</p>

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.4 ไฟฟ้า	- รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย พนักงาน และเจ้าหน้าที่ของโครงการรณรงค์ในการใช้น้ำอย่างประหยัด แต่อย่างไร แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการจัดทำป้ายรณรงค์ในการใช้ไฟอย่างประหยัด บริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัย และพนักงานเห็นอย่างชัดเจนที่สุด
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต		
4.2 สาธารณสุข - โรคระบบทางเดินอาหาร	- รมรณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการรณรงค์ให้ล้างมือก่อนรับประทานอาหารด้วยการเขียนเป็นคำขวัญ แต่อย่างไร แนวทางการดำเนินการ - ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดหาวิธีการล้างมือ และการวิธีรับประทานอาหารที่สะอาด ติดไว้ยังบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ
- โรคผิวหนัง	- เติมคลอรีน เพื่อฆ่าเชื้อโรคในน้ำทั้งก่อนนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการเติมคลอรีน เพื่อฆ่าเชื้อโรคในน้ำทั้งก่อนนำโปรดน้ำต้นไม้ แต่อย่างไร แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการมีการนำน้ำหลังการบำบัดมาใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด โดยการเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรค
	- ติดตั้งป้าย "ใช้น้ำทั้งรดน้ำต้นไม้" ให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันมิให้ผู้คนสัมผัส น้ำ ทั้งดังกล่าว	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการติดตั้งป้ายใช้น้ำทั้งรดน้ำต้นไม้ แต่อย่างไร แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการมีการนำน้ำหลังการบำบัดมาใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด พร้อมจัดทำป้าย "ใช้น้ำทั้งรดน้ำต้นไม้" ให้ชัดเจน

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
- ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น	- จัดให้มีกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมทั้ง เพื่อนบ้านที่อยู่ข้างเคียง เช่น การทำบุญ ในวันสำคัญต่างๆ เป็นต้น	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการสร้างเสริมความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้พักอาศัย และเพื่อนบ้านที่อยู่บริเวณใกล้เคียง โดยวิธีการทำบุญในวันสำคัญต่างๆ แต่อย่างไร</p> <p><u>แนวทางการดำเนินการ</u></p> <p>- ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เช่น การจัดเลี้ยงในวันสำคัญต่างๆ</p>

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรกายภาพ	<p>ดัชนีที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, SS, TKN, Oil & Grease และ Fecal Coliform Bacteria <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง <p>บริเวณที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - บ่อปรับสภาพ 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ: ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมิได้ทำการเก็บตัวอย่างและตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ในปี 2568 ทางโครงการได้จ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าว โดยจะดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในเดือนสิงหาคม โดยผลการวิเคราะห์ทางผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอในเล่มถัดไป <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนการบำบัดเดือนละ 1 ครั้ง ตามความถี่ ตามมาตรการระบุอย่างครบถ้วน
	<p>ดัชนีที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการพารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, SS, TKN, Oil & Grease, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง <p>บริเวณที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - บ่อพักน้ำใส 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ: ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทางโครงการมิได้ทำการเก็บตัวอย่างและตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ในปี 2568 ทางโครงการได้จ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าว โดยจะดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในเดือนสิงหาคม โดยผลการวิเคราะห์ทางผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอในเล่มถัดไป <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดเดือนละ 1 ครั้ง ตามความถี่ ตามมาตรการระบุอย่างครบถ้วน

ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ
(ระยะดำเนินการ)
- ภาคผนวก ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
- ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
- ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม
 ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567
- ภาคผนวก ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ภาคผนวก ค-1 สัญญาว่าจ้าง รปภ.
- ภาคผนวก ค-2 คู่มือการพักอาศัย
- ภาคผนวก ค-3 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
- ภาคผนวก ค-4 สัญญาจ้างการสูบล้างปลักและกำจัดไขมัน
- ภาคผนวก ค-5 เอกสารการซ่อมอพยพเพลิงไหม้ประจำปี 2567

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส 1009.5/ 4245

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

10 มิถุนายน 2552

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ชิตโฆม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย)

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/1500
ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2552

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือบริษัท แอร์เซฟ จำกัด ที่ AS 414/5052B ลงวันที่ 10 มีนาคม 2552
 2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ชิตโฆม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในคราวการประชุมครั้งที่ 6/2552 เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2552 ว่า คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มีมติให้โครงการ ชิตโฆม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม มีจำนวนห้องพัก 610 ห้อง และร้านค้า 10 ห้อง เพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการฯ ตรวจสอบรายละเอียด

2/เพิ่มเติม...

เพิ่มเติมให้ครบถ้วนถูกต้องตามมติคณะกรรมการฯ และรายงานคณะกรรมการฯ ทราบก่อนแจ้งเห็นชอบ
รายงานฯ ต่อมาบริษัท แอร์เซฟ จำกัด ผู้ได้รับมอบอำนาจจากบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานฯ
ฉบับเพิ่มเติม ให้สำนักงานฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบความถูกต้องของรายงานฯ
ตามมติและเสนอให้คณะกรรมการฯ ทราบแล้ว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย
ในคราวการประชุมครั้งที่ 6/2552 เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2552 ว่า คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้
ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ซิตีไฮม สี่แยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ของ
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) แล้ว โดยให้บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ใน
รายงานฯ อย่างเคร่งครัด รวมทั้งเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และ 3 ในการนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา 50
วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ด้วย

อนึ่ง สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัท แอร์เซฟ จำกัด
ทราบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำเนาถูกต้อง



เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6624

โทรสาร 0-2265-6616

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขารนบุรี

วันที่ 24 เดือน กันยายน พ.ศ. 2553

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติ
อาคารชุด พ.ศ.2522 ตามคำขอของ บริษัท ศุภาสัย จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ 7/2553 เมื่อวันที่ 24 เดือน กันยายน พ.ศ. 2553
โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่ออาคารชุด..... “ ซิตี้โฮม สีแยกท่าพระ ”

2. โฉนดที่ดินเลขที่..... 536

ตำบล..... วัดท่าพระ(เกาะท่าพระ) อำเภอ..... บางกอกใหญ่

3. ก. จำนวนอาคาร..... 1 หลัง

ข. จำนวนห้องชุด..... 620 ห้อง

4. บันทึกรายละเอียด..... ปราบปรามรายละเอียด แบบท้าย อ.ช.10

ใช้สำหรับประกอบการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ซิตี้โฮมสีแยกท่าพระ เท่านั้น

(ลงชื่อ)

...พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง..... เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขารนบุรี

สำเนาถูกต้อง

เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

- 8 พ.ค. 2566

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๑๖๓	คณะกรรมการเปลี่ยนแปลง	ศรภักดิ์ ศรีไชยศรี	๑/๒๕๖๔	ศรีไชยศรี ศรีไชยศรี	๑/๒๕๖๔	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔
	แปลงผู้จัดการนิติบุคคล			ศรีไชยศรี		นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔
	อาคารชุด			ศรีไชยศรี ศรีไชยศรี		นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔
				ศรีไชยศรี ศรีไชยศรี		นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔
				ศรีไชยศรี ศรีไชยศรี		นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔
๑๖๔	คณะกรรมการเปลี่ยนแปลง	ศรภักดิ์ ศรีไชยศรี	๑/๒๕๖๔	ศรีไชยศรี ศรีไชยศรี	๑/๒๕๖๔	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔
	แปลงผู้จัดการนิติบุคคล			ศรีไชยศรี		นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔
	แปลงอาคารชุด			ศรีไชยศรี		นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔
๑๖๕	กรรมการผู้จัดการ	ศรีไชยศรี	๑/๒๕๖๔	ศรีไชยศรี	๑/๒๕๖๔	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔
	ผู้ดำเนินการจัดการนิติบุคคล			ศรีไชยศรี		นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔
	ผู้ดำเนินการจัดการนิติบุคคล			ศรีไชยศรี		นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	นายเชษฐา อชาอติชัยวิวัฒน์	๒๕๖๔

เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน
ณ วันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๔



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

วันที่ 27 เดือน กันยายน พ.ศ. 2553

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทะเบียนเลขที่ 7/2553

เมื่อวันที่ 27 เดือน กันยายน พ.ศ. 2553 โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "ศิริโฮม สี่แยกท่าพระ"

2. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจในการกระทำใด ๆ
เพื่อประโยชน์และตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. 2522

3. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 99 หมู่ที่ - ถนน
ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง วัฒนาท่าพระ(เกาะท่าพระ) อำเภอ/เขต บางกอกใหญ่
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์

ให้สำหรับประกอบการนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

สำเนาถูกต้อง

เจ้าพนักงานทดแทนปฏิบัติงาน

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร

ใช้การประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32

อาคารเพื่อพาณิชย์กรรม

อาคารชุดอยู่อาศัย

อาคารที่จอดรถยนต์

000260



ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 186 / 2553

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดย [redacted] เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ 1011 ตรอก/ซอย ถนน พระราม 3 หมู่ที่

เขต/แขวง ขอนนาทรี อ/ห้วย เขต ยานนาวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้าง (แก้ไขแบบแปลน) อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตให้ขออนุญาต

เลขที่ 286 / 2552 ลงวันที่ 19 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2552

ก่อสร้าง (เดิม) ตาม 6 เลขที่ 653/2550 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2550

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก 23 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (610 ห้อง)-

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน 290 คัน พาณิชยกรรม (ร้านค้า 10 ห้อง)-

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น จอครยนต์

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน

หมู่ที่ แขวง วัดท่าพระ อ/ห้วย/เขต บางกอกใหญ่ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ 536

เป็นที่ดินของ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. 2535 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

(๒)

ออกให้ ณ วันที่ ๓ เดือน ๒-๓ พ.ย. 2553 พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร)

ภาคผนวก ข 1



เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ

ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 5ก043/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดซิตี้โฮม สีแยกท่าพระ
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/4245 วันที่เห็นชอบ : 10 มิถุนายน 2552
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : บางกอกใหญ่
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

CTH.002-01/2568

วันที่ 20 เดือนมกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการซิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ระยะดำเนินการช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางกอกใหญ่

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการซิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการซิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระเขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส.1009.5/4245 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2552 ทั้งนี้โครงการจะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการซิตีโฮม สีแยกท่าพระ ระยะดำเนินการช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 แล้วเสร็จ

จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ


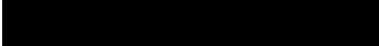
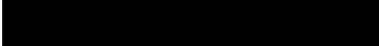
ลงชื่อ

(

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ

20/1/68

ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256802-224
ชื่อโครงการ : โครงการ ชิตีโฮม สีแยกท่าพระ (ส่วนขยาย)
รอบรายงาน : ก.ค. 67 - ธ.ค. 67
วันที่ยื่นรายงาน : 05/02/2568
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 3896
ผู้ยื่นรายงาน : 
อีเมล : 
โทรศัพท์ : 



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

สัญญาว่าจ้าง รปภ.

ต้นฉบับ

บริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส ที กรุ๊ป จำกัด
ZSP GROUP SECURITY GUARD COMPANY LIMITED
934 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600
Tel : 02-064-4856, 095-815-3736 E-mail : SSP.GROUP@hotmail.com

สัญญาเลขที่ 252./2568

ระหว่าง
นิติบุคคลกองการสุข จัตุโลม อัมภพพร

กับ

บริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส ที กรุ๊ป จำกัด

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 5 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2568 ระหว่าง นิติบุคคลกองการสุข จัตุโลม อัมภพพร โดย [] เป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาว่าจ้าง รักษาความปลอดภัย ซึ่งต่อไปเรียกว่า "ผู้ว่าจ้าง" ฝ่ายหนึ่ง กับบริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส ที กรุ๊ป จำกัด โดย นายอภิพรธรณ์ วงษ์โชติพัฒน์ ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่ 934 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600 เลขประจำตัวผู้เสียภาษี [] ซึ่งต่อไปเรียกว่า "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. "ผู้ว่าจ้าง" ตกลงจ้าง "ผู้รับจ้าง" เป็นผู้ทำการรักษาความปลอดภัยให้แก่ทรัพย์สินที่อยู่ในความครอบครองของ "ผู้ว่าจ้าง" ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนน [] ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10600 เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0994000771606 โทร []

ข้อ 2. "ผู้ว่าจ้าง" ตกลงจ้าง "ผู้รับจ้าง" ตกลงรับจ้าง ทำการรักษาความปลอดภัย เริ่มตั้งแต่วันที่ 5 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 4 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2569

ข้อ 3. จำนวน และวันเวลาปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัย
3.1 พนักงานรักษาความปลอดภัย จำนวน 7 นาย
3.2 การปฏิบัติงานที่ มีดังนี้
เมื่อกลางวัน เริ่มตั้งแต่เวลา 07.00 น. ถึงเวลา 19.00 น. จำนวน 4 นาย
เมื่อกลางคืน เริ่มตั้งแต่เวลา 19.00 น. ถึงเวลา 07.00 น. จำนวน 3 นาย

ต้นฉบับ

บริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส ที กรุ๊ป จำกัด
ZSP GROUP SECURITY GUARD COMPANY LIMITED

ข้อ 4. "ผู้ว่าจ้าง" ตกลงจ้างจ้างให้ "ผู้รับจ้าง" ตามตารางจ้างต่อไปนี้
อัตราค่าจ้างรายวัน 1 นาย อัตราจ้างเดือนละ 22,000 บาท/เดือน
พนักงานรักษาความปลอดภัย 12 ชั่วโมง ต่อ 1 นาย อัตราจ้างเดือนละ 21,500 บาท/เดือน
อัตราค่าจ้างรายวัน 2 นาย เป็นเงิน 44,000 บาท/เดือน
พนักงานรักษาความปลอดภัยจ้าง จำนวน 5 นาย เป็นเงิน 107,500 บาท/เดือน
รวมอัตราค่าบริการ 151,500 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วนห้าพันห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อเดือน
หมายเหตุ : อัตราค่าบริการนี้ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ข้อ 5. อัตราค่าบริการดังกล่าว ในข้อ 4. "ผู้รับจ้าง" และ "ผู้ว่าจ้าง" ตกลงว่าจะไม่มีการเปลี่ยนแปลง ตลอดระยะเวลาในสัญญาฉบับนี้ ยกเว้น เมื่อรัฐบาลไทยได้มีประกาศใช้กฎหมาย ค่าสิ่ง หรือ ระเบียบใดๆ เกี่ยวกับการเพิ่มอัตราค่าแรงขั้นต่ำ และมีผลบังคับใช้แล้วในวันประกาศใช้กฎหมาย ค่าสิ่ง หรือ ระเบียบใดๆ โดย "ผู้รับจ้าง" จะแจ้งเป็นหนังสือลายลักษณ์อักษรให้ "ผู้ว่าจ้าง" ทราบก่อน

ข้อ 6. หลังจากปฏิบัติงานครบ 1 เดือน "ผู้รับจ้าง" จะส่งใบเรียกเก็บเงินค่าจ้างล่วงหน้าจาก "ผู้ว่าจ้าง" และ "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องดำเนินการชำระเงินค่าจ้างให้เสร็จสิ้นภายใน 10 วัน หลังจากได้รับใบเรียกเก็บเงินค่าจ้างแล้ว นับจากวันสัญญาฉบับนี้ "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องใช้สิทธิลดจำนวนเงินหรือเวลาไว้เกินกำหนด หรือ จะนำไปหักลดหนี้ก่อนหรือไม่ก็ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจาก "ผู้รับจ้าง" เป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น ในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่ "ผู้ว่าจ้าง" ซึ่งไม่สามารถตกลงกันได้ ว่าความรับผิดชอบนั้นจะตกอยู่กับผู้ใดละ "ผู้รับจ้าง" ยอมรับและได้ค่าเสียหายให้แก่ "ผู้ว่าจ้าง" โดยที่ "ผู้ว่าจ้าง" ได้แจ้งรายละเอียดเป็นลายลักษณ์อักษรให้ "ผู้รับจ้าง" ทราบถึงความเสียหายอันเกิดจากการโจรกรรมนั้นแล้ว "ผู้ว่าจ้าง" จะยังไม่สามารถจะอ้างความเสียหายที่เกิดขึ้นจากข้อบกพร่องหรือใช้สิทธิอันหนึ่งกับบริษัทรักษาความปลอดภัยหรือส่วนเวลาไว้เกินกำหนดเวลาไม่ได้ เว้นแต่ "ผู้รับจ้าง" จะปล่อยเวลาในการขอค่าเสียหายไว้ล่วงหน้าก่อนเวลา 60 วัน นับแต่วัน "ผู้ว่าจ้าง" จะแจ้งใช้สิทธิอันหนึ่งหรือหักค่าเสียหายที่แท้จริงจากค่าบริการที่ต้องชำระในวันเดือนนั้นๆเสียได้

ข้อ 7. "ผู้รับจ้าง" เป็นผู้จัดหาบุคคล ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานที่พนักงานรักษาความปลอดภัย และจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ในการทำงานปฏิบัติงานนี้ ด้วยค่าใช้จ่ายของ "ผู้รับจ้าง" นอกเหนือ เว้นแต่ ทาง "ผู้ว่าจ้าง" ต้องการกำหนดแบบฟอร์มให้เป็นอย่างอื่น "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายของ

ต้นฉบับ

บริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส ที กรุ๊ป จำกัด
ZSP GROUP SECURITY GUARD COMPANY LIMITED

ข้อ 8. ทาง "ผู้ว่าจ้าง" พบว่าพนักงานรักษาความปลอดภัย ปฏิบัติหน้าที่ไม่เป็นที่น่าพอใจ ให้ทาง "ผู้ว่าจ้าง" แจ้งให้ "ผู้รับจ้าง" ทราบซึ่งทางราชการหรือลายลักษณ์อักษรแล้ว "ผู้รับจ้าง" จะต้องจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัยมาเปลี่ยนทดแทนใหม่ภายใน 3 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งข้อความบกพร่องนั้น หรือภายใน 24 ชั่วโมง หากพนักงานผู้บกพร่องต่อหน้าที่อยู่ข้างนอก

ข้อ 9. "ผู้รับจ้าง" ต้องจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัย เข้าปฏิบัติงานที่ตลอดระยะเวลาและจำนวนที่ระบุไว้ในข้อ 3 และจะต้องจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัยมาเสริมแทน เมื่อผู้รับจ้างได้สามารถปฏิบัติงานที่ใด

ข้อ 10. เมื่อ "ผู้ว่าจ้าง" มีความขัดข้องใดๆ เกิดขึ้นจะเป็นการขัดข้องเรื่องส่วนระหว่าง "ผู้ว่าจ้าง" กับ พนักงานรักษาความปลอดภัยหรือ "ผู้รับจ้าง" ทั้งงานในหน้าที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องแจ้งให้ "ผู้รับจ้าง" ทราบก่อนที่จะทำการใดๆ ไปในทางนำความเสียหายแก่ "ผู้รับจ้าง" โดยทั้งสองฝ่ายยินยอมกันมิใช่เหตุการณ์นี้ๆ ด้วยความเข้าใจอันดีต่อกัน

ข้อ 11. ในกรณีที่ "ผู้ว่าจ้าง" ต้องเป็นผู้จัดหาหรือเรียก และประกาศเกี่ยวกับความปลอดภัยให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องหรือทำบัตรอนุญาตเข้าของเข้า - ออก รวมถึงบัตรผู้มาติดต่อ (บัตร VISITOR) บริเวณสถานที่รักษาความปลอดภัย

ข้อ 12. ทาง "ผู้รับจ้าง" ได้ตรวจพบหรือได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บริเวณที่ต้องรักษาความปลอดภัย จุดหนึ่ง จุดใด และ/หรือ มาตรการในการรักษาความปลอดภัย อยู่ในลักษณะที่ไม่ปลอดภัย เช่น พนักงานรักษาความปลอดภัยไม่เพียงพอกับพื้นที่ มีแสงสว่างไม่เพียงพอ หรือขาดอุปกรณ์ หรืออย่างอื่นอย่างใด อันอาจเป็นช่องทาง ซึ่งก่อให้เกิดการโจรกรรมได้ "ผู้รับจ้าง" ดำเนินการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ "ผู้ว่าจ้าง" ทราบและเมื่อได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ "ผู้ว่าจ้าง" ดำเนินการจัดการแก้ไข ข้อบกพร่องหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น ให้แล้วเสร็จภายใน 7 วัน หาก "ผู้ว่าจ้าง" มิได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่อง เมื่อเกิดความเสียหายขึ้น ในกรณีเช่นนี้ ให้ถือว่าความเสียหายหรือสูญหายนั้น เกิดขึ้นเพราะเหตุสุดวิสัย และ "ผู้รับจ้าง" ไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ "ผู้ว่าจ้าง" แต่อย่างใด

ข้อ 13. "ผู้รับจ้าง" จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ "ผู้ว่าจ้าง" หรือเจ้าของทรัพย์สินตามข้อ 1 แล้วแต่ กรณีจะต้องเป็นทรัพย์สินที่อยู่ในความดูแลของพนักงานรักษาความปลอดภัยและอยู่ในวิสัยที่บุคคลใดสามารถเข้าถึงได้ และ/หรือ มาตรการในการรักษาความปลอดภัยไม่เพียงพอที่จะป้องกันความเสียหายหรือสูญหายนั้นจะต้องเกิดขึ้นด้วยการโจรกรรมและมีร่องรอยการลักและที่ชัดเจน วงเงินชดเชยค่าเสียหายไม่เกิน 151,500 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วนห้าพันห้าร้อยบาทถ้วน) ค่าความเสียหายหรือสูญหายนั้นครั้ง และตลอดระยะเวลาสัญญาว่าจ้างฉบับนี้

ต้นฉบับ

บริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส ที กรุ๊ป จำกัด
ZSP GROUP SECURITY GUARD COMPANY LIMITED

ข้อ 14. การละเมิดสัญญา ความเสียหายหรือสูญหายใดๆ ที่เกิดขึ้นและที่พนักงานรักษาความปลอดภัย ปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งอาจจะเกิดจากความบกพร่องหรือความผิดของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" อันได้แก่การละเมิดสัญญา หรือสัญญาที่ละเมิดข้อ 15. ทั้งนี้จะต้องเป็นหลักฐานที่ปรากฏอยู่ด้วย หรือเสียหายเนื่องมาจากความบกพร่อง หรือความผิดของพนักงานรักษาความปลอดภัยเท่านั้น อย่างใดก็ตาม "ผู้รับจ้าง" จะไม่รับผิดชอบและจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ในกรณีที่มิได้เกิดจากข้อ 15 เช่น น้ำท่วม แผ่นดินไหว เป็นต้น และกรณีความประมาทประมาทของพนักงานรักษาความปลอดภัย "ผู้รับจ้าง" และกรณีเหตุการณ์ที่ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น การเดินขบวน การจลาจล การปล้นสะดม หรือเหตุการณ์ใดๆ ที่นอกเหนือไปจากความสามารถของมนุษย์ที่จะทำการป้องกันไว้ได้ ตลอดจนทรัพย์สินที่เสี่ยงต่อการถูกขโมย น้ำท่วม หรือ เคลื่อนไหวได้ง่าย เช่น ประตูลิ่วเลื่อน รถจักรยานยนต์ เงิน ทอง เชื้อ อากาศเครื่องประดับ ปากกา แว่นตา ปิ่น พระเครื่อง กล้องถ่ายรูป ศิลปวัตถุหรือวัตถุอื่นใด อันได้แก่ทรัพย์สินที่เสี่ยงต่อการถูกขโมย หรือการเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ หรือทรัพย์สินที่มีผู้รับผิดชอบในการควบคุมหรือการเก็บรักษาไว้เป็นอย่างดีจะเป็นต้น และ/หรือกรณีตามข้อ 16.

ข้อ 15. กรณีที่เกิดการสูญหายตามข้อ 13. ต้องปรากฏร่องรอยการลักและ ดัด เจาะ ให้เห็นตามภาพ และ "ผู้ว่าจ้าง" ต้องแจ้งให้ทาง "ผู้รับจ้าง" ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการหรือทรัพย์สินสูญหายไปประมาณ 60 วัน นับตั้งแต่วันที่รู้ว่ามีเหตุทรัพย์สินดังกล่าวสูญหาย เสียหายหรือถูกทำลายไปตามสภาพที่แท้จริงความเสียหายหรือสูญหายแต่ละครั้ง โดยหักค่าเสียหายร้อยละ 15 %

ข้อ 16. ในกรณีที่ทรัพย์สินใดต้องรักษาเป็นพิเศษหรือทรัพย์สินซึ่งอยู่ภายใต้การพิทักษ์รักษา "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องแจ้งรายละเอียดให้ "ผู้รับจ้าง" ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น และให้ทาง "ผู้รับจ้าง" ได้รับทราบฉบับจำนวนทรัพย์สินดังกล่าว ให้ครบถ้วน ถูกต้อง โดยต้องให้ทางตัวแทนของ "ผู้รับจ้าง" (ลายตรวจฉันทน) ปฏิบัติการและพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำหน่วยงาน) ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ 17. ในกรณีที่เกิดความเสียหายหรือสูญหายตามข้อ 13. "ผู้ว่าจ้าง" ต้องปฏิบัติตามข้อ 17.1 และแจ้งให้ "ผู้รับจ้าง" ทราบทันที หรือเมื่อแจ้งทราบค่าเสียหายทางราชการ และแจ้งเป็นหนังสือลายลักษณ์อักษร ภายใน 3 วัน นับตั้งแต่วันที่รู้ว่ามีเหตุทรัพย์สินดังกล่าวสูญหาย

ข้อ 17.2 "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องแจ้งความหรือเหตุที่เกิดขึ้นกับพนักงานสอบสวนทันทีที่เกิดเหตุ และยินยอมให้ "ผู้รับจ้าง" มีส่วนรับรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าวเพื่อนำมาใช้ในการสืบสวนเร่งรัดคดี และ ต้องไม่เคลื่อนย้ายของ หรือ ไม่ทำลาย หรือ ลบร่องรอยใดๆ ออกจากบริเวณสถานที่เกิดเหตุจนกว่าเจ้าหน้าที่ของ "ผู้รับจ้าง" จะดำเนินการตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุแล้วเสร็จ และจนกว่าเจ้าหน้าที่ตำรวจจะชี้แจงการตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุแล้ว

บริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส พี กรุ๊ป จำกัด
2SP GROUP SECURITY GUARD COMPANY LIMITED

17.3 "ผู้ว่าจ้าง" ต้องยินยอมให้ความร่วมมือแก่ "ผู้รับจ้าง" ในการที่จะดำเนินการสืบสวนและสอบสวนบุคคลที่อยู่ในบริเวณของ "ผู้รับจ้าง" หรือผู้ที่มีเหตุอันควรสงสัย

17.4 ในการเรียกหรือให้ "ผู้รับจ้าง" ขอดำเนินการหรือส่งมอบหมายใดๆ "ผู้ว่าจ้าง" หรือผู้เสียหาย จะต้องนำหลักฐานสำหรับการแจ้งความต่อเจ้าพนักงานตำรวจ ณ สถานีตำรวจท้องที่ และ หลักฐานการได้มาของทรัพย์สินหรือสิ่งของที่เสียหาย หรือ สูญหายนั้นๆแนบไปพร้อมกัน หนังสือเรียกหรือคำเสียหายที่เกิดขึ้นด้วยหาก "ผู้ว่าจ้าง" มิได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดใน ข้อ.12 และ ข้อ.17 ข้อหนึ่งข้อใด "ผู้รับจ้าง" ปราศจากความรับผิดชอบในค่าเสียหายและ "ผู้ว่าจ้าง" จะไม่เรียกร้องค่าเสียหายกับทาง "ผู้รับจ้าง" แต่อย่างใดทั้งสิ้น

ข้อ 18. "ผู้ว่าจ้าง" ต้องออกคำสั่ง หรือวาระมอบให้พนักงานรักษาความปลอดภัยทำการตรวจค้นตัว และ ยานพาหนะ และ "ผู้ว่าจ้าง" ต้องไม่มีข้อพิพาทกับ "ผู้รับจ้าง" อันเป็นประโยชน์ต่อการรักษาความปลอดภัย

ข้อ 19. คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนดก็ได้ แต่ต้องแจ้งให้ฝ่ายหนึ่งรับทราบก่อนล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วัน และหากคู่สัญญาฝ่ายใดละเมิดสัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ 20. "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องไม่มอบหมายงานอย่างอื่นอย่างใดที่นอกเหนือตามงานตามสัญญาว่าจ้างฉบับนี้ให้แก่พนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" อันเป็นเหตุให้การปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัยของพนักงานนั้นเกิดความบกพร่องได้

ข้อ 21. ภายในระยะเวลาหนึ่งปีหลังจากวันหมดสัญญาสิ้นสุดหรือยกเลิกสัญญา "ผู้ว่าจ้าง" ไม่สามารถว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" ได้ (ไม่ว่าจะจ้างด้วยตนเองหรือจ้างผ่านบริษัทผู้รับจ้างงาน) หาก "ผู้ว่าจ้าง" ดำเนินการว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยก่อนระยะเวลาที่กำหนด "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องชดเชยค่าเสียหายแก่ "ผู้รับจ้าง" เป็นจำนวนเงิน 3 เท่าของค่าบริการรายเดือนตามข้อ.4

ข้อ 22. สัญญานี้มีทั้งหมด 23 ข้อและมีกำหนดเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 5 เดือน... ค.ศ. 2568 ถึงวันที่ 4 เดือน... ค.ศ. 2569 (หรือวันส่งมอบงาน) หากสัญญาฉบับนี้หมดอายุและไม่มีการบอกเลิกสัญญา ให้ถือว่าสัญญานี้มีผลบังคับใช้ต่อไป ตามข้อตกลงและเงื่อนไขเดิม เว้นแต่ทั้งสองฝ่ายจะมีการตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรว่าจะมีการบอกเลิกสัญญาดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร

บริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส พี กรุ๊ป จำกัด
2SP GROUP SECURITY GUARD COMPANY LIMITED

ข้อ 23. เอกสารแนบท้ายสัญญาซึ่งให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา (ถ้ามี) สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและ เข้าใจข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ และประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและตำแหน่งด้วยวิธีอันชอบด้วยกฎหมาย

ลงชื่อ...
[Redacted Signature]
ผู้มีส่วนลงนามในสัญญาว่าจ้าง
นิติบุคคลอาทรรุช จิตติโยม สัมภักทพระ

ลงชื่อ...
[Redacted Signature]
ผู้มีส่วนลงนามในสัญญาว่าจ้าง
บริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส พี กรุ๊ป จำกัด

ลงชื่อ...
[Redacted Signature]
นิติบุคคลอาทรรุช จิตติโยม สัมภักทพระ

ลงชื่อ...
[Redacted Signature]
บริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส พี กรุ๊ป จำกัด

ลงชื่อ...
[Redacted Signature]
นิติบุคคลอาทรรุช จิตติโยม สัมภักทพระ

ลงชื่อ...
[Redacted Signature]
บริษัทรักษาความปลอดภัย 2 เอส พี กรุ๊ป จำกัด

ภาคผนวก ค-2

คู่มือการพักอาศัย

สารบัญ

ข้อบังคับ	1
หมวดที่ 1 บททั่วไป	2
หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์	3
หมวดที่ 3 ผู้จัดการนิบุคคลอาคารชุดและอำนาจหน้าที่	4
หมวดที่ 4 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	7
หมวดที่ 5 ทรัพย์สินส่วนกลาง	8
หมวดที่ 6 การจัดสรรทรัพย์สินส่วนกลาง	9
หมวดที่ 7 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	10
หมวดที่ 8 การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	11
หมวดที่ 9 การเรียกประชุมใหญ่ และ วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม	14
หมวดที่ 10 คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิบุคคลอาคารชุด	16
หมวดที่ 11 อำนาจของผู้จัดการนิบุคคลอาคารชุด	18
หมวดที่ 12 การเลิกอาคารชุด	18
หมวดที่ 13 ข้อบังคับอื่นๆ	19
หมวดที่ 14 บทเฉพาะกาล	21
บัญชีอัตราส่วนห้องชุด	
คู่มือการพักอาศัย	42
หมวดที่ 1 การพักอาศัย	46
หมวดที่ 2 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	50
หมวดที่ 3 ทัวไป	56
หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน	

นิบุคคลอาคารชุด "ซิติโฮม สี่แยกท่าพระ"
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พร็อพเพอร์ตี้ เอน์ จำกัด

ข้อบังคับ
นิบุคคลอาคารชุด "ซิติโฮม สี่แยกท่าพระ"

หมวดที่ 1
บททั่วไป

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่าข้อบังคับนิบุคคลอาคารชุด "ซิติโฮม สี่แยกท่าพระ"
- ข้อ 2. นิบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า "นิบุคคลอาคารชุด ซิติโฮม สี่แยกท่าพระ" ตั้งอยู่ที่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
- ในข้อบังคับนี้ "นิบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิบุคคลอาคารชุด ซิติโฮม สี่แยกท่าพระ
- "ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิบุคคลอาคารชุด ซิติโฮม สี่แยกท่าพระ
- "เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของห้องชุด
- "การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่พิเศษของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
- "คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิบุคคลอาคารชุด
- "กรรมการ" หมายถึง กรรมการควบคุมการจัดการนิบุคคลอาคารชุด
- "ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกถือกรรมสิทธิ์ได้เฉพาะส่วนแต่ละบุคคล มีเนื้อที่ห้องชุด ทั้งหมดประมาณ 29,740.55 ตารางเมตร
- "ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย รวมถึงที่จอดรถยนต์ที่ระบุไว้ในบัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์แนบท้ายข้อบังคับนี้
- "ทรัพย์สินส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่ไม่มีห้องชุด ที่ดิน ที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมนิบุคคลอาคารชุด "ซิติโฮม สี่แยกท่าพระ" รายละเอียดตามข้อ 16
- "ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับของนิบุคคลอาคารชุด "ซิติโฮม สี่แยกท่าพระ"
- "เงินลงทุน" หมายถึง เงินทุนที่เจ้าของร่วมได้ร่วมกันออกไว้ เพื่อใช้ในการรื้อถอนอาคารชุด
- ในการนี้มีการรื้อถอนอาคารชุด หรือการเป็นเงินลงทุน
- "เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง" หมายถึง เงินที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้าเพื่อค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกี่ยวกับอาคารชุด หรือสิ่งใดก็ตามที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้าเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ค่าจ้างบริหารจัดการ, ค่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย, ค่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย ฯลฯ ตลอดจนการซื้ออุปกรณ์ก่อสร้างภายในและเพื่อประโยชน์อื่นใดของนิบุคคลอาคารชุด

นิบุคคลอาคารชุด "ซิติโฮม สี่แยกท่าพระ"
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พร็อพเพอร์ตี้ เอน์ จำกัด

- 1 -

หมวดที่ 3

ผู้จัดการนิบุคคลอาคารชุด และอำนาจหน้าที่

- ข้อ 5. สำนักงานนิบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ผู้จัดการนิบุคคลอาคารชุดครั้งแรกได้แก่ "นายสมภพ พูนนาค" ซึ่งจะรักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีมติของประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมมีมติแต่งตั้ง หรือกำหนดให้บุคคล หรือนิติบุคคลใดดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการนิบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 6. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และ ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้
- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
 - (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 - (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากการปกครองหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน
- ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ไม่กระทบต่อความประพฤติหรือความผิดพลั้ง
 - (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
 - (6) มีหนี้ค้างชำระกับบุคคล
- ในการนี้ผู้จัดการเป็นผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีความต้องห้ามดังต่อไปนี้
- การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับการแต่งตั้งนำหลักฐาน หรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมมีมติ
- ข้อ 7. ผู้จัดการนิบุคคลอาคารชุดมีอำนาจต่อไปนี้
- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุดเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติของเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ที่มีอยู่แล้วและ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตมาบังคับใช้
 - (2) ในการนี้จำเป็นต้องมีมติของเจ้าของร่วมในการนี้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุดและเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
 - (3) เป็นผู้แทนของนิบุคคลอาคารชุด

นิบุคคลอาคารชุด "ซิติโฮม สี่แยกท่าพระ"
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พร็อพเพอร์ตี้ เอน์ จำกัด

- 3 -

- (7) เพื่อบังคับว่าพระที่นั่งจากชาวฮอลันดาซึ่งดำรงตำแหน่งเจ้าใช้ฝ่ายส่วนกลางเกินหนึ่งขึ้นไป
(8) มีหน้าที่ออกหนังสือรับรองการปลดคนจากเจ้าใช้ฝ่ายตามข้อบังคับนี้ หรือตาม
กฎหมาย ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำฟ้องและแจ้งข้อหาว่าใช้พระที่นั่งดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว
ผู้จัดการจะต้องปฏิบัติตามด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุม
เจ้าครองหัวเมืองกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นแทนได้

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

สำหรับห้องชุดที่เจ้าของโครงการถือกรรมสิทธิ์อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ ให้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามอัตราที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละเดือน

ดังต่อไปนี้

- สำหรับดอกเบี้ยของเงินกองทุนนี้นำไปเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

-4-

(3) ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกิดจากการบริหารส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ

- ในส่วนที่เจ้าของร่วมได้วิปโยคนี้ได้ถือตามอัตราส่วนพื้นที่ของห้องชุดของเจ้าของร่วมนั้นคือ

(5) เงินลงทุนเพื่อกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือ

- เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึงข้อ (7) ให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนามของ "นิคมอุตสาหกรรมสิริโชค" เพื่อใช้จ่ายในการจัดการนิคมอุตสาหกรรมสิริโชค โดยให้ผู้จัดการมีอำนาจสั่ง

ข้อนี้ เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตามข้อ (1) ถึง (7) นั้นสามารถเปลี่ยนแปลงในส่วนของค่าใช้จ่ายส่วนกลางของโครงการ ตามคำขอของคณะกรรมการดูแลโครงการตามประกาศนิตินุบุคคลฯ การขุด

- ข้อ 9. เจ้าอาวาสจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 8.(2) 8.(3) 8.(4) ที่สำนักงานนิติบุคคลอาวาสชุด ขาว ส่วนหนึ่งเป็นเวลา 1 ปี ในคราวแรก และหลังจากนั้นให้ชำระส่วนหน้าคราวละ 1 ปี ตามอัตราส่วนกรณีสิทธิที่เหนือ

ส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

-8-

ข้อ 10. เจ้าครองส่วนทุกคน จะต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเกี่ยวกับค่าน้ำประปา, ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ (ถ้ามี) ของหอชุดของนกนาคตามความเป็นจริงหากเจ้าครองส่วนไม่ จ่ายค่าใช้จ่ายข้างต้น ภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้ว เจ้าครองส่วนยินยอมให้ผู้จัดการระบับการใช้น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ จานวนจากเจ้าครองส่วนจะได้มีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เป็นแต่เพียงอย่างเดียวทั้งนี้เจ้าครองส่วนละเลิกที่จะ เสนอหรือทำสัญญาใดๆ ทั้งสิ้น รวมทั้งจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการบริหารจัดการดังต่อไปนี้

ดังกล่าว

- ข้อ 12. ในกรณีจำเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของสาธารณะ

- ข้อ 13. กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยผู้ค่าใช้จ่ายจากเงิน

ข้อ 14. นิติบุคคลสาธารณะเริ่มดำเนินการจัดการอาคารชุดตั้งแต่วันที่ได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคล

- อาคารชุด ตามกฎหมายเรียบร้อยแล้ว

-6

ในกรณีนี้เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ ภายในสิบห้าวันนับแต่ วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมใหม่

ทฤษฎีส่วนกลาง

- (1) ทรัพย์สินกลางตามข้อบังคับนี้ได้แก่

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
โฉนดที่ ๕๕๕๕ เลขที่โฉนด ๕๕๕ เลขที่ดิน ๑๗๒ ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดา-ท่าพระ แขวงวัดท่าพระ (เกาะท่าพระ

2. โครงสร้างและฟังก์ชันการทำงานที่มั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
-เสาเข็ม ฐานราก เสา คาน พื้น

3. ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องใช้ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ ที่มิใช่เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์รวมกันของอาคารชุด

- กรุงเทพมหานคร (ไม่รวมผู้ประกอบการโรงงานและหอพัก)
- ห้องควบคุมอาคาร
- โรงสีฟัฟ ทางเดิน ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องเครื่องลิฟฟัฟพร้อมอุปกรณ์

-ป้อนน้ำนมด้วยเต้านมพร้อมอุ้งปากร

1999

- ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์และช่องสำหรับเติมฟอส
- ห้องเก็บของ
- ห้องพักรยะ
- ระบบไฟฟ้าส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบเตือนภัยคิ/ภัย ป้องกันภัยคิ/ภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบโทรศัพท์ โทรศัพท์ ส่วน ส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบน้ำเสียส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์
- ลิฟท์พร้อมอุปกรณ์
- ส่วนของอาคารชุดตกที่ไม่ได้เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือทรัพย์สินทั้ง
- ที่จอดรถที่ไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนบุคคล และที่จอดรถภายนอกอาคาร
- ทางขึ้นลง และทางวิ่งทุกชั้นของอาคารชุดตก
- ห้องออกกักฝั่งกาย (ไม่รวมอุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย)
- ห้องน้ำ
- สวนส่วนกลาง ,สวนพักผ่อน
- สระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำสระว่ายน้ำ ห้องเครื่องพร้อมอุปกรณ์และถังเก็บน้ำสำหรับของระบบน้ำ
- ถนน ทางเดินเท้า

หมวดที่ 6
การจัดการทรัพยากรส่วนกลาง

ข้อ 17. การจัดการใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินกลางให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการโดยคำแนะนำ
ของคณะกรรมการและรวมถึงการออกกฎระเบียบ คำสั่ง หรือข้อบังคับที่ไว้บังคับในอาคารชุด

ข้อ 18. การจัดการบริหารส่วนกลางดังต่อไปนี้ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติสภาการชุด

- (1) การซื้อ,ขาย,ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินกลาง
(2) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เติบโต หรือปรับปรุงทรัพย์สินกลางที่อยู่นอกเหนือ
บริบทมูลนิธิจากที่ประชุมใหญ่ และจะต้องใช้เงินจำนวนเกินกว่า 50,000.-บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)
มีจุดเห็นหรือจำเป็นเร่งด่วน

นิติบุคคลอากรจุฑ จิตโธม ที่แยกทำพระ
จิตทำโดย ปิรียก เขินจรี ทานาตีวัน หรือหรือหรือ โธม จำก

หมวดที่ 8
การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 20. การจัดการและการใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต
หรือมอบหมาย ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อบังคับที่ต้องปฏิบัติตามนี้

- (1) จะต้องไม่ทำการใดๆ ไปเป็นที่เดือดร้อน ว่าคำปฏิญญาต่อความสงบสุขของผู้อื่นส่วนเกินในอากาศ ขูด และ จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับโดยเคร่งครัด
- (2) จะต้องไม่กระทำการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงามและเป็น อันตรายต่ออนามัยส่วนรวม
- (3) จะไม่กระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นๆ
- (4) จะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงท่อ หรือทางเดินระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า หรือ ระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ในอาคารชุด
- (5) จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่ละเมิดข้อห้ามของบริษัทประกันภัยในเรื่องเกี่ยวกับภัยระเบิด วัสดุไวไฟ เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยและอันตราย
- (6) ทั้งนี้เอง, ยานทั้งห้องชุด, เสว เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังนั้น เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนว่าคำญานหรือเสียหายต่อที่ห้องหรือส่วนเกินห้องชุด และ เสว ทั้งนี้แม้ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุดหรือบริเวณของอาคารที่อยู่นอกห้องชุด
- (7) เจ้าของร่วมจะต้องไม่เลี้ยงสุนัข แมว หรือสัตว์ที่เป็นอันตรายและรบกวนผู้อื่นในห้องชุด และ ในส่วนของทรัพย์สินส่วนบุคคล, ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือในส่วนหนึ่งของส่วนใดของอาคารชุดให้ผู้จัดการมีอำนาจในการ กำหนดเลี้ยงและอนุญาตเป็นเขตสาธารณะเท่านั้น ทั้งนี้การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร
- (8) การกระทำใดๆ ในห้องชุด ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอก อาคาร หรือที่ตึกอาคารโดยส่วนรวมของอาคารชุด ตลอดจนการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม ผู้จัดการมีอำนาจ ในการวินิจฉัย หรือกำหนดข้อห้าม และอนุญาตให้เจ้าของกระทำการดังกล่าวได้ตามขอบเขต และเงื่อนไขที่ได้ กำหนดไว้เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งนี้การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร
- (9) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บหรือจัดจำหน่ายสิ่งผิดกฎหมายหรือสิ่งผิดกฎหมายที่มี พิษ จะไม่มาสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 150 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ยกเว้นไว้ในห้องชุดบางเคาน์เตอร์
- (10) เจ้าของร่วมจะต้องไม่นำวัตถุระเบิด วัสดุไวไฟ อันอาจก่อให้เกิดอันตรายได้เข้ามาในอาคาร ชุดโดยเด็ดขาด
- (11) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ทำการขุดเจาะ หรือสิ่งอื่นใด ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางของอาคาร ชุด และในบริเวณโครงการ หรือที่จอดรถดังกล่าว ดังกล่าวสูงเกินกว่าแนวระบียงของห้องชุดหรือเคาน์เตอร์

นิสิตยุคใหม่ก้าวไกล จิตใจที่แน่วแน่
จัดท่าโดย เบิร์ก เบิร์ก ทาวน์ตัน หรือทอว์นซี เบลล์ จ้าก

หมวดที่ 7
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 19. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตาม
บัญชีแนบท้าย และต้องใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังเช่นวิญญูชนซึ่งใช้ทรัพย์สินของตน รวมทั้งไม่
ควรทวงถามค่า ขึ้นเป็นการเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ตามระเบียบและวิธีการใช้ดังต่อไปนี้

(1) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งให้การรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สินกลาง ตลอดจนทรัพย์สินของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเจ้าของร่วมทุกรายจะใช้ทรัพย์สินกลางร่วมกันที่กำหนดไว้ใน ข้อ 16 โดยร่วมกัน

(2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากการใช้ประโยชน์ตามระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่น ๆ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ให้ใช้ซึ่งจะออกและควบคุมดูแลโดย

(3) ห้ามมิให้บุคคลใดๆที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมและไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และนิติบุคคลอาคารชุดจนกลายถึงจะไม่อนุญาตให้บุคคลใดๆที่แต่งกายหรือประพฤติตนไม่สุภาพหรือมีลักษณะท่าทีไม่เหมาะสม และขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมายเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้

(4) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการก่อสร้าง ต่อเติมห้องชุดถูกล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง

(5) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินกลางของเจ้าของร่วมอื่น

(6) หากเจ้าชองร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าชองร่วมยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายกับเจ้าชองร่วมที่ทำความเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความเพื่อร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าชองร่วมสละสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งนี้

(7) เจ้าชั่งวงเงินยอมให้หน่วยงานของราชการและองค์กรรัฐวิสาหกิจรวมทั้งผู้ซื้อหน้าที่จะเกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง บำรุงรักษา ซ่อมแซม ควบคุมอาคารภูมิโยค ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ตลอดจนท่อระบายน้ำ ท่อน้ำเสียทั้ง กบนและทางเดินภายในบริเวณอาคารชุดนั้นเป็นทรัพย์สินกลางเข้าดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินขององค์กรนั้นได้ทุกเวลาเพื่อจะได้มีการบำรุงรักษา ปรับปรุง ซ่อมแซม ปรับปรุงอาคารชุดนั้นและทรัพย์สินกลางของอินทรีให้ทันในระยะเวลาของวันครบถ้วนได้ความเพื่อจะได้ร่วมมือและทำงานควบคู่กันมาจะสะดวกให้แก่พนักงานหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินงานดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยด้วยดี

อธิบดีกรมชลประทาน จิตโสม ที่แบกท่าพระ
จัดท่าโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือที่เรียกว่า เอ็มจี จำกัด

- 9 -

(12) ห้ามใช้เครื่องดนตรี เครื่องยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ วิทยุ โทรศัพท์ เครื่องขยายเสียง หรือเครื่องใช้ชนิดใด ที่จะทำให้เกิดความเสียงดัง เกินกว่ามาตรฐานที่ผู้ประกาศชี้แนะ

(13) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ป้ายโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ ที่ประตู หน้าต่าง ระเบียง ยาน หรือส่วนใดๆ ภายในรถยกสูงสุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารชุด เช่นแป้นเหยื่อที่ประตู ตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

(14) เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลเพื่อการอยู่อาศัย หรือให้เช่าเพื่ออยู่อาศัย เท่านั้น ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลไปใช้ประกอบการค้าหรือธุรกิจใดๆ โดยเด็ดขาด เว้นแต่ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์

(15) หากเจ้ากระทรวงไม่ไปปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบประกาศหรือคำสั่งใดๆ ของกองอำนาจหน้าที่ของเจ้ากระทรวงมีผลอย่างไรให้ผู้บังคับการดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายด้านนิคมการปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีกับเจ้าพนักงานผู้ที่เกี่ยวข้องตามข้อบังคับนี้ หรือเรียกค่าเสียหาย หรือใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นนี้โดยเจ้ากระทรวงส่งต่อสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหาย โดยนิติบุคคลสาธารณะ

(16) เจ้าของร่วมผู้ใดดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมหรืออุดหนุนตนเองและส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยไม่ได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่ต้องระวางโทษตามที่กฎหมายกำหนด

ระเบียบในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ตามที่ผู้จัดการเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสมโดยการเปิดเผยประกาศให้ทราบ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อการปฏิบัติแต่ละจัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้ไม่ได้

หมวดที่ 9

การเรียกประชุมใหญ่ และ วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 21. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลแล้วเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและ วัตถุประสงค์ของชื่อบริษัทและได้นำข้อควรพิจารณาของนิติบุคคลแล้วเสร็จ

ในกรณีที่ไม่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่งให้ที่ประชุมใหญ่
ออกฉันทาญญวณแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ผลิตภัณฑ์อาหารจากพืช เนื้อนุ่ม หอมอร่อย

11

ข้อ 22. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่ ครั้งที่สองนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 23. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุ สถานที่ วัน เวลาและระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 24. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้แทนออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่งจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องสมุดได้

- (1) บุคคลซึ่งต่อไปนี้จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมได้
- (2) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- (3) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของนิติบุคคลอาคารชุด
- (5) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 25. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลซึ่งต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่าหนึ่งในสี่ของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อ

หนึ่งหรือสองข้อให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการ จัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้โดยให้ตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 26. ในวันประชุมหากเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบอำนาจมาประชุมไม่ครบองค์ประชุม ให้ผู้จัดการเลื่อนการประชุมไป และให้ผู้จัดการนัดประชุมเจ้าของร่วมใหม่ภายใน สิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก การประชุมครั้งใหม่แม้ว่าจะมีเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบอำนาจมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมให้ถือว่าการประชุมครั้งใหม่นี้ครบองค์ประชุม เว้นแต่การประชุมนั้นได้เรียกประชุมขึ้นโดยเจ้าของร่วมเป็นผู้ร้องขอให้เป็นอันยกเลิก

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็มเอ็ม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เชิงรัฐ ทาวน์ดีเอ็น เออเพอเทคทีฟ จำกัด
- 12 -

หมวดที่ 10

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 32. ให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคน แต่ไม่เกินห้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติในที่ประชุมตามมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 33. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบอำนาจหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 34. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อนำไปปฏิบัติ
- (2) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือบุคคลใดในการทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดกับบุคคลภายนอก
- (3) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด
- (4) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในการออกทะเบียน คำสั่ง ตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมาย
- (5) วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดฯ และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่จำเป็นเพื่อให้ประชุมลงมติ
- (6) ควบคุมและตรวจสอบการดำเนินการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้นำเสนอไว้ในข้อบังคับนี้หรือตามกฎหมายหรือตามมติในที่ประชุมเจ้าของร่วมที่ได้รับมอบหมายไว้
- (7) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดหนี้สินส่วนบุคคลขึ้นเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการขึ้นตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการก่อสร้างใดๆ ของเจ้าของร่วมอันมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือการปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็มเอ็ม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เชิงรัฐ ทาวน์ดีเอ็น เออเพอเทคทีฟ จำกัด
- 14 -

ข้อ 27. ในการประชุมแต่ละครั้งให้เลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ไม่ได้

ข้อ 28. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การซื้อหรือส่งทรัพย์สิน หรือรับการให้สิ่งหรือทรัพย์สิน ที่มีค่ากระดัดเป็นทรัพย์สิน

ส่วนกลาง

(2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสิ่งหรือทรัพย์สิน

(3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการ ก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม ข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

(5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลางร่วมกันในข้อบังคับ ตามที่ได้ระบุไว้ใน

ข้อบังคับนี้

(6) การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

(7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติ เกี่ยวกับเรื่องที่มีบัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 29. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งใน สาม ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

(2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้แทนกระทำการแทน

ข้อ 30. ให้นายทะเบียนผู้ดำเนินการประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้กับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมโดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้

ข้อ 31. การแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ หรือการถอดถอนผู้จัดการ ตามมติของเจ้าของร่วม ให้คณะกรรมการประกาศผลการแต่งตั้งหรือถอดถอนตามมติดังกล่าว ณ ที่ทำการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมทุกคนทราบภายใน สาม วัน นับแต่วันที่มีมติดังกล่าวมีผลตามกฎหมาย

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็มเอ็ม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เชิงรัฐ ทาวน์ดีเอ็น เออเพอเทคทีฟ จำกัด
- 13 -

(8) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนและตัวแทนช่วงให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(9) จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับรายจ่าย ประจำปี วัตถุประสงค์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

(10) พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับอาคารชุดฯ

(11) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่ง ขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

ข้อ 35. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้มีอายุ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือ ถอดถอนจากเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกฟ้อง ปลดออก หรือให้ ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 36. ให้มีการประชุมคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่น้อยกว่าหนึ่งครั้งภายในสามเดือน โดยที่ประชุมครั้งแรกภายใน หนึ่ง เดือนนับแต่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการควบคุม การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และในการประชุมแต่ละครั้งจะต้องมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งจึงเปิดประชุมได้

การลงมติวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาต่างๆ ให้ถือเอาเสียงข้างมากในที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ

ข้อ 37. คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี และให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการใหม่ภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันครบวาระดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ให้คณะกรรมการชุดเดิมรักษาการ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น

ในกรณีที่ กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่ง แทน หรือเป็นการกรรมการแทน

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็มเอ็ม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เชิงรัฐ ทาวน์ดีเอ็น เออเพอเทคทีฟ จำกัด
- 15 -

ยื่นอยู่ในตำแหน่งเท่าที่วาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำใบปะต้นเขียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 38. การพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการคนหนึ่งในกรณีอื่นๆ ให้เป็นไปตาม ข้อ 37. แห่งข้อบังคับนี้ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ไม่มีคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้าม
- (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ ให้พ้นจากตำแหน่ง

หมวดที่ 11 อำนาจของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 39. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้ดำเนินการแทน และในนามนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในข้อบังคับตาม ข้อ 4. หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค, จัดซื้อ และจัดหาทรัพย์สิน ตลอดจนจัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่เจ้าของร่วม
- (3) ในกรณีจำเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือสภาผู้แทนเจ้าของร่วมเพื่อรักษาผลประโยชน์ของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค หรือทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค และระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด ตลอดจนกำหนดอัตราและระเบียบการเก็บค่าใช้จ่าจ่ายร่วมและเงินกองทุนซึ่งต้องใช้เพื่อชำระหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้ง ว่าจ้าง ถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปโดยถูกต้อง ทั้งนี้โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
- (5) เป็นผู้มีอำนาจควบคุมดูแลบังคับบัญชาการปฏิบัติงานของลูกจ้างพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (6) เป็นผู้มีอำนาจควบคุมดูแลบังคับบัญชาการปฏิบัติงานของลูกจ้างพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จัดโดย สหกรณ์การเกษตร
จำกัดโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

- 18 -

(7) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วง ให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(8) จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน ฉบับประมวลรายรับรายจ่ายประจำปี วัสดุอุปกรณ์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

(9) จัดเตรียมงบดุลรายงาประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมในแต่ละปี

(10) พิจารณา คัดเลือก ใช้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินการดริวมทั้งดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดหรือประนีประนอมยอมความ หรือมอบอำนาจให้บุคคลใดจัดการกิจการตาม ทั้งโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

(11) เป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยว่า กรณีใดเป็นการกระทำเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการกระทำโดยเจ้าของร่วมเป็นการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางหรือการกระทำโดยเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ จะกระทำได้อันเมื่อเจ้าของร่วมได้ประชุมและลงมติวินิจฉัย หรือตัดสินตามกฎเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ และหรือในกฎหมายแล้วเท่านั้น

(12) ออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ซึ่งเกิดจากค่าใช้จ่าจ่ายตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมายภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับชำระและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้แล้วแล้วโดยวิธีใดๆ

(13) อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 40. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ สี่ ปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายใน สามสิบวัน นับแต่วันที่ครบวาระการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ให้ผู้จัดการคนเดิมรักษาการจนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น

ข้อ 41. นอกจากกรณีบรรดาการดำรงตำแหน่งตามข้อ 40. ให้ผู้จัดการหรือผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ตายหรือลาออก
- (2) ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกอันแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือเป็นความผิดลหุโทษ
- (3) ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง
- (4) เป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ
- (5) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (6) ราคาสหกรณ์หรือมีลักษณะต้องห้าม
- (7) ไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวง หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกจากตำแหน่ง

นิติบุคคลอาคารชุด จัดโดย สหกรณ์การเกษตร
จำกัดโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

- 17 -

ศาล เพื่อใช้ศาลมีคำสั่งให้เจ้าของ หรือบริหารกระทำหรือให้ดำเนินการกระทำที่ผ่านมติของนิติบุคคลอาคารชุดด้วย

ข้อ 46. ในกรณีที่อาคารชุดเสียหาย ค่าใช้จ่าจ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แลเสียออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่าจ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลใดตก

เป็นการของเจ้าของห้องที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อนี้ ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนี้ของกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ใน ค่าขายและเสียในหนี้ของกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

หมวดที่ 14

บทเฉพาะกาล

ข้อ 47. เพื่อให้การส่งมอบอาคารไปยังนิติบุคคลอาคารชุด เกิดประโยชน์แก่เจ้าของร่วมจำเป็นต้องมีผู้ดูแลและบริหารอาคารอย่างต่อเนื่อง ด้วยสาเหตุที่เจ้าของห้องชุดรับโอนกรรมสิทธิ์ และเช่าอยู่พร้อมเพรียงกัน จึงกำหนดและมอบหมายให้

(1) บริษัท เซ็นจูรี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารอาคารนับแต่วันที่ได้มีการจดทะเบียนอาคารชุด

(2) นายสมภพ บุญมาก เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดภายใน หก เดือนนับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ในการประชุมใหญ่ครั้งแรกนี้ให้มีการเลือกตั้งคณะกรรมการควบคุมการจัดการ ตามข้อบังคับนี้

ข้อ 49. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ และมีอำนาจในการจ้างพนักงาน ลูกจ้าง เท่าที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 50. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องจัดให้มีการให้สัตยาบันมติกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้น และหรือรับรองการกระทำต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งก่อนและหลังจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จัดโดย สหกรณ์การเกษตร
จำกัดโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

- 19 -

ในกรณีที่มีผู้พ้นจากตำแหน่งตาม (1) ถึง (5) ตามวรรคก่อน คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการให้มีการเลือกตั้งใหม่ภายใน สามสิบ วันนับแต่วันที่พ้นตำแหน่งตาม (1) ถึง (5) ในระหว่างที่ยังไม่ได้เลือกตั้งใหม่ ให้คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในระหว่างนั้นให้กรรมการที่พ้นหน้าที่เป็นผู้จัดการ อยู่รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะได้เลือกตั้งผู้จัดการนิติบุคคลคนใหม่แล้ว และให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งอยู่ในตำแหน่งให้วาระของผู้นั้นแทนเท่านั้น

หมวดที่ 12

การเลิกอาคารชุด

ข้อ 42. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังนี้

- (1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดแล้วแต่กรณีขอเลิกอาคารชุด
- (2) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (3) อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่
- (4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 43. การจดทะเบียนเลิกอาคารชุดให้ปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 13

ข้อบังคับอื่นๆ

ข้อ 44. การดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด เรื่องใดที่ไม่ได้บัญญัติไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลฉบับนี้ให้ปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 45. หากเจ้าของร่วมหรือบริหารไม่ปฏิบัติตามหรือการละเมิดต่อข้อบังคับนิติบุคคลฉบับนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งหรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อใดที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริหารใช้ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทุกส่วน และรวมห้ามการห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริหารใช้ถนนทางเข้านิติบุคคลอาคารชุด จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบริหารจะปฏิบัติตามข้อบังคับแล้ว

หากเจ้าของร่วมหรือบริหารยังคงไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับและคำสั่งห้ามของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามวรรคแรกแล้ว ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการฟ้องร้องต่อ

นิติบุคคลอาคารชุด จัดโดย สหกรณ์การเกษตร
จำกัดโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

- 18 -

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโสม สีแยงท่าพระ

ปีงบประมาณ	วันที่	ส่วนที่ใช้จ่าย รายการ / วัน	งบปีงบประมาณ	งบปีงบประมาณ	งบปีงบประมาณ	งบปีงบประมาณ	งบปีงบประมาณ	งบปีงบประมาณ	งบปีงบประมาณ
99/091	7		3.36		44.23	47.59	47.59	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/092	7		3.35		44.22	47.57	47.57	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/093	7		2.69		45.29	48.18	48.18	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/094	7		2.97		45.33	48.30	48.30	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/095	7		3.38		44.23	47.59	47.59	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/096	7		3.35		44.22	47.57	47.57	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/097	7		3.01		45.34	48.35	48.35	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/098	7	63 วัน 3	6.38	1.41	68.35	68.14	68.14	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/099	7	68 วัน 3	6.41	1.32	68.37	68.10	68.10	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/100	7			1.49	31.27	32.78	32.78	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/101	7			1.31	31.01	32.32	32.32	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/102	7		3.83		37.04	40.87	40.87	29,740.66	งบปีงบประมาณ
99/103	7			1.43	31.27	32.70	32.70	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/104	7			1.46	31.27	32.73	32.73	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/105	7			1.43	31.27	32.70	32.70	29,740.66	งบปีงบประมาณ
99/106	7			1.47	31.27	32.74	32.74	29,740.66	งบปีงบประมาณ
99/107	7			1.43	31.27	32.70	32.70	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/108	7			1.41	31.82	33.03	33.03	29,740.66	งบปีงบประมาณ
รวมวันที่ 7					1,633.04				
99/109	8			1.42	31.62	33.04	33.04	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/110	8			1.45	31.27	32.72	32.72	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/111	8			1.43	31.27	32.70	32.70	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/112	8			1.49	31.27	32.78	32.78	29,740.66	งบปีงบประมาณ
99/113	8		4.25		40.58	44.83	44.83	29,740.65	งบปีงบประมาณ
99/114	8			1.42	31.18	32.60	32.60	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/115	8			1.46	31.27	32.73	32.73	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/116	8	60 วัน 2	6.40	1.42	68.24	68.06	68.06	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/117	8	68 วัน 3	6.42	1.38	68.24	68.02	68.02	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/118	8		10.66		61.26	61.82	61.82	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/119	8			2.91	45.30	48.21	48.21	29,740.55	งบปีงบประมาณ
99/120	8		3.35		44.20	47.55	47.55	29,740.55	งบปีงบประมาณ

นิคมอุตสาหกรรมสุท-จีเอ็มเอ ที่เมืองท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูรี่ ทวเ็นท์วัน เทคโนโลยีทีดี เอ็มส์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด จีดีโฮม ซีแบงก์ท่าพระ

ปีงบประมาณ	วันที่	จำนวนที่ตรวจ 12 ตอน / วัน	รอบปี	ที่วางรถไฟ	วันที่ที่เสร็จ ทั้งหมด	ค่าภายในพื้นที่ส่วนกลาง	ประเภทของรถออก (การวิ่งไป/กลับ)	
99/121	8		3.35		44.20	47.55	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/122	8		2.89		45.29	48.25	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/123	8		2.93		45.33	48.26	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/124	8		3.36		44.23	47.59	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/125	8		3.35		44.22	47.57	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/126	8		2.89		45.29	48.18	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/127	8		2.97		45.33	48.30	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/128	8		3.36		44.23	47.59	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/129	8		3.35		44.22	47.57	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/130	8		3.01		45.34	48.35	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/131	8	67 ขึ้น 3	6.38	1.41	68.35	88.14	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/132	8	61 ขึ้น 2	8.41	1.32	68.37	88.10	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/133	8			1.49	31.27	32.76	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/134	8			1.31	31.01	32.32	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/135	8		3.83		37.04	40.87	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/136	8			1.43	31.27	32.70	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/137	8			1.46	31.27	32.73	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/138	8			1.43	31.27	32.70	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/139	8			1.47	31.27	32.74	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/140	8			1.43	31.27	32.70	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/141	8			1.41	31.62	33.03	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
รวมทั้งหมด					1,633.04			
99/142	9			1.42	31.62	33.04	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/143	9			1.45	31.27	32.72	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/144	9			1.43	31.27	32.70	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/145	9			1.49	31.27	32.76	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/146	9		4.25		40.58	44.83	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/147	9			1.42	31.18	32.60	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/148	9			1.46	31.27	32.73	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/149	9	64 ขึ้น 2	6.40	1.42	68.24	88.06	29,740.55	ห้องชุดที่ 10
99/150	9	63 ขึ้น 2	6.42	1.36	68.24	88.02	29,740.55	ห้องชุดที่ 10

นิสิตบุคคลสาธารณะชุด "จีดีไอเอ็ม ที่แยกท่าพระ"
จากท่าโดย นริศกัณธ์ เจริญวิทย์ ทนายที่ปรึกษา หรือขอเหตุผลที่ เอมส์ จำกั

- 25 -

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ชีดีโฮม สี่แยกท่าพระ

ปีงบประมาณ	พื้นที่	จำนวนประชากร 12 ตำบล / อำเภอ	รวมปีงบประมาณ	ปีงบประมาณ	พื้นที่รวม ทั้งหมด	คิดตามจำนวนพื้นที่ตำบล	ประเภทของพื้นที่
ปีงบประมาณ	พื้นที่	จำนวนประชากร 12 ตำบล / อำเภอ	รวมปีงบประมาณ	ปีงบประมาณ	พื้นที่รวม ทั้งหมด	คิดตามจำนวนพื้นที่ตำบล	ประเภทของพื้นที่
99/161	9	10,68	51.20	61.82	61.82 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/162	9	2.91	46.30	48.21	48.21 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/153	9	3.35	44.20	47.55	47.55 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/154	9	3.35	44.20	47.55	47.55 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/155	9	2.90	45.29	48.25	48.25 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/156	9	2.93	45.33	48.28	48.28 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/157	9	3.36	44.23	47.59	47.59 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/158	9	3.35	44.22	47.57	47.57 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/159	9	2.89	45.29	48.18	48.18 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/160	0	2.97	45.33	48.30	48.30 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/161	9	3.36	44.23	47.59	47.59 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/162	9	3.36	44.22	47.57	47.57 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/163	9	3.01	45.24	48.36	48.36 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/164	9	62 หมู่ 2	6.38	1.41	68.35 ; 88.14	88.14 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/165	9	65 หมู่ 2	6.41	1.32	68.37 ; 88.10	88.10 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/166	9		1.49	31.27	32.78	32.78 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/167	9		1.31	31.01	32.32	32.32 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/168	9	3.83	37.04	40.87	40.87 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/169	9		1.43	31.27	32.70	32.70 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/170	9		1.48	31.27	32.73	32.73 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/171	9		1.43	31.27	32.70	32.70 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/172	9		1.47	31.27	32.74	32.74 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/173	9		1.43	31.27	32.70	32.70 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/174	9		1.41	31.62	33.03	33.03 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
รวมปีงบประมาณ 9					1,533.04		
99/175	10		1.44	31.62	33.06	33.06 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/176	10		1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/177	10		1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/178	10		1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ
99/179	10	4.21	41.01	45.22	45.22 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ	ห้องสมุดที่อำเภอ
98/180	10		1.25	31.32	32.67	32.67 ; 29,740.65	ห้องสมุดที่อำเภอ

นิพนธ์กมลสารการสุข-จิณีโสม ที่เขมรลาวระ-
วัดท่าโสม เมืองวัด เขมรบุรี ทวารบุรีวัน เรือทวารบุรี โสม จามัก

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด จีดีโฮม ที่แยก

[illegible]

มีลักษณะอาคารรูป "จี" โอบล้อมพื้นที่สวน
4คนทำโดย บริษัท เซ็นจูรี่ ทาวน์เซ็นท์ หรือททท.ที่ เอมส์ จำกัด

• 27 •

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สีแยกท่าพระ

รหัสจุดตรวจ	วันที่	จำนวนที่ตรวจ 12 คน/สัปดาห์	รวมเงิน	ตำรวจ	ผู้รับผิดชอบ	พื้นที่รวม ทั้งหมด	คิดค่าเช่าในเขตพื้นที่รวม	ประเภทของพื้นที่ (การจำแนกตาม)
99210	11			1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99211	11			1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99212	11		4.21		41.01	45.22	45.22 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99213	11			1.25	31.32	32.67	32.67 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99214	11			1.46	31.31	32.79	32.79 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99215	11	50 ชั้น 2	6.36	1.40	68.40	68.16	68.16 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99216	11	51 ชั้น 2	6.39	1.29	68.42	67.92	67.92 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99217	11		10.45		51.43	61.88	61.88 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99218	11		2.99		46.34	48.33	48.33 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99219	11		3.35		44.28	47.63	47.63 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99220	11		3.35		44.28	47.63	47.63 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99221	11		2.91		45.34	48.25	48.25 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99222	11		2.97		45.38	48.35	48.35 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99223	11		3.36		44.19	47.55	47.55 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99224	11		3.35		44.18	47.53	47.53 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99225	11		2.98		45.34	48.32	48.32 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99226	11		2.96		45.38	48.34	48.34 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99227	11		3.35		44.28	47.63	47.63 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99228	11		3.35		44.28	47.63	47.63 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99229	11		2.91		45.43	48.34	48.34 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99230	11	52 ชั้น 2	6.36	1.31	68.41	68.10	68.10 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99231	11	49 ชั้น 2	6.41	1.32	68.41	68.14	68.14 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99232	11			1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99233	11			1.29	31.03	32.32	32.32 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99234	11		3.74		77.47	41.21	41.21 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99235	11			1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99236	11			1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99237	11			1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99238	11			1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99239	11			1.43	31.31	32.74	32.74 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99240	11			1.44	31.62	33.06	33.06 ; 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

บริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน) หรือ GPSC
จัดจำหน่ายโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง จำกัด หรือ JRC

มัณเฑียรสถานหอสมุด
นิพนธ์กนกการุณย์ ชิตีโสม สี่แยกท่าพระ

ปีงบประมาณ	พื้นที่	ค่าเฉลี่ยของค่า 12 เดือน / ปี	รวมเงิน	เงินรวม ปีงบประมาณ	พื้นที่รวม ทั้งหมด	คิดเฉลี่ยค่าเงินต่อพื้นที่รวม	ประเภทของโครงการ (ถ้ามีไม่ใส่ก็ได้)		
รวมพื้นที่ 11						1,634.62			
99/241	12		1.44	31.62	33.08	33.08 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย		
99/242	12		1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย		
99/243	12		1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย		
99/244	12		1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย		
99/245	12		4.21	41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย		
99/246	12			1.26	31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/247	12			1.46	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/248	12	46 ชั้น 2	6.36	1.40	66.40	66.16	66.16 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/249	12	47 ชั้น 2	6.39	1.29	66.24	67.92	67.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/250	12		10.46		61.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/251	12		2.99		45.34	46.33	46.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/252	12		3.36		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/253	12		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/254	12		2.91		45.34	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/255	12	15 ชั้น 1	2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/256	12		3.36		44.19	47.66	47.66 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/257	12		3.35		44.18	47.53	47.53 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/258	12		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/259	12		2.98		45.36	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/260	12		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/261	12		3.36		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/262	12		2.01		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/263	12	48 ชั้น 2	6.36	1.31	66.41	68.10	68.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/264	12	45 ชั้น 2	6.41	1.32	66.41	68.14	68.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/265	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/266	12			1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/267	12			3.74	37.47	41.21	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/268	12				1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/269	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/270	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	

นิติบุคคลอาคารชุด "ซีดีโฮม ที่แยกสำภาระ"
 จักทำโดย บริษัท เวิลด์วี ทาวน์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ชีดีโฮม สี่แยกท่าพระ

ปีงบประมาณ	งบอุดหนุน	งบรายจ่าย	งบดำเนินงาน	งบลงทุน	งบกลาง	งบการเงิน	งบกำไรขาดทุนสุทธิ	งบกำไรขาดทุนสุทธิ	
ปีงบประมาณ	งบอุดหนุน	งบรายจ่าย	งบดำเนินงาน	งบลงทุน	งบกลาง	งบการเงิน	งบกำไรขาดทุนสุทธิ	งบกำไรขาดทุนสุทธิ	
99/271	12		1.43	31.31	32.74	32.74	29,740.65	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/272	12		1.43	31.31	32.74	32.74	29,740.65	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/273	12		1.44	31.62	33.06	33.06	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา	
รวมปีงบ 12							1,634.62		
99/274	12A		1.44	31.62	33.06	33.06	29,740.65	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/275	12A		1.43	31.31	32.74	32.74	29,740.65	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/276	12A		1.43	31.31	32.74	32.74	29,740.65	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/277	12A		1.43	31.31	32.74	32.74	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/278	12A	4.21		41.01	45.22	45.22	29,740.65	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/279	12A		1.25	31.32	32.57	32.57	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/280	12A		1.46	31.31	32.79	32.79	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/281	12A	71 ชิ้น 3	6.38	1.40	68.40	68.16	85.16	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/282	12A	70 ชิ้น 3	6.39	1.29	68.24	67.92	87.92	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/283	12A		10.45		61.43	61.88	61.88	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/284	12A		2.99		45.34	46.33	46.33	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/285	12A		3.35		44.28	47.63	47.63	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/286	12A		3.35		44.28	47.63	47.63	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/287	12A		2.91		45.34	46.25	46.25	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/288	12A		2.97		45.38	46.35	46.35	29,740.65	งบอุดหนุนการกีฬา
99/289	12A		3.36		44.18	47.55	47.55	29,740.65	งบอุดหนุนการกีฬา
99/290	12A		3.35		44.18	47.63	47.63	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/291	12A		2.98		45.34	46.32	46.32	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/292	12A		2.98		45.38	46.34	46.34	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/293	12A		3.35		44.28	47.63	47.63	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/294	12A		3.35		44.28	47.63	47.63	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/295	12A		2.91		45.43	46.34	46.34	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/296	12A	169 ชิ้น 3	6.38	1.31	68.41	68.10	88.10	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา
99/297	12A	72 ชิ้น 3	6.41	1.32	68.41	68.14	88.14	29,740.65	งบอุดหนุนการกีฬา
99/298	12A		1.43	31.31	32.74	32.74	29,740.65	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/299	12A		1.29	31.03	32.32	32.32	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา	
99/300	12A		3.74		37.47	41.21	41.21	29,740.55	งบอุดหนุนการกีฬา

นิพนธ์กมลธรรมากรชุด "จีดีไอเอ็ม" ที่เผยแพร่ทาง
 วิกิพีเดียไทย เป็นบทวิจารณ์ที่รุนแรงที่สุดในบรรดาบทวิจารณ์ที่กล่าวถึง

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ

ปีงบประมาณ	วันที่	จำนวนปีของครุ 12 ส.บ. / ส.บ.	ระดับชั้น	จำนวนครู	พื้นที่โรงเรียน ตารางเมตร	พื้นที่รวม ตารางเมตร	อัตราส่วนพื้นที่ต่อหัวของนักเรียน	ประเภทของโรงเรียน
99/001	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/002	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/003	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/004	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/005	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/006	12A			1.44	31.62	33.08	33.08 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
รวมพื้นที่ 12A						1,534.52		
99/007	14			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/008	14			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/009	14			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/010	14			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/011	14		4.21		41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/012	14			1.25	31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/013	14			1.48	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/014	14	75 ไร่ 3	6.36	1.40	68.80	68.16	68.16 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/015	14	74 ไร่ 3	6.39	1.29	68.24	67.92	67.92 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/016	14		10.45		61.43	61.88	61.88 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/017	14		2.99		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/018	14		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/019	14		3.36		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/020	14		2.91		45.34	48.25	48.25 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/021	14		2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/022	14		3.38		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/023	14		3.35		44.18	47.53	47.53 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/024	14		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/025	14		2.96		45.38	48.34	48.34 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/026	14		3.35		44.20	47.63	47.63 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/027	14		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/028	14		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/029	14	73 ไร่ 3	6.38	1.31	68.41	68.10	68.10 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์
99/030	14	76 ไร่ 3	6.41	1.32	68.41	68.14	68.14 : 29,740.55	โรงเรียนสหราษฎร์

ฉันทิบุคคตตทการทุก "จิวิโธม ที่มณฑลยักรว"

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด จีดีโฮม ที่แยกทำพระ

[illegible]

นิสิตยุคทองอาคารชุด "ใจดีใจใหม่ ที่แยกท่าพระ"
จิตอาสาโดย นริศภัค เรืองบุญี่ พานตะวัน ณ ทวีปทอเทอริดี เอมส์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สีแยกท่าพระ

ปีงบประมาณ	วันที่ ขึ้นปี ใหม่	จำนวน 12 คน/ปี คน	รวมปี	ปีรวม	ปีที่มี เกิน	อัตราส่วนในกรณีที่ผู้รับ เกิน	ประเภทการขอทุน
99/981	15		2.99	45.43	48.42	48.42 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/982	15	77 ขึ้น 3	6.40	1.22	89.51	88.13 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/983	16	80 ขึ้น 3	6.42	1.17	88.51	88.10 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/984	15			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/985	15			1.29	31.03	32.32 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/986	15		3.74		37.52	41.26 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/987	15			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/988	15			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/989	15			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/990	15			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/991	15			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/992	15			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/993	15			1.44	31.62	33.06 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
รวมทั้งหมด 16						1,536.33	
99/973	16			1.41	31.62	33.03 ; 29,740.65	ข้อผูกพันถาวร
99/974	16			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/975	16			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.65	ข้อผูกพันถาวร
99/976	16			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/977	16		4.21		41.05	45.26 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/978	16			1.23	31.32	32.57 ; 29,740.65	ข้อผูกพันถาวร
99/979	16			1.43	31.36	32.79 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/980	16	51 ขึ้น 3	6.38	1.22	68.50	88.10 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/981	16	52 ขึ้น 3	6.39	1.29	68.47	88.15 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/982	16		10.50		51.42	61.92 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/983	16		2.99		45.39	48.38 ; 29,740.65	ข้อผูกพันถาวร
99/984	16			3.44	44.29	47.73 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/985	16		3.52		44.18	47.70 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/986	16		2.93		45.39	48.32 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/987	16		2.99		45.42	48.41 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/988	16		3.53		44.18	47.71 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร
99/989	16		3.52		44.18	47.70 ; 29,740.65	ข้อผูกพันถาวร
99/990	16		2.92		45.39	48.31 ; 29,740.55	ข้อผูกพันถาวร

นิมิบุคคธนาการยุค 'จีดีไอเอ็ม' ที่แปลกไปจากเรา'

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ชิดดีโฮม สี่แยกท่าพระ

ปีงบประมาณ	งบปี	ค่าเงินบาทต่อ 12 บาท / ปี	รายได้	ชำระหนี้	เงินที่โอนจาก งบปี	เงินที่โอน จากงบปี	เงินที่โอนไป เพื่อชำระหนี้	งบปี
99/991	16		2.99		45.42	48.41	29,740.55	งบปี
99/992	16		3.53		44.18	47.71	29,740.55	งบปี
99/993	16		3.55		44.18	47.73	29,740.55	งบปี
99/994	16		2.99		45.43	48.42	29,740.55	งบปี
99/995	16	53 วัน 3	8.40	1.22	68.51	88.13	29,740.55	งบปี
99/996	16	50 วัน 3	6.42	1.17	66.51	88.10	29,740.55	งบปี
99/997	16			1.43	31.36	32.79	29,740.55	งบปี
99/998	16			1.29	31.03	32.32	29,740.55	งบปี
99/999	16				37.52	41.26	29,740.55	งบปี
99/1000	16		3.74			32.79	29,740.55	งบปี
99/1001	16			1.43	31.36	32.79	29,740.55	งบปี
99/1002	16			1.43	31.36	32.79	29,740.55	งบปี
99/1003	16			1.43	31.36	32.79	29,740.55	งบปี
99/1004	16			1.43	31.36	32.79	29,740.55	งบปี
99/1005	16			1.44	31.62	33.06	29,740.55	งบปี
รวมงบปี 16						1,536.33		งบปี
99/1006	17			1.41	31.62	33.03	29,740.55	งบปี
99/1007	17			1.43	31.36	32.79	29,740.55	งบปี
99/1008	17			1.43	31.36	32.79	29,740.55	งบปี
99/1009	17			1.43	31.36	32.79	29,740.55	งบปี
99/1010	17		4.21		41.05	45.26	29,740.55	งบปี
99/1011	17			1.26	31.32	32.57	29,740.55	งบปี
99/1012	17			1.43	31.36	32.79	29,740.55	งบปี
99/1013	17	47 วัน 3	6.38	1.22	68.50	88.10	29,740.55	งบปี
99/1014	17	48 วัน 3	6.39	1.29	68.47	88.15	29,740.55	งบปี
99/1015	17		10.50		51.42	61.92	29,740.55	งบปี
99/1016	17		2.99		45.39	48.38	29,740.55	งบปี
99/1017	17		3.44		44.29	47.73	29,740.55	งบปี
99/1018	17		3.52		44.18	47.70	29,740.55	งบปี
99/1019	17		2.93		46.39	48.32	29,740.55	งบปี
99/1020	17		2.99		45.42	48.41	29,740.55	งบปี

มีบุคคลหลากหลาย "จัดใหม่" ที่แยกต่างหาก

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ

[illegible]

นิสิตบุคลากรทางการศึกษา "ชีวิตใหม่ ที่แยกต่างหาก"
ชีวิตต่างไกล เบียดกัน เข้มแข็ง อดทนสู้ใน หริอทางเหนือที่ เหนือ จำเริญ

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีโฮม ที่แยกทำพระ

บัญชีเลขที่	วันที่	ตัวบ่งชี้รายการ 12 ตอน / 19	รวมปีละ	ไตรมาสที่	วันที่มีผลผูกพัน	สิ้นปีรวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในกรณีที่ผู้ปกครอง	ประเภทของหนี้ผูกพัน (ถ้ามี)
99/400	19	40 วัน 3	6.39	1.29	68.47	68.15	88.15 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/401	19	10.50			51.42	61.92	61.92 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/402	19	2.99			45.39	48.38	48.38 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/403	19	3.44			44.29	47.73	47.73 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/404	19	3.52			44.18	47.70	47.70 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/405	19	2.93			45.39	48.32	48.32 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/406	19	2.99			45.42	48.41	48.41 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/407	19	3.53			44.18	47.71	47.71 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/408	19	3.52			44.18	47.70	47.70 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/409	19	2.92			45.39	48.31	48.31 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/490	19	2.99			45.42	48.41	48.41 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/491	19	3.53			44.18	47.71	47.71 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/492	19	3.55			44.18	47.73	47.73 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/493	19	2.99			45.43	48.42	48.42 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/494	19	41 วัน 3	6.40	1.22	68.51	68.13	88.13 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/495	19	35 วัน 3	6.42	1.17	68.51	68.10	88.10 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/496	19			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/497	19			1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/498	19	3.74			37.52	41.26	41.26 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/499	19			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/500	19			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/501	19			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/502	19			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/503	19			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
99/504	19			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน
รวมวันที่ 19						1,536.33		
99/505	20		1.42	31.62	33.04	33.04 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน	
99/506	20		1.43	31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน	
99/507	20		1.43	31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน	
99/508	20		1.43	31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน	
99/509	20	4.21	41.09	45.30	45.30 : 29,740.55	มีเงินผูกพัน		

ณีสืบจากหลักฐานการพูด "มีใจโหม ก่อแยกส่วนประเทศ"
จัดทำโดย ปรีดิภัค เจริญวดี ทบทวนด้วย ทวีชัยทศธรวิฑูรี เอมส์ จำเริญ

- 37 -

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ชิดดีโฮม สี่แยกท่าพระ

[illegible]

นิสิตบุคคลทางการทูต “จีเอ็มไอ” ที่แยกชำระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง จำกัด โทร. 02-254-1111

- 39 -

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด จีดีโฮม สี่แยกท่าพระ

ปีงบประมาณ 2565							ประเภทการปฏิบัติงาน
ปีงบประมาณ	วันที่	จำนวนที่ขอเสนอ 12 คน/ปี	รวมปี	ค่าจ้าง	วันที่รับเงิน	สิ้นปีงบประมาณ สิ้นรอบ	อัตราส่วนในข้อที่ 1 ด้านงบ (ระบุไม่ต่ำกว่า 2 ข้อ)
รวมปีงบประมาณ 21						1,535.57	
00571	22			1.42	31.62	33.04	33.04 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00572	22			1.43	31.40	32.83	32.83 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00573	22			1.43	31.40	32.83	32.83 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00574	22			1.43	31.40	32.83	32.83 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00575	22		4.21		41.09	45.30	45.30 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00576	22				1.25	31.32	32.67 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00577	22				1.43	31.40	32.83 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00578	22	174 ขึ้น 2	6.39	1.44	68.54	88.37	88.37 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00579	22	173 ขึ้น 2	6.53	1.31	68.49	88.33	88.33 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00580	22		10.61		61.44	82.05	62.06 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00581	22		3.04		45.43	48.47	48.47 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00582	22		3.44		44.39	47.83	47.83 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00593	22		3.44		44.39	47.83	47.83 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00594	22		3.01		45.43	48.44	48.44 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00595	22		3.03		45.47	48.50	48.50 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00596	22		3.44		44.27	47.71	47.71 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00597	22	6.	3.61		44.27	47.78	47.78 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00598	22	0873 8.84 2.07	9.61		45.43	48.37	48.37 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00599	22				58.47	48.44	48.44 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00590	22		3.44		44.27	47.71	47.71 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00591	22		3.44		44.27	47.71	47.71 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00592	22		2.95		45.47	48.42	48.42 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00593	22	172 ขึ้น 2	6.53	1.31	68.54	88.38	88.38 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00594	22	175 ขึ้น 2	6.53	1.31	68.54	88.38	88.38 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00595	22			1.43	31.40	32.83	32.83 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00596	22			1.25	31.03	32.28	32.28 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00597	22		3.74		37.39	41.13	41.13 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00598	22			1.43	31.40	32.83	32.83 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00599	22			1.43	31.40	32.83	32.83 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ
00600	22			1.06	31.40	33.06	33.06 : 29,740.55 ห้องสมุดที่อำเภอ

นิพนธ์กมล อากาญกุล "จีดีไอเอส ที่เผยแพร่วางละ"
จัดทำโดย นริศกัณท์ เจริญวิทย์ แผนกคดีทั่วไป ทริอรรถาจารย์ดี เอมส์ จำนำ

คู่มือพักอาศัย
นิติบุคคลอาคารชุด ชิดดีไฮม์ สี่แยกท่าพระ

หมวดที่ 1
การพักอาศัย

ข้อ 1 การเข้าพักอาศัย

- (1) เพื่อให้การอยู่อาศัยร่วมกันในฐานะสมาชิกของนิติบุคคลอาคารชุด จิตติโสม สัมฤทธิ์พาระ เป็นไปด้วยความราบรื่นและผาสุก ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุดจะต้องศึกษาผู้ถือการพักอาศัย และร้องขอให้นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโสม สัมฤทธิ์พาระ โดยชอบชอบ
- (2) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด จะต้องติดต่อประสานงานกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดทำทะเบียนประวัติห้องชุดสำหรับใช้ยื่นข้อมูลในการดำเนินการส่วนที่เกี่ยวข้อง พร้อมแจ้งกำหนดการย้ายเข้า/ออกหน้า เพื่อที่จะได้เตรียมการอำนวยความสะดวกในการย้ายเข้า
- (3) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด จะต้องปฏิบัติตามระเบียบของอาคารชุดอย่างเคร่งครัด

ข้อ 2 การใช้ห้องชุด

- (1) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ได้รับประโยชน์ในอาคารชุดต้องแจ้งบริษัทฯ หอสมุด และ ทพท.ส่วนบุคคลของ คนไทยในสภาพที่ดี และไม่กระทำใดๆ ให้เป็นอันตราย ต่อคนรอบข้าง ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารชุด และไม่แสดงอาการ ไม่สุภาพหรือสิ่งเลวร้ายถึงขนาดเกินควร หรือให้ความรำคาญและรบกวนต่อความสงบสุขในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นๆ
- (2) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยเท่านั้น ยกเว้นห้องชุดที่อนุญาตให้ประกอบกิจการค้า
- (3) ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง
- (4) ห้ามเปลี่ยนหรือแก้ไขโครงสร้างระบบสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบบสัญญาณ ภาพโทรทัศน์รวม และ/หรือ ระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน
- (5) ห้ามติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์หรือเสาสัญญาณวิทยุคมนาคมต่างๆ ที่เห็นได้จากภายนอกของชุดอาคารตามหลักเดิม โดยที่เห็นได้จากภายนอกของห้องชุดซึ่งกระทบต่อทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด
- (6) ห้ามติดป้าย หรือ เสาป้ายโฆษณาใดๆ ในบริเวณส่วน หรือ บริเวณด้านนอกของชุดที่มีผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของ อาคาร
- (7) ห้ามก่อสร้าง ปลูกปลาน้ำจืดหรือสิ่งของประติมากรรม หน้าต่าง ระแนง หรือ เสาไม้ด้านนอกของชุด รวมทั้งการตกแต่ง

นิสิตบุคคลอากรจุล จิตโธม สัมภักดาพร

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด วิดีโอ สอนแยกค่าพระ

ปีงบประมาณ	วันที่	ค่าไฟฟ้า	ค่าเช่า	ค่าเช่า	ค่าเช่า	ค่าเช่า	ค่าเช่า	ค่าเช่า	ค่าเช่า
ปีงบประมาณ	วันที่	ค่าไฟฟ้า	ค่าเช่า	ค่าเช่า	ค่าเช่า	ค่าเช่า	ค่าเช่า	ค่าเช่า	ค่าเช่า
98/001	22	12 บาท/ลิ		1.43	31.40	32.83	32.83	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/002	22			1.43	31.40	32.83	32.83	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/003	22			1.38	31.62	33.00	33.00	29,740.55	ปีงบประมาณ
รวมปี 22						1,538.57			
98/004	23	39 ซม 2	8.55		74.57	95.12	95.12	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/005	23	38 ซม 2	9.91		82.41	104.32	104.32	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/006	23	37 ซม 2	7.51		80.51	100.02	100.02	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/007	23	36 ซม 2	10.12	1.36	102.68	126.16	126.16	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/008	23	35 ซม 2	6.57		80.75	99.32	99.32	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/009	23	34 ซม 2	8.77		74.22	94.99	94.99	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/010	23	33 ซม 2	8.88		74.59	95.47	95.47	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/011	23	32 ซม 2	8.95	0.99	87.42	109.36	109.36	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/012	23	31 ซม 2	9.27		87.35	108.62	108.62	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/013	23	30 ซม 2	7.70		74.81	94.57	94.57	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/014	23	29 ซม 2	7.60		73.61	93.11	93.11	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/015	23	28 ซม 2	6.77		80.73	99.50	99.50	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/016	23	27 ซม 2	10.13	1.32	102.78	126.23	126.23	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/017	23	26 ซม 2	7.43		80.68	100.11	100.11	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/018	23	25 ซม 2	8.74		80.85	101.59	101.59	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/019	23	24 ซม 2	8.52		74.86	95.38	95.38	29,740.55	ปีงบประมาณ
98/020	23	23 ซม 2	7.11		59.34	78.45	78.45	29,740.55	ปีงบประมาณ
รวมปี 23						1,722.32			
รวม						29,740.55			

มีดีบุคกตธาการุค "จีทีโอม สี่แยกท่าพระ"
จัดทำโดย บริษัท เร็นจิ ทารเน่จิ: ทารเน่จิ: โอมส จ่าโค

- (8) ห้ามดื่มอาหารหรือเครื่องดื่มหรือการเบี่ยง
- (9) ห้ามสูบบุหรี่ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารชุด + ๕
- (10) รักษาความสะอาดของทรัพย์สินส่วนกลางโดยไม่ทิ้งขยะหรือวางภาชนะภายในห้องชุดของตนในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง กฎหมายระบุจะจำต้องถูกดำเนินคดีแล้วมีค่าประกันก่อนนำไปทิ้งที่ทิ้งขยะที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- (11) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงหรือสัตว์เลี้ยงที่ถูกระบุในกฎหมายในห้องชุด และหรือ ภายในบริเวณอาคารชุด
- (12) เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะนำบุคคลภายนอกหรือบริการเข้ามาภายในอาคารชุด จะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารจัดการ ทราบก่อนทุกครั้ง ในกรณีเจ้าของห้องชุดมีพนักงานรับรถหรือพนักงานทำความสะอาด จะต้องแจ้งประวัติพนักงานให้ก่อน ฝ่ายบริหารจัดการทราบทุกครั้งนับแต่เริ่มรับเข้าทำงาน และแจ้งฝ่ายบริหารจัดการฯ ทุกครั้งที่มีการเลิกจ้าง
- (13) นิติบุคคลอาคารชุด ไม่อนุญาตให้บริการของเจ้าของร่วมหรือบุคคลผู้ติดต่อเจ้าของร่วมเข้าไปในบริเวณสถานที่ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกันวัตถุประสงค์การเช่าติดต่อน
- (14) ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่าใช้ประโยชน์ของชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เชื้อเพลิงจากถ่านหรือแก๊ส
- (15) เจ้าของร่วมจะต้องเคารพทั้งเศษอาหาร และหรือ เศษวัสดุต่างๆ ลงในถังขยะภายใน ถังล้างมัน ไถ่กับโครก ฯลฯ
- (16) การวางวัสดุ อุปกรณ์ และหรือ สิ่งของอื่นใดภายในห้องชุดนั้น ห้ามเจ้าของร่วมไม่สามารถนำวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัม ต่อพื้นที่ 1 ตารางเมตร ให้อยู่ภายในห้องชุด
- (17) หากเจ้าของร่วมหรือบริการ นำสิ่งหรือเศษของมาปฏิบัติ นิติบุคคลอาคารชุดลงสนธิในการจัดการทางเชิงเศรษฐศาสตร์กับชุด ยานี่ไม่ปะปน และถือสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะอื่นๆ

ข้อ 3 การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคห้องชุด

- (1) เจ้าของร่วมทุกห้องจะต้องโดยจ่ายค่าเช่าโดยวิธีอื่นที่ไม่ได้เช่ากันเกี่ยวกับตัวจะต้องร่วมกันชดเชยค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม และกิจการการเช่าซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเครื่องมือเครื่องใช้ หรือเกิดจากการดูแลรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สิน รวมทั้งการดำเนินงานเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุดซึ่งค่าใช้จ่ายนี้เรียกว่า "ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"
- (2) การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่างๆ จะเรียกเก็บดังนี้
1. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เรียกเก็บเป็นรายปี โดยท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด
 2. ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด (ยกเว้นค่าไฟฟ้าที่จะต้องชำระโดยตรงกับกาไฟฟ้า ซึ่งเรียกเก็บเป็นรายเดือน)
 3. ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารถล่ม ค่าเบี้ยประกันภัยค่าเช่า ค่าเบี้ยประกันภัยการประกันภัยอาคารถล่มสำหรับพื้นที่ส่วนกลาง เป็นประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกชนิด (All Risks) และการประกันภัยความรับผิดตามกฎหมาย

ณิบลูกชกชกการชก จิตโสม สี่แยกท่าพระ
 ฝั่งวัดโสม ฝั่งวัด เจริญศรี ท่าเรือต้นโพธิ์ท่าพระใต้ เอมส์ จำกัด

กฎหมายต่อสาธารณชน (Public Liability) โดยเจ้าของร่วมๆ เป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าเบี้ยประกันภัยดังกล่าวตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

4. เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยที่ใช้ประโยชน์ในหอชุดฯ จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนตัว อาทิ ค่าน้ำประปา หรือค่าบริการอื่นๆ (ถ้ามี) ตามที่ใช้อยู่ ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการฯจะคำนวณจากมิเตอร์ หรือจากจากบันทึกเพื่อเปรียบเทียบกับอัตราที่กำหนดดังนี้

* ส่วนประกอบ นิคมอุตสาหกรรม จะคำนวณและส่งปฎิเสธเก็บค่าน้ำประปาทุกเดือน ละครั้งตาม
จำนวนหน่วยที่ใช้จริงในอัตราฐานภาคนี้ตรระ 18.- บาท (สิบแปดบาทถ้วน) ทั้งนี้บังคับถ้วนที่รับ
มอบห้องชุด หรือวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ถ้ากระแสไฟฟ้าภายในห้องชุด จะต้องชำระโดยตรงกับการไฟฟ้านครหลวง

- (3) กรณีที่นำเงินเข้าของร่วมมาขายให้ชำระหลังจากเวลาที่กำหนดให้หรือนิติบุคคลอากรขาดความสามารถเชื่อมโยงเงินตามเช็คที่ส่งจ่ายได้ ท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบอกกล่าวล่วงหน้าให้แก่นิติบุคคลอากรขาด ครึ่งละ 500.- บาท (หกร้อยบาทถ้วน) ทุกครั้งที่มีการทวงถาม และถ้าไม่ปฏิบัติตามข้อ 2 คือเดือนของจำนวนเงินที่ค้างชำระ เศษของ 1 เดือนนับเป็น 1 เดือน และหากค้างชำระเกินกว่า 30 วัน นิติบุคคลอากรขาดมีอำนาจส่งกรมการไปบริการสาธารณสุขฟ้องดูและอื่นๆ ได้
- (4) การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินส่วนกลางที่ท่านชำระเป็นเช็คให้ส่งจ่ายในนาม "นิติบุคคลอากรขาด จีทีไอเอส สี่แยกท่าพระ"
- (5) เมื่อท่านชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้กับนิติบุคคลอากรขาดแล้วในระยะเวลาที่ฐานการรับเงินจากพนักงานทุก

ข้อ 4 การผ่านเข้า – ออก โครงการ

สำหรับท่านเจ้าของร่วม และ/ หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคาร

- (1) [REDACTED]
- (2) [REDACTED]
- (3) การผ่านเข้า-ออกโครงการ จะตั้งรับบัตรผ่านเข้า-ออก (บัตรขออนุญาต) จากเจ้าหน้าที่ที่รักษาความปลอดภัย และนำบัตรดังกล่าวติดตัวตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่โครงการ และ คืนให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเมื่อถึงเมื่อพ้นจากโครงการก่อนนำรถออกจากพื้นที่
- (4) กรณีบัตรผ่านเข้า-ออก (บัตรขออนุญาต) สูญหาย จะไม่สามารถนำรถออกจากโครงการได้จนกว่าจะแสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของรถ และ จะต้องชำระค่าปรับสำหรับบัตรที่สูญหายเป็นเงิน 100.- บาท
- (5) [REDACTED]

นิสิตบุคคลอาชีวศึกษา จิตใจเข้มแข็งแตกต่าง
จัดทำโดย นริศกร เจริญพร ทานตะวัน หรือเพอร์รี่ เอมส์ จานัก

ดังกล่าวส่งมาให้จำเป็นต้องเปลี่ยนสติ๊กเกอร์ใหม่ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บค่าดำเนินการ
ใบละ 100.- บาท

- (6) สายนํ้ามือและสตั๊กเกอร์ติดรถยนต์ที่มีระยะเวลาตามสิทธิการครอบครองของห้องชุดในกรณีเจ้าของห้องชุดรายห้องชุด หรือ ผู้เช่าสิ้นสุดสัญญาเช่า ให้ถือว่าบัตรดังกล่าวหมดอายุเช่นกัน

สำหรับผู้มาติดต่อ

- (1) การผ่านเข้า-ออกโครงการ จะต้องแลกบัตรผ่านสำหรับผู้มาติดต่อ จากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ท่านจะได้รับบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราว (บัตรจอด) และให้วางบัตรดังกล่าวไว้บริเวณกระจกหน้ารถ ตำแหน่งซึ่งสามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงจะได้รับบัตรผ่านเข้า-ออก (บัตรขออนุญาต) โดยให้นำบัตรดังกล่าวติดตัวไว้ตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ และคืนให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณป้อมทางเข้า-ออกโครงการก่อนนำรถออกจากพื้นที่
- (2) กรณีบัตรผ่านสำหรับผู้มาติดต่อสูญหาย จะไม่สามารถนำรถออกจากโครงการได้จนกว่าจะแสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของรถ และจะต้องชำระค่าปรับสำหรับบัตรที่สูญหายเป็นเงิน 200.- บาท
- (3) ผู้มาติดต่อจะต้องทำการแลกบัตรผู้มาติดต่อกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณป้อมประตูทางเข้า-ออกโครงการก่อนจะเข้าภายในพื้นที่ที่กำหนด
- (4) ผู้มาติดต่อจะต้องติดบัตรผู้มาติดต่อไว้ตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่โครงการ และคืนให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนออกจากพื้นที่ที่กำหนด
- (5) นิติบุคคลอาคารชุด ของงานสิทธิ ในการดำเนินการตรวจค้น กระเป๋า ยานพาหนะ หรือสิ่งของอื่นๆ ของผู้มาติดต่อ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นความเป็น
- (6) การผ่านเข้า-ออกด้วยการสแกนลายนิ้วมือ
 1. ต้องใช้ลายนิ้วมือสำหรับเปิดประตูด้วยตัวเองทุกครั้ง
 2. หากไม่มีการสแกนนิ้วแล้วแจ้งว่าเป็นเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด ฝ่ายบริหารจัดการจะสอบถามข้อมูลเพื่อบันทึกไว้เป็นหลักฐาน ในกรณีที่ให้ข้อมูลไม่ชัดเจนหรือปฏิเสธการให้ข้อมูล นิติบุคคลอาคารชุดจะลงบันทึกชี้แจงไปยังผู้มาติดต่อให้เข้าอาคารชุด
 3. ผู้มาติดต่อ หรือผู้รับมอบหมายแห่งห้องชุด จะต้องแลกบัตรผ่านเข้า-ออกทุกครั้ง

ข้อ 5 การใช้ลานจอดรถ

- (1) สถานะจอตเปิดให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือ ผู้มาติดต่อเท่านั้น
- (2) ไม่อนุญาตให้ใช้สถานจอตเพื่อการอื่นใด นอกเหนือจากการจอตเท่านั้น

นิติบุคคลอาชีวศึกษา จีอีโสม สังกัดท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เงินกู๋ พลางเคียว หรือทพเทอที เอมส์ จำกัด

- (3) ห้ามเข้าจอร์จร่วม และหรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือผู้มาติดต่อจะต้องปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรที่แสดงไว้อย่างเคร่งครัด อาทิ ขีดขาวจราจรอยู่ในโครงการ และห้ามจอดรถร่อมหรือที่เส้นแบ่งช่องจราจร
- (4) รถจักรยานยนต์จะต้องจอดในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น ทั้งนี้ เพื่อสะดวกต่อการกำกับดูแล และรักษาความปลอดภัย
- (5) หมายเหตุระเบียบรถจะต้องตรงกับสถิติกฏจราจร
- (6) ห้ามจอดในที่ห้ามจอด และหรือ จอดรถที่สิทธิ์ของเจ้าของร่วมเท่านั้น หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการลื้อล้อ และจะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 500.- บาท รวมถึงเคลือบยางรถที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการใช้ลานจอดรถ ออกจากลานจอดรถโดยไม่รับผิดชอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้
- (7) ห้ามผู้มาติดต่อจอดรถค้างคืน หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการลื้อล้อ และ จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 500.- บาท จึงจะสามารถนำรถออกไปได้ กรณีที่ผู้มาติดต่อมีความจำเป็นต้องจอดรถค้างคืน จะต้องดำเนินการแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ พร้อมรถนอกพื้นที่มีการจอดรถเรียงจะต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะสามารถจอดรถค้างคืนได้
- (8) ห้ามส่งรถในลานจอดรถ หรือกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง หรือความสกปรก ในลานจอดรถของอาคาร โดยไม่มีข้อยกเว้น
- (9) นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจค้นรถยนต์ที่ผ่าน เข้า - ออกภายในอาคาร ในกรณีที่น่ามีความจำเป็น
- (10) การอนุญาตให้จอดรถในบริเวณลานจอดรถ มิใช่เป็นการรับประกันว่า นิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบในความปลอดภัยของรถ หรือทรัพย์สินใดๆ ที่ติดมากับรถทั้งสิ้น

หมวดที่ 2

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 6 การใช้ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ขนของ

- (1) หากมีความประสงค์จะใช้สิทธิในการขอชดเชย หรือมีราคาเหนือ หรือมีน้ำหนักมากและเห็นว่ามีข้อใช้เวลานานในการยื่นข้อกล่าวหา จะต้องไม่มีวัตถุประสงค์การทุจริต หรือมีลักษณะที่เป็นการใช้สิทธิเพื่อเป็นวัตถุประสงค์การทุจริตได้รับความเสียหายจากการยื่นข้อกล่าวหา
- (2) ห้ามนำสิ่งพิมพ์ หรือรูปภาพโฆษณาใดๆ มาติดภายในห้องโดยสมัครสิทธิ์ก่อนยื่นข้อกล่าวหาตามกฎหมาย
- (3) ห้ามทำร้ายใดๆ อันเป็นการขัดขวางไม่ให้สิทธิที่ทำงานได้ตามปกติ

นิสิตบุคคลอาชีวศึกษา ชิตติโณ สู้แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง จำกัด โทร. 02-254-1111

- (4) บรรเทาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ห้องโดยสารโดยการใช้เทคนิคการการใช้อัตราคงที่ของระดับหรือการปรับการใช้อัตราคงที่ของระดับหรือจากเหตุใดก็ตาม ผู้ให้บริการจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (5) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด ต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้อาคารใช้พื้นที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดข้อบังคับอย่างเคร่งครัด
- (6) ท่านเจ้าของหรือผู้เช่าจะย้ายไปบริเวณนอกนิติพล หรือที่ในส่วนกลาง หรือ ปิดกั้นลิฟต์โดยเด็ดขาด

ข้อ 7 การใช้ตู้จดหมาย

- (1) นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดตั้งคนหมายไว้ให้ท่านเจ้าของร่วมจำนวน 1 ผู้ต่อ 1 ห้องชุด โดยคิดตั้งไว้ที่บริเวณหน้าลิฟต์โดยสารของแต่ละชั้น โดยที่ผู้ใดลงหมายจะระบุถึงคนหมายเพื่อห้องชุดของท่าน
- (2) นิติบุคคลอาคารชุดจะส่งมอบกฎและตั้งคนหมายให้กับท่านเจ้าของร่วม เมื่อท่านได้รับใบโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้วจำนวน 2 คอก ในกรณีกฎและกฎหมายนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการจัดทำกฎแห่งใหม่ โดยท่านเจ้าของร่วมจะต้องรับภาระในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (3) ท่านจัดและตั้งคนหมาย หากตรวจพบความเสียหาย ท่านจะต้องขอให้ค่าเสียหายกับผู้ที่รับผิดชอบ
- (4) นิติบุคคลอาคารชุดไม่อนุญาตให้ทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลง และเพิ่มเติม กฎและตั้งคนหมาย และหรือตั้งคนหมาย
- (5) ห้าม ชิด เขียน หรือติดสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความ หรือเครื่องหมายใดๆ บนตั้งคนหมาย
- (6) นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดส่งคนหมาย ตลอดจนใบแจ้งหนี้ และเอกสารอื่นๆ ไว้ให้ผู้ใดลงหมายท่านเท่านั้น
- (7) ในกรณีลงหมายลงทะเบียน หรือที่สภากันท์ ท่านจะต้องลงนามรับจากสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะแจ้งให้ทราบเป็นครั้งๆ ไป
- (8) ในกรณีที่มิได้ลงหมายศาลส่งให้ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดจะปฏิเสธการลงนามรับเอกสารดังกล่าวโดยเด็ดขาด
- (9) นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของลงหมาย สภากันท์ หรือสิ่งมีค่าที่ต่างๆ

ข้อ 8 การใช้ส่วรว่าคณั

- (1) ระบุว่าน้ำให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วม ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด และ/หรือ เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้สิทธิแทนเจ้าของร่วมหรือบริวารท่านนั้น อาทิให้บริการแก่บุคคลภายนอก
- (2) ระบุว่าน้ำมีค่าใช้จ่ายบริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 07.00 น. - 22.00 น.
- (3) ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี เล่นน้ำโดยปราศจากผู้ดูแล
- (4) นิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้แจ้งการเฉพาะผู้ดูแลอาคารชุดว่าท่านน้ำนั้น
- (5) ห้ามผู้ที่เป็นโรคผิวหนังหรือโรคติดต่อลงเล่นน้ำ

อธิบดีศาลอาญากรุงเทพใต้ โฉมใหม่ สืบเนื่องมาจากระเบิด
จัดทำโดย บริษัท เจริญวิทย์ พรหมภักดี พรหมภักดี เหมสัจจภัณฑ์

- (6) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำทุกครั้ง
- (7) ห้ามส่งเสียงดังเกินสมควร อันเป็นการรบกวนท่านเจ้าของร่วม และ/หรือผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด ท่านอื่น ๆ
- (8) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงหรือสิ่งนำมูลลงในสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
- (9) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มเข้ามารับประทานในสระว่ายน้ำ
- (10) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาบริเวณสระว่ายน้ำ
- (11) บรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่สระว่ายน้ำ อันเกิดจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (12) นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบ หรือจำกัดสิทธิในการใช้สระว่ายน้ำของผู้ใช้บริการ ที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นว่ามีความจำเป็น
- (13) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย ตลอดจนอุบัติเหตุใดๆ อันอาจเกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการ
- (14) ท่านเจ้าของร่วม ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด และ/หรือผู้ติดตาม ต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ ที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ข้อ 9 การใช้ห้องออกกำลังกาย

- (1) ห้องออกกำลังกายให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้สิทธิแทนเจ้าของร่วมหรือบริการเท่านั้น งดให้บริการแก่บุคคลภายนอก
- (2) ท่านเจ้าของร่วม ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด และ/หรือผู้ติดตาม จะต้องลงทะเบียนการใช้บริการโดยการแสดงบัตรสมาชิก และ/หรือ ลงชื่อผู้ใช้บริการต่อเจ้าหน้าที่ก่อนใช้บริการทุกครั้ง อนึ่งบัตรสมาชิก 1 ใบ ต้องสมาชิก 4 ท่าน
- (3) ห้องออกกำลังกายเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 07.00 น. - 22.00 น.
- (4) ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดออกกำลังกายที่สุภาพและสวมรองเท้าสำหรับออกกำลังกายเท่านั้น
- (5) งดให้บริการเด็กที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปี กรณีที่มีอายุไม่เกิน 18 ปี ขอใช้บริการห้องออกกำลังกายต้องอยู่ในความควบคุมดูแลของผู้ปกครอง
- (6) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในห้องออกกำลังกาย
- (7) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามารับประทานในห้องออกกำลังกาย
- (8) บรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่อุปกรณ์ และ/หรือ ทรัพย์สินทุกชนิดภายในห้องออกกำลังกายอันเกิดจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์ หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (9) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบ หรือ จำกัดสิทธิในการใช้ห้องออกกำลังกายของผู้ใช้บริการที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นว่ามีความจำเป็น

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็มเอ็ม ซีเอ็ม จำกัด
 44/1 หมู่ 10 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
 - 48 -

- (10) นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ตลอดจนอุบัติเหตุใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการ

ข้อ 10 การใช้ตู้เก็บสัมภาระ (Locker)

- (1) ตู้เก็บสัมภาระให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุดเท่านั้น งดให้บริการแก่บุคคลภายนอก หากพบเห็นบุคคลภายนอกเข้าใช้บริการโปรดแจ้งฝ่ายบริหารจัดการเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
- (2) ตู้เก็บสัมภาระ เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่ เวลา 07.00 น. - 22.00 น.
- (3) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด จะต้องลงทะเบียนการใช้บริการ โดยการแสดงบัตรสมาชิก และ/หรือ ลงชื่อผู้ใช้บริการ ต่อเจ้าหน้าที่ก่อนใช้บริการทุกครั้ง
- (4) ห้ามนำอาหาร วัตถุมีพิษ ยาสูบ หรือสิ่งที่มีกลิ่นฉุนเข้ามาเก็บในตู้เก็บสัมภาระ
- (5) ผู้ใช้บริการตู้เก็บสัมภาระ จะต้องส่งคืนกุญแจให้แก่เจ้าหน้าที่ภายในเวลาให้บริการ หากพ้นกำหนดเวลาจะถือว่าเสียค่าปรับในอัตรา 500.- บาท ต่อตู้ต่อครั้ง รวมทั้งกรณีทำกุญแจตู้เก็บสัมภาระสูญหาย
- (6) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบตู้เก็บสัมภาระ ภายหลังจากพ้นกำหนดเวลาให้บริการทุกวัน และจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้น

ข้อ 11 การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะมูลฝอย

- (1) ไม่ไปกวาดเศษผงหรือขยะออกจากห้องชุดมาในบริเวณทางเดินด้านหน้าห้องชุดหรือพื้นที่ส่วนกลาง
- (2) ไม่นำทรัพย์สินส่วนบุคคลใดๆ หรือสิ่งของเหลือใช้มาวางไว้บนห้องชุดหรือพื้นที่ส่วนกลาง การทิ้งเศษอาหาร หรือ ขยะมูลฝอยทุกครั้งต้องบรรจุลงในถุงพลาสติกและผูกปากถุงให้เรียบร้อยแล้วจึงนำไปทิ้งไว้ในสถานที่ที่ได้จัดเตรียมไว้
- (3) ไม่ทิ้งเศษอาหารหรือสิ่งของต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้ง เพราะจะทำให้จุดตันเกิดความเสียหายต่อระบบระบายน้ำภายในห้องชุดท่านหรือระบบส่วนรวมได้
- (4) กับนุหรือทรัพย์สินที่ยังติดไฟอยู่ให้ทำการดับให้เรียบร้อยและทิ้งในถังสำหรับกับนุหรือทรัพย์สิน ห้ามทิ้งลงในถังขยะ
- (5) ~~ห้ามนำสัตว์เลี้ยงหรือสิ่งนำมูลมาทิ้งลงในถังขยะ~~

ข้อ 12 การตรวจสอบข้อมูลโทรทัศน์วงจรปิด

- (1) ผู้ที่มีสิทธิจะขอตรวจสอบภาพบันทึกภาพของระบบโทรทัศน์วงจรปิดจะเป็นเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยเท่านั้น โดยมีหนังสือการขอตรวจสอบถึงฝ่ายบริหารจัดการ

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็มเอ็ม ซีเอ็ม จำกัด
 44/1 หมู่ 10 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
 - 49 -

- (2) การอนุญาต "เฉพาะเจ้าของห้อง" เท่านั้นและจะต้องได้รับความเห็นชอบจากประธานคณะกรรมการ/รองประธานคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (3) นิติบุคคลอาคารชุดจะให้การตรวจสอบเฉพาะการดูภาพบันทึกไว้เท่านั้น จะไม่อนุญาตให้คัดลอกข้อมูลออกไปภายนอกโดยเด็ดขาด
- (4) การตรวจสอบข้อมูลจะต้องกระทำให้ระหว่างเวลา 08.30 - 17.30 น. ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
- (5) ผู้ขอตรวจสอบข้อมูลจะต้องรับผิดชอบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับการตรวจสอบข้อมูล
- (6) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกการให้ตรวจสอบ หากผู้ตรวจสอบมิได้ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนด กรณีพบว่ามิได้ปฏิบัติตามฝ่ายบริหารจัดการจะตรวจสอบโดยมิได้เป็นไปตามระเบียบ ให้ถือว่าพนักงานนั้นมีความผิดที่ต้องได้รับพิจารณาโทษทางวินัยในชั้นขุนนาง

หมวดที่ 3
 ทั่วไป

ข้อ 13 การตกแต่ง / ต่อเติมภายในห้องชุด

- (1) ระเบียบนี้ใช้ควบคุมการปฏิบัติตามกฎหมาย, ผู้แทน, ลูกจ้าง, ผู้รับจ้าง หรือบุคคลใดๆ ก็ตามที่จะเข้าไปดำเนินการตกแต่งห้องชุดภายในอาคารชุด
- (2) เจ้าของห้องชุดหรือผู้กระทำการแทนต้องมีหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนพร้อมถ่ายสำเนาบัตรประชาชน และ ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของเจ้าของห้องชุดและผู้กระทำการแทน โดยต้องทำหนังสือมอบอำนาจแสดงต่อเดิมหรือแก้ไข พร้อมส่งแบบแปลนและรายละเอียดต่างๆ ที่ประสงค์จะขอเข้าทำการตกแต่งให้ฝ่ายบริหารจัดการ เพื่อพิจารณาว่าเหมาะสมหรือไม่ ภายใน 7 วัน เมื่อฝ่ายบริหารจัดการตรวจสอบแล้วไม่เป็นการขัดต่อระเบียบข้อบังคับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอก โครงสร้าง งานระบบใดๆ หรือห้องชุดนั้น ฝ่ายบริหารจัดการจะทำการอนุมัติแบบพร้อมแจ้งให้เข้าทำการที่ปรึกษาการตกแต่งห้องชุด
- (3) ~~การเข้าทำการตกแต่งห้องชุดจะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน มิฉะนั้นจะถือว่ามีความผิดและต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น~~
- (4) การเข้าทำการตกแต่งผู้รับเหมาต้องจัดส่งรายละเอียดงานที่จะเข้าไปในอาคารชุด ให้ฝ่ายบริหารจัดการทราบล่วงหน้าก่อนเข้ามาทำงานอย่างน้อย 1 วันทำการ และระหว่างทำงาน หากฝ่ายบริหารจัดการตรวจสอบพบว่ามีการตกแต่งนอกเหนือจากแบบที่อนุมัติให้ ฝ่ายบริหารจัดการขอสงวนสิทธิ์ในการเข้าทำการตกแต่งจนกว่าจะดำเนินการแก้ไขหรือขออนุญาตเพิ่มเติมให้ถูกต้องตามระเบียบ

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็มเอ็ม ซีเอ็ม จำกัด
 44/1 หมู่ 10 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
 - 50 -

- (5) การตกแต่งห้องชุด ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน โดยให้คณะกรรมการมีอำนาจการพิจารณาการรับสำเนาห้องชุดที่ตกแต่งแล้วเสร็จและระยะเวลาที่กำหนดข้างต้นได้
- (6) การประกันความเสียหาย หลังจากการตกแต่งต่อเติมหรือแก้ไขแล้วเสร็จ ผู้ขอเข้าตกแต่งจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารจัดการ ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน เพื่อเข้าตรวจสอบการตกแต่งห้องชุด โดยหากตรวจสอบแล้วว่าเป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต และ ไม่มีสิ่งที่ไม่เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและหรือทรัพย์สินของผู้อื่น หรือขัดต่อระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด
- (7) ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางอันพิสูจน์ได้ว่า ต้นเหตุเกิดจากการตกแต่งต่อเติมห้องชุดของท่าน ฝ่ายบริหารจัดการจะเรียกเก็บค่าเสียหายจากเงินประกันที่ท่านวางไว้ หรือตามค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง ในกรณีความเสียหายที่เกิดขึ้นมากกว่าเงินค่าประกันการตกแต่ง เจ้าของห้องชุดหรือผู้รับเหมาจะต้องชดเชยจำนวนที่เกิดความเสียหายจริง

การขนย้ายสัมภาระ, วัสดุอุปกรณ์ เข้า - ออก อาคาร

- (8) การขนของ, การเข้า-ออก อาคาร และ ที่จอดรถ จะต้องใช้เส้นทางและสถานที่ ที่ฝ่ายบริหารจัดการกำหนดเท่านั้น
- (9) วัสดุอุปกรณ์ และเครื่องมือทุกชนิดที่นำเข้า-ออกจะต้องแจ้งให้พนักงานรักษาความปลอดภัยที่จุดทางเข้า-ออก อาคาร เป็นลายลักษณ์อักษรทุกครั้งตามแบบฟอร์มของฝ่ายบริหารจัดการ
- (10) ห้ามนำวัสดุและเฟอร์นิเจอร์มาพักหรือขนย้ายในที่จอดรถ ยกเว้นในที่ที่ฝ่ายบริหารจัดการจัดไว้ให้และจะพักหรือขนย้ายได้เฉพาะในช่วงที่อนุญาตเท่านั้น

การใช้ลิฟต์

- (11) ผู้รับเหมาหรือคนงานที่จะใช้ลิฟต์ขนสัมภาระ จะต้องนำวัสดุปิดกั้นแผงลิฟต์เพื่อป้องกันความเสียหายที่เกิดขึ้นกับห้องโดยสารลิฟต์ให้เรียบร้อยก่อน
- (12) ห้ามทำการขนย้ายเฟอร์นิเจอร์หรือวัสดุอุปกรณ์ที่มีขนาดใหญ่และยาวมากเกินไปด้วยลิฟต์โดยเด็ดขาด ให้ติดต่อยุทธศาสตร์ฝ่ายบริหารจัดการเพื่อขอใช้เส้นทางหนีไฟ
- (13) ห้ามขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ที่มีน้ำหนักเกินกว่า 900 กิโลกรัม ด้วยลิฟต์

การกำจัดเศษวัสดุอุปกรณ์

- (14) ห้ามเทเศษปูน และเศษขยะต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้งและในโถส้วมข้างล้างหน้าทั้งภายใน และภายนอกห้องชุดที่ตกแต่ง
- (15) ห้ามทิ้งเศษขยะและวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ลงในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็มเอ็ม ซีเอ็ม จำกัด
 44/1 หมู่ 10 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
 - 51 -

- (16) ผู้รับเหมาหรือคนงานจะต้องนำเศษขยะหรือเศษวัสดุอุปกรณ์ที่เหลือจากการตกแต่งบรรจุในถุงผ้าหรือพลาสติกอย่างหนาและนำออกไปทิ้งนอกอาคารทุกครั้ง หากฝ่ายบริหารจัดการตรวจพบว่าไม่ได้มีการจัดการอย่างถูกต้อง ฝ่ายบริหารจัดการจะแจ้งให้ดำเนินการแก้ไขทันที หากผู้รับเหมาเพิกเฉย และฝ่ายบริหารจัดการจะต้องเป็นผู้ดำเนินการขนไปทิ้ง ฝ่ายบริหารจัดการจะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้รับเหมาหรือเจ้าของห้องชุดโดยหักจากเงินมัดจำการตกแต่ง

การตกแต่งภายในห้องชุด

- (17) ห้ามติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด หรือท่อส้วมดัดแปลงต่อเติมบนราวระเบียงห้องชุดวันแต่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมเจ้าของร่วม
- (18) การติดตั้งคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศจะต้องอยู่ในบริเวณที่กำหนด
- (19) ในระหว่างการตกแต่งเจ้าของห้องชุด/ผู้รับเหมา จะต้องจัดเตรียมถังดับเพลิงขนาดมาตรฐาน (อย่างน้อย 15 ปอนด์) ไว้จำนวน 1 ถัง ภายในห้องชุดตลอดเวลา และพร้อมใช้งานในกรณีฉุกเฉินได้ทันที ในกรณีไม่สามารถจัดหาได้สามารถขอเช่าจากนิติบุคคลอาคารชุดได้ในอัตราค่าเช่าวันละ 100.- บาท
- (20) ห้ามมิให้ผู้รับเหมาตกแต่งใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากชุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารจัดการ ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายสำหรับค่ากระแสไฟฟ้า ในอัตรา 500.- บาท/วัน และสำหรับค่าน้ำประปา ในอัตรา 500.- บาท/วัน และหากฝ่ายบริหารจัดการตรวจพบว่ามีมีการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาจากส่วนกลางโดยไม่ได้รับอนุญาต เจ้าของห้องชุดจะต้องถูกปรับในอัตราครั้งละ 1,000.- บาท ส่วนผู้ลักลอบใช้ฝ่ายบริหารจัดการจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย
- (21) ห้ามเปลี่ยนแปลงเครื่องใช้ระบบเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณภาพโทรทัศน์รวมและหรือ ระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกันโดยเด็ดขาด
- (22) ห้ามใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นที่ทำงาน และ ถ้าผู้ตกแต่งสร้างความสกปรกในพื้นที่ส่วนกลาง เมื่อฝ่ายบริหารจัดการตรวจสอบพบ และ ต้องทำความสะอาด ผู้ตกแต่งจะต้องชำระค่าแรงงานในการทำความสะอาดในอัตราวันละ 500.- บาท/คน
- (23) ห้ามสเก็ต เจาะหรือติดตั้งแก็งไฟที่พื้นเพดาน ผนังกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลางผนังของชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และหรือ ผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับผนังห้องชุดอื่นโดยเด็ดขาด
- (24) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์มาเก็บไว้ ณ บริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง
- (25) ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัสดุไวไฟ อาทิ น้ำมัน, ถังแก๊ส, แอลกอฮอล์ หรือถังแก๊ส เก็บไว้ในอาคารโดยจะต้องนำออกไปนอกอาคารทุกครั้งเมื่อเลิกจากการปฏิบัติงาน
- (26) ห้ามต่อเติมสิ่งใดลงสู่หรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางหรือยื่นด้านนอกของอาคาร
- (27) ผู้รับเหมาที่เข้ามาทำการตกแต่งจะต้องปฏิบัติงานเฉพาะชิ้นที่ทำการตกแต่งเท่านั้นในกรณีฝ่าฝืน จะต้องชำระค่าปรับครั้งละ 1,000.- บาท

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีไอ ซีแอลทีเอช
404/100 หมู่ 10 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ

- 52 -

ข้อบังคับของผู้รับเหมาและคนงาน

- (28) ผู้รับเหมาและคนงานจะต้องแสดงใบอนุญาต พร้อมแจ้งชื่อผู้เข้าทำงาน และแสดงบัตรประจำตัวประชาชน เพื่อแลกบัตรผ่านจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คนงานทุกคนจะต้องติดบัตรคนงานให้เห็นชัดเจนระหว่างที่ภายในบริเวณอาคารถ้าพบเห็นผู้ใดไม่ได้ติดบัตร จะไม่มีสิทธิ์ทำงานในอาคาร และ ผู้ที่เข้ามาทำงานในอาคารทุกคน จะต้องแต่งกายสุภาพเรียบร้อย เช่น ไม่สวมกางเกงขาสั้น หรือถอดเสื้อในขณะปฏิบัติงาน
- (29) ห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลางหรือห้องชุดที่ตกแต่ง ยกเว้นสถานที่ที่กำหนดไว้ในกรณีที่ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับครั้งละ 2,000.- บาท
- (30) ขณะที่ทำงานจะต้องมีผู้ควบคุมตลอดเวลา และ การกลับออกจากอาคารต้องออกพร้อมกันหมดทุกคน ตามรายชื่อที่แสดงก่อนการเข้าทำงาน และตรวจเช็คว่าได้ทำการปิดน้ำ ไฟแสงสว่าง ถอดปลั๊กอุปกรณ์ทุกชนิด และ ปิดประตูหน้าห้องเรียบร้อยแล้วจึงจะเลิกงาน
- (31) นิติบุคคลอาคารชุดอนุญาตให้ทำงานได้ตั้งแต่วันจันทร์-ศุกร์ เวลา 08.30 น. ถึง 17.00 น. ยกเว้น วันเสาร์ วันอาทิตย์ และวันหยุดตามประเพณี (กรณีมีความจำเป็นอาจพิจารณาให้ตามความเหมาะสม)
- (32) ห้ามแสร้งเสีย, ดักฟังหรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียงห้องชุด
- (33) ห้ามส่งเสียงดังหรือเปิดวิทยุหรือเครื่องเสียงรบกวนการพักอาศัย
- (34) ห้ามผู้รับเหมาหรือคนงานนอนค้างคืนในห้องชุดที่ทำงานหรือในอาคารชุด
- (35) ห้ามเล่นการพนันทุกชนิดทั้งภายในห้องชุดที่ตกแต่งหรือภายในอาคารชุด
- (36) ห้ามนำตุ๊กตาสัตว์เลี้ยงมา หรือพกพาอาวุธทุกชนิดเข้ามาบริเวณอาคารชุด
- (37) ห้ามประกอบอาหารภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง
- (38) หลังจากเสร็จสิ้นการตกแต่ง ผู้รับเหมาจะต้องทำความสะอาดทั้งภายในห้องชุด และโถงลิฟต์และบันได ซึ่งใช้ในการขนย้ายวัสดุขึ้น-ลงให้สะอาดเรียบร้อย ก่อนที่ผู้รับเหมาจะออกจากอาคารชุดจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารจัดการทราบเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย
- (39) หากผู้รับเหมาที่เข้ามาตกแต่งไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดไว้ หรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้อื่น ฝ่ายบริหารจัดการจะลงโทษผู้ฝ่าฝืนผู้รับเหมาและคนงานดังกล่าวเข้ามาทำงานอีกต่อไปจนกว่าจะมีการปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบของอาคารชุด

ข้อ 14 การขอใช้พื้นที่ส่วนกลาง

- (1) ห้ามเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด ที่มีความประสงค์จะใช้สถานที่ของพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อกิจกรรมต่างๆ จะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ พร้อมกรอกแบบฟอร์มการขอใช้พื้นที่ส่วนกลาง ส่วนนี้ไม่น้อยกว่า 7 วัน
- (2) ห้ามเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ขอใช้สิทธิการขอใช้พื้นที่ส่วนกลางที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีไอ ซีแอลทีเอช
404/100 หมู่ 10 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ

- 53 -

- (3) ห้ามเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือผู้ขอใช้สิทธิการขอใช้พื้นที่ส่วนกลางเกิดความเสียหาย ที่อาจเกิดจากการดำเนินการดังกล่าวตามที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะคืนเงินดังกล่าว ภายในหลังจากที่กิจกรรมแล้วเสร็จ และได้ทำการตรวจสอบแล้วว่าไม่มีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น
- (4) นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่อนุญาตให้มีการดำเนินการใดๆ เป็นเวลาเวลาที่กำหนดไว้ เว้นเสียแต่กรณีที่เกิดกรณีการรบกวน และ/หรือ นิติบุคคลอาคารชุดจะพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความจำเป็น และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อความปลอดภัยภายในอาคาร

ข้อ 15 ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่างๆ

เหตุอัคคีภัย

- (1) ควรสำรวจตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์เพลิง และบันไดหนีไฟให้เรียบร้อยแล้วเข้าพักอาศัยในอาคาร
- (2) ห้ามวางสิ่งของกีดขวางประตูหนีไฟ และลิฟต์ดับเพลิง
- (3) เมื่อได้ยินสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ให้อพยพออกจากอาคารทันที โดยอพยพทางบันไดหนีไฟ
- (4) อย่าตื่นตระหนก ในระบอบอพยพออกจากอาคาร
- (5) ให้เดินไปตามป้ายบอกทางหนีไฟซึ่งติดตั้งในแต่ละชั้น
- (6) ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดอัคคีภัย (กรณีห้ามอยู่ใกล้ลิฟต์โดยสาร ขณะเกิดอัคคีภัย ลิฟต์โดยสารจะเคลื่อนลงสู่ชั้น 1 และประตูลิฟต์จะเปิดเองโดยอัตโนมัติ)
- (7) ในขณะเดินลงของทางบันไดหนีไฟมีจะต้องจับราวบันไดตลอดเวลา
- (8) ห้ามกลับขึ้นไปกับของมีค่า เสื้อผ้า กระเป๋า หรืออื่นๆ ภายในห้องชุดโดยเด็ดขาด
- (9) ห้ามยกลัก วิ่ง หรือเดินแรงๆ ผู้ขึ้น ขณะกำลังอพยพในช่องทางบันไดหนีไฟ
- (10) ห้ามกลับเข้าไปภายในอาคาร ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม จนกว่าเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบ เพิกถอนให้ปลอดภัย
- (11) ผู้อพยพทุกคนให้ไปพบกันที่จุดรวมพล บริเวณห้องโถงด้านหน้าโครงการ

การใช้น้ำบันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟจะอยู่บริเวณโถงทางเดินส่วนกลางของทุกชั้น ซึ่งจะมีป้ายบอกทางหนีไฟอยู่เหนือประตูทุกบาน บันไดหนีไฟจะถูกกั้นด้วยประตู ซึ่งเป็นประตูที่ทำงานด้วยมือ มีความพิเศษในตัว คือสามารถป้องกันไฟและความร้อนได้ในช่วงเวลาหนึ่งเพื่อที่ห้ามอพยพออกจากอาคารได้ บันไดหนีไฟนี้จะมีจุดสิ้นสุดที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยห้ามสามารถผลักบานประตูหนีไฟเพื่อเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีไอ ซีแอลทีเอช
404/100 หมู่ 10 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ

- 54 -

การใช้ถังดับเพลิง

ถังดับเพลิงจะมีติดตั้งอยู่ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ซึ่งติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงส่วนกลาง เป็นถังดับเพลิงที่มีป้ายระบุอยู่ในภาษาและแบบฉบับที่มีวิธีใช้ สามารถหยิบเคลื่อนที่ได้ง่ายด้วยกำลังคนคนเดียว

วิธีการใช้ถังดับเพลิงเมื่อเกิดอัคคีภัยมีดังนี้

- (1) ปลดถังดับเพลิงจากตำแหน่งที่ติดตั้ง
- (2) ดึงสายฉีดออกจากที่ล็อค
- (3) ดึงสลักออกจากคันบังคับ
- (4) เวลาฉีดให้ใช้มือข้างหนึ่งจับปลายสายฉีด มืออีกข้างบีบคันบังคับและฉีดในลักษณะส่ายไปมา ไปที่บริเวณฐานของเพลิง

ลิฟต์ดับเพลิง

กรณีกระแสไฟฟ้าดับ ลิฟต์จะสามารถใช้งานได้โดยอาศัยไฟฟ้าสำรองของอาคารแต่ในกรณีที่ไฟฟ้าสำรองของอาคารขัดข้อง ลิฟต์จะมีไฟฟ้าสำรองเพียงส่วนบนของห้องโดยสารมาจากระบบที่ติดตั้งไว้ โดยเมื่อลิฟต์เคลื่อนลงมาจอดยังชั้นที่ใกล้ที่สุดแล้ว ประตูลิฟต์จะเปิดออก ท่านสามารถอพยพออกจากลิฟต์ได้ หลังจากนั้นก็ประตูลิฟต์จะปิดและไม่สามารถให้บริการได้ จนกว่ากระแสไฟฟ้าจะกลับมาก็ได้ตามปกติ

วิธีการปฏิบัติเมื่อลิฟต์ดับเพลิงขัดข้อง

พยายามอยู่ในความสงบ ไม่ต้องตกใจ ให้ติดต่อกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารจัดการโดยใช้โทรศัพท์ภายในลิฟต์

แผ่นดินไหว

วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหวมีดังต่อไปนี้

- (1) พยายามควบคุมสติ และระวังของหล่นทับ ให้หลบเข้าใต้โต๊ะเพื่อความปลอดภัย
- (2) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด
- (3) หลบจากอาคารและสิ่งของ หนีรับออกจากอาคารทันที

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีไอ ซีแอลทีเอช
404/100 หมู่ 10 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ

- 55 -

Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
และสุขาภิบาล

ภาคผนวก ค3 - 1

รายงานการเดินเครื่องกำเนิดไฟฟ้าประจำสัปดาห์ date _____

Item	รายการตรวจสอบ	Normal	Abnormal	บันทึกค่า	REMARK
ก่อนเดินเครื่อง Before Test					
1	ความสะอาดของเครื่อง	/			ต้องทำความสะอาด 6 ชม
2	ระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่	/	/		
3	ระดับน้ำมันเครื่อง	/			
4	ระดับน้ำหล่อเย็น	/			
5	ระดับความดันสายพาน	/		250 Lite.	
6	ระดับน้ำดับเพลิง	/		25.4	ไฟฟ้า 24 VDC
7	แรงดันไฟแบตเตอรี่ 1 (VDC)	/		25.4	ไฟฟ้า 24 VDC
8	แรงดันไฟแบตเตอรี่ 2 (VDC)	/			
9	แหล่งจ่ายไฟระบบควบคุม	/		ไม่มีไฟติด	
10	สถานะ Auto/Manual/Off	Auto			
บันทึกการเดินเครื่อง					
11	เสียงและการสั่นสะเทือน	/		เสียงปกติ	
12	ความเร็วรอบเครื่องรอบต่อนาที rpm	/		1512	
13	แรงดันน้ำมันเครื่อง kPa	/		572	
14	อุณหภูมิฉนวนเครื่อง C/F	/		125 F	
15	อุณหภูมิฉนวนเครื่อง C/F	/		52 c	
16	แรงดันไฟฟ้า 220/380	/		233/402 VAC	
17	ความถี่ Hz	/		50.4	
18	กระแสไฟฟ้า Amp	/		No Load	
19	กระแสไฟฟ้า แบตเตอรี่	/		25.3	
20	จำนวนรอบการทำงาน Hr	/		62.39	
21	Shut Down	/		เสียงปกติ	
model.....		Site.....			
Engine Type.....		Address.....			
Engine No.....		Manager.....			

บริษัท แอปโก้ โกลบอล แมเนจเม้นท์ จำกัด
ตารางตรวจเช็คและการทำงานของ GENERATOR (WEEKLY)

นิเทศการตรวจเช็ค วันที่ตรวจเช็ค: _____

สถานที่ติดตั้ง: _____ 1. _____ 2. _____

รหัสอุปกรณ์: _____ 3. _____ 4. _____

ความถี่: PM E 1 เดือน E 3 เดือน E 6 เดือน E 1 ปี

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ปกติ	ผิดปกติ	รอการแก้ไข	
การตรวจเช็คก่อนการเดินเครื่อง					
1	ไม่มีสิ่งกีดขวางภายในห้องเครื่อง	<input checked="" type="checkbox"/>			
2	ความถี่ระดับน้ำมัน	<input checked="" type="checkbox"/>			
3	ตรวจสอบระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	<input checked="" type="checkbox"/>			
4	ตรวจสอบระดับน้ำดับเพลิง (Cool down)	<input checked="" type="checkbox"/>			
5	ตรวจสอบระดับความดันสายพาน	<input checked="" type="checkbox"/>			
6	ตรวจสอบระดับน้ำดับเพลิง	<input checked="" type="checkbox"/>			
7	ตรวจสอบระดับน้ำมัน	<input checked="" type="checkbox"/>			
8	ตรวจสอบ BATTERY #1 A, BATTERY #2 A	<input checked="" type="checkbox"/>			
9	ตรวจสอบ BATTERY #1 V, BATTERY #2 V	<input checked="" type="checkbox"/>			
การตรวจเช็คขณะเดินเครื่อง					
1	ตรวจสอบ <input type="checkbox"/> AUTO START <input type="checkbox"/> MANUAL START				ทดสอบ 30 นาที (NPPA)
2	ตรวจสอบอุณหภูมิ				
3	ตรวจสอบระดับน้ำมัน				
4	ตรวจสอบระดับน้ำดับเพลิง				
5	ตรวจสอบระดับความดันสายพาน				
6	ความถี่: 50.3 Hz				
7	แรงดันไฟฟ้า: 233-402 VOLT				
8	ตรวจสอบไฟฟ้า				
9	ตรวจสอบกระแสไฟฟ้า				
10	ตรวจสอบการระบายความร้อนของเครื่อง				
11	ตรวจสอบและควบคุมการทำงานของ GENERATOR				

โดย: _____ วันที่: _____

บันทึกผลการปฏิบัติงาน ☐ ปฏิบัติงานสำเร็จเรียบร้อย ☐ ปฏิบัติงานแล้วแต่มีข้อผิดพลาด

หมายเหตุ: _____

ENG-011-2023

LOCATION: บ้านโหนดไฟฟ้า ST-2

ลำดับ	สถานที่	หม้อไอน้ำ	แบตเตอรี่	สายพาน	น้ำดับเพลิง	หมายเหตุ
1	บ้านโหนดไฟฟ้า	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
2	บ้านโหนดไฟฟ้า 23	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
3	บ้านโหนดไฟฟ้า 22	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
4	บ้านโหนดไฟฟ้า 21	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
5	บ้านโหนดไฟฟ้า 20	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
6	บ้านโหนดไฟฟ้า 19	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
7	บ้านโหนดไฟฟ้า 18	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
8	บ้านโหนดไฟฟ้า 17	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
9	บ้านโหนดไฟฟ้า 16	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
10	บ้านโหนดไฟฟ้า 15	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
11	บ้านโหนดไฟฟ้า 14	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
12	บ้านโหนดไฟฟ้า 13	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
13	บ้านโหนดไฟฟ้า 12	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
14	บ้านโหนดไฟฟ้า 11	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
15	บ้านโหนดไฟฟ้า 10	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
16	บ้านโหนดไฟฟ้า 9	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
17	บ้านโหนดไฟฟ้า 8	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
18	บ้านโหนดไฟฟ้า 7	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
19	บ้านโหนดไฟฟ้า 6	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
20	บ้านโหนดไฟฟ้า 5	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
21	บ้านโหนดไฟฟ้า 4	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
22	บ้านโหนดไฟฟ้า 3	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
23	บ้านโหนดไฟฟ้า 2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
24	บ้านโหนดไฟฟ้า 1	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
25	หม้อไอน้ำ ST-2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค

ผู้ตรวจเช็ค: _____

LOCATION: บ้านโหนดไฟฟ้า ST-2

ลำดับ	สถานที่	หม้อไอน้ำ	แบตเตอรี่	สายพาน	น้ำดับเพลิง	หมายเหตุ
1	บ้านโหนดไฟฟ้า	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
2	บ้านโหนดไฟฟ้า 23	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
3	บ้านโหนดไฟฟ้า 22	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
4	บ้านโหนดไฟฟ้า 21	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
5	บ้านโหนดไฟฟ้า 20	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
6	บ้านโหนดไฟฟ้า 19	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
7	บ้านโหนดไฟฟ้า 18	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
8	บ้านโหนดไฟฟ้า 17	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
9	บ้านโหนดไฟฟ้า 16	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
10	บ้านโหนดไฟฟ้า 15	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
11	บ้านโหนดไฟฟ้า 14	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
12	บ้านโหนดไฟฟ้า 13	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
13	บ้านโหนดไฟฟ้า 12	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
14	บ้านโหนดไฟฟ้า 11	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
15	บ้านโหนดไฟฟ้า 10	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
16	บ้านโหนดไฟฟ้า 9	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
17	บ้านโหนดไฟฟ้า 8	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
18	บ้านโหนดไฟฟ้า 7	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
19	บ้านโหนดไฟฟ้า 6	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
20	บ้านโหนดไฟฟ้า 5	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
21	บ้านโหนดไฟฟ้า 4	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
22	บ้านโหนดไฟฟ้า 3	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
23	บ้านโหนดไฟฟ้า 2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
24	บ้านโหนดไฟฟ้า 1	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค
25	หม้อไอน้ำ ST-2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ตรวจเช็ค

ผู้ตรวจเช็ค: _____

สัญญาจ้างการสูบลึงปฏิภูมและกำจัดไขมัน

ใบเสนอราคา

วันที่ 25/6/68

ชื่อ นายศตวรรษ สัมเฒ่า

ชื่ออาคาร และที่อยู่

นิติบุคคลอาคารชุด ชิดดีโฮม สีแยกท่าพระ

99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวังท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร

เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0994000771606

ข้อมูล

รายละเอียดงาน	ราคาประเมิน	รวมราคา
สับล้างกลิ่นป่อทิ้งระบบ พร้อมลง ทำความสะอาดภายในป่อ ขนาดบ่อสุดท้าย 1.3 บ่อ ยาว 9.70 กว้าง 5.60 สูง 3.70 สุดท้าย 2.5 บ่อ เกราะ ไขมัน บ่อพักน้ำ รวม เดิมอากาศ ตกตะกอน สุดท้าย 3 2 บ่อ บ่อย่อยตะกอน บ่อย่อยตะกอน (ล้างกลิ่นเกลี้ยงทุกบ่อ)	130000	
(เริ่มงานได้วันที่ 14-18/7/68)	- ส่วนลด 30000	100000
		(หนึ่งแสนบาทถ้วน)

หมายเหตุ

- มีใบอนุญาตการทำงานในพื้นที่อับอากาศ (4 คน)
- มีอุปกรณ์เครื่องมือที่เหมาะสมและความปลอดภัยในการทำงาน
- ดัชนีและตะกอนภายในบ่อทุกบ่อ

การชำระเงิน

- เงินสด/โอน หรือจ่ายเช็ค (เครดิต 30 วัน)
- ยื่นขึ้นใบเสนอราคาจำนวน 20 วันหากมีข้อสงสัย กรุณาติดต่อ
นายศตวรรษ สัมเฒ่า โทร 0829408461

ลงชื่อผู้เสนอราคา

ลงชื่อผู้อนุมัติ

เอกสารการซ่อมพยพเพลิงไหม้ประจำปี 2567



กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีไฮม ท่าพระ

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๙ ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๖๐๐

ได้ดำเนินการฝึกอบรมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

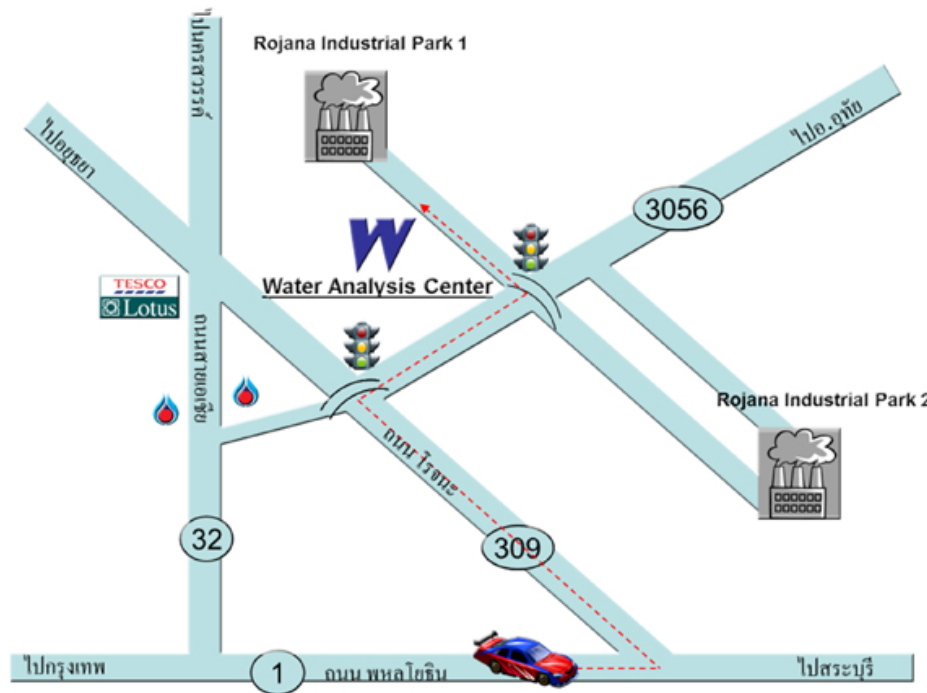
ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๓๒ คน

เมื่อวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

ให้ไว้ ณ วันที่ - ๙ ธ.ค. ๒๕๖๗

ผู้อำนวยการสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

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

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