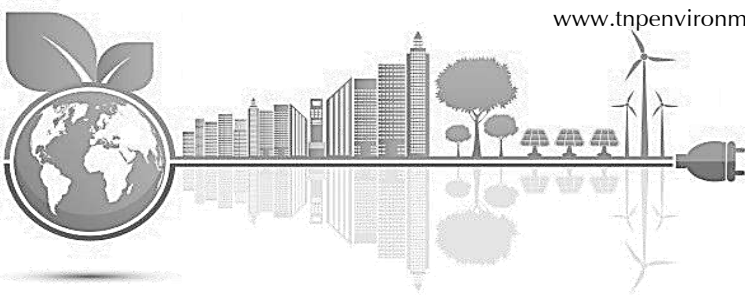


**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ชื่อโครงการ : โครงการ XIM RAMA 3-SUKSAWAT (хим พระราม 3-สุขสวัสดิ์)
ที่ตั้งโครงการ : ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางพิง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 90 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
ชื่อบริษัทผู้จัดทำเล่มรายงาน : บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ชื่อโครงการ : โครงการ XIM RAMA 3-SUKSAWAT (хим พระราม 3-สุขสวัสดิ์)
ที่ตั้งโครงการ : ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางพิง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เลขที่ 90 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
ชื่อบริษัทผู้จัดทำเล่มรายงาน : บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ XIM RAMA 3-SUKSAWAT (хим พระราม 3-สุขสวัสดิ์)

วันที่ 05 กันยายน 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ XIM RAMA 3-SUKSAWAT (хим พระราม 3-สุขสวัสดิ์) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางพิง อำเภอพระประแดง
จังหวัดสมุทรปราการ ของบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ฉบับประจำเดือน

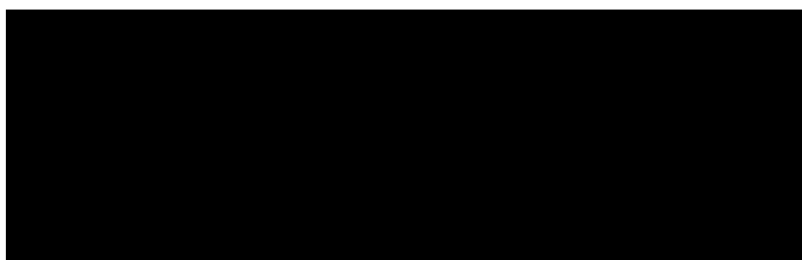
- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
() อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

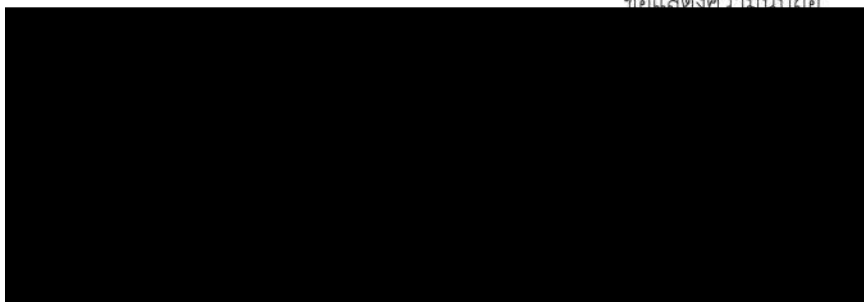


นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์)**

1. **ชื่อโครงการ** โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์)
(ชื่อเดิม โครงการ XIM CONDIMINIUM (ชิม คอนโดมิเนียม))
2. **สถานที่ตั้ง** ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางพิง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ** บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
4. **สถานที่ติดต่อ** เลขที่ 90 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
5. **จัดทำโดย** บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2565 ทส 1010.5/6950
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ :**
เดือนมกราคม 2568 (ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2567)
8. **รายละเอียดโครงการ**
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 728 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 226 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการฯ 6 คัน)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ 2-2-62.10 ไร่ หรือ 4,248.40 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1	บทนำ
1.1	ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน
1.2	วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
1.3	ขอบเขตการศึกษา
1.4	สภาพปัจจุบันของโครงการ
2	รายละเอียดโครงการ
2.1	ที่ตั้งโครงการ
2.2	การเข้าถึงพื้นที่
2.3	กรรมสิทธิ์ที่ดินของโครงการ
2.4	ประเภท รูปแบบ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ
3	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบของโครงการ และหลักฐานการเปลี่ยนชื่อโครงการ

ก1 หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/6750 ลงวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2565

ก2 หลักฐานการเปลี่ยนชื่อโครงการ

ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ค เอกสารแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ค1 รายการคำนวณอาคารรับแรงแผ่นดินไหวและผลการสำรวจอาคารหลังแผ่นดินไหวปี 2568

ค2 คู่มือวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

ค3 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5)

ค4 ระเบียบปฏิบัติการอยู่อาศัย

ค5 ตำแหน่งติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย

ค6 คู่มือดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

ค7 การอบรมการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียโดยผู้ติดตั้งระบบ

ค8 รายงาน ทส.1 และ ทส.2

ค9 กิจกรรม CSR

ค10 การอบรมการใช้งานระบบต่างๆ ของโครงการ

ค11 หลักฐานการส่งมอบข้อมูลการโฆษณา และข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบ (EIA)

ค12 เอกสารการจดทะเบียนอาคารชุด

ค13 หลักฐานการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการ ระยะดำเนินการ ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	1-3
2-1	ที่ตั้งโครงการ	2-3
2-2	แบบจำลองโครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์)	2-8

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2-1	รายละเอียดกรรมสิทธิ์ใหม่ของโฉนดที่ดินที่ตั้งโครงการ (ณ เดือนมีนาคม 2565)	2-6
3-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568	3-2



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ XIM CONDOMINIUM (ซิม คอนโดมิเนียม) ของบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางพึ่ง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 728 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 226 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการ 6 คัน) ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ภายหลังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XIM CONDOMINIUM (ซิม คอนโดมิเนียม) ของบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1010.5/6950 ลงวันที่ 5 เมษายน 2565 (ภาคผนวก ก1) โดยกำหนดให้เจ้าของโครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินการแจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจากเดิม ชื่อโครงการ XIM CONDOMINIUM (ซิม คอนโดมิเนียม) เป็นโครงการ “XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ซิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์)” ตามหนังสือรับทราบการขอเปลี่ยนชื่อโครงการ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/1730 ลงวันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2566 (ภาคผนวก ก2) ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการ

บริษัทฯ มอบหมายให้ บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ซิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ซึ่งเป็นรายงานการดำเนินงานในระยะดำเนินการฉบับแรกของโครงการ



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (чим พระราม 3 - สุขสวัสดิ์) ของบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

2) เพื่อเปรียบเทียบผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมกับค่ามาตรฐานตามที่หน่วยงานราชการกำหนด เป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมของโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อนำเสนอรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ หน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (чим พระราม 3 - สุขสวัสดิ์) ของบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามที่นำเสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง พร้อมการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และเสนอแนะแนวทางแก้ไขให้ดำเนินการตามมาตรการฯ ได้อย่างครบถ้วน

1.4 สภาพปัจจุบันของโครงการ

สภาพทั่วไปของโครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (чим พระราม 3 - สุขสวัสดิ์) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 แสดงดัง รูปที่ 1-1





รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ระยะดำเนินการ ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ



2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์) ของบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ในเนื้อที่ 2- 2-62.10 ไร่ หรือ 4,248.40 ตารางเมตร ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 303 ตอนราษฎร์บูรณะ-พระสมุทรเจดีย์ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ถนนสุขสวัสดิ์”) ตำบลบางพิง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ โครงการตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2556 เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้นจำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 728 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้องที่จอดรถยนต์ 226 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการ 6 คัน) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สำหรับอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบทั้ง 4 ด้าน มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ ดังนี้

ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนสุขสวัสดิ์ มีเขตทางกว้าง 40 เมตร และกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท แสงทอง พี.พี.เจ. มอเตอร์ จำกัด เลขที่ 119/11-12 - บริษัท เมืองไทย ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) เลขที่ 119/13-14 - บริษัท เทพรทัวร์ จำกัด เลขที่ 119/15 - บ้านพักอาศัย เลขที่ 119/16-17 - ร้านค้าสุขสวัสดิ์เคหะภัณฑ์ เลขที่ 119/21-22 - โรงพยาบาลสัตว์ศิริเวช เลขที่ 119/23 - ร้านไปรษณีย์แบบบิท สาขาพระประแดง เลขที่ 119/24-25 - ร้านไทยเจริญพาณิชย์ เลขที่ 119/26 - ร้านไทยเจริญอะไหล่ เลขที่ 119/27-30 - ร้านสหกาญจน์มาชินทูล เลขที่ 119/31 - ร้านห่านพะโล้จินตนา เลขที่ 119/32
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บริษัท โทเร เท็กซ์ไทล์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 38 สูง 1 ชั้น ถัดออกไปเป็นหมู่บ้านพัชรภรณ์
ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัย เลขที่ 46 สูง 2 ชั้น ถัดออกไปเป็นบริษัท โทเรเท็กซ์ไทล์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 38 สูง 1 ชั้น และบ้านพักอาศัยเลขที่ 123 สูง 2 ชั้น ร้านนาโกะ สูง 1 ชั้น และกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ร้านเบิ้ล มอไซค์ เลขที่ 46/7-9 - ร้านรุ่งแสงทอง เลขที่ 46/6 - ร้านบุญนำ บาร์เบอร์ เลขที่ 96/5 - ร้านฟ้า บุติก สตูดิโอ เลขที่ 46/3-4 - บ้านพักอาศัย เลขที่ 46/1-2



ทิศใต้ ติดกับ บริษัท เพอร์นิเทคท์ จำกัด เลขที่ 119/8-10 สูง 4 ชั้น และบ้านพักอาศัย เลขที่ 123 สูง 2 ชั้น ถัดออกไปเป็นร้านขายยา เลขที่ 119/36-37 ร้านครัว จำ๊อด ร้านส้มตำ และร้านทอง 999 คาเฟ่ เลขที่ 119/192

2.2 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางคมนาคมทางบก มีรายละเอียด ดังนี้

1) การเดินทางด้วยรถยนต์ ใช้เส้นทางคมนาคมสายหลักต่างๆ ดังนี้

- การเข้าถึงโครงการจากทางทิศเหนือ ใช้เส้นทางพิเศษเฉลิมมหานครในทิศมุ่งตะวันตก (WB) และใช้ทางออก 1-04 เข้าสู่ถนนสุขสวัสดิ์ในทิศมุ่งใต้ (SB) ตรงผ่านแยกพระประแดงมาประมาณ 580 เมตรจากนั้นกลับรถเพื่อเข้าสู่ถนนสุขสวัสดิ์ในทิศมุ่งเหนือ (NB) ตรงไปอีกประมาณ 240 เมตร โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือ
- การเข้าถึงโครงการจากทางทิศใต้ ใช้เส้นทางถนนสุขสวัสดิ์ในทิศมุ่งเหนือ (NB) ผ่านแยกไฟแดงบริเวณซอยสุขสวัสดิ์ 66 แล้วตรงไปอีกประมาณ 850 เมตร โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือ
- การเข้าถึงโครงการจากทางทิศตะวันออก ใช้เส้นทางจากถนนวงแหวนอุตสาหกรรมในทิศมุ่งตะวันตก (WB) แล้วเบี่ยงซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนสุขในทิศมุ่งใต้ (SB) ตรงผ่านแยกพระประแดงมาประมาณ 580 เมตรจากนั้นกลับรถเพื่อเข้าสู่ถนนสุขสวัสดิ์ในทิศมุ่งเหนือ (NB) ตรงไปอีกประมาณ 240 เมตร โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือ
- การเข้าถึงโครงการจากทิศตะวันตก ใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 9 ในทิศตะวันออก (EB) จากนั้นใช้ทางออก 15 เข้าสู่ถนนสุขสวัสดิ์ในทิศมุ่งเหนือ (NB) ผ่านแยกไฟแดงบริเวณซอยสุขสวัสดิ์ 66 แล้วตรงไปอีกประมาณ 850 เมตร โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือ

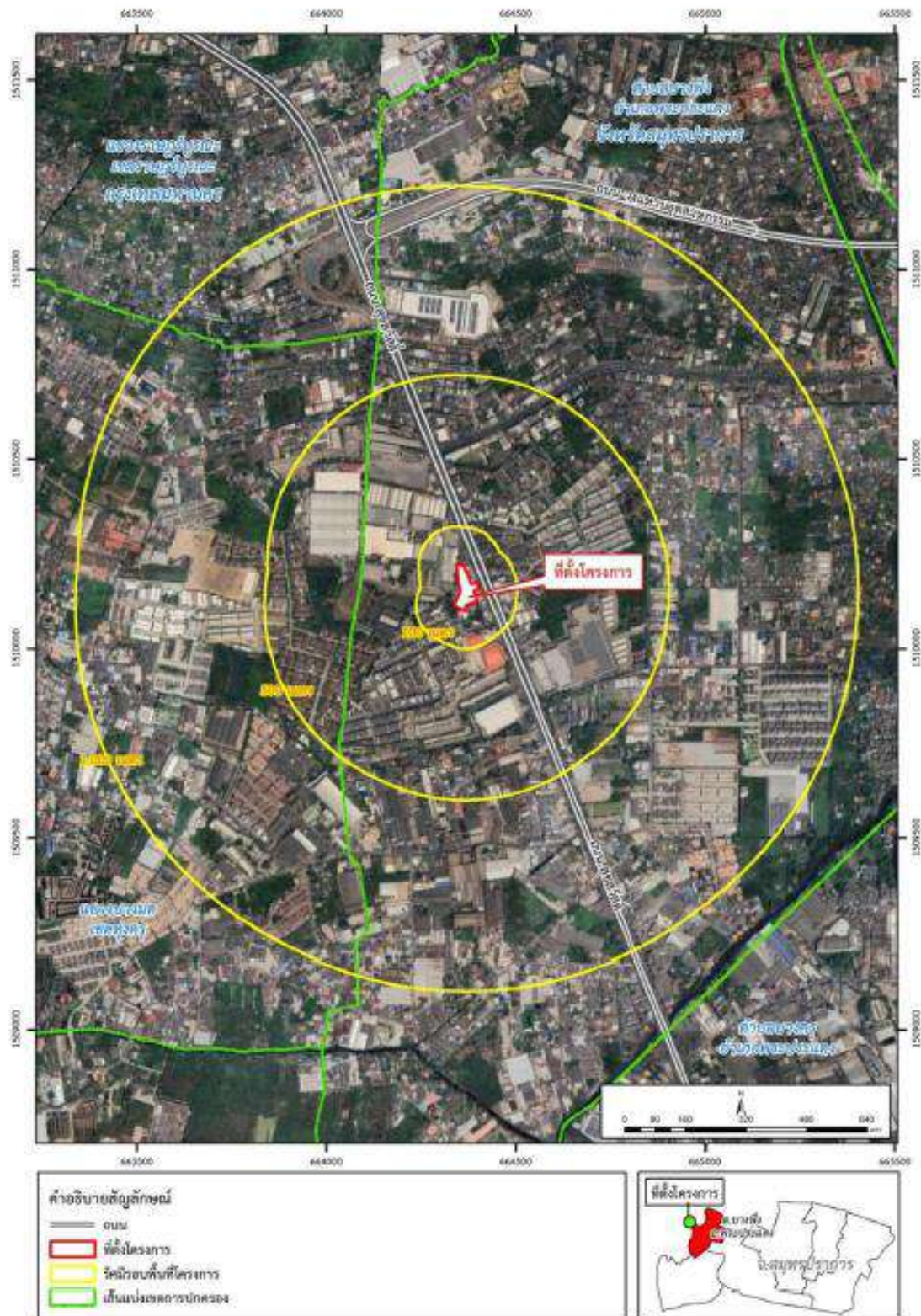
2) การเดินทางด้วยรถสาธารณะ

รถสาธารณะที่ผ่านถนนสุขสวัสดิ์ บริเวณด้านหน้าโครงการ ได้แก่ สาย 195 (คลองเตย - เดอะมอลล์ท่าพระ สาย 20 (ท่ารถพระสมุทรเจดีย์ - ท่าน้ำดินแดง) และ สาย 138 (อู่ราชประชา - หมอชิต 2) และมีป้ายรถโดยสารประจำทาง ที่อยู่ใกล้กับที่ตั้งโครงการมากที่สุด อยู่บริเวณตลาดไทยสมบูรณ์สแควร์ สาขาพระประแดง ห่างจากที่ตั้งโครงการประมาณ 200 เมตร

3) การเดินทางด้วยระบบราง (อนาคต)

แนวเส้นทางโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงเตาปูน - ราษฎร์บูรณะ (วงแหวนกาญจนาภิเษก) มีระยะทางรวมทั้งสิ้น 23.50 กิโลเมตร เป็นโครงสร้างทางวิ่งใต้ดิน 12.70 กิโลเมตร มีสถานีทั้งหมด 17 สถานี (สถานีใต้ดิน 10 สถานี และสถานียกระดับ 7 สถานี โดยสถานีที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการ คือ สถานีพระประแดงเป็นสถานียกระดับ ตั้งอยู่บริเวณใกล้ทางแยกพระประแดง และมีทางขึ้น-ลงสถานีที่ใกล้กับที่ตั้งโครงการที่สุดคือ ทางขึ้น-ลงที่ 3 บริเวณด้านหน้าบริษัท โทเร เท็กซ์ไทล์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ทางด้านทิศเหนือของโครงการ มีระยะห่างจากที่ตั้งโครงการประมาณ 365 เมตร โดยในปัจจุบันอยู่ในระหว่างการก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการในปี พ.ศ. 2570 ใกล้เคียงกับปีเปิดดำเนินโครงการ





รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ



2.3 กรรมสิทธิ์ที่ดินของโครงการ

โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์) ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินจำนวนทั้งหมด 8 แปลงคือ โฉนดที่ดินเลขที่ 8329 (เลขที่ดิน 4) เลขที่ 259301 (เลขที่ดิน 551) เลขที่ 254430 (เลขที่ดิน 496) เลขที่ 254425 (เลขที่ดิน 491) เลขที่ 250919 (เลขที่ดิน 362) เลขที่ 259174 (เลขที่ดิน 545) เลขที่ 259175 (เลขที่ดิน 547) และเลขที่ 259176 (เลขที่ดิน 548) รวมเนื้อที่ดินทั้งหมด 2-2 62.10 ไร่ หรือ 4,248.40 ตารางเมตรทั้งหมด เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งนี้กรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 จาก 8 แปลง ทางเจ้าของโครงการได้จำนองกับสถาบันทางการเงินเพื่อนำทุนมาใช้ในการพัฒนาโครงการ ส่วนอีก 3 แปลง ไม่ติดจำนอง ดังรายละเอียดสรุปความเป็นมาของที่ดินในแต่ละแปลง ดังนี้

1) โฉนดที่ดินเลขที่ 8329 (เลขที่ดิน 4) ขนาดเนื้อที่ดิน 1-1-3.40 ไร่ (ติดจำนอง)

- 1.1) วันที่ 30 พฤษภาคม 2561 (1) นางสาวเอมอร นุชมี (2) นางอัมรา ทัพเสน (3) นายอนิรุทธิ์ นุชมี (4) นางอรสา นุชมี (5) นางโสภณศรี พงศ์พิมล (6) นายอดิศักดิ์ นุชมี (7) นายสมเจตน์ นุชมี (8) นายเสนีย์ นุชมี ขายให้กับบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 1.2) วันที่ 29 ธันวาคม 2563 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนองรวม 5 โฉนด ให้กับทางธนาคารออมสิน (ผู้รับจำนอง)
- 1.3) วันที่ 23 ธันวาคม 2564 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ไถ่ถอนจากจำนองรวม 5 โฉนด กับทางธนาคารออมสิน
- 1.4) วันที่ 24 ธันวาคม 2564 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนองรวม 5 โฉนด ให้กับบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด(ผู้รับจำนอง)

2) โฉนดที่ดินเลขที่ 259301 (เลขที่ดิน 551) ขนาดเนื้อที่ดิน 0-3-23.20 ไร่(ปลอดจำนอง)

- 2.1) วันที่ 25 เมษายน 2562 พันตำรวจเอกกองอาจ นุชมี ขายให้กับบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2.2) วันที่ 29 ธันวาคม 2563 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนองรวม 5 โฉนด ให้กับทางธนาคารออมสิน (ผู้รับจำนอง)
- 2.3) วันที่ 23 ธันวาคม 2564 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ไถ่ถอนจากจำนองรวม 5 โฉนด กับทางธนาคารออมสิน

3) โฉนดที่ดินเลขที่ 254430 (เลขที่ดิน 496) ขนาดเนื้อที่ดิน 0-0-56.10 ไร่ (ปลอดจำนอง)

- 3.1) วันที่ 25 เมษายน 2562 พันตำรวจเอกกองอาจ นุชมี ผู้จัดการมรดก นางสม นุชมี ขายให้กับบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 3.2) วันที่ 29 ธันวาคม 2563 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนองรวม 5 โฉนด ให้กับทางธนาคารออมสิน (ผู้รับจำนอง)
- 3.3) วันที่ 23 ธันวาคม 2564 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ไถ่ถอนจากจำนองรวม 5 โฉนด กับทางธนาคารออมสิน



4) โฉนดที่ดินเลขที่ 254425 (เลขที่ดิน 491) ขนาดเนื้อที่ดิน 0-0-55.40 ไร่ (ปลอดจำนอง)

- 4.1) วันที่ 30 พฤษภาคม 2561 นางสาวเอมอร นุซมี ผู้จัดการมรดก นายอรุณ นุซมี ขายให้กับบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 4.2) วันที่ 29 ธันวาคม 2563 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนองรวม 5 โฉนด ให้กับทางธนาคารออมสิน (ผู้รับจำนอง)
- 4.3) วันที่ 23 ธันวาคม 2564 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ไถ่ถอนจากจำนองรวม 5 โฉนด กับทางธนาคารออมสิน

5) โฉนดที่ดินเลขที่ 250919 (เลขที่ดิน 362) ขนาดเนื้อที่ดิน 0-0-75.00 ไร่ (ติดจำนอง)

- 5.1) วันที่ 30 พฤษภาคม 2561 (1) นางสาวเอมอร นุซมี ผู้จัดการมรดก นายอรุณ นุซมี (2) พันตำรวจเอกกองอาจ นุซมี ผู้จัดการมรดก นางสม นุซมี ขายให้กับบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 5.2) วันที่ 29 ธันวาคม 2563 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนองรวม 5 โฉนด ให้กับทางธนาคารออมสิน (ผู้รับจำนอง)
- 5.3) วันที่ 23 ธันวาคม 2564 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ไถ่ถอนจากจำนองรวม 5 โฉนดกับทางธนาคารออมสิน
- 5.4) วันที่ 24 ธันวาคม 2564 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนองรวม 5 โฉนด ให้กับบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด (ผู้รับจำนอง)

6) โฉนดที่ดินเลขที่ 259174 (เลขที่ดิน 546) ขนาดเนื้อที่ดิน 0-0-16.70 ไร่ (ติดจำนอง)

- 6.1) วันที่ 28 ตุลาคม 2564 นางสาวจิตรา นุซมี ขายรวม 3 โฉนด ให้กับบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 6.2) วันที่ 24 ธันวาคม 2564 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนองรวม 5 โฉนด ให้กับบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด (ผู้รับจำนอง)

7) โฉนดที่ดินเลขที่ 259175 (เลขที่ดิน 547) ขนาดเนื้อที่ดิน 0-0-16.20 ไร่ (ติดจำนอง)

- 7.1) วันที่ 28 ตุลาคม 2564 นางสาวจิตรา นุซมี ขายรวม 3 โฉนด ให้กับบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 7.2) วันที่ 24 ธันวาคม 2564 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนองรวม 5 โฉนด ให้กับบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด (ผู้รับจำนอง)

8) โฉนดที่ดินเลขที่ 259176 (เลขที่ดิน 548) ขนาดเนื้อที่ดิน 0-0-16.10 ไร่ (ติดจำนอง)

- 8.1) วันที่ 28 ตุลาคม 2564 นางสาวจิตรา นุซมี ขายรวม 3 โฉนด ให้กับบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 8.2) วันที่ 24 ธันวาคม 2564 บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนองรวม 5 โฉนด ให้กับบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลิงค์ จำกัด (ผู้รับจำนอง)



โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ซิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์) ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินจำนวน 8 แปลง ทั้งหมดเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งนี้โครงการจะ นำแปลงที่ดินนี้ ยื่นขออนุญาตก่อสร้างและจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายชุดอาคารต่อไป

ตารางที่ 2-1 รายละเอียดกรรมสิทธิ์ใหม่ของโฉนดที่ดินที่ตั้งโครงการ (ณ เดือนมีนาคม 2565)

แปลงที่	เลขที่โฉนด	เลขที่ดิน	เนื้อที่ตามโฉนด		สถานะกรรมสิทธิ์
			ไร่-งาน-วา	ตารางเมตร	
1	8329	4	1-1-3.40	2,013.60	ติดจำนองกับ บริษัท เครดิตฟองซิเอร์-แคปปิตอล ลิงค์ จำกัด
2	259301	551	0-3-23.20	1,292.80	ปลดจำนอง
3	254430	496	0-0-56.10	224.40	
4	254425	491	0-0-55.40	221.60	
5	250919	362	0-0-75.00	300.00	ติดจำนองกับ บริษัทเครดิตฟองซิเอร์-แคปปิตอล ลิงค์ จำกัด
6	259174	546	0-0-16.70	66.80	
7	259175	547	0-0-16.20	64.80	
8	259176	548	0-0-16.10	64.40	
รวมพื้นที่โครงการ			2-2-62.10	4,248.40	



2.4 ประเภท รูปแบบ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

2.4.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์) โดยบริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ในเนื้อที่ 2-2-62.10 ไร่ หรือเท่ากับ 4,248.40 ตารางเมตร ริมถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางพึ่ง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) (แบบจำลองอาคาร **รูปที่ 2.2-2**) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 728 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับชั้น 38 (ชั้นดาดฟ้า) ของอาคารเท่ากับ 132.75 เมตร และที่ระดับสูงสุด (หลังคาห้องเครื่องลิฟต์) เท่ากับ 141.15 เมตร มีพื้นที่ อาคารรวมเท่ากับ 42,939 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดสัดส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 42,310 ตารางเมตร

2.4.2 รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคาร

อาคารของโครงการ มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมแนวสมัยใหม่ (Modern) โดยมีกลุ่มเป้าหมายลูกค้า หลักเป็นกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่เป็นคนรุ่นใหม่อาคารจึงได้รับการออกแบบให้แลดูโปร่งสบาย เน้นการออกแบบที่เรียบง่าย มีแนวคิดในการออกแบบอาคาร เน้นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 คือ BACKYARD หรือสวนหลังบ้าน ที่เหมาะสมกับการใช้งาน และมีการออกแบบพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ บริเวณชั้น 37 และชั้น 38 (ชั้นดาดฟ้า) เพื่อสื่อถึง “บางกระเจ้า” ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ใกล้กับพื้นที่โครงการ และเป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ใกล้ กรุงเทพฯ อันเป็นจุดเด่นสำคัญของพื้นที่ตั้งโครงการ ภายในตัวอาคารมีการออกแบบให้ใช้แสงธรรมชาติเพื่อ เพื่อความสว่าง และโล่งให้ภายในอาคารไม่อึดอัด และมีความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัย และจัดให้มีพื้นที่ว่าง/พื้นที่ สีเขียวกระจายตัวรอบอาคาร ทั้งนี้เพื่อช่วยในการระบายอากาศและให้ความร่มรื่นแก่ตัวอาคาร ตลอดจนการใช้ที่ว่างที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียว และพื้นที่สันทนาการ มีที่ว่างรอบอาคารค่อนข้างมาก จะช่วยให้การจัดวาง มวลอาคารไม่ดูหนาแน่นจนเกินไป





รูปที่ 2-2 แบบจำลองโครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ซิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์)



2.4.3 การจัดผังบริเวณโครงการ

โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ซิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์) ตั้งอยู่ในเนื้อที่ 2-2-62.10 ไร่ หรือ 4,248.40 ตารางเมตร มีการจัดผังบริเวณโครงการจำแนกได้ดังนี้

1) พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Area)

พื้นที่อาคารปกคลุมเท่ากับ 1,468 ตารางเมตร หรือร้อยละ 34.55 ของพื้นที่ดินโครงการ ทั้งหมด ใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดพักอาศัย 728 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 226 คัน รวมถึงทางวิ่งภายในอาคารและพื้นที่วางระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ

2) พื้นที่ว่างนอกอาคาร (Open Space Area)

พื้นที่ว่างเท่ากับ 2,780.40 ตารางเมตร หรือร้อยละ 65.45 ของพื้นที่ดินโครงการ มีการใช้ประโยชน์ ดังนี้

- ทางเดิน ที่จอดรถ และทางวิ่งนอกอาคาร เท่ากับ 1,486.05 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียว เท่ากับ 1,216.60 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร เท่ากับ 32 ตารางเมตร
- พื้นที่สำหรับงานระบบสาธารณูปโภค เช่น พื้นที่บ่อดิน และหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เท่ากับ 45.75 ตารางเมตร

2.4.4 การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคาร

โครงการฯ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ทั้งหมด 728 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 226 คัน ในพื้นที่เป็นที่จอดรถผู้พิการฯ 6 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 42,939 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดสัดส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 42,310 ตารางเมตร มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของแต่ละชั้น ดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องจดหมายห้องซักรีด ห้องแม่บ้าน ห้องลิฟต์เกอร์ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องควบคุมโรงและทางเดินในอาคาร พื้นที่นั่งเล่น ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนรวม ห้องน้ำ/ห้องน้ำผู้พิการ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯและโรงลิฟต์ ที่จอดรถยนต์ (17 คัน รวมทั้งจอดรถผู้พิการฯ 6 คัน) และทางวิ่งรถ ที่จอดรถพยาบาล ที่จอดรถจักรยานยนต์ 19 คัน ที่จอดรถ ขยะชั่วคราว และพื้นที่จุด drop-off มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,468 ตารางเมตร



- **ชั้นที่ 2** ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถยนต์ (34 คัน) และทางวิ่งรถ ห้องไฟฟ้า ห้อง MDB ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,355 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 3** ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถยนต์ (35 คัน) และทางวิ่งรถ ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,285 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 4** ใช้ประโยชน์ที่จอดรถยนต์ (34 คัน) และทางวิ่งรถ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,355 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 5-6** ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถยนต์ (ชั้นละ 35 คัน รวม 70 คัน) และทางวิ่งรถ ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,285 ตารางเมตร รวม 2 ชั้น เท่ากับ 2,570 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 7** ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถยนต์ (36 คัน) และทางวิ่งรถ ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถงและทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,177 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 8** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย 26 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องมิเตอร์ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น พื้นที่จัดสวน ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,368 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 9 -30** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย ชั้นละ 26 ห้อง รวม 22 ชั้น เท่ากับ 572 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องมิเตอร์ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,085 ตารางเมตร รวม 22 ชั้น เท่ากับ 23,870 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 31-32** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย ชั้นละ 24 ห้อง รวม 2 ชั้น เท่ากับ 48 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องมิเตอร์ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถงและทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,085 ตารางเมตร รวม 2 ชั้น เท่ากับ 2,170 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 33-34** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย ชั้นละ 26 ห้อง รวม 2 ชั้น เท่ากับ 52 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องมิเตอร์ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,085 ตารางเมตร รวม 2 ชั้น เท่ากับ 2,170 ตารางเมตร



- **ชั้นที่ 35M** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย 26 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องมิเตอร์ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอย 1,085 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 36** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย 4 ห้อง ห้องมิเตอร์ ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอย 1,101 ตารางเมตร
- **ชั้นห้องเครื่อง
ใต้สระ** ใช้ประโยชน์เป็นห้องไฟฟ้า ห้องมิเตอร์ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ บ่อพักน้ำสระว่ายน้ำ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอย 186 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 37** ใช้ประโยชน์เป็นสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่จัดสวน พื้นที่นั่งเล่น ห้องไฟฟ้า ห้อง มิเตอร์ ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอย 926 ตาราง เมตร
- **ชั้นที่ 38
(ดาดฟ้า)** ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่จัดสวน ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์ผู้พิการฯ และโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการฯ โถง และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้ สอย 755 ตารางเมตร



บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (ซิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์) ของบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/6950 ลงวันที่ 5 เมษายน 2565 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ดัง ตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (чим พระราม 3 - สุขสวัสดิ์) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. การสนองต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				
	1 บริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ XIM RAMA 3 - SUKSAWAT (чим พระราม 3 - สุขสวัสดิ์) และเงื่อนไขที่เพิ่มเติมโดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตลอดระยะเวลาการดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัด	โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามกำหนดไว้ในมาตรการเห็นชอบที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ตามเลขที่ ทส 1010.5/6950 ลงวันที่ 5 เมษายน 2565 อย่างเคร่งครัดตลอดระยะเวลาของการดำเนินงานโครงการ	-	-
	2 กำหนดให้การปฏิบัติตามมาตรการนี้ มีระยะเวลาครอบคลุมตลอดระยะเวลาของการดำเนินงานโครงการ	โครงการได้จัดให้มีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตลอดระยะเวลาของการดำเนินงานโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ				
2.1 สภาพภูมิประเทศ	1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการเท่ากับ 2,287.80 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่สีเขียวนอกอาคารที่ระดับพื้นดินเท่ากับ 1,216.6 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 673.10 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน 543.5 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนชั้น 8 ชั้น 37 และชั้น 38 ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน ทั้งหมดเท่ากับ 266.4, 247.6 และ 557.20 ตารางเมตร ตามลำดับ โดยขนาดพื้นที่สีเขียวต้องเป็นไปตามเกณฑ์ต่างๆที่กำหนด และต้องดูแลรักษาและตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบน อาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ พร้อมจัดให้มี พนักงานดูแลรักษา ตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียว ให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
	2 หมั่นดูแลรักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่เสมอ ผนัง กระจกกรอบอาคารหรือโครงการในส่วนที่เป็นคอนกรีต ต้องได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความเหมาะสม เพื่อความสวยงามของตัวอาคารสภาพของรั้วโดยรอบต้องมีความสมบูรณ์ แข็งแรง ไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	โครงการมีการจัดพนักงานทำความสะอาด ผนังกระจกกรอบ อาคาร เป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
	3 ให้รักษาระยะร่นและพื้นที่ปกคลุมดินตามที่ได้ออกแบบไว้	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุม ดิน และรักษาระยะร่นตามที่ได้ออกแบบไว้โดยมีรั้วรอบ โครงการเป็นตัวกำหนดขอบเขต	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)				
2.2 ทรัพยากรดิน	1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการเท่ากับ 2,287.80 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่สีเขียวนอกอาคารที่ระดับพื้นดินเท่ากับ 1,216.6 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 673.10 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน 543.5 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนชั้น 8 ชั้น 37 และชั้น 38 ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน ทั้งหมดเท่ากับ 266.4, 247.6 และ 557.20 ตารางเมตร ตามลำดับ โดยขนาดพื้นที่สีเขียวต้องเป็นไปตามเกณฑ์ต่างๆที่กำหนด และต้องดูแลรักษาและตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดีและสวยงามตลอดระยะดำเนินการโครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบนอาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ พร้อมจัดให้มีพนักงานดูแลรักษา ตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียว ให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
	2 กำหนดให้มีการรดน้ำต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า ทั้งหมดเป็นประจำทุกวัน	โครงการได้มีการจัดพนักงานคอย รดน้ำต้นไม้ และสนามหญ้าเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ยังมีการบำรุงรักษา อาทิเช่น การใส่ปุ๋ย พรวนดิน ตามความเหมาะสมของพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)				
2.2 ทรัพยากรดิน (ต่อ)	3 กำหนดให้มีการตัดแต่งต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า และกำจัดวัชพืชเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และนำเศษกิ่งไม้ ใบไม้ไปผสมกับปุ๋ยที่ใช้	โครงการได้มีการจัดพนักงานคอย รดน้ำต้นไม้ และสนามหญ้าเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ยังมีการบำรุงรักษา อาทิเช่น การใส่ปุ๋ย พรวนดิน ตามความเหมาะสมของพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	4 กำหนดให้มีการใส่ปุ๋ย และพรวนดินพื้นที่สีเขียวของโครงการตามความเหมาะสม			
2.3 ธรณีวิทยา/ แผ่นดินไหว	1 จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารเพื่อรองรับแรงแผ่นดินไหวโดยใช้วิธีเชิงพลศาสตร์ ตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ. 1301/1302-61) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2561 รวมถึงกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564	โครงการได้มีการสร้างอาคาร ตามการออกแบบโครงสร้างเพื่อรองรับแรงแผ่นดินไหว ตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ. 1301/1302-61) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2561 และเมื่อวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2568 ที่ผ่านมามีเกิดเหตุแผ่นดินไหว จากผลการตรวจสอบอาคารจากวิศวกรโยธา พบว่า อาคารสามารถใช้งานได้ตามปกติ	-	ภาคผนวก ค1
	2 จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารทุกชั้นเพื่อแจ้งให้ผู้พักอาศัยและพนักงานในอาคารทราบถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวและเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลนอกอาคาร	โครงการจัดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคาร เพื่อแจ้งผู้เข้าพักและพนักงานในอาคารทราบ วิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวและเส้นทางอพยพ ไปยังจุดรวมพลนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5) และภาคผนวก ค2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)				
2.3 ธรณีวิทยา/ แผ่นดินไหว (ต่อ)	3 จัดให้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารเพื่อรองรับแรงแผ่นดินไหวโดยใช้วิธีเชิงพลศาสตร์ ตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ. 1301/1302-61) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2561 รวมถึงกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564	โครงการได้มีการสร้างอาคาร ตามการออกแบบโครงสร้างเพื่อรองรับแรงแผ่นดินไหว ตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ. 1301/1302-61) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2561 และเมื่อวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2568 ที่ผ่านมา เกิดเหตุแผ่นดินไหว จากผลการตรวจสอบอาคารจากวิศวกรโยธา พบว่า อาคารสามารถใช้งานได้ตามปกติ	-	ภาคผนวก ค1
	4 จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารทุกชั้นเพื่อแจ้งให้ผู้พักอาศัยและพนักงานในอาคารทราบถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวและเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลนอกอาคาร	โครงการจัดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคาร เพื่อแจ้งผู้เข้าพักและพนักงานในอาคารทราบ วิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวและเส้นทางอพยพ ไปยังจุดรวมพลนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5-6) และภาคผนวก ค2
2.4 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	1 ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรอ” ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษพร้อมรูปสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณพื้นที่จอดรอของโครงการ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรอ และให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตรา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	2 ทำความสะอาดชั้นจอดอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดชั้นจอดอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)				
2.4 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ (ต่อ)	3 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการตามแนวทางการจัดทำ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการเท่ากับ 2,287.80 ตาราง เมตร พร้อมทั้งดูแลรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวตลอดระยะ ดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบน อาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ พร้อมจัดให้มี พนักงานดูแลรักษา ตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียว ให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
	4 กำหนดให้โครงการดูแลรักษาด้านไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการหากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว	โครงการได้มีการจัดพนักงานคอย รดน้ำต้นไม้ และสนาม หญ้าเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ยังมีการบำรุงรักษา อาทิเช่น การใส่ปุ๋ย พรวนดิน ตามความเหมาะสมของพื้นที่สีเขียว ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	5 ห้ามทำการเผาทำลายเศษใบไม้/กิ่งไม้หรือวัสดุใดๆในพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด เพื่อลดการระคายคาย ก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ออกสู่บรรยากาศ	โครงการไม่มีนโยบายการเผาทำลายเศษใบไม้/กิ่งไม้หรือ วัสดุใดๆในพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด ซึ่งวัสดุอุปกรณ์ส่วน ใหญ่จะนำรวบรวมส่งให้บริษัทกำจัดขยะต่อไป	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)				
2.5 การบดบังแสง และทิศทางลม	1 จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่อผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงโครงการในรัศมี 100 เมตร ที่ได้รับการประเมินการบดบังแสง เมื่อพิสูจน์ได้ว่าโครงการก่อให้เกิดผลกระทบจากการบดบังแสงและทิศทางลม ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวันและการพักอาศัยไปจากเดิมอย่างเห็นได้ชัด โดยโครงการจะจัดส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร เพื่อให้รับทราบว่าหากมีปัญหาผลกระทบ อันเนื่องมาจากอาคารของโครงการนั้น ให้แจ้งกับโครงการ ซึ่งโครงการจะทำการตรวจสอบและแก้ไข มีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกนับจากวันที่ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5) โดยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ กรณีที่ไม่สามารถหาข้อตกลงในการชดเชยความเสียหายได้ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบค่าดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)	โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5) เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568 ในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568 ยังไม่พบกรณีข้อร้องเรียนที่เกิดจากการบดบังแสงและทิศทางลม ซึ่งโครงการได้มีจัดเจ้าหน้าที่คอยรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผลกระทบที่เกิดจากการบดบังแสงและทิศทางลม กรณีที่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียง โครงการทำการจะตรวจสอบและแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวก ค3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)				
2.5 การบดบังแสง และทิศทางลม (ต่อ)	2 ห้ามก่อสร้างป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ในโครงการที่จะส่งผลให้เป็นวัตถุบดบังแสงเพิ่มเงาที่อาจส่งผลกระทบเพิ่มเติมต่อพื้นที่ข้างเคียง	ทางโครงการไม่มีนโยบายการทำป้ายโฆษณาขนาดใหญ่จะส่งผลให้เป็นวัตถุบดบังแสงเพิ่มเงาที่อาจส่งผลกระทบเพิ่มเติมต่อพื้นที่ข้างเคียง	-	-
	3 ให้โครงการรักษาระยะร่นจากแนวเขตที่ดินไม่ก่อสร้างต่อเติม ดัดแปลงอาคาร ล้ำเขตระยะร่นหรือก่อสร้างเพิ่มเติมความสูงอาคาร	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน และรักษาระยะร่นตามที่ได้ออกแบบไว้โดยมีรั้วรอบโครงการเป็นตัวกำหนดขอบเขต	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
2.6 เสียง	1 กำหนดเงื่อนไขการพักอาศัยในโครงการ โดยผู้พักอาศัยจะต้องไม่ก่อให้เกิดเสียงอีกทีก เช่น การจัดเลี้ยง หรือกิจกรรมอื่นๆ ที่เป็นการรบกวนผู้อื่น	โครงการกำหนดระเบียบการเข้าอยู่อาศัย ในหมวดที่ 1 การอยู่อาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน โดยทำเป็นบันทึกแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด พร้อมทั้งสื่อสารที่บอร์ดประชาสัมพันธ์และแอปพลิเคชันของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5-6 และ 8) และภาคผนวก ค4
	2 ควบคุมความเร็วรถยนต์ในโครงการ และจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกจราจรบริเวณทางเข้า-ออกไม่ให้มีรถยนต์จอดกีดขวางทางเข้า-ออก เพื่อลดการใช้แตรรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออก	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกจราจร บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ พร้อมติดตั้งป้ายเตือนจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง และป้ายงดการใช้แตรรถยนต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9-10)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)				
2.6 เสียง (ต่อ)	3 ติดตั้งป้ายเตือน “งดใช้เสียงแตร” ทั้งภาษาไทย และ ภาษาอังกฤษ พร้อมรูปสัญลักษณ์ ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณถนนและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายงดการใช้แตรรถยนต์ให้มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณถนนและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)
	4 จัดทำบัญชีรายชื่อผู้พักอาศัยในโครงการ ห้องพัก หมายเลขทะเบียนรถ พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อเพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง และสามารถปิดสัญญาณได้อย่างรวดเร็วไม่รบกวนต่อผู้พักอาศัยรายอื่น และผู้พักอาศัยในบ้านพักใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีช่องทางติดต่อกับผู้พักอาศัยในโครงการ กรณีแจ้งเหตุต่าง ๆ เพื่อการจัดการแก้ไขได้อย่างทันท่วงที	-	-
2.7 ความสั่นสะเทือน	1 จำกัดความเร็วของยานพาหนะในโครงการ ไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ พร้อมติดตั้งป้ายเตือนจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
	2 ติดตั้งสันชะลอความเร็วหรือตัวหนอนบนทางวิ่งทุกชั้นที่เป็นชั้นจอดรถของโครงการ และทางวิ่งภายในโครงการ	ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการจัดหาสันชะลอความเร็วหรือตัวหนอนมาติดตั้งบริเวณทางวิ่งทุกชั้น ที่เป็นชั้นจอดรถของโครงการ และทางวิ่งภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)				
2.8 คุณภาพน้ำผิวดิน	1 จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอคทีฟเต็ดสลัดจ์ แบบผสมสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ที่มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ สูงสุด 480 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียฯ ต้อง ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานทางวิศวกรรมที่เกี่ยวข้อง โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกต้องมีคุณภาพตาม มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอคทีฟเต็ด สลัดจ์แบบผสมสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ถนนรอบโครงการ เพื่อ บำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายใน โครงการให้เป็นไปตามมาตรฐาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11) และภาคผนวก ค5
	2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำ เสีย และซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบฯ ตามมาตรฐานการ ซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการ ทำการตรวจสอบ ระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล ซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ หากพบ การชำรุดเสียหาย ทางโครงการดำเนินการซ่อมแซม อย่างเร่งด่วน ตามคู่มือการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ค6
2.9 คุณภาพน้ำใต้ดิน	- ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)				
2.10 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการเท่ากับ 2,287.80 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่สีเขียวนอกอาคารที่ระดับพื้นดินเท่ากับ 1,216.6 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 673.10 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน 543.5 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนชั้น 8 ชั้น 37 และชั้น 38 (ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน) เท่ากับ 266.4, 247.6 และ 557.20 ตารางเมตร ตามลำดับ ตามที่ออกแบบไว้ โดยขนาดพื้นที่สีเขียวต้องเป็นไปตามเกณฑ์ต่างๆที่กำหนด และต้องดูแลรักษา และตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
	2	กำหนดให้มีการรดน้ำต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า ทั้งหมดเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
	3	กำหนดให้มีการตัดแต่งต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า และกำจัดวัชพืชเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และนำเศษกิ่งไม้ ใบไม้ไปผสมกับปุ๋ยที่ใช้	-	
	4	กำหนดให้มีการใส่ปุ๋ย และพรวนดินพื้นที่สีเขียวของโครงการ ตามความเหมาะสม	-	



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 ทรัพยากรชีวภาพ (ต่อ)				
3.1 ทรัพยากรชีวภาพ บนบก	- ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-	-
3.2 ทรัพยากร ชีวภาพในน้ำ	1 จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆของโครงการ ที่สามารถรองรับน้ำเสียจากโครงการและมีประสิทธิภาพในการบำบัดได้ตามที่ออกแบบ โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกต้องมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร และสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทีเวเต็ดสลัดจ์แบบผสมสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ถนนรอบโครงการ เพื่อบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11) และภาคผนวก ค5
	2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบฯ ตามมาตรฐานการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการ ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล ซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหาย ทางโครงการดำเนินการซ่อมแซมอย่างเร่งด่วน ตามคู่มือการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ค6



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
4.1 การใช้น้ำ	1	จัดให้มีถังน้ำสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคมีปริมาตรตามที่ออกแบบ โดยถังสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคต้องมีปริมาตรสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน และจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินมีระยะเวลาสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค คือ ถังเก็บน้ำหลักใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ปริมาตรกักเก็บตามที่ออกแบบ ซึ่งสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน และจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินมีระยะเวลาสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 12-13)
	2	จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ รมรณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมมือในการประหยัดน้ำ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้ายคำขวัญในพื้นที่ประกาศสาธารณะของโครงการ	ทางโครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมมือในการประหยัดน้ำ โดยการติดสื่อประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)
	3	จัดให้มีระบบการสูบน้ำในอาคารผ่านถังเก็บน้ำหลักใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง โดยไม่สูบน้ำประปามาจากท่อประปาของการประปาฯ โดยตรง	ทางโครงการจัดให้มีระบบการสูบน้ำในอาคารผ่านถังเก็บน้ำหลักใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง โดยไม่มีการสูบน้ำมาจากท่อประปาของการประปาฯ โดยตรงแต่ขาด	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	4	กำหนดให้โครงการต้องทำความสะอาดถังเก็บน้ำหลักใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ซัดล้างคราบตะกอนคราบสนิม และคราบสะสมในบริเวณมุมถังที่น้ำไม่หมุนเวียน เป็นประจำ ทุก 6 เดือน ทั้งนี้ ต้องไม่ใช้น้ำยาถังที่มีสารเคมีซึ่งอาจ ตกค้างสะสมอยู่ภายในถัง และต้องเปิดฝาทิ้งตลอดเวลาที่ทำความสะอาด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เฝ้าด้านบนของถังน้ำอย่างน้อย 1 คน	-	-
	5	ตรวจสอบการรั่วไหลของถังสำรองน้ำใช้ทุกครั้งที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำ หากพบรอยร้าวที่อาจทำให้น้ำรั่วไหลหรือมีการปนเปื้อนน้ำใช้ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	-
	6	ในกรณีที่มีการซ่อมบำรุงหรือทำความสะอาดถังเก็บน้ำที่ใช้ระยะเวลายาวนานกว่าปกติ ต้องจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้และท่อลมสำหรับนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในถังเพื่อให้มีอากาศเพียงพอสำหรับปฏิบัติงานได้	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.2 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	1	จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอคทีฟเต็ดสลัดจ์ แบบผสมสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ที่มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ สูงสุด 480 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียฯ ต้อง ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานทางวิศวกรรมที่เกี่ยวข้องและมีประสิทธิภาพในการบำบัดได้ตามที่ออกแบบ โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกต้องมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ก.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11) และภาคผนวก ค5
	2	จัดให้มีการบำบัดก๊าซที่เเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยการต่อท่อระบายอากาศ (PVC) ขนาด 4 นิ้ว จากบ่อดักไขมันและบ่อแยกกากตะกอนหนัก เข้าสู่บ่อดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของโครงการ จำนวน 1 บ่อ ขนาด 14.50 ตารางเมตร ที่ระดับความลึก 1 เมตร กันบ่อใช้ ดินเดิมบดอัดแน่น และวางท่อระบายอากาศที่เจาะรูโดยรอบ ที่ความลึก 1 เมตร หุ้มท่อด้วยผ้าไนลอน จากนั้นจึงกลบทับ ด้วยปุ๋ยหมัก และจึงปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15) และภาคผนวก ค5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.2 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	3	จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากบ่อเติมอากาศด้วยบ่อดินบริเวณพื้นที่สีเขียวทางทิศใต้ของโครงการ โดยวางท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมละอองน้ำเสียจากบ่อเติมอากาศมายังบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ มีขนาด 2.5 ตารางเมตร ลึก 1 เมตร ซึ่งเพียงพอสำหรับรองรับปริมาณละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด 0.095 ลูกบาศก์เมตร/วินาที	ทางโครงการจัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากบ่อเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการต่อท่อระบายอากาศเข้าสู่บ่อดิน ที่ตั้งอยู่ใต้พื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 16) และภาคผนวก ค5
	4	จัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการจะต้องมีค่าสิ่งปนเปื้อนไม่มากกว่าประสิทธิภาพในการบำบัดตามที่ได้ออกแบบไว้ ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการ ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล ซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ หากพบการการชำรุดเสียหาย ทางโครงการดำเนินการซ่อมแซมอย่างเร่งด่วน ตามคู่มือการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้โครงการอยู่ระหว่างการพิจารณาจัดจ้างหน่วยงานภายนอกเข้าทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง	- ภาคผนวก ค6 - ค8
	5	กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป	โครงการจัดให้ผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทำการฝึกอบรมขั้นตอนการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อถ่ายทอดความรู้การดูแลระบบให้เสถียร และการบำรุงรักษาที่ถูกต้องตามคู่มือ	- ภาคผนวก ค6 - ค7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.2 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	6	ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อตรวจสอบ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในการเดินระบบ	โครงการอยู่ระหว่างการจัดหามิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบ บำบัดน้ำเสียมาติดตั้ง เพื่อตรวจสอบปริมาณการใช้ไฟฟ้า ในการเดินระบบ	-
	7	ประสานให้เทศบาลเมืองลัดหลวงเข้ามาดำเนินการสูบ ตะกอนส่วนเกินจากบ่อเก็บตะกอนและกากไขมันจากบ่อดัก ไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดทุก 30 วัน	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีกรสูบกากตะกอนส่วนเกิน จาก บ่อบีบตะกอนและกากไขมันจากบ่อดักไขมันของระบบ บำบัดน้ำเสีย เนื่องจากปริมาณกากตะกอนมีปริมาณน้อย ทั้งนี้ โครงการจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบทุกวัน กรณีกาก ตะกอนส่วนเกินมีจำนวนมากจะดำเนินการจัดหาบริษัทที่ ได้รับอนุญาตในการจัดการจัดเก็บกากตะกอนส่วนเกิน เข้า มาดำเนินการจัดเก็บทันที	-
4.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	1	จัดให้การควบคุมอัตราการระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ไม่ให้เกินกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.097 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) โดยการหวน่งน้ำฝนส่วนเกิน ในบ่อหวน่งน้ำปริมาตร 117 ลูกบาศก์เมตร และควบคุมการ ระบายน้ำออกของโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) มีอัตราการสูบเท่ากับ 0.014 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำ ก่อนมีโครงการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่คอยควบคุมการระบายน้ำออก จากโครงการร่วมกับอัตราการระบายน้ำเสียที่ผ่านการ บำบัด ทั้งนี้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	2	หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำ และทำความสะอาดความสะอาดขุดลอกดินตะกอนออกจากท่อระบายน้ำและบ่อพักตะกอน เมื่อพบเห็นการสะสมของตะกอนดิน	-
	3	ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนที่ระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบดักขยะออกเป็นประจำ และให้ทำความสะอาดขุดลอกดินตะกอนออกจากท่อระบายน้ำและบ่อพักตะกอนของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	ทางโครงการได้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะ บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ และจัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดขุดลอกดินตะกอนออกจากท่อระบายน้ำและบ่อพักตะกอนเมื่อพบเห็นการสะสมของตะกอนดิน	-
	4	ยกระดับทางวิ่งภายในพื้นที่โครงการสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 0.15 เมตร	ทางโครงการจัดทำทางวิ่งภายในพื้นที่โครงการสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
4.4 การจัดการมูลฝอย	1	จัดให้มีการแยกประเภทมูลฝอยก่อนรวบรวมไปกำจัดโดยจัดหาถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทที่มีฝาปิดมิดชิด คือ ถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) และถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (สีส้ม) ขนาดความจุต่างๆ ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ใช้ประโยชน์ต่าง ๆ ของโครงการและในท้องพักมูลฝอยรวม	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทที่มีฝาปิดมิดชิด และบรรจุถุงพลาสติกสีดาร์กอินถ์รองรับมูลฝอยเพื่อความสะดวกในการคัดแยกและเก็บขน โดยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ใช้ประโยชน์ต่างๆ ของโครงการ และท้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18-19)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2	จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้น 8 ถึง 37 ตั้งอยู่ใกล้โถงลิฟต์โดยสาร เป็นห้องที่มีประตูปิดมิดชิด ภายในห้องจะบรรจุถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทเป็นถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ขนาด 140 ลิตร จำนวนอย่างละ 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (สีส้ม) ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในถังรองรับมูลฝอยแต่ละถังต้องบรรจุถุงดำ/แดง ติดฉลากกำกับว่าเป็นมูลฝอยประเภทใดเพื่อความสะดวกในการคัดแยกและเก็บขน	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทที่มีฝาปิดมิดชิด และบรรจุถุงพลาสติกสีดาร์กอินถึงรับมูลฝอยเพื่อความสะดวกในการคัดแยกและเก็บขน โดยตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
	3	จัดให้มีห้องมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคารโครงการ เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็ก มีบานประตูปิดทึบภายในห้องมูลฝอยรวม ประกอบด้วย 4 ห้องย่อย ประกอบด้วยห้องพักมูลฝอยอินทรีย์ (มูลฝอยเปียก) ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป	โครงการได้จัดให้มีห้องมูลฝอยรวม มีบานประตูปิดทึบมิดชิด มี 4 ห้องย่อยตามประเภทขยะ จะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น และจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างเกิน 3 วัน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตรายและมูลฝอยติดเชื้อ โดยแต่ละห้องพักมูลฝอยย่อยต้องมี ความสามารถในการเก็บกักปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละ ชนิดได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน ยกเว้นห้องพักมูลฝอยอันตรายและ มูลฝอยติดเชื้อต้องเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน และ ภายในถังรองรับมูลฝอยแต่ละถังต้องบรรจุถุงดำติดฉลาก กำกับว่าเป็นมูลฝอยประเภทใด ยกเว้นมูลฝอยอันตรายให้ใช้ ถุงสีแดงและมูลฝอยติดเชื้อให้ใช้ถุงสีส้ม เพื่อความสะดวกใน การคัดแยกและเก็บขน	โครงการได้จัดให้มีห้องมูลฝอยรวม มีบานประตูปิดทึบ มิดชิด มี 4 ห้องย่อยตามประเภทขยะ จะเปิดเฉพาะช่วงที่ มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น และจัดให้มีพนักงานคอยทำ ความสะอาดห้องพักมูลฝอยไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างเกิน 3 วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
	4 จัดให้มีถังรองรับมูลฝอย ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละ ประเภท โดยแบ่งเป็นมูลฝอยอินทรีย์ (ถังสีเขียว) มูลฝอยแห้งทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) มูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) มูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) เป็นถังมีล้อเข็น ขนาด 240 ลิตร ยกเว้น มูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีส้ม) เป็นถังมีล้อเข็นขนาด 120 ลิตร	โครงการได้จัดให้มีห้องมูลฝอยรวม มีบานประตูปิดทึบ มิดชิดจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น มี 4 ห้องย่อยตามประเภทขยะ มีถังมูลฝอยแบบมีล้อเข็นเพื่อ ความสะดวกในการเก็บขน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	9	ตรวจสอบสภาพถุงดำและภาชนะรองรับมูลฝอยไม่ให้เกิดการชำรุด เสียหาย มีรูที่ทำให้เกิดรั่วไหล กรณีที่พบว่ามีภาชนะชำรุดหรือเสียหายให้ทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการเพื่อตรวจสอบสภาพถุงดำและภาชนะรองรับมูลฝอยไม่ให้เกิดการชำรุดเสียหาย	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
	10	จัดให้มีการระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก โดยติดตั้งพัดลมดูดอากาศ ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อดูดอากาศจากห้องขยะเปียกผ่านท่อระบายอากาศเข้าสู่พื้นที่ลานบำบัดมีเทนขนาด 5.5 ตารางเมตร โดยจัดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวทางทิศใต้ของโครงการ	โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอย โดยติดตั้งพัดลมดูดอากาศ เพื่อดูดอากาศจากห้องขยะ ป้องกันกลิ่นที่อาจจะรบกวนผู้พักอาศัย	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
	11	หลังจากเก็บขนมูลฝอยแล้วในแต่ละวัน พนักงานจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกห้องด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค	โครงการมอบหมายให้แม่บ้านประจำโครงการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกห้องด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคหลังจากเก็บขนมูลฝอยแล้วในแต่ละวัน	- -
	12	ตรวจสอบสภาพความเรียบร้อยของเส้นทางเก็บขนมูลฝอยในทุกชั้นลงมายังห้องพักมูลฝอยรวม และบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะให้สะอาด ไม่ให้มีมูลฝอยหรือน้ำเสียตกหล่นระหว่างทาง	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการเพื่อตรวจสอบสภาพความเรียบร้อยของเส้นทางเก็บขนมูลฝอยในทุกชั้นพักอาศัยลงมายังห้องพักมูลฝอยรวม	- -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1	เลือกใช้หลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการ เป็นแบบประหยัดพลังงานแบบ LED ซึ่งใช้พลังงานต่ำแต่ให้ประสิทธิภาพการส่องสว่างที่สูง พร้อมทั้งจัดให้มีสวิตช์ควบคุมแยกบริเวณทางเดิน พื้นที่จัดสวนเพื่อสะดวกในการเปิด-ปิด	โครงการคำนึงถึงการเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะหลอดไฟส่องสว่าง แบบ LED และมีการแยกสวิตช์ควบคุมตามโซนพื้นที่ใช้ประโยชน์ต่างๆ เพื่อสะดวกในการเปิด-ปิด และลดการใช้งานเมื่อไม่จำเป็น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
	2	กำหนดให้เลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่เป็นผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงานทั้งหมด	โครงการคำนึงถึงการเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดพลังงาน หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีเครื่องหมายประหยัดไฟเบอร์ 5 ในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น หลอดไฟส่องสว่างแบบ LED และเครื่องปรับอากาศแบบประหยัดไฟ เบอร์ 5 ใน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 23-24)
	3	จัดให้มีการออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และเลือกใช้อุปกรณ์ในระบบปรับอากาศเป็นแบบประหยัดพลังงาน มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบและลักษณะการใช้งาน	โครงการมีระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน โดยเลือกใช้อุปกรณ์ในระบบปรับอากาศเป็นแบบประหยัดพลังงาน และบางพื้นที่มีหน้าต่างระบายอากาศ เพื่อต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบ และเหมาะสมกับลักษณะการใช้งาน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 24-25)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	4	วัสดุที่ใช้ในการตกแต่งภายนอกอาคารต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละสามสิบและต้องมีคุณสมบัติอื่นๆ เป็นตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) แก้ไขตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ทางโครงการได้มีการออกแบบอาคารและเลือกใช้วัสดุการตกแต่งภายนอกอาคารต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละสามสิบ ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดที่ได้รับระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
	5	หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียและใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	ทางโครงการมีการกำชับพนักงาน สำหรับวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานนำออกจากอาคาร เพื่อลดการสูญเสียและใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	- -
	6	จัดให้มีการบำรุงรักษา ทดสอบและปรับแต่งระบบปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพการทำงานที่ดีอยู่เสมอ	ทางโครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคาร คอยตรวจสอบระบบปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพการทำงานที่ดีอยู่เสมอ	- -
	7	จัดทำแผ่นประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานปิดประกาศที่บอร์ดประกาศข่าวของอาคาร ที่ห้องโถงลิฟต์หรือภายในห้องลิฟต์ ดังนี้ 1) ให้ใช้บันไดแทนลิฟต์เมื่อขึ้นลงน้อยชั้น 2) ให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียสเพื่อประหยัดพลังงาน 3) ปิดไฟหลอดที่ไม่จำเป็นและถอดปลั๊กเครื่องใช้ ไฟฟ้า ทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน	โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ไว้ที่บอร์ดแจ้งข่าวสารภายในห้องลิฟต์ และรณรงค์วิธีประหยัดพลังงานภายในอาคารไว้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยรับทราบอย่างทั่วถึง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 6 และ 27)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	8 กำหนดให้ต้องตรวจสอบระบบไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	ทางโครงการได้จัดให้มีช่างประจำอาคาร คอยตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
4.6 การจราจร	1 ห้ามไม่ให้รถยนต์ของผู้พักอาศัย จอดคอยบนผิวถนนสุขสวัสดิ์ บริเวณด้านหน้าโครงการ	ทางโครงการได้มีการจัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยของโครงการ ซึ่งไม่ให้รถยนต์ของผู้พักอาศัยจอดคอยบนผิวถนนสุขสวัสดิ์บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบนถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28-32)
	2 จัดให้มีจำนวนที่จอดรถในโครงการ 226 คัน ซึ่งไม่น้อยกว่า 148 คันในที่นี้เป็นที่จอดรถผู้พิการ 6 คัน สอดคล้องตามกฎหมาย รวมถึงที่จอดรถประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการซึ่งได้แก่ รถขนขยะโดยจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออก ซึ่งอาจเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอก	ทางโครงการได้มีการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยของโครงการ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ ที่จอดรถมอเตอร์ไซด์ ที่จอดรถพยาบาล และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ สอดคล้องตามกฎหมาย และมีการกันพื้นที่สำหรับรถขนขยะตามวันและเวลาที่ประสานงานไว้ เพื่อป้องกันผลกระทบต่อการจราจรภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28-31)
	3 จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้าออกของโครงการที่เชื่อมต่อกับถนนสุขสวัสดิ์ เพื่อป้องกันการจราจรติดขัดบริเวณทางเข้าออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	ทางโครงการได้จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับผู้พักอาศัยตลอดจนดูแลความปลอดภัยผู้ที่สัญจรผ่านด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)				
4.6 การจราจร (ต่อ)	4	จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับ ตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการ จัดการจราจรให้มากขึ้น	โครงการเลือกใช้บริการ รักษาความปลอดภัย วีไอพี อินเทอร์เน็ตชั้นแนล จำกัด ซึ่งเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยประจำโครงการจะต้องผ่านการอบรมด้านการ จัดการจราจร เพื่อจัดการด้านการจราจรในพื้นที่โครงการ ให้มีประสิทธิภาพ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
	5	ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ ย่างก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะ เลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้า โครงการ	โครงการมีการติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่ สามารถมองเห็นได้ย่างก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับ ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและ เตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 17 และ 33)
	6	จัดให้มีการดูแลและบำรุงรักษาอุปกรณ์และเครื่องหมาย สัญลักษณ์จราจรภายในโครงการอยู่เสมอ หากพบอุปกรณ์ หรือเครื่องหมายสัญลักษณ์จราจรชำรุด ให้ดำเนินการ ซ่อมแซมโดยเร็ว	โครงการมอบหมายเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้ทำการ ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์และเครื่องหมายสัญลักษณ์จราจร ภายในโครงการอยู่เสมอ หากพบการชำรุดจะเร่ง ดำเนินการซ่อมแซมทันที	- -
	7	จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างสาธารณะ ด้วยการติดตั้ง สัญญาณไฟกระพริบด้านหน้าโครงการ หรือโทรแจ้ง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าโครงการเพื่อช่วย เรียกใช้บริการ	โครงการมอบหมายเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำ โครงการช่วยบริการรถรับจ้างสาธารณะหน้าโครงการให้ผู้ พักอาศัยของโครงการ	- -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)					
4.6 การจราจร (ต่อ)	8	ห้ามไม่ให้รถยนต์ของผู้พักอาศัย จอดกีดขวางทางจราจรบน ผิวถนนสุขสวัสดิ์ บริเวณด้านหน้าโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยของ โครงการ ซึ่งไม่ให้รถยนต์ของผู้พักอาศัยจอดคอยบนผิว ถนนสุขสวัสดิ์บริเวณด้านหน้าโครงการ พร้อมจัดเจ้าหน้าที่ รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร บนถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28-32)
	9	จัดให้มีแสงไฟส่องสว่างทางเดินรถให้สว่างเพียงพอทั้งเวลา กลางวันและกลางคืน	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ ทางเดินรถให้สว่างเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
5.1 สภาพเศรษฐกิจ สังคม และคุณภาพ ชีวิต	1	กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการที่ ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญให้ ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคม และความคิดเห็นของ ประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการและหน่วยงานที่ เกี่ยวข้อง รวมทั้งภาวะการเปลี่ยนแปลงปัญหาและความ เดือดร้อน ตลอดจนความต้องการที่มีต่อโครงการ โดย ดำเนินงานก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลัก วิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพตำแหน่งการ สำรวจ	ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568 โครงการ ยังไม่มีประสงค์ในการเปลี่ยนแปลงโครงการ ทั้งนี้ มอบหมายนิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้ตรวจสอบและดูแล รับฟังความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการและ ใกล้เคียงของโครงการ ยังไม่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัย ข้างเคียงแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจาก โครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหา โดยทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.2 การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์	1 ด้านชุมชนสัมพันธ์ - แผนงานส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างโครงการกับชุมชน เช่น การสนับสนุนกิจกรรม เพื่อให้ประชาชนในชุมชนเข้าร่วมในวันสำคัญต่างๆ เช่น วันปีใหม่ วันสงกรานต์ วันเข้าพรรษา วันออกพรรษา วันพ่อแห่งชาติ ฯลฯ	ปัจจุบันทางโครงการอยู่ระหว่างวางแผนงานส่งเสริมความสัมพันธ์กับชุมชน ทั้งนี้ โครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่คอยประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่าง ๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และมีการจัดกิจกรรม CSR ตามที่มีการประสานขอความร่วมมือมายังโครงการ	-	ภาคผนวก ค9
	2 ด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย - แผนงานการนำทรัพยากรมาใช้อย่างรู้คุณค่าโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม - แผนงานส่งเสริมการประหยัดพลังงาน - แผนงานส่งเสริมความปลอดภัย	โครงการมีแผนงานด้านการส่งเสริมการประหยัดทรัพยากร โดยการรณรงค์การลดใช้พลังงานและเลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน รวมทั้งรณรงค์เรื่องการใช้น้ำอย่างรู้คุณค่า โดยการจัดทำป้ายสื่อสารให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างทั่วถึง สำหรับแผนงานส่งเสริมความปลอดภัย โครงการมีการประชาสัมพันธ์และจัดทำคู่มือวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินให้ผู้พักอาศัยรับทราบเพื่อสามารถตามได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5, 14, 27 และ 36) และภาคผนวก ค2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการ สาธารณสุข 1) ผลกระทบต่อ บริการด้านการแพทย์	1	จัดเตรียมเวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น ไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลของโครงการ	โครงการจัดให้มีชุดการปฐมพยาบาลและอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น ไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ พร้อมทั้งมีห้องปฐมพยาบาลสำหรับผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)
	2	จัดอบรมเจ้าหน้าที่และแม่บ้านโครงการให้มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และมีความสามารถในการปฏิบัติเมื่อประสบเหตุเบื้องต้น	โครงการจัดให้มีการอบรมให้ความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการใช้ยาสามัญประจำบ้าน ให้กับเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดทุกคนเพื่อสามารถ ปฏิบัติได้เมื่อประสบเหตุเบื้องต้น	- -
	3	ให้จัดเตรียมหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินของโรงพยาบาล ใกล้เคียงโครงการ เพื่อพร้อมประสานงาน ส่งตัวผู้ป่วยฉุกเฉินสู่โรงพยาบาล	โครงการจัดให้มีรายการหมายเลขโทรศัพท์กรณีแจ้งฉุกเฉิน ประกอบด้วย เลขโทรศัพท์นิติบุคคลอาคารชุด หัวหน้า รพ.บางประกอก สมุทรปราการ รพ.บางประกอก 3 สถานีดับเพลิงพระประแดง สถานีตำรวจพระประแดง โดยติดหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินไว้บริเวณบอร์ดแจ้งข่าวสาร ภายในห้องลิฟท์ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และป้อมรักษาความปลอดภัย เพื่อความพร้อมในการประสานงาน	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ) 2) การเกิดโรค (1) โรคระบบทางเดินหายใจ	1	ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษพร้อมรูปสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยไม่ให้เกิดการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ และให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตรา	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
	2	ทำความสะอาดชั้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดที่จอดรถอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม	- -
	3	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการเท่ากับ 2,287.80 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่สีเขียวนอกอาคารที่ระดับพื้นดินเท่ากับ 1,216.6 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 673.10 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน 543.5 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน 543.5 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนชั้น 8 ชั้น 37 และชั้น 38 ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน ทั้งหมดเท่ากับ 266.4, 247.6 และ 557.20 ตารางเมตร ตามลำดับ พร้อมรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบนอาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ พร้อมจัดให้มีพนักงานดูแลรักษา ตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียว ให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
	4	ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ) 2) การเกิดโรค (1) โรคระบบทางเดิน หายใจ (ต่อ)	5	ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศและล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
	6	ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ พร้อมติดตั้งป้ายเตือนจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
	7	ติดตั้งป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์เสียงดัง” ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยไม่เร่งเครื่องยนต์เสียงดังบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ และให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตรา	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
(2) โรคติดเชื้อโคโรนา สายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19)	1	กำหนดให้มีการทำความสะอาดด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อบริเวณจุดสัมผัสต่างๆ ให้ปลอดเชื้อ เช่น ลูกบิดประตูลงบันได เป็นต้น	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ โดยเฉพาะบริเวณที่มีการสัมผัสร่วมกันจะมีการใช้น้ำยาฆ่าเชื้อทำความสะอาดเพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและลดโอกาสในการกระจายของเชื้อโรคด้วย	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ) 2) การเกิดโรค (2) โรคติดเชื้อโคโรนา สายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) (ต่อ)	2	จัดให้มีแอลกอฮอล์เจลสำหรับฆ่าเชื้อไว้ให้บริการแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
	3	ถ้าพบผู้มีไข้ ไอ หรืออากาศแสดงของผู้ติดเชื้อทางเดินหายใจ ให้แยกผู้ป่วยและพาผู้ป่วยไปพบแพทย์		
(3) ผลกระทบต่อการ ได้ยิน	-	ปฏิบัติตามมาตรการและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในหัวข้อ ด้านเสียงอย่างเคร่งครัด	-	-
(4) โรคที่มีสัตว์เป็น พาหะนำโรค	1	จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย ภายในพื้นที่โครงการ	-	-
	2	ทำความสะอาดท่อและรางน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน		
	3	ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อและรางระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร		
	4	ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น พันสารเคมีกำจัดยุง เป็นต้น		
	5	ทำความสะอาดท่อและรางน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ) 2) การเกิดโรค (4) โรคที่มีสัตว์เป็น พาหะนำโรค (ต่อ)	6	ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อและรางระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	โครงการจัดให้มีตะแกรงครอบตามรูท่อและรางระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร เพื่อป้องกันสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	-
	7	ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น พ่นสารเคมีกำจัดยุง เป็นต้น	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการ ตรวจสอบแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค หากพบแหล่งเพาะพันธุ์ จะประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ และมีแผนป้องกัน เช่น พ่นสารเคมีกำจัดยุง การฉีดสารเคมีป้องกันปลวก เป็นต้น	-
	8	จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังอาคารพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง พร้อมบรรจุถุงพลาสติกสีดาร์องในถังรับมูลฝอยเพื่อความสะดวกในการคัดแยกและเก็บขน	-
	9	ห้องพักขยะมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทที่มีฝาปิดมิดชิด และบรรจุถุงพลาสติกสีดาร์องในถังรับมูลฝอยเพื่อความสะดวกในการคัดแยกและเก็บขน โดยตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ที่มีประตูปิดสนิทตลอดเวลา	-
	10	ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	โครงการมอบหมายให้แม่บ้านประจำโครงการทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง ที่เทศบาลเมืองลัดหลวงมาขยะไปกำจัด	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ) 3) อุบัติเหตุ (1) อุบัติเหตุจากรถยนต์	1	จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	โครงการเลือกใช้บริษัท รักษาความปลอดภัย วิไอพี อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการจะต้องผ่านการอบรมด้านการจัดการจราจร เพื่อจัดการด้านการจราจรในพื้นที่โครงการให้มีประสิทธิภาพ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
	2	จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายเตือนภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย	โครงการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายเตือนภายในโครงการให้ชัดเจน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 34 และ 41)
	3	จัดทำผังจราจร เส้นทางเดินรถ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ	โครงการมีการจัดทำผังจราจร เส้นทางเดินรถ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ	- -
(2) อุบัติเหตุจากอัคคีภัย	1	จัดให้มีทีมปฏิบัติการเหตุฉุกเฉินของโครงการเข้ารับการอบรมเบื้องต้นจากสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานราชการอื่นที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี นับตั้งแต่เปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่โครงการเตรียมความพร้อมสำหรับเหตุการณ์ฉุกเฉิน และมีแผนการฝึกอบรมดับเพลิงเบื้องต้น พร้อมฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเพื่อให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดและผู้พักอาศัย ในช่วงปลายปี 2568	- -
	2	จัดให้มีระบบแจ้งเตือนและอุปกรณ์ช่วยดับเพลิง ตามที่เสนอในรายงาน และมีมาตรการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบอย่างน้อย 6 เดือนต่อครั้ง	โครงการได้มีการจัดระบบแจ้งเตือนและอุปกรณ์ช่วยดับเพลิงตามที่เสนอในรายงาน และจัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 26-28)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ) 3) อุบัติเหตุ (2) อุบัติเหตุจาก อัคคีภัย (ต่อ)	3	จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
	4	จัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมถึงบัญชีหมายเลขโทรศัพท์ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยเพื่อความเร็วเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ค2
4) ความเครียด	1	ให้แจ้งต่อผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ เช่น ห้ามส่งเสียงดังในยามวิกาล ไม่จอดรถในที่ห้ามจอดหรือจอดในลักษณะกีดขวางการจราจรผู้พักอาศัยหรือพนักงานรายอื่น และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การพักอาศัย และการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เป็นไปอย่างราบรื่น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5-6 และ 8) และภาคผนวก ค4
	2	จัดให้เจ้าหน้าที่โครงการออกตรวจตรา ในกรณีที่พบเหตุหรือการร้องเรียนจากกลุ่มผู้พักอาศัยอื่น เกี่ยวกับเหตุเดือดร้อนรำคาญ ให้ดำเนินการแก้ไขเหตุนั้นทันที	-	



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ) 4) ความเครียด (ต่อ)	3	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการเท่ากับ 2,287.80 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่สีเขียวนอกอาคารที่ระดับพื้นดินเท่ากับ 1,216.6 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 673.10 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน 543.5 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนชั้น 8 ชั้น 37 และชั้น 38 ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน ทั้งหมดเท่ากับ 266.4, 247.6 และ 557.20 ตารางเมตร ตามลำดับ พร้อมรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบนอาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ พร้อมจัดให้มีพนักงานดูแลรักษา ตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียว ให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
5) การประสบอุบัติเหตุ หรือเจ็บป่วยตามลำพัง	1	จัดทำบัญชีรายชื่อ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ และจัดให้มีเบอร์ติดต่อเจ้าหน้าที่ของโครงการประจำแต่ละห้องพัก และเบอร์ติดต่อสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล หรือ สถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินและต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ ดังกล่าวไว้ในที่ที่เห็นได้ชัด และข้อมูลดังกล่าวต้องเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีโครงการจัดให้มีหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ และรายการหมายเลขโทรศัพท์กรณีแจ้งฉุกเฉิน ประกอบด้วย เลขโทรศัพท์นิติบุคคลอาคารชุด หัวน้ำ รปภ. รพ.บางประกอก สมุทรปราการ รพ.บางประกอก 3 สถานีดับเพลิงพระประแดง สถานีตำรวจพระประแดง โดยติดหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินไว้บริเวณบอร์ดแจ้งข่าวสารภายในห้องลิฟท์ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และป้อมรักษาความปลอดภัย เพื่อความพร้อมในการประสานงาน	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ) 5) การประสบ อุบัติเหตุหรือเจ็บป่วย ตามลำพัง	2	ประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มผู้พักอาศัยในโครงการทราบถึงการให้ความช่วยเหลือในกรณีที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วย สามารถขอความช่วยเหลือจากโครงการในการจัดส่งต่อสถานพยาบาล	โครงการจัดให้มีหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ และรายการหมายเลขโทรศัพท์กรณีแจ้งฉุกเฉินไว้ภายในโครงการ พร้อมจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจตรา เพื่อให้ผู้พักอาศัยการให้ความช่วยเหลือจากโครงการ ในกรณีที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยได้ทันที	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 32 และ 38)
6) การเจ็บป่วย เนื่องจากสระว่ายน้ำ	ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ			
	1	จัดให้มีการออกแบบให้โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ และพื้นทางเดินข้างสระว่ายน้ำต้องเป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง และทำความสะอาดได้ง่าย	โครงการออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังเรียบ น้ำซึมไม่ได้ พื้นทางเดินข้างสระว่ายน้ำเป็นพื้นเรียบ และมอบหมายแม่บ้านประจำโครงการทำความสะอาดพื้นทางเดินข้างสระว่ายน้ำให้ไม่มีน้ำขังและไม่ลื่น	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
	2	ตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบกระเบื้องปูสระ หรืออุปกรณ์ใดๆ ชำรุดให้รีบซ่อมแซมทันที เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ	โครงการมอบหมายเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ก่อนเปิดให้บริการในแต่ละวัน โดยทำการตรวจสอบสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี เมื่อพบการชำรุด เช่น กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด จะดำเนินการแก้ไขทันที	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
	3	จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระน้ำ อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)					
5.3 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ) 6) การเจ็บป่วย เนื่องจากสระว่ายน้ำ (ต่อ)	4	จัดให้มีราวกันตกบริเวณริมสระว่ายน้ำด้านริมอาคาร	โครงการได้มีการออกแบบสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานที่ได้ กำหนด จัดให้มีราวกันตกด้านริมอาคารโดยใช้วัสดุกระจก ที่มีความแข็งแรง และสวยงามร่วมกับภูมิทัศน์ของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
	5	จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้ อย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
	ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ				
	1	จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณ สระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)
	2	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	โครงการการมอบหมายเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบให้ความ ช่วยเหลือผู้ให้บริการสระว่ายน้ำกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	-
	3	จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระ ว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีบริเวณสระว่ายน้ำมีห้องน้ำ และห้องส้วม แยกกันและแบ่งชาย-หญิงชัดเจน พร้อมทั้งจัดเตรียมอ่าง ล้างมือ ที่ล้างเท้า และที่ล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ไว้ บริการผู้มาใช้สระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
	4	จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ให้บริการ			
5	จัดให้มีการบริการแยกกันระหว่างห้องน้ำ และห้องส้วมใน บริเวณสระว่ายน้ำ				



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ) 6) การเจ็บป่วย เนื่องจากสระว่ายน้ำ (ต่อ)	6	กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็น ชัดเจน อาทิ 1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด 2) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง 3) ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวกหรือ โรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ 4) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ 5) ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้ามาภายใน พื้นที่สระว่ายน้ำ 6) เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองคอยดูแล 7) วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	โครงการจัดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติด ไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการมองเห็น ชัดเจนและสามารถปฏิบัติตามได้	- <



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการสาธารณสุข (ต่อ) 6) การเจ็บป่วยเนื่องจากสระว่ายน้ำ (ต่อ)	9	กำหนดให้ผู้ใช้น้ำของโครงการ ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้ใช้น้ำรายอื่น	โครงการจัดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ให้บริการมองเห็นชัดเจนและสามารถปฏิบัติตามได้	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
	-	ด้านคุณภาพสระว่ายน้ำ โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำ 2 จุด คือ บริเวณผิวน้ำสระและบริเวณความลึกของสระว่ายน้ำ โดยดัชนีคุณภาพน้ำสำหรับสระว่ายน้ำของโครงการที่ใช้ถือในการฆ่าเชื้อโรคประกอบด้วย 1) ตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง 2) ตรวจวัดดัชนีต่อไปนี้ทุกเดือน ได้แก่ - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudo-monas aeruginosa	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยทดสอบความเป็นกรด-ด่าง (pH) ทุกวัน พร้อมแสดงผลทดสอบไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ โครงการอยู่ระหว่างการพิจารณาจัดจ้างหน่วยงานภายนอกเข้ามาทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำเดือนตามมาตรการกำหนด	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.3 สุขภาพและการ สาธารณสุข (ต่อ) 6) การเจ็บป่วย เนื่องจากสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ด้านความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบความสมบูรณ์ขององค์ประกอบสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ส่วนควบคุมของสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน หากพบอุปกรณ์ชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว เช่น	โครงการมอบหมายเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ก่อนเปิดให้บริการในแต่ละวัน โดยทำการตรวจสอบสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี เมื่อพบการชำรุด เช่น กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด จะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
	1) กระเบื้องปูพื้น และผนังสระว่ายน้ำ ราวจับ บันได และฝาปิดรางน้ำล้อมรอบสระ	โครงการจัดทำสระว่ายน้ำ โดยมีกระเบื้องปูพื้น และผนังสระว่ายน้ำ ราวจับ บันได และฝาปิดรางน้ำล้อมรอบสระครบถ้วน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
	2) อุปกรณ์เครื่องกรองน้ำ และปั้มน้ำ	โครงการจัดให้มีเครื่องกรองน้ำ และปั้มน้ำ สระว่ายน้ำครบถ้วน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
	3) อุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต 2 อัน ห่วงชูชีพ 2 อัน ไม่วัยชีวิต 1 อัน และชุดปฐมพยาบาล	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต 2 อัน ห่วงชูชีพ 2 อัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49)
	4) ไฟฟ้าส่องสว่าง บริเวณสระว่ายน้ำ และพื้นที่ลานพักผ่อนโดยรอบ	โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่าง บริเวณสระว่ายน้ำ และพื้นที่ลานพักผ่อนโดยรอบ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35 และ 45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	มาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ			
	1	ในกรณีที่มีการซ่อมบำรุงหรือทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย หรือบ่อหนองน้ำ ที่ใช้ระยะเวลายาวนานกว่าปกติ ต้องจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้ และท่อลมสำหรับนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในถัง เพื่อให้มีอากาศเพียงพอ สำหรับปฏิบัติงานได้	ทางโครงการกำหนดแผนทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ทุก 6 เดือน และจัดให้มีคนควบคุมดูแลความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ที่ลงไปทำความสะอาดอย่างเข้มงวด	-
	2	จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินทาง	โครงการเลือกใช้บริษัท รักษาความปลอดภัย วิโอพี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการจะต้องผ่านการอบรมด้านการจัดการจราจร เพื่อจัดการด้านการจราจรในพื้นที่โครงการให้มีประสิทธิภาพ	-
	3	จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดิน รวมทั้งป้ายเตือนภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัย	โครงการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายเตือนภายในโครงการให้ชัดเจน	-
	4	ติดตั้งไฟฟ้าบริเวณที่มีการทำงานให้สว่างเพียงพอ และสามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางวัน	โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และทางเดินรถให้สว่างเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	5	จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล ได้แก่ หมวกนิรภัย รองเท้าแข็ง ถุงมือ สายหรือเชือกช่วยชีวิตและเข็มขัดนิรภัย และกำชับคนงานให้สวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลตลอดระยะเวลาที่มีการทำงาน	-	-
	6	จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมตามประเภทงานที่ทำและกวดขันให้คนงานก่อสร้างต้องใช้ชุดหน้ากากป้องกันสารพิษ ถุงมือยางที่ป้องกันอันตรายจากสารเคมีที่กระเด็น รองเท้าพื้นยางหุ้มส้น เมื่อต้องทำงานที่สัมผัสสารเคมีที่เป็นพิษสะสม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
	มาตรการป้องกันอันตรายจากการสัมผัสสารเคมี			
	1	จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมตามประเภทงานที่ทำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
	2	กวดขันให้คนงานก่อสร้างต้องใช้ชุดหน้ากากป้องกันสารพิษ ถุงมือยางที่ป้องกันอันตรายจากสารเคมีที่กระเด็น รองเท้าพื้นยางหุ้มส้น เมื่อต้องทำงานที่สัมผัสสารเคมีที่เป็นพิษสะสม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	มาตรการป้องกันอันตรายจากการสัมผัสสารเคมี (ต่อ)			
	3 กำหนดพื้นที่จัดเก็บสารเคมีโดยเฉพาะ และติดตั้งป้ายเตือน “สารอันตราย” ให้ชัดเจน	โครงการจัดให้มีพื้นที่จัดเก็บสารเคมีโดยเฉพาะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 50)
	4 จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้านโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และ รองเท้าบูทและกวดขันให้แม่บ้านโครงการสวมใส่อุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดให้	โครงการมีการจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้านประจำโครงการ พร้อมกำชับดูแลให้ แม่บ้านประจำโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตราย ส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้ทุกครั้งปฏิบัติงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
	มาตรการด้านคุณภาพอากาศ			
	1 จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 2 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็น แหล่งสะสมของเชื้อโรค	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศและล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
	2 ติดตั้งป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์เสียงดัง” ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยไม่เร่งเครื่องยนต์เสียงดังบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ และให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตรา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม			รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)					
5.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	3	ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
	4	ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ รวมถึงถนนภายในโครงการด้วย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
5.5 การป้องกันอัคคีภัย	1	จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วน ประกอบด้วย	โครงการได้มีการจัดระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกัน/ดับเพลิง และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่เหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง พร้อมจัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
		1) ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้เครื่องตรวจจับความร้อนเครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย			
		2) ระบบป้องกัน/ดับเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ โดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องมีประสิทธิภาพการทำงานตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.5 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	3) ระบบการอพยพหนีไฟ และแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย เป็นไปตามที่ระบุในรายงาน	โครงการจัดให้มีระบบการอพยพหนีไฟ ได้แก่ จุติรวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่มีป้ายแสดงให้เห็นชัดเจน มีการแสดงผังเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้บริเวณหน้าลิฟต์ทุกชั้น ติดตั้งป้ายบงบองทางหนีไฟ ประตูหนีไฟ บันไดหนีไฟ โดยมีการติดตั้งไฟสำรองกรณีเหตุฉุกเฉินไว้ตลอดเส้นทางหนีไฟ พร้อมทั้งจัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยตามมาตรการกำหนด โดยจะมีการซ้อมดับเพลิงและแผนอพยพในช่วงปลายปี 2568	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 51) และภาคผนวก ค2
	2 จัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมถึงบัญชีหมายเลขโทรศัพท์ขอความช่วยเหลือจากสถานีดับเพลิง เทศบาลเมืองลัดหลวง (0-2818-8385)	โครงการจัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยตามมาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ค2
	3 จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามแผนป้องกันฯ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่โครงการเตรียมความพร้อมสำหรับเหตุการณ์ฉุกเฉิน และมีแผนการฝึกอบรมดับเพลิงเบื้องต้นพร้อมฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเพื่อให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดและผู้พักอาศัย ในช่วงปลายปี 2568	-	-
	4 จัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้ารับการฝึกอบรมเบื้องต้นกับหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 1 ปี หลังการเปิดใช้อาคารและอบรมทุกๆ 3 ปี	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่โครงการเตรียมความพร้อมสำหรับเหตุการณ์ฉุกเฉิน และมีแผนการฝึกอบรมดับเพลิงเบื้องต้นพร้อมฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเพื่อให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดและผู้พักอาศัย ในช่วงปลายปี 2568	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.5 การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	5	ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในการใช้งานระบบควบคุมต่างๆ ครอบคลุมถึงจัดระบบสัญญาณเตือนภัยระบบป้องกัน/ดับเพลิง และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย โดยมีการตรวจสอบประสิทธิภาพอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ตามที่ระบุในคู่มือ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 52) และภาคผนวก ค10
	6	จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 53)
	7	จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการมีแผนการความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า ปีละ 1 ครั้ง สำหรับในปี 2568 โครงการจะดำเนินการในช่วงปลายปี และจะแสดงข้อมูลการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าในรายงานฉบับถัดไป	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 54)
	8	ติดป้ายชื่อผู้ให้บริการซ่อมบำรุง สถานที่ติดต่อ เบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า เพื่อความรวดเร็วสำหรับการติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า และมีช่องทางติดต่อผู้ให้บริการซ่อมบำรุงเพื่อติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 53)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	9	ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้อาศัยและพนักงานโครงการ ทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์โดยสารของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟออกเป็นระยะๆ	โครงการจัดให้มีระบบการอพยพหนีไฟ ได้แก่ จุติรวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศมีการแสดงผังเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงไว้บริเวณหน้าลิฟต์ทุกชั้น ติดตั้งป้ายบงบงทางหนีไฟ ประตุนีไฟ บันไดหนีไฟ โดยมีการติดตั้งไฟสำรองกรณีเหตุฉุกเฉินไว้ตลอดเส้นทางหนีไฟ พร้อมทั้งจัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยตามมาตรการกำหนด โดยจะมีการซ้อมดับเพลิงและแผนอพยพในช่วงปลายปี 2568	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 51) และภาคผนวก ค2
	10	จัดให้มีจุดรวมพล (Point of Assembly) อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ด้านทิศเหนือ และทิศใต้ของโครงการมีขนาดพื้นที่รวม 571.44 ตารางเมตร มีสัดส่วนพื้นที่ต่อคนเท่ากับ 0.25 ตารางเมตร/คน	โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถอพยพออกนอกโครงการได้ ทั้งมีการตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้สามารถเชื่อมต่อกับหน้าโรงการได้สะดวก	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 51)
	11	จุดรวมพลต้องไม่กีดขวาง การอำนวยความสะดวกดับเพลิง และเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงในกรณีเกิดอัคคีภัยและสามารถเชื่อมต่อกับถนนและอพยพออกนอกโครงการได้สะดวก		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	12 กำหนดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง ซึ่งโครงการจะจัดทำแผนการอพยพหนีไฟ และจัดให้มีการซักซ้อมการปฏิบัติตามแผนปีละครั้ง ซึ่งจะประสานงานสถานดับเพลิง ซึ่งอยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด ในการฝึกอบรมให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ ถึงการปฏิบัติตนและช่วยเหลือตัวเองในเบื้องต้นเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน การแจ้งเหตุฉุกเฉินการใช้งานอุปกรณ์ผจญเพลิงต่างๆ และซักซ้อมตามแผนอพยพหนีไฟของโครงการ	โครงการมีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยจะมีการซ้อมดับเพลิงและแผนอพยพในช่วงปลายปี 2568 และจะแสดงข้อมูลการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าในรายงานฉบับถัดไป	-	ภาคผนวก ค2
5.6 การป้องกันของตกจากที่สูง	1 ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการจัดเก็บของบริเวณระเบียงให้มีทิศทาง หรืออยู่ในบริเวณที่มั่นคงปลอดภัย ไม่ตกหล่นได้ง่าย	ทางโครงการได้มีประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการจัดเก็บของบริเวณระเบียงให้มีทิศทาง เพื่อป้องกันเหตุจากวัสดุตกหล่นได้	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ	
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)					
5.7 สุนทรียภาพ	1	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการเท่ากับ 2,287.80 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่สีเขียวนอกอาคารที่ระดับพื้นดินเท่ากับ 1,216.6 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 673.10 ตารางเมตร และพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน 543.5 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบนชั้น 8 ชั้น 37 และชั้น 38 ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน ทั้งหมดเท่ากับ 266.4, 247.6 และ 557.20 ตารางเมตร ตามลำดับ เป็นไปตามเกณฑ์พื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามมติ ครม. และต้องดูแลรักษา และตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบน อาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ พร้อมจัดให้มี พนักงานดูแลรักษา ตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียว ให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)
	2	การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบโครงการที่เกี่ยวข้องลักษณะทางสถาปัตยกรรม เช่น การติดตั้งป้ายโฆษณาการติดตั้งเสาส่งสัญญาณโทรศัพท์ เคลื่อนที่ ต้องแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ	ทางโครงการไม่มีนโยบายการทำป้ายโฆษณาขนาดใหญ่จะส่งผลให้เป็นวัตถุดิบแสงเพิ่มเงาที่อาจส่งผลกระทบเพิ่มเติมต่อพื้นที่ข้างเคียง	-	-
	3	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการเพื่อเพิ่มความร่มรื่น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ทั้งบน อาคารและบริเวณด้านล่างของอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ พร้อมจัดให้มี พนักงานดูแลรักษา ตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียว ให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1-2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.7 สุนทรียภาพ (ต่อ)	4	ออกแบบบริเวณด้านหน้าโครงการให้สวยงาม เพื่อให้เกิดทัศนียภาพที่ดีต่อผู้พักอาศัยและชุมชนใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีจัดสวนและจัดทำป้ายโครงการไว้บริเวณด้านหน้าโครงการสวยงาม เพื่อให้เกิดทัศนียภาพที่ดีต่อผู้สัญจรผ่านไปมา	- ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)
5.8 การบดบัง สัญญาณวิทยุโทรทัศน์	-	จัดให้มีการแจ้งมาตรการ ด้านชดเชยผลกระทบจากการสูญเสียการใช้ประโยชน์จากการบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ต่อบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการ โดยโครงการจะประสานต่อบ้านพักที่มีผู้พักอาศัย และได้รับผลกระทบจากโครงการในรัศมี 100 เมตร ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างและสิ้นสุดภายใน 1 ปี นับจากวันที่ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5) โดยเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจากผลกระทบที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ การชดเชยไม่รวมถึงผู้ที่ได้รับ ผลกระทบจากโครงการพัฒนาอื่นหรือผู้ที่ปลูกสร้างอาคารเพิ่มเติมภายหลังจากโครงการเปิดดำเนินการในกรณีทั้ง 2 ฝ่ายตกกันไม่ได้ลงให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบค่าดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)	โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5) เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568 ในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568 ยังไม่พบกรณีข้อร้องเรียนที่เกิดจากการบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ ซึ่งโครงการได้มีจัดเจ้าหน้าที่คอยรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผลกระทบเกิดจากการบดบังแสงและทิศทางลม กรณีที่มีการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียง โครงการทำการจะตรวจสอบและแก้ไขโดยทันที	- ภาคผนวก ค3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.9 การบริหารจัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	1	บริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) เมื่อทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และจะส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวพร้อมสำเนาเล่มสมบูรณ์รายงานและแผ่นซีดีให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด	บริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) ได้ทำการส่งมอบสำเนาข้อมูลการประชาสัมพันธ์และโฆษณาโครงการนิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้แล้ว	- ภาคผนวก ค11
	2	ในการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำขอลดทะเบียน และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้ชัดเจน	บริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) ได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ และมีการระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้ชัดเจน	- ภาคผนวก ค12-ค13



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.9 การบริหารจัดการ นิติบุคคลอาคารชุด (ต่อ)	3	ให้ถือว่าข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดแล้วแต่กรณี หากข้อความหรือภาพใดมีความหมาย ขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญา สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ให้ตีความไปในทางที่เป็นคุณแก่ผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด	บริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) ได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ และมอบหมายให้ผู้จัดการนิติบุคคลดำเนินการแทน ในการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด และดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	- ภาคผนวก ค12
	4	ในการทำสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างบริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารกับผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการ 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	บริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) ได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ และมอบหมายให้ผู้จัดการนิติบุคคลดำเนินการแทน ในการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด และดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการกำหนด	- ภาคผนวก ค12



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)				
5.9 การบริหารจัดการ นิติบุคคลอาคารชุด (ต่อ)	6	การโอนหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ไปดูแลโดยมีหลักฐานการรับทราบของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้เจ้าของโครงการพ้นจากหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการ	-	ภาคผนวก ค12
	7	บริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) ต้องทำการยื่นปลดภาระผูกพัน (ปลดจดจำนอง) ของที่ดินทุกแปลงที่ติดจำนองก่อนการจดทะเบียนอาคารชุด และต้องดำเนินการจำนองในรูปแบบเดียวกันทุกโฉนด		



ภาคผนวก ข

รูปภาพแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ XIM RAMA 3-SUKSAWAT (ซิม พระราม 3-สุขสวัสดิ์) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 1 พื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 3 สภาพภายนอกอาคาร



รูปที่ 4 รั้วรอบโครงการ



รูปที่ 4 (ต่อ) รื้อรอบโครงการ



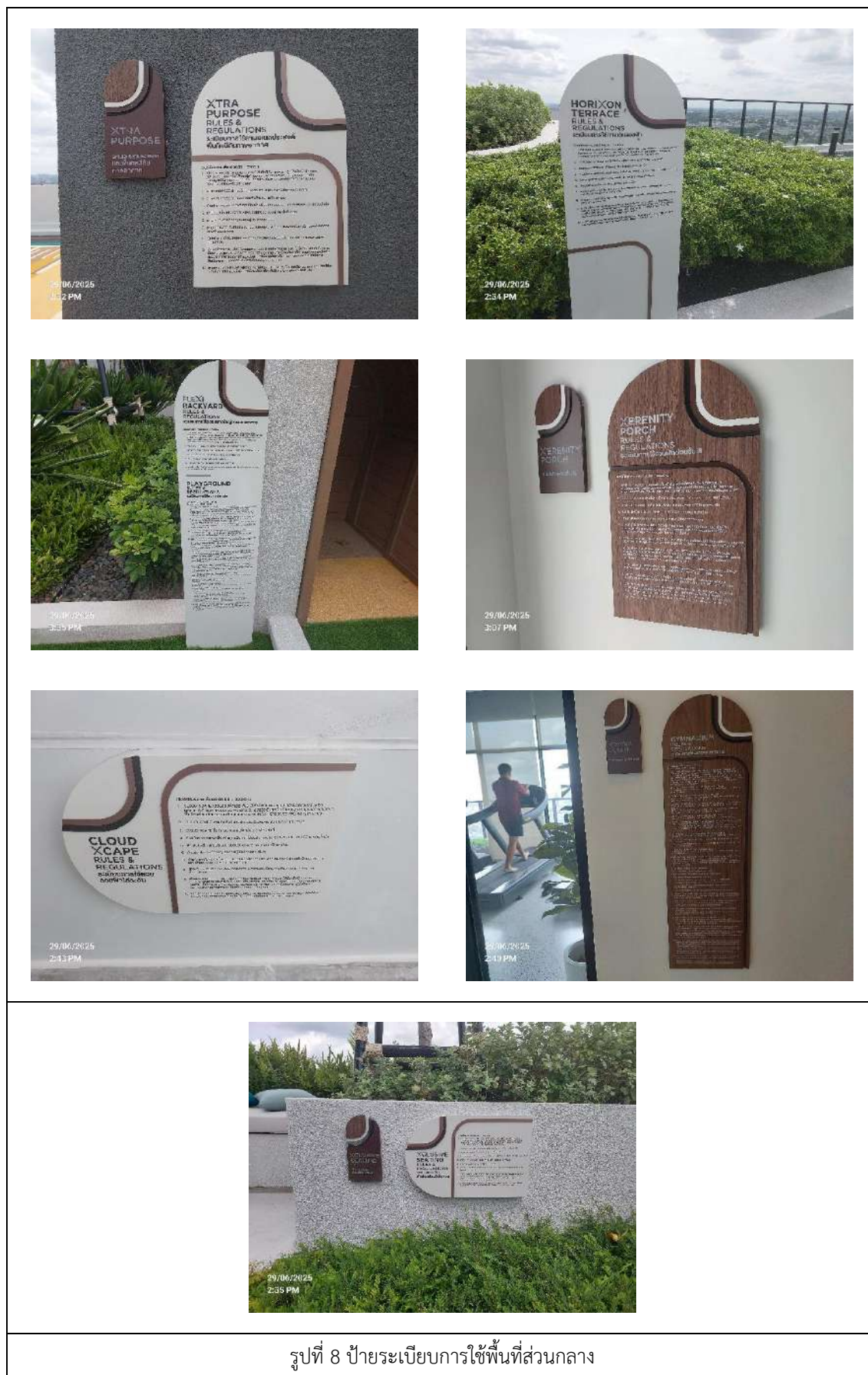
รูปที่ 5 ป้ายประชาสัมพันธ์ข่าวสาร



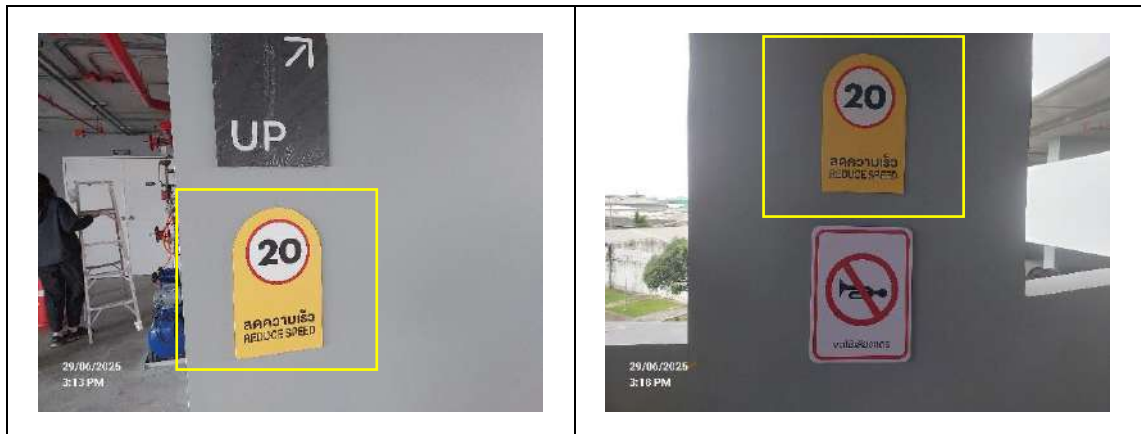
รูปที่ 6 แอปพลิเคชันแจ้งข่าวสาร



รูปที่ 7 ป้ายกฏระดับรถยนต์



รูปที่ 8 ป้ายระเบียบการใช้พื้นที่ส่วนกลาง



รูปที่ 9 ป้ายจำกัดความเร็ว



รูปที่ 10 ป้ายงดใช้แตร



รูปที่ 11 ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 12 ถังพักน้ำใช้



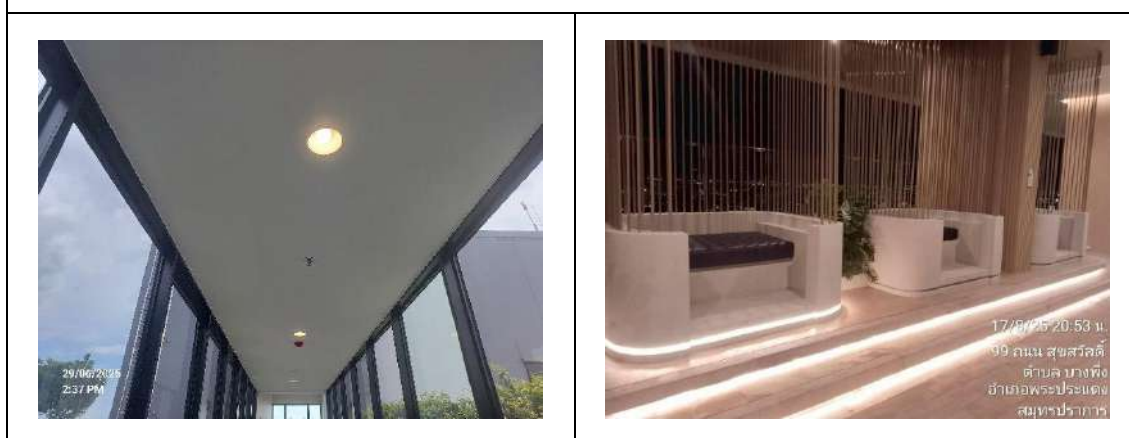
รูปที่ 13 ระบบปั๊มน้ำใช้

	
<p>รูปที่ 14 ป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ</p>	<p>รูปที่ 15 ระบบกำจัดมีเทน(ฝังดิน)</p>
	
<p>รูปที่ 16 ท่อระบายอากาศสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย</p>	<p>รูปที่ 17 ทางเข้า-ออกโครงการยกระดับสูงกว่าถนน</p>
	
<p>รูปที่ 18 ห้องพักขยะประจำชั้น</p>	

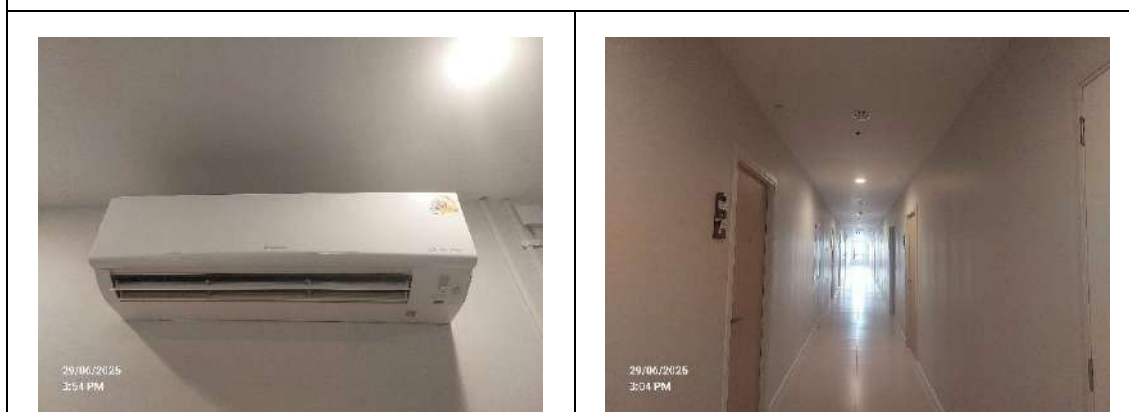
	
รูปที่ 18 (ต่อ) ห้องพักขยะประจำชั้น	
	
รูปที่ 19 ถังขยะบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	รูปที่ 20 ห้องพักขยะรวม
	
รูปที่ 21 เทศบาลคลองลัดหลวงขนมูลฝอยไปกำจัด	



รูปที่ 22 แม่บ้านใส่อุปกรณ์ป้องกัน



รูปที่ 23 หลอดไฟ LED แบบประหยัดไฟ



รูปที่ 24 เครื่องปรับอากาศแบบประหยัดไฟ

รูปที่ 25 หน้าต่างระบายอากาศภายในอาคาร



รูปที่ 25 (ต่อ) หน้าต่างระบายอากาศภายในอาคาร



รูปที่ 26 กระจกรอบอาคาร



รูปที่ 27 ป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดพลังงาน





รูปที่ 30 พื้นที่จอดรถผู้พิการ



รูปที่ 31 พื้นที่จอดรถพยาบาล



รูปที่ 32 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



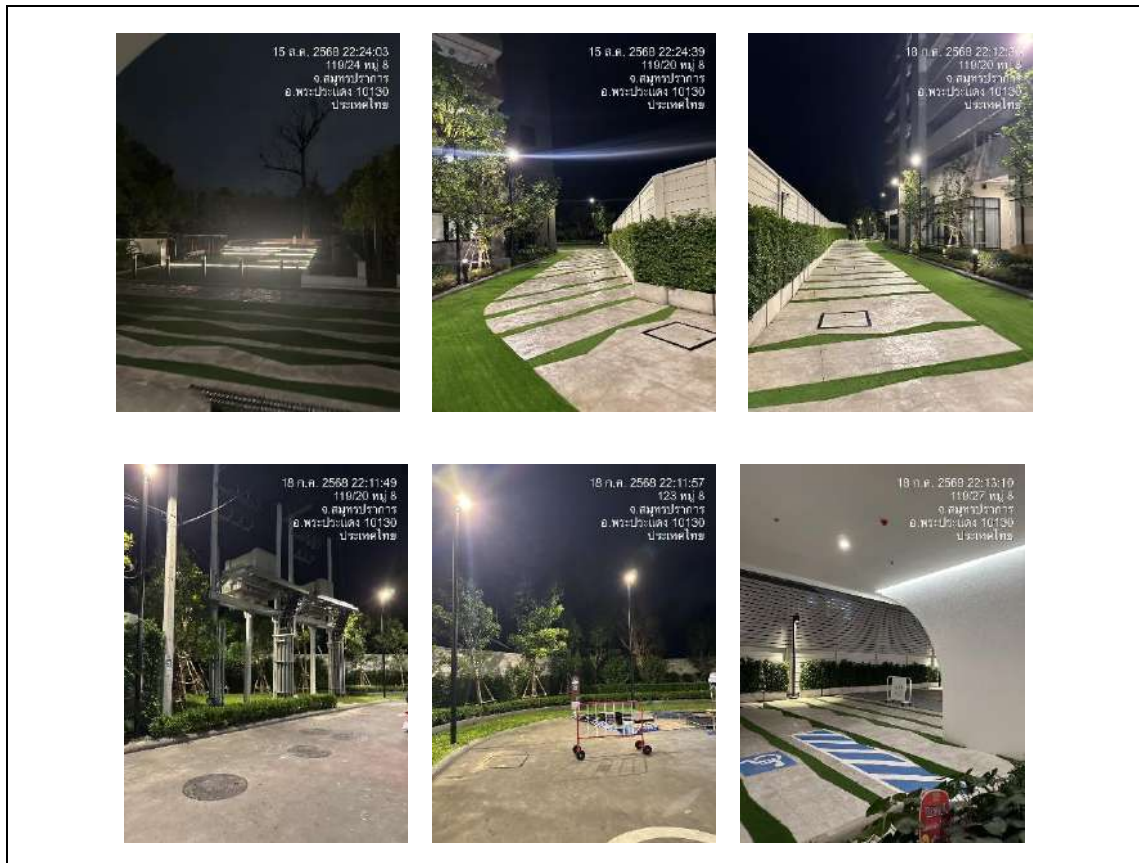
รูปที่ 33 ป้ายโครงการ



รูปที่ 34 สัญลักษณ์จราจร



รูปที่ 35 ไฟส่องสว่างรอบโครงการ



รูปที่ 35 (ต่อ) ไฟส่องสว่างรอบโครงการ



รูปที่ 36 ป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว



รูปที่ 37 อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น



รูปที่ 38 หมายเลขโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน

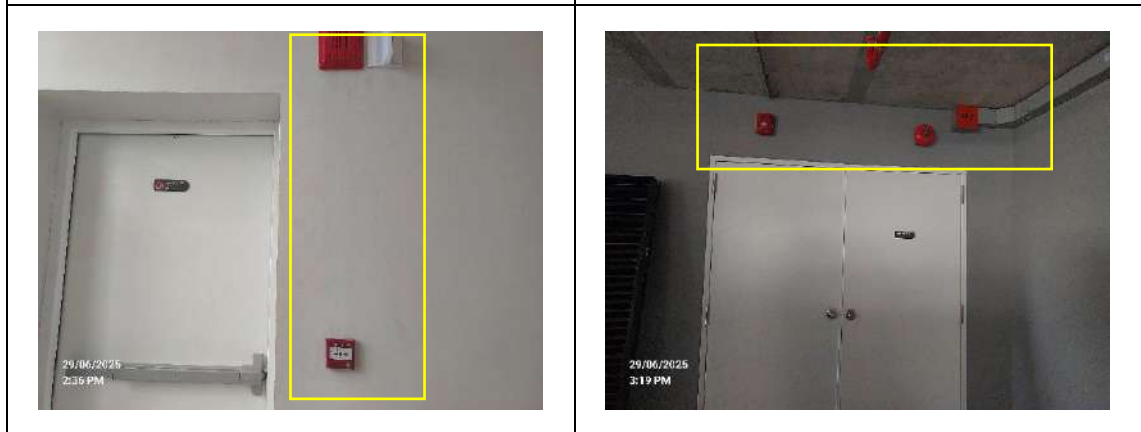
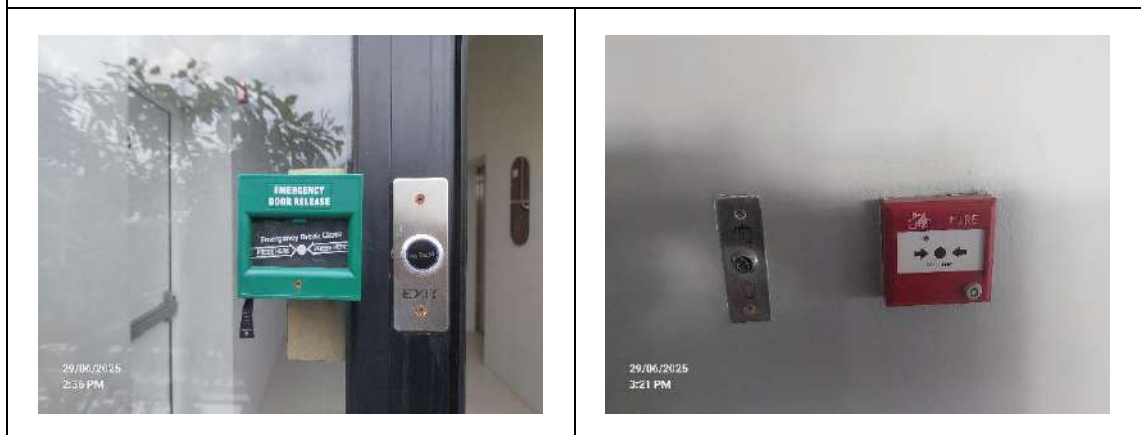


รูปที่ 39 ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์



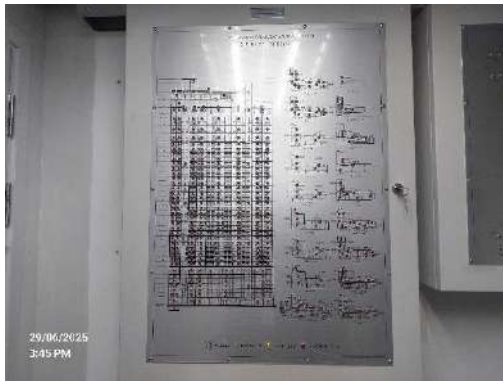


รูปที่ 41 (ต่อ) สัญลักษณ์จราจรพื้นทาง



ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

รูปที่ 43 ระบบดับเพลิง



แผงควบคุมระบบดับเพลิง



ระบบปั้มน้ำดับเพลิง

รูปที่ 43 (ต่อ) ระบบดับเพลิง



ตู้ดับเพลิง



ถังดับเพลิงมือถือ

หัวรับน้ำดับเพลิง



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง

รูปที่ 43 (ต่อ) ระบบดับเพลิง



พื้นที่รอยสรวายน้ำ



ห้องน้ำแยกชาย-หญิง



ตู้เก็บของ



พื้นที่ล้างตัว และอ่างล้างมือ



ป้ายบอกระดับความลึก

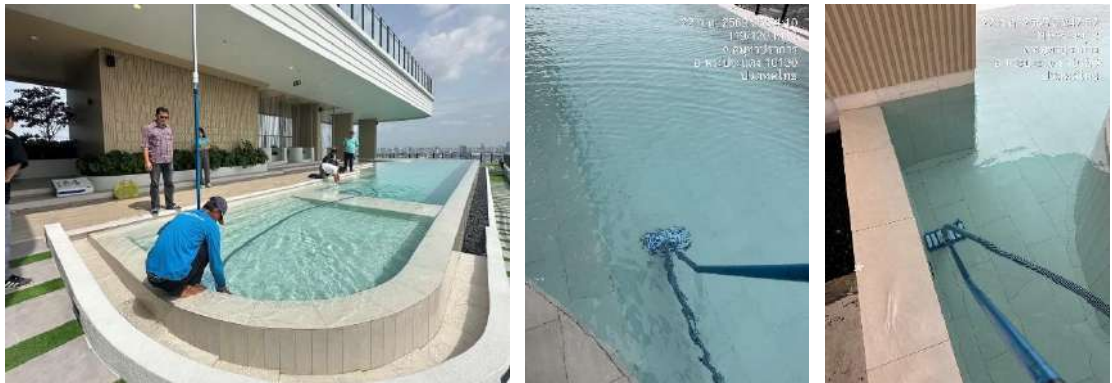


รางระบายน้ำล้น



รางระบายน้ำล้น

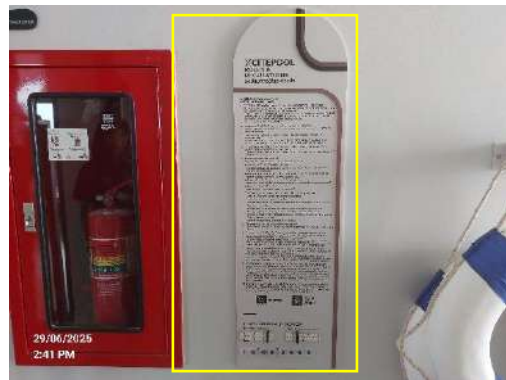
รูปที่ 43 สรวายน้ำ



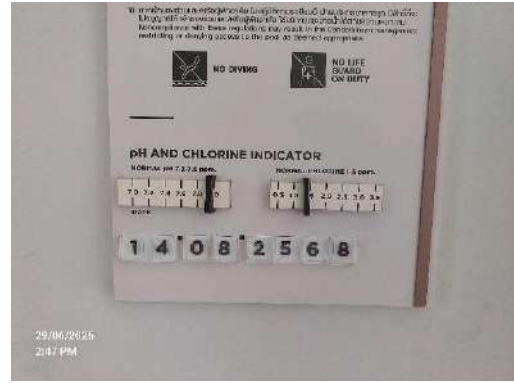
รูปที่ 44 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



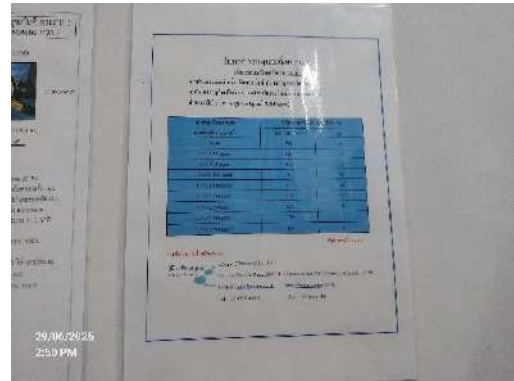
รูปที่ 45 ไฟส่องสว่างรอบสระว่ายน้ำ



รูปที่ 46 ระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำ



รูปที่ 47 การตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 48 เครื่องกรองน้ำ และปั้มน้ำ สระว่ายน้ำ



รูปที่ 49 อุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 50 พื้นที่จัดเก็บสารเคมี

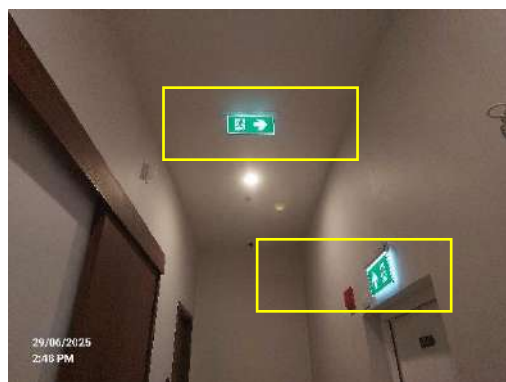


จุดรวมพล



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายทางหนีไฟ

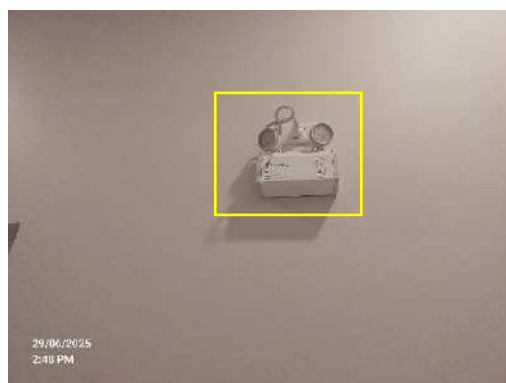
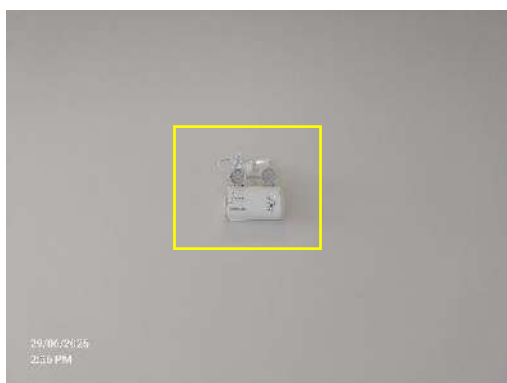
รูปที่ 51 ระบบการอพยพหนีไฟ



ประตูหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



ไฟสำรองฉุกเฉิน

รูปที่ 51 ระบบการอพยพหนีไฟ



รูปที่ 52 บันทึกการตรวจสอบถังดับเพลิง



รูปที่ 53 ห้องควบคุมไฟฟ้า MBD



รูปที่ 54 หม้อแปลงไฟฟ้า

ภาคผนวก ค

เอกสารแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ค1 รายการคำนวณอาคารรับแรงแผ่นดินไหวและผลการสำรวจอาคารหลังแผ่นดินไหวปี 2568
- ค2 คู่มือวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
- ค3 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5)
- ค4 ระเบียบปฏิบัติการอยู่อาศัย
- ค5 ตำแหน่งติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย
- ค6 คู่มือดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
- ค7 การอบรมการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียโดยผู้ติดตั้งระบบ
- ค8 รายงาน ทส.1 และ ทส.2
- ค9 กิจกรรม CSR
- ค10 การอบรมการใช้งานระบบต่างๆ ของโครงการ
- ค11 หลักฐานการส่งมอบข้อมูลการโฆษณา และข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบ (EIA)
- ค12 เอกสารการจดทะเบียนอาคารชุด
- ค13 หลักฐานการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร



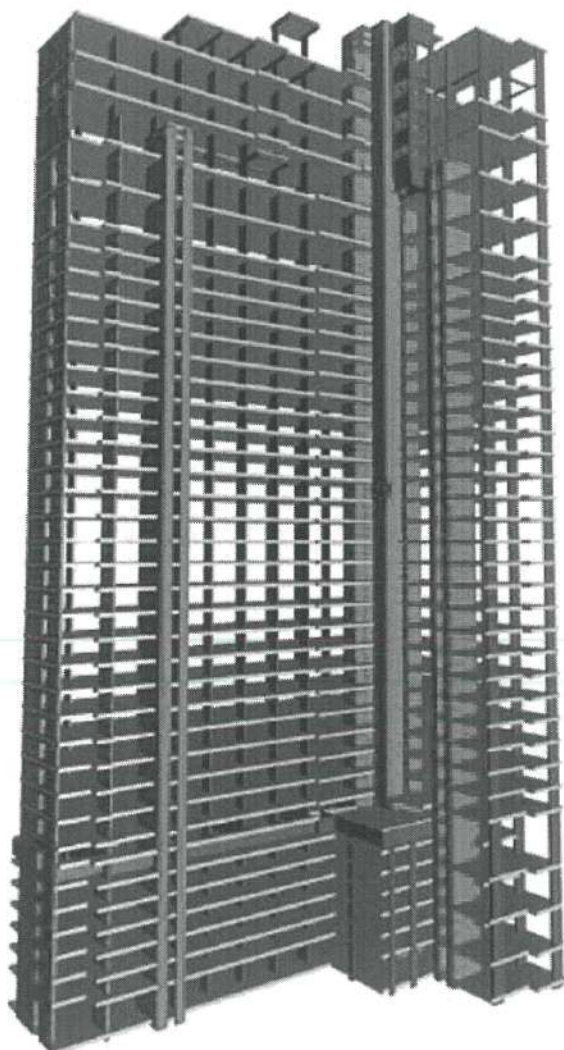
ภาคผนวก ค1

รายการคำนวณอาคารรับแรงแผ่นดินไหวและผลการสำรวจอาคารหลังแผ่นดินไหวปี 2568



รายการคำนวณแรงแผ่นดินไหว

(มยพ.1301/1302-61 ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 พ.ศ. 2564)



โครงการอาคารพักอาศัยรวม XIM CONDOMINIUM

ถ.สุขสวัสดิ์ อ.พระประแดง จ.สมุทรปราการ



สถานที่ตั้งโครงการ : อ. พระประแดง จ. สมุทรปราการ

แผนที่แผ่นดินไหว : อยู่ในพื้นที่แอ่งกรุงเทพฯ โซน 5



แผนที่แสดงการแบ่งโซนพื้นที่แอ่งกรุงเทพฯ เพื่อการออกแบบ อาคารด้านทานแผ่นดินไหว

ประเภทความสำคัญของอาคาร : I = 1.00 (ปกติ)

ตารางที่ 1.5-1 การจำแนกประเภทความสำคัญของอาคาร และค่าตัวประกอบความสำคัญของอาคาร

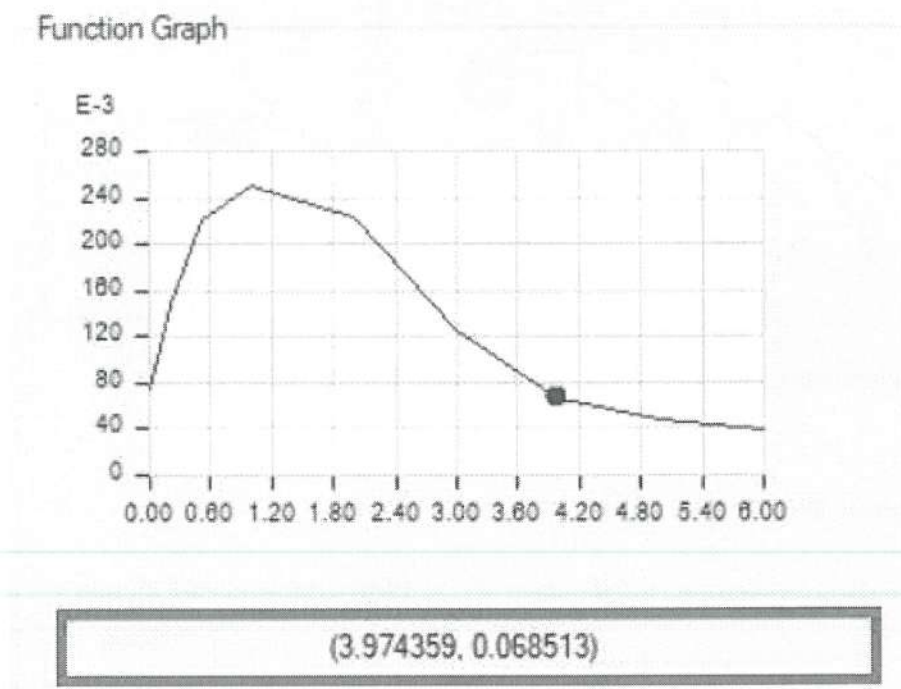
ประเภทของอาคาร	ประเภทความสำคัญ	ตัวประกอบความสำคัญ
อาคารและโครงสร้างอื่น ๆ ที่มีปัจจัยเสี่ยงอันตรายต่อชีวิตมนุษย์ค่อนข้างน้อยเมื่อเกิดการพังทลายของอาคารหรือส่วนโครงสร้างนั้น ๆ เช่น <ul style="list-style-type: none"> - อาคารที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร - อาคารชั่วคราว - อาคารเก็บของเล็ก ๆ ซึ่งไม่มีความสำคัญ 	I (น้อย)	1.0
อาคารและโครงสร้างอื่น ๆ ที่ไม่จัดอยู่ในอาคารประเภท ความสำคัญ น้อย มาก และสูงมาก	II (ปกติ)	1.0
อาคารและโครงสร้างอื่น ๆ ที่หากเกิดการพังทลาย จะเป็นอันตรายต่อชีวิตมนุษย์และสาธารณชนอย่างมาก เช่น <ul style="list-style-type: none"> - อาคารที่เป็นที่ชุมนุมในพื้นที่หนึ่ง ๆ มากกว่า 300 คน - โรงเรียนประถมหรือมัธยมศึกษาที่มีความจุมากกว่า 250 คน - มหาวิทยาลัยหรือวิทยาลัย ที่มีความจุมากกว่า 500 คน - สถานรักษาพยาบาลที่มีความจุคนไข้มากกว่า 50 คน แต่ไม่สามารถทำการรักษากรณีฉุกเฉินได้ - เรือนจำและสถานกักกันนักโทษ 	III (มาก)	1.25

คาบการสั่นพื้นฐาน $T = 0.02H = 0.02 \times 132.75 = 2.655$ วินาที > 0.5 วินาที (ใช้ตาราง 1.6-2 เท่านั้น)

อาคารสูงมากกว่า 60 เมตร ใช้ความหน่วง 2.5%

$T(\text{Dynamic}) = 6.005$ วินาที $> 1.5T(\text{Static})$ ดังนั้นใช้ $T(\text{use}) = 1.5 \times 2.655 = 3.9825$ วินาที

จะได้ $S_a = 0.06803$ g หรือประมาณ 0.068 g



สำหรับพื้นที่กรุงเทพมหานคร ค่า $S_{ds} = 0.191$ และ $S_{d1} = 0.199$

ตารางที่ 1.6-2 การแบ่งประเภทการออกแบบด้านทานแผ่นดินไหวโดยพิจารณาจากค่า S_{d1}

ค่า S_{d1}	ประเภทการออกแบบด้านทานแผ่นดินไหว		
	ประเภทความสำคัญ I หรือ II	ประเภทความสำคัญ III	ประเภทความสำคัญ IV
$S_{d1} < 0.067$	ก (ไม่ต้องออกแบบ)	ก (ไม่ต้องออกแบบ)	ก (ไม่ต้องออกแบบ)
$0.067 \leq S_{d1} < 0.133$	ข	ข	ค
$0.133 \leq S_{d1} < 0.20$	ค	ค	ง
$0.20 \leq S_{d1}$	ง	ง	จ

ดังนั้นประเภทการออกแบบด้านทานแรงแผ่นดินไหวจะเป็นประเภท ค.

ตารางที่ 2.3-1 ค่าตัวประกอบปรับผลตอบสนอง (Response Modification Factor, R) ตัวประกอบกำลังส่วนเกิน (System Overstrength Factor, Ω_0) และ ตัวประกอบขยายค่าการโก่งตัว (Deflection Amplification Factor, C_d)

ระบบโครงสร้างโดยรวม	ระบบต้านแรงด้านข้าง	ค่าตัวประกอบ			ประเภทการออกแบบ		
		R	Ω_0	C_d	ต้านทานแรง		
					แบบฉบับ		
2. ระบบโครงอาคาร (Building Frame System)	โครงแกนเหล็กแบบเอียงศูนย์ที่ใช้จุดต่อแบบรับแรงดัดได้ (Steel Eccentrically Braced Frame with Moment-Resisting Connections)	8	2	4	✓	✓	✓
	โครงแกนเหล็กแบบเอียงศูนย์ที่ใช้จุดต่อแบบรับแรงเฉือน (Steel Eccentrically Braced Frame with Non-Moment-Resisting Connections)	7	2	4	✓	✓	✓
	โครงแกนเหล็กแบบตรงศูนย์แบบให้รายละเอียดพิเศษ (Special Steel Concentric Braced Frame)	6	2	5	✓	✓	✓
	โครงแกนเหล็กแบบตรงศูนย์แบบธรรมดา (Ordinary Steel Concentric Braced Frame)	3.5	2	3.5	✓	✓	X
	กำแพงรับแรงเฉือนแบบที่มีการให้รายละเอียดพิเศษ (Special Reinforced Concrete Shear Wall)	6	2.5	5	✓	✓	✓
	กำแพงรับแรงเฉือนแบบธรรมดา (Ordinary Reinforced Concrete Shear Wall)	5	2.5	4.5	✓	✓	*
	กำแพงรับแรงเฉือนหล่อสำเร็จแบบธรรมดา (Ordinary Precast Shear Wall) ++	4	2.5	4	✓	X	X
	กำแพงรับแรงเฉือนหล่อสำเร็จแบบที่มีการให้รายละเอียดความเหนียวปานกลาง (Intermediate Precast Shear Wall) ++	5	2.5	4.5	✓	✓	X

ระบบโครงสร้างที่เลือกใช้เป็นระบบโครงอาคารแบบกำแพงรับแรงเฉือนธรรมดา (Ordinary RC. Shear Wall)

สัมประสิทธิ์ผลตอบสนองแผ่นดินไหว $C_s = S_a(I/R) = 0.068 \times 1.0/5 = 0.0136 \text{ g}$

น้ำหนักของตัวอาคาร (W) = 56,571 Ton.

แรงเฉือนที่ฐานอาคาร $V = C_s W = 0.0136 \times 56,571 = 769.3656 \text{ Ton}$. หรือประมาณ 770 Ton.

การกำหนดค่าสลิปในสขององค์อาคารคอนกรีตและอิฐก่อจะต้องคำนึงถึงผลของการแตกร้าวที่มีต่อค่าสลิปเนส โดยในกรณีที่ไม่สามารถทำการวิเคราะห์อย่างละเอียด อนุญาตให้ประมาณค่าสลิปเนส จากค่าโมเมนต์ความเฉื่อยประสิทธิภาพ I_{eff} และค่าพื้นที่หน้าตัดประสิทธิภาพ A_{eff} ดังต่อไปนี้

คาน : $I_{eff} = 0.35 I_g$

เสา : $I_{eff} = 0.70 I_g$

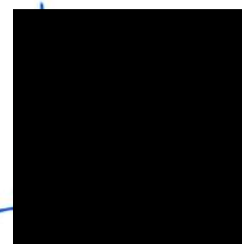
$A_{eff} = 1.0 A_g$

กำแพงที่ไม่แตกร้าว: $I_{eff} = 0.70 I_g$

กำแพงที่มีการแตกร้าว: $I_{eff} = 0.35 I_g$

แผ่นพื้นไร้คาน: $I_{eff} = 0.25 I_g$

โดยที่ I_g และ A_g คือ ค่าโมเมนต์ความเฉื่อย และพื้นที่หน้าตัดที่คำนวณจากหน้าตัดเต็ม



Case	Mode	Period sec	UX	UY	UZ	Sum UX	Sum UY	Sum UZ	RX	RY	RZ	Sum RX	Sum RY	Sum RZ
Modal	1	9.145	0.5841	0.0185	0	0.5841	0.0185	0	0.0132	0.3777	0.0013	0.0132	0.3777	0.0013
Modal	2	8.592	0.0704	0.5165	0	0.6045	0.535	0	0.2933	0.0106	0.1167	0.3065	0.3883	0.1179
Modal	3	6.189	0.0009	0.0918	0	0.6054	0.6268	0	0.0625	0.0009	0.4973	0.369	0.3892	0.6153
Modal	4	2.338	0.0001	0.1052	0	0.6055	0.732	0	0.1748	0.0013	0.0263	0.5438	0.3904	0.6415
Modal	5	2.177	0.1592	0.0004	0	0.7647	0.7325	0	0.0001	0.1711	0.000002406	0.5439	0.5615	0.6415
Modal	6	1.294	0.00002941	0.0353	0	0.7647	0.7678	0	0.0298	7.315E-07	0.1421	0.5737	0.5615	0.7837
Modal	7	1.142	0.0002	0.0542	0	0.7649	0.8219	0	0.0572	0.0003	0.0071	0.6308	0.5618	0.7908
Modal	8	0.976	0.017	0.0001	0	0.7819	0.822	0	0.00004043	0.0212	0.0001	0.6309	0.583	0.7909
Modal	9	0.917	0.0548	0.0001	0	0.8367	0.8221	0	0.0001	0.0714	0.00003534	0.631	0.6544	0.7909
Modal	10	0.685	0.0002	0.0255	0	0.8368	0.8476	0	0.0472	0.0005	0.0111	0.6782	0.655	0.802
Modal	11	0.538	0.0224	0.0124	0	0.8592	0.8599	0	0.0175	0.038	0.0233	0.6957	0.693	0.8253
Modal	12	0.52	0.0207	0.0123	0	0.8799	0.8722	0	0.0178	0.0343	0.0254	0.7135	0.7273	0.8507
Modal	13	0.445	0.00001257	0.0132	0	0.8799	0.8854	0	0.0248	0.000004105	0.0091	0.7383	0.7273	0.8598
Modal	14	0.349	0.0234	0.000002952	0	0.9033	0.8854	0	0.000001718	0.0445	0.0015	0.7383	0.7718	0.8613
Modal	15	0.322	0.0006	0.0195	0	0.9039	0.9049	0	0.0374	0.0011	0.0023	0.7757	0.7729	0.8636
Modal	16	0.273	0.0067	0.0048	0	0.9106	0.9097	0	0.0086	0.0131	0.012	0.7843	0.786	0.8756
Modal	17	0.22	0.0153	0.0074	0	0.9259	0.9171	0	0.015	0.0319	0.0018	0.7993	0.818	0.8774
Modal	18	0.195	0.0035	0.0172	0	0.9295	0.9343	0	0.0382	0.0078	0.0008	0.8374	0.8258	0.8782
Modal	19	0.111	0.0352	0.0002	0	0.9647	0.9345	0	0.0005	0.0821	0.0006	0.8379	0.9079	0.8788
Modal	20	0.1	0.000001777	0.0316	0	0.9647	0.9661	0	0.0729	0.000007503	0.0078	0.9108	0.9079	0.8866

General

Load Case Name: LRSA-X [Design...]

Load Case Type: Response Spectrum [Notes...]

Exclude Objects in this Group: Not Applicable

Mass Source: Previous (MaSec1)

Loads Applied

Load Type	Load Name	Function	Scale Factor
Acceleration	U1	BKK-Zone 5 (2.5%)	9.806

[Add] [Delete] [Advanced]

Other Parameters

Modal Load Case: Modal

Modal Combination Method: CQC

☐ Include Rigid Response

Rigid Frequency, f1: []

Rigid Frequency, f2: []

Periodic + Rigid Type: []

Earthquake Duration, td: []

Directional Combination Type: SRSS

Absolute Directional Combination Scale Factor: []

Modal Damping: Constant at 0.025 [Modify/Show...]

Diaphragm Eccentricity: 0.05 for All Diaphragms [Modify/Show...]

General

Load Case Name: LRSA-Y [Design...]

Load Case Type: Response Spectrum [Notes...]

Exclude Objects in this Group: Not Applicable

Mass Source: Previous (MaSec1)

Loads Applied

Load Type	Load Name	Function	Scale Factor
Acceleration	U2	BKK-Zone 5 (2.5%)	9.806

[Add] [Delete] [Advanced]

Other Parameters

Modal Load Case: Modal

Modal Combination Method: CQC

☐ Include Rigid Response

Rigid Frequency, f1: []

Rigid Frequency, f2: []

Periodic + Rigid Type: []

Earthquake Duration, td: []

Directional Combination Type: SRSS

Absolute Directional Combination Scale Factor: []

Modal Damping: Constant at 0.025 [Modify/Show...]

Diaphragm Eccentricity: 0.05 for All Diaphragms [Modify/Show...]

General Data

Load Combination Name	Internal Force-X
Combination Type	Linear Add
Notes	Modify/Show Notes...
Auto Combination	No

Define Combination of Load Case/Combo Results

Load Name	Scale Factor
LRSA-X	1/5

AddDelete

General Data

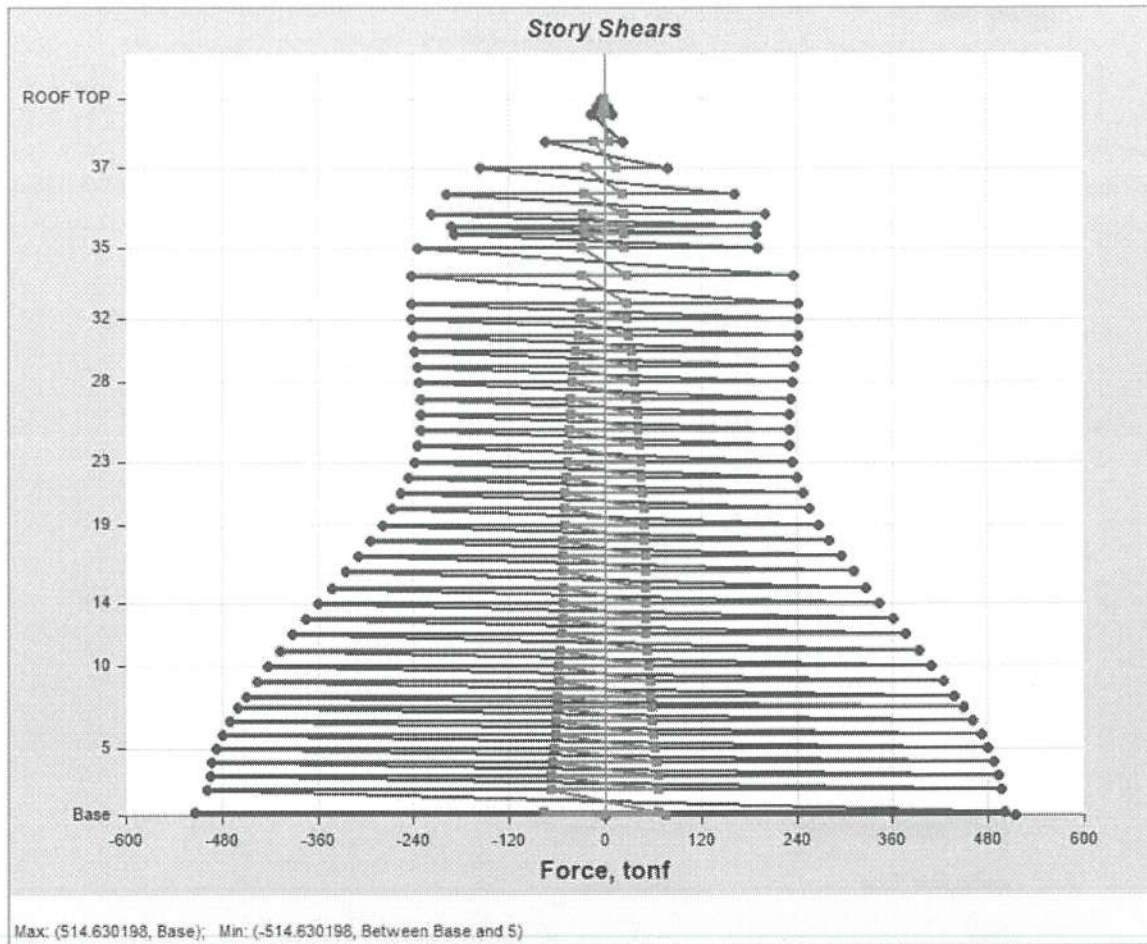
Load Combination Name	Internal Force-Y
Combination Type	Linear Add
Notes	Modify/Show Notes...
Auto Combination	No

Define Combination of Load Case/Combo Results

Load Name	Scale Factor
LRSA-Y	1/5

AddDelete

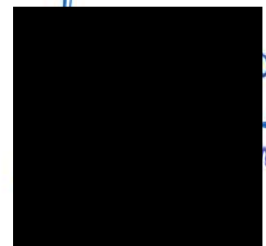
$$\text{Internal Force} = gI/R = 1/5 = 0.2$$



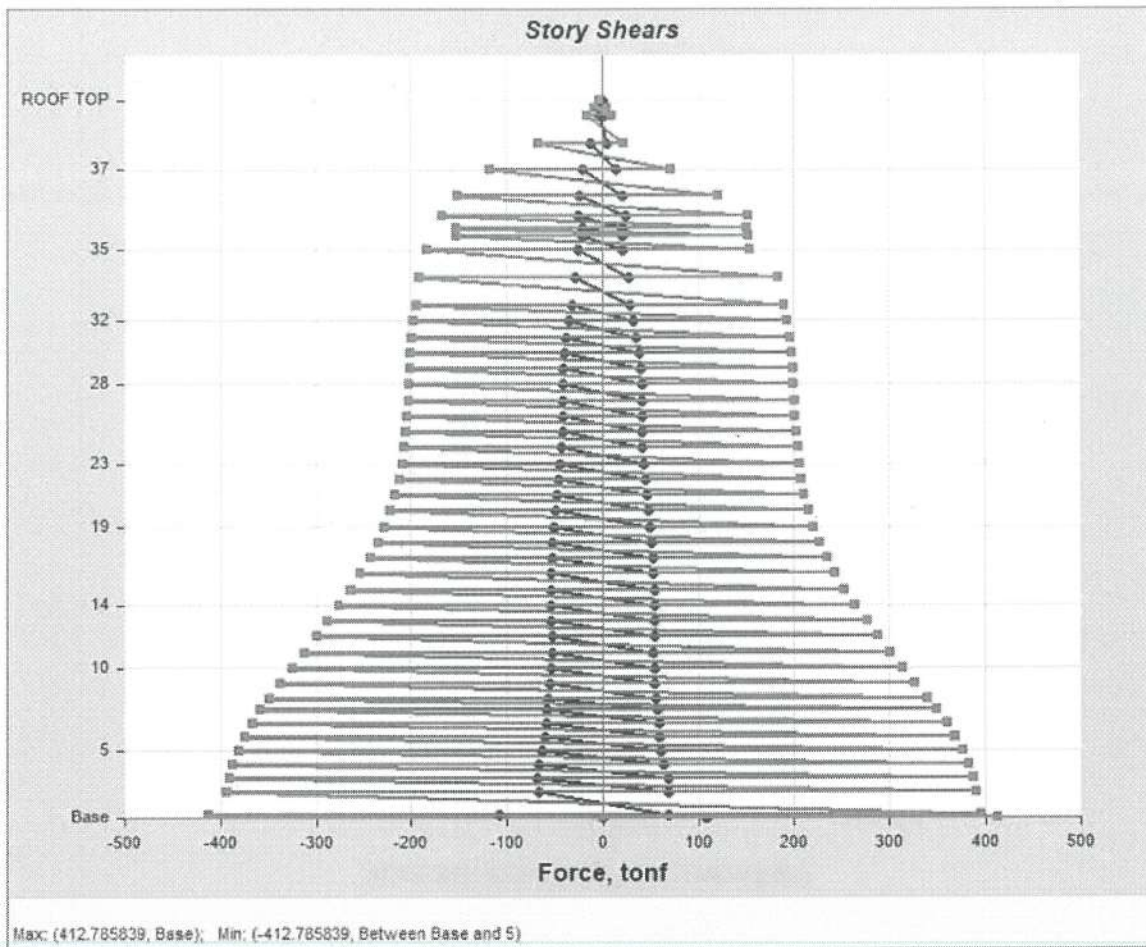
Story Force X-Direction = 514.63 Ton

$V_t < 0.85V$

$S.F. = 0.85 \times 770 / 514.63 = 1.27179$



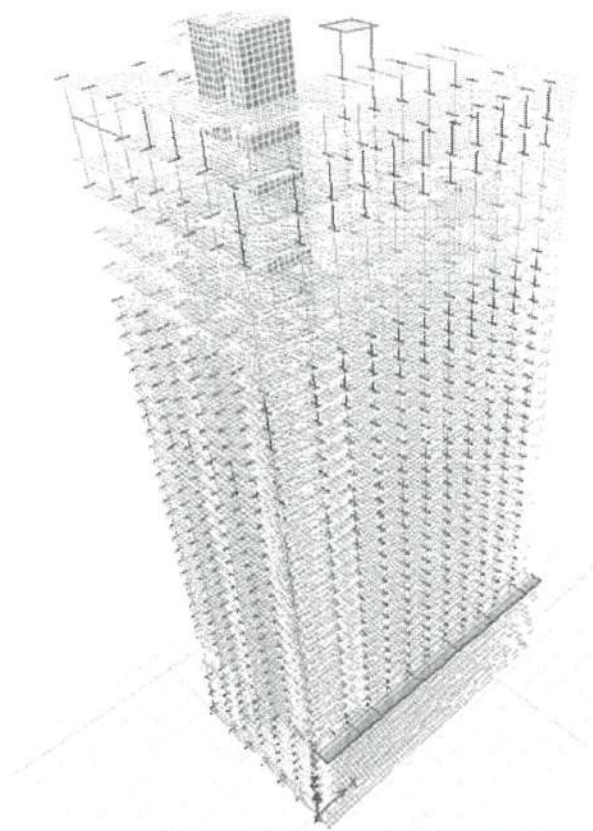
mm
13



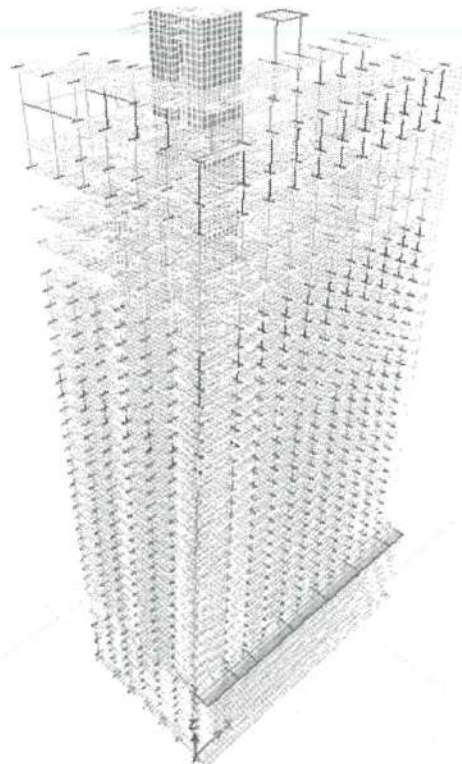
Story Force Y-Direction = 412.785 Ton

$V_t < 0.85V$

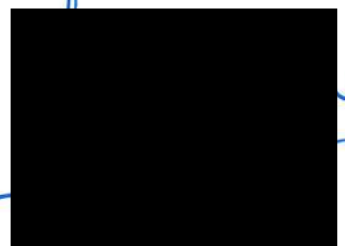
$S.F. = 0.85 \times 770 / 412.785 = 1.58557$

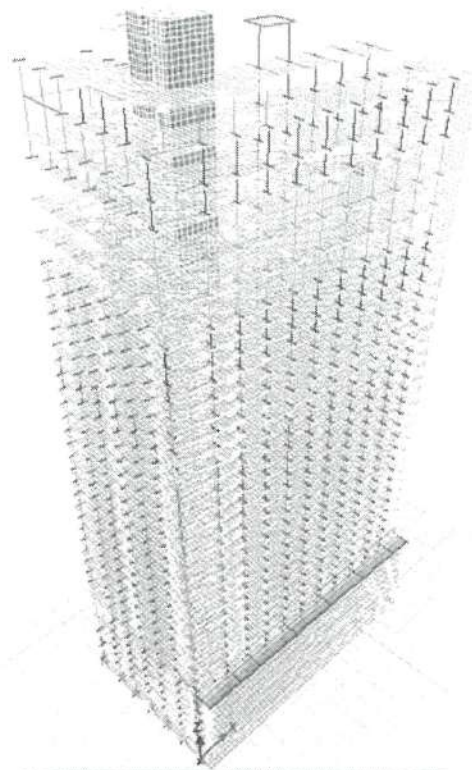


3-D View Mode Shape (Modal) - Mode 1 - Period 9.145

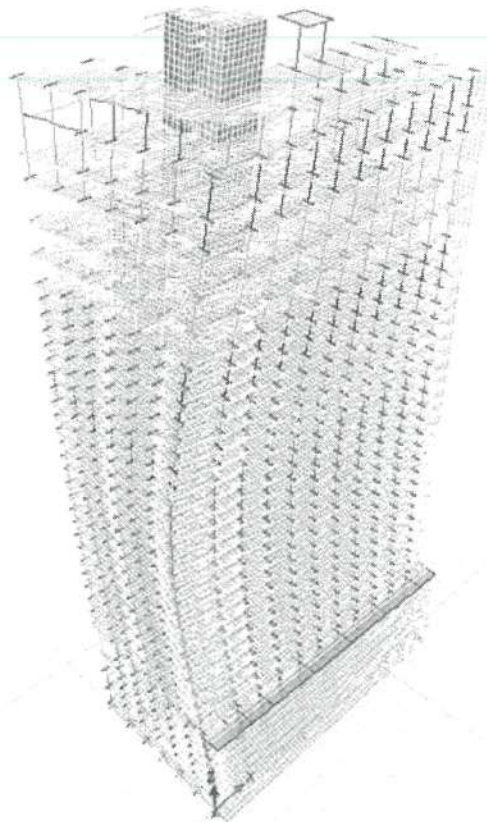


3-D View Mode Shape (Modal) - Mode 2 - Period 8.592



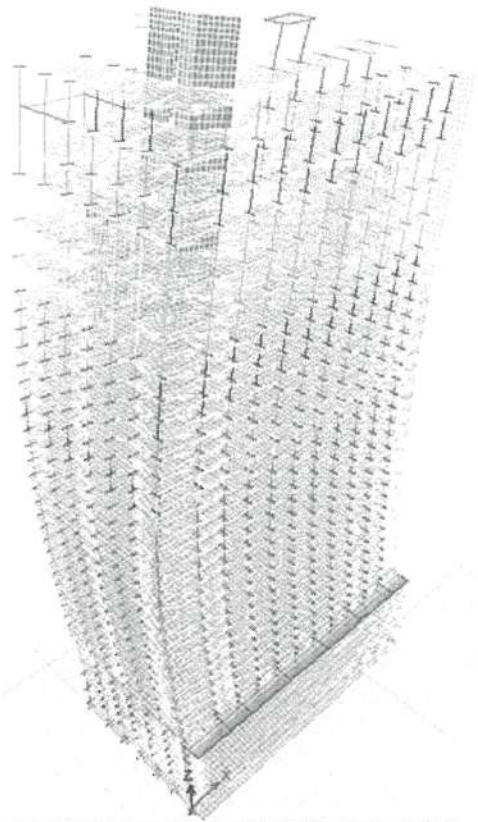


3-D View Mode Shape (Modal) - Mode 3 - Period 6.189

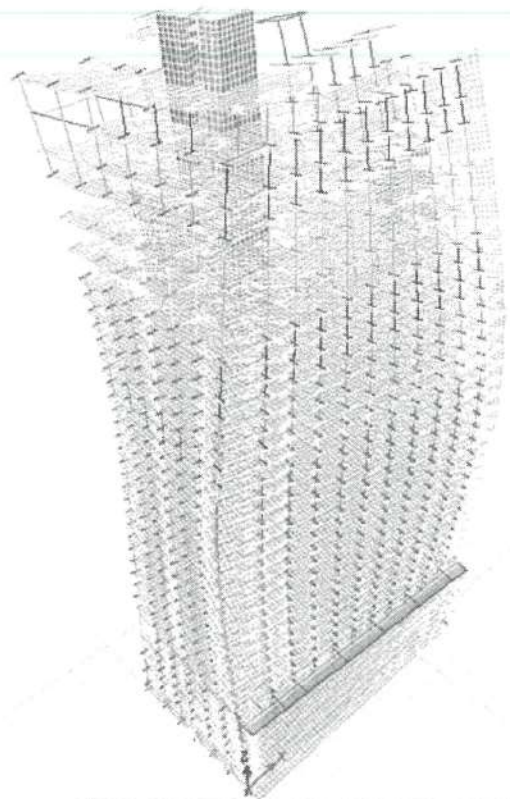


3-D View Mode Shape (Modal) - Mode 4 - Period 2.338

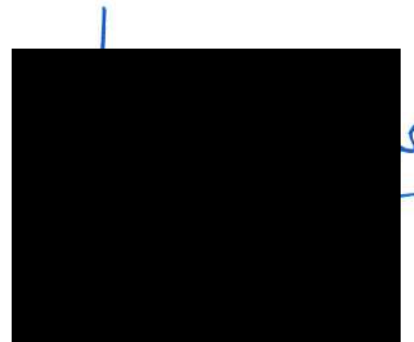
ms



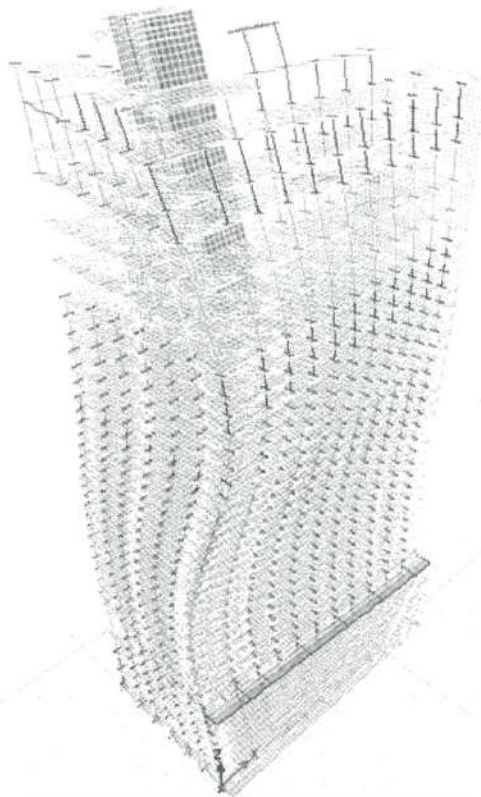
3-D View Mode Shape (Modal) - Mode 5 - Period 2.177



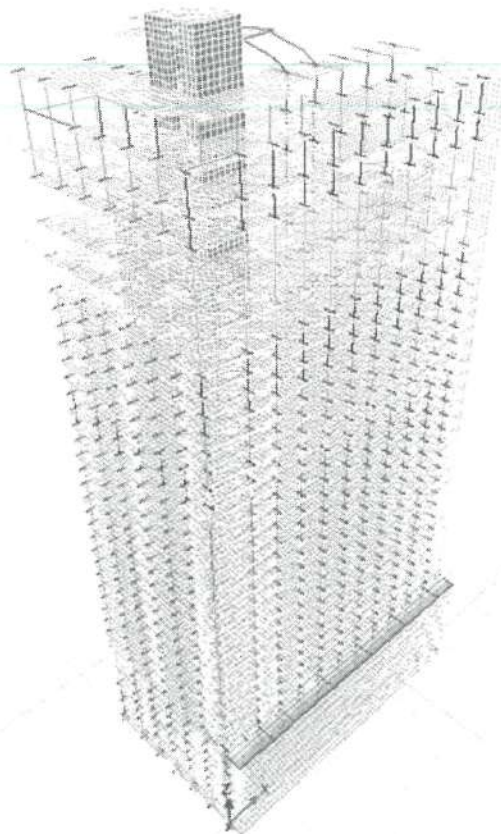
3-D View Mode Shape (Modal) - Mode 6 - Period 1.294



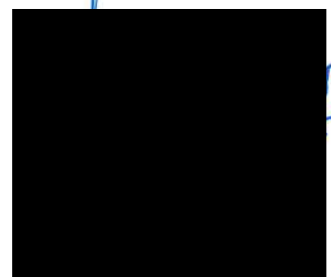
5



3-D View Mode Shape (Modal) - Mode 7 - Period 1.142



3-D View Mode Shape (Modal) - Mode 8 - Period 0.976



General Data

Load Combination Name	Internal Force-X S.F.
Combination Type	Linear Add
Notes	Modify/Show Notes...
Auto Combination	No

Define Combination of Load Case/Combo Results

Load Name	Scale Factor	
Internal Force-X	1.27179	<div>Add</div> <div>Delete</div>

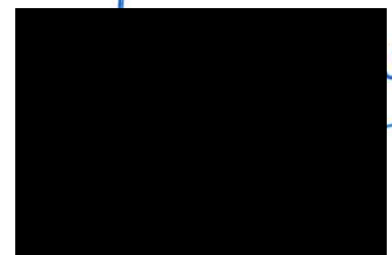
General Data

Load Combination Name	Internal Force-Y S.F.
Combination Type	Linear Add
Notes	Modify/Show Notes...
Auto Combination	No

Define Combination of Load Case/Combo Results

Load Name	Scale Factor	
Internal Force-Y	1.58557	<div>Add</div> <div>Delete</div>

Scale Factor For Internal Force



General Data

Load Combination Name

Displacement and Drift-X

Combination Type

Linear Add

Notes

Modify/Show Notes...

Auto Combination

No

Define Combination of Load Case/Combo Results

Load Name	Scale Factor
LRSA-X	0.9

Add

Delete

General Data

Load Combination Name

Displacement and Drift-Y

Combination Type

Linear Add

Notes

Modify/Show Notes...

Auto Combination

No

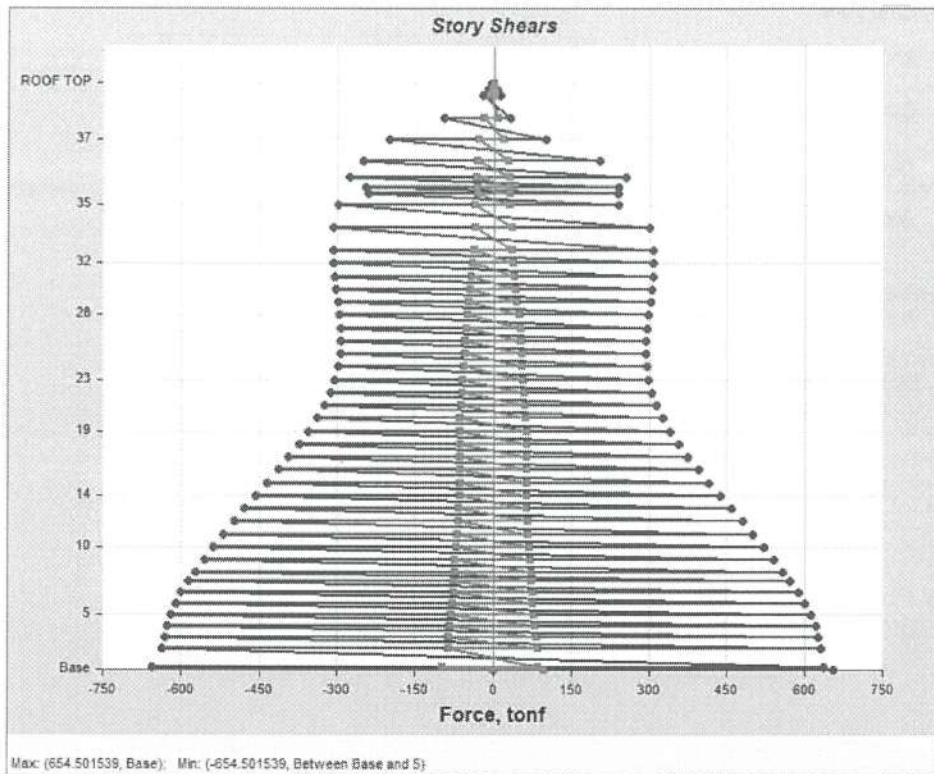
Define Combination of Load Case/Combo Results

Load Name	Scale Factor
LRSA-Y	0.9

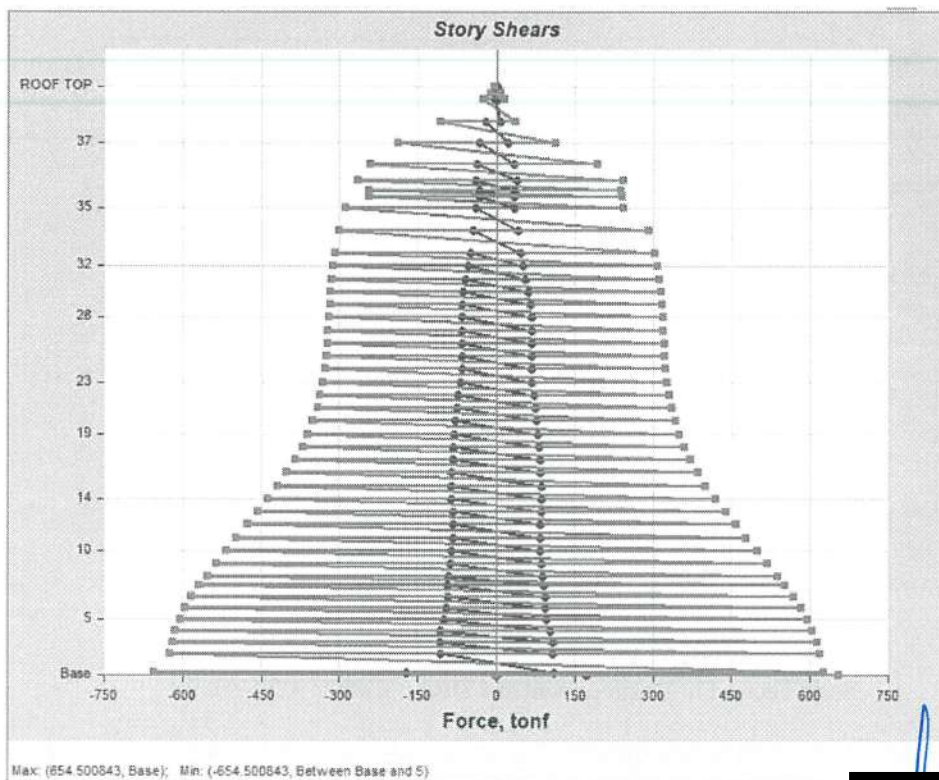
Add

Delete

Scale Factor For Displacement and Drift = $C_d/R = 4.5/5 = 0.9$



Base Shear X-Direction ($V_t = 85\% V$) OK.



Base Shear Y-Direction ($V_t = 85\% V$) OK.

ตารางที่ 2.11-1 การเคลื่อนตัวสัมพัทธ์ระหว่างชั้นที่ยอมให้ (Δ_e)

ลักษณะโครงสร้าง	ประเภทความสำคัญของอาคาร		
	I หรือ II	III	IV
โครงสร้างที่ไม่ใช่นั่งอู่ก้อรับแรงเฉือนและสูงไม่เกิน 4 ชั้น ซึ่งผนังภายในฉากกันห้อง ฝ้าเพดาน และผนังภายนอกถูกออกแบบให้สามารถทนต่อการเคลื่อนตัวสัมพัทธ์ระหว่างชั้นได้มาก	$0.025 h_{sx}$	$0.020 h_{sx}$	$0.015 h_{sx}$
โครงสร้างกำแพงอิฐก้อรับแรงเฉือนแบบยื่นจากฐานรองรับ	$0.010 h_{sx}$	$0.010 h_{sx}$	$0.010 h_{sx}$
โครงสร้างกำแพงอิฐก้อรับแรงเฉือนแบบอื่น ๆ	$0.007 h_{sx}$	$0.007 h_{sx}$	$0.007 h_{sx}$
โครงสร้างอื่น ๆ ทั้งหมด	$0.020 h_{sx}$	$0.015 h_{sx}$	$0.010 h_{sx}$

หมายเหตุ

- 1) h_{sx} คือ ความสูงระหว่างชั้นที่อยู่ใต้พื้นชั้นที่ x
- 2) อาคารชั้นเดียวที่มีผนังภายใน ฉากกันห้อง ฝ้าเพดาน และผนังภายนอกที่ถูกออกแบบให้สามารถทนต่อการเคลื่อนตัวสัมพัทธ์ระหว่างชั้นได้มาก จะมีการเคลื่อนตัวสัมพัทธ์ระหว่างชั้นเท่าใดก็ได้ไม่จำกัด แต่ยังคงต้องพิจารณาการเว้นระยะห่างระหว่างโครงสร้างตามหัวข้อที่ 2.11.3
- 3) โครงสร้างกำแพงอิฐก้อรับแรงเฉือนแบบอื่นจากฐานรองรับ หมายถึง อาคารที่ถูกออกแบบให้ใช้กำแพงอิฐก้อรับแรงเฉือนเป็นส่วนโครงสร้างในแนวตั้งซึ่งยื่นขึ้นมาจากฐานรองรับ และถูกก่อสร้างในลักษณะที่มีถ่ายโมเมนต์ดัดและแรงเฉือนระหว่างกำแพงข้างเคียง (แบบ Coupling Beam) น้อยมาก



Story Response - Maximum Story Drifts

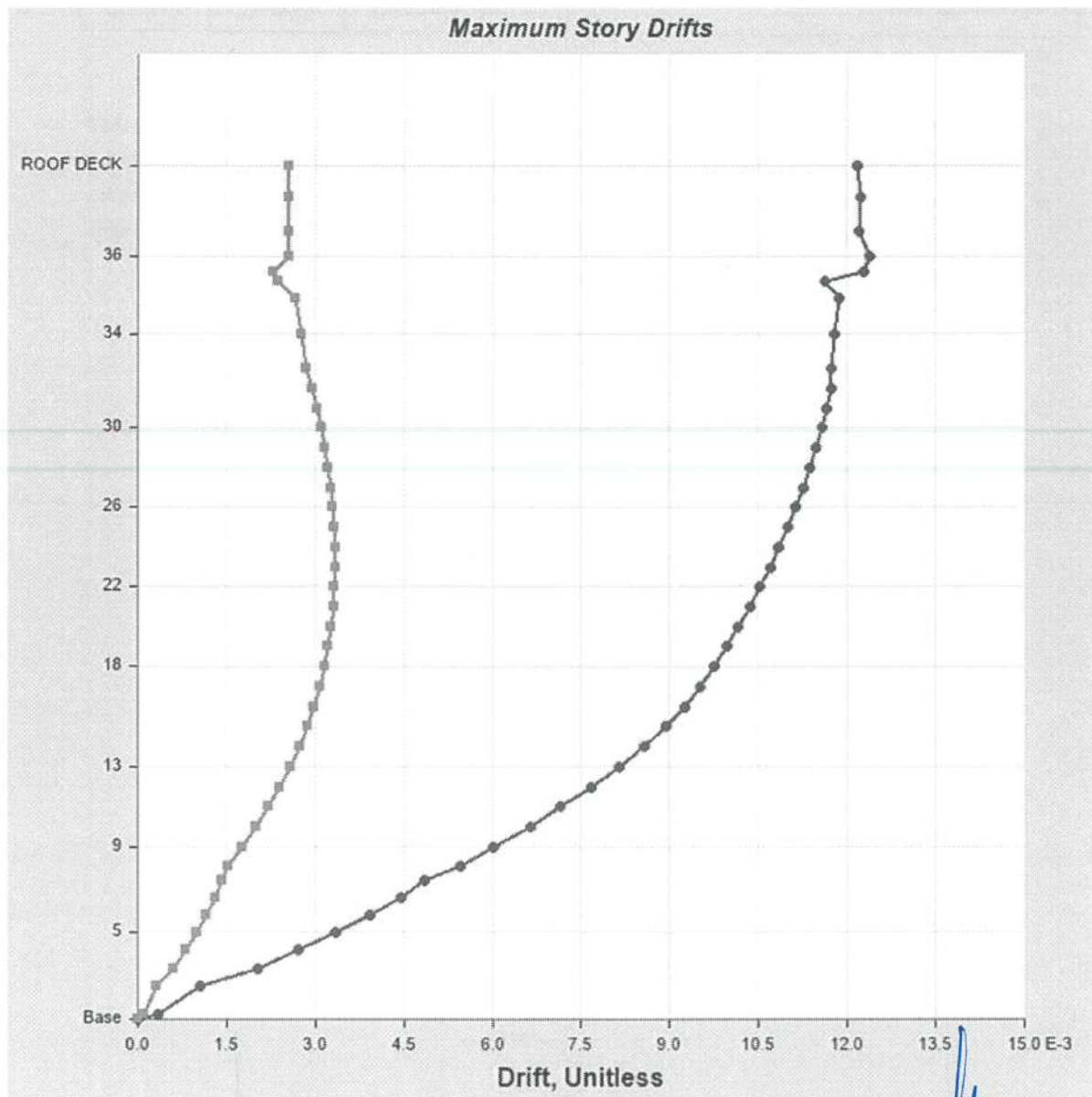
Summary Description

This is story response output for a specified range of stories and a selected load case or load combination.

Input Data

Name	StoryResp2		
Display Type	Max story drifts	Story Range	User Specified
Load Combo	Displacement and Drift-X	Top Story	ROOF DECK
Output Type	Max	Bottom Story	Base

Plot



Tabulated Plot Coordinates

Story Response Values

Story	Elevation	Location	X-Dir	Y-Dir
	cm			
ROOF DECK	13275	Top	0.012173	0.002545
37	12775	Top	0.012238	0.002554
Double Slab	12245	Top	0.012196	0.002565
36	11850	Top	0.012398	0.002549
35M	11610	Top	0.012298	0.002289
35-X	11475	Top	0.011616	0.002372
35	11200	Top	0.011866	0.002655
34	10650	Top	0.011785	0.002759
33	10100	Top	0.011718	0.00286
32	9790	Top	0.011723	0.002949
31	9480	Top	0.011658	0.003032
30	9170	Top	0.011571	0.003104
29	8860	Top	0.011479	0.003166
28	8550	Top	0.011374	0.003221
27	8240	Top	0.011252	0.003266
26	7930	Top	0.011127	0.003302
25	7620	Top	0.010987	0.003327
24	7310	Top	0.010845	0.003341
23	7000	Top	0.010691	0.003344
22	6690	Top	0.010527	0.003333
21	6380	Top	0.01035	0.00331
20	6070	Top	0.010159	0.003271
19	5760	Top	0.009969	0.003222
18	5450	Top	0.009756	0.003158
17	5140	Top	0.009515	0.003078
16	4830	Top	0.009241	0.00298
15	4520	Top	0.008926	0.002865
14	4210	Top	0.008566	0.00273
13	3900	Top	0.008151	0.002575
12	3590	Top	0.007673	0.002401
11	3280	Top	0.007152	0.00221
10	2970	Top	0.006648	0.002007
9	2660	Top	0.006023	0.001777
8	2350	Top	0.005449	0.001523
UNDER L8	2150	Top	0.004849	0.001416
7	1870	Top	0.00446	0.001311
6	1600	Top	0.003925	0.001169
5	1330	Top	0.003344	0.001006
4	1060	Top	0.002718	0.000822
3	790	Top	0.002042	0.000616
2	520	Top	0.001066	0.000322
1	70	Top	0.000332	0.000115
Base	0	Top	0	0

Story Drift < 0.02 OK.



Story Response - Maximum Story Drifts

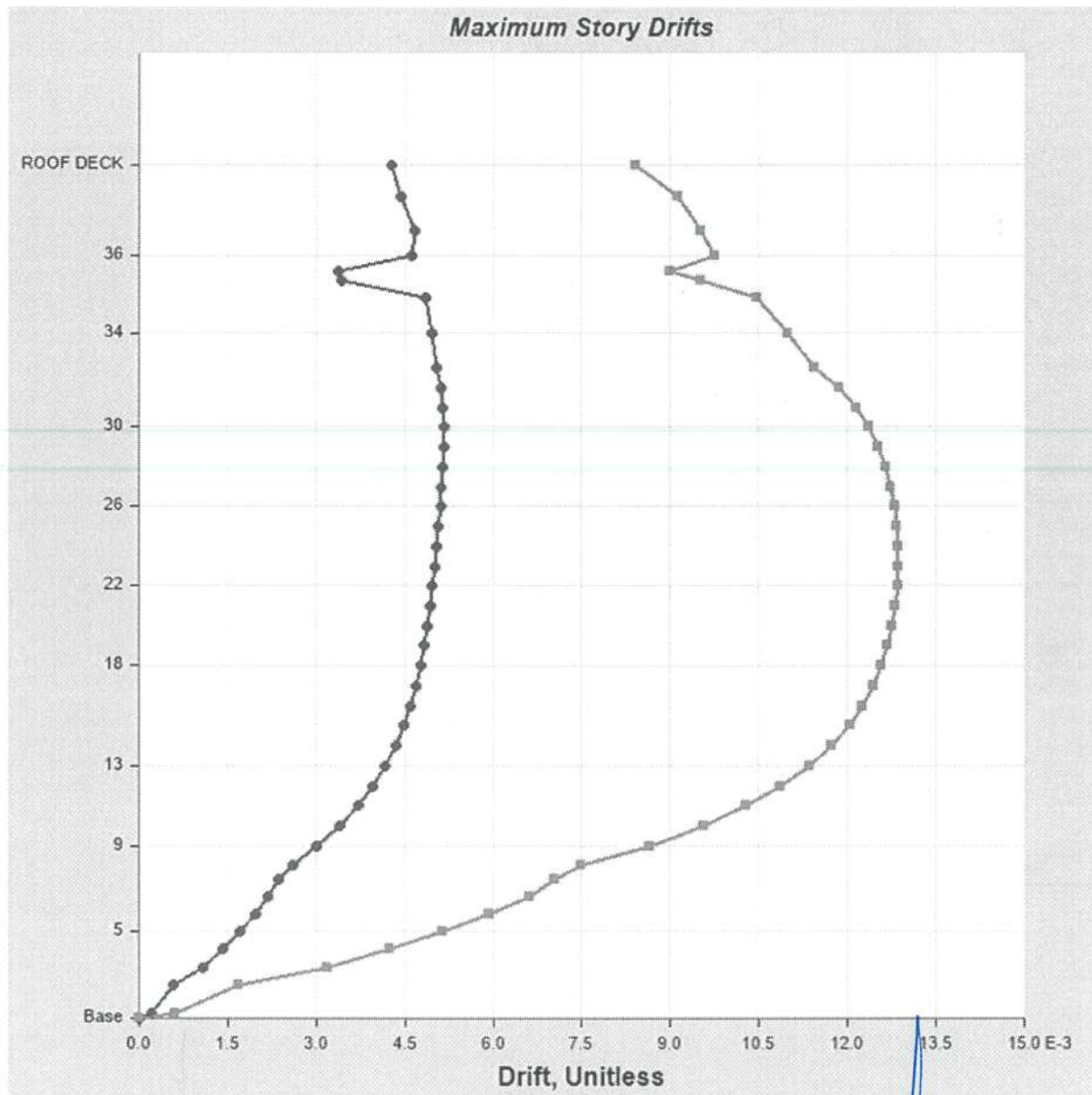
Summary Description

This is story response output for a specified range of stories and a selected load case or load combination.

Input Data

Name	StoryResp2		
Display Type	Max story drifts	Story Range	User Specified
Load Combo	Displacement and Drift-Y	Top Story	ROOF DECK
Output Type	Max	Bottom Story	Base

Plot

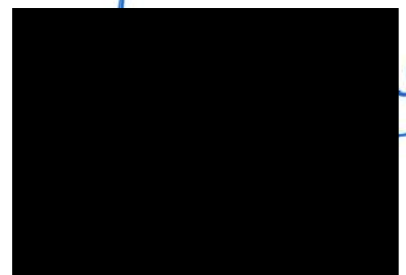


Tabulated Plot Coordinates

Story Response Values

Story	Elevation	Location	X-Dir	Y-Dir
	cm			
ROOF DECK	13275	Top	0.00428	0.008398
37	12775	Top	0.004436	0.009123
Double Slab	12245	Top	0.004657	0.009513
36	11850	Top	0.004607	0.009752
35M	11610	Top	0.003381	0.008979
35-X	11475	Top	0.003435	0.009526
35	11200	Top	0.004841	0.010465
34	10650	Top	0.004953	0.010996
33	10100	Top	0.005028	0.01143
32	9790	Top	0.005108	0.011871
31	9480	Top	0.005143	0.012155
30	9170	Top	0.005154	0.012354
29	8860	Top	0.005156	0.012518
28	8550	Top	0.005147	0.012648
27	8240	Top	0.005127	0.012733
26	7930	Top	0.005103	0.012805
25	7620	Top	0.005071	0.012841
24	7310	Top	0.005039	0.012866
23	7000	Top	0.005003	0.012871
22	6690	Top	0.004964	0.012858
21	6380	Top	0.004922	0.012824
20	6070	Top	0.004872	0.012754
19	5760	Top	0.004822	0.012682
18	5450	Top	0.004761	0.012582
17	5140	Top	0.004688	0.012447
16	4830	Top	0.004597	0.012268
15	4520	Top	0.004485	0.012035
14	4210	Top	0.004345	0.011735
13	3900	Top	0.004173	0.011354
12	3590	Top	0.003961	0.010873
11	3280	Top	0.003705	0.01028
10	2970	Top	0.003402	0.009572
9	2660	Top	0.003014	0.008657
8	2350	Top	0.00261	0.00749
UNDER L8	2150	Top	0.002379	0.007033
7	1870	Top	0.002184	0.006612
6	1600	Top	0.001971	0.005945
5	1330	Top	0.001725	0.005151
4	1060	Top	0.001416	0.004232
3	790	Top	0.001068	0.003185
2	520	Top	0.000575	0.001684
1	70	Top	0.000207	0.000616
Base	0	Top	0	0

Story Drift < 0.02 OK.



Story Response - Story Overturning Moment

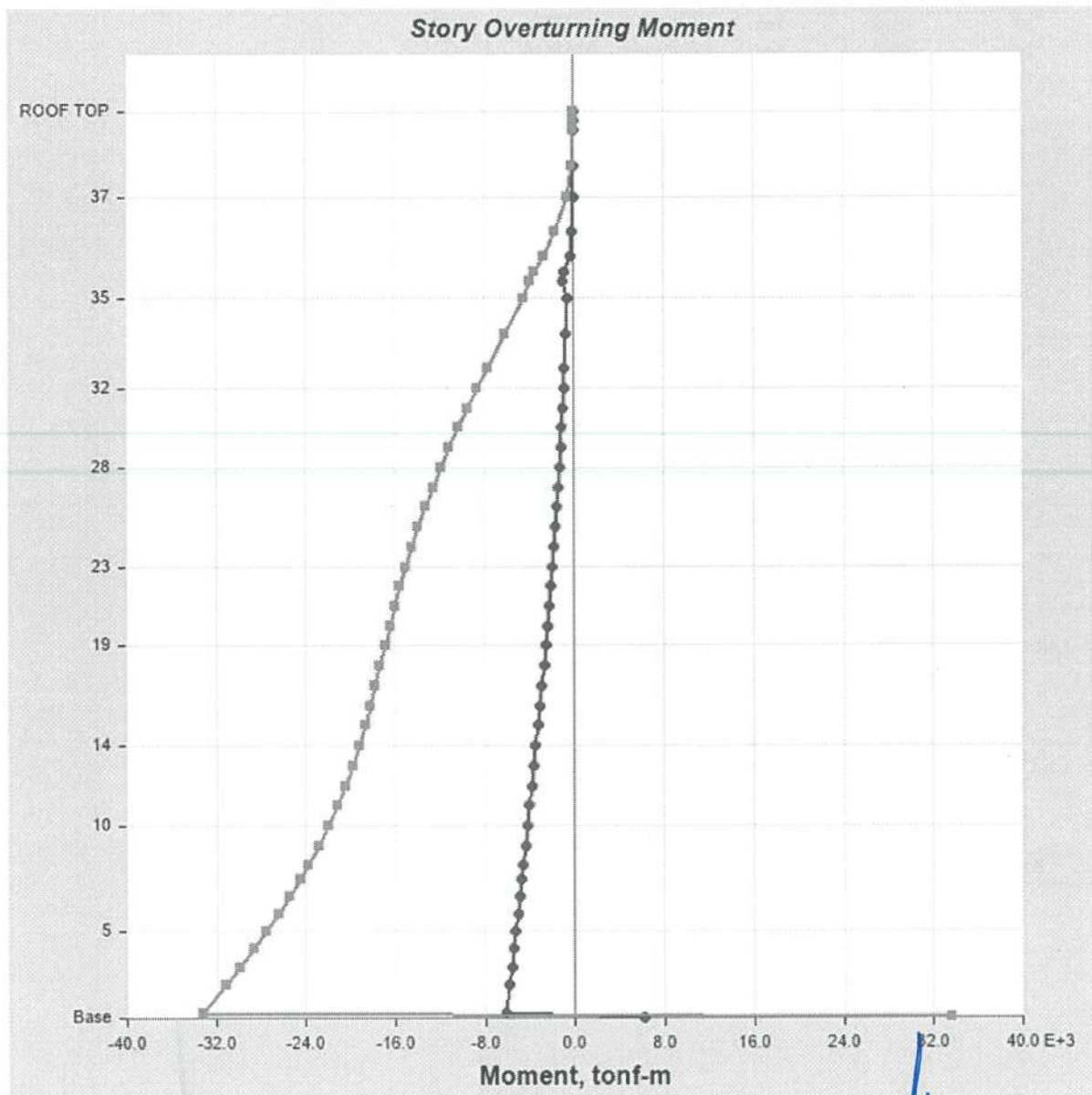
Summary Description

This is story response output for a specified range of stories and a selected load case or load combination.

Input Data

Name	StoryResp2		
Display Type	Overturning moments	Story Range	All Stories
Load Combo	Internal Force-X S.F.	Top Story	ROOF TOP
Output Type	Max	Bottom Story	Base

Plot



Tabulated Plot Coordinates

Story Response Values

Story	Elevation	Location	X-Dir	Y-Dir
	m		tonf-m	tonf-m
ROOF TOP	141.15	Top	0	0
ROOF	139.75	Top	-1.8116	-6.6029
ME FLOOR	138.35	Top	-6.2296	-23.2463
ROOF DECK	132.75	Top	-45.5626	-168.2415
37	127.75	Top	-136.5968	-653.4947
Double Slab	122.45	Top	-277.1861	-1720.9176
36	118.5	Top	-382.5731	-2713.2622
35M	116.1	Top	-968.7244	-3599.898
35-X	114.75	Top	-989.7859	-3920.4055
35	112	Top	-568.0981	-4519.2752
34	106.5	Top	-727.8521	-6128.7317
33	101	Top	-885.2224	-7743.509
32	97.9	Top	-969.1997	-8626.1154
31	94.8	Top	-1052.303	-9485.3069
30	91.7	Top	-1137.4205	-10315.0871
29	88.6	Top	-1227.8114	-11110.5653
28	85.5	Top	-1326.0056	-11867.9008
27	82.4	Top	-1433.1658	-12584.3206
26	79.3	Top	-1549.1849	-13257.8247
25	76.2	Top	-1673.3129	-13887.7465
24	73.1	Top	-1804.8532	-14474.8309
23	70	Top	-1943.545	-15021.279
22	66.9	Top	-2089.4948	-15531.2094
21	63.8	Top	-2242.8453	-16010.1443
20	60.7	Top	-2403.451	-16465.01
19	57.6	Top	-2570.754	-16904.1314
18	54.5	Top	-2743.8677	-17337.122
17	51.4	Top	-2921.7477	-17774.6863
16	48.3	Top	-3103.3294	-18228.3451
15	45.2	Top	-3287.6057	-18710.032
14	42.1	Top	-3473.6987	-19231.6165
13	39	Top	-3660.9712	-19804.4267
12	35.9	Top	-3849.1599	-20438.8262
11	32.8	Top	-4038.438	-21143.8458
10	29.7	Top	-4229.325	-21926.8232
9	26.6	Top	-4422.4436	-22793.0193
8	23.5	Top	-4618.2324	-23745.2936
UNDER L8	21.5	Top	-4745.9754	-24405.7483
7	18.7	Top	-4926.6662	-25391.8198
6	16	Top	-5102.9594	-26409.2529
5	13.3	Top	-5281.2597	-27489.6074
4	10.6	Top	-5461.9263	-28629.1376
3	7.9	Top	-5645.5395	-29823.3701
2	5.2	Top	-5832.6406	-31066.7104
1	0.7	Top	-6152.0078	-33233.3843
Base	0	Top	6202.7272	33580.0531

$$S.F. = M_{reaction} / M_{action} = 56,571(16.45/2) / 33,580 = 13.86 > 1.5$$

OK.

Story Response - Story Overturning Moment

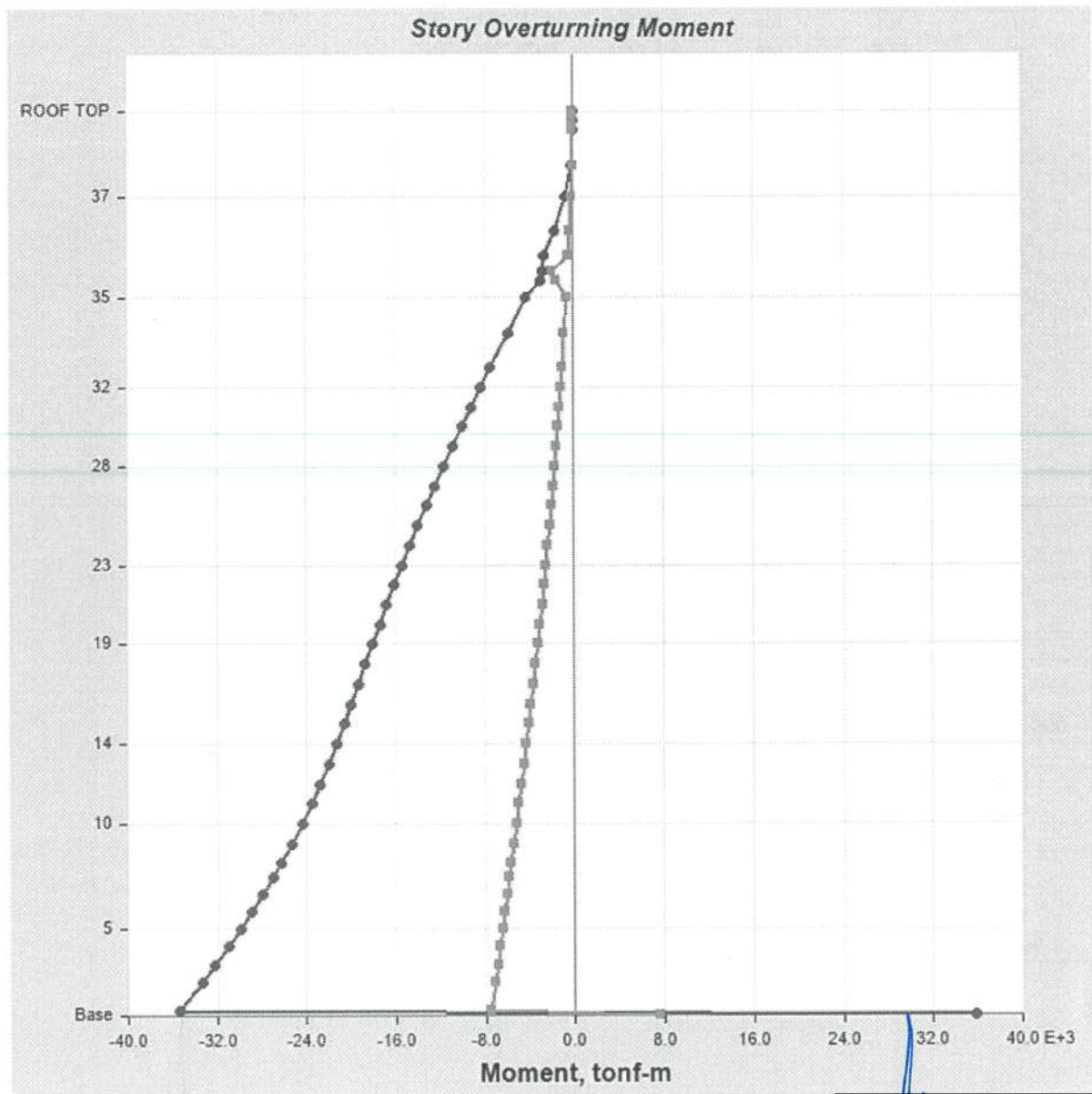
Summary Description

This is story response output for a specified range of stories and a selected load case or load combination.

Input Data

Name	StoryResp2		
Display Type	Overturning moments	Story Range	All Stories
Load Combo	Internal Force-Y S.F.	Top Story	ROOF TOP
Output Type	Max	Bottom Story	Base

Plot



Tabulated Plot Coordinates

Story Response Values

Story	Elevation	Location	X-Dir	Y-Dir
	m		tonf-m	tonf-m
ROOF TOP	141.15	Top	0	0
ROOF	139.75	Top	-7.7666	-1.4134
ME FLOOR	138.35	Top	-27.2198	-5.423
ROOF DECK	132.75	Top	-197.5196	-38.5057
37	127.75	Top	-748.5354	-147.0103
Double Slab	122.45	Top	-1733.8385	-303.0935
36	118.5	Top	-2671.6976	-440.6791
35M	116.1	Top	-2828.2786	-1975.8014
35-X	114.75	Top	-3047.7755	-1556.7868
35	112	Top	-4384.2224	-679.3058
34	106.5	Top	-5923.8773	-871.8473
33	101	Top	-7491.5152	-1057.5812
32	97.9	Top	-8364.6006	-1163.1173
31	94.8	Top	-9228.4062	-1276.0094
30	91.7	Top	-10078.8671	-1400.1479
29	88.6	Top	-10912.7866	-1537.5058
28	85.5	Top	-11727.698	-1687.6836
27	82.4	Top	-12521.7714	-1848.345
26	79.3	Top	-13293.5195	-2016.2238
25	76.2	Top	-14042.1623	-2188.2716
24	73.1	Top	-14767.6382	-2362.545
23	70	Top	-15470.6135	-2538.5741
22	66.9	Top	-16152.8306	-2717.1636
21	63.8	Top	-16816.7294	-2899.7287
20	60.7	Top	-17465.4805	-3087.5799
19	57.6	Top	-18103.0452	-3281.4798
18	54.5	Top	-18734.2089	-3481.6219
17	51.4	Top	-19364.6214	-3687.8892
16	48.3	Top	-20000.8524	-3900.1025
15	45.2	Top	-20650.3575	-4118.0156
14	42.1	Top	-21321.3045	-4341.0579
13	39	Top	-22022.2552	-4568.0969
12	35.9	Top	-22761.7593	-4797.558
11	32.8	Top	-23547.956	-5028.0006
10	29.7	Top	-24388.2465	-5258.8174
9	26.6	Top	-25288.9918	-5490.4557
8	23.5	Top	-26255.1537	-5723.8402
UNDER L8	21.5	Top	-26914.7725	-5875.4712
7	18.7	Top	-27888.3913	-6088.4529
6	16	Top	-28883.0942	-6295.2907
5	13.3	Top	-29931.8751	-6503.7134
4	10.6	Top	-31032.7003	-6714.9703
3	7.9	Top	-32182.878	-6930.9833
2	5.2	Top	-33378.4314	-7152.362
1	0.7	Top	-35460.7474	-7529.9941
Base	0	Top	35794.2551	7589.948

$$S.F. = M_{reaction}/M_{action} = 56,571(8.7/2) / 35,794 = 6.875 > 1.5$$

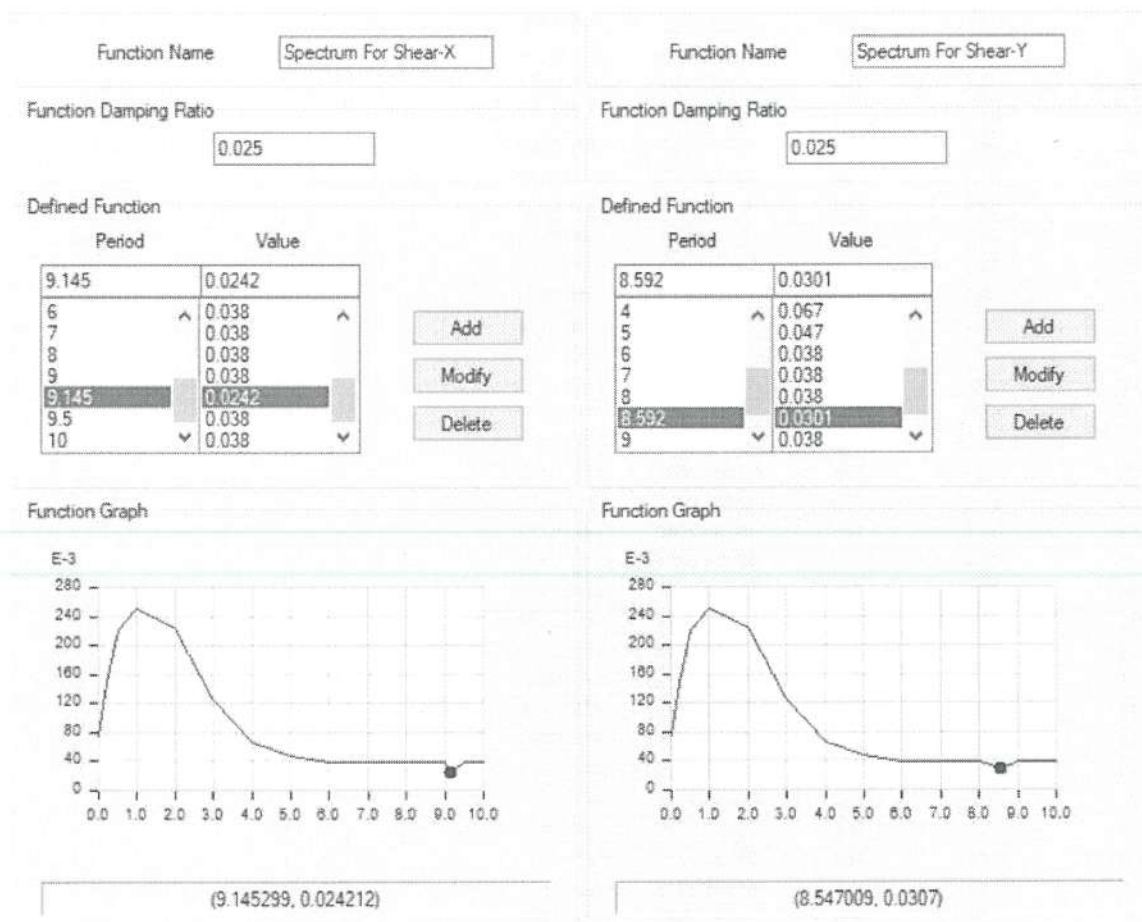
OK.

Modified Response Spectrum Analysis (MRSA) For Shear Force In Vertical Member :

โหมดพื้นฐานแกน X มีคาบการสั่นที่ 9.145 วินาที

โหมดพื้นฐานแกน Y มีคาบการสั่นที่ 8.592 วินาที

2 โหมดเกิดต่างเวลากัน



Modified Response Spectrum

General

Load Case Name: MRSA-X Design...

Load Case Type: Response Spectrum Notes...

Exclude Objects in this Group: Not Applicable

Mass Source: Previous (MsSrc1)

Loads Applied

Load Type	Load Name	Function	Scale Factor
Acceleration	U1	Spectrum For Shear	9.806
		Spectrum For Shear-X	

Add Delete ☐ Advanced

Other Parameters

Modal Load Case: Modal

Modal Combination Method: CQC

☐ Include Rigid Response

Rigid Frequency, f1:

Rigid Frequency, f2:

Periodic + Rigid Type:

Earthquake Duration, fd:

Directional Combination Type: SRSS

Absolute Directional Combination Scale Factor:

Modal Damping: Constant at 0.025 Modify/Show...

Diaphragm Eccentricity: 0.05 for All Diaphragms Modify/Show...

General

Load Case Name: MRSA-Y Design...

Load Case Type: Response Spectrum Notes...

Exclude Objects in this Group: Not Applicable

Mass Source: Previous (MsSrc1)

Loads Applied

Load Type	Load Name	Function	Scale Factor
Acceleration	U2	Spectrum For Shear	9.806
		Spectrum For Shear-Y	

Add Delete ☐ Advanced

Other Parameters

Modal Load Case: Modal

Modal Combination Method: CQC

☐ Include Rigid Response

Rigid Frequency, f1:

Rigid Frequency, f2:

Periodic + Rigid Type:

Earthquake Duration, fd:

Directional Combination Type: SRSS

Absolute Directional Combination Scale Factor:

Modal Damping: Constant at 0.025 Modify/Show...

Diaphragm Eccentricity: 0.05 for All Diaphragms Modify/Show...

Load Case Modify Response Spectrum

General Data

Load Combination Name	Shear In Vertical - X
Combination Type	Linear Add
Notes	Modify/Show Notes...
Auto Combination	No

Define Combination of Load Case/Combo Results

Load Name	Scale Factor
MRSA-X	1

AddDelete

General Data

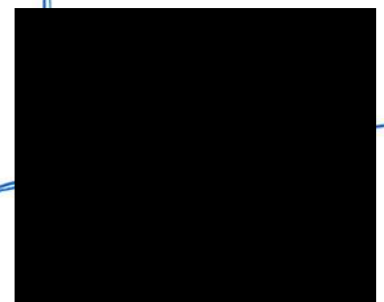
Load Combination Name	Shear In Vertical -Y
Combination Type	Linear Add
Notes	Modify/Show Notes...
Auto Combination	No

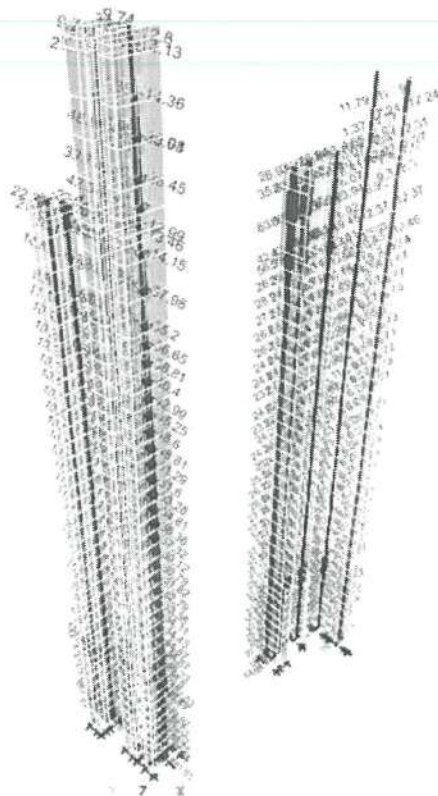
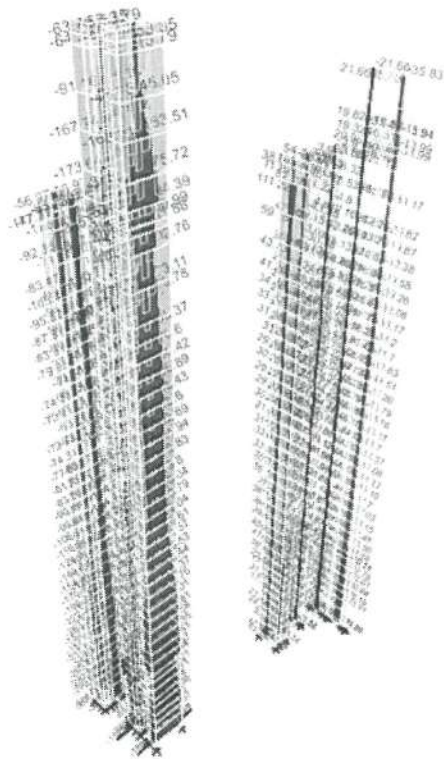
Define Combination of Load Case/Combo Results

Load Name	Scale Factor
MRSA-Y	1

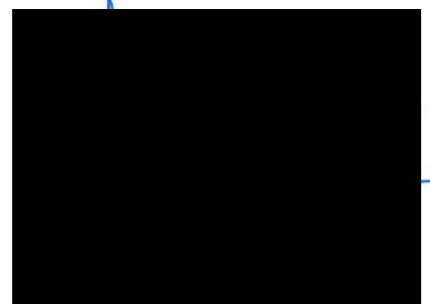
AddDelete

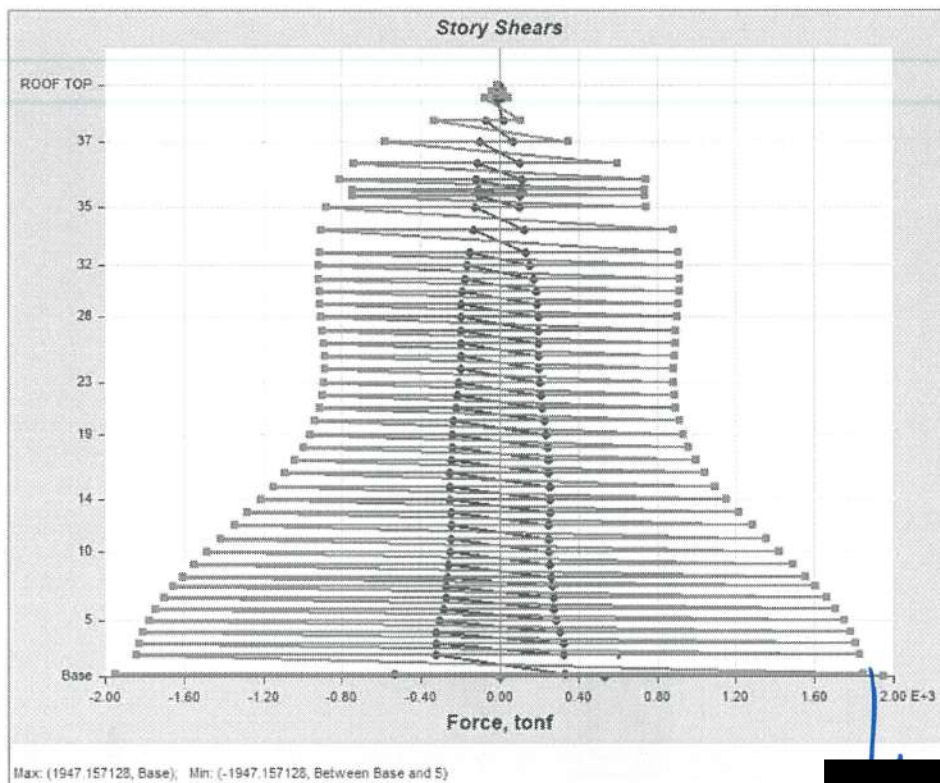
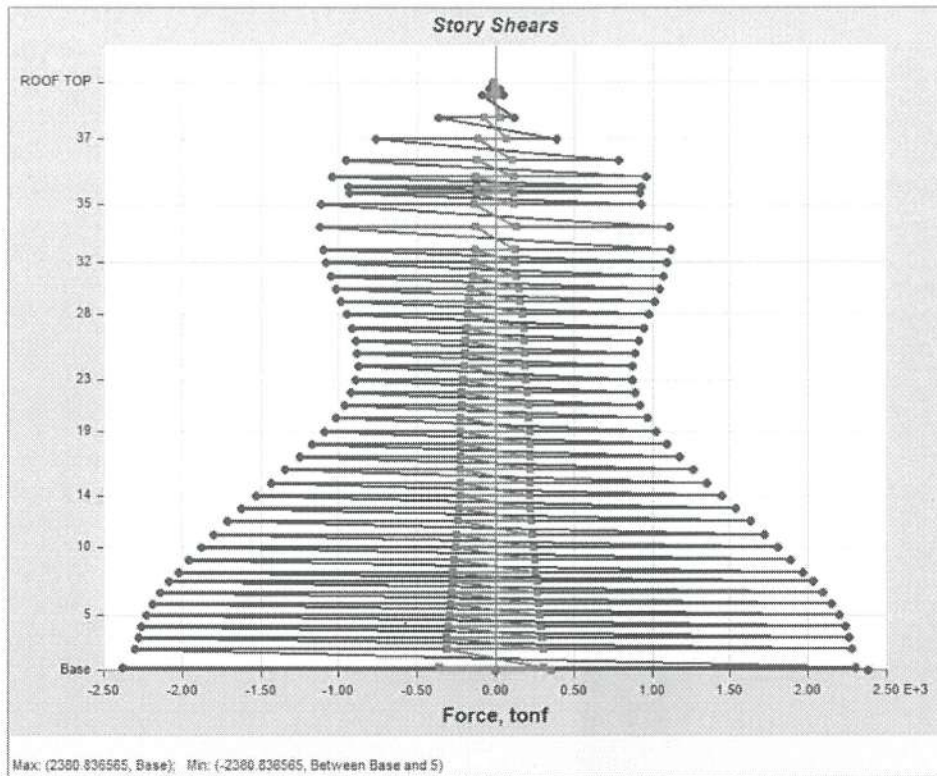
Load Combination For Shear In Vertical Member





Shear Force In Shear Wall (Units; Ton)





Shear Force For Vertical Member



5

รายงานการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร

หลังเกิดเหตุแผ่นดินไหว เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568

อาคาร ชิม พระราม3- สุขสวัสดิ์

เลขที่ 162 หมู่ที่ 14 ถ.สุขสวัสดิ์ ตำบลบางพึ่ง อำเภอพระประแดง สมุทรปราการ 10130

วันที่สำรวจ 2 เมษายน 2568



SAFECON INSPECTION CO.,LTD.

บริษัท เซฟคอน อินสเปคชั่น จำกัด

606/10 ซอยบางอุทิศ แขวงวัดพระยาไกร เขตบางคอแหลม กรุงเทพฯ 10120

Tel : 022894234 Mobile : 0891112477 www.safecon.co.th



แบบสำรวจความเสียหายขั้นต้นของโครงสร้างอาคาร หลังจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว



1. ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ชื่ออาคาร: ชิม พระราม 3-สุขสวัสดิ์

เจ้าของอาคาร: บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดี

ที่ตั้งอาคาร เวลโลปเม้นท์ จำกัด

เลขที่: 162 หมู่ที่ 14 ซอย:

ถนน: สุขสวัสดิ์ ตำบล: บางพึ่ง

อำเภอ: พระประแดง จังหวัด: สมุทรปราการ

ตำแหน่งพิกัด GPS (ถ้ามี)

ละติจูด: 13.65560

ลองจิจูด: 100.51983

การใช้สอยอาคาร (ทำเครื่องหมาย ✓ ได้มากกว่า 1 ข้อ)

<input type="checkbox"/> บ้านพักอาศัย	<input checked="" type="checkbox"/> อาคารสำนักงาน
<input checked="" type="checkbox"/> อาคารอยู่อาศัยรวม	<input type="checkbox"/> โบราณสถาน
<input type="checkbox"/> หอประชุม	<input type="checkbox"/> โรงงานอุตสาหกรรม
<input type="checkbox"/> อาคารพาณิชย์กรรม	<input type="checkbox"/> สถานศึกษา
<input type="checkbox"/> โรงมหรสพ	<input type="checkbox"/> สถานพยาบาล
<input type="checkbox"/> โรงแรม	<input type="checkbox"/> ศาสนสถาน
<input type="checkbox"/> อื่นๆ	

☒ อาคารของเอกชน ☐ อาคารของภาครัฐ

2. ข้อมูลทางกายภาพของอาคาร

จำนวนชั้น: เหนือพื้นดิน: 38 ชั้น ใต้ดิน: ชั้น

พื้นที่อาคาร (ประมาณ): 42,939 ตร.ม.

สภาพโดยรอบอาคาร (ทำเครื่องหมาย ✓ ได้มากกว่า 1 ข้อ)

☒ มีอาคารข้างเคียง ☐ ดินเนินดิน/เชิงเขา ☐ ดินแม่น้ำ คลอง

ชนิดโครงสร้างอาคาร (ทำเครื่องหมาย ✓ ได้มากกว่า 1 ข้อ)

<input type="checkbox"/> โครงสร้างไม้	<input checked="" type="checkbox"/> โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก	<input type="checkbox"/> โครงสร้างอิฐก่อ
<input checked="" type="checkbox"/> โครงสร้างเหล็กรูปพรรณ	<input type="checkbox"/> โครงสร้างครึ่งคสล.- ครึ่งไม้	<input type="checkbox"/> โครงสร้างใต้ถุนโล่ง
<input type="checkbox"/> อื่นๆ		

วัสดุผนังภายนอกของอาคาร (ทำเครื่องหมาย ✓ ได้มากกว่า 1 ข้อ)

<input checked="" type="checkbox"/> ผนังอิฐก่อ	<input type="checkbox"/> ผนังเบา
<input checked="" type="checkbox"/> ผนังแผ่นคอนกรีต	<input type="checkbox"/> ผนังกระจก
<input type="checkbox"/> ผนังไม้	<input type="checkbox"/> อื่นๆ

วัสดุผนังภายในของอาคาร (ทำเครื่องหมาย ✓ ได้มากกว่า 1 ข้อ)

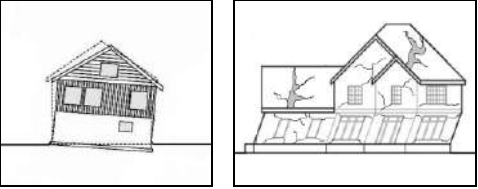
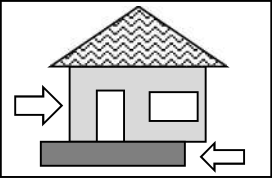
<input checked="" type="checkbox"/> ผนังอิฐก่อ	<input checked="" type="checkbox"/> ผนังเบา
<input checked="" type="checkbox"/> ผนังแผ่นคอนกรีต	<input checked="" type="checkbox"/> ผนังกระจก
<input type="checkbox"/> ผนังไม้	<input type="checkbox"/> อื่นๆ

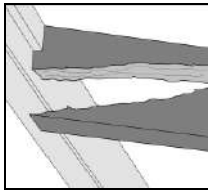
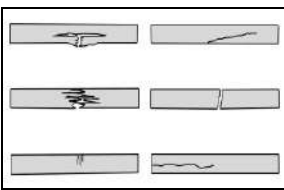
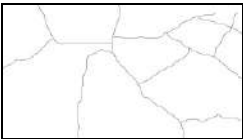
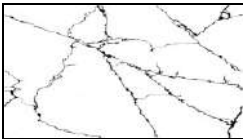

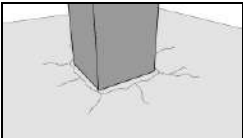
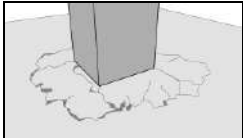





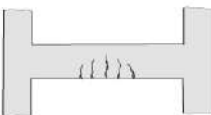




3. อันตรายจากสภาพโดยรอบอาคารที่ส่งผลกระทบต่ออาคารที่กำลังประเมิน (คู่มือ หน้า 27)

		อันตรายจากอาคารข้างเคียง เช่น	มี
		• อาคารข้างเคียงเอียงและอาจพังถล่มได้	ไม่มี
		• เศษวัสดุร่วงหล่นจากอาคารข้างเคียง	ไม่มี
		อันตรายจากสภาพพื้นที่ตั้งอาคารและพื้นที่โดยรอบ เช่น	มี
		• การถล่มของลาดเชิงเขา/ตลิ่ง	ไม่มี
		• พื้นดินที่ตั้งอาคารมีการทรุดตัว/แยกตัว	ไม่มี


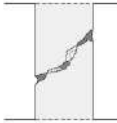

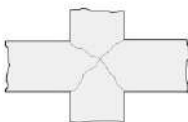
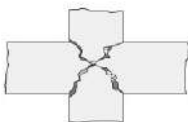
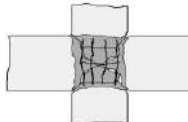
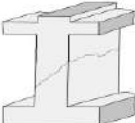
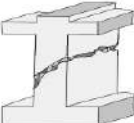
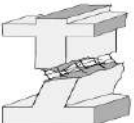
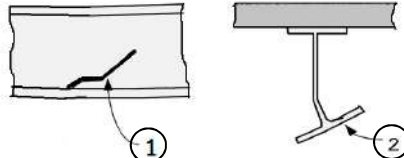
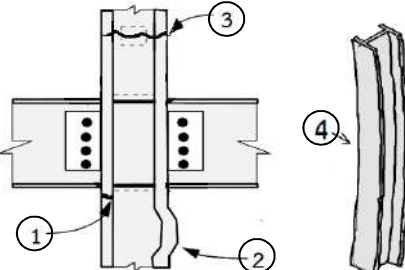
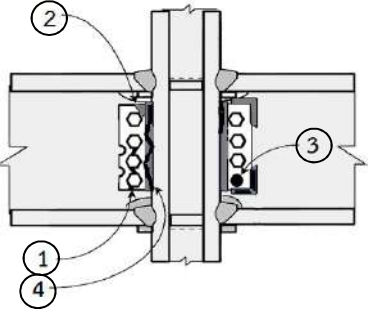
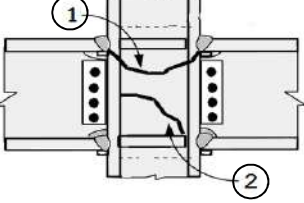
4. ความเสียหายเมื่อสังเกตจากภายนอกอาคาร (คู่มือ หน้า 28)

		• โครงสร้างอาคารมีการพังถล่มทั้งหมด/บางส่วน	มี
			ไม่มี

4. ความเสียหายเมื่อสังเกตจากภายนอกอาคาร (ต่อ) (คู่มือ หน้า 28)			มี
	• อาคารเกิดการทรุดตัวหรือเอียงอย่างเห็นได้ชัด		ไม่มี
	• อาคารเกิดการเคลื่อนตัวระหว่างชั้นที่ติดกันอย่างเห็นได้ชัด		ไม่มี
	• อาคารโครงสร้างอิฐก่อมีรอยแตกร้าวหรือความเสียหายที่ผนังอย่างเห็นได้ชัด (คู่มือ หน้า 9)		มี
	• อาคารเคลื่อนหลุดออกจากฐานราก		ไม่มี

5. ความเสียหายของโครงสร้างอาคาร					
โครงสร้างไม้ (คู่มือ หน้า 8-9)				มี	
		• เกิดการฉีกขาดของจุดเชื่อมต่อโครงสร้างไม้		▲	บริเวณ
		• เกิดการบิดของชิ้นส่วนโครงสร้างไม้ เช่น การฉีกขาดขนานเส้น การฉีกขาดตั้งฉากเส้น การหัก เป็นต้น		▲	บริเวณ
โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก (คู่มือ หน้า 10-18)					
ส่วนโครงสร้าง	บริเวณที่ตรวจสอบ	ระดับความเสียหาย			
		ไม่มี/มีรอยแตกร้าวขนาดเล็ก	มีรอยแตกร้าวเห็นได้ชัดเจน	มีรอยฉีกขาดอย่างรุนแรง	
พื้น	ผิวพื้นด้านบน/ล่าง				
		<input checked="" type="checkbox"/> บริเวณ	<input type="radio"/> บริเวณ	<input type="radio"/> บริเวณ	
	ผิวพื้นรอบๆ เสา				
		<input checked="" type="checkbox"/> บริเวณ	<input type="radio"/> บริเวณ	<input type="radio"/> บริเวณ	
	รอยต่อระหว่างพื้นและคาน				
		<input checked="" type="checkbox"/> บริเวณ	<input type="radio"/> บริเวณ	<input type="radio"/> บริเวณ	
คาน	ช่วงกลางคาน				
		<input checked="" type="checkbox"/> บริเวณ	<input type="radio"/> บริเวณ	<input type="radio"/> บริเวณ	
	รอยต่อระหว่างคานและเสา				
		<input checked="" type="checkbox"/> บริเวณ	<input type="radio"/> บริเวณ	<input type="radio"/> บริเวณ	

5. ความเสียหายของโครงสร้างอาคาร (ต่อ)

โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก (คู่มือ หน้า 10-18)				
ส่วนโครงสร้าง	บริเวณที่ตรวจสอบ	ระดับความเสียหาย		
		ไม่มี/มีรอยแตกร้าวขนาดเล็ก	มีรอยแตกร้าวเห็นได้ชัดเจน	มีรอยฉีกขาดอย่างรุนแรง
เสา	ช่วงเสา			
		☑ บริเวณ	◯ บริเวณ	⚠ บริเวณ
	จุดต่อเสา-คาน			
		☑ บริเวณ	◯ บริเวณ	⚠ บริเวณ
กำแพง คสล.	ทั่วไป			
		☑ บริเวณ	◯ บริเวณ	⚠ บริเวณ
โครงสร้างเหล็กรูปพรรณ (คู่มือ หน้า 18-25)				
ส่วนโครงสร้าง	สิ่งที่ตรวจสอบ	รายละเอียดการตรวจสอบ		
คาน		① ส่วนเอวเกิดการฉีกขาด มากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	
		② หน้าตัดเกิดการโก่งเดาะด้านข้าง	◯ บริเวณ ...ไม่มี....	
		กรณี ② มีมากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	
เสา		① ส่วนปีกเกิดรอยร้าวตลอดความลึก มากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	
		② ส่วนปีกเกิดการโก่งเดาะ มากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	
		③ การวัดปริมาตรรอยต่อเชื่อมเสา	◯ บริเวณ ...ไม่มี....	
		กรณี ③ มีมากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	
		④ หน้าตัดเกิดการโก่งเดาะด้านข้าง	◯ บริเวณ ...ไม่มี....	
		กรณี ④ มีมากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	
แผ่นเหล็กกับแรงเฉือน		① แผ่นเหล็กปะกับมีรอยฉีกขาดในแนวของสลักยึด	◯ บริเวณ ...ไม่มี....	
		กรณี ① มีมากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	
		② แผ่นเหล็กปะกับเกิดการโก่งเดาะ มากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	
		③ จุดต่อเกิดการหลวมตัวเนื่องจากสลักเสียหายหรือหายไป	◯ บริเวณ ...ไม่มี....	
		กรณี ③ มีมากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	
		④ รอยฉีกขาดตลอดความยาวของรอยเชื่อมที่ติดกับเสา	◯ บริเวณ ...ไม่มี....	
กรณี ④ มีมากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....			
บริเวณถ่ายเทแรงระหว่างคาน-เสา		① รอยฉีกขาดตลอดความลึกของหน้าตัดมากกว่า 1 จุด/ชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	
		② รอยฉีกขาดตลอดความลึกของส่วนเอว	◯ บริเวณ ...ไม่มี....	
		กรณี ② มีมากกว่า 1 จุดต่อชั้น	⚠ บริเวณ ...ไม่มี....	

5. ความเสียหายของโครงสร้างอาคาร (ต่อ) (คู่มือ หน้า 8-9 กรณีไม้ หรือ หน้า 10-18 กรณีคอนกรีต หรือ หน้า 18-25 กรณีเหล็กรูปพรรณ)

โครงสร้างอื่นๆ		
โครงสร้างหลัก	ไม่มีความเสียหาย	โครงสร้างรองรับ แป เสียหาย
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		โครงสร้างหลักเช่น จันทัน อกไก่ เสาดั้งเสียหาย
		<input type="checkbox"/>

6. ความเสียหายของส่วนประกอบอาคาร (คู่มือ หน้า 30)

รายการ	ระดับความเสียหาย	
ผนังก่อ	ไม่มีความเสียหาย/เสียหายเล็กน้อย	เสียหายมาก อาจล้มพังลงมา
	<input checked="" type="checkbox"/> บริเวณ	<input type="checkbox"/> บริเวณ
ฝ้า เพดาน	ไม่มีความเสียหาย/เสียหายเล็กน้อย	เสียหายมาก อาจร่วงหล่นได้
	<input checked="" type="checkbox"/> บริเวณ	<input type="checkbox"/> บริเวณ
วัสดุผนังหลังคา	ไม่มีความเสียหาย/เสียหายเล็กน้อย	เสียหายมาก อาจร่วงหล่นได้
	<input checked="" type="checkbox"/> บริเวณ	<input type="checkbox"/> บริเวณ

7. ความเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบอื่นๆ (คู่มือ หน้า 30)

ข้อสังเกต

.....

8. สรุปผลการประเมินความเสียหายที่มีผลต่อการใช้งานอาคาร (คู่มือ หน้า 32-33)

<input checked="" type="checkbox"/>	โครงสร้างอาคารมีความเสียหายเล็กน้อยหรือไม่มีความเสียหาย สามารถใช้งานได้ปกติ
<input type="checkbox"/>	โครงสร้างอาคารมีความเสียหายปานกลาง สามารถใช้งานได้แต่ต้องระมัดระวังภัยจากเศษวัสดุร่วงหล่นจากชิ้นส่วนโครงสร้างและส่วนประกอบต่างๆ ของอาคาร
<input type="checkbox"/>	โครงสร้างอาคารมีความเสียหายอย่างหนักและอาจเกิดการพังถล่มได้ หรืออาคารมีสภาพที่เป็นอันตรายถึงชีวิตได้ จึงไม่สามารถให้ใช้งานอาคารต่อไปได้

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

☐ จัดให้มีการตรวจสอบอย่างละเอียด

☐ จัดให้มีการกันโดยรอบอาคาร หรือ พื้นที่บางส่วนของอาคาร

คำแนะนำอื่นๆ

.....

.....

9. ข้อมูลผู้สำรวจ

ชื่อผู้สำรวจ #1:	หน่วยงาน: SAFECON INSPECTION
โทรศัพท์:	ตำแหน่ง: ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบ
ชื่อผู้สำรวจ #2: น.	หน่วยงาน: SAFECON INSPECTION
โทรศัพท์:	ตำแหน่ง: ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบ
ชื่อผู้สำรวจ #3:	หน่วยงาน: SAFECON INSPECTION
โทรศัพท์:	ตำแหน่ง: วิศวกรโยธา.สย.11808

วันที่: 2 เมษายน 2568 เวลาเริ่มต้นสำรวจ: 11.00 น. เวลาสำรวจแล้วเสร็จ: 13.30 น.

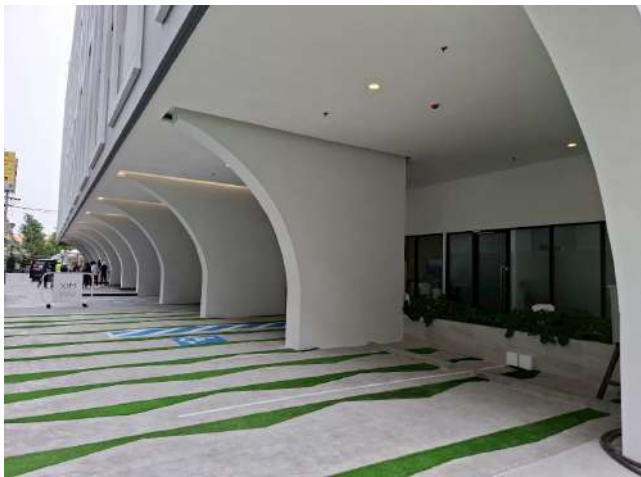
หัวหน้าผู้สำรวจ:

หน่วยงาน: SAFECON INSPECTION

โทรศัพท์: 089-111-2477

ตำแหน่ง:

ลายมือชื่อ





เลขที่ น.๓๕๘๒/๒๕๖๖

แบบ รต.๑



หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ
หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

สำนักงานชื่อ	นายสงกรานต์ เม่นทอง		ตั้งอยู่เลขที่	๕๐๕/๑๐	
ตรอก/ซอย	บางอุทิศ	ถนน	หมู่ที่		
ตำบล/แขวง	วัดพระยาไกร	อำเภอ/เขต	บางคอแหลม	จังหวัด	กรุงเทพมหานคร
ได้ขึ้นทะเบียนเป็น	ผู้ตรวจสอบประเภทบุคคลธรรมดา		ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว		
หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่			๒๓	เดือน	สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๘
ออกให้ ณ วันที่			๒๔	เดือน	สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายพงศ์รัตน์ ภิรมย์รัตน์)
ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

อาคารสามารถใช้งานได้ตามปกติ

ชื่อและที่ตั้งอาคาร

อาคาร ชิม พระราม 3- สุขสวัสดิ์

เลขที่ 162 หมู่ที่ 14 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางพึ่ง

อำเภอพระประแดง สมุทรปราการ 10130

หัวหน้าผู้สำรวจ นายสงกรานต์ เม่นทอง ผู้ตรวจสอบอาคารบ.3582/2566

ผู้รับรองโดย นายชินทร์ อธิจิรพงศ์ สามัญวิศวกรโยธา สย.11808

วันที่ตรวจ 2 เมษายน 2568

เบอร์โทรศัพท์ 089-111-2477

ข้อแนะนำในการปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการใช้งานอาคารต่อไป
และความปลอดภัยต่อสาธารณะ

- เจ้าของอาคารควรเฝ้าระวังหากความเสียหายของอาคารมีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่ผู้สำรวจตรวจพบ
- แจ้งเจ้าหน้าที่หากตรวจพบสิ่งนี้อาจก่อให้เกิดอันตรายได้

ลายมือชื่อ

(ผู้ตรวจสอบอาคาร)

บริษัท เซฟคอน อินสเปคชั่น จำกัด

ห้ามเคลื่อนย้ายหรือทำลายป้ายประกาศนี้



ศูนย์รับแจ้งเพื่อตรวจสอบความเสียหาย ของอาคารที่รับผลกระทบจากแผ่นดินไหว (ศรต.ยพ.) กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

เกณฑ์แบ่งสีระดับสถานะโครงสร้างอาคารที่ได้รับผลกระทบ จากแผ่นดินไหวขั้นต้นและข้อปฏิบัติหลังการตรวจสอบอาคาร

สถานะโครงสร้าง อาคารที่ได้รับการ ตรวจสอบขั้นต้น	เขียว	เหลือง	แดง
	โครงสร้างอาคาร มีความเสียหาย เล็กน้อยหรือ ไม่มีความเสียหาย	โครงสร้างอาคารมีความเสียหาย ปานกลาง สามารถใช้งานได้ แต่ต้องระมัดระวังภัยจากเศษวัสดุ ร่วงหล่นจากชิ้นส่วนโครงสร้าง และส่วนประกอบต่างๆ ของอาคาร	โครงสร้างอาคาร มีความเสียหายอย่างหนัก มีสภาพไม่ปลอดภัย
คำแนะนำ การใช้อาคาร	ใช้งานอาคาร ได้ตามปกติ	ใช้งานอาคารได้ต่อไป (บางส่วนหรือทั้งหมด) และอาคารต้องได้รับ การตรวจสอบ อย่างละเอียดอีกครั้ง	ห้ามใช้งานอาคาร
ข้อปฏิบัติหลังการ ตรวจสอบอาคาร	<ul style="list-style-type: none">▶ เจ้าของอาคารควรเฝ้าระวัง สภาพความเสียหายของอาคาร ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง▶ หากตรวจสอบพบการเปลี่ยนแปลง หรือพบสิ่งที่จะก่อให้เกิดอันตราย ให้รีบแจ้งเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลอาคาร ของหน่วยงาน และแจ้งวิศวกร ผู้เชี่ยวชาญเข้าตรวจสอบต่อไป	<ul style="list-style-type: none">▶ จัดหาวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ ดำเนินการสำรวจความ เสียหายอย่างละเอียดอีกครั้ง เพื่อยืนยันความปลอดภัยใน การใช้งานอาคารและกำหนด วิธีซ่อมแซมที่เหมาะสมต่อไป	<ul style="list-style-type: none">▶ การเข้าภายในอาคาร ต้องได้รับ การอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร จากเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจ▶ จัดหาวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ ดำเนินการสำรวจความเสียหาย อย่างละเอียดอีกครั้ง เพื่อกำหนด วิธีการซ่อมแซมที่เหมาะสม ก่อนเปิดให้ใช้อาคารต่อไป



ภาคผนวก ค2

คู่มือวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน



แผนอพยพฉุกเฉิน

สัญญาณแจ้งเตือนอพยพจากระบบ Automatic
สัญญาณแจ้งเตือนอพยพจากการประกาศของผู้ควบคุมเหตุฉุกเฉิน

ผู้ที่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้
อพยพโดยใช้
บันไดหนีไฟประจำชั้น

ผู้ป่วยไม่ติดเตียง (คนพิการ ใช้ไม้เท้า Wheelchair ฯลฯ)
และผู้ป่วยติดเตียง
รอการช่วยเหลือในโถงลิฟต์ตลอดวันโดยเจ้าหน้าที่ซึ่ง
ได้รับการอบรมด้านเหตุฉุกเฉินจะเป็นผู้ขับลิฟต์มารับ

ติดต่อขอความช่วยเหลือ
และรอการช่วยเหลือ 20 นาที
นิติฯ 096-4560495, คุณปอย 062-5964690

เจ้าหน้าที่ขับลิฟต์
ขึ้นมารับ

อพยพไปจุดยังจุด
ปลอดภัย

มีการยืนยันว่า
สามารถ
ควบคุมเหตุการณ์
ได้

อพยพกลับ

ไม่มีการช่วยเหลือหรือ
ประกาศใดๆ
ภายใน 20 นาที

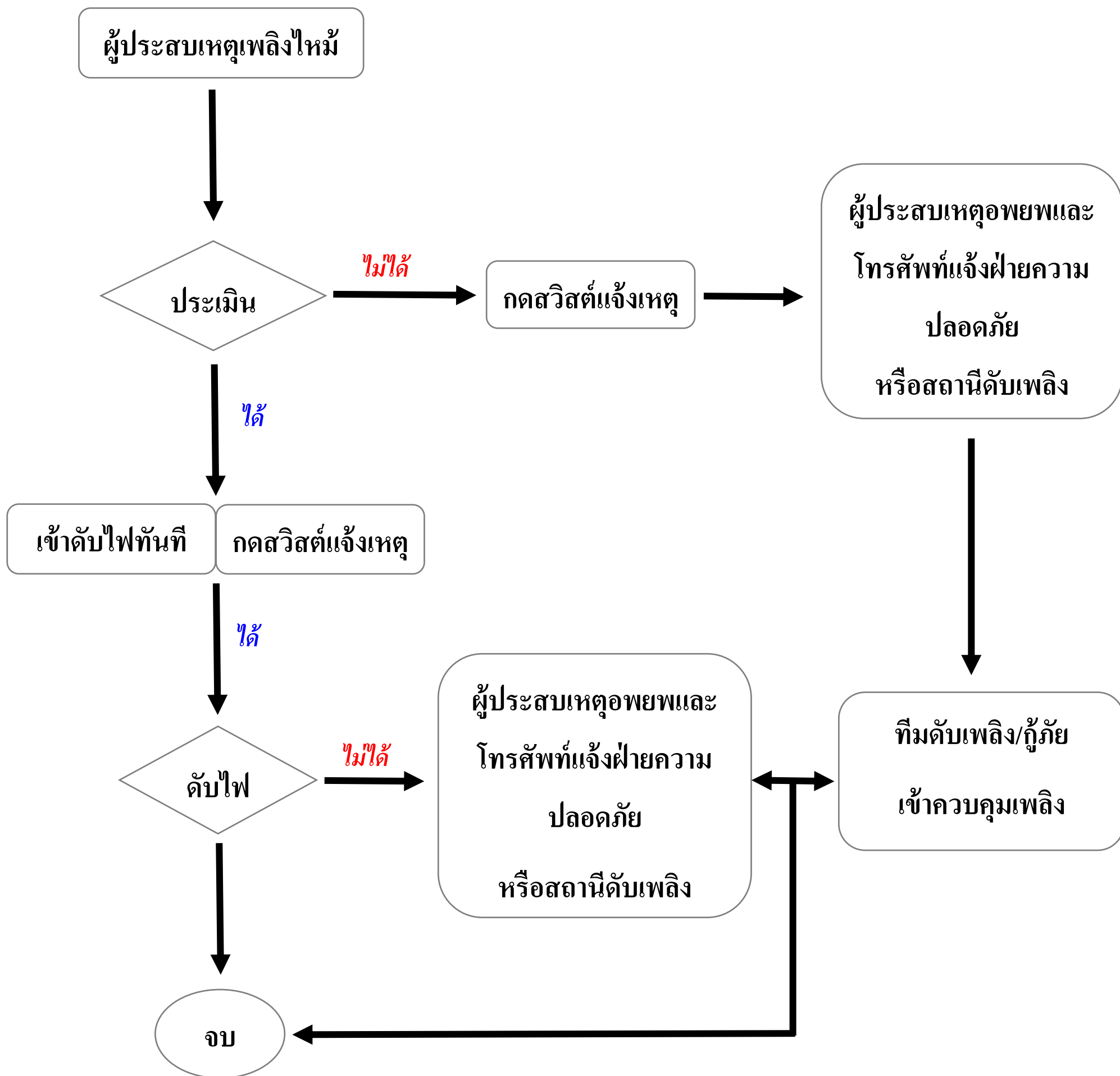
ใช้บันไดหนีไฟใน
การอพยพ

มีการยืนยันว่าสามารถ
ควบคุมเหตุการณ์ได้

มีการยืนยันว่าสามารถ
ควบคุมเหตุการณ์ได้

จบ

ขั้นตอนการระงับเหตุเมื่อเกิดเพลิงไหม้



เบอร์ติดต่อฉุกเฉิน

นิติฯ 096-456-0459, คุณปอย 062-5964690,

สถานีตำรวจนครบาลพระประแดง 02 462 5010, สถานีดับเพลิงและกู้ภัยลัดหลวง 02-8188385



เตรียมพร้อมรับมือ

แผ่นดินไหว



หากอยู่ในห้องพัก

- รับหมอบ-กำบัง-ยึดเกาะ (Drop, Cover, Hold On)
- หลบใต้โต๊ะหรือเฟอร์นิเจอร์ที่แข็งแรง
- อยู่ห่างจากหน้าต่าง ประตูกระจก ตู้สูง หรือสิ่งของที่อาจหล่นใส่
- ห้ามรีบวิ่งออกจากห้องจนกว่าสั่นสะเทือนจะหยุด

หากอยู่ในพื้นที่ส่วนกลาง

- อยู่ในจุดที่ปลอดภัย เช่น บริเวณโถ่ง ไม่มีของแขวนหรือวัตถุสูง
- หลีกเลี่ยงการใช้ลิฟต์ทันที ให้ใช้บันไดหนีไฟหากต้องอพยพ
- ฟังประกาศจากนิติบุคคลหรือเจ้าหน้าที่อาคาร

หากอยู่ในลิฟต์

- กดปุ่มทุกชั้น เพื่อให้ลิฟต์หยุดที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง
- เมื่อประตูลิฟต์เปิด ให้ออกจากลิฟต์ทันที
- หากลิฟต์หยุดนิ่ง ให้กดสัญญาณฉุกเฉินและรอความช่วยเหลือ

หลังเหตุการณ์

- ตรวจสอบอาการบาดเจ็บของตนเองและผู้อื่น
- กดใช้ลิฟต์ จนกว่าจะมีการตรวจสอบความปลอดภัย
- ติดตามประกาศจากนิติบุคคลและหน่วยงานราชการ
- หลีกเลี่ยงการใช้โทรศัพท์นาน ๆ เพื่อไม่ให้สัญญาณล่ม



เบอร์โทรฉุกเฉิน

ที่ไว้อุ่นใจกว่า!



นิติบุคคลอาคารชุดฯ
096-456-0495



หัวหน้า รปภ. (กะเช้า)
098-974-3379



หัวหน้า รปภ. (กะดึก)
065-602-3285



หน่วยแพทย์ฉุกเฉิน
1669

เหตุด่วนเหตุร้าย
191



สถานีตำรวจพระประแดง
02-4625010

สถานีดับเพลิงพระประแดง
02-4626290



ร.พ. บางปะกอก 3
02-1093111



ร.พ. บางปะกอก สมุทรปราการ
02-1093222

ภาคผนวก ค3

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5)





แบบ อ. 5

ใบรับรองการก่อสร้าง ~~การดัดแปลง~~ หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร
ประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ 1 / 2568

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ 90 ตรอก/ซอย ถนน วัชรพล หมู่ที่ ตำบล/แขวง ท่าวาสุกรี อำเภอ/เขต บางเขน จังหวัด กรุงเทพมหานคร ได้ทำการ ก่อสร้าง เป็นไปโดยถูกต้อง ตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตาม มาตรา 39 ทวิ เลขที่ สป 52204/3052 ลงวันที่ 23 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 เป็นอาคาร

(1) ชนิด ค.ส.ล. สูง 38 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (728 ห้อง และ พาณิชยกรรม (2 ห้อง) พื้นที่อาคาร/ความยาว 50,526.00 ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน พื้นที่ ตารางเมตร

(2) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน 1 แห่ง เพื่อใช้เป็น ท่อระบายน้ำ มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว 215.00 เมตร ตารางเมตร/เมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน มีพื้นที่ ตารางเมตร

(3) ชนิด ป้ายโครงการ จำนวน 1 ป้าย เพื่อใช้เป็น ป้ายโครงการ มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว 28.00 ตารางเมตร/เมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน มีพื้นที่ ตารางเมตร

(4) ชนิด ลานจอดรถ จำนวน 1 แห่ง เพื่อใช้เป็น ที่จอดรถ มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว 345.00 ตารางเมตร/เมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน มีพื้นที่ ตารางเมตร

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน สุขสวัสดิ์ หมู่ที่ ตำบล/แขวง บางพิง อำเภอ/เขต พระประแดง จังหวัด สมุทรปราการ โดยมี บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร หรือ เป็นผู้ครอบครองอาคาร

ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 259174, 259175, 259176, 259301, 250919, 254430, 254425, 8329 เป็นที่ดินของ บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ 2 ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดใน กฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือข้อบัญญัติ ท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) **ไม่ปฏิบัติตาม "คำเตือน" ด้านหลังใบอนุญาต**

ออกให้ ณ วันที่ 2568

(ลา

ผู้อนุญาต

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีเมืองลัดหลวง
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

๒. ห้ามเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถนั้น เพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคาร นั้น

ภาคผนวก ค4

ระเบียบปฏิบัติการอยู่อาศัย



สารบัญ

คำนิยาม

หน้า

หมวดที่ 1 การอยู่อาศัย

01/2568	ระเบียบการเข้าพักอาศัย	5
02/2568	ระเบียบการใช้ห้องชุด	5
03/2568	ระเบียบการใช้ห้องพาณิชย์	6
04/2568	ระเบียบการให้คีย์การ์ด	7
05/2568	ระเบียบการจอดรถ และการจราจร	7
06/2568	การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค	9
07/2568	ระเบียบการทิ้งขยะมูลฝอย	10
08/2568	ระเบียบการปล่อยเช่าห้องชุด	11
09/2568	ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่างๆ	11

หมวดที่ 2 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ชั้น 1

10/2568	ระเบียบการใช้ DROP OFF	12
11/2568	ระเบียบการใช้ Lobby - โถงต้อนรับขนาดใหญ่ และ Lounge Hub - โถงรับรองใกล้เคียง	13
12/2568	ระเบียบการใช้ MAILROOM - ห้องจดหมาย	13
13/2568	ระเบียบการใช้ XECRET LOUNGE - ลานพักผ่อนท่ามกลางสวน	14
14/2568	ระเบียบการใช้ XPERT MEETING ROOM - ห้องประชุม	14
15/2568	ระเบียบการใช้ XIGNATURE LOUNGE - พื้นที่ทำงานท่ามกลางสวน	15
16/2568	ระเบียบการใช้ MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO)ห้องสื่อเนกประสงค์ (ห้องดูหนัง,ห้องสำหรับถ่ายทอดสด หรือสตรีมเนื้อหาออนไลน์,ห้องถ่ายภาพ)	16
17/2568	ระเบียบการใช้ FLEXI BACKYARD - สวนขนาดใหญ่ภายนอกอาคาร	17
18/2568	ระเบียบการใช้ PLAYGROUND - สนามเด็กเล่น	17

ชั้น 8

19/2568	ระเบียบการใช้ XERENITY PORCH - สวนพักผ่อนชั้น 8	18
20/2568	ระเบียบการใช้ XERENITY WALK - ทางเดินใต้พรรณไม้ด้านหน้าอาคาร	19

ชั้น 37

21/2568	ระเบียบการใช้ XOCIETY- ห้องสันทนาการ GYMNASIUM - ห้องออกกำลังกาย	19
22/2568	ระเบียบการใช้ GYMNASIUM - ห้องออกกำลังกาย	21
23/2568	ระเบียบการใช้ XCITEPOOL - สระว่ายน้ำ	21
24/2568	ระเบียบการใช้ CLOUD XCAPE - สวนลอยฟ้าไร้ระดับ และ XCAPE TERRACE - จุดชมวิว	22
	ชั้น 37 ลานธรรมชาติขึ้นดาดฟ้า	

ชั้น 38

25/2568	ระเบียบการใช้ HORIXON TERRACE - ทางเดินลอยฟ้า	23
26/2568	ระเบียบการใช้ XCLUSIVE SEATING - มุมพักผ่อนส่วนตัวในสวน	23

สารบัญต่อ

	หน้า
27/2568 ระเบียบการใช้ XTRA PURPOSE - ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่หนีภัยทางอากาศ	24
อื่นๆ	
28/2568 ระเบียบการใช้ลิฟต์ภายในอาคาร	25
หมวดที่ 3 การเข้าดำเนินการใดๆ ในอาคาร	
29/2568 ระเบียบการรักษาความปลอดภัย ผ่านเข้า – ออกโครงการ	26
30/2568 ระเบียบการจัดเก็บค่าที่จอดรถ สำหรับผู้มาติดต่อ (Visitor)	27
31/2568 ระเบียบการตกแต่ง ต่อเติม	27
32/2568 ระเบียบการขนย้ายสิ่งของเข้า-ออกสำหรับการอยู่อาศัย	32
หมวดที่ 4 การให้บริการอื่นๆ	
33/2568 ระเบียบการรับพัสดุ	32
34/2568 ระเบียบการแจ้งซ่อม	33
35/2568 ระเบียบการขอหนังสือปลอดหนี้	34
หมวดที่ 5 ข้อกำหนดอื่นๆ	
36/2568 ข้อกำหนดอื่น	34

บันทึกข้อตกลงระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน

ทำที่โครงการ ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์

วันที่.....

บันทึกนี้ทำขึ้นเพื่อแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด โฉนดที่ดินเลขที่ 8329 , 259301 , 254430 , 254425 , 250919 , 259174 , 259175 , 259176 เลขที่ดิน 4 , 551 , 496 , 491 , 362 , 546 , 547 , 548 ห้องชุดเลขที่.....โครงการ ชิม พระราม 3-สุขสวัสดิ์ ระหว่าง บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำนักงานใหญ่ ในฐานะผู้จะขาย ฝ่ายหนึ่งกับ.....ในฐานะผู้จะซื้อ อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันในบันทึกข้อตกลงเรื่องระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน ดังระเบียบต่อไปนี้

นิยาม

“เจ้าของร่วม”	หมายถึง ผู้ซื้อห้องชุด, เจ้าของห้องชุด, ลูกบ้าน และมีอำนาจเหนือทรัพย์สินในห้องชุด รวมถึงการใช้ประโยชน์ในสิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินกลาง ของโครงการ ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์ ภายใต้ข้อบังคับและระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน
“ผู้พักอาศัย”	หมายถึง ผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการที่เป็นญาติเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้เช่าห้องชุด และ/หรือ ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้พักอาศัย ภายใต้ข้อบังคับและระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน
“ผู้มาติดต่อ”	หมายถึง บริวาร บุคคลภายนอก ข่างผู้รับเหมาต่างๆ คนงานก่อสร้าง เป็นบุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย ซึ่งไม่ได้พักอาศัยอยู่ในโครงการ และ/หรือไม่ใช่ฝ่ายบริหารอาคารชุด
“เจ้าของโครงการ”	หมายถึง บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ขออนุญาตสร้างโครงการ โฉนดที่ดินเลขที่ 8329 , 259301 , 254430 , 254425 , 250919 , 259174 , 259175 , 259176 ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางพึ่ง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
“อาคารชุด”	หมายถึง โครงการ ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์ หรืออาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ ซึ่งประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง
“ฝ่ายบริหารอาคารชุด”	หมายถึง บริษัท เมเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด ผู้ให้บริการ บริหารจัดการอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์
“นิติบุคคลอาคารชุด”	หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ ที่ได้ทำการจดทะเบียนต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาพระประแดง และมีอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานที่นิติบุคคลอาคารชุด

“คณะกรรมการ”	หมายถึง บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการของนิติบุคคล อาคารชุดชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522
“ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด”	หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคล ที่ได้รับการแต่งตั้ง จากเจ้าของโครงการในครั้งแรก และจากมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และจดทะเบียนไว้ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาพระประแดง
“ผู้จัดการอาคารชุด”	หมายถึง บุคคลที่ฝ่ายบริหารอาคารแต่งตั้ง ทำหน้าที่บริหารจัดการอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์
“ห้องชุด”	หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล ตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
“ทรัพย์สินส่วนบุคคล”	หมายถึง ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่ดินและทรัพย์สิน ที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละราย
“ทรัพย์สินส่วนกลาง”	หมายถึง ทรัพย์สินส่วนกลางในอาคาร และภายนอกอาคาร อันเป็นทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์ อันได้มาภายหลังวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ทึ่มไว้เพื่อใช้ และ/หรือ เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
“ค่าส่วนกลาง”	หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วม จำเป็นต้องจ่ายให้กับนิติบุคคลอาคารชุด โดยนำเงินส่วนดังกล่าว ไปบริหารจัดการดูแลส่วนต่างๆ ทรัพย์สินส่วนกลาง พนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานทำความสะอาด และเพื่อสร้างความปลอดภัยและสะดวกสบายในการอยู่อาศัย ภายในอาคารชุด ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์
“การตกแต่ง”	หมายถึง การติดตั้งอุปกรณ์ภายในห้องชุดเพิ่มเติม เพื่ออำนวยความสะดวก และ/หรือ เพื่อความสวยงาม โดยไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเดิมภายในห้องชุด และ ไม่กระทบทัศนียภาพภายนอกอาคาร ของโครงการ ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ กรณีจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าดำเนินการ จะต้องเป็นงานที่แล้วเสร็จภายใน 1 วัน
“การต่อเติม”	หมายถึง การเปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด ภายในห้องชุด ที่แตกต่างไปจากเดิมที่โครงการได้ก่อสร้างไว้ เช่น ปูพื้น บิวท์อินเฟอร์นิเจอร์ทุกชนิด ต้องไม่กระทบกระเทือนโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ของอาคาร และไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ของโครงการ ชิม พระราม 3-สุขสวัสดิ์ รายละเอียดตามข้อ 4 กรณีนี้ รวมถึงการซ่อมแซมความเสียหายภายในห้องชุดตามที่โครงการได้ก่อสร้างไว้ด้วย

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกันในโครงการ ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ นิติบุคคลอาคารชุด ขอแจ้งให้เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย ในโครงการทราบถึงระเบียบต่าง ๆ ที่ได้กำหนดไว้ และขอให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หมวดที่ 1 การอยู่อาศัย

ที่ 01/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการเข้าพักอาศัย

ข้อ 1 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงและรับทราบว่าจะต้องติดต่อประสานงานกับทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อจัดทำทะเบียนประวัติห้องชุด สำหรับใช้เป็นข้อมูลในการดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 2 “เจ้าของร่วม” ตกลงและรับทราบว่าจะในกรณีที่ได้อิออนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขาย ให้แก่บุคคลอื่น และ/หรือเปลี่ยนแปลงผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุด ไม่ว่าด้วยเหตุใด “เจ้าของร่วม” ต้องแจ้งให้ “นิติบุคคลอาคารชุด” ทราบและดำเนินการให้ ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ ดังกล่าว ต้องรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ตามบันทึกข้อตกลงเรื่องระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน และเอกสารแนบท้ายใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการนี้ด้วย

ข้อ 3 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น ที่จะได้รับอนุญาต ให้ผ่านเข้า-ออก และพักอาศัยในอาคารชุด กรณีปล่อยเช่าห้องชุด ผู้เช่าต้องลงทะเบียน เพื่อแจ้งรายละเอียดพร้อมเอกสารต่างๆ กับฝ่ายบริหารอาคารชุด ก่อนการเข้าพักอาศัย และในกรณีที่ผู้เช่าทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ความรับผิดชอบต้องเป็นของเจ้าของห้องชุด และต้องปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงเรื่องระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันนี้ด้วย อย่างเคร่งครัด

ที่ 02/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ห้องชุด

ข้อ 1 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงและรับทราบว่าจะห้องชุด ตามสัญญาจะซื้อจะขาย ห้ามประกอบธุรกิจการค้าใดๆ และ/ หรือกระทำการใดอันมีวัตถุประสงค์เชิงพาณิชย์ (เว้นแต่ห้องร้านค้า 2 ห้องชุด เลขที่ 162/1 และ 162/2 ที่ได้รับบุไว้ให้ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์) และ/ หรือ กระทำการอันใดที่ขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย รวมถึงจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายหรือสร้างความเดือดร้อนรำคาญให้แก่เจ้าของร่วมรายอื่น หรือบุคคลอื่นที่อยู่อาศัยอยู่ร่วมกัน

ข้อ 2 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” จะไม่ใช้ห้องชุด โดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว (รายวัน) สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน เว้นแต่เป็นการให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น หากฝ่าฝืนมีโทษทางอาญาตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 หรือตามกฎหมายอื่น

ข้อ 3 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงว่าจะรักษาสภาพห้องชุด ตามสัญญาจะซื้อจะขาย ให้อยู่ในสภาพที่สะอาดเรียบร้อยและเป็นระเบียบภายใต้เงื่อนไขระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน หากปล่อยปละละเลยจนเป็นเหตุให้เกิดความสกปรกส่งกลิ่นเหม็น รบกวนการอยู่อาศัยของห้องชุดข้างเคียง “ฝ่ายบริหารอาคารชุด” จะทำการส่งหนังสือเตือนแก่ เจ้าของร่วม และ/ หรือผู้พักอาศัย ให้ดำเนินการแก้ไข หากละเลยหรือไม่ปฏิบัติตามหนังสือเตือนภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงและยินยอมให้ “ฝ่ายบริหารอาคารชุด” เข้าดำเนินการปรับปรุงแก้ไขให้เป็นไปตามเงื่อนไขระเบียบการอยู่ร่วมอาศัยร่วมกัน

ข้อ 4 เพื่อให้ทัศนียภาพของโครงการ และรูปลักษณ์ของโครงการ และเพื่อความเป็นระเบียบ และสวยงาม “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงจะไม่ต่อเติมภายนอกห้องชุด และ/หรือดัดแปลงประตูห้องชุด และ/หรือเปลี่ยนแปลงสี ตกแต่งระเบียงภายนอกห้องชุด อันเป็นส่วนประกอบของโครงสร้างภายนอกให้แตกต่างไปจากเดิม รวมถึงห้ามติดตั้งเสาอากาศ จานดาวเทียมหรืออุปกรณ์รับสัญญาณต่างๆ โดยเด็ดขาด กรณีติดตั้งฟิล์มกรองแสงบริเวณประตูระเบียง ต้องเป็นฟิล์มกรองแสงที่ไม่สะท้อนกระจก ความเข้มของฟิล์มไม่เกิน 60% และจะต้องไม่เป็นฟิล์มโปรทสะท้อนแสง รวมถึงการติดตั้งตาข่ายกันนก ควรเลือกตาข่ายที่ทำจากวัสดุที่ทนทานต่อสภาพอากาศ เช่น ตาข่าย มีความยืดหยุ่นสูง และไม่เป็นสนิม และต้องเป็นโทนสีเดียวกับผนังด้านนอกห้องชุดหรือแบบสี ควรเลือกวิธีติดตั้งที่เหมาะสม เช่น การใช้ ลวดสลิงและตะขอเกี่ยว หรือการใช้เทปสองหน้าสำหรับยึดตาข่ายกับระเบียง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยในการติดตั้งและการใช้งานเป็นสำคัญ หลีกเลี่ยงการเจาะผนังหรือโครงสร้างของคอนกรีตโดย

ไม่ได้รับอนุญาต ตาข่ายกันนกหรืออุปกรณ์ใดๆ ที่ติดตั้งเพิ่มเติมตามข้อที่ 4 นี้ ถือเป็นความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมที่จะต้องไม่ให้เกิดความเสียหายหรืออันตรายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือส่วนตัวและชีวิต ความปลอดภัยของเจ้าของร่วมท่านอื่น

ข้อ 5 ห้ามนำวัตถุเคมีภัณฑ์ สารกัมมันตภาพรังสี วัตถุไวไฟ วัตถุที่มีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรงซึ่งเป็นอันตรายต่อตัวอาคารชุดและมีผลกระทบต่ออนามัยส่วนรวม ตลอดจนห้ามประกอบอาหารในห้องชุด โดยใช้เตาถ่าน เตาแก๊ส รวมถึงสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัม ต่อตารางเมตร มาไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด

ข้อ 6 ห้ามติดเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์ป้ายทุกชนิดที่ประตูหน้าต่างระเบียงหรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุดหรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ไม่รวมถึงป้ายเลขที่ห้องชุด ตามแบบและขนาดที่เจ้าของโครงการกำหนดไว้ตั้งแต่ก่อสร้าง

ข้อ 7 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและทัศนียภาพที่งดงามของอาคารชุด “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” จะไม่นำวัสดุอุปกรณ์ใดๆ มาติดตั้งกับห้องชุด เพื่อทำการตากผ้าหรือติดตั้งวัสดุหรืออุปกรณ์ใดๆ ที่ยื่นออกไปนอกตัวอาคารชุด อันทำให้เสียทัศนียภาพที่ดีของอาคารชุด และการตากผ้าต้องไม่ตากสูงเกินขอบระเบียง

ข้อ 8 ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณภาพโทรทัศน์รวมตลอดจนระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน

ข้อ 9 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงว่าหากทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือ สาธารณูปโภคส่วนกลางเกิดความเสียหาย โดยการกระทำของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” หรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย โดยเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย ตกลงและยินยอมชดเชยค่าเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 10 เพื่อเป็นการควบคุม มิให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้ารวม ห้ามมิให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” เพิ่มขนาดของมิเตอร์ไฟฟ้าประจำห้อง โดยมิได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 11 เพื่อความสงบสุขในการอยู่อาศัยร่วมกัน ห้ามมิให้ “เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย” ใช้เครื่องไฟฟ้าที่มีเสียงดังรบกวนเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย รายอื่นโดยเด็ดขาด

ข้อ 12 ห้ามเลี้ยงสัตว์ใดๆ ในห้องชุด หรือบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง หากฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท /วัน

ข้อ 13 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัววางไว้ในบริเวณพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง หากฝ่าฝืนปรับ 500 บาท /ครั้ง

ข้อ 14 ห้ามสูบบุหรี่บริเวณห้องชุด และ/หรือ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารชุด โดยสามารถสูบบุหรี่จุดที่กำหนดไว้เท่านั้น หากฝ่าฝืนปรับ 3,000 บาท /ครั้ง กรณีนี้รวมถึงบุหรี่ไฟฟ้าด้วย

ข้อ 15 ห้ามนำกระถางต้นไม้ วัสดุต่างๆ มาจัดวางหรือแขวนไว้ บริเวณระเบียงของห้องชุด โดยเด็ดขาด เนื่องจากเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้อื่น กรณีทำให้เกิดความเสียหาย “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงและยินยอมชดเชยค่าเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริง

ที่ 03/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ห้องพาณิชย์

ข้อ 1 เจ้าของร่วมและ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ ห้องพาณิชย์ ห้ามนำ และ/หรือ จำหน่าย วัตถุเคมีภัณฑ์ สารกัมมันตภาพรังสี วัตถุไวไฟ วัตถุที่มีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง เข้ามาเก็บไว้ในห้องพาณิชย์ ซึ่งเป็นอันตรายต่อตัวอาคารชุดและมีผลกระทบต่ออนามัยส่วนรวม ตลอดจนห้ามประกอบอาหารในห้องร้านค้า โดยใช้เตาถ่าน เตาแก๊ส โดยเด็ดขาด

ข้อ 2 เจ้าของร่วมและ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ ห้องพาณิชย์ สามารถติดป้ายประชาสัมพันธ์ แต่จะต้องไม่ยื่นออกมาภายนอก ห้องพาณิชย์ และไม่มีเนื้อหาหรือข้อความที่ผิดศีลธรรม กฎหมาย และไม่สร้างความเข้าใจผิดให้กับลูกค้า ป้ายจะต้องไม่ปิดทับ โดยไม่สามารถเห็นภายในห้องได้

ข้อ 3 เจ้าของร่วมและ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ ห้องพาณิชย์ ต้องติดตั้งระบบถังดักไขมัน ก่อนปล่อยน้ำเสียลงสู่ระบบบำบัด น้ำเสียรวมของอาคาร โดยการติดตั้งระบบถังดักไขมันต้องผ่านการตรวจสอบมาตรฐานจากนิติบุคคลอาคารชุด กรณีไม่ปฏิบัติตามทำให้มีผลกระทบกับอาคารชุด จะต้องชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นตามจริง

ข้อ 4 เพื่อเป็นการควบคุม มิให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้ารวม ห้ามมิให้เจ้าของร่วมและ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ ห้องพาณิชย์เพิ่มขนาดของมอเตอร์ไฟฟ้าประจำห้อง โดยมีได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 5 เจ้าของร่วมและ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ ห้องพาณิชย์ ต้องปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน ข้ออื่นๆ อย่างเคร่งครัด

ที่ 04/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการกำหนดสิทธิการใช้ระบบ แสแกนนิ้ว/แสกนหน้า หรือ การจดจำชีวมาตรเพื่อเข้าใช้อาคาร

ข้อ 1 นิติบุคคลอาคารชุด จะกำหนดสิทธิการใช้ระบบ สแกนนิ้ว/หน้า กับ “เจ้าของร่วม” ณ วันที่ส่งมอบกล่องโอน โดยกำหนดสิทธิ ให้ห้องชุดดังนี้

1.1 ห้อง 1 ห้องนอน/ 1 ห้องนอนพลัส/ ห้อง Loft	กำหนดสิทธิ สแกนนิ้ว/หน้า	2 สิทธิ คีย์การ์ด 2 ใบ
1.2 ห้อง 2 ห้องนอน / ห้อง Loft 2 ห้องนอน	กำหนดสิทธิ สแกนนิ้ว/หน้า	4 สิทธิ คีย์การ์ด 2 ใบ
1.3 ห้อง 2 ห้องนอนพลัส	กำหนดสิทธิ สแกนนิ้ว/หน้า	4 สิทธิ คีย์การ์ด 2 ใบ
1.4 ห้องเพนเฮาส์ 3 ห้องนอน	กำหนดสิทธิ สแกนนิ้ว/หน้า	6 สิทธิ คีย์การ์ด 2 ใบ
1.5 ห้องเพนเฮาส์ 4 ห้องนอน	กำหนดสิทธิ สแกนนิ้ว/หน้า	8 สิทธิ คีย์การ์ด 2 ใบ
1.6 ห้องร้านค้า	กำหนดสิทธิ สแกนนิ้ว/หน้า	2 สิทธิ คีย์การ์ด 2 ใบ

หมายเหตุ สแกนนิ้ว/สแกนหน้า 1 บุคคล เท่ากัน 1 สิทธิ คีย์การ์ด จำนวน 1 ใบ เท่ากับ 1 สิทธิ

ข้อ 2 ผู้ที่มีสิทธิบันทึกข้อมูลชีวมาตร (การจดจำใบหน้าและลายนิ้วมือ) เพื่อเข้าใช้อาคารจะต้องเป็นเจ้าของร่วมและ/หรือ ผู้พักอาศัย ที่ลงทะเบียนไว้กับนิติบุคคลอาคารชุด อย่างถูกต้องเท่านั้น

2.1 กรอกแบบฟอร์มการขอบันทึกข้อมูลสแกนหน้า, นิ้วและคีย์การ์ด จากฝ่ายบริหารอาคารชุด

2.2 สำเนาบัตรประชาชน และ อช.2 พร้อมลงลายมือชื่อ

2.3 กรณีเป็นผู้เช่า จะต้องหนังสือยินยอมจากเจ้าของร่วม เช่น รับรองและอนุมัติให้ทำการสแกนหน้า, นิ้วและคีย์การ์ดได้

ข้อ 3 กรณีที่คีย์การ์ดชำรุดเสียหาย หรือไม่สามารถใช้งานได้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” สามารถทำการเปลี่ยนคีย์การ์ดใบใหม่ได้ ในราคาใบละ 400 บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน) โดยที่ทางนิติบุคคลอาคารชุด จะทำการลบข้อมูลอันเดิมทิ้งเพื่อไม่ให้สามารถใช้งานได้

ข้อ 4 ห้าม “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ทำสำเนาคีย์การ์ดเพิ่มเติม หากพบว่ามีปลอมแปลง ต้องชำระค่าปรับ 1,000 บาท/ใบ/ครั้ง และจะดำเนินการตามกฎหมาย ต่อไป

ข้อ 5 ห้ามให้ผู้อื่นถือครองคีย์การ์ด โดยที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่ลงทะเบียนไว้กับนิติบุคคล หากตรวจสอบพบ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ต้องชำระค่าปรับ 1,000 บาท/ครั้ง

ที่ 05/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการจอดรถ และการจราจร

ข้อ 1 “เจ้าของร่วม” จะสามารถลงทะเบียนยานพาหนะและได้รับสติ๊กเกอร์เข้าออกโครงการจาก “ฝ่ายบริหารอาคารชุด” นับแต่วันที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด 1 ห้องชุด 1 สิทธิ์ ที่จอดรถแบบเวียนจอด ยกเว้นห้องชุดเพนเฮาส์ ที่ได้กรรมสิทธิ์ที่จอดรถแบบประจำ 1 สิทธิ์ และ แบบเวียนจอด 1 สิทธิ์ โดยโครงการไม่อนุญาตให้ได้สิทธิ์การจอดรถเพิ่มเติม ทั้งนี้ ระเบียบการจอดรถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติที่ประชุมใหญ่กำหนด

ข้อ 2 “เจ้าของร่วม” จะได้รับ สติ๊กเกอร์รถยนต์ 1 ใบ (ฟรี) ต่อสิทธิลงทะเบียนยานพาหนะ 1 สิทธิ์ (ตามข้อ 1) และกรณีที่สติ๊กเกอร์ สูญหายหรือชำรุด “เจ้าของร่วม” สามารถที่จะซื้อ สติ๊กเกอร์รถยนต์ ทดแทนได้ในราคา 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) โดยที่ทางนิติบุคคลอาคารชุด จะทำการลบสิทธิเดิมออกจากระบบ

2.1 ลงทะเบียนยานพาหนะ หมายถึง การใช้สิทธิในการเข้า – ออกอาคาร จำกัด 1 สิทธิ์การจอดรถ (ตามข้อ 1) สามารถลงทะเบียนในระบบได้ จำนวน 2 ทะเบียน

2.2 สติ๊กเกอร์ หมายถึง สิทธิ์การจอดรถภายในอาคาร 1 ห้องชุด จำกัด 1 สิทธิ์เท่านั้น

ข้อ 3 สิทธิ์การจอดรถภายในอาคาร 1 ห้องชุด เลือกใช้งาน ระหว่างรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ อย่างใดอย่างหนึ่ง

ข้อ 4 วิธีการลงทะเบียนยานพาหนะ และสติ๊กเกอร์รถยนต์หรือรถจักรยานยนต์นั้น “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” จะต้องดำเนินการ ดังนี้

4.1 ให้ “เจ้าของร่วม” ดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบอำนาจให้ผู้พักอาศัยหรือบุคคลอื่น ในการลงทะเบียนยานพาหนะ และสติ๊กเกอร์รถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยต้องนำเอกสารมาประกอบ ดังนี้

4.1.1 สำเนาบัตรประชาชน 1 ฉบับ (พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสาร)

4.1.2 สำเนาทะเบียนกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช. 2) 1 ฉบับ (พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)

4.1.3 สำเนาทะเบียนการครอบครองยานพาหนะ 1 ฉบับ ต่อ 1 สิทธิ์ เฉพาะยานพาหนะที่จะเข้ามาในโครงการเท่านั้นกรณีใช้ทะเบียนป้ายแดงให้นำเอกสารมายื่นเพิ่มเติมในภายหลังที่ได้รับป้ายขาวดำเรียบร้อยแล้ว

4.1.4 กรณีเจ้าของร่วมมอบอำนาจให้ผู้พักอาศัยหรือบุคคลอื่นดำเนินการแทน ให้เจ้าของร่วมจัดเตรียมหนังสือมอบอำนาจ และเอกสารตาม ข้อ 4.1.1 – 4.1.3 อย่างละ 1 ชุด ให้กับผู้รับมอบอำนาจ

ข้อ 5 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” เมื่อนำยานพาหนะเข้ามาในโครงการ ต้องปฏิบัติดังนี้

5.1 ต้องปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรอย่างเคร่งครัด

5.2 ขับรถด้วยความเร็วไม่เกินกว่า 20 กม. / ชั่วโมง

5.3 ห้ามจอดยานพาหนะกีดขวางทางเข้า-ออกโครงการ ทางขึ้น-ลงของอาคารลานจอดรถ ทางลิ้น ทางโค้ง พื้นที่ห้ามจอด หรือจอดในช่องจอดรถสำหรับขาร์จรถยนต์ EV (ถ้ามี) โดยเด็ดขาด

5.4 ห้ามนำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่นๆ และสิ่งผิดกฎหมายเก็บไว้ในยานพาหนะ

5.5 ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในพื้นที่ส่วนกลาง หรือบริเวณสาธารณูปโภคส่วนกลาง

5.6 ห้ามซ่อม และ/หรือตกแต่งยานพาหนะและนำสิ่งของวางไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือบริเวณสาธารณูปโภคส่วนกลาง

5.7 ห้ามทำเครื่องหมาย สัญลักษณ์ หรือวางสิ่งกีดขวาง ป้ายต่างๆ อันแสดงความเป็นเจ้าของช่องจอดยานพาหนะในพื้นที่ส่วนกลาง หรือลานจอดรถ

5.8 ห้ามลี้ยงยานพาหนะในพื้นที่ส่วนกลาง หรือบริเวณลานจอดรถ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น และเป็นการทำความสะอาดเล็กน้อย เช่น การเช็ด หรือปัดฝุ่น เป็นต้น

5.9 ห้ามนำยานพาหนะ มาจอดทิ้งไว้ในพื้นที่ส่วนกลางหรือในช่องจอดรถ ทั้งรถยนต์และรถจักรยานยนต์ โดยไม่มีการเคลื่อนย้ายเกิน 7 วัน (กรณีรถของท่านจอดช่องจอดเดิมหากไม่มีการเคลื่อนย้ายผ่านระบบไม่กั้น ถือว่ารถของท่านไม่มีการเคลื่อนย้าย) เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน ทั้งนี้ หาก“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามความข้างต้น “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงและยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ กับยานพาหนะดังกล่าว เช่น แจ้งความบันทึกประจำวันไว้ที่ สน.ตำรวจพื้นที่ และทำการเคลื่อนย้ายยานพาหนะดังกล่าวไปไว้โดย สน.ตำรวจพื้นที่ โดย“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่สามารถดำเนินคดี หรือเรียกร้องความเสียหายจากการดำเนินการดังกล่าว กับนิติบุคคลอาคารชุด

5.10 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงนำยานพาหนะของตนจอดบนอาคารจอดรถของอาคารชุด ยกเว้น ช่องจอดรถที่ถูกระบุไว้เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือพื้นที่ช่องจอดที่นิติบุคคลกำหนดไว้ไม่ให้จอด หรือช่องจอดสำหรับรถผู้มาติดต่อ

ข้อ 6 ห้าม “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” จำหน่าย โอนสิทธิ ให้ยืม หรือกระทำการใด ๆ ให้ผู้อื่นได้รับประโยชน์ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม จากการมีสิทธิ์ลงทะเบียนยานพาหนะ และสติ๊กเกอร์รถยนต์ หรือปล่อยให้เช่าที่จอดรถให้กับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” หรือบุคคลอื่น กรณีฝ่าฝืนไม่ว่าโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ นิติบุคคลอาคารชุด จะทำการ แจ้งเตือน “เจ้าของร่วม” ที่ฝ่าฝืน เพื่อให้ดำเนินการแก้ไข และหากยังเพิกเฉยจะดำเนินการอื่น ๆ ตามสมควรต่อไป

ข้อ 7 การอนุญาตให้นำยานพาหนะผ่านเข้า - ออกโครงการ นี้ ไม่ถือเป็นการรับฝากยานพาหนะหรือทรัพย์สินใด ๆ ฝ่ายบริหารโครงการ และนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือสูญหายของยานพาหนะ หรือทรัพย์สินภายในยานพาหนะ ตลอดจนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกกรณี ของการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนกลาง แห่งนี้

ข้อ 8 ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้มีบทลงโทษตามลำดับดังนี้

8.1 ตักเตือนด้วยวาจา

8.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร และอาจจะระงับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือสิ่งอำนวยความสะดวก

ที่ 06/2568 ว่าด้วยเรื่อง การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค

เพื่อให้การบริหารจัดการอาคารชุดเป็นไปตามวัตถุประสงค์และงบประมาณที่กำหนดรวมถึงการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางให้คงสภาพดีพร้อมให้บริการทุกท่าน นิติบุคคลอาคารชุด จึงกำหนดหลักการ การชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อนำเงินที่จัดเก็บมาบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ดังนี้

ข้อ 1 ท่านเจ้าของร่วมทุกท่านที่พักอาศัยหรือไม่พักอาศัยในอาคารชุดก็ตาม จะต้องมีส่วนที่ร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริหารงานส่วนรวม และเกิดจากการจัดซื้อทรัพย์สินต่างๆ หรือเกิดจากการดูแลรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เป็นส่วนกลาง รวมทั้งการดำเนินการใดๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์ ค่าใช้จ่ายนี้เรียกว่า "ค่าส่วนกลาง" ในอัตราละ 45 บาท (สี่สิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร โดยจัดเก็บล่วงหน้าเป็นรายปี (12 เดือน) /เว้นแต่ครั้งแรก ชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์

ข้อ 2 เงินกองทุนส่วนกลาง ในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินกองทุนส่วนกลางให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ในอัตราตารางเมตรละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร โดยชำระเพียงครั้งแรกครั้งเดียว เมื่อมีการซื้อขายห้องชุด กองทุนนี้จะถูกโอนให้ท่านเจ้าของร่วมท่านใหม่หรือตามตกลงกัน

ข้อ 3 ท่านเจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะโดยอยู่อาศัยเองหรือมอบให้ผู้อื่นอาศัยแทนมีหน้าที่ชำระค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในห้องชุดตามที่ใช้จริง โดยชำระตามใบแจ้งหนี้ต่างๆ ดังนี้

3.1 ค่าน้ำประปา ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะจัดส่งใบแจ้งหนี้ค่าน้ำประปาให้ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยหรือผู้เช่าแต่ละห้องชุดทุกเดือนตามจำนวนที่ใช้จริง โดยคำนวณจากตัวเลขที่มาตรวัดการใช้ของแต่ละห้องชุด และเรียกเก็บในอัตราเป็นลูกบาศก์เมตรละ 22 บาท (ยี่สิบสองบาทถ้วน) หรือตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด โดยอาจจะมีการปรับเพิ่มหรือลดค่าน้ำประปาตามความเหมาะสมได้

3.2 ค่าดูแลรักษามตรวัดน้ำ (มิเตอร์น้ำแต่ละห้องชุด) ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะบริหารจัดการจัดเก็บค่าดูแลรักษามตรวัดน้ำประปาจากท่านเจ้าของร่วม ในอัตราตามที่มติคณะกรรมการควบคุมฝ่ายบริหารอาคารชุด

3.3 ค่าไฟฟ้า “เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย” ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการชำระค่ากระแสการไฟฟ้านครหลวงโดยตรง (ไม่ต้องผ่านฝ่ายบริหารอาคารชุด) การไฟฟ้าจะจัดส่งใบแจ้งหนี้ค่าไฟฟ้าประจำเดือน ให้ ณ อาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ โดยผ่านตู้จดหมายแต่ละห้องชุด ที่ MAILROOM และแจ้งหนี้ผ่านระบบ Application MEA Smart Life (แอปการไฟฟ้า)

****ข้อ 4** ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารประจำปี ให้ “เจ้าของร่วม” ชำระค่าเบี้ยประกันภัยอาคารตามที่นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการและคณะกรรมการ ได้เลือกทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามมูลค่างานที่เป็นจริงในขณะนั้น โดยคิดตามอัตราส่วนกรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง (อัตราส่วนกรมสิทธิ์ต่อตารางเมตร) หากเกิดความเสียหาย สามารถเคลมประกันภัยอาคาร ภายในวงเงินของเบี้ยประกันภัยในแต่ละปี กรณีมูลค่าความเสียหายไม่เพียงพอ “เจ้าของร่วม” จะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นจากทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนที่ไปก่อให้เกิดความเสียหาย ต่อทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคลของผู้อื่น

ที่ 07/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการทิ้งขยะมูลฝอย

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและคงไว้ซึ่งความสวยงาม ความสะอาดของอาคารชุด และเป็นประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกัน ฝ่ายบริหารอาคารชุด จึงใคร่ขอความกรุณาจากทุกท่านโปรดปฏิบัติตามระเบียบดังนี้

ข้อ 1 โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยตั้งแต่ชั้น 8 ถึง 37 โดยจัดไว้บริเวณโถงลิฟต์ในแต่ละชั้น ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะมีประตูปิดมิดชิด ภายในห้องจะตั้งถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท และสำหรับพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ได้แก่ พื้นที่โถงต้อนรับ ร้านค้า ที่จอดรถและพื้นที่นันทนาการ จะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทตั้งไว้

ข้อ 2 ห้องชุดพักอาศัย โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งอยู่ใกล้ลิฟต์ของอาคารโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยจากห้องพักมาทิ้งไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียมไว้ โดยการเขารวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ดำเนินการโดยพนักงานทำความสะอาดหรือแม่บ้านประจำอาคาร โดยจะเข้าเก็บทุกวันช่วงเวลาประมาณ 10.00 - 11.00 น. และ 15.00 - 16.00 ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกจากห้องพักไปแล้ว โดยถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นแต่ละถังจะมีถุงดำหรือถุงแดงบรรจุอยู่เมื่อทำการเก็บขน แม่บ้านจะดึงถุงดำ/แดง ออกมาจากถังรองรับมัดปากถุงให้แน่น ดัดสากเพื่อแยกประเภทของขยะมูลฝอย ก่อนลำเลียงด้วยรถเข็นผ่านทางลิฟต์ขนของ (ลิฟต์ Fire-Man ตัวที่ 4) ลงสู่ชั้นที่ 1 เพื่อนำมาเก็บรวบรวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ข้อ 3 ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทเป็นถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ภายในถังจะมีถุงดำติดฉลากกำกับประเภทของมูลฝอย ตั้งไว้บริเวณจุดบริการถึงขยะส่วนกลางบริเวณห้องพักขยะ จากนั้นพนักงานทำความสะอาดประจำอาคารจะเก็บรวบรวมมูลฝอยในถังต่างๆ นำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ข้อ 4 กรุณานำขยะภายในห้องชุดของท่าน แยกขยะ ใส่ลงในถุงขยะสีตามัดปากถุงให้มิดชิดแน่นหนาและนำมาทิ้งในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น แยกทิ้งตามถังขยะแยกประเภท

ข้อ 5 ห้ามปิดกั้นทางเดินและ/หรือขยะจากห้องชุดออกมาบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ทางเดินร่วมหน้าห้องชุดหรือหน้าต่าง ภายนอกตัวอาคาร

ข้อ 6 ห้ามทิ้งเศษอาหารและ/หรือเศษวัสดุที่ไม่สามารถละลายได้ลงในโถส้วมหรือท่อระบายน้ำทิ้ง เพราะจะทำให้เกิดการอุดตัน ซึ่งผลให้เกิดความเสียหายต่อห้องชุดของท่าน และส่วนรวมได้

ข้อ 7 ห้ามนำภาชนะต่าง ๆ มาชำระล้างในห้องน้ำส่วนกลาง

ข้อ 8 ในกรณีที่ขยะหรือเศษวัสดุที่มีขนาดใหญ่ ยาว หรือมีน้ำหนักมาก ขอให้ท่าน “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” จัดจ้าง/จัดหา ผู้ให้บริการรับขนทิ้งขยะขึ้นใหญ่ โดยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นท่านจะต้องรับผิดชอบด้วยตนเอง

ข้อ 9 หากท่านฝ่าฝืนระเบียบการทิ้งขยะมูลฝอยของอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารคิดค่าปรับ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง

ที่ 08/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการปล่อยเช่าห้องชุด

ข้อ 1 ห้ามปล่อยเช่ารายวัน หากฝ่าฝืนมีโทษทางอาญาตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 หรือตามกฎหมายอื่นๆ

ข้อ 2 “เจ้าของร่วม” ต้องแจ้งให้ ผู้เช่ามาลงทะเบียน เพื่อแจ้งรายละเอียดพร้อมเอกสารต่างๆ กับฝ่ายบริหารอาคารชุด ก่อนการเข้าพักอาศัย

ข้อ 3 กรณีผู้เช่าทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดเป็นผู้รับผิดชอบความเสียหายและรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง โดยเจ้าของห้องชุดจะต้องเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นกับผู้เช่าโดยตรง

ข้อ 4 เจ้าของห้องชุดต้องแจ้งให้ผู้เช่า ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงเรื่องระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันด้วย อย่างเคร่งครัด

ที่ 09/2568 ว่าด้วยเรื่อง ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่างๆ

ข้อ 1 เหตุอัคคีภัย

- 1.1 ควรสำรวจตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟให้เรียบร้อย ก่อนเข้าพักอาศัย
- 1.2 ห้ามวางสิ่งของกีดขวางประตูหนีไฟ และลิฟต์ดับเพลิง
- 1.3 ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดอัคคีภัย (กรณีท่านอยู่ในลิฟต์ขณะเกิดอัคคีภัย ลิฟต์จะเคลื่อนลงจอดชั้นที่ใกล้ที่สุด และประตูลิฟต์จะเปิดเองโดยอัตโนมัติ)
- 1.4 เมื่อได้ยินสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ให้อพยพออกจากอาคารทันที โดยอพยพทางบันไดหนีไฟ
- 1.5 อย่าตื่นตระหนก ในขณะอพยพออกจากอาคาร
- 1.6 ให้เดินไปตามป้ายบอกทางหนีไฟซึ่งติดตั้งในแต่ละชั้น
- 1.7 ในขณะที่เดินลงช่องทางบันไดหนีไฟ มือจะต้องจับราวบันไดตลอดเวลา
- 1.8 ห้ามกลับไปเก็บทรัพย์สิน เสื้อผ้า กระเป๋า หรืออื่นๆ ภายในห้องชุดโดยเด็ดขาด
- 1.9 ห้ามผลัก วิ่งหรือเดินแซงผู้อื่น ขณะกำลังอพยพในช่องทางบันไดหนีไฟ
- 1.10 ห้ามกลับเข้าไปภายในอาคาร ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม จนกว่าเจ้าหน้าที่ซึ่งรับผิดชอบเกี่ยวกับไฟหรือหน่วยป้องกันอัคคีภัยจะทำการแจ้ง ว่าปลอดภัยแล้ว
- 1.11 ผู้อพยพทุกท่านให้ไปพบกันที่จุดรวมพล บริเวณหน้าโครงการ

ข้อ 2 การใช้บันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟจะอยู่ด้านทิศตะวันออก และ ทิศตะวันตก ของโถงทางเดินส่วนกลางของทุกชั้น ซึ่งจะมีป้ายบอกทางหนีไฟ อยู่เหนือประตูหนีไฟทุกบาน บันไดหนีไฟจะถูกกั้นด้วยประตู ซึ่งเป็นประตูที่ทำด้วยโลหะ มีความพิเศษในตัว คือสามารถป้องกันไฟ และความร้อนได้ในเวลานานพอที่ท่านจะอพยพออกจากอาคารได้ บันไดหนีไฟนี้ จะมีจุดสิ้นสุดที่บริเวณ ชั้น 38 ของอาคาร และชั้น 1 ของอาคาร โดยท่านสามารถผลักบานประตูหนีไฟ เพื่อเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

ข้อ 3 การใช้ถังดับเพลิง

ถังดับเพลิงเคมีจะติดตั้งอยู่ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ซึ่งติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงส่วนกลาง และ บริเวณหน้าลิฟต์ขนของ (Fireman Lift) โดยจะเป็นถังดับเพลิงที่มีน้ำยาบรรจุอยู่ในภาชนะแบบ ถังมีหัวฉีด สามารถหยิบเคลื่อนที่ได้ง่ายด้วยกำลังเพียงคนเดียว โดยวิธีการใช้ถังดับเพลิงเมื่อเกิดอัคคีภัยมีดังนี้

- 3.1 ปลดถังดับเพลิงจากตำแหน่งที่ติดตั้ง
- 3.2 ดึงสายฉีดออกจากที่ล็อก
- 3.3 ดึงสลักออกจากคันบังคับ
- 3.4 เวลาฉีดให้ใช้มือข้างหนึ่งจับสายฉีด มืออีกข้างบีบบังคับและฉีดบริเวณรอบๆ ฐานของเพลิงก่อนจนเข้าสู่ศูนย์กลางของเพลิง

ข้อ 4 ลิฟต์ขนของ (Fireman Lift)

กรณีกระแสไฟฟ้าดับ ลิฟต์จะยังสามารถใช้งานต่อไปโดยอาศัยไฟฟ้าสำรองของอาคาร แต่ในกรณีที่ไฟฟ้าสำรองของอาคารขัดข้อง ลิฟต์จะมีไฟฟ้าสำรองเพียงพอสำหรับนำห้องโดยสารลงมาจอดที่ชั้นที่ใกล้ที่สุด โดยเมื่อลิฟต์เคลื่อนลงมาจอดยังชั้นที่ใกล้ที่สุดแล้วประตูลิฟต์จะเปิดออก ท่านสามารถอพยพออกจากลิฟต์ได้ หลังจากนั้นประตูลิฟต์ จะปิดและไม่สามารถให้บริการได้ จนกว่ากระแสไฟฟ้าจะกลับมาใช้งานได้ปกติ ทั้งนี้ เมื่อลิฟต์เกิดขัดข้องให้ปฏิบัติดังนี้

- 4.1 แจ้งเหตุขัดข้องโดยการกดปุ่มฉุกเฉินภายในลิฟต์ เพื่อขอความช่วยเหลือ
- 4.1 ในกรณีไฟฉุกเฉินภายในลิฟต์ดับลง ท่านยังสามารถอยู่ในลิฟต์ได้โดยปกติ
- 4.3 ห้ามตื่นตระหนก และให้ติดต่อกับเจ้าหน้าที่อาคารโดยใช้โทรศัพท์ภายในลิฟต์

ข้อ 5 แผ่นดินไหว วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหวมีดังนี้

- 5.1 พยายามควบคุมสติ ระวังของหล่นทับ และให้มุดลงไปอยู่ใต้โต๊ะเพื่อความปลอดภัย
- 5.2 ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด
- 5.3 หลังจากเหตุการณ์สงบลง ให้รีบออกจากอาคารทันที

ข้อ 6 นิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีการอบรมการดับเพลิง และซ้อมอพยพหนีไฟ 1 ครั้ง/ปี ตามกฎหมายกำหนด

หมวดที่ 2 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงจะไม่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดไปในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายเดือดร้อนแก่บุคคลอื่นที่อยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุด และจะไม่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางไปในทางรบกวนสิทธิของบุคคลอื่น ที่อยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุด

หากทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือ สาธารณูปโภคส่วนกลาง เกิดความเสียหายโดยการกระทำของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” หรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตจาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” โดย “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงและยินยอมชดเชยค่าเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริง

ชั้น 1ที่ 10/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ DROP OFF

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริเวณ DROP OFF นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนดระเบียบ ดังนี้

- ข้อ 1 บริเวณ DROP OFF มีไว้สำหรับจอดรถรับ - ส่ง เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย หรือผู้มาติดต่อ เท่านั้น
- ข้อ 2 ห้ามจอดรถเกิน 5 นาที หากฝ่าฝืนมีโทษปรับ 500 บาท/ครั้ง
- ข้อ 3 กรณีมีสัมภาระเยอะ ให้แจ้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อนำรถไปจอดตามจุดที่กำหนด

ที่ 11/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ Lobby - โถงต้อนรับขนาดใหญ่ และ Lounge Hub - โถงรับรองใกล้ชิดสวน

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้ Lobby - โถงต้อนรับขนาดใหญ่ และ Lounge Hub - โถงรับรองใกล้ชิดสวน นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้ ดังนี้

- ข้อ 1 Lobby และ Lounge Hub มีไว้เพื่อให้บริการกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารชุดเท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาต เข้ามาใช้บริการโดยเด็ดขาด
- ข้อ 2 Lobby และ Lounge Hub เปิด 24 ชั่วโมง และเป็นห้องสำหรับใช้บริการส่วนรวม ไม่สามารถใช้ในการส่วนตัวได้
- ข้อ 3 การเปิด - ปิดไฟ และการเปิด - ปิดเครื่องปรับอากาศ เป็นไปตามที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- ข้อ 4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานใน Lobby และ Lounge Hub ยกเว้นน้ำดื่ม
- ข้อ 5 ห้ามทำการใดๆ และส่งเสียงดัง สร้างความรำคาญ อันเป็นการรบกวนผู้ใช้บริการท่านอื่นๆ
- ข้อ 6 ห้ามเล่นการพนันหรือให้บริการที่ผิดกฎหมาย
- ข้อ 7 ผู้ใช้บริการ ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษาความสะอาด
- ข้อ 8 กรณีที่ผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรืออุปกรณ์ต่างๆ ผู้ที่ทำให้เกิดความเสียหายต้องรับผิดชอบชดเชยให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
- ข้อ 9 ห้ามสูบบุหรี่ภายใน Lobby และ Lounge Hub รวมถึงบุหรี่ยาสูบด้วย
- ข้อ 10 ระเบียบการใช้ Lobby - โถงต้อนรับขนาดใหญ่ และ Lounge Hub - โถงรับรองใกล้ชิดสวน สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 12/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ MAILROOM (ห้องจดหมาย)

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และเพื่อป้องกันการสูญหาย หรือเสียหายของจดหมาย และพัสดุภัณฑ์ที่จัดส่งมายัง “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ขอความร่วมมือในการปฏิบัติดังนี้

ข้อ 1 จดหมายทั่วไป

1.1 ตู้จดหมาย เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดตู้ใส่จดหมายไว้ให้ท่านห้องชุดละ 1 ตู้ โดยติดตั้งอยู่ในห้อง MAILROOM ชั้น 1 ซึ่งตู้จดหมายแต่ละตู้ นั้น จะระบุบ้านเลขที่ห้องชุดของท่านไว้ด้านหน้าตู้

1.2 ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะจัดส่งจดหมายตลอดจนใบแจ้งหนี้ และเอกสารอื่นๆ ไว้ในตู้จดหมาย ของท่าน (ยกเว้นไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียน EMS)

1.3 กรณีจดหมายหรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ ที่อยู่ในตู้จดหมายมีจำนวนมากและไม่สามารถบรรจุลงไปได้อีก ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะเก็บรักษาไว้ให้ท่านเป็นเวลา 30 วัน และหากไม่มีผู้มาติดต่อขอรับ ฝ่ายบริหารอาคารชุด ขอดำเนินการทำลายเอกสารต่อไป

1.4 ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายหรือเสียหายตลอดจนผลทางกฎหมายต่างๆ ของ จดหมายพัสดุภัณฑ์หรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ อันเนื่องมาจากฝ่ายบริหารอาคารชุด ได้รับไว้แทน

1.5 ห้ามจัดและห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ ห้ามติดสติ๊กเกอร์ , ห้ามดัดแปลงและห้ามติดประชาสัมพันธ์ทุก ชนิดที่หน้าตู้จดหมาย หากฝ่ายบริหารอาคารชุด ตรวจสอบพบว่าเกิดความเสียหายจะต้องชดใช้ความเสียหายที่เกิดขึ้น ตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง

1.6 ในกรณีที่มีหมายศาลส่งถึง “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ซึ่งหากไม่สามารถติดต่อท่าน “เจ้าของร่วม และ/หรือผู้พักอาศัย” ผู้ที่มีรายชื่อตามที่ระบุไว้ในหมายศาล ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะไม่ลงนามรับเอกสาร และ/หรือไม่ รับเอกสารแทน

1.7 ห้ามหย่อนสื่อโฆษณา ประชาสัมพันธ์ต่างๆ ภายในตู้จดหมายของห้องชุดอื่น หากฝ่าฝืนต้องชำระค่าปรับ เป็นจำนวนเงิน 500 บาท (ห้าร้อยบาท) ต่อครั้ง

ข้อ 2 ไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียน

2.1 ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะคัดแยกเอกสารและไปรษณีย์ต่างๆ ตามประเภท

2.2 ไปรษณีย์ภัณฑ์และจดหมายลงทะเบียนต่างๆ จะจัดเก็บไว้ที่สำนักงานนิติบุคคล โดยฝ่ายบริหารอาคารชุด จะแจ้งทาง Application ให้ท่านทราบ เพื่อติดต่อขอรับไปรษณีย์ภัณฑ์และจดหมายลงทะเบียน ที่สำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ได้ทุกวัน เวลาทำการ 09.00 - 18.00 น.

2.3 นิติบุคคลอาคารชุด จะทำการเก็บรักษาไปรษณีย์ภัณฑ์ (จดหมายสำคัญ, เอกสารลงทะเบียน, เอกสาร ขนาดเล็ก) ไว้ไม่เกิน 15 วัน นับจากวันที่รับไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนดังกล่าวหากพ้นกำหนดจะส่งคืนไปรษณีย์ ภัณฑ์ลงทะเบียนคืนให้แก่เจ้าหน้าที่ไปรษณีย์

2.4 นิติบุคคลอาคารชุด จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายตลอดจนผลทางกฎหมายต่างๆ ของไปรษณีย์ภัณฑ์ ต่างๆ อันเนื่องมาจากฝ่ายบริหารอาคารชุด ได้ลงนามเพื่อรับไว้แทน

ที่ 13/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ XECRET LOUNGE – ลานพักผ่อนท่ามกลางสวน

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการห้อง XECRET LOUNGE – ลานพักผ่อนท่ามกลางสวน นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้ห้อง XECRET LOUNGE ดังนี้

ข้อ 1 ห้อง XECRET LOUNGE มีไว้เพื่อให้บริการกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 ห้อง XECRET LOUNGE เปิดให้บริการ ตั้งแต่ 09.00 – 22.00 น. และเป็นห้องสำหรับใช้บริการส่วนรวม ไม่สามารถใช้ในการส่วนตัวได้

ข้อ 3 ผู้ใช้บริการห้อง XECRET LOUNGE ต้องไม่เคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ภายในห้อง หากมีความประสงค์จะต้อง เคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ในห้อง ต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุด ให้ทราบก่อนดำเนินการ

ข้อ 4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้อง XECRET LOUNGE ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 5 ห้ามเล่นการพนัน หรือนำห้อง XECRET LOUNGE ไปใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย

ข้อ 6 ห้ามส่งเสียงดังรำคาญ รบกวนผู้ให้บริการท่านอื่นๆ

ข้อ 7 ผู้ใช้บริการห้อง XECRET LOUNGE ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษา ความสะอาด

ข้อ 8 กรณีที่ผู้ให้บริการห้อง XECRET LOUNGE ได้รับความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรืออุปกรณ์ต่างๆ ผู้ที่ทำให้เกิด ความเสียหายจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 9 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการห้อง XECRET LOUNGE อันเกิดจากการใช้งานห้อง XECRET LOUNGE โดยเด็ดขาด

ข้อ 10 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ ตามความเหมาะสม

ข้อ 11 ระเบียบห้อง XECRET LOUNGE – ลานพักผ่อนท่ามกลางสวน สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 14/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ XPERT MEETING ROOM - ห้องประชุม

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการห้องประชุม นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้ XPERT MEETING ROOM – ห้องประชุม ดังนี้

ข้อ 1 XPERT MEETING ROOM มีไว้เพื่อให้บริการกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 ห้อง XPERT MEETING ROOM เปิดให้ใช้บริการ ตั้งแต่ 09.00 – 22.00 น.

ข้อ 3 ผู้ขอใช้บริการต้องจอง ห้อง XPERT MEETING ROOM ผ่าน Application หรือติดต่อผ่านนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ดำเนินการจองห้องประชุมล่วงหน้า 1 ชั่วโมง และจองได้ 1 รอบ (3 ชั่วโมง) เท่านั้น อนุญาตให้สิทธิ์กับผู้จองการใช้ห้อง XPERT MEETING ROOM ก่อน

ข้อ 4 หากยกเลิกหรือเลื่อนกำหนดการขอใช้งานห้อง XPERT MEETING ROOM กรุณาแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 1 ชั่วโมง ผ่าน Application หรือแจ้งผ่านนิติบุคคลอาคารชุด เท่านั้น หรือหากเลยกำหนดเวลาการจองไปแล้ว 15 นาที ยังไม่เข้าใช้บริการให้ถือว่าผู้จองได้ละสิทธิ์การจองห้อง

ข้อ 5 ผู้ขอใช้บริการให้ทำการเปิดไฟและเครื่องปรับอากาศ เมื่อเข้ามาใช้บริการเสร็จให้ทำการปิดไฟและเครื่องปรับอากาศทันที เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน

ข้อ 6 ผู้ขอใช้บริการต้องไม่เคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ภายในห้อง XPERT MEETING ROOM หากมีความประสงค์จะต้องเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ภายในห้อง ต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุด ให้ทราบก่อนดำเนินการ

ข้อ 7 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้อง XPERT MEETING ROOM ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 8 ห้ามเล่นการพนันหรือนำห้อง XPERT MEETING ROOM ไปใช้งานที่ผิดกฎหมาย

ข้อ 9 ผู้ใช้บริการห้อง XPERT MEETING ROOM ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพ และรักษาความสะอาด

ข้อ 10 กรณีที่ผู้ให้บริการห้อง XPERT MEETING ROOM ได้รับความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรืออุปกรณ์ต่างๆ ผู้ที่ทำให้เกิดความเสียหายจะต้องรับผิดชอบชดเชยให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 11 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการห้อง XPERT MEETING ROOM อันเกิดจากการใช้งานห้อง XPERT MEETING ROOM โดยเด็ดขาด

ข้อ 12 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ตามความเหมาะสม

ข้อ 13 ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้อง XPERT MEETING ROOM รวมถึงบุหรี่ยาสูบด้วย

ข้อ 14 ระเบียบการใช้ XPERT MEETING ROOM – ห้องประชุม สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 15/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ XIGNATURE LOUNGE - พื้นที่ทำงานท่ามกลางสวน

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการระเบียบการใช้ XIGNATURE LOUNGE - พื้นที่ทำงานท่ามกลางสวน นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้ ดังนี้

ข้อ 1 ห้อง XIGNATURE LOUNGE มีไว้เพื่อให้บริการกับ“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 ห้อง XIGNATURE LOUNGE เปิดให้บริการ ตั้งแต่ 09.00 – 22.00 น. และเป็นห้องสำหรับใช้บริการส่วนรวม ไม่สามารถใช้ในการส่วนตัวได้

ข้อ 3 ผู้ใช้บริการห้อง XIGNATURE LOUNGE ต้องไม่เคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ภายในห้อง หากมีความประสงค์จะต้องเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ในห้อง ต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุด เพื่ออนุมัติก่อนดำเนินการ

ข้อ 4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้อง XIGNATURE LOUNGE ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 5 ห้ามเล่นการพนัน หรือนำห้อง XIGNATURE LOUNGE ไปใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย

ข้อ 6 ห้ามส่งเสียงดังรำคาญ รบกวนผู้ให้บริการท่านอื่นๆ

ข้อ 7 ผู้ใช้บริการห้อง XIGNATURE LOUNGE ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพ และรักษาความสะอาด

ข้อ 8 กรณีที่ผู้ใช้บริการห้อง XIGNATURE LOUNGE ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรืออุปกรณ์ต่างๆ ผู้ที่ทำให้เกิดความเสียหายจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 9 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการห้อง XIGNATURE LOUNGE อันเกิดจากการใช้งานห้อง XIGNATURE LOUNGE โดยเด็ดขาด

ข้อ 10 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ ตามความเหมาะสม

ข้อ 11 ระเบียบการใช้ XIGNATURE LOUNGE - พื้นที่ทำงานท่ามกลางสวน สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 16/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) - ห้องสื่ออเนกประสงค์ (ห้องดูหนัง,ห้องสำหรับถ่ายทอดสด หรือสตรีมเนื้อหาออนไลน์,ห้องถ่ายภาพ)

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) - ห้องสื่ออเนกประสงค์ (ห้องดูหนัง,ห้องสำหรับถ่ายทอดสด หรือสตรีมเนื้อหาออนไลน์, ห้องถ่ายภาพ) นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้ห้อง ดังนี้

ข้อ 1 ห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO)

มีไว้เพื่อให้บริการกับ“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 ห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO)เปิดให้บริการ ตั้งแต่ 09.00 – 22.00 น.

ข้อ 3 ผู้ใช้บริการห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO)

ต้องจองห้องประชุมผ่าน Application หรือติดต่อผ่านนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ดำเนินการจอง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) ล่วงหน้า 1 ชั่วโมง และจองได้ 1 รอบ (3 ชั่วโมง) เท่านั้น เพื่อที่จะให้ไว้สำหรับบริการผู้ให้บริการท่านอื่น ขอสงวนสิทธิ์ให้กับผู้จองการใช้ห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) ก่อน

ข้อ 4 หากยกเลิกหรือเลื่อนกำหนดการขอใช้งานห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) กรุณาแจ้งล่วงหน้าก่อนอย่างน้อย 1 ชั่วโมง ผ่าน Application หรือแจ้งผ่านนิติบุคคลอาคารชุด และหากเลยกำหนดเวลาการจองไปแล้ว 15 นาที ยังไม่เข้าใช้บริการให้ถือว่า ผู้จองได้สละสิทธิ์การจองห้อง

ข้อ 5 ผู้ขอใช้บริการให้ทำการเปิดไฟและเครื่องปรับอากาศ เมื่อเข้ามาใช้บริการเสร็จให้ทำการปิดไฟ และเครื่องปรับอากาศทันที เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน

ข้อ 6 ผู้ขอใช้บริการต้องไม่เคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ภายใน MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) หากมีความประสงค์จะต้องเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆในห้อง ต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุด เพื่ออนุมัติก่อนดำเนินการ

ข้อ 7 ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มทุกชนิดเข้าไปรับประทานในห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 8 ห้ามเล่นการพนันหรือนำห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) ไปใช้งานที่ผิดกฎหมาย และหากพบในภายหลังว่ามีการใช้ห้องเพื่อทำผิดกฎหมาย นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะระงับการให้บริการแก่ผู้ใช้บริการท่านนั้น ต่อไป

ข้อ 9 ห้ามผู้ให้บริการ กระทำการซึ่งที่ผิดศีลธรรมอันดี และไม่เหมาะสมในห้องโดยเด็ดขาด

ข้อ 10 ผู้ใช้บริการห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษาความสะอาด

ข้อ 11 กรณีผู้ให้บริการห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) ใช้งานผิดประเภทหรือทำความเสียหายให้แก่อุปกรณ์ภายในห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) หรือทรัพย์สินส่วนกลางหรืออุปกรณ์ต่างๆ ผู้ที่ทำให้เกิดความเสียหายจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 12 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) อันเกิดจากการใช้งานห้อง MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) โดยเด็ดขาด

ข้อ 13 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ ตามความเหมาะสม

ข้อ 14 ระเบียบการใช้ MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) - ห้องสื่อเนกประสงค์ (ห้องดูหนัง, ห้องสำหรับถ่ายทอดสด หรือสตรีมเนื้อหาออนไลน์, ห้องถ่ายภาพ) สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 17/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ Flexi Backyard - สวนขนาดใหญ่ภายนอกอาคาร

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้ Flexi Backyard - สวนขนาดใหญ่ภายนอกอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบ ดังนี้

ข้อ 1 Flexi Backyard สวนขนาดใหญ่ภายนอกอาคาร เป็นสวนขนาดใหญ่ 570 ตร.ม. มีไว้เพื่อให้บริการกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการ โดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” กรณีบุคคลภายนอกไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าพื้นที่อาคารชุด และใช้ทรัพย์สินส่วนกลางจากนิติบุคคลฯ หากขัดต่อข้อบังคับหรือข้อกฎหมายใดๆ จะดำเนินคดีตามกฎหมาย

ข้อ 2 Flexi Backyard สำหรับใช้บริการส่วนรวมไม่สามารถใช้เป็นการส่วนตัว

ข้อ 3 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานในบริเวณ Flexi Backyard ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 4 ห้ามสูบบุหรี่ภายในบริเวณ Flexi Backyard รวมถึงบุหรี่ยาสูบไฟฟ้าด้วย

ข้อ 5 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในพื้นที่ Flexi Backyard

ข้อ 6 ห้ามทิ้งขยะหรือสิ่งใดๆ ลงในบริเวณพื้นที่ Flexi Backyard

ข้อ 7 ห้ามทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อ ความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินกลางของเจ้าของร่วมอื่น เช่น เล่นกีฬาต่างๆ

ข้อ 8 ระเบียบการใช้ Flexi Backyard – สวนขนาดใหญ่ภายนอกอาคาร สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของ คณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 18/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ Playground – สนามเด็กเล่น

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้ Playground – สนามเด็กเล่น นิติบุคคล อาคารชุด ได้กำหนดระเบียบ ดังนี้

ข้อ 1 Playground – สนามเด็กเล่น อยู่ในพื้นที่ Flexi Backyard – สวนขนาดใหญ่ภายนอกอาคาร มีไว้เพื่อให้บริการกับ บุตรหลานของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมา ใช้บริการ โดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมา กับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” กรณีบุคคลภายนอกไม่ได้รับอนุญาตให้เข้า พื้นที่อาคารชุด และใช้ทรัพย์สินกลางจากนิติบุคคลฯ หากขัดต่อข้อบังคับหรือข้อกฎหมายใดๆ จะดำเนินคดีตามกฎหมาย

ข้อ 2 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ต้องรับผิดชอบต่อความปลอดภัยของตนเอง และ/หรือบุตร หลาน รวมถึง บริวาร ของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ที่มาใช้บริการสนามเด็กเล่น

2.1 สนามเด็กเล่นนี้ถูกออกแบบมาให้เหมาะสมกับเด็กอายุ 5 - 12 ปี

2.2 สำหรับเด็กอายุต่ำกว่า 5 ปี ควรมีผู้ปกครองดูแลอย่างใกล้ชิด

2.3 ห้ามเล่นเครื่องเล่นในกรณีฝนตก พายุ

2.4 การเล่นเครื่องเล่นที่ไม่เหมาะสมกับอุปกรณ์อาจทำให้เกิดอันตรายได้

2.5 อย่าสัมผัสกับเครื่องเล่นเหล็กที่กระทบกับแสงแดดโดยตรง จากความร้อนหรือไหม้ผิวหนังได้

2.6 ผู้ปกครองควรดูแลเด็กให้เล่นอย่างปลอดภัย

ข้อ 3 กรณีที่ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” รวมถึงบริวาร ทำความเสียหายให้แก่ อุปกรณ์เครื่องเล่น หรือทรัพย์สิน ส่วนกลาง วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ผู้ที่ทำความเสียหาย จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 4 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของ ผู้ใช้บริการ Playground – สนามเด็กเล่น อันเกิดจากการใช้บริการ โดยเด็ดขาด

ข้อ 5 เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย ของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ผู้ใช้บริการ Playground – สนามเด็กเล่น อันเนื่องมาจากขาดความ ระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

ข้อ 6 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการสนามเด็กเล่น ได้ตามความเหมาะสม

ข้อ 7 ระเบียบอื่นๆ เป็นไปตาม ที่ 19/2568 ระเบียบการใช้ Flexi Backyard – สวนขนาดใหญ่ภายนอกอาคาร

ข้อ 8 ระเบียบการใช้ Playground – สนามเด็กเล่น สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ชั้น 8

ที่ 19/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ XERENITY PORCH - สวนพักผ่อนชั้น 8

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการ Xerenity porch - สวนพักผ่อน ชั้น 8 นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้บริการ ดังนี้

ข้อ 1 Xerenity porch มีไว้เพื่อให้บริการกับ“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3-สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 Xerenity porch (สวนพักผ่อนชั้น 8) เปิดให้บริการ ตั้งแต่ 9.00 – 19.00 น. สำหรับใช้บริการส่วนรวม ไม่สามารถใช้ในการส่วนตัวได้

ข้อ 3 ผู้ใช้บริการ Xerenity porch ต้องไม่เคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ หากมีความประสงค์จะต้องเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ในสวน ต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุด เพื่ออนุมัติก่อนดำเนินการ

ข้อ 4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานใน Xerenity porch ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 5 ห้ามสูบบุหรี่ภายในบริเวณ Xerenity porch รวมถึงบุหรี่ยาสูบด้วย

ข้อ 6 ห้ามส่งเสียงดังรำคาญ รบกวนผู้ใช้บริการและผู้พักอาศัยท่านอื่นๆ

ข้อ 7 ผู้ใช้บริการ Xerenity porch ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษาความสะอาด

ข้อ 8 กรณีที่ผู้ใช้บริการ Xerenity porch ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรืออุปกรณ์ต่างๆ ผู้ที่ทำให้เกิดความเสียหายจะต้องรับผิดชอบชดเชยให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 9 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ Xerenity porch อันเกิดจากการใช้บริการ โดยเด็ดขาด

ข้อ 10 เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบต่อชีวิต ร่างกายของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ผู้ใช้บริการ Xerenity porch อันเนื่องมาจากขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

ข้อ 11 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ ตามความเหมาะสม

ข้อ 12 ระเบียบการใช้บริการ Xerenity porch - สวนพักผ่อนชั้น 8 สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 20/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ XERENITY WALK - ทางเดินใต้พรรณไม้ด้านหน้าอาคาร

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการ Xerenity walk - ทางเดินใต้พรรณไม้ด้านหน้าอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้บริการ ดังนี้

ข้อ 1 Xerenity walk อยู่บริเวณชั้น 8 มีไว้เพื่อให้บริการกับ“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3-สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 Xerenity walk เปิดให้บริการตั้งแต่ 9.00 – 19.00 น. สำหรับใช้บริการส่วนรวมไม่สามารถใช้ในการส่วนตัวได้

ข้อ 3 Xerenity walk ใช้สำหรับเดินเล่น พักผ่อน ชมวิว เท่านั้น

ข้อ 4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานบริเวณ Xerenity walk ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 5 ห้ามสูบบุหรี่ภายในบริเวณ Xerenity walk รวมถึงบุหรี่ยาสูบด้วย

ข้อ 6 ห้ามส่งเสียงดังรำคาญ รบกวนผู้ใช้บริการและผู้พักอาศัยท่านอื่นๆ

ข้อ 7 ห้ามทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อ ความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น เช่น เล่นกีฬาต่างๆ

ข้อ 8 ผู้ใช้บริการ Xerenity walk ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษาความสะอาด

ข้อ 9 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ Xerenity walk อันเกิดจากการใช้บริการ โดยเด็ดขาด

ข้อ 10 เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ผู้ใช้บริการ Xerenity walk อันเนื่องมาจากขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

ข้อ 11 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ ตามความเหมาะสม

ข้อ 12 ระเบียบการใช้บริการ Xerenity walk - ทางเดินใต้พรรณไม้ด้านหน้าอาคาร สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ชั้น 37

ที่ 21/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ XOCIETY - ห้องสันทนาการ

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการห้อง XOCIETY - ห้องสันทนาการ บนชั้น 37 นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้ห้อง ดังนี้

ข้อ 1 ห้อง XOCIETY มีไว้เพื่อให้บริการกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 ห้อง XOCIETY เปิดให้บริการ ตั้งแต่ 09.00 – 22.00 น. สำหรับใช้บริการส่วนรวมไม่สามารถใช้เป็นการส่วนตัวได้

ข้อ 3 ผู้ใช้บริการห้อง XOCIETY ต้องไม่เคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ภายในห้อง หากมีความประสงค์จะต้องเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ในห้อง ต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุด เพื่ออนุมัติก่อนดำเนินการ

ข้อ 4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้อง XOCIETY ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 5 ห้ามเล่นการพนัน ภายในห้อง XOCIETY ไปใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย

ข้อ 6 ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้อง XOCIETY รวมถึงบุหรี่ไฟฟ้าด้วย

ข้อ 7 ห้ามส่งเสียงดังรำคาญ รบกวนผู้บริการท่านอื่นๆ

ข้อ 8 ผู้ใช้บริการห้อง XOCIETY ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษาความสะอาด

ข้อ 9 กรณีที่ผู้ให้บริการห้อง XOCIETY ให้ความเสียหายให้แก่อุปกรณ์ หรือทรัพย์สินส่วนกลางหรืออุปกรณ์ต่างๆ ผู้ที่ทำให้เกิดความเสียหายจะต้องรับผิดชอบชดเชยให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 10 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการห้อง XOCIETY อันเกิดจากการใช้งานห้อง XOCIETY โดยเด็ดขาด

ข้อ 11 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ ตามความเหมาะสม

ข้อ 12 ระเบียบการใช้ XOCIETY-ห้องสันทนาการ สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 22/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ GYMNAIUM - ห้องออกกำลังกาย

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการห้อง GYMNAIUM - ห้องออกกำลังกาย นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนดระเบียบการใช้ ดังนี้

ข้อ 1 ห้อง GYMNASIUM มีไว้เพื่อให้บริการกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3- สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 ห้อง GYMNASIUM เปิดให้ใช้บริการ ตั้งแต่ 06.00 – 22.00 น. สำหรับใช้บริการส่วนรวมไม่สามารถใช้เป็นการส่วนตัวได้

ข้อ 3 ผู้ใช้บริการต้องไม่เคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ภายในห้อง GYMNASIUM หากมีความประสงค์จะต้องเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่างๆ ในห้อง ต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุด เพื่อบันทึกก่อนดำเนินการ

ข้อ 4 ผู้ใช้บริการใช้เครื่องออกกำลังกายเสร็จแล้ว โปรดเก็บเข้าที่ให้เรียบร้อย

ข้อ 5 ผู้ใช้บริการควรใช้อุปกรณ์ออกกำลังกายด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะเครื่องออกกำลังกายที่เป็นระบบดิจิทัล หากขัดข้องหรือชำรุดต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที

ข้อ 6 ใช้บริการด้วยความสุภาพ ไม่วิ่งเล่น หรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น

ข้อ 7 อนุญาตให้เฉพาะ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้เท่านั้น

ข้อ 8 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” จะต้องแต่งกายด้วยชุดที่เหมาะสม พร้อมทั้งสวมรองเท้าสำหรับเล่นกีฬา

ข้อ 9 ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้อง GYMNASIUM รวมถึงบุหรี่ยาสูบด้วย

ข้อ 10 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้เครื่องออกกำลังกาย ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง และห้ามใช้งานอุปกรณ์ผิดประเภท

ข้อ 11 บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้บริการห้อง GYMNASIUM

11.1 ผู้ป่วยที่ร่างกายไม่แข็งแรงหรืออยู่ระหว่างการพักฟื้น

11.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิดและโรคหัวใจ รวมถึงโรคภัยแรงต่างๆ

11.3 ผู้ที่ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์และของมีเมา ทุกชนิด

ข้อ 12 ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการห้อง GYMNASIUM โดยไม่มีผู้ปกครองดูแลโดยเด็ดขาด

ข้อ 13 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้อง GYMNASIUM ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 14 ผู้ใช้บริการห้อง GYMNASIUM ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษาความสะอาด

ข้อ 15 หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวกในการใช้เครื่องออกกำลังกาย “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุด ให้ทราบทันที

ข้อ 16 กรณีที่ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ทำความเสียหายให้แก่อุปกรณ์ ภายในห้อง GYMNASIUM หรือทรัพย์สินส่วนกลางหรืออุปกรณ์ต่างๆ ผู้ที่ทำให้เกิดความเสียหายจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามจำนวนค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 17 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ GYMNASIUM อันเกิดจากการใช้บริการ โดยเด็ดขาด

ข้อ 18 เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ผู้ใช้บริการ GYMNASIUM อันเนื่องมาจากขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

ข้อ 19 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการห้อง GYMNASIUM ได้ตามความเหมาะสม

ข้อ 20 ระเบียบการใช้ GYMNASIUM - ห้องออกกำลังกาย สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 23/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ XCITEPOOL - สระว่ายน้ำ

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการ XCITEPOOL - สระว่ายน้ำ นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้ ดังนี้

ข้อ 1 XCITEPOOL เปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 06.00 – 22.00 น. ทุกวัน สำหรับใช้บริการส่วนรวมไม่สามารถใช้เป็นการส่วนตัวได้

ข้อ 2 ในกรณีที่มีการปิดสระว่ายน้ำเป็นการชั่วคราว นิติบุคคลอาคารชุดจะติดประกาศให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1-3 วัน

ข้อ 3 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” จะต้องสวมชุดว่ายน้ำตามมาตรฐานทั่วไป และ อาบน้ำชำระร่างกายให้สะอาด ทุกครั้งก่อนลงสระว่ายน้ำ

ข้อ 4 ข้อห้ามปฏิบัติบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ

4.1 ห้ามสูบบุหรี่ภายในบริเวณสระว่ายน้ำ รวมถึงบุหรี่ยาสูบไฟฟ้าด้วย

4.2 ห้ามใช้สระว่ายน้ำ ขณะฝนตกและฟ้าคะนอง

4.3 ห้ามผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อ หรือโรคผิวหนังใช้สระว่ายน้ำ หรือโรคอื่นที่อาจจะก่อให้เกิดอันตรายร้ายแรง ต่อตนเองหรือผู้อื่น

4.4 ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มทุกชนิดเข้าไปรับประทานในบริเวณสระว่ายน้ำ ยกเว้นน้ำดื่ม

4.5 ห้ามวิ่งเล่นบริเวณสระว่ายน้ำ หรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น

4.6 ห้ามนำแก้ว หรือวัตถุอื่นที่แตกหักได้หรือวัตถุอื่นที่ก่อให้เกิดอันตรายเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

4.7 ห้ามสวมรองเท้าเข้าไปในสระว่ายน้ำ

4.8 ห้ามขว้างเศษขยะ น้ำลาย หรือ ปัสสาวะลงในสระว่ายน้ำ

ข้อ 5 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องมีผู้ปกครองดูแลอย่างใกล้ชิด

ข้อ 6 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ที่ใช้สระว่ายน้ำต้องรับผิดชอบต่อความปลอดภัยตนเอง และ/หรือบุตร หลาน รวมถึงบริวาร ของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” โดยสามารถเรียกร้องสิทธิใดๆ ได้ ตามข้อ 7 และข้อ 8

ข้อ 7 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ XCITEPOOL อันเกิดจากการใช้บริการ โดยเด็ดขาด

ข้อ 8 เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย ของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ผู้ใช้บริการ XCITEPOOL อันเนื่องมาจากขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

ข้อ 9 ผู้ใช้บริการ XCITEPOOL ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษาความสะอาด

ข้อ 10 กรณีที่ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” รวมถึงบริวาร ทำความเสียหายให้แก่ สระว่ายน้ำ หรือทรัพย์สินส่วนกลาง อุปกรณ์ต่างๆ ผู้ที่ทำความเสียหาย จะต้องรับผิดชอบชดเชยให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 11 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการสระว่ายน้ำได้ตามความเหมาะสม

ข้อ 12 ระเบียบการใช้ XCITEPOOL - สระว่ายน้ำ สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 24/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ CLOUD XCAPE – สวนลอยฟ้าไร้ระดับ และ XCAPE TERRACE - จุดชมวิวชั้น 37 และลานธรรมชาติชั้นดาดฟ้า

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการ CLOUD XCAPE – สวนลอยฟ้าไร้ระดับ และ XCAPE TERRACE - จุดชมวิวชั้น 37 และลานธรรมชาติชั้นดาดฟ้า นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้บริการ ดังนี้

ข้อ 1 CLOUD XCAPE และ XCAPE TERRACE มีไว้เพื่อให้บริการกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3-สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 CLOUD XCAPE และ XCAPE TERRACE เปิดให้บริการตั้งแต่ 06.00-22.00 น. สำหรับใช้บริการส่วนรวมไม่สามารถใช้เป็นการส่วนตัวได้

ข้อ 3 CLOUD XCAPE และ XCAPE TERRACE ใช้สำหรับนั่งพักผ่อน เดินเล่น ชมวิว เท่านั้น

ข้อ 4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานบริเวณ CLOUD XCAPE และ XCAPE TERRACE ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 5 ห้ามสูบบุหรี่ภายในบริเวณ CLOUD XCAPE และ XCAPE TERRACE รวมถึงบุหรี่ยาสูบด้วย

ข้อ 6 ห้ามส่งเสียงดังรำคาญ รบกวนผู้ใช้บริการท่านอื่นๆ

ข้อ 7 ห้ามทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อ ความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น เช่น เล่นกีฬาต่างๆ

ข้อ 8 ผู้ใช้บริการ CLOUD XCAPE และ XCAPE TERRACE ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพ และรักษาความสะอาด

ข้อ 9 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ CLOUD XCAPE และ XCAPE TERRACE อันเกิดจากการใช้บริการ โดยเด็ดขาด

ข้อ 10 เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบต่อชีวิต ร่างกายของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ผู้ใช้บริการ CLOUD XCAPE และ XCAPE TERRACE อันเนื่องมาจากขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

ข้อ 11 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ ตามความเหมาะสม

ข้อ 12 ระเบียบการใช้บริการ CLOUD XCAPE – สวนลอยฟ้าไถ่ระดับ และ XCAPE TERRACE - จุดชมวิวชั้น 37 และลานธรรมชาติชั้นดาดฟ้า สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ชั้น 38

ที่ 25/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ HORIXON TERRACE - ทางเดินลอยฟ้า

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการ HORIXON TERRACE - ทางเดินลอยฟ้า นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้บริการ ดังนี้

ข้อ 1 HORIXON TERRACE มีไว้เพื่อให้บริการกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 HORIXON TERRACE เปิดให้บริการตั้งแต่ 06.00 – 22.00 น. สำหรับใช้บริการส่วนรวมไม่สามารถใช้เป็นการส่วนตัวได้

ข้อ 3 HORIXON TERRACE ใช้สำหรับ เดินเล่นพักผ่อน ชมวิว เท่านั้น

ข้อ 4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานบริเวณ HORIXON TERRACE ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 5 ห้ามสูบบุหรี่ภายในบริเวณ HORIXON TERRACE รวมถึงบุหรี่ยาสูบด้วย

ข้อ 6 ห้ามส่งเสียงดังรำคาญ รบกวนผู้ใช้บริการท่านอื่นๆ

ข้อ 7 ห้ามทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อ ความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินกลางของเจ้าของร่วมอื่น เช่น เล่นกีฬาต่างๆ

ข้อ 8 ผู้ใช้บริการ HORIXON TERRACE ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษาความสะอาด

ข้อ 9 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ HORIXON TERRACE อันเกิดจากการใช้บริการ โดยเด็ดขาด

ข้อ 10 เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบต่อชีวิต ร่างกายของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ผู้ใช้บริการ HORIXON TERRACE อันเนื่องมาจากขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

ข้อ 11 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ ตามความเหมาะสม

ข้อ 12 ระเบียบการใช้บริการ HORIXON TERRACE - ทางเดินลอยฟ้า สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 26/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ XCLUSIVE SEATING - มุมพักผ่อนส่วนตัวในสวน

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการ XCLUSIVE SEATING - มุมพักผ่อนส่วนตัวในสวน นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้บริการ ดังนี้

ข้อ 1 XCLUSIVE SEATING อยู่ในพื้นที่ HORIXON TERRACE – ทางเดินลอยฟ้า มีไว้เพื่อให้บริการกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมา กับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 XCLUSIVE SEATING เปิดให้บริการตั้งแต่ 06.00–22.00 น. สำหรับใช้บริการส่วนรวม ไม่สามารถใช้ในการส่วนตัวได้

ข้อ 3 XCLUSIVE SEATING ใช้สำหรับนั่งพักผ่อน ชมวิว เท่านั้น

ข้อ 4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานบริเวณ XCLUSIVE SEATING ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 5 ห้ามสูบบุหรี่ภายในบริเวณ XCLUSIVE SEATING รวมถึงบุหรี่ยาสูบด้วย

ข้อ 6 ห้ามส่งเสียงดังรำคาญ รบกวนผู้บริการท่านอื่นๆ

ข้อ 7 ผู้ใช้บริการ XCLUSIVE SEATING ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษาความสะอาด

ข้อ 8 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ XCLUSIVE SEATING อันเกิดจากการใช้บริการ โดยเด็ดขาด

ข้อ 9 เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบต่อชีวิต ร่างกายของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ผู้ใช้บริการ XCLUSIVE SEATING อันเนื่องมาจากขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

ข้อ 10 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ ตามความเหมาะสม

ข้อ 11 ระเบียบการใช้บริการ XCLUSIVE SEATING – มุมพักผ่อนส่วนตัวในสวน สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 27/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ XTRA PURPOSE - ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่หนีภัยทางอากาศ

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้บริการ XTRA PURPOSE - ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่หนีภัยทางอากาศ นิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดระเบียบการใช้บริการ ดังนี้

ข้อ 1 XTRA PURPOSE มีไว้เพื่อให้บริการกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ในอาคารชุด ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกมาใช้บริการโดยเด็ดขาด ยกเว้นบุคคลดังกล่าวมากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย”

ข้อ 2 XTRA PURPOSE เปิดให้บริการตั้งแต่ 06.00 – 22.00 น. สำหรับใช้บริการส่วนรวมไม่สามารถใช้เป็นการส่วนตัวได้

ข้อ 3 XTRA PURPOSE ใช้สำหรับ เดินเล่นพักผ่อน ชมวิว เท่านั้น

ข้อ 4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานบริเวณ XTRA PURPOSE ยกเว้นน้ำดื่ม

ข้อ 5 ห้ามสูบบุหรี่ภายในบริเวณ XTRA PURPOSE รวมถึงบุหรี่ไฟฟ้าด้วย

ข้อ 6 ห้ามส่งเสียงดังรำคาญ รบกวนผู้ใช้บริการท่านอื่นๆ

ข้อ 7 ห้ามทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อ ความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น เช่น เล่นกีฬาต่างๆ

ข้อ 8 ผู้ใช้บริการ XTRA PURPOSE ตกลงว่าจะให้ความร่วมมือในการใช้บริการด้วยความสุภาพและรักษาความสะอาด

ข้อ 9 ฝ่ายบริหารอาคารชุด และ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ XTRA PURPOSE อันเกิดจากการใช้บริการ โดยเด็ดขาด

ข้อ 10 เจ้าของโครงการ หรือนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบต่อชีวิต ร่างกายของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ผู้ใช้บริการ XTRA PURPOSE อันเนื่องมาจากขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

ข้อ 11 หาก “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ใช้บริการได้ ตามความเหมาะสม

ข้อ 12 ระเบียบการใช้บริการ XTRA PURPOSE (ลานอเนกประสงค์ขนาดใหญ่ 10x10 พื้นที่หนีภัยทางอากาศ) สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

อื่นๆ**ที่ 28/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ลิฟต์ภายในอาคาร**

ลิฟต์โดยสารมีจำนวน 3 ตัว อยู่บริเวณโถงลิฟต์ภายในอาคาร มีลิฟต์ขนของ (ใช้เป็นลิฟต์ดับเพลิง) จำนวน 1 ตัว อยู่บริเวณโถงลิฟต์ภายในอาคาร เพื่อการใช้ลิฟต์ของอาคารอย่างถูกวิธีเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกัน และคงไว้ซึ่งทรัพย์สินของอาคารที่มีมูลค่าสูง ฝ่ายบริหารอาคารชุด จึงใคร่ขอความกรุณาจากทุกท่านโปรดปฏิบัติตามระเบียบดังนี้

ข้อ 1 ลิฟต์ของอาคารเปิดบริการ 24 ชั่วโมง

ข้อ 2 กรุณาอย่าใช้ลิฟต์เพื่อการขนของที่มีน้ำหนักเกินกว่ามาตรฐานของลิฟต์แต่ละตัวหรือใช้ลิฟต์โดยสาร เพื่อขนของ

ข้อ 3 กรุณาอย่าทำการใดๆ เพื่อการขัดขวางไม่ให้ลิฟต์ทำงานตามปกติ หากท่านมีความประสงค์ที่จะต้องใช้ลิฟต์ขนของเป็นเวลานาน ขอให้ท่านแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารชุด ทราบล่วงหน้า

ข้อ 4 ก่อนการใช้ลิฟต์ในการขนของ ขอให้ท่านกรอกแบบฟอร์มการขอใช้ลิฟต์ที่ฝ่ายบริหารอาคาร เพื่อการขนของของท่านได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

ข้อ 5 หากวัสดุที่ท่านต้องการขนย้ายมีขนาดใหญ่หรือยาวกว่าขนาดของลิฟต์ ท่านต้องตัดทอนลงให้มีขนาดพอเหมาะ จึงจะสามารถดำเนินการขนย้ายได้ หากไม่สามารถตัดทอนได้ ท่านต้องขนย้ายทางบันไดหนีไฟของอาคาร และต้องระมัดระวัง ในการขนย้ายซึ่งอาจจะทำความเสียหายให้กับ ผนัง โคมไฟ แสงสว่างส่วนกลางต่างๆ ได้ และหากเกิดความเสียหายท่านจะต้อง เป็นผู้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ข้อ 6 กรุณอย่าขีด เขียน นำรูปภาพโฆษณาต่างๆ หรือสิ่งพิมพ์ใดๆ มาติดภายในห้องโดยสารลิฟต์ อันจะทำให้เกิดความเสียหาย หากฝ่ายบริหารอาคารตรวจพบ จะดำเนินการเรียกเก็บค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 7 ห้ามสูบบุหรี่ภายในลิฟต์ รวมถึงบุหรี่ไฟฟ้าด้วย

ข้อ 8 กรุณอย่าให้เด็ก อายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้ลิฟต์โดยลำพัง

ข้อ 9 กรณีที่เกิดเพลิงไหม้ภายในอาคาร หรือแผ่นดินไหว ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด

ข้อ 10 ในกรณีที่ท่านไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กล่าวมาข้างต้น หากเกิดความเสียหายท่านจะต้องเป็น ผู้รับผิดชอบ ค่าเสียหายตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 11. กรณีเกิดเหตุขัดข้องกรุณาแจ้งฝ่ายบริหารอาคารชุด โดยเร็วทันที

ข้อ 12. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดและนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้วยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ จะมีโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท และปรับอีกวันละ 500 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่

ข้อ 13. หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดอาจจะแจ้งการ ให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางแก่ผู้นั้นก็ได้ เช่น การระงับสิทธิในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลาง สิทธิการใช้น้ำประปา ส่วนกลาง สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และ ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

หมวดที่ 3 การเข้าดำเนินการใดๆ ในอาคารชุด

ที่ 29/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการรักษาความปลอดภัย ผ่านเข้า – ออกอาคารชุด

เพื่อความปลอดภัยในการอยู่อาศัยในอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยสำหรับ “ผู้มาติดต่อ” ในอาคารชุดให้ปฏิบัติดังนี้

ข้อ 1 กรณีใช้ยานพาหนะให้ทำการแสดงบัตรประจำตัวประชาชนหรือใบขับขี่ หรือพาสปอร์ต (กรณีเป็นชาวต่างชาติ) ให้พนักงานรักษาความปลอดภัยที่ป้อมหน้า จากนั้นพนักงานรักษาความปลอดภัย ทำการถ่ายรูปบัตรประชาชนหรือใบขับขี่ และ ถ่ายรูปทะเบียนรถยนต์ พร้อมออกบัตรเข้า-ออกโครงการ ให้กับผู้มาติดต่อ และวางบัตร Visitor ไว้บริเวณหน้ารถยนต์ แล้วทำการ เปิดไม้กระดก (ขาเข้า) ให้กับผู้มาติดต่อ เพื่อเข้ามาในอาคารชุด และจอดรถในช่องจอดรถตามที่กำหนด เท่านั้น

ข้อ 2 เพื่อให้เกิดความปลอดภัยที่รัดกุมและความเป็นระเบียบภายในอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด จึงใคร่ขอความร่วมมือจาก “ผู้มาติดต่อ” ที่เข้ามาติดต่อหรือปฏิบัติงานภายในบริเวณอาคารชุดจะต้องแจ้งชื่อตน และชื่อคนงานให้กับพนักงาน รักษาความปลอดภัย เพื่อจัดลงบันทึกทะเบียนประวัติซึ่งรายละเอียดที่จะต้องจดแจ้งมีดังนี้

2.1 ชื่อ-นามสกุล ของผู้มาติดต่อ หรือควบคุมงานและคนงาน

2.2 บัตรประชาชนหรือบัตรประจำตัวข้าราชการหรือใบอนุญาตขับขี่ ในกรณีเป็นคนงานจะต้องแนบสำเนา พร้อมลงนามรับรองสำเนาทุกฉบับ

2.3 รายละเอียดอื่น เช่น ห้องชุดที่จะมาติดต่อ หรือทำงาน

ข้อ 3 ฝ่ายบริหารอาคารจะจัดทำบัตรผ่านเข้า-ออกบริเวณอาคารชุด ให้กับผู้ที่มาติดต่อหรือคนงานตามที่แจ้ง และจะ ดำเนินการประสานงานไปยังเจ้าของห้องหรือผู้พักอาศัยก่อนที่จะอนุญาตให้ผู้มาติดต่อหรือคนงานเข้า-ออก ภายในอาคาร

ข้อ 4 “ผู้มาติดต่อ” จะต้องมาลงชื่อ ณ จุดที่ฝ่ายบริหารอาคารชุดกำหนด ทั้งการผ่านเข้า-ออกบริเวณอาคารชุด หากไม่ปฏิบัติตามจะถือว่าฝ่าฝืนระเบียบอาคารชุด จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดอีก และตกเป็นผู้ต้องสงสัยหากมีทรัพย์สินภายในอาคารชุด สูญหายและ/หรือเสียหาย

ข้อ 5 เมื่อทำธุรกรรมเสร็จสิ้น “ผู้มาติดต่อ” ต้องนำบัตรเข้า-ออกโครงการ ส่งคืนให้กับ พนักงานรักษาความปลอดภัย ที่ป้อมหน้า (ขาออก) เพื่อทำการตรวจสอบความเรียบร้อย และเก็บบัตร Visitor พร้อมเปิดไม้กระดกให้รัด “ผู้มาติดต่อ” เดินทางออกจากโครงการอย่างปลอดภัย

ข้อ 6 กรณีบัตร Visitor สูญหายจะต้องชดใช้เป็นจำนวนเงิน 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อบัตร 1 ใบ และกรณีไม่วางบัตร Visitor ไว้หน้ารถ จะถือว่าเป็นการบุกรุกและถูกบังคับล็อกล้อ โดยต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

ข้อ 7 สำหรับรถแท็กซี่ /รถส่งของ /ส่งอาหาร หรือรถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง / รถ 7-11 / รถรับส่งนักเรียน / รถรับส่งพนักงาน / รถส่งผ้า / รถส่งน้ำดื่ม ให้ปฏิบัติตามข้อ 4 ข้อ 5 และข้อ 6 กรณีปฏิเสธทำตามระเบียบ จะไม่อนุญาตให้เข้าพื้นที่โดยเด็ดขาด

ข้อ 8 สำหรับเจ้าหน้าที่รัฐ เช่น รถตำรวจ, รถการไฟฟ้า, รถการประปา, ซึ่งปฏิบัติดังนี้

8.1 เมื่อเจ้าหน้าที่หรือพนักงาน มาถึงโครงการ ให้พนักงานรักษาความปลอดภัย ขอบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ถามถึงเหตุที่เข้าไปปฏิบัติงานในโครงการ ว่าเรื่องใด และทำการถ่ายรูปทะเบียนรถยนต์ ส่งเข้าไปฝ่ายจัดการ พร้อมแจ้งเหตุ รถดังกล่าวเข้ามาปฏิบัติหน้าที่ จากนั้นทำการเปิดไม้กระดก ให้รถเข้าไปยังอาคารชุด ผ่านเข้าไปปฏิบัติหน้าที่เมื่อทำการกิจ เสร็จสิ้น ก็สอบถามเจ้าหน้าที่ถึงความเรียบร้อยของการดำเนินการ แล้วเปิดไม้กระดกให้กับเจ้าหน้าที่ออกจากอาคารชุด อย่างปลอดภัย

ข้อ 9 ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินการตามมาตรการ ดังต่อไปนี้

9.1 ปรับครั้งแรก 200 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 200 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่

9.2 ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการล็อคล้อรถที่ฝ่าฝืนจอดในพื้นที่ที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือพื้นที่ห้ามจอด หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือลักลอบนำรถยนต์เข้ามาจอดในอาคารชุด โดยไม่ได้รับอนุญาต ต้องชำระค่าปรับในอัตรา 500 บาท /วัน/คัน ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่ ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเสียก่อน จึงจะสามารถนำรถออกได้

9.3 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดอาจระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางแก่ผู้นั้นก็ได้ เช่น การระงับสิทธิในการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลาง สิทธิการใช้สระว่ายน้ำส่วนกลาง สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และ ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

ที่ 30/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการจัดเก็บค่าที่จอดรถ สำหรับผู้มาติดต่อ (Visitor)

ระเบียบการจัดเก็บค่าที่จอดรถ สำหรับผู้มาติดต่อ (Visitor) มีไว้สำหรับผู้มาติดื่อนำรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ มาจอดไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โดยมีระเบียบดังนี้

ข้อ 1 ให้ทำการจอดรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ (ฟรี) โดยจอดรถไม่เกิน 1 ชั่วโมง โดยต้องมีตราประทับจากทางฝ่ายบริหารอาคารชุด/นิติบุคคลอาคารชุด เท่านั้น ทั้งนี้หากเลยเวลาดังกล่าว จะจัดเก็บค่าจอดรถยนต์ในอัตราชั่วโมงละ 50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) โดยเศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง และค่าจอดมอเตอร์ไซด์ในอัตราชั่วโมงละ 20 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง กรณีหากมีเหตุจำเป็นต้องเกินเวลา ต้องได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารชุด

ข้อ 2 ในกรณีที่การจอดรถเกิน 6 ชั่วโมงขึ้นไป ให้คิดเป็นแบบเหมาจ่ายในอัตรา 600 บาท (หกสิบบาทถ้วน) ต่อวัน โดยการจอดรถต้องไม่เกินเวลา 24.00 น.ของวันนั้น หากเกินเวลา 24.01 น. ให้คิดค่าจอดรถตามข้อ 1

ข้อ 3 ในกรณีของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือฝ่ายบริหารโครงการ ที่เข้ามาติดต่อกับหรือเข้ามาประชุมร่วมกับ คณะกรรมการ ให้ทำการยกเว้นค่าจอดรถ ส่วนกรณีผู้รับเหมา ที่เข้ามาทำการแก้ไขซ่อมแซมห้องชุด ให้จอดรถได้ไม่เกิน 8 ชม. (ฟรี) โดย “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ต้องติดต่อฝ่ายบริหารอาคารชุด เพื่อรับรองการทำงานนั้นๆ

ข้อ 4 ระเบียบการจัดเก็บค่าที่จอดรถ สำหรับผู้มาติดต่อ (Visitor) อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ที่ 31/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการตกแต่ง ต่อเติม

ข้อ 1 เจ้าของร่วมและ/หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตที่มีความประสงค์จะดัดแปลงแก้ไขต่อเติมตกแต่งภายในห้องชุดจะต้องยื่นแบบแปลน และรายละเอียดต่อนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อทำการตรวจสอบก่อนดำเนินการอย่างน้อย 7 วัน ทั้งนี้เพื่อนำและเป็นการป้องกันมิให้การตกแต่งต่อเติมนั้น กระทบกระเทือนโครงสร้าง และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ของอาคารชุด รวมทั้งเป็นการป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ไม่ให้เกิดขึ้นและนิติบุคคลอาคารชุด จะอนุญาตให้ต่อเมื่อตรวจสอบแล้วเห็นว่าไม่กระทบกระเทือนโครงสร้าง และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคาร และ/หรือไม่มีการฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของอาคารชุด

ข้อ 2 ก่อนที่ท่านเจ้าของร่วม จะให้ผู้รับเหมาของท่านเข้ามาทำงานนั้น ท่านเจ้าของร่วม จะต้องตรวจสอบความเรียบร้อย และตรวจรับห้องและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้เรียบร้อยก่อนหากมีความเสียหายเกิดขึ้น ท่านเจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ท่านเจ้าของร่วม จะต้องปฏิบัติตามกฎข้อบังคับในการตกแต่งภายในห้องชุดของอาคารชุด ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์ ทุกประการ และยอมรับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการตกแต่งต่อเติม และเพื่อเป็นการประกันความเสียหายอันอาจจะเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินบุคคลในระหว่างการตกแต่งและเป็นการประกันการใช้สาธารณูปการต่างๆ โดยนิติบุคคลอาคารชุด และท่านเจ้าของร่วม ตกกลงจะจัดให้มีการวางเงินประกันด้วยเช็ค สั่งจ่ายในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์" จำนวน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนการเข้าตกแต่งภายในห้องชุดดังกล่าว กรณีที่ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมก่อความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินบุคคลอื่นพิสูจน์ได้ว่าต้นเหตุเกิดจากการตกแต่งต่อเติมภายในห้องชุดของท่าน นิติบุคคลอาคารชุด จะเรียกเก็บค่าเสียหายจากเงินประกันที่วางไว้ หรือชอมคืนให้เหมือนเดิมด้วยเงินประกันที่ท่านเจ้าของร่วมได้วางไว้ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง ในกรณีงานตกแต่งที่ยังไม่แล้วเสร็จและนิติบุคคลอาคารชุด ได้หักค่าเสียหายออกจากเงินประกัน ท่าน “เจ้าของร่วม” จะต้องนำเงินประกันมาเพื่อให้ครบจำนวน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) นับจากวันที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งให้ทราบ มิฉะนั้นนิติบุคคลอาคารชุด จะขอสงวนสิทธิ์ในการะงับการเข้ามาดำเนินการตกแต่งได้ จนกว่าท่านเจ้าของร่วม จะนำเงินประกันมา วางจนครบ

งานตกแต่งที่ไม่ต้องวางเงินค้ำประกัน (เพราะไม่มีผลกระทบต่อโครงสร้างอาคารหรือระบบส่วนกลาง)

งานเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว , การจัดวางโต๊ะ เก้าอี้ เติง ตู้เสื้อผ้าแบบลอยตัว , การเปลี่ยนโซฟา หรือของตกแต่งอื่น ๆ ,งานผ้าม่าน / มู่ลี่ / วอลล์เปเปอร์ , การติดตั้งผ้าม่าน/มู่ลี่ ที่ใช้พุกหรือสกรูขนาดเล็ก ,การติดวอลล์เปเปอร์หรือสติ๊กเกอร์ติดผนัง,งานทาสีภายในห้อง ,การทาสีผนังภายในโดยไม่ขัดหรือสกัดพื้นผิว ,ไม่ใช้เครื่องจักรหนักหรือสารเคมีรุนแรง ,การติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าเบา ๆ ,ติดตั้งทีวี ตู้เย็น เครื่องปรับอากาศ (หากมีระบบท่อเดิมรองรับ) ,เปลี่ยนหลอดไฟ โคมไฟแบบไม่ดัดแปลงระบบสายไฟ ,การตกแต่งด้วยของเบา เช่น กรอบรูป กระຈก ,ใช้กาวสองหน้า หรือพุกขนาดเล็ก, ไม่สกัดผนังหรือพื้น

งานตกแต่งที่ต้องวางเงินค้ำประกัน (เนื่องจากอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้าง/ระบบส่วนกลางของอาคาร)

การเจาะ สกัด หรือทุบผนัง/พื้น/ฝ้าเพดาน ,เจาะเพื่อติดตั้งระบบเดินสายไฟ ท่อน้ำใหม่ ,ทุบรื้อผนังบางส่วน (แม้ไม่ใช่ผนังโครงสร้างหลัก) ,งานระบบไฟฟ้าและประปาที่มีการดัดแปลง ,เดินสายไฟใหม่ ฝังท่อ รื้อระบบเดิม ,เปลี่ยนจุดปลั๊กไฟ เพิ่มจุดน้ำทิ้งหรือติดตั้งสุขภัณฑ์ ,ติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบเจาะผนัง/ฝ้า ,มีการเจาะเพื่อเดินท่อน้ำยา ,วางคอยล์ร้อนบริเวณระเบียงหรือผนังภายนอก ,การปูพื้นใหม่ หรือยกกระดานพื้น ,ปูไม้ลามิเนต กระเบื้อง หินอ่อน ที่ต้องใช้กาวหรือซีเมนต์ ,ยกพื้นเพื่อวางระบบไฟหรือท่อใด ๆ ได้พื้น ,งานฝ้าเพดานแบบซ่อนระบบ ,ฝ้าหลุม ฝ้าซ่อนไฟ ที่มีการเดินระบบภายใน ,ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าขนาดใหญ่บนฝ้า

งานตกแต่งที่ใช้วัสดุหรือเครื่องจักรเสียงดัง/สั่นสะเทือนสูง ,อาจรบกวนห้องข้างเคียงหรือส่งผลกระทบต่อโครงสร้าง

ข้อ 4 ท่านเจ้าของร่วมและผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม ตลอดจนบรรดาช่างหรือคนงานหรือลูกจ้างอื่นใดของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม จะต้องละเว้นไม่กระทำการใดๆ หรือปล่อยให้มีการกระทำใดในสถานที่ตกแต่ง ซึ่งเป็นการรบกวนก่อนและทำให้เกิดความรำคาญ ทำความเสียหาย หรือก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ท่านเจ้าของร่วมรายอื่น ตลอดจนใช้สถานที่ตกแต่งเพื่อติดตั้งเครื่องที่มีส่วนผสมของแอลกอฮอล์ เล่นการพนัน และทำสิ่งที่มีผิดกฎหมาย ในระหว่างทำการตกแต่ง ห้ามออกนอกสถานที่ตกแต่ง ห้ามนั่งพักผ่อนบริเวณส่วนกลางสวนหย่อม และให้อยู่ภายในบริเวณสถานที่ตกแต่งเท่านั้น และห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคาร โดยเด็ดขาด สามารถสูบบุหรี่ได้ในบริเวณที่ทางนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดไว้เท่านั้นหากฝ่าฝืนโดยกระทำความผิดปรับครั้งละไม่เกิน 5,000. บาท (ห้าพันบาทถ้วน)/คน ทุกครั้งที่พบและสงวนสิทธิ์ห้ามมิให้คนงาน คนนั้นกลับเข้ามาทำงานในพื้นที่โครงการอีก

ข้อ 5 วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการตกแต่งและนำเข้า - ออกบริเวณอาคาร ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากนิติบุคคลอาคารชุดหรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ก่อนทุกครั้ง

ข้อ 6 เพื่อความปลอดภัยแก่อาคารและสถานที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ตกแต่ง ผู้รับเหมาของท่านจะต้องพยายามหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุไวไฟ หรืออุปกรณ์สิ่งของที่จะมีสภาพอันตรายและง่ายต่อการติดไฟ ยกเว้นแต่จะหลีกเลี่ยงไม่ได้ ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งแก่นิติบุคคลอาคารชุด หรือตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด ถึงการใช้หรือการนำเข้ามาในอาคารทั้งนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้ใช้หรือนำเข้าวัสดุสิ่งของนั้นได้ตามที่เห็นสมควร ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องไม่เก็บวัสดุไวไฟหรืออุปกรณ์สิ่งของที่มีสภาพเป็นอันตรายง่ายต่อการติดไฟไว้ในห้องชุดที่ตกแต่ง และผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมต้องนำถังดับเพลิงขนาดมาตรฐาน (อย่างน้อย 15 ปอนด์) จำนวน 2 ถังต่อ 1 ห้องชุด เข้ามาในสถานที่ตกแต่ง ตั้งแต่วันที่เริ่มเข้าตกแต่งและพร้อมใช้งานตลอดเวลา

ข้อ 7 นิติบุคคลอาคารชุด ไม่อนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงการตัด การเพิ่มเติม การเปิด การปิดการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ การพ่นสีเข้าไว้ หรือการกระทำอื่นใดที่มีผลกระทบต่อโครงสร้างอาคารเช่น พื้น เสา เครื่องค้ำยันคาน และผนังคอนกรีต หากมีการกระทำในกรณีเช่นนี้นิติบุคคลอาคารชุด หรือตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิที่จะสั่งหยุดงานของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมได้ทันทีและนิติบุคคลอาคารชุด สามารถดำเนินการ ซ่อมแซมเองได้โดยท่านเจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

ข้อ 8 ท่านเจ้าของร่วมหรือผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการใช้กระแสไฟฟ้าและค่าน้ำประปาในช่วงระยะเวลาการตกแต่ง โดยที่ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม จะต้องใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากภายในห้องของท่านเจ้าของร่วมเท่านั้นห้ามมิให้ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใช้จำนวน 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) /วัน และหากฝ่ายบริหารอาคารตรวจพบว่าการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาโดยไม่ได้รับอนุญาตก่อน ผู้ใช้จะต้องถูกปรับครั้งละ 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน)

ข้อ 9 ห้ามใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นที่ทำงานในเวลาทำการตกแต่งโดยเด็ดขาด โดยถ้าหากผู้รับเหมาทำความสะอาดในพื้นที่ส่วนกลาง เมื่อเจ้าหน้าที่ไปตรวจพบและทำความสะอาด ผู้ตกแต่งจะต้องชำระค่าทำความสะอาดพิเศษ 500 - 1,000 บาท (ห้าร้อย - หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง

ข้อ 10 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตกแต่งได้ตั้งแต่เวลา 09.00-17.00 น. ในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ และไม่อนุญาตให้ดำเนินการตกแต่งในวันเสาร์-วันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ในกรณีที่ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมมีความประสงค์จะดำเนินการตกแต่งนอกเหนือเวลาและวันที่กำหนดไว้ ให้ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุด หรือตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด ให้อนุมัติล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน 16.00 น. ของวันที่ต้องการทำงานล่วงหน้าและล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 วัน กรณีการทำงานในวันเสาร์-วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์การทำงาน

นอกเหนือจากเวลาที่กำหนดดังกล่าวจะต้องไม่เกินเวลา 15.00 น. ของแต่ละวัน ทั้งนี้การอนุมัติทำงานล่วงเวลา ขึ้นอยู่กับลักษณะของงานและการพิจารณาของฝ่ายบริหารอาคารชุด/นิติบุคคลอาคารชุด เป็นสำคัญ

ข้อ 11 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม ตลอดจนบรรดาช่างคนงานหรือลูกจ้างอื่นใด ของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม จะต้องติดบัตรตลอดเวลาทำงาน และส่งมอบบัตรคืนให้แก่พนักงานรักษาความปลอดภัยของอาคารหลังเลิกงานทุกวัน หากบัตรเกิดการสูญหายจะต้องขอใช้เป็นจำนวนเงิน 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ต่อบัตรหนึ่งใบ กรณีไม่ติดบัตรจะถือว่าเป็นการบุกรุก และถูกดำเนินการตามกฎหมาย

ข้อ 12 ผู้รับเหมา คนงาน หรือลูกจ้างของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องใช้เส้นทางเข้า-ออกทางผ่านตลอดจนลิฟต์ขนของตามตำแหน่งที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดไว้ ห้ามใช้ลิฟต์โดยสารของผู้พักอาศัย หากพบว่ามีการใช้ลิฟต์โดยสารปรับครั้งละ 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน)

ข้อ 13 เมื่อมีการขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการตกแต่งโดยยานพาหนะ ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดหรือตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด ทราบล่วงหน้าเพื่อจัดการด้านสถานที่ และยานพาหนะที่ขน วัสดุอุปกรณ์ของผู้รับเหมาและจะต้องลงทะเบียนกับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนต้องจอดในที่ที่กำหนดในเวลาไม่เกิน 30 นาที นิติบุคคลอาคารชุดหรือตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะขยายเวลาหรือไม่ขยายเวลาจอดรถตามที่เห็นสมควร

ข้อ 14 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมหรือคนงานหรือลูกจ้างของผู้รับเหมา จะต้องใช้ลิฟต์ขนของทำการขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ เศษวัสดุเหลือใช้หรือขยะมูลฝอย ซึ่งจะต้องรวบรวมไว้ในถุงที่แข็งแรงและมิดชิดก่อนทำการขนย้าย ทั้งนี้การขนย้ายสิ่งของต้องใช้วิธียกให้พ้นพื้นหรือบรรทุกบนล้อเลื่อนที่เป็นยางเท่านั้นและจะต้องไม่นำวัสดุอุปกรณ์วางพิงที่กำแพง ถ้ามีความจำเป็นต้องวางพิงต้องนำผ้าหรือกระดาษมารองกันเปื้อน

ข้อ 15 ในระหว่างการดำเนินการตกแต่ง วัสดุอุปกรณ์ เศษวัสดุเหลือใช้ ขยะมูลฝอย หรือที่ใช้ในการตกแต่ง จะต้องอยู่ภายในบริเวณสถานที่ตกแต่งเท่านั้น มิให้วางกีดขวางบริเวณที่ส่วนกลางหรือบริเวณประตูหนีไฟ รวมถึงห้ามทิ้ง ขยะลงในช่องท่อ (Shaft) ภายในนอกห้องชุดและในแต่ละวันที่ทำการตกแต่งหลังเลิกงาน ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมต้องนำวัสดุไวไฟหรืออุปกรณ์สิ่งของที่มีสภาพเป็นอันตรายและง่ายต่อการติดไฟ รวมทั้งเศษวัสดุเหลือใช้ขยะมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูลอื่นๆ อันเกิดจากการตกแต่ง ไปทิ้งภายนอกโครงการฯ โดยค่าดำเนินการขนย้าย/ขนทิ้ง ท่านเจ้าของร่วม/ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบค่าดำเนินการด้วยตนเองหรือแล้วแต่จะตกลง

ข้อ 16 ท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบเรื่องความสะอาดทั้งหมดภายในบริเวณสถานที่ตกแต่งและบริเวณต่อเนื่อง เช่น บันได ลิฟต์ขนของและอื่นๆ

ข้อ 17 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าไฟฟ้า ประปา ค่าขนขยะ ค่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ค่าทำความสะอาดที่อาจเกิดขึ้น ท่านเจ้าของร่วมต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวที่เกิดขึ้นตลอดระยะเวลาการตกแต่งภายในเองทั้งสิ้น

ข้อ 18 ผู้รับเหมาตลอดจนลูกจ้างคนงานของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม ห้ามมิให้ใช้ห้องน้ำส่วนกลางบริเวณล็อบบี้ และพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ โดยเด็ดขาดโดยอนุญาตให้ใช้ห้องน้ำที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้เท่านั้น

ข้อ 19 ห้ามผู้รับเหมา คนงาน ดึงสัญญาณเตือนภัยเล่น หรือถอดอุปกรณ์ Heat Detector หรือ Smoke Detector ออกไม่ว่าจะโดยตั้งใจหรือประมาทจะต้องถูกปรับครั้งละ 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน) และเสียค่าใช้จ่ายสำหรับความเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริงหรือกรณีทำให้ Sprinkler แตก ไม่ว่าโดยตั้งใจหรือประมาทต้องถูกปรับครั้งละ 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) และเสียค่าใช้จ่ายสำหรับความเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 20 ข้อกำหนดอื่นๆ

20.1 ผู้ควบคุมงานของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม จะต้องปฏิบัติงานเต็มเวลา ณ สถานที่ตกแต่ง ต่อเติม หรือ มีอุปกรณ์สื่อสารซึ่งสามารถติดต่อได้ตลอดเวลาต้องดูแลคนงานให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารและต้องเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด ต่อการทำงานของคณงานที่ผิดระเบียบของอาคาร

20.2 ผู้รับเหมา คณงาน จะต้องอยู่เฉพาะภายในพื้นที่ที่ตนทำงานอยู่เท่านั้น ห้ามออกไปเดินเล่นนอกพื้นที่ทำงาน มิฉะนั้นจะถือว่าส่อในทางประพฤติมิชอบ ยกเว้นใช้ทางเดินส่วนกลางเพื่อเข้า-ออกอาคาร

20.3 นิติบุคคลอาคารชุด ไม่อนุญาตให้ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมตลอดจน ลูกจ้างคณงานของผู้รับเหมานอนค้างคืนในห้องที่ทำงาน หรือในอาคารเด็ดขาด

20.4 ขณะทำงานให้ปิดประตูห้องทุกครั้ง (แต่ไม่ล็อกประตูเพื่อเจ้าหน้าที่สามารถตรวจเช็คได้) ทั้งนี้เพื่อไม่ให้ฝุ่นละออง สีที่พ่น เสียงจากเครื่องมือ ฯลฯ เล็ดลอดออกมาสร้างความเดือดร้อนรำคาญแก่ท่านเจ้าของร่วมรายอื่น

20.5 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะทำงานเชื่อม (Weld) ได้ ต้องได้รับอนุมัติจากทางนิติบุคคลอาคารชุด หรือตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนเท่านั้น

20.6 เมื่องานตกแต่งแล้วเสร็จท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดหรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน และตรวจสอบผลงานของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม หากพบว่าไม่ถูกต้องตามแบบตกแต่งหรือหลักวิชาการวิศวกรรม ท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ผู้รับเหมาทำการแก้ไขให้ถูกต้อง โดยท่านเจ้าของร่วมจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้นหากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ทำการแก้ไขหรือแก้ไขแล้วยังไม่ถูกต้อง นิติบุคคลอาคารชุด สามารถดำเนินการแก้ไขเอง โดยท่านเจ้าของร่วมเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายนิติบุคคลเองทั้งสิ้น

20.7 นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการควบคุมงานตกแต่งภายในของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมให้เป็นไปตามแบบตกแต่งภายในดังกล่าว

20.8 ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินอื่นใด ของท่านเจ้าของร่วมรายอื่นที่เกิดขึ้นจากการตกแต่งของผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม ท่านเจ้าของร่วมต้องเป็นผู้รับผิดชอบ เช่น กระเบื้อง สี ลิฟต์ หน้าต่าง ฯลฯ นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่อนุญาตท่านเจ้าของร่วมหรือผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมปิดหรือเปิดวาล์วน้ำประปาภายนอกห้องชุดโดยเด็ดขาด ถ้าต้องการกระทำการใดๆ ภายนอกห้องชุดต้องแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด ให้ทราบก่อนเพื่อป้องกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง

20.9 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องดำเนินการ ไม่ให้คนงานหรือลูกจ้างสูบบุหรี่ ดื่มสุรา หรือเสพของมึนเมา ตลอดจนห้ามเปิดวิทยุหรือเครื่องเสียงภายในอาคารหรือห้องชุดที่ตกแต่งภายในตลอดเวลา หากฝ่าฝืนถูกปรับครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

20.10 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องดำเนินการให้คนงาน หรือลูกจ้างแต่งกายสุภาพในขณะที่ปฏิบัติงาน นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้คนงานคนใดคนหนึ่งเข้ามาทำงานได้เนื่องจากเห็นว่ามีภาวะประพฤติและปฏิบัติไม่เหมาะสม

20.11 ผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของกรมแรงงานและมาตรฐานความปลอดภัย ตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศ และกำหนด

20.12 ห้ามมิให้เทน้ำหรือทิ้งขยะออกไปนอกกระเบื้อง รวมถึงห้ามแขวนเสื้อผ้า ตากผ้าบริเวณราวระเบียง หากฝ่าฝืนถูกปรับครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

20.13 ห้ามนำปูนหรือน้ำที่เป็นตะกอนจับแข็งเททิ้งลงไปในท่อระบายน้ำทิ้ง หรือโถส้วม อ่างล้างหน้าภายในและภายนอกห้องที่ตกแต่งโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนต้องถูกปรับครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

20.14 ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงสิ่งใดเพิ่มเติมบนราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด การติดตั้งม่านหรือผ้าใบหรืออุปกรณ์กันแดดอื่นใดที่เป็นผลต่อรูปลักษณ์ของตัวอาคาร

20.15 การพ่นสีต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด พร้อมวิธีป้องกันไม่ให้รบกวนผู้อื่น

ข้อ 21 การขอคืนเงินประกัน

กำหนดให้ยื่นขอคืนเงินประกันได้ภายหลังจากการตรวจสอบรับงานระหว่างท่านเจ้าของร่วมกับนิติบุคคลอาคารชุด และผู้รับเหมาของท่านเจ้าของร่วม หลังจากเสร็จงานแล้วทางเจ้าของร่วมจะต้องทำการแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย ภายใน 3 วันทำการ โดยกำหนดจ่ายคืนภายหลังจากตรวจสอบและรับมอบงานโดยปราศจากข้อบกพร่องใดๆ ทั้งสิ้นเป็นระยะเวลา 15 วันหลังจากนั้นหรือได้รับเอกสารขอรับเงินประกันคืนจากผู้รับเหมา ทั้งนี้นิติบุคคลอาคารชุด จะคืนเงินประกันดังกล่าวในนามเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือผู้วางเงินประกันที่ระบุไว้ในเอกสารใบเสร็จรับเงินค่าประกันตกแต่ง เท่านั้น

ข้อ 22 บทเฉพาะกาล

การเข้าดำเนินการตกแต่งห้องชุดของท่านเจ้าของร่วม ผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายใน 4 เดือน หากเกินระยะเวลาที่กำหนด นิติบุคคลอาคารชุด จะหักเงินประกันความเสียหาย 10% จากเงินประกันที่วางไว้ และหากเกิน 6 เดือนขึ้นไป จะหักเงินค่าประกันความเสียหาย 20% ยกเว้นกรณีที่ได้แจ้งไว้ล่วงหน้าหรือได้รับการอนุมัติเป็นกรณีพิเศษจากนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งสามารถขยายออกไปได้ โดยไม่มีการหักเงินประกันใดๆ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 6 เดือน

ข้อ 23 บทลงโทษ

23.1 หากผู้มาติดต่อหรือ“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” กระทำผิดในระเบียบนี้ ข้อใดข้อหนึ่งให้ นิติบุคคลอาคารชุด ทำการตักเตือน โดยวาจา (เตือนครั้งที่ 1)

23.2 หากผู้มาติดต่อหรือ“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” กระทำผิดในระเบียบนี้ เป็นครั้งที่สอง ให้นิติบุคคลอาคารชุด ทำการออกหนังสือเตือนครั้งที่ 2 เป็นลายลักษณ์อักษร

23.3 หากผู้มาติดต่อหรือ“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” กระทำผิดในระเบียบนี้ เป็นครั้งที่สาม ให้นิติบุคคลอาคารชุด ทำการปรับเงินไม่เกิน 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อครั้ง และ ปรับเงินตามระเบียบต่างๆที่ได้กำหนดไว้ข้างต้นเช่นกัน

ที่ 32/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการขนย้ายสิ่งของเข้า-ออกสำหรับการอยู่อาศัย

ข้อ 1 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ที่จะทำการขนย้ายสิ่งของ เช่น ทีวี ตู้เย็น โซฟา เฟอร์นิเจอร์ หรือวัสดุชิ้นใหญ่ ฯลฯ ออกจากโครงการจะต้องขอแบบฟอร์ม ใบขออนุญาตขนย้ายสิ่งของจากนิติบุคคลอาคารชุด แล้วนำเสนอ พนักงานรักษาความปลอดภัย ตรวจสอบก่อนออกจากโครงการ

ข้อ 2 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จะไม่อนุญาตให้ขนย้ายสิ่งของใดๆ ในกรณีที่ไม่มี ใบขออนุญาตขนย้ายสิ่งของออกจากโครงการ

ข้อ 3 นิติบุคคลอาคารชุด ไม่ต้องรับผิดชอบในกรณีการขนย้ายสิ่งของออกจากห้องชุดหรือโครงการ เนื่องจาก“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ

ข้อ 4 ห้ามมิให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ขนย้ายสิ่งของออกจากโครงการหลังเวลา 18.00 น. แต่หากมีความจำเป็นที่จะต้องขนย้ายหลังเวลาดังกล่าว ขอให้แจ้งต่อนิติบุคคลอาคารชุด เพื่ออนุญาตและอำนวยความสะดวกในขนย้ายสิ่งของ และขอให้ทำบันทึกการขนย้ายสิ่งของทุกครั้ง

ข้อ 5 ในกรณีการขนย้าย ทำให้พื้นที่หรือทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย“เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ต้องเป็นผู้รับผิดชอบความเสียหายทั้งหมดที่เกิดขึ้นตามจริง

ข้อ 6 ห้ามส่งเสียงดังรบกวนหรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ แก่ผู้พักอาศัยท่านอื่นๆ

หมวดที่ 4 การให้บริการอื่นๆ**ที่ 33/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการรับพัสดุ**

ข้อ 1 นิติบุคคลอาคารชุด จะให้บริการรับพัสดุที่สำนักงานนิติบุคคล ตั้งแต่เวลา 09.00 – 18.00 น.

ข้อ 2 นิติบุคคลอาคารชุด จะอำนวยความสะดวกสถานที่วางพัสดุ และให้ลงชื่อ เลขพัสดุ ในสมุดบันทึก ให้กับเจ้าหน้าที่หรือพนักงานขนส่งพัสดุ เพื่อป้องกันพัสดุสูญหาย ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะไม่รับผิดชอบความสูญหายหรือเสียหายต่อพัสดุใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 3 ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะดำเนินการส่งข้อมูลพัสดุให้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ทาง Application

ข้อ 4 การรับพัสดุ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ต้องใช้ Application เพื่อใช้ในการรับพัสดุ และสถานที่รับพัสดุตามที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด เท่านั้น

ข้อ 5 เมื่อได้รับแจ้งจากฝ่ายบริหารอาคารชุดทาง Application “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” จะต้องมารับพัสดุภายใน 3 วัน หากเกินระยะเวลาที่กำหนด ฝ่ายบริหารอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการส่งคืนพัสดุไปยังต้นทาง และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญหายหรือเสียหายต่อพัสดุใดๆ ทั้งสิ้น (หากเจ้าของร่วมมีเหตุจำเป็นไม่สามารถมารับพัสดุขึ้นได้ ได้ภายใน เวลาที่กำหนด ให้เจ้าของร่วมติดต่อนิติบุคคลทันทีที่ได้รับแจ้งว่ามีพัสดุทาง Application)

ข้อ 6 ในกรณีที่เป็นการอาหารหรือสิ่งของ และเอกสารสำคัญ ที่ไม่ใช่พัสดุที่มีเลข Tracking Number หรือพัสดุหรือเอกสารใดๆ ที่มีการเรียกเก็บเงินปลายทาง พนักงานส่งของหรืออาหาร จะต้องทำการติดต่อกับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” เพื่อให้มารับเองโดยตรง ตามจุดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด เท่านั้น ทางนิติบุคคลอาคารชุด จะไม่รับผิดชอบต่อความสูญหายหรือเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

ที่ 34/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการแจ้งซ่อม

ข้อ 1 แจ้งซ่อมประกันหลังการขาย (ดำเนินการโดยเจ้าของโครงการ)

1.1 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” สามารถแจ้งปัญหา ภายในห้องชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางผ่าน Application ของนิติบุคคลอาคารชุด

1.2 กรณีแจ้งปัญหาภายในห้องชุด ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะต้องทำการติดต่อ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ภายใน 24 ชั่วโมง เพื่อวิเคราะห์ว่าการแจ้งปัญหานั้น ยังอยู่ในประกันหรือไม่อยู่ในประกันของโครงการหรือไม่

1.3 หากอยู่ในประกัน ทางฝ่ายงานหลังการขายของโครงการจะนัดหมาย “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” เพื่อส่งช่างเข้าดำเนินการตรวจเช็คปัญหาและดำเนินการแก้ไขซ่อมแซม หากสามารถทำการซ่อมแซมได้ทันที แต่หากต้องใช้วัสดุ อุปกรณ์ เพิ่มเติม ฝ่ายงานหลังการขายจะนัดหมาย “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” เข้าดำเนินการซ่อมแซมให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน และ หากการซ่อมแซมเกิน 30 วัน เนื่องจากต้องรอวัสดุ อุปกรณ์ ต่างๆ หรือช่างผู้ชำนาญงานทางฝ่ายงานหลังการขายของโครงการ จะต้องดำเนินการแจ้งวันเวลากับ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ให้ชัดเจนต่อไป

1.4 เมื่อ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ได้รับการซ่อมแซมเรียบร้อยแล้ว จะต้องลงนามในเอกสารรับมอบงานซ่อมแซมแล้วเสร็จ และ/หรือ กดปิดงานซ่อมแซมแล้วเสร็จ ผ่าน Application ของนิติบุคคลอาคารชุด

1.5 กรณี “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” แจ้งปัญหาทรัพย์สินส่วนกลางเมื่อพบเจอ ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะดำเนินการติดต่อฝ่ายงานหลังการขายของโครงการ และดำเนินการตามขั้นตอนจนซ่อมแซมแล้วเสร็จ

ข้อ 2 แจ้งซ่อมทั่วไป (ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด)

2.1 การแจ้งซ่อมทั่วไป หมายถึง กรณีที่รายการแจ้งซ่อมนั้น อยู่นอกเหนือประกันหลังการขายของเจ้าของโครงการ

2.2 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” สามารถแจ้งปัญหาผ่าน Application ของนิติบุคคลอาคารชุด

2.3 ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะดำเนินการติดต่อ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” เพื่อเข้าตรวจเช็คปัญหา โดยช่างของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประเมินการแก้ไขและ/หรือซ่อมแซม และดำเนินการทันที ในกรณีที่ สามารถดำเนินการได้

2.4 งานบริการแก้ไขและ/หรือซ่อมแซม โดยช่างของนิติบุคคลอาคารชุด จะเป็นงานบริการทั่วไป เช่น ตรวจเช็คระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา ระบบความปลอดภัย เปลี่ยนหลอดไฟ เปลี่ยนก๊อกน้ำ เป็นต้น

2.5 กรณีเป็นงานแก้ไขและ/หรือซ่อมแซม ที่ต้องใช้ช่างผู้ชำนาญ งานก่อสร้างสถาปัตยกรรม ต่างๆ ภายในห้องชุด “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” จะต้องจัดจ้างผู้รับเหมาช่างผู้ชำนาญมาดำเนินการและเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเอง ทั้งหมด ซึ่งในกรณีนี้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ต้องปฏิบัติตามระเบียบการตกแต่งต่อเติม (หมวดที่ 3 ข้อ 3) อย่างเคร่งครัด

ข้อ 3 กรณีการแจ้งซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องทรัพย์สินส่วนกลาง ทางฝ่ายงานหลังการขาย จะเป็นผู้รับเรื่องรายการความชำรุดบกพร่องนั้นๆ เพื่อให้ผู้รับเหมาที่อยู่ในประกัน ดำเนินการต่อไป หากหมดประกัน จะแจ้งให้กับนิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้ดำเนินการโดยเป็นค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุด

ที่ 35/2568 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการขอหนังสือปลอดหนี้

ข้อ 1 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ที่ต้องการขอหนังสือปลอดหนี้ในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จะต้องทำการกรอกแบบฟอร์มการขอหนังสือปลอดหนี้ ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีเอกสารประกอบดังนี้

- 1.1 หนังสือแบบฟอร์มการขอหนังสือปลอดหนี้
- 1.2 สำเนาบัตรประชาชน และ อช. 2 ของเจ้าของร่วม
- 1.3 สำเนาบัตรประชาชน ของผู้รับโอนกรรมสิทธิ์รายใหม่

ข้อ 2 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ต้องยื่นแบบฟอร์มขอหนังสือปลอดหนี้อย่างน้อย 7 วันล่วงหน้า และนิติบุคคลอาคารชุด จะต้องทำการออกหนังสือให้กับเจ้าของร่วม ภายใน 15 วัน ทำการ

ข้อ 3 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ต้องไม่มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และเงินเพิ่มตามมาตรา 18/1

หมวดที่ 5 ข้อกำหนดอื่นๆ

ที่ 36/2568 ว่าด้วยเรื่อง ข้อกำหนดอื่นๆ

ข้อ 1 “คณะกรรมการ และ/หรือ “นิติบุคคลอาคารชุด” ขอสงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและเงื่อนไขใดๆ ที่ระบุอยู่ในบันทึกข้อตกลงเรื่องระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันฉบับนี้ และเอกสารแนบท้ายใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการนี้ ทั้งนี้ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” จะต้องตรวจสอบข้อกำหนดและเงื่อนไขใดๆ ที่ได้ถูกแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทั้งหมดด้วย

ข้อ 2 การดำเนินการใดๆ ของ “คณะกรรมการ” และ/หรือ “นิติบุคคลอาคารชุด” ภายใต้บันทึกข้อตกลงเรื่องระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันนี้ หรือที่จะมีในอนาคต “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงและยินยอมปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้อย่าง

เคร่งครัด และไม่ตั้งใจเอาความ หรือนำมาเป็นเหตุฟ้องร้อง “เจ้าของโครงการ” และ/หรือ “นิติบุคคลอาคารชุด” จากการดำเนินการดังกล่าว

ข้อ 3 “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” ตกลงและรับว่า “คณะกรรมการ” และ/หรือ “นิติบุคคลอาคารชุด” ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายของทรัพย์สินใดๆ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย และจิตใจของ “เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย” และ/หรือบริวาร ผู้ใช้บริการหรือที่เข้ามาในโครงการนี้ ไม่ว่าจากการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงเรื่องระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันนี้ หรือที่จะมีในอนาคต รวมทั้งการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง สาธารณูปโภคส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวก และการให้บริการสาธารณะของโครงการ ที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

บันทึกนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมดโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตน จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ..... ผู้จะซื้อ/เจ้าของร่วม
()

ลงชื่อ.....นิติบุคคลอาคารชุด
()

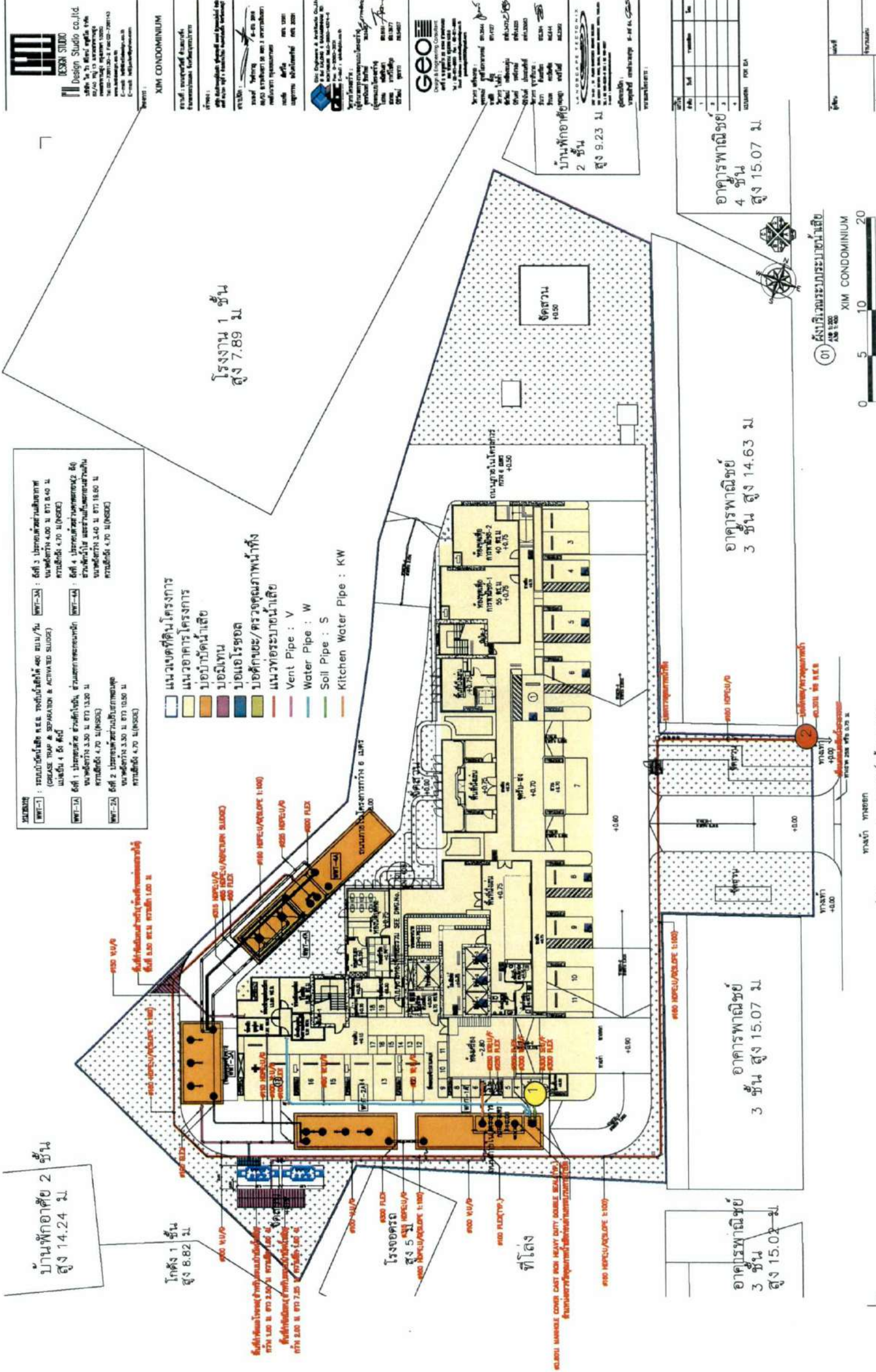
ภาคผนวก ค5

ตำแหน่งติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย





หมายเหตุ	หมายเหตุ
WTF-1 : ระบบบำบัดน้ำเสีย (GREASE TRAP & SEPARATION & ACTIVATED SLUDGE) ขนาด 4.00 ม. x 8.00 ม. ความลึก 4.70 ม. (NOSISE)	WTF-3A : ถัง 3 ประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสีย ขนาด 4.00 ม. x 8.00 ม. ความลึก 4.70 ม. (NOSISE)
WTF-1A : ถัง 1 ประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสีย ขนาด 3.50 ม. x 7.50 ม. ความลึก 4.70 ม. (NOSISE)	WTF-4A : ถัง 4 ประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสีย ขนาด 3.50 ม. x 7.50 ม. ความลึก 4.70 ม. (NOSISE)
WTF-2A : ถัง 2 ประสิทธิภาพบำบัดน้ำเสีย ขนาด 3.50 ม. x 7.50 ม. ความลึก 4.70 ม. (NOSISE)	



จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

ผู้รับมอบอำนาจลงนาม บริษัท ดับเบิลยูเอ็มดีที พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

(นายธีรพงษ์ สมทรง)

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

ผู้รับมอบอำนาจลงนาม บริษัท ดับเบิลยูเอ็มดีที พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

(นายธีรพงษ์ สมทรง)

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

เลขที่ 2565 ลงชื่อ

ภาคผนวก ค6

คู่มือดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



ShinMaywa

OPERATION MANUAL

PROJECT : XIMM RAMA 3 - SUKSAWAT

ShinMaywa Products

By

Prowinner Bangkok Co.,Ltd.

30/1 Soi Ramkhamhaeng 182, Minburi, Minburi, Bangkok 10510 Tel:

0-2101-6637, Fax:0-2101-6638

E-Mail: shinmaywa_wun@yahoo.com , prowinner.bangkok@gmail.com

(คุณ ศรารักษ์ สารกาญจน์ โทร.0839266762)

ShinMaywa

DISTRIBUTOR & SUPPLYING
All equipment for Wastewater Treatment

PRODUCTS



Channel (Non Clog)



Chopper / Cutter
Grinder



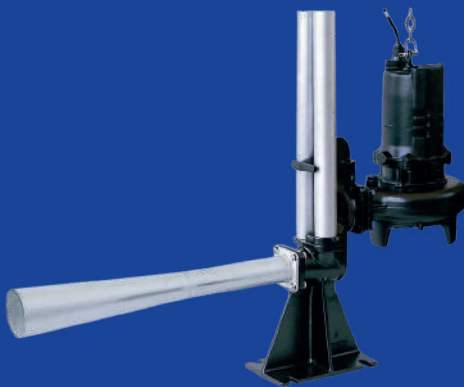
Vortex



Multi-Vane



Screw



SUBMERSIBLE EJECTOR



SUBMERSIBLE PUMP



SUBMERSIBLE AERATOR



Prowinner
Bangkok Co., Ltd.



Pongpipat Chaitha
Tel. 084-014-6445
shinmaywa_pat@yahoo.com



Sarak Sarakan
Tel. 083-926-6762
shinmaywa_wun@hotmail.com

Prowinner Bangkok Co.,Ltd.

30/1 Soi Ramkhamhaeng 182, Minburi, Minburi, Bangkok 10510 Tel.0-2101-6637, 0-2101-6638
Website : www.prowinnerbangkok.co.th E-mail : prowinner.bangkok@gmail.com

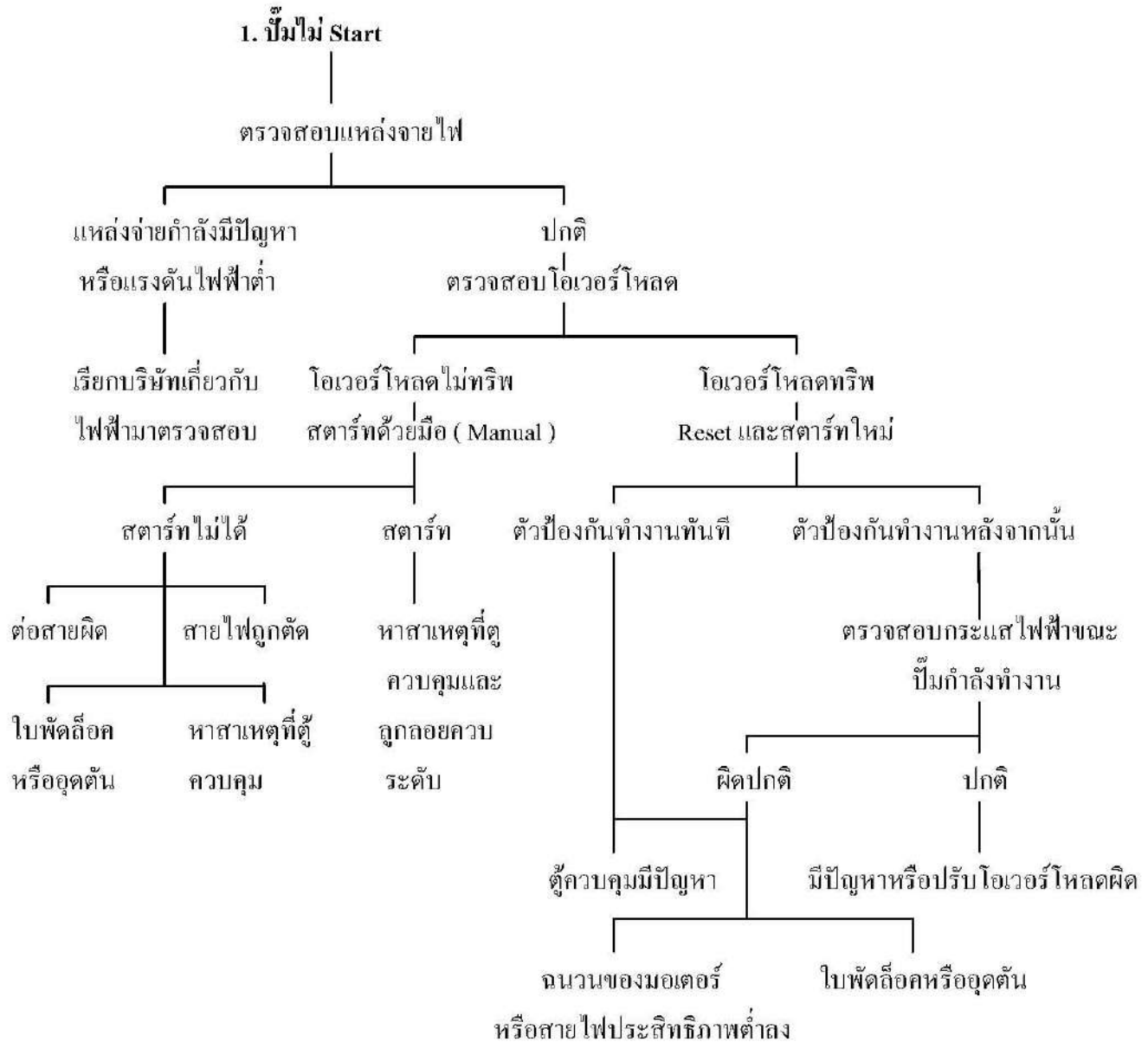
SUMMARY EQUIPMENTS PROJECT : XIMM RAMA 3 - SUKSAWAT

Item	Description	Offered Specification			
1	Equipment No.	AEJ -01,02,03	EQJ -01,02,03	SDJ -01,02,03	EQP-01,02
2	Location	Aeration Tank	Equalization Tank	Sludge Digester Tank	Equalization Tank
3	Description	Submersible Ejector	Submersible Ejector	Submersible Ejector	Submersible Pump
4	Impeller Type	Vortex Type Impeller	Vortex Type Impeller	Vortex Type Impeller	Cutter Type Impeller
5	Qty	3 Sets	2 Sets	3 Sets	2 Sets
6	Flow Rate	Air Volume : 100 m ³ /hr	Air Volume : 70 m ³ /hr	Air Volume : 80 m ³ /hr	0.5 m ³ /min.
7	Total Delivery Head	4.2 m	3.5 m	5 m	9 m
8	Speed	1,500 RPM	1,500 RPM	1,500 RPM	1,500 RPM (1,450 RPM)
9	Supply Voltage	380 V / 3 Phase / 50 Hz	380 V / 3 Phase / 50 Hz	380 V / 3 Phase / 50 Hz	380 V / 3 Phase / 50 Hz
10	Motor Power	5.5 kW	3.7 kW	5.5 kW	2.2 kW
11	Motor				
	- Type	Squirrel-Cage induction motor	Squirrel-Cage induction motor	Squirrel-Cage induction motor	Squirrel-Cage induction motor
	- Rated Ampere	12 A	8.8 A	12 A	5.4 A
	- Construction / Class	Submersible motor IP68 / F	Submersible motor IP68 / F	Submersible motor IP68 / F	Submersible motor IP68 / F
	- Protection	Thermal Protector	Thermal Protector	Thermal Protector	Thermal Protector
	- Start Method	Direct On Line	Direct On Line	Direct On Line	Direct On Line
12	Pump Material				
	- Casing	Gray Iron Castings (FC250)	Gray Iron Castings (FC250)	Gray Iron Castings (FC250)	Gray Iron Castings (FC200)
	- Impeller	Gray Iron Castings (FC250)	Gray Iron Castings (FC250)	Gray Iron Castings (FC250)	Gray Iron Castings (FC200)+Tungsten Carbide
	- Shaft	Stainless steel (420J ₂)	Stainless steel (420J ₂)	Stainless steel (420J ₂)	Stainless steel (420J ₂)
	- Seal	Double Mechanical Seal (SIC/SIC)	Double Mechanical Seal (SIC/SIC)	Double Mechanical Seal (SIC/SIC)	Double Mechanical Seal (SIC/SIC)
	- Bearing	Ball Bearing	Ball Bearing	Ball Bearing	Ball Bearing
	- Oil Seal	Acrylonitrile Butadiene Rubber	Acrylonitrile Butadiene Rubber	Acrylonitrile Butadiene Rubber	Acrylonitrile Butadiene Rubber (NBR)
	- Cable				VCT
13	Manufacturer	ShinMaywa	ShinMaywa	ShinMaywa	ShinMaywa
14	Model No.	JA552-MT (CVC1001-MT for JA552)	JA372-MT (CVC801-MT for JA372-MT)	JA552-MT (CVC1001-MT for JA552)	CJ80 -P80B
15	Origin	JAPAN	JAPAN	JAPAN	JAPAN
16	Passage Size (mm)	-	-	-	53
17	Remark	- Connection Type , Suction bore: 50 mm (2") - Ball Valve 50 mm (2"), Silencer 50 mm (2") - Stainless chain 6 m - Power cable 8 m	- Connection Type , Suction bore: 50 mm (2") - Ball Valve 50 mm (2"), Silencer 50 mm (2") - Stainless chain 6 m - Power cable 8 m	- Connection Type , Suction bore: 50 mm (2") - Ball Valve 50 mm (2"), Silencer 50 mm (2") - Stainless chain 6 m - Power cable 8 m	- Discharge connection bore 80 mm (3") - Upper guide holder - Chain Stainless 6 m - Power cable 8 m
	Control Function	3 Ejector control by Timer 24 Hrs.	3 Ejector control by Timer 24 Hrs.	3 Ejector control by Timer 24 Hrs.	2 Pumps control by 4 Float Switch

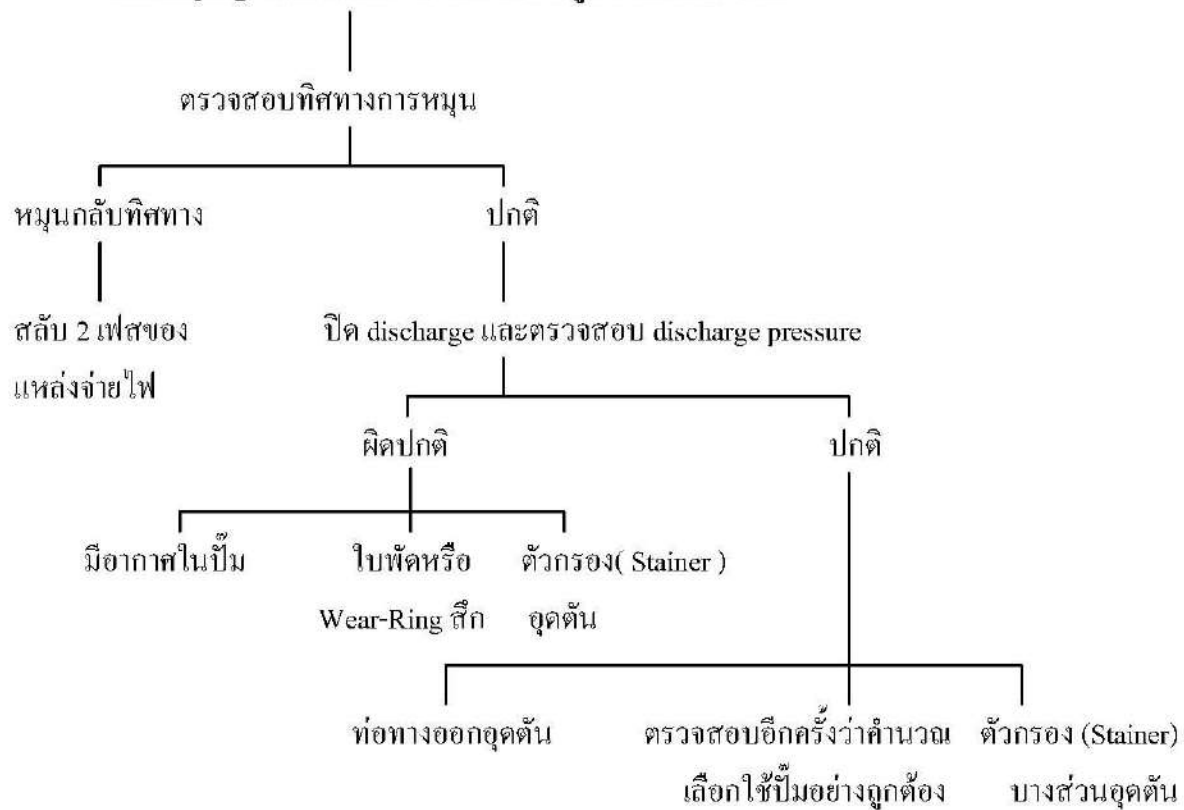
SUMMARY EQUIPMENTS PROJECT : XIMM RAMA 3 - SUKSAWAT

Item	Description	Offered Specification			
1	Equipment No.	SDP-01,02	EFP-01,02	DP-01,02	DP-03,04
2	Location	Sedimentation Tank	Effluent Tank	Drainage Sump	Drainage Sump
3	Description	Submersible Pump	Submersible Pump	Submersible Pump	Submersible Pump
4	Impeller Type	Cutter Type Impeller	Non Clog Cutter Impeller (High Solid Passage)	Non Clog Cutter Impeller (High Solid Passage)	Non Clog Cutter Impeller (High Solid Passage)
5	Qty	2 Sets	2 Sets	2 Sets	2 Sets
6	Flow Rate	0.15 m ³ /min.	0.8 m ³ /min.	0.83 m ³ /min (50 m3/hr.)	0.33 m ³ /min (20 m3/hr.)
7	Total Delivery Head	7 m	12 m	10 m	7 m
8	Speed	1,500 RPM (1,450 RPM)	1,500 RPM (1,450 RPM)	1,500 RPM (1,450 RPM)	1,500 RPM (1,450 RPM)
9	Supply Voltage	380 V / 3 Phase / 50 Hz	380 V / 3 Phase / 50 Hz	380 V / 3 Phase / 50 Hz	380 V / 3 Phase / 50 Hz
10	Motor Power	0.75 kW	3.7 kW	3.7 kW	2.2 kW
11	Motor				
	- Type	Squirrel-Cage induction motor	Squirrel-Cage induction motor	Squirrel-Cage induction motor	Squirrel-Cage induction motor
	- Rated Ampere	2.1 A	8.7 A	8.7 A	5.4 A
	- Construction / Class	Submersible motor IP68 / F	Submersible motor IP68 / F	Submersible motor IP68 / F	Submersible motor IP68 / F
	- Protection	Thermal Protector	Thermal Protector	Thermal Protector	Thermal Protector
	- Start Method	Direct On Line	Direct On Line	Direct On Line	Direct On Line
12	Pump Material				
	- Casing	Gray Iron Castings (FC200)	Gray Iron Castings (FC250)	Gray Iron Castings (FC250)	Gray Iron Castings (FC250)
	- Impeller	Gray Iron Castings (FC200)+Tungsten Carbide	Gray Iron Castings (FC250)	Gray Iron Castings (FC250)	Gray Iron Castings (FC200)
	- Shaft	Stainless steel (420J ₂)	Stainless steel (420J ₂)	Stainless steel (420J ₂)	Stainless steel (420J ₂)
	- Seal	Double Mechanical Seal (SIC/SIC)	Double Mechanical Seal (SIC/SIC)	Double Mechanical Seal (SIC/SIC)	Double Mechanical Seal (SIC/SIC)
	- Bearing	Ball Bearing	Ball Bearing	Ball Bearing	Ball Bearing
	- Oil Seal	Acrylonitrile Butadene Rubber (NBR)	Acrylonitrile Butadene Rubber (NBR)	Acrylonitrile Butadene Rubber (NBR)	Acrylonitrile Butadene Rubber (NBR)
	- Cable	VCT	VCT	VCT	VCT
13	Manufacturer	ShinMaywa	ShinMaywa	ShinMaywa	ShinMaywa
14	Model No.	CJ501 - P50	CNMJ80 - P80B	CNMJ80 - P80B	CNMJ80 - P80B
15	Origin	JAPAN	JAPAN	JAPAN	JAPAN
16	Passage Size (mm)	29	80	80	80
17	Remark	- Discharge connection bore 80 mm (3") - Upper guide holder - Chain Stainless 6 m - Power cable 8 m	- Discharge connection bore 80 mm (3") - Upper guide holder - Chain Stainless 6 m - Power cable 8 m	- Discharge connection bore 80 mm (3") - Upper guide holder - Chain Stainless 6 m - Power cable 8 m	- Discharge connection bore 80 mm (3") - Upper guide holder - Chain Stainless 6 m - Power cable 8 m
	Control Function	2 Pumps control by 4 Float Switch	2 Pumps control by 4 Float Switch	2 Pumps control by 4 Float Switch	2 Pumps control by 4 Float Switch

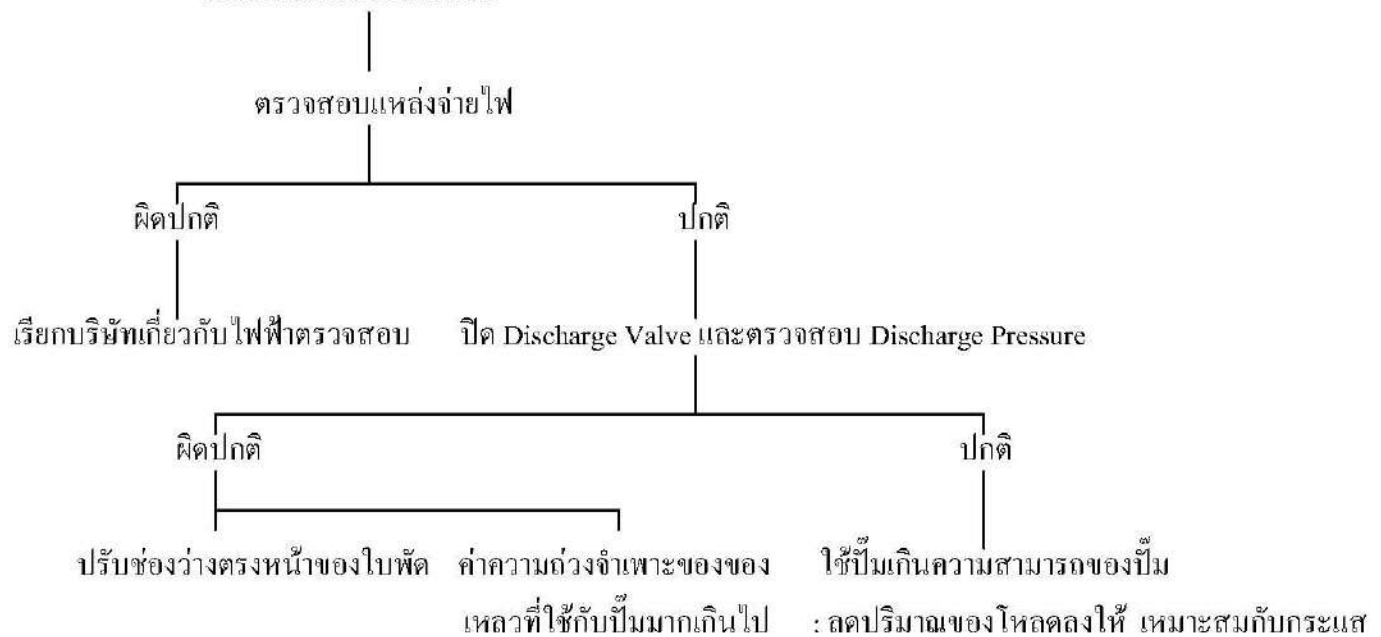
สรุปปัญหา และ แนวทางแก้ไข



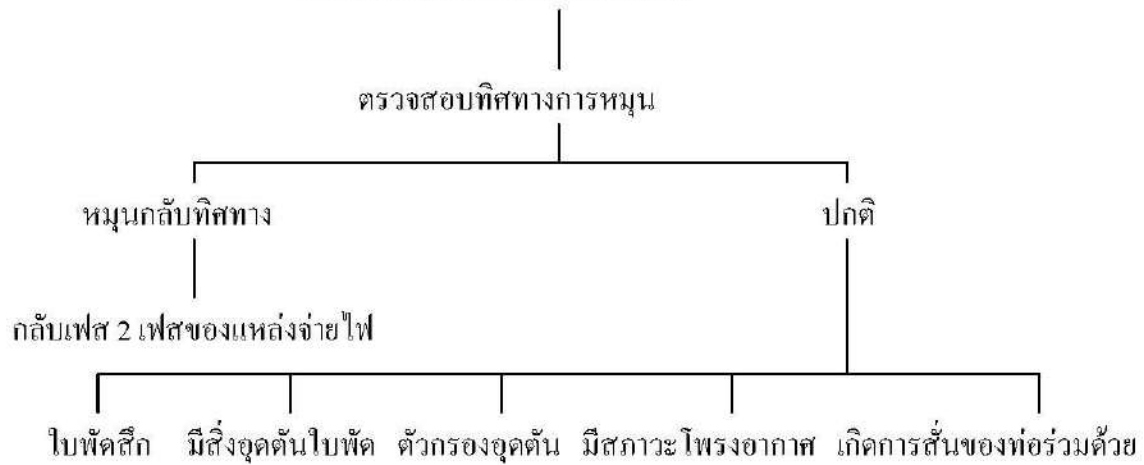
2. Pumping Head และ/หรือ ปริมาณการสูบน้ำน้อยกว่าที่ควร



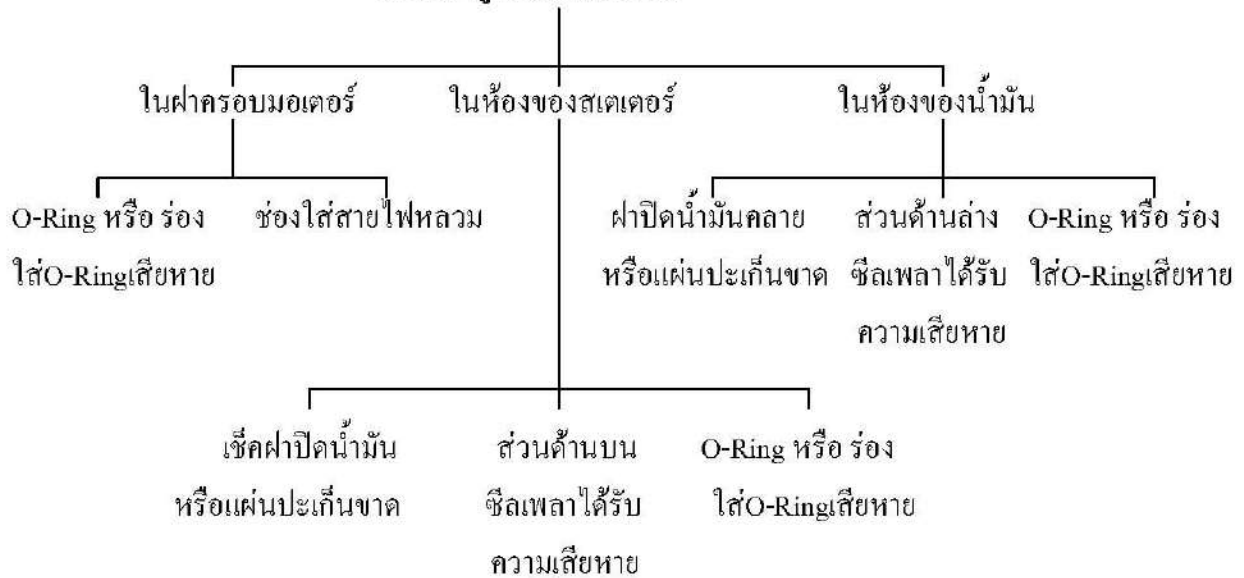
3. กระแสไฟฟ้ามากเกินไป



4. เสี่ยงและการสั่นสะเทือนของปั๊ม



5. น้ำเข้าสู่ห้องของมอเตอร์



1. ระยะเวลาในการบำรุงรักษา

รายการ	วิธี	ผล	การตรวจสอบแก้ไข	ระยะเวลา
แรงดัน	สังเกต Voltmeter บนตู้ควบคุม	ภายใน $\pm 5\%$ ของอัตราแรงดันที่กำหนด	ไม่ต้องการแก้ไข	ทุกๆ 1 เดือน
		เกิน $\pm 5\%$ ของอัตราแรงดันที่กำหนด	เรียกบริษัทเกี่ยวกับด้านไฟฟ้าตรวจสอบ	
กระแสไฟฟ้า	สังเกต Ammeter บนตู้ควบคุม	ต่ำกว่าอัตรากระแสที่กำหนด	ไม่ต้องการแก้ไข	ทุกๆ 1 เดือน
		มากกว่าอัตรากระแสที่กำหนด	ตรวจสอบปั๊ม	
		เครื่องวัดกระแสสั้น	เอาสิ่งอุดตันออกจากใบพัด	
วัดค่าความต้านทานของฉนวน	วัดค่าโดยใช้ 500/1000 V Megger. ระหว่างแต่ละเฟส, ระหว่างเฟสกับสายดิน	มากกว่า 20 M Ω	ไม่ต้องการแก้ไข	ทุกๆ 1 เดือน
		1 ถึง 20 M Ω	สามารถทำงานได้แต่ต้องการตรวจเช็คในเร็ววัน	
		ต่ำกว่า 1 M Ω	ต้องการการปรับปรุงแก้ไข	
น้ำมันหล่อลื่น	ขันน็อตช่องน้ำมันและเทน้ำมันออก	น้ำมันหมดความลื่น	เปลี่ยนน้ำมัน	ทุกๆ 1 ปี
		น้ำมันผสมกับน้ำ	เปลี่ยนน้ำมันและซีลตรงแกนเพลลา	
ห้องของมอเตอร์	ตรวจสอบโดยการขันจุกอุด (Plug)	ไม่มีสิ่งใดไหลออกมา	ไม่ต้องการแก้ไข	ทุกๆ 1 ปี
		มีน้ำหรือน้ำมันใดๆ ไหลออกมา	เปลี่ยนหรือซ่อมแซมซีลตรงแกนเพลลา	
ใบพัดและ Wear-Ring	โดยใช้ Feeler Gauge วัดช่องว่างตรงข้างหน้าของใบพัด และช่องว่างระหว่าง Wear-Ring .	ต่ำกว่า 1.5 มม.	ไม่ต้องการแก้ไข	ทุกๆ 1 ปี
		มากกว่า 1.5 มม.	ปรับช่องว่างตามที่กำหนด	
	ตรวจสอบด้วยการมองดู	สึก และ/หรือผุกร่อน	เปลี่ยนเมื่อความสามารถต่ำลง	

รายการ	วิธี	ผล	การตรวจสอบแก้ไข	ระยะเวลา
โซ่สำหรับ ใช้ยก สิ่งอื่นๆ ภายนอก	ตรวจสอบด้วยการมองดู	เป็นสนิม , ความเสี- หาย และอื่นๆ	เปลี่ยนใหม่ถ้าจำเป็น	ทุกๆ 6 เดือน
การลั่น และเสียง				
ระดับของ ตัวควบคุม	ตรวจสอบด้วยการมองดู	มีวัตถุติดหรือค้างอยู่ กับตัวควบคุมระดับ	เอาวัตถุเหล่านั้นออก	ทุกๆ 6 เดือน

< บันทึก > : ระยะเวลาที่กล่าวข้างต้นเป็นไปตามมาตรฐาน และสามารถจะเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับ
เวลาในการใช้งาน , ชนิดของของเหลว และอื่นๆ

ShinMaywa

Operation Manual

Submersible Pump

C Series

ShinMaywa เครื่องสูบน้ำเสีย**คู่มือการใช้งาน**

รุ่น C series

อ่านอย่างรอบคอบก่อนใช้งาน**คำนำ**

ขอบคุณมากสำหรับการซื้อปั๊มจุ่ม ยี่ห้อ ShinMaywa คู่มือนี้อธิบายถึงรายการที่สำคัญเกี่ยวกับการใช้งานและบำรุงรักษาผลิตภัณฑ์ อ่านคู่มือฉบับนี้อย่างละเอียดก่อนที่จะใช้ผลิตภัณฑ์นี้เพื่อให้สามารถใช้งานได้ถูกต้องและเก็บคู่มือนี้ไว้ในที่ที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย หากผลิตภัณฑ์ไม่สามารถใช้งานได้หรือไม่สามารถใช้งานได้โปรดติดต่อตัวแทนจำหน่ายที่คุณซื้อปั๊ม

การจัดส่ง

เมื่อปั๊มมาถึงให้ตรวจสอบว่าเครื่องสูบน้ำปราศจากความเสียหายจากการขนส่ง มีอุปกรณ์ครบถ้วนหรือไม่ และ ตรวจสอบบนแผ่นป้ายจะต้องถูกต้องตามรุ่นที่คุณสั่งซื้อ

หากมีความเสียหายหรือชิ้นส่วนขาดหาย กรุณาติดต่อตัวแทนจำหน่ายที่คุณซื้อปั๊มมา

สิ่งที่บรรจุมากล่อง

ชื่อสินค้า	จำนวน
ปั๊มสูบน้ำเสีย	1
คู่มือการใช้งาน	1

สารบัญ

● เกี่ยวกับความปลอดภัย

- 1 ข้อกำหนดเกี่ยวกับปั๊ม
2. ข้อจำกัดในการใช้งาน
- 3 การติดตั้ง
- 4 การเดินสายระบบไฟฟ้า
5. ทดลองเดินเครื่อง
6. การใช้งาน
7. การตรวจสอบและบำรุงรักษาเป็นประจำ
8. การแก้ไขปัญหา
9. อุปกรณ์ประกอบ
10. บริการหลังการขาย
11. ขอบเขตของการรับประกัน

● จำกัด ข้อมูล Contact


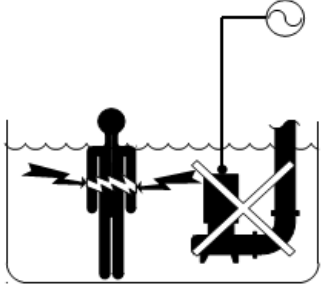

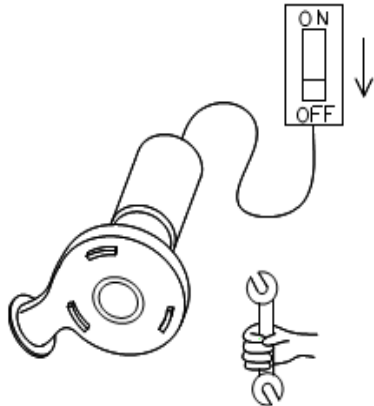




ข้อควรระวังเพื่อความปลอดภัย

สัญลักษณ์ความปลอดภัยในคู่มือการใช้งานฉบับนี้มีดังต่อไปนี้


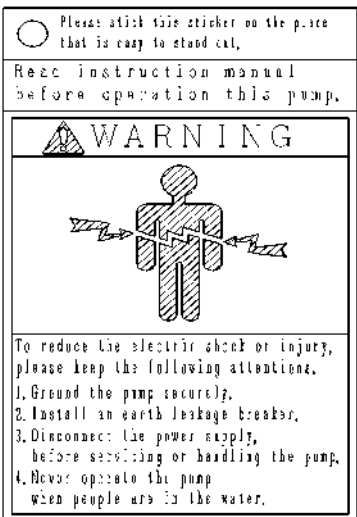
	บ่งบอก ถึงการทำงานที่ไม่ระบุรายละเอียด		บ่งบอก คำแนะนำเกี่ยวกับการต่อสายดินแสดงว่าการถอดปลั๊ก
	บ่งบอก คำเตือน การใช้งานที่ผิด ส่งผลต่อชีวิต หรือ ส่งผลให้เกิดการบาดเจ็บสาหัส		บ่งบอก ให้ถอดปลั๊ก และ ใช้งานขณะเสียบปลั๊ก
	บ่งบอก ความระมัดระวัง การใช้งานที่ผิด เกิดความเสียหายเล็กน้อย หรือเสียหายต่อทรัพย์สิน		บ่งบอก ถึงข้อห้าม การกระทำ
	บ่งบอก คำเตือน หรือ ข้อควรระวังเกี่ยวกับไฟฟ้าช็อต		

 Warning	
	ห้ามใช้ปั๊มสำหรับการใช้งานอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้! ใช้ปั๊มเพื่อสูบน้ำ ห้ามใช้เครื่องสูบลำหรับวัสดุอื่นเช่น น้ำมันตัวทำละลายอินทรีย์ หรือสารเคมี หรืออาจทำให้เกิดการระเบิดการจุดไฟหรือทำให้ปั๊มเสีย ติดต่อผู้จัดจำหน่ายหากต้องการใช้เครื่องสูบน้ำเพื่อการใช้งานนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในคู่มือนี้
	<p>ให้แน่ใจว่าปั๊มต่อสายดินแล้ว! เพื่อลดความเสี่ยงต่อการเกิดไฟฟ้าช็อต. ให้ใช้บุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการติดตั้งเครื่องสูบน้ำตามมาตรฐานทางเทคนิคของอุปกรณ์ไฟฟ้าหรือระเบียบข้อบังคับไฟฟ้าแห่งชาติและท้องถิ่นของคุณ (ปรึกษากับบริษัทเกี่ยวกับไฟฟ้าในพื้นที่ของคุณ)</p> 
	ห้ามต่อสายดินของปั๊มสูบน้ำกับท่อแก๊ส, ท่อน้ำ, สายล่อฟ้าหรือสายโทรศัพท์ ! ห้ามต่อสายดินของปั๊มสูบน้ำกับท่อแก๊ส, ท่อน้ำ, สายล่อฟ้าหรือสายโทรศัพท์เพราะการทำเช่นนี้จะส่งผลให้เกิดอันตรายร้ายแรง
	ติดตั้ง Breaker ชนิด ELCB (Earth Leakage Circuit Breaker) ! เพื่อลดความเสี่ยงต่อการเกิดไฟฟ้าช็อตให้ต่อกับแหล่งจ่ายไฟกับปั๊มด้วยเครื่องตัดการรั่วไหลของดินตามมาตรฐานทางเทคนิคอุปกรณ์ไฟฟ้าหรือกฎระเบียบของการไฟฟ้า

!Warning

	<p>ห้ามใช้เครื่องสูบน้ำในขณะที่มีคนแช่อยู่ในน้ำ ! เพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงต่อการเกิดไฟฟ้าช็อต ห้ามใช้เครื่องสูบน้ำในน้ำที่ในขณะที่มีคนแช่อยู่ในน้ำ</p> 
	<p>ปิดไฟระหว่างการตรวจสอบและซ่อมแซมปั๊มและเมื่อเครื่องสูบน้ำไม่ทำงาน! ตรวจสอบให้แน่ใจว่าได้ปิดไฟระหว่างการตรวจสอบหรือซ่อมแซมปั๊ม ปั๊มจะหยุดนิ่งเมื่อมีตัวป้องกันมอเตอร์ทำงาน (กลไกตัดการทำงานอัตโนมัติ) ทำงานซึ่งในกรณีนี้ปั๊มอาจสตาร์ทโดยอัตโนมัติและคุณอาจได้รับบาดเจ็บ นอกจากนี้ให้ปิดไฟฟ้าเมื่อปั๊มไม่ได้ใช้งานมาเป็นเวลานานหรือถ้าเกิดไฟฟ้าดับ</p> 
	<p>เมื่อปั๊มถูกนำมาใช้ในพื้นที่ที่มีก๊าซไวไฟหรือที่ระเบิดได้ให้ทำการตรวจวัดความเข้มข้นของแก๊สอย่างเหมาะสม และความเข้มข้นของแก๊สต้องมีค่าน้อยกว่าจุดวิกฤติการระเบิด</p>
	<p>อย่าสัมผัสที่แหล่งจ่ายไฟ, จุดต่อสายไฟหรือชิ้นส่วนอุปกรณ์ต่อพ่วงด้วยมือเปล่า ! มิฉะนั้นอาจเกิดไฟฟ้าช็อต</p>
	<p>ไม่ใช่ปั๊มชนิดป้องกันการระเบิด ปั๊มไม่ได้ออกแบบให้มีการป้องกันการระเบิด ห้ามใช้เครื่องสูบน้ำในบริเวณที่เป็นอันตราย ซึ่งต้องมีการออกแบบที่ป้องกันการระเบิด</p>
	<p>ห้ามใช้ปั๊มขณะลอยหรือยกขึ้นจากบ่อ ! บุคลากรต้องผ่านการรับทราบความปลอดภัย ซึ่งมีอุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัยในการยกปั๊มขึ้น นอกจากนี้ปั๊มอาจตกในขณะที่ยกขึ้น บุคลากรอย่าอยู่ใต้ปั๊มที่กำลังยกปั๊ม</p>

 Caution	
	<p>ให้หยุดปั๊มทันทีหากรู้สึกผิดปกติ ! หยุดปั๊มทันทีหากรู้สึกผิดปกติ และตรวจดูและซ่อมแซมเครื่องสูบน้ำ</p>
	<p>ใช้ขนาดสายไฟฟ้าให้เหมาะสม ถ้าเพื่อเพิ่มความยาวของสายไฟ ! เลือกขนาดสายตามระเบียบหรือข้อบังคับของประเทศและท้องถิ่นของคุณ มิฉะนั้นแรงดันไฟฟ้าอาจลดลงและทำให้ประสิทธิภาพการทำงานลดลงหรือปั๊มอาจได้รับความเสียหาย</p>
	<p>อย่าถอดชิ้นส่วนหรือแก้ไขปั๊ม ! อย่าถอดแยกชิ้นส่วนหรือแก้ไขปั๊มหรืออุปกรณ์อื่นๆอาจทำให้เกิดไฟฟ้าลัดวงจรหรือไฟฟ้าช็อต</p>
	<p>ใช้แรงดันไฟฟ้าและความถี่ปกติ ! ตรวจสอบให้แน่ใจว่าได้ใช้แรงดันไฟฟ้าและความถี่ที่ระบุไว้บนแผ่นป้ายของปั๊ม หรืออาจทำให้เกิดไฟฟ้าช็อตหรือเกิดความผิดพลาดของปั๊มได้</p>
	<p>อย่าใช้ปั๊มขณะตั้งและลอยอยู่ในน้ำ ! อย่าใช้หรือตรวจสอบปั๊มในขณะที่ตั้งใช้หรือเชือก ปั๊มอาจหมุนและทำให้สายไฟเสียหายหรือทรัพย์สินเสียหาย</p> 
	<p>ล้างเครื่องสูบน้ำก่อนที่จะสัมผัสปั๊ม ! ล้างปั๊มให้สะอาด มีความเป็นไปได้ที่ของเหลวตกค้างในปั๊ม จะมีผลต่อร่างกายมนุษย์</p>
	<p>ให้ความสนใจกับการปั๊มตกจากที่สูง ! การทำงานในบ่อน้ำเสีย อาจเกิดอุบัติเหตุจากการหลุดหรือตกจากที่สูงของปั๊ม ควรติดตั้งลอคยกปั๊มเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน</p>

<p>ควรปฏิบัติตามคำแนะนำบนแผ่นคำเตือน</p> <p>คำเตือนตามที่แสดงไว้ทางด้านขวาพร้อมกับคำแนะนำในคู่มือการใช้งาน นอกจากนี้ให้วางป้าย Warning ไว้ในตำแหน่งที่ง่ายต่อการมองเห็นบนแผงควบคุมหรือการติดตั้งที่เหมาะสมอื่น ๆ</p> <p>Part no. AP8652-A</p> 	 <p>Please stick this sticker on the place that is easy to stand out. Read instruction manual before operation this pump.</p> <p>WARNING</p> <p>To reduce the electric shock or injury, please keep the following attentions. 1. Ground the pump securely. 2. Install an earth leakage breaker. 3. Disconnect the power supply, before servicing or handling the pump. 4. Never operate the pump when people are in the water.</p>
--	--

1. ข้อมูลจำเพาะ

คู่มือการใช้งานนี้นำไปใช้ต่อไปนี้เป็น

ลำดับชื่อรุ่น	รุ่น	กำลัง
CNWX	CNWX501, CNWX651, CNWX801, CNWX1001	0.75-7.5 กิโลวัตต์
CN (H)	CN40T (DTVWT) CN501T (DTANT) CN501 (DVV) CN651 (D) CN80, CN100, CNH100, CN150	0.25-22 กิโลวัตต์
CNMJ	CNMJ80, CNMJ100	1.5-7.5 กิโลวัตต์
CV(H)	CV501T(DT/WT), CV501(D/W), CV651(D/W), CVH100, CV150	0.4 - 22 กิโลวัตต์
CW(H)	CW65, CW80, CW100, CWH100, CW150	1.5-22 กิโลวัตต์
CJ	CJ501(D/W), CJ651(D/W), CJ80, CJ100	0.75-7.5 กิโลวัตต์
CNL1	CNL501, CNL651	0.25-1.5 กิโลวัตต์
CNL2	CNL502, CNL652	0.25-1.5 กิโลวัตต์
CVS	CVS40T(DT/WT), CVS50T(DT/WT), CVS50(D/W) CVS651(D/W), CVS80, CVS100	0.25-11 กิโลวัตต์
CVC	CVC501, CVC651, CVC801, CVC1001	0.25-7.5 กิโลวัตต์
CVM	CVM50, CVM65, CVM80, CVM100, CVM150	0.4-7.5 กิโลวัตต์
CV-GS	CV801GS, CV1001GS, CV150GS	1.5-37 กิโลวัตต์
CVCQ	CVCQ651, CVCQ801, CVCQ1001	1.5-7.5 กิโลวัตต์
CVMQ	CVMQ65, CVMQ80, CVMQ100, CVMQ150	1.5-7.5 กิโลวัตต์
CWQ	CWQ65, CWQ80, CWQ100	1.5-7.5 กิโลวัตต์
CN-G	CN65G CN80G, CN100G CN150G	1.5-22 กิโลวัตต์
CVM-G	CVM65G, CVM80G, CVM100G, CVM150G	1.5-7.5 กิโลวัตต์
CW(H)-G	CW65G, CW80G, CW100G, CWH100G, CW150G	1.5-22 กิโลวัตต์
CVC-G	CVC651G, CVC801G, CVC1001G	1.5-7.5 กิโลวัตต์
CN-GU	CN65GU, CN80GU, CN100GU	1.5-7.5 กิโลวัตต์
CN1	CN65 / 80, CN801 CN80 / 100 CN150A.CN150B	1.5-13 กิโลวัตต์
CN-MT	CN401T-MT, CN501T-MT, CN501-MT, CN651-MT, CN80-MT, CN100-MT-CN150-MT	0.25-7.5 กิโลวัตต์

หมายเหตุ: ตรวจสอบรายละเอียดที่มีป้าย (Nameplate) และข้อกำหนดการตาม Drawing ถ้าปั๊มได้รับให้ทำตาม

กำหนดของคุณหรือบริษัทออกแบบ ห้ามใช้ปั๊มที่อยู่นอกเหนือจากข้อกำหนดของ Spec

หมายเหตุ: ตรวจสอบพิกัดของแรงดันไฟฟ้า, กระแสไฟฟ้า, และความถี่ไฟฟ้าให้ตรงกับแผ่นป้ายชื่อ

หมายเหตุ: ช่วงความผันผวนของแรงดันไฟฟ้าที่ยอมให้ให้อยู่ภายใน $\pm 10\%$. หากมีแรงดันไฟฟ้าผันผวน, อย่างไรก็ตาม

ตาม คุณสมบัติของปั๊ม รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ อาจไม่สอดคล้องกับค่าที่กำหนดของปั๊มและอายุ

การใช้งานของเครื่องสูบน้ำอาจสั้นลง นอกจากนี้ตัวป้องกันมอเตอร์อาจทำงานได้หากกระแสไฟฟ้าเกินกว่าค่าที่กำหนดซึ่งเป็นผลมาจากความผันผวนของแรงดันไฟฟ้า ในกรณีนี้ต้องแน่ใจว่าค่าของแรงดันไฟฟ้าไม่ทำให้กระแสไฟฟ้าเกินจากค่าที่กำหนด

หมายเหตุ: สัญลักษณ์ในวงเล็บแสดงถึงปั๊ม มีสวิตช์ลอย

D หรือ DT : ชนิดอัตโนมัติ (มีสวิตช์ลอย 2 ลูก)

W หรือ WT : ชนิดสลับอัตโนมัติ (มีสวิตช์ลอย 3 ลูก)

(ปั๊มชนิดสลับอัตโนมัติ(W) สามารถทำงานสลับกันได้เมื่อใช้ร่วมกับชนิดอัตโนมัติ(D))

• แผ่นป้ายชื่อ (Nameplate)

ชื่อแผ่นป้ายอธิบายข้อกำหนดเบื้องต้น ตรวจสอบว่าข้อกำหนดตรงกับสิ่งที่คุณสั่งซื้อ

ShinMaywa		SUBMERSIBLE PUMP	
MODEL	(a)	FREQUENCY	(b) Hz
OUTPUT	(c) kW	POLES	(d) P
VOLTAGE	(e) V	PHASE	(f) ϕ
CURRENT	(g) A	IMPELLER	(h)
TOTAL HEAD		(j)	m
CAPACITY		(k)	m ³ /min
No.	-	DATE	-
ShinMaywa Industries, Ltd.			
made in JAPAN			


รายละเอียดของแผ่นป้ายชื่อ (ตัวอย่าง)			
(a)	รุ่น	(f)	ระบบของไฟฟ้า
(b)	ความถี่ไฟฟ้า	(g)	พิกัดกระแสไฟฟ้า
(c)	กำลังของปั๊ม	(h)	เบอร์ใบพัด
(d)	จำนวนชั่วโมงไฟฟ้า	(i)	ความสูงของระยะสูบส่ง
(e)	แรงดันไฟฟ้า	(j)	อัตราการไหลของน้ำ

หมายเหตุ: แผ่นป้ายข้างต้นเป็นตัวอย่างทั่วไป ตรวจสอบว่าข้อมูลที่สั่งซื้อตรงกับในแผ่นป้ายชื่อ ที่จัดส่งมาให้กับคุณหรือไม่

2. ข้อจำกัดในการใช้ปั๊ม

(1) สำหรับของเหลวชนิดอื่น ๆ

ใช้ปั๊มสูบน้ำที่กำหนดไว้เท่านั้น

	ห้ามใช้ปั๊มสำหรับของเหลวอื่น ๆ เช่น น้ำมัน, น้ำทะเล, น้ำกร่อย, ตัวทำละลายสารอินทรีย์หรือสารเคมี
---	---

ติดต่อตัวแทนจำหน่าย หากคุณจะใช้เครื่องสูบน้ำนอกเหนือไปจากที่ระบุไว้ในคู่มือนี้ หาก你需要ใช้กับน้ำที่มีสารเคมีต่อไปนี้ (เช่น ของแข็ง หรือเส้นใย)

ขอบเขตการนำไปใช้ตามข้อกำหนด

อุณหภูมิของน้ำ * ไม่มี ICING	0° C to 40° C	CN1, CVCQ, CVMQ, CWQ, CNMJ และ รุ่น CV-GS
	0° C to 32° C	รุ่นอื่นที่นอกเหนือจากข้างบน

การนำไฟฟ้า	1000 mS /m หรือน้อยกว่า (1000µS/cmหรือน้อยกว่า)	ไอออนคลอรีน	1000 mg/l หรือน้อยกว่า
DO (ค่าละลายออกซิเจน)	1 to 4 mg (O ₂) / l	SS	3000 mg/l หรือน้อยกว่า
pH	6 to 9	BOD , COD	1000 mg/l หรือน้อยกว่า
ค่าความถ่วงจำเพาะ ของของเหลว	1.05 หรือน้อยกว่า	ค่าความหนืด	5 cP หรือน้อยกว่า
ความเข้มข้นของ ตะกอน	1% หรือน้อยกว่า * แม้แต่ที่ 1% หรือน้อยกว่านั้นยังความเข้มข้นของอายุการใช้งานของปั๊มลดลง		

(2) ชั่วโมงการใช้

งานชั่วโมงการทำงานควรอยู่ที่ 12 ชั่วโมงต่อวันหรือ 4000 ชั่วโมง แต่ควรปรึกษาผู้จัดจำหน่ายในกรณีที่ใช้เครื่องสูบน้ำเกินระยะเวลาดังกล่าวใช้ปั๊มสองเครื่องในการทำงานอื่นในกรณีที่สูบน้ำอย่างต่อเนื่อง

(3) จำนวนความถี่สตาร์ทปั๊ม

กำลังของมอเตอร์ (kw)	จำนวนความถี่ของการสตาร์ทปั๊ม
7.5 สูงสุด	10 ครั้ง / ชั่วโมงสูงสุด
11 ถึง 22	6 ครั้งต่อชั่วโมงสูงสุด

หากจำนวนสตาร์ทปั๊มเกินกว่าในตาราง ตัวป้องกันมอเตอร์อาจทำงานได้หรืออายุการใช้งานของปั๊มอาจสั้นลงหากปั๊มไม่ได้ทำงานเป็นเวลานานๆ, ใช้เครื่องสูบน้ำในขณะที่ไม่มีน้ำภายในไม่ก่ินาที หรือเปิดเครื่องสูบน้ำเดือนละครั้งเพื่อหลีกเลี่ยงการล็อกตัวของใบพัดหรือซีลกลั่นรั่ว (Mechanical Seal)

(4) จุดทำงานของปั๊ม



ใช้ปั๊มที่ไม่เกินสมรรถนะของเครื่อง ดูจาก (Performance Curve) มีฉะนั้น อาจทำให้ส่วนต่างๆ ของปั๊ม มีอายุการใช้งานอาจจะสั้นลง ถ้าปั๊มอยู่ในระหว่างการทำงานที่จุด Shutoff , และต้องแน่ใจจุด Shutoff ความสูงต้องไม่มากเกินไป 90% ของความสูงสูงสุด (ที่อัตราการไหลของ 0 ลบ.ม. / นาที)

(5) ความลึกสูงสุดของน้ำ

อย่าติดตั้งปั๊มใต้น้ำที่มีความลึกเกินกว่า 8 เมตร (หรือ 5 เมตรถ้าเอาต์พุตของปั๊ม 1.5 KW หรือต่ำกว่า) ถ้าปั๊มติดตั้งใต้น้ำเกินกว่าขีดจำกัดตามข้างต้น ซีลกลั่นรั่วอาจจะไม่ทนต่อแรงดันน้ำ ซึ่งอาจทำให้เกิดการรั่วของซีลทำให้ปั๊มเกิดปัญหาได้

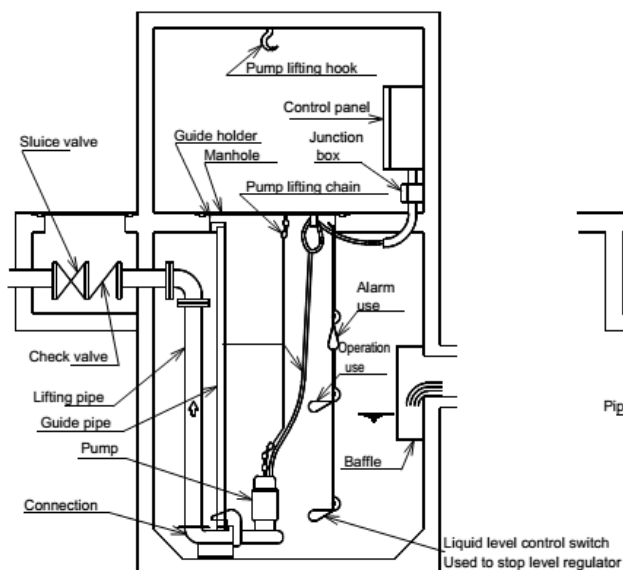
3. การติดตั้ง

โปรดอ่านข้อควรระวังต่อไปนี้ก่อนติดตั้งปั๊ม

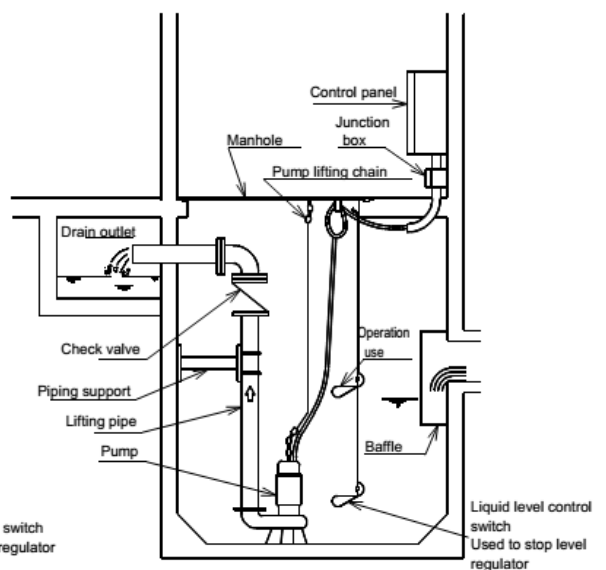
 Warning	
	<p>การเตรียมพร้อมในการระบายอากาศในพื้นที่ปฏิบัติการหรือถัง ให้เพียงพอโดยคำนึงถึงประเด็นต่อไปนี้ถ้าห้องหรือมีก๊าซที่เป็นอันตราย</p> <ul style="list-style-type: none">• อย่างน้อยต้องสองคนในการติดตั้งปั๊ม• เตรียมพื้นที่ให้เพียงพอก่อนใช้งาน และตรวจสอบว่าความปริมาณของแก๊สหรือออกซิเจนจะต้องไม่ส่งผลต่อคนงาน หายใจลำบากและหายใจไม่ออกอาจส่งผลให้ได้รับอันตราย• หากผู้ปฏิบัติงานต้องเข้าไปในบ่อที่ติดตั้งปั๊ม ให้แน่ใจว่าปริมาณของแก๊สจะไม่ส่งผลเสียต่อคนงาน คนงานต้องสวมหน้ากากป้องกันแก๊สและผูกเชือกให้กับคนงานเสมอเพื่อให้คนงานสามารถช่วยชีวิตได้ตลอดเวลา นอกจากนี้เตรียมการเพื่อให้คนงานคนอื่นช่วยคนงานในบ่อได้ทันทีหากมีปัญหาเกิดขึ้น คนงานในถังต้องสวมหน้ากากป้องกันแก๊สด้วย• ถ้าแก๊สไวไฟมีแนวโน้มที่จะระเบิดเกิดขึ้น ตรวจสอบให้แน่ใจว่าความเข้มข้นของแก๊สต่ำกว่าขีดจำกัด ของการระเบิดก่อนที่จะใช้เครื่องมือไฟฟ้าหรือเครื่องเชื่อมต่อไป

- (1) ดูตัวอย่างการติดตั้งต่อไปนี้และติดตั้งปั๊ม ถ้าเครื่องสูบน้ำมาพร้อมกับชุดข้อต่อ , ถังใส่น้ำ , เจ็ทวาล์วหรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนปั๊มที่มีอยู่ให้ดูที่จากแบบ (Drawing) และการติดตั้งปั๊ม

สำหรับระดับน้ำต่ำสุดและทำงานได้อย่างต่อเนื่อง ดูรายละเอียดจาก Drawing หรือ คู่มือการใช้งานจากเว็บไซต์ ShinMaywa



[Installation example of auto-connection type submersible pump]

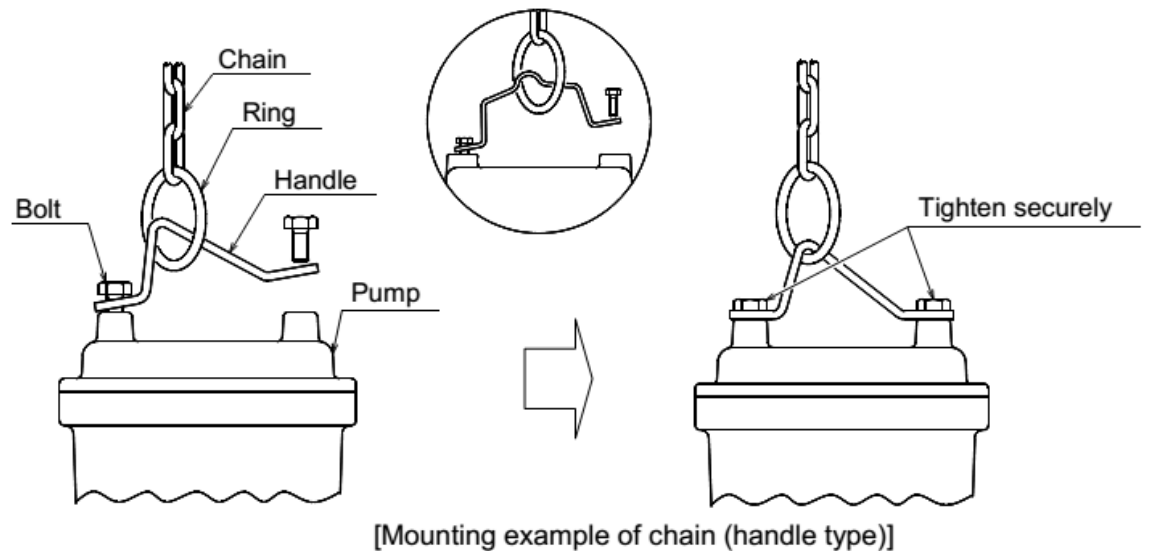


[Installation example of free standing type submersible pump]

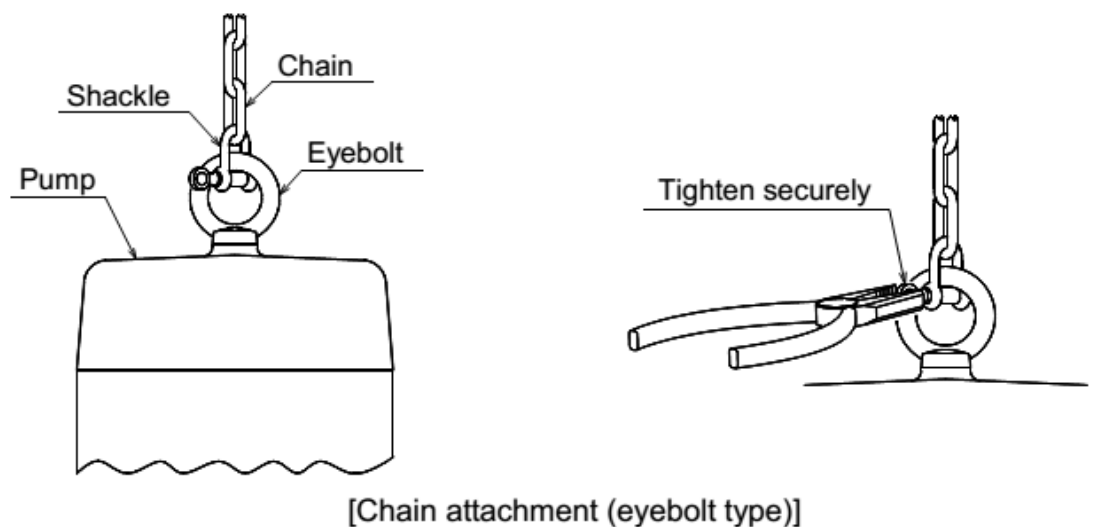
(2) ข้อควรระวังในการติดตั้ง


- (a) ต่อกับห่วงโซ่ที่มีหรือเชื่อมกับสลักหรือที่จับในขณะที่มีการหย่อนบัมลงบ่อเพื่อติดตั้ง
ดังที่แสดงด้านล่างให้ร้อยห่วงโซ่ที่ให้มากับบัม (ชุดติดตั้งแบบตั้งกับพื้น (F Type) จะไม่มีโซ่)

- ชนิดที่เป็นหูหิ้ว (Handle)
 - คลายสกรูยึดที่จับยึดบนบัม ชันน็อตออกมาหนึ่งตัว
 - ร้อยห่วงโซ่เข้าไปในหูหิ้ว
 - ใส่หูจับเข้าที่เดิมและขันน็อตให้แน่น ตรวจสอบให้แน่ใจว่าได้ขันสลักเกลียวจับยึดให้แน่น



- ชนิดที่เป็นน็อตกลม (Eyebolt)
 - คลายสลักเกลียวที่ตัว Shackle และใส่แหวนของเข้าไปที่แหวนกลมบนหัวบัม (Eyebolt)
 - ชันน็อตเกลียวอย่างแน่นหนาด้วยเครื่องมือที่เหมาะสม , เช่นค้อนของคีม

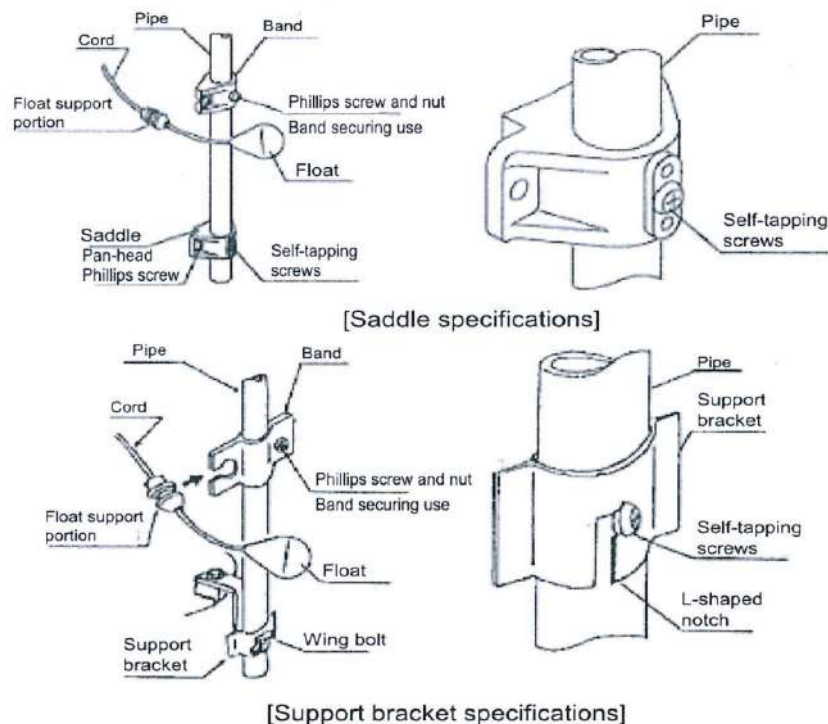


 Caution	ขันน็อตหมุดให้แน่นด้วยเครื่องมือที่เหมาะสมเช่นคีม
	ปรับความยาวของโซ่ด้วยสายรัดเพื่อไม่ให้โซ่รั้ง ซึ่งจะป้องกันการเสียดสีกันระหว่างโซ่กับปั๊มหลังจากติดตั้ง ผลของการสั่นสะเทือนของปั๊มและการไหลของของเหลวอาจทำให้ชิ้นส่วนของปั๊มสึกหรอเมื่อเวลาผ่านไป
	อย่าดึงสายเคเบิลหรือของสายเกินไป การทำเช่นนั้นอาจทำให้เกิดการซึมผ่านของน้ำเข้าสู่ปั๊มและการสร้างความร้อนที่ผิดปกติทำให้เกิดอันตรายได้

- (b) ใช้ปั๊มชั่วคราว ในกรณีที่ต่อกับสไลด์ , หน้าแปลนหรือส่วนอื่น ๆ ให้วางปั๊มไว้ในที่ที่มั่นคงพร้อมกับพื้นผิวที่ราบเรียบและยึดปั๊มไว้กับห่วงโซ่หรือเชือกเพื่อให้เครื่องสูบน้ำไม่ล้ม ถ้าปั๊มมีบางสิ่งติดอยู่ด้านจ่ายให้นแน่ใจว่าได้เอาออกแล้ว
- (c) ห้ามใช้ปั๊มวางในแนวนอนหรือห้อยลง ใช้ปั๊มวางไว้ในแนวตั้งบนแท่นหรือแท่นถังที่แข็งแรง
- (d) เพื่อป้องกันน้ำไหลกระทบปั๊มโดยตรง ให้หาตำแหน่งติดตั้งปั๊มห่างจากทางน้ำไหลเข้ามาอย่างน้อยหรือติดตั้งแผ่นกัน สายไฟฟ้าของปั๊มอาจเสียหายหรือปั๊มอาจมีอากาศอยู่ภายในห้องของใบพัดเกิดสภาวะ อากาศ ล็อค (Air Lock) อันเป็นผลมาจากการของฟองอากาศและถ้าปั๊มทำงานอาจสูบน้ำไม่ออก
- (e) ยึดท่ออย่างแน่นหนาเพื่อไม่ให้น้ำหนักของท่อมีผลโดยตรงกับปั๊มหรือตามข้อต่อต่างๆ มิฉะนั้นอาจทำให้ปั๊มและท่อเสียหายได้
- (f) แนะนำให้ติดตั้งวาล์วกันไหลย้อนกลับ (Check Valve) มิฉะนั้นจะมีน้ำไหลย้อนกลับอาจทำให้ปั๊มเกิดความเสียหายหรือทำให้น้ำในถังน้ำท่วมได้หากความยาวของท่อยาวมากหรือในกรณีที่มียะสูงมากเกินไป
- (g) ปลายท่อด้านจ่ายห้ามอยู่ต่ำกว่าระดับน้ำ, มิฉะนั้นจะเกิดการไหลย้อนกลับของน้ำ
- (h) ติดตั้งท่อระบายอากาศ
- (i) ติดตั้งปั๊มชนิดอัตโนมัติ ตามคู่มือการใช้งานที่ให้มาพร้อมกับ **ShinMaywa** ชุด Auto-Connection
- (j) อย่าใช้ท่อพีวีซีสำหรับติดตั้งปั๊มแบบวางกับพื้น Free Standing Type มิฉะนั้นการสั่นสะเทือนอาจเกิดขึ้น
- (k) ระดับน้ำต่ำสุดและทำงานได้อย่างต่อเนื่อง ดูรายละเอียดจาก Drawing หรือ คู่มือการใช้งาน จากเว็บไซต์ ShinMaywa สำหรับระดับน้ำต่ำสุดและระดับที่ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง
ตั้งระดับน้ำเพื่อไม่ให้ปั๊มทำงานดังนั้นระดับน้ำจะต้องไม่ต่ำกว่าระดับน้ำขั้นต่ำสุดของปั๊ม ถ้าเครื่องสูบน้ำทำงานที่ระดับน้ำต่ำกว่าระดับน้ำขั้นต่ำ ปั๊มอาจเกิดสภาวะ Air Lock และสูบน้ำไม่ขึ้น หรือ ฟองอากาศอาจเกิดขึ้นและมีการสั่นของปั๊มเกิดขึ้นร่วมด้วย ห้ามใช้เครื่องสูบน้ำเป็นเวลา 30 นาทีหรือมากกว่าอย่างต่อเนื่องที่ระดับน้ำต่ำกว่าระดับน้ำขั้นต่ำอย่างต่อเนื่อง มิฉะนั้นตัวป้องกันมอเตอร์จะทำงานและปั๊มจะหยุดทำงานในกรณีที่ปั๊มสูบน้ำที่เต็มไปด้วยอากาศ การทำงานของปั๊มจะทำงานได้ต่อเนื่อง เว้นแต่ระดับน้ำจะต่ำกว่าระดับน้ำขั้นต่ำที่กำหนดของแต่ละรุ่น

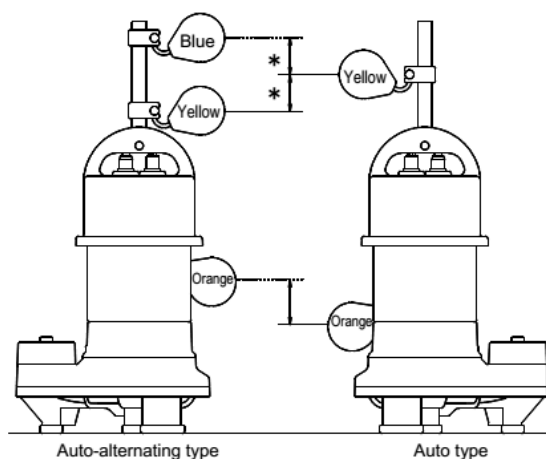
(3) วิธีการติดตั้งสวิทช์ลอย (ประเภทการทำงานอัตโนมัติและประเภทการทำงานแบบสลับอัตโนมัติ)

ติดตั้งสวิทช์ลอยให้รองรับสายของสวิทช์ลอย (Float Support Portion) ร่องจะพอดีกับรูรูปตัว U. สวิทช์ลอยที่ใช้หยุดการทำงานของปั๊มถูกติดตั้งมาก่อนจัดส่งให้เรียบร้อยแล้ว ใช้สกรูยึดเข้ากับท่อเพื่อความปลอดภัย



(4) ตำแหน่งในการติดตั้งของลอย

- สำหรับตำแหน่งติดตั้งสวิทช์ลอยแต่ละตัวให้ดูที่ข้อกำหนดของรุ่นนั้นๆตามที่คุณสั่งซื้อ
- ติดตั้งสวิทช์ลอยแต่ละด้านในทิศทางหันออกภายนอกของเครื่องสูบน้ำ มิฉะนั้น ลูกลอยอาจสั่งให้ปั๊มทำงานอย่างผิดพลาด
- ในกรณีที่ใช้ปั๊มสองตัวในการทำงานโดยอัตโนมัติสลับ ให้ตั้งสวิทช์ลอยสีเหลืองและสีส้มของปั๊มแบบสลับระหว่างอัตโนมัติอยู่ระหว่างสวิทช์ลอยสีเหลืองและสีส้มของปั๊มประเภทการทำงานอัตโนมัติ ดูภาพด้านล่าง * ตรงเครื่องหมายดอกจันต้องมีขนาดตั้งแต่ 40 มิลลิเมตรหรือมากกว่า



[Positional relation of float switch positions]

	Auto-alternating operation type	Auto operation type
For two pumps in simultaneous operation	Blue	
For operation of pumps	Yellow	Yellow
For stopping of pumps	Orange	Orange

[Colors and roles of float switches]




4 การเดินสายระบบไฟฟ้า

(1) วัดค่าความต้านทานระหว่างแต่ละส่วน (ดูที่ 7. (2)-(a) ค่าฉนวนความต้านทาน

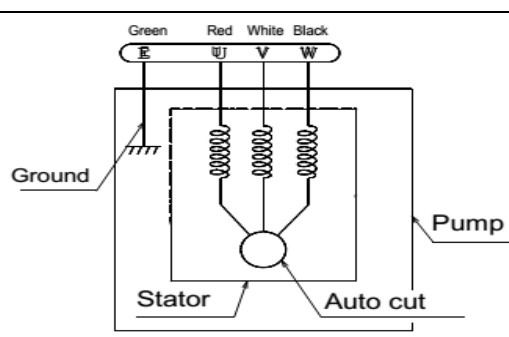
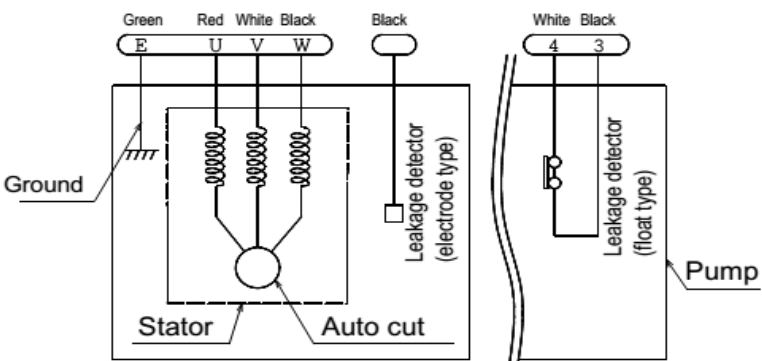
วัดความต้านทานระหว่างเครื่องสูบน้ำและสายดิน (สี่เขียว) ด้วย 500-V Megger: 0 Ω

วัดความต้านทานระหว่างแต่ละเฟสและสายดิน (สี่เขียว) ด้วย 500-V Megger: 20 Ω เป็นอย่างน้อย

(2) การเชื่อมต่อสายไฟ


 WARNING	โปรดตรวจสอบให้แน่ใจว่ามีบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการเดินสายไฟ
	ตรวจสอบให้แน่ใจว่าบุคลากรที่มีคุณสมบัติสามารถทำงานได้ตามข้อกำหนดด้านไฟฟ้า
	สัญลักษณ์ไฟฟ้าหรือระเบียบข้อบังคับของประเทศคุณมีความเสี่ยงต่อการเกิดไฟฟ้าช็อต
 Caution	ต่อแหล่งจ่ายไฟกับปั๊มด้วยตัวตัดตอนไฟฟ้าการรั่วไหลแบบลงดิน (ELCB) ประเภทความเร็วสูงตามมาตรฐานทางเทคนิคของอุปกรณ์ไฟฟ้าหรือระเบียบข้อบังคับของประเทศ
	สายป้องกันมอเตอร์ร้อนต้องต่อเข้ากับวงจรที่มีที่ตู้ควบคุมเพื่อหยุดปั๊มมิฉะนั้นมอเตอร์อาจไหม้เนื่องจากมอเตอร์ไม่ได้รับการป้องกัน
	ห้ามต่อสายดินของปั๊ม ท่อก๊าซ, ท่อน้ำ, ท่อของไฟส่องสว่างหรือสายโทรศัพท์ เพราะการทำเช่นนี้จะส่งผลให้เกิดอันตรายร้ายแรง

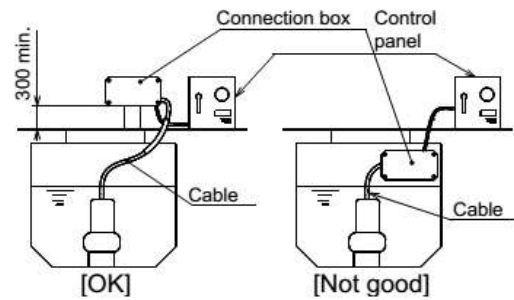
- ต้องแน่ใจว่าได้ต่อสายดิน (E)
- ใช้ตัวตัดตอน (Breaker ชนิด ELCB)
- ตั้งค่ารีเลย์จับความร้อน (Thermal Overload Relay) ที่เหมาะสมในตู้ควบคุม
- ต่อสายไฟสายกับแหล่งจ่ายไฟ, สายดินและสายควบคุมตามที่แสดงด้านล่าง

แหล่งจ่ายกำลัง	วิธีการสตาร์ท	ตัวป้องกัน	แผนภาพการต่อปั๊ม
3 เฟส	สตาร์ทตรง (Direct)	Auto Cut	
		Auto Cut + Leakage Detector	

แหล่งจ่าย กำลัง	วิธีการ สตาร์ท	ตัวป้องกัน	แผนภาพการต่อปั๊ม
3 เฟส	สตาร์ทตรง (Direct)	Micro Thermal Protector	
		Micro Thermal Protector + Leakage Detector	
	Star - Delta	Micro Thermal Protector	
		Micro Thermal Protector + Leakage Detector	

หมายเหตุ : ข้อกำหนดอย่างอื่นนอกเหนือจากด้านบน , อ้างอิงจากข้อกำหนด Spec ของท่านเอง

 Caution	<p>ต่อสายเคเบิลโดยตรงเข้ากับตู้ควบคุมหรือกล่องเชื่อมต่อบนพื้น ห้ามติดตั้งกล่องเชื่อมต่อในบ่อมีฉนวนความชื้นในบ่ออาจทำให้เกิดการเสื่อมสภาพของฉนวน</p>
--	---



ตัวป้องกัน (สำหรับข้อมูลเกี่ยวกับประเภทของตัวป้องกัน โปรดดูที่ข้อกำหนดเฉพาะตามแบบ)

(1) ตัดอัตโนมัติ

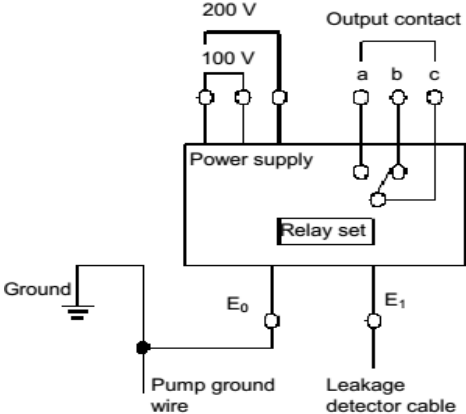
กลไกนี้จะหยุดการทำงานของปั๊มเพื่อป้องกันมอเตอร์หากมีการโอเวอร์โหลดหรืออุณหภูมิแวดล้อมอยู่ในระดับสูง. ตัดอัตโนมัติจะสั่งให้มอเตอร์กลับมาทำงานตามปกติอีกครั้งเมื่ออุณหภูมิของมอเตอร์ต่ำลง

(2) ตัวป้องกันความร้อนแบบไมโคร (Micro Thermal Protector)

กลไกนี้จะส่งสัญญาณแจ้งเตือนหากอุณหภูมิของมอเตอร์เพิ่มขึ้นอย่างมาก ตรวจสอบให้แน่ใจว่าได้ติดตั้งตัวป้องกันความร้อนไว้กับวงจรป้องกันปั๊มแล้ว. **มอเตอร์จะไม่ได้รับการป้องกันและมอเตอร์อาจไหม้ได้ถ้าไม่ได้ต่อสายป้องกันไว้.** นอกจากนี้ **แบบวงจรป้องกันปั๊มจะไม่รีเซ็ตโดยอัตโนมัติหลังจากตัวตรวจจับความร้อนทำงานแล้ว**

(3) เครื่องตรวจจับการรั่วซึม (Leakage Detector)

กลไกนี้จะส่งสัญญาณแจ้งเตือนหากน้ำซึมเข้าไปในมอเตอร์ ต่อสายเข้ากับชุดรีเลย์ที่ให้มาดังที่แสดง

ข้อกำหนดเฉพาะของชุด Relay			
แรงดันไฟฟ้า	100/200 VAC		
Output Contract	8 A ที่ 250 V AC (โหลดตัวต้านทาน)		
อุณหภูมิแวดล้อม	-10 ° C ถึง 50 ° C		
วิธีการต่อใช้งาน	การเปลี่ยนแปลงของวงจร		
	ใช้ชุดรีเลย์กำหนดค่าวงจรเพื่อ หยุดการทำงานของแม็กเนติกซึ่งใช้สตาร์ทปั๊ม เมื่อระบบตรวจจับการรั่วซึมที่รั่วไหลเข้าไปในปั๊มทำงาน		
	Contact Action		
		a-c	b-c
	ก่อนเปิดแหล่งจ่ายไฟ	OFF	ON
	ทำงานปกติ	ON	OFF
ตรวจจับการรั่วซึม	OFF	ON	



ข้อควรระวัง

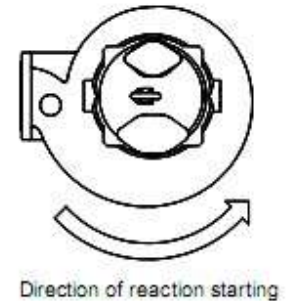
- ชูตรีเลย์ด้านบนเป็นชุดควบคุมของเครื่องตรวจจับการความชื้นของชูตรีเลย์ที่ติดตั้งไว้ในตู้ควบคุมบ่ม สำหรับใช้งานเครื่องตรวจจับการความชื้นของก้านอิเล็กทรอนิกส์ที่ติดตั้งอยู่ในตัวบ่ม มีชูตรีเลย์เป็นอุปกรณ์มาตรฐาน ต้องแน่ใจว่าใช้ผลิตภัณฑ์ของแท้ อย่าใช้ผลิตภัณฑ์อื่นที่ทดแทนชูตรีเลย์ อาจสร้างความเสียหายได้
- ด้าน Output Contract (หน้าสัมผัสด้านทางด้านออก) ทำงานเปลี่ยนสถานะหน้าสัมผัสภายใน 3 วินาที หลังจากก้าน อิเล็กทรอนิกส์ ที่อยู่ในตัวบ่มตรวจพบความชื้น
- สายตรวจจับการความชื้นต้องยาวไม่เกิน 1,000 เมตร
- ใช้สายชนิด Coaxial หรือ Shielded สำหรับตรวจจับการรั่วซึม แยกกับสายไฟของบ่มและร้อยท่อคนละเส้น และใช้ท่อขนาดต่างกัน
- หลีกเลี่ยงการมัดสายหรือม้วนของสายไฟของตรวจจับการความชื้น ให้มากที่สุดเท่าที่จะมากได้
- ใช้แหล่งจ่ายไฟให้กับรีเลย์ที่ปราศจากเสียงรบกวน เสียงอินเวอร์เตอร์อาจทำให้รีเลย์ทำงานที่ผิดปกติได้ถ้าใช้อินเวอร์เตอร์สำหรับเป็นแหล่งจ่ายไฟ ใช้แหล่งจ่ายไฟอื่นหรือปิดเสียงรบกวนด้วยตัวกรองเสียงรบกวน
- ติดตั้งชูตรีเลย์ในที่ที่มีชุดป้องกัน หรือแยกชูตรีเลย์ออกจากอินเวอร์เตอร์

5. ทดลองเดินเครื่อง

(1) ตรวจสอบทิศทางการหมุน

ตรวจสอบทิศทางการหมุนของใบพัดต้องหมุนไปในทิศทางที่ถูกต้องหลังจากต่อสายไฟของเครื่องสูบน้ำเสร็จสมบูรณ์ ทิศทางของการหมุนถูกต้องหากใบพัดหมุนตามทิศทางตามเข็มนาฬิกา เมื่อมองจากด้านบนของมอเตอร์. ปฏิกริยาตอบสนองตอนสตาร์ทเป็นแบบทวนเข็มนาฬิกา











 WARNING	<p>อย่าสัมผัสใบพัดในขณะที่ตรวจสอบหาทิศทางการหมุนของใบพัด</p> <p>ปฏิกริยาแรงสตาร์ทของปั๊มอาจเป็นอันตรายได้ ปั๊มอาจทำปฏิกริยากระตุก, ลั่นหรือหมุนทวนเข็มนาฬิกาเมื่อตอนสตาร์ท ควรอยู่ระยะห่างที่ปลอดภัย (แนะนำให้ห่าง 4 ฟุต) จากปั๊มเมื่อเริ่มสตาร์ทปั๊มและตรวจสอบทิศทางการหมุน ห้ามวางมือหรือส่วนอื่นๆ ของร่างกายใกล้กับปั๊มขณะกำลังทำงาน มีความเสี่ยงต่อการบาดเจ็บ</p>
 Caution	<p>อย่าวางสายในบริเวณที่เปียกชื้นหรือขึ้นจากสิ่งแวดล้อมเนื่องจากอาจทำให้ระดับของฉนวนลดลงและทำให้เกิดไฟฟ้าช็อตและ / หรือ ความผิดพลาดทางไฟฟ้า / ปั๊มมีปัญหา การปรับทิศทางการหมุนจะต้องแก้ไขโดยผู้ที่มีความชำนาญ</p> <p>ถ้าเครื่องสูบน้ำมาพร้อมทางดูแบบปากแตรให้แน่ใจว่าได้ถอดปากแตรออกและยืนยันทิศทางการหมุน มิฉะนั้นปั๊มอาจแตกหักจากแรงปฏิกริยาได้</p>


















(2) ตรวจสอบการทำงานของสวิตช์ลอย (ปั๊มทำงานอัตโนมัติเท่านั้น)

หลังจากเชื่อมต่อแหล่งจ่ายไฟให้กับสวิตช์ลอยและทำตามขั้นตอนต่อไปนี

- ปั๊มทำงานประเภทอัตโนมัติ (มีสวิตช์ลอย 2 ตัว)

Water level	Stop-water level →	Level rise →	Operating water level →	Water level fall →	Stop-water level
Float switch for operation use (yellow)					
Float switch for stop use (orange)					
Pump	Stop	Stop	Running	Running	Stop


- ทำซ้ำรอบการทำงานข้างต้นสองถึงสามครั้ง
 - ยกลอยเหมือนอยู่ในระดับน้ำแต่ละระดับเป็นเวลาสองถึงสามวินาที
 - เสร็จสิ้นการดำเนินการทดลองภายในหนึ่งนาที มิฉะนั้นอุณหภูมิของมอเตอร์จะเพิ่มขึ้นและมอเตอร์อาจได้รับความเสียหาย
 - ปั๊มจะสตาร์ทและหยุดได้โดยการยกสวิทช์ลูกลอยควบคุมการทำงานขึ้นและลง
 - เครื่องสูบน้ำจะเริ่มทำงานในเวลาอันใกล้ (น้อยกว่าหนึ่งวินาที) เมื่อเปิดเครื่องซึ่งเป็นสถานะปกติ
-
- ทำงานสลับกันโดยอัตโนมัติ (มีสวิทช์ลูกลอยสามตัว)
ทำซ้ำรอบการทำงานของปั๊มนิคมอัตโนมัติสี่ครั้งโดยให้ชุดสวิทช์ลูกลอยสีฟ้าห้อยลงและตรวจสอบว่าสวิทช์ลูกลอยน้ำเงินไม่ทำงานทุกๆสองครั้ง ทำซ้ำรอบการทำงานของปั๊มนิคมสลับอัตโนมัติสองครั้งในขั้นตอนต่อไปด้วยสวิทช์ลอยสีเหลืองที่ตั้งห้อยลงถัดไป ปั๊มเป็นปกติถ้าปั๊มทำงานและหยุดทำงานเหมือนกับปั๊มนิคมทำงานอัตโนมัติ


Water level	Stop-water level →	Level rise →	Operating water level →	Water level fall →	Stop-water level
Float switch for two-unit simultaneous operation use (blue)					
Float switch for operation use (yellow)					
Float switch for stop use (orange)					
Pump	Stop	Stop	Running	Running	Stop

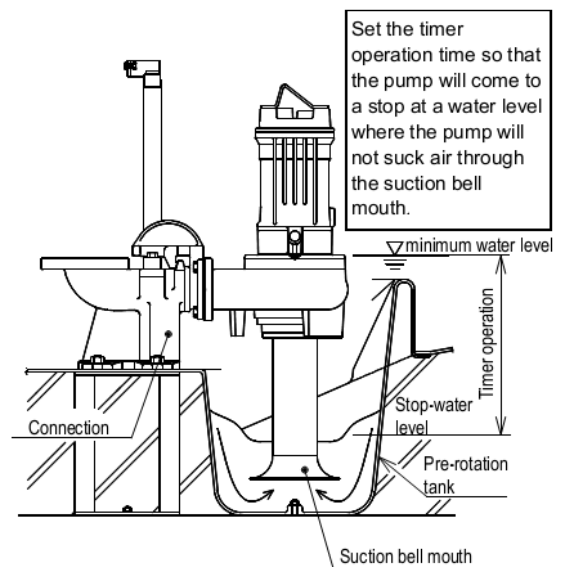
- การรักษาระดับน้ำแต่ละระดับเป็นเวลาสองถึงสามวินาที
- เสร็จสิ้นการทดสอบใช้ภายในหนึ่งนาที มิฉะนั้นอุณหภูมิของมอเตอร์จะเพิ่มขึ้นและมอเตอร์อาจได้รับความเสียหาย

6. การใช้งาน

- (1) หลังจากเสร็จสิ้นการติดตั้งแล้วให้ตรวจสอบความต้านทานฉนวนอีกครั้งตามขั้นตอน ตามที่ระบุในข้อ 4. (1) การวัดค่าความต้านทานฉนวน
- (2) ตรวจสอบให้แน่ใจว่าระดับน้ำเพียงพอ


 Caution	<p>ไม่ใช้งานเครื่องสูบน้ำหมด เกินหนึ่งนาที มิฉะนั้นอาจเกิดความเสียหายกับตัวซีลกลั่นรั่ว (Mechanical Seal)</p> <p>ตัวป้องกันมอเตอร์อาจทำงานได้หากเครื่องสูบน้ำทำงานเป็นเวลา 30 นาทีหรือทำงานเป็นเวลานานโดยมีระดับน้ำใกล้เคียงกับระดับน้ำขั้นต่ำและอายุการใช้งานของเครื่องสูบน้ำอาจสั้นลง</p>
--	---

 Caution	<p>ห้ามให้ปั๊มดูดอากาศ. มิฉะนั้นปั๊มจะผิดปกติคือทำให้เกิดการสั่นสะเทือนที่และอายุการใช้งานของเครื่องสูบน้ำจะสั้นลง ในกรณีของปั๊มชนิดเชื่อมต่ออัตโนมัติ ปั๊มอาจจะเอียงหรือสึกหรอของชิ้นส่วนที่หน้าประกบได้จะทำให้เกิดการรั่ว ภายในระยะเวลาอันสั้นได้</p> <p>ดูรูปที่ด้านขวามือถ้าเครื่องสูบน้ำมีต้องใช้กับท่อดูดแบบปากกระชัง. ตั้งเวลาให้หยุดถ้าไม่มีน้ำไหลเข้ามา</p>
---	--

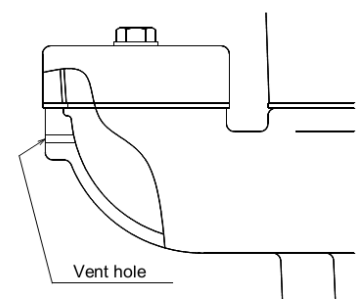


ตัวอย่างการติดตั้งเครื่องสูบน้ำพร้อมกับบ่อ
สอบทิศทางการหมุนพร้อมกับท่อดูดปากกระชัง

- (3) เปิดสวิตช์ ON หรือ OFF สลับเปิดและปิดหนึ่งครั้งหรือสองครั้งและตรวจสอบการทำงานตามปกติของปั๊มในเวลาเดียวกันให้ตรวจสอบแรงดัน, ปริมาณการสูบของของเหลว, ค่ากระแสไฟฟ้า และอื่นๆ

 Caution	<p>ถ้าหากมีความผิดปกติเกิดขึ้น ให้รีบหยุดปั๊มและอ้างอิงถึง 8 การแก้ไขปัญหา</p>
--	--



- (4) เครื่องสูบน้ำบางรุ่นมีรูระบายอากาศสำหรับของโครงสร้างของซีลทางกลั่นรั่วที่มีไม่แรงดันหรือรอยบากด้านข้างของปั๊ม หรือรูระบายอากาศในตำแหน่งที่แสดงในภาพต่อไปนี้เพื่อป้องกันการลื้อคอากาศ น้ำที่ไหลออกจะพุ่งออกมาจากรูระบายอากาศ จะไม่ส่งผลต่อประสิทธิภาพของปั๊ม



[Position of vent hole]

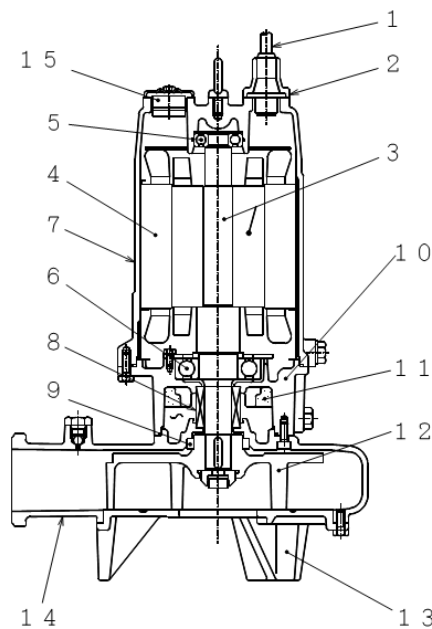
7. การตรวจสอบและบำรุงรักษาเป็นประจำ

ตรวจสอบปั๊มตามปกติ, รวมถึงแรงดันน้ำด้านส่ง , ปริมาณอัตราการไหลของน้ำ, แรงดันไฟฟ้า , กระแสไฟฟ้า, การสั่นสะเทือน, และเสียง. ถ้าหากมีข้อแตกต่างจากสภาวะปกติ, นั้นเป็นสัญญาณว่ามีความผิดปกติเกิดขึ้น โปรดดูที่ 8. การแก้ไขปัญหาโดยเร็วที่สุด

	<p>ให้แน่ใจว่าได้ปิดเครื่องและถอดสายไฟออกจากตู้ควบคุมเพื่อตรวจสอบหรือซ่อมแซมปั๊ม. ปิดเครื่องถ้าปั๊มไม่ได้ใช้งานเป็นเวลานานหรือถ้าเกิดไฟฟ้าขัดข้อง.</p>
	<p>หากมีความเป็นไปได้ที่จะมีของเหลวตกค้างที่ตัวปั๊มซึ่งส่งผลกระทบต่อร่างกายของมนุษย์ ก่อนนำเครื่องสูบน้ำมาใช้จะต้องตรวจสอบเป็นระยะๆ ให้ล้างโดยใช้ น้ำที่มีค่าเป็นกลางล้างอย่างเพียงพอ</p> <p>ให้ถอดน็อตที่ห้องน้ำมันอย่างช้าๆ เพื่อเปลี่ยนน้ำมัน. น้ำมันจะพุ่งออกมาและอาจเข้าตาหรือทำให้เสื้อผ้าเปื้อนคราบน้ำมันได้ หากคลายน็อตอุดน้ำมันออกไปโดยฉับพลัน. ต้องให้ความใส่ใจกับน้ำมัน, ซึ่งอุณหภูมิของน้ำมันอาจจะสูง</p> <p>ห้ามสัมผัสชิ้นส่วนที่มีกระแสไฟฟ้าไหลผ่านได้โดยมือเปล่าๆ เป็นอันตรายเนื่องจากมีความเสี่ยงจากไฟฟ้าช็อต</p>

7.1 โครงสร้างของปั๊มจุ่ม (ตัวอย่างรุ่น : CN100)

ตามรายละเอียดต่อไปนี ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบทั่วไป โปรดดูรายละเอียดจากรูปที่



No.	Part name	No.	Part name	No.	Part name
1	Cable	6	Ball bearing (lower)	11	Equalizer
2	Insertion port	7	Stator housing	12	Impeller
3	Rotor unit	8	Mechanical seal	13	Bottom lid
4	Stator	9	Oil seal	14	Pump housing
5	Ball bearing (upper)	10	Oil housing	15	Thermal protector

7.2 การตรวจสอบประจำวัน, ระยะเวลาตรวจสอบ, การซ่อม, และการเก็บเครื่องสูบน้ำเป็นระยะนานโดยไม่ใช้งาน

(1) ตรวจสอบรายวัน

ตรวจสอบค่าของกระแสไฟฟ้าและการอ่านค่าแอมป์มิเตอร์ทุกวัน. ถ้าค่ากระแสไฟฟ้าเปลี่ยนแปลงอย่างมากแม้ว่าจะอยู่ในค่าอัตราตามมาตรฐานของกิโลวัตต์นั้นหรือปริมาณการไหลของน้ำลดลงจากเดิม, มีสิ่งแปลกปลอมอยู่ในตัวเครื่องสูบน้ำ. ตรวจสอบปั๊มให้เร็วที่สุด

ถ้าค่ากระแสไฟฟ้ามีค่าสูงมาก, มีคราบน้ำมันหรือจาระบีจำนวนมากอาจติดกับผิวของใบพัด. ทำความสะอาดใบพัดและนำสิ่งแปลกปลอมออก

(2) การตรวจสอบเป็นระยะ

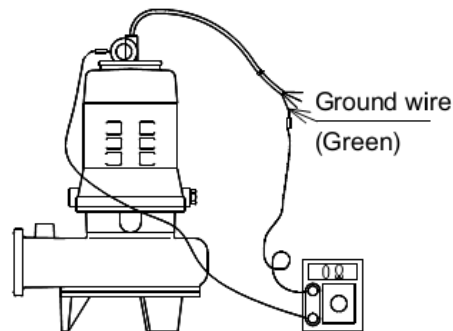
(a) การตรวจสอบความต้านทานของฉนวน

ทำตามขั้นตอนต่อไปนี้และวัดความต้านทานฉนวนเดือนละครั้ง.

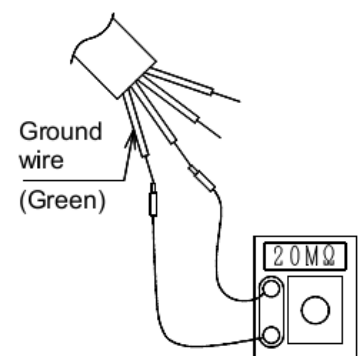
- ระหว่างสายดินและปั๊ม: $0\ \Omega$

วัดแต่ละเฟสและสายดินด้วย 500-V ดัชนีตัว Megger ในกรณีของไฟสามเฟส (U ,V และ W) แหล่งจ่ายไฟ

ค่าความต้านทาน	การปฏิบัติหลังการอ่านค่าเมกโอห์ม
มากกว่า $20\ M\Omega$	คุณสามารถใช้ปั๊มทำงานต่อไปได้
$1\ \Omega$ ถึง $20\ M\Omega$	คุณสามารถใช้ปั๊มทำงานต่อไปได้, แต่จะต้องตรวจเช็คมอเตอร์และสายไฟฟ้าโดยเร็ว
น้อยกว่า $1\ M\Omega$	ห้ามใช้เครื่องสูบน้ำ. เครื่องสูบน้ำต้องซ่อมแซม.



[ระหว่างสายดินและปั๊ม]



[ระหว่างสายดินและมอเตอร์ (แต่ละเฟส)]

(b) การตรวจสอบน้ำมันน้ำมัน

น้ำมันอาจมีน้ำปนหรือปริมาณน้ำมันอาจลดลงเนื่องจากคุณสมบัติของซีลเพลกัันรั่ว ทำตาม

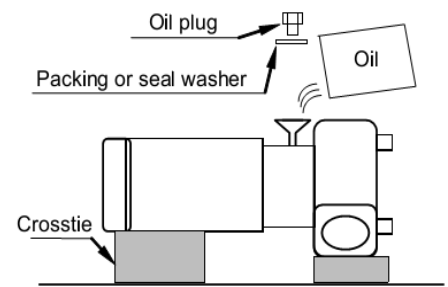
ขั้นตอนต่อไปนี้สำหรับการตรวจสอบน้ำมันและการเปลี่ยนมัน

ดูรายการปริมาณน้ำมันสำหรับปริมาณน้ำมันที่จะเปลี่ยน

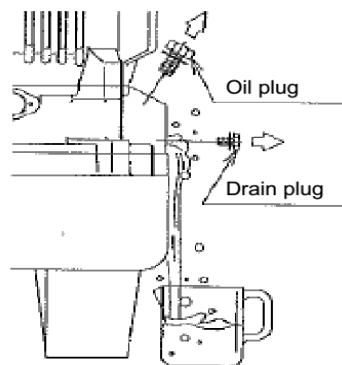
- ตรวจสอบน้ำมันทุกๆ 2,000 ชั่วโมงหรือทุกๆ 6 เดือน แล้วแต่ว่าอะไรมาถึงก่อน. เปลี่ยนน้ำมันถ้ามันมีลักษณะขุ่นขึ้น

แต่ไม่มีฟองอากาศผสมอยู่ด้วยหรือน้ำมันมีการปนเปื้อนกับน้ำ. นอกจากนี้อายุการใช้งานของ ปั๊มจะนานขึ้น ถ้ามันมีการเปลี่ยนแปลงปีละครั้ง

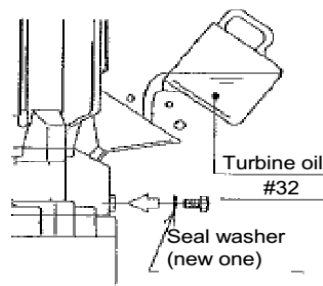
- ซีลเพลกักรั่วต้องมีการเปลี่ยนหากมีน้ำมันไหลออกมา ถ้าตรวจพบสภาพน้ำมันเกือบจะถูกแทนที่ด้วยน้ำหรือมีการปนเปื้อนของน้ำในปริมาณมาก.
- คลายน็อตอุดน้ำมันตรงด้านบนและวางเครื่องสูบน้ำในแนวนอนเพื่อเติมน้ำมัน หลังจากเติมน้ำมันเสร็จแล้วให้เปลี่ยนแหวนยางรองกันรั่ว (Seal Washer) อันใหม่, และขันน็อตให้แน่น
- ในกรณีของรุ่น CV150GS , สามารถระบายปริมาณน้ำมันทั้งหมดได้โดยขันน็อตปลั๊กน้ำมัน (Oil Plug) ด้านบนและขันน็อตปลั๊กระบายน้ำออก (Drain Plug) ด้านล่าง ปั๊มตั้งตรงในขณะที่ตรวจสอบน้ำมันหรือเปลี่ยนน้ำมัน แล้วเติมในปริมาณน้ำมันที่เหมาะสม สามารถเติมน้ำมันจากช่องเติมน้ำมันด้านบนหลังจากขันน็อตปลั๊กระบายน้ำ (Drain Plug) ที่ด้านล่างแล้ว
เปลี่ยนแหวนยางรองกันรั่ว (Seal Washer) อันใหม่, และขันน็อตให้แน่นทุกครั้งหลังจากเปลี่ยนน้ำมัน



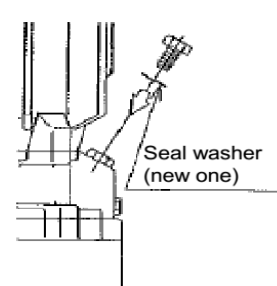
(1) Discharge



(2) Insertion



(3) Completion




- ใช้น้ำมันตามยี่ห้อดังนี้หรือเทียบเท่า

Showa Shell Sekiyu	Esso	JX Nippon Oil & Energy	Idemitsu Kosan
Shell Turbo T32	TERESSO 32	FBK TURBINE 32	Super Turbine 32

หมายเหตุ: ถ้าเครื่องสูบน้ำต้องการน้ำมัน Ondina เพราะปั๊มได้รับการผลิตตามคำสั่งพิเศษใช้ Shell Ondina

Oil 32 (Show a Shell Sekiyu)

 Caution	อย่าให้สายหรือชิ้นส่วนอื่นเสียหายในขณะที่ทำการตรวจสอบหรือจัดหาน้ำมัน
--	--

[ปริมาณของน้ำมัน (ลิตร)]

(Unit: l)

Output (kW)	0.25	0.4	0.75	1.5	2.2	3.7	5.5	7.5	11	15	22
CNWX	---	---	Full tank (0.2)	Full tank (0.42)	Full tank (0.78)	Full tank (0.78)	Full tank (1.05)	Full tank (1.05)	---	---	---
CN(H) CV(H) CW(H) CJ	0.175	0.18	0.18	0.3	Full tank (0.54)	Full tank (0.54)	Full tank (0.6)	Full tank (0.6)	Full tank (0.9)	Full tank (0.9)	Full tank (0.97)
CNL1	0.3	0.29	0.29	0.3	---	---	---	---	---	---	---
CNL2	0.28	0.26	0.26	0.27	---	---	---	---	---	---	---
CVS	0.215	0.215	0.215	0.3	0.48	0.48	Full tank (0.38)	Full tank (0.38)	Full tank (0.38)	---	---
CVC CNMJ	0.28	0.26	0.26	0.27	Full tank (0.47)	Full tank (0.47)	Full tank (0.53)	Full tank (0.53)	---	---	---
CVM	---	0.29	0.29	0.3	Full tank (0.54)	Full tank (0.54)	Full tank (0.6)	Full tank (0.6)	---	---	---
CV-GS	---	---	---	Full tank (0.37)	Full tank (0.7)	Full tank (0.7)	Full tank (1.2)	Full tank (1.2)	Full tank (3.5)	Full tank (3.5)	Full tank (3.5)
CVCQ CVMQ CWQ	---	---	---	Full tank (0.37)	Full tank (0.7)	Full tank (0.7)	Full tank (1.2)	Full tank (1.2)	---	---	---
CN-G CVM-G CW-G	---	---	---	Full tank (0.22)	Full tank (0.37)	Full tank (0.5)	Full tank (0.9)	Full tank (0.9)	Full tank (0.92)	Full tank (0.92)	Full tank (0.96)
CVC-G	---	---	---	Full tank (0.21)	Full tank (0.3)	Full tank (0.43)	Full tank (0.83)	Full tank (0.83)	---	---	---
CN-GU	---	---	---	0.3	Full tank (0.54)	Full tank (0.54)	Full tank (0.6)	Full tank (0.6)	---	---	---

Output (kW)	1.5	2.2	3.7	4.5	5.5	5.9	6.0	6.5	7.5	11	13
CN1	0.3	1.6	1.7	1.7	1.7	1.7	2.4	2.4	1.7	2.4	2.4

Output (kW)	0.25	0.4	0.75	1.5	2.2	3.7	5.5	7.5
CN-MT	0.19	0.19	0.19	0.3	0.54	0.54	0.6	0.6

- แต่ละรุ่นที่กำหนดด้วย " Full tank " ในตารางด้านบนจะมี Equalizer (กลไกการปรับความดัน) ดังนั้น น้ำมันที่เติมเข้าไปจนให้น้ำมันที่ล้นออก. เติมน้ำมันโดยประมาณให้เหมาะสมสำหรับรุ่นนั้นๆ อายุการใช้งานของซีลเพลาที่รั่วของปั๊มจะสั้นลงหากปริมาณน้ำมันไม่เพียงพอหรือมากเกินไป

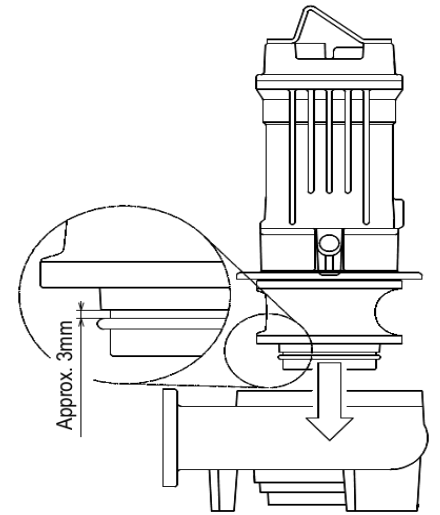
(c) ตรวจสอบห้องมอเตอร์

- น้ำมันและน้ำอาจเจาะห้องมอเตอร์ ถอดตรงช่องตรวจสอบมอเตอร์ (ถ้ากำลังมอเตอร์อยู่ที่ 2.2 กิโลวัตต์ หรือมากกว่า) ในขณะที่ทำการตรวจสอบน้ำมัน, และเทน้ำมันและน้ำถ้ามีโดยการถอดน็อตด้านล่าง

- อ่างเก็บน้ำอาจปนเปื้อนกับน้ำมันหรือน้ำถ้าเครื่องสูบน้ำมีเครื่องตรวจจับการรั่วไหล ในตอนที่ทำการตรวจสอบน้ำมันให้ถอดเครื่องตรวจจับการรั่วไหลวางร้วลงและปล่อยน้ำมันและน้ำในกรณีที่มีเพียงน้ำมันแทรกซึมเข้าไปในห้องเครื่องหรือการรั่วไหลเครื่องตรวจจับการรั่วจะไม่ตรวจพบการรั่วซึมหากเซ็นเซอร์อยู่ใน ชนิดของอิเล็กทรอนิกส์
- ในตอนที่เสียปลั๊กตรวจสอบมอเตอร์ให้เปลี่ยนบรรจุก๊าซหรือเครื่องซักผ้าฝาปิดใหม่ ในขณะที่ยังติดตั้งเครื่องตรวจจับการรั่วไหลให้ใช้ปะเก็นเหลว

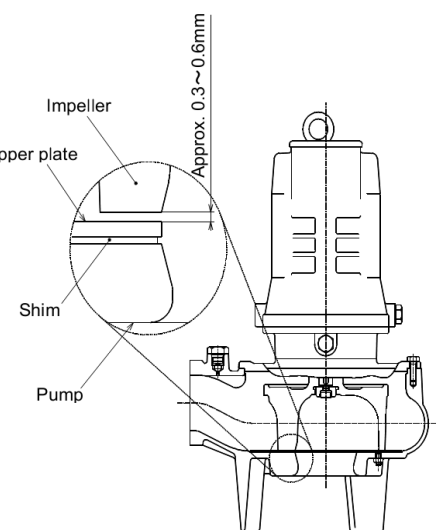
(d) ตรวจสอบส่วนต่างของปั๊ม

- ตรวจสอบว่าส่วนปั๊มไม่อุดตันกับสิ่งแปลกปลอม ผิวของใบพัดจะไม่มีการสะสมของไขมันและน้ำมันและใบพัดไม่มีความเสียหายใดๆ
 - ถ้างัดสิ่งอุดตันและการสะสมของไขมันและน้ำมัน ไขมันและน้ำมันถ้ามีบนพื้นผิวอาจทำให้เกิดกระแสไฟฟ้าสูงได้ เปลี่ยนใบพัดเนื่องจากความเสียหายจากใบพัด
- หมายเหตุ: ถ้าเครื่องสูบน้ำเป็นแบบที่มี O-ring ในส่วนของแหวนล็อก (เช่น CNWX หรือ CN1) ให้ปรับช่องว่างระหว่างใบพัดกับฝาครอบ



[รุ่น CNMJ]

- ตรวจสอบว่าช่องว่างระหว่างใบพัดและแผ่นตัด (Chopper Plate) ไม่หลุดออกจากที่สวมใส่. มันอาจเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันของ สิ่งแปลกปลอมและลดปริมาณการสูบน้ำลงได้หากช่องว่างของแผ่น Chopper หลุดออก. ให้เปลี่ยนใบพัดหรือเพิ่ม Shim (t=0.3mm) ระหว่างแผ่นตัด (Chopper Plate) และห้องใบพัด
- ช่องว่างระหว่างใบพัดและแผ่นตัด (Chopper Plate) ควรตั้งค่าช่องว่างนี้ไว้ประมาณ 0.3 ~ 0.6 มิลลิเมตร
- โปรตอร์วังมันจะตัดมือท่านด้วยแผ่นChopper งาน Chopper มีความคม ควนสวมถุงมือเพื่อป้องกัน



(e) ตรวจสอบการคลายตัวของน็อต

ตรวจสอบว่าไม่มีน็อตคลายตัว

ตรวจสอบว่าไม่มีน็อตคลายตัวตรวจดูการคลายสลักเกลียวสำหรับอุปกรณ์เสริมเช่น สไลด์, เจ็ทวาล์ว และปากท่อดูด หากมีน็อตหลวมต้องขันให้แน่น หรือ มิฉะนั้นอาจทำให้เกิดความเสียหายได้

(f) การเปลี่ยนชิ้นส่วนของปั๊ม

ชื่อชิ้นส่วนของปั๊ม	หลักเกณฑ์ในการเปลี่ยน	เวลาโดยประมาณของการเปลี่ยน
ซีลเพลกัันร้ว	น้ำมันมีน้ำผสมเป็นจำนวนมาก	ทุกๆ 5,000 ชั่วโมงหรือทุกๆ 2 ปีขึ้นอยู่กับว่าอะไรมาถึงก่อน
ซีลยางรองสำหรับช่องเติมน้ำมัน	ระหว่างการตรวจสอบน้ำมันหรือเปลี่ยนน้ำมัน	เมื่อที่มีการตรวจสอบน้ำมันหรือเปลี่ยน (ทุก 2,000 ชั่วโมง หรือทุกๆ 6 เดือนขึ้นอยู่กับว่าอะไรมาถึงก่อน
น้ำมัน	น้ำมันมีคราบดำคล้ำหรือน้ำผสม	ทุกปีหรือทุกๆ 4,000 ชั่วโมง
ซีลกันร้ว (O-Ring)	ระหว่างการรื้อประกอบหรือมีการตรวจสอบ	เมื่อไรก็ตามที่ทำการรื้อประกอบหรือมีการตรวจสอบ
แหวนรองกันสึกและ O-RING (ส่วนแหวนรองกันสึก)	แหวนรองกันสึกเหลือช่องว่างแค่ 1,5 ถึง 2 มม. (*)	เมื่อไรก็ตามที่ทำการซ่อมแซม (หนึ่งครั้งทุก 2 ปี)
ใบพัด	พบว่าอัตราการไหลของน้ำลดลง	พบในระหว่างการตรวจสอบรายวันหรือพบการตรวจสอบในช่วงเวลาของการซ่อมแซม
ตัวเรือนปั๊ม	พบว่าอัตราการไหลของน้ำลดลง	พบในระหว่างการตรวจสอบรายวันหรือพบการตรวจสอบในช่วงเวลาของการซ่อมแซม
แผ่น Chopper [CNMJ]	พบว่าเกิดการเสียหาย	พบในระหว่างการตรวจสอบรายวันหรือพบการตรวจสอบในช่วงเวลาของการซ่อมแซม
วาล์วระบายอากาศ	พบความเสียหาย	พบในระหว่างการตรวจสอบรายวันหรือพบการตรวจสอบในช่วงเวลาของการซ่อมแซม

* ปั๊มอาจจะอุดตันได้ง่ายถ้าช่องว่างไม่เกิน 1.5 มม. ขึ้นอยู่กับปริมาณและชนิดของส่งปนเปื้อน ในกรณีดังกล่าวให้เปลี่ยนแหวนรองกันสึกและแหวนโอริงให้เร็วที่สุด

(3) ซ่อมแซมปรับปรุง ซ่อมแซมปรับปรุงใหม่ทุกๆสองปี อายุการใช้งานของปั๊มก็จะยาวนานโดยการทำเช่นนั้น

(4) ถ้าไม่ใช้เครื่องสูบล้างเป็นระยะเวลานานควรเก็บเครื่องสูบน้ำไว้ในที่มีความชื้นต่ำและแสงแดด (เช่นคลังสินค้า) เครื่องสูบน้ำถ้าไม่สามารถหลีกเลี่ยงการเก็บปั๊มไว้ในถังน้ำ หากปั๊มอยู่ในถังไม่ทำงานเป็นเวลานาน (เช่นหนึ่งเดือนหรือมากกว่า) ให้ลองใช้เครื่องสูบน้ำภายในไม่กี่นาที หรือใช้เครื่องสูบน้ำเดือนละครั้งเพื่อหลีกเลี่ยงการติดของใบพัดหรือซีลเพลกัันร้ว (Machanical Seal)

8. การแก้ไขปัญหา

 WARNING	
	<p>ถอดสัฟไฟออกจากแหล่งจ่ายไฟ การบำรุงรักษาควรกระทำโดยช่างที่มีคุณสมบัติเหมาะสมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายอย่างถูกต้อง</p>

ปัญหาที่เกิดขึ้น	สาเหตุที่น่าจะเป็นไปได้	วิธีการแก้ไข
1. ปั๊มไม่สามารถสตาร์ท หรือ สตาร์ทและหยุด	<ul style="list-style-type: none"> ระบบไฟฟ้า เช่น ในบางช่วงเวลาไม่มีลงไฟฟ้าหรือ แรงดันของไฟฟ้าต่ำ ต่อแหล่งจ่ายไฟหรือกับตู้ควบคุมไม่ถูกต้อง สายไฟของปั๊มหลุดหรือต่อไม่ดี ไฟฟ้ามาไม่ครบเฟส เบรกเกอร์ชนิด ELCB ตัดการทำงาน สวิตช์ลุดลอยทำงานผิดพลาด ตัวป้องกันมอเตอร์ทำงานเนื่องจากมีบางสิ่งอุดตันในปั๊มหรือเหตุผลอื่นๆ มอเตอร์ไหม้ ตัวรีเลย์ไหม้ เป็นสนิมระหว่างใบพัดกับห้องใบพัดของปั๊ม 	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริษัททางด้านไฟฟ้าเข้ามาตรวจสอบ ตรวจสอบความถูกต้องของวงจรไฟฟ้า เปลี่ยนสายไฟหรือต่อสายไฟใหม่ ตรวจสอบ / แก้ไขจุดต่อของสายไฟและดูหน้าสัมผัสของแม็กเนติก หาจุดที่รั่วแล้วแก้ไข เอาสิ่งทำให้เกิดปัญหาออก และ ซ่อมหรือเปลี่ยนลุดลอย ตรวจสอบปั๊มและเอาสิ่งที่ติดที่ตัวปั๊มออก ซ่อมหรือเปลี่ยนปั๊มใหม่ เปลี่ยนตัวรีเลย์ใหม่ เอาสนิมออก
2. ปั๊มหยุดทำงานหลังจากชั่วขณะหนึ่ง	<ul style="list-style-type: none"> ตัวป้องกันมอเตอร์ทำงานเพราะว่าปั๊มทำงานเป็นเวลานานที่ระดับน้ำต่ำกว่าที่กำหนด ตัวป้องกันมอเตอร์ทำงานเพราะว่าอุณหภูมิของน้ำสูงเกิน กระแสไฟฟ้าสูง 	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มระดับให้ปั๊มหยุดทำงานสูงขึ้น ทำให้อุณหภูมิของน้ำต่ำลง ให้ไปดูข้อที่ ทำให้กระแสไฟฟ้าสูง
3. ตัวป้องกันที่แหล่งจ่ายไฟตัดอยู่	<ul style="list-style-type: none"> ตั้งค่ากระแสผิด มอเตอร์มีความผิดปกติเกิดขึ้น (มอเตอร์ไหม้ น้ำเข้ามอเตอร์ เป็นต้น) ใช้มอเตอร์ความถี่ไฟฟ้า 50Hz ที่ความถี่ 60Hz 	<ul style="list-style-type: none"> เปลี่ยนใหม่หรือตั้งค่าให้ถูกต้อง ซ่อม / เปลี่ยนมอเตอร์ เปลี่ยนปั๊มหรือใบพัดหลังจากดู Nameplate แล้ว

ปัญหาที่เกิดขึ้น	สาเหตุที่น่าจะเป็นไปได้	วิธีการแก้ไข
4.ปริมาณการไหล ลดหรือน้ำไม่ออก	<ul style="list-style-type: none"> ทิศทางการหมุนของปั๊มผิดทิศทาง เกิดสภาพ “ Air Lock “ มีอากาศที่ผิวของใบพัด ปั๊มหรือท่อตัน ใบพัดหรือตัวเรือนปั๊มสึก ระยะสูบส่งสูงเกินไป หรือมีค่าสูญเสียในท่อมากเกินไป ใช้มอเตอร์ความถี่ไฟฟ้า50Hzที่ความถี่60Hz 	<ul style="list-style-type: none"> สลับเฟสกัน 2 สายของแหล่งสายไฟ เช็ควาล์วระบายอากาศหรือระดับน้ำที่กำหนดให้ปั๊มหยุดทำงาน เอาสิ่งอุดตันออก เปลี่ยนใบพัดหรือตัวเรือนปั๊มใหม่ ตรวจสอบหรือทบทวนระบบและการเลือกรุ่นของปั๊มอีกครั้ง เปลี่ยนปั๊มหรือใบพัดหลังจากดู
5.กระแสไฟฟ้าเกิน	<ul style="list-style-type: none"> แรงดันไฟฟ้าลดลง เป็นสนิมระหว่างใบพัดกับห้องใบพัดของปั๊ม ใช้มอเตอร์ความถี่ไฟฟ้า50Hzที่ความถี่60Hz ทิศทางการหมุนของปั๊มผิดทิศทาง ปั๊มอุดตันจากสิ่งแปลกปลอม ลูกปืนเสีย ระยะสูบส่งต่ำเกินไป มีคราบไขมันหรือน้ำมันบนใบพัด 	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริษัทด้านไฟฟ้าเข้ามาตรวจสอบ เอาสนิมออก เปลี่ยนปั๊มหรือใบพัดหลังจากดู Nameplate แล้ว สลับเฟสกัน 2 สายของแหล่งสายไฟ ตรวจสอบและเอาสิ่งแปลกปลอมออก เปลี่ยนลูกปืน ปรับ Gate Valve หรือเปลี่ยนรุ่นปั๊มที่ให้ระยะสูบส่งได้ต่ำ ตรวจสอบและทำความสะอาดใบพัด
6.การสั่นหรือมีเสียงดังผิดปกติ	<ul style="list-style-type: none"> ทิศทางการหมุนของปั๊มผิดทิศทาง ปั๊มอุดตันจากสิ่งแปลกปลอม การดูดอากาศผิดปกติ ตัวจับยึดท่อหลวม ท่อเกิดเสียงก้อง ลูกปืนเสีย เปิด Gate Valve มากเกินไป สวมใส่ใบพัดอย่างผิดปกติ 	<ul style="list-style-type: none"> สลับเฟสกัน 2 สายของแหล่งสายไฟ ตรวจสอบและเอาสิ่งแปลกปลอมออก เอาอากาศออกจากห้องปั๊มตรวจสอบช่องอากาศ หรือตรวจสอบระดับที่ปั๊มหยุดการทำงาน ขันตัวจับท่อให้แน่น ปรับปรุงระบบท่อ เปลี่ยนลูกปืน เปิดหรือปิดGate Valveให้เหมาะสม ถอดใบพัดออกแล้วใส่ใหม่

ปัญหาที่เกิดขึ้น	สาเหตุที่น่าจะเป็นไปได้	วิธีการแก้ไข
7.ตัวตรวจจับ ความชื้นทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> ซีลเพลกักรั้ว (Mechanical Seal) รั่ว หมดอายุการใช้งานของซีลเพลกักรั้ว 	<ul style="list-style-type: none"> เปลี่ยนใหม่ (พิจารณาจากคุณภาพของของเหลวและสภาวะการใช้งาน) เปลี่ยนใหม่
8. ปัมทำงาน แบบต่อเนื่อง	<ul style="list-style-type: none"> สวิทช์ลูกลอยทำงานผิดพลาดหรือสายไฟขาด หนังสือสัมผัสของรีเลย์ละลายติดกัน 	<ul style="list-style-type: none"> เอาสิ่งที่กีดขวางการทำงานของลูกลอยออก , ซ่อมและเปลี่ยน หาสาเหตุและเปลี่ยนรีเลย์ใหม่

9. อุปกรณ์ประกอบ

(1) ชุดติดตั้ง (ดูตามตารางข้างล่าง) : ต่อชุด

Connection method Connection model number Part name	Auto-connection type				Free standing type			
	P40 P50 P50L P50WX P50GWX	P65WX P65GWX P65 P65B P65G	P80BW P80GWX P80 P80B P80G P80GB	P100B P100C P100G P100CG P125 P150 P200B	F40 F50	F50WX F65	F80	F100 F100B F150
Connection	One set	One set	One set	One set	---	---	---	---
Guide holder (including bolts and nuts)	One set	One set	One set	One set	---	---	---	---
Slide (including bolts and nuts)	One set	One set	One set	One set	---	---	---	---
Chain	One set	One set	One set	One set	---	---	---	---
Discharge flange (including bolts and nuts)	---	---	---	---	---	One set	One set	One set
Companion flange (including packing, bolts, and nuts)	---	---	---	---	One set	One set	One set	One set

หมายเหตุ : อุปกรณ์ติดตั้งจะแยกมาทั้งปั๊ม, ยกเว้น F40 และ F50 , จะติดตั้งมาพร้อมกับปั๊ม

10. บริการหลังการขาย

หากคุณต้องการซ่อมแซมหรือบริการอื่นๆ หรือต้องการส่งอะไหล่โปรดติดต่อตัวแทนจำหน่ายของเราทันทีหลังจากยืนยันรุ่นของปั๊ม , หมายเลขประจำเครื่อง , เอาท์พุท ความถี่และวันที่ซื้อ. อย่างไรก็ตาม,อะไหล่ของปั๊มน้ำเสียยี่ห้อ ShinMaywa สามารถสั่งซื้อได้เป็นเวลา 7 ปี หลังจากปั๊มนั้นๆยกเลิกการผลิต

ในบรรจุภัณฑ์จัดส่ง ควรกรอกข้อมูลและเก็บข้อมูลต่อไปนี้ตามในแผ่นป้ายชื่อ (Nameplate)

Serial number		Frequency	Hz
Model		date of Purchase	
Output	KW	Purchased from	

11. ขอบเขตของการรับประกัน

หมายเหตุ: หากการรับประกันเป็นลายลักษณ์อักษรนอกเหนือจากการรับประกันตามเงื่อนไขต่อไปนี้ได้รับระบุไว้โดย

ShinMaywa , ข้อกำหนดเหล่านี้จะใช้แทนการรับประกันแบบมีขอบเขต

ผู้ซื้อจะต้องติดต่อผ่านตัวแทนจำหน่ายของเราเพื่อขอซ่อมหลังจากได้รับการยืนยันหมายเลขประจำเครื่อง, รุ่น, เอาร์ทพุท , ความถี่, วันที่ซื้อและชื่อผู้ขาย.

ปีใหม่แต่ละเครื่องจะได้รับการรับประกันจาก ShinMaywa ให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดและปราศจากใช้ร่วมกับวัสดุที่มีข้อบกพร่องและการติดตั้ง , การใช้และบำรุงรักษาตามปกติ เป็นเวลา หนึ่งปี นับจากวันที่ส่งมอบสินค้า.

ขอบเขตของการรับประกันนี้จะไม่รวมถึงข้อบกพร่องใดๆ ของปั๊มสูบน้ำเสีย หรือความเสียหายที่เกิดกับส่วนประกอบใดๆ หรืออุปกรณ์ที่เกิดจากการใช้งานผิดวิธี , ใช้งานไม่เหมาะสม , อันตราย , เล่นเล่นหรืออุบัติเหตุ หรือ มีบางอย่างทำให้คุณภาพของปั๊มลดลงซึ่งเกิดจากการสึกหรอตามธรรมชาติหรือการกระทำที่เกิดขึ้นโดยทั่วไป และยังไปกว่านั้นจะรวมไปถึงผู้ซื้อและที่ไม่ใช่ลูกค้าของผู้ซื้อ หรือผู้ใช้ตัวสินค้าอื่นๆ หรือ บริการ หรือ ความเสียหาย อันเกิดต่อจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากส่วนที่มีข้อบกพร่อง, ยกเว้นในกรณีที่มีการบังคับใช้ตามกฎหมาย หรือข้อบังคับ.

ShinMaywa ขายภายใต้ขอบเขตการรับประกัน มีการซ่อมหรือเปลี่ยนชิ้นส่วนที่ชำรุดและเป็นค่าใช้จ่าย เฉพาะค่าอะไหล่ที่ใช้ทดแทนและค่าแรงการเปลี่ยนอะไหล่เท่านั้น

แต่ในกรณีต่อไปนี้ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและเปลี่ยนชิ้นส่วนที่ชำรุดทั้งหมดจะเก็บเงินจากลูกค้า

- (1) ข้อบกพร่องหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นหลังจากวันหมดอายุของการรับประกันตามที่ระบุไว้หรือเกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่หมดอายุ แต่ไม่ได้ยื่นคำขอรับการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนอะไหล่ภายในสองสัปดาห์นับแต่วันหมดอายุ
- (2) หากไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนการติดตั้งบำรุงรักษาและตรวจสอบที่ระบุไว้ในคู่มือการใช้งานนี้
- (3) ความบกพร่องหรือความเสียหายที่เกิดจากเหตุสุดวิสัยเช่นไฟไหม้หรือตามธรรมชาติ
- (4) มีการใช้ชิ้นส่วนอื่นนอกเหนือจากชิ้นส่วนตามปกติหรือชิ้นส่วนที่ระบุโดยไม่ได้ได้รับความเห็นชอบ จาก ShinMaywa ก่อนได้รับอนุญาต
- (5) การซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทำได้โดยร้านบริการอื่นๆ นอกเหนือจากตัวแทนขายหรือศูนย์บริการหรือร้านบริการที่ได้รับมอบหมายของเรา
- (6) เมื่อมีการร้องขอให้ให้ซ่อมหรือเปลี่ยนบนพื้นฐานของเหตุผลอื่นนอกเหนือจากการออกแบบหรือโรงงานผู้ผลิต ซึ่ง ShinMaywa จะไม่รับผิดชอบ
- (7) ชิ้นส่วนที่สามารถใช้งานได้ซึ่งไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับชิ้นส่วนที่ชำรุดหรือสึก และเปลี่ยนโดย ShinMaywa ตามที่เห็นสมควร การซ่อมแซมหรือการเปลี่ยนชิ้นงานที่ดำเนินการภายใต้ขอบเขตการรับประกันที่ของเรา

ขอบเขตการรับประกันนี้จะไม่ได้นำมาใช้ในการกำหนดข้อจำกัด เกี่ยวกับสิทธิตามกฎหมายของผู้ซื้อ

ShinMaywa Products

By

Prowinner Bangkok Co.,Ltd.

30/1 Soi Ramkhamhaeng 182, Minburi, Minburi, Bangkok 10510

Tel: 0-2101-6637, Fax:0-2101-6638

E-Mail: shinmaywa_pat@yahoo.com

prowinner.bangkok@gmail.com

ShinMaywa Industries, Ltd.

1 Overseas Operations Dept.

2-43-3, Shitte, Tsurumi-ku, Yokohama, Kanagawa 230-0003 Japan.

TEL: 81-45-584-1321

FAX: 81-45-575-2286

2 Ono plant

14, Takumidai, Ono, Hyogo 675-1327 Japan.

TEL: 81-794-63-8060

FAX: 81-794-63-8066

ShinMaywa

Operation Manual

Submersible Ejector

JA Series

ShinMaywa Products

By

Prowinner Bangkok Co.,Ltd.

30/1 Soi Ramkhamhaeng 182, Minburi, Minburi, Bangkok 10510

Tel: 0-2101-6637, Fax:0-2101-6638

E-Mail: shinmaywa_pat@yahoo.com

prowinner.bangkok@gmail.com

1. คำแนะนำ

ขอขอบคุณสำหรับใบสั่งซื้อปั๊มน้ำชนิดอัดด้วยอากาศแบบจุ่มน้ำ. ความสำคัญการทำงานและการเก็บรักษาได้อธิบายไว้ในคู่มือ, ควรอ่านคู่มือก่อนการใช้งาน. ถ้ามีปัญหาเกี่ยวกับเครื่องสูบน้ำเกิดขึ้นหรือเครื่องสูบน้ำไม่ตรงตามที่กำหนดไว้ควรจะสอบถามกับผู้ขาย และโปรดตรวจสอบดังต่อไปนี้

1. ตรวจสอบรุ่นให้ตรงที่ท่านสั่งซื้อ
2. ไม่มีความเสียหายจากการขนส่ง
3. อุปกรณ์ทั้งหมดต้องได้ครบตามที่สั่งซื้อ

ข้อเตือน : ก่อนทำงานทุกครั้งควรศึกษาคู่มือการใช้ให้เรียบร้อย

2. สรุปการทำงาน

ปั๊มน้ำชนิดอัดด้วยอากาศแบบจุ่มน้ำ ออกแบบโดยเฉพาะเพื่ออัดอากาศสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียและทำหน้าที่เป็นตัวผสม (Mixer) และโดยอัดลงสู่บ่อเป็นผลให้เกิดการผสมที่ก้นบ่อโดย JET FLOW และพุ่งเป็นฟองละเอียดขึ้นสู่ผิวน้ำ

JA-V เป็นชนิดการต่อโดยอัตโนมัติกับท่อทางปล่อย (Automatic discharge connection) ซึ่งสามารถต่อกับท่อปล่อย (discharge pipe) โดยการหย่อนลงตามท่อรางน้ำ (guide pipe) และสำหรับการถอด เพียงแค่ยกปั๊มขึ้นเท่านั้น

3. ขอบเขต

ข้อเตือน : ก่อนทำงานทุกครั้งควรศึกษาคู่มือการใช้ให้เรียบร้อย

3.1 ลักษณะของน้ำที่ใช้

อุณหภูมิ	: ต่ำกว่า 32° เซลเซียส
ความหนืด	: < 5 CP
ความเป็นกรดด่าง (pH)	: 6.5-9
เปอร์เซ็นต์สูงสุดของทรายหรือสิ่งสกปรก	: 2% โดยปริมาตร

3.2 เครื่องเติมอากาศสามารถทำงานที่ความลึกสูงสุด 5 เมตร (16.4 ฟุต)

3.3 อัตราแรงดันไฟฟ้าที่เปลี่ยนแปลงยอมรับได้ที่ค่า

แรงดัน : $\pm 10\%$

ความถี่ : $\pm 1\%$

เมื่อแรงดันไฟฟ้าและความถี่มีการเปลี่ยนแปลงทั้งคู่ ค่าที่เปลี่ยนแปลงได้จะต้องอยู่ภายในครั้งหนึ่งของแต่ละค่าการเปลี่ยนแปลงของแรงดันไฟฟ้าและความถี่

3.4 ป้อนน้ำไม่สามารถนำไปใช้ในสภาพแวดล้อมที่อาจเกิดการระเบิดหรือการเผาไหม้ได้ รวมไปถึงในของเหลวที่ไวไฟ

3.5 ป้อนน้ำสามารถทำงานแบบต่อเนื่องหรือทำๆหยุดๆ ได้ถึง 10 ครั้ง ต่อ 1 ชั่วโมง

3.6 ป้อนน้ำทำงานในสภาวะที่ต่ำกว่าระดับน้ำได้ในเวลา 30 นาที

คำเตือน : ควรระมัดระวังอุบัติเหตุ และอันตรายจากกระแสไฟฟ้า

4. รายละเอียดทางด้านเทคนิค

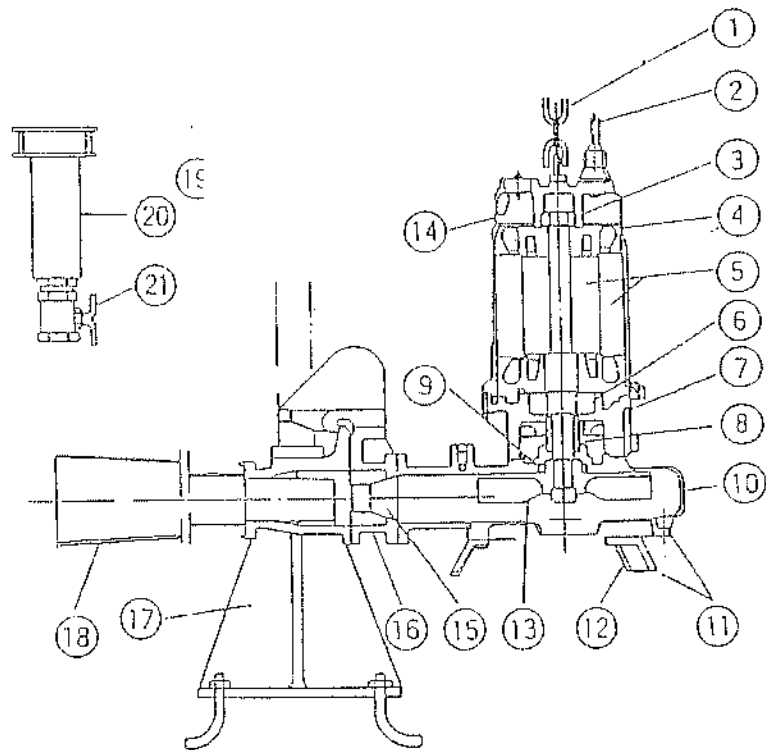
4.1 ตารางการแสดงค่า

รุ่น	OUTPUT	แรงดัน V	ความถี่ Hz	กระแสไฟ		ขั้วแม่เหล็ก (Pole)	ความเร็วรอบ รอบต่อนาที	วิธีสตาร์ท	น้ำหนัก กิโลกรัม	ปริมาณน้ำมัน ลิตร
	KW			Start	Rating					
J750	0.75	AC 380 V 3 เฟส	50	10.8	2.1	2	3000	Direct	18	0.19
			60				3600			
JA152-MT	1.5		50	21.5	4.2	4	3000		55	0.3
			60				3600			
JA222-MT	2.2		50	27.1	5.6		1500		65	0.54
			60				1800			
JA372-MT	3.7		50	43.2	8.8		1500		78	0.54
			60				1800			
JA552-MT	5.5		50	46.5	12		1500		103	0.6
			60				1800			

4.2 อุปกรณ์มาตรฐาน

: โซ่สำหรับดึง (6เมตร) 1 ชุด : สายไฟ 1.5 kw : VCT 4 cores 8m 1 ชุด
 : เกลียยัด 1 ชุด : 2.2 kw : VCT 4 cores 8m 1 ชุด
 : ค้ำยัด (เกลียยัดและน็อต) 1 ชุด : 3.7 kw : VCT 4 cores 8m 1 ชุด
 : เครื่องเก็บเสียง(Silencer) 1 ชุด : 5.5 kw : VCT 4 cores 8m 1 ชุด
 : Valve ปรับแรงดัน 1 ชุด

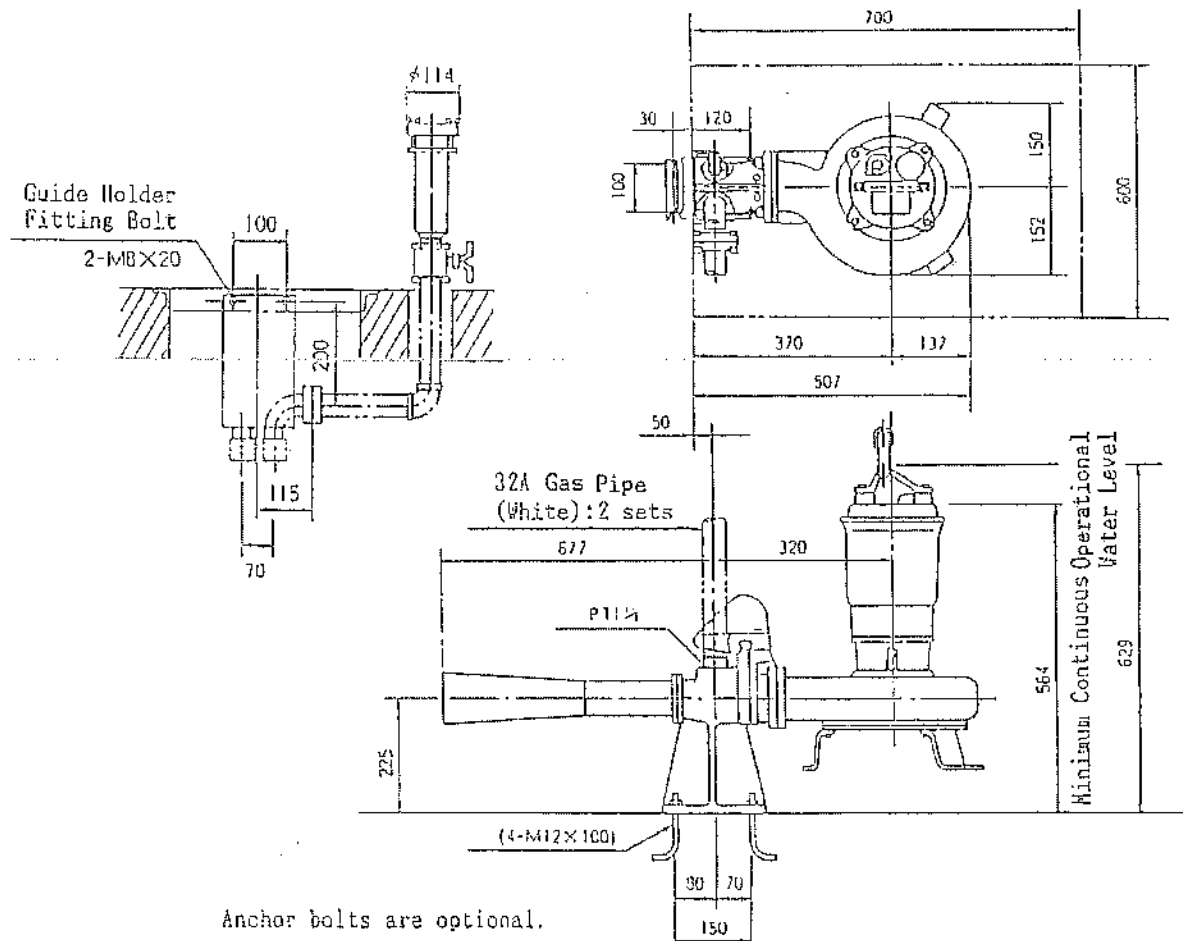
4.3 โครงสร้าง
JA152



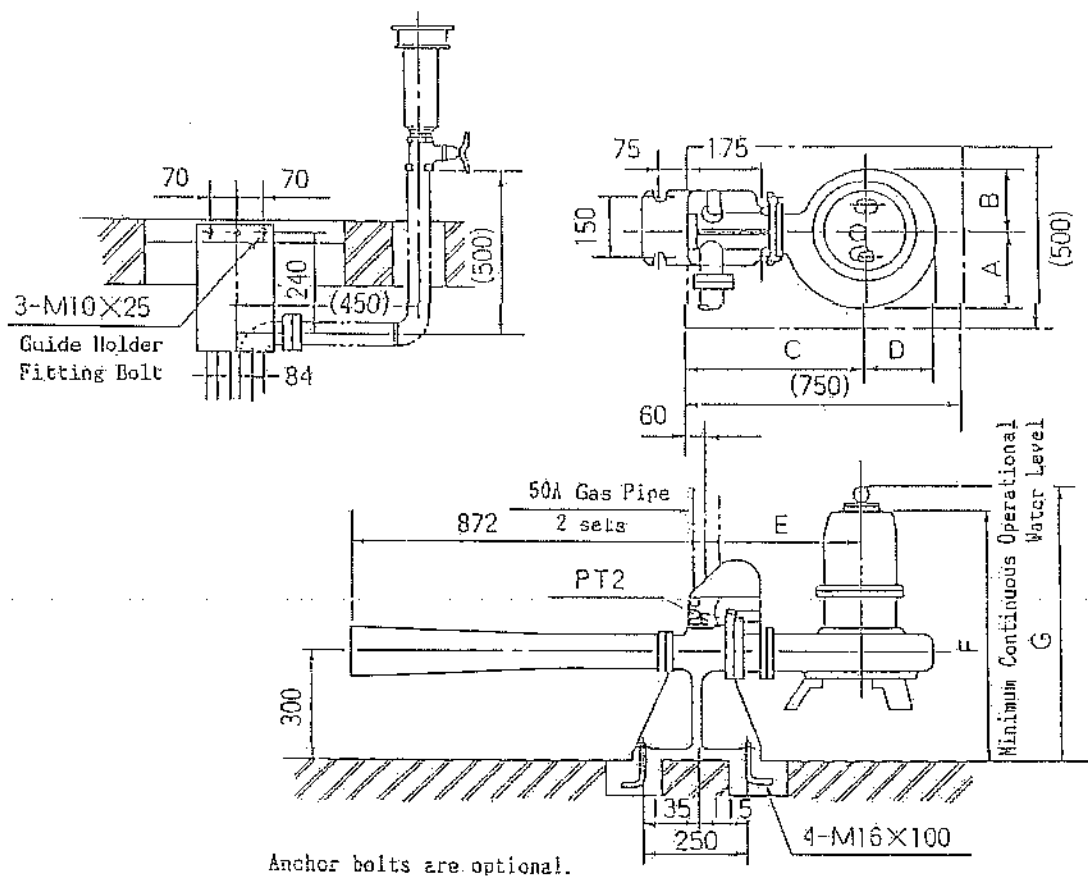
No.	Name	Material
1	Lifting Chain	Stainless Steel
2	Cable	VCT
3	Ball Bearing (Upper)	
4	Stator Casing	FC250
5	Motor	
6	Ball Bearing (Lower)	
7	Oil Casing	FC250
8	Shaft Seal	
9	Oil Seal	NBR
10	Pump Casing	FC250
11	Base Cover	FC250
12	Stand	SS41
13	Impeller	FC250
14	Auto-cut	
15	Nozzle	SUS304
16	Nozzle Case	FC200
17	Connection	FC200
18	Ejector	SUS304L
19	Guide Holder	SS
20	Silencer	Hard PVC
21	Ball Valve	

4.4 ขนาดการติดตั้ง

4.4.1 JA152



4.4.2. JA222, JA372, JA552



Unit : mm

Model Dimension	JA222	JA372	JA552
A	161	183	197
B	131	148	158
C	400	400	445
D	146	165	178
E	340	340	385
F	663	727	750
G	718	782	810

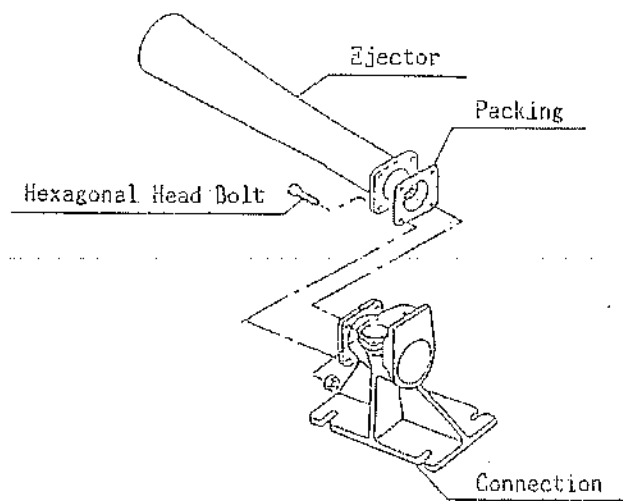
5. การติดตั้ง

5.1 การตรวจสอบก่อนติดตั้ง

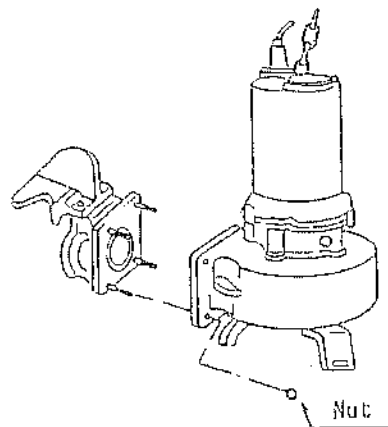
1. ตรวจสอบอันก้อให้เกิดความเสียหาย เช่น น็อตหลวม หรือน้ำมันรั่ว
2. ตรวจสอบอุปกรณ์ให้ถูกต้อง

5.2 ทดลองประกอบก่อนการติดตั้ง

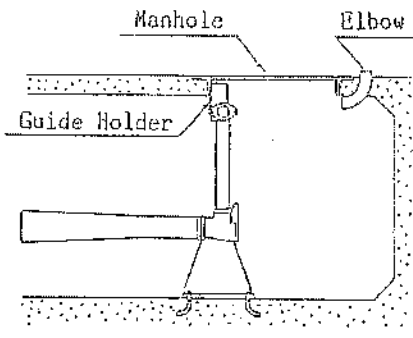
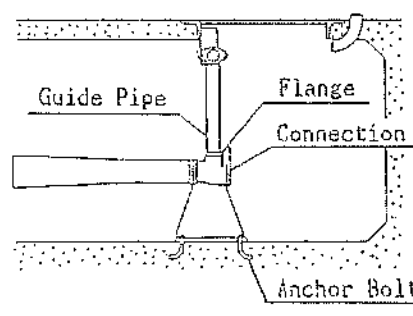
1. ประกอบกระบอกเป่า (Ejector) เข้ากับตัวต่อ (Connection)



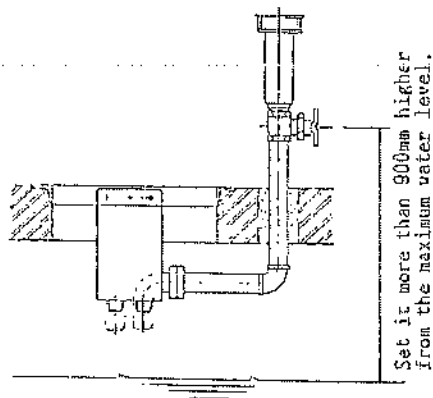
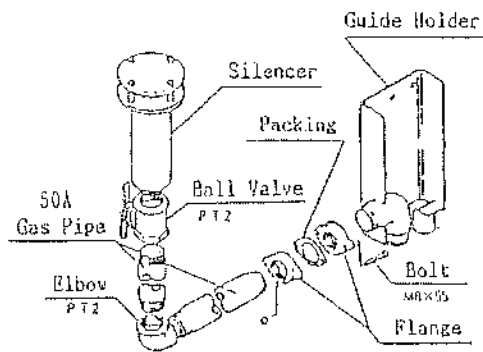
2. ประกอบหัวฉีด (Nozzle) เข้ากับตัวปั๊ม



5.3 ขั้นตอนการติดตั้ง

<p>1. ติดตั้งฝาเปิด-ปิด สำหรับลงไปติดตั้ง (Manhole), และตัวยึดท่อ (Guide Holder) และข้อโค้ง (Elbow) สำหรับสายไฟ</p> 	<p>ช่องสำหรับลงไปติดตั้งต้องใหญ่กว่าขนาดของบีมที่จะติดตั้ง</p>
<p>2. ติดตั้งกระบอกเป่าอากาศติดกับตัวต่อ (Connection) และท่อ (Guide Pipe)</p> 	<p>ติดตั้งตัวต่อ (Connection) ในแนวราบโดยใช้ตัววัดระดับเช็คแนวระดับ</p> <p>หนึ่งในสองของท่อ ใช้เป็นท่อดูดและวิธีการปฏิบัติ PT2 (JA152N PT 1 1/4) ขึ้นสกรูบนปลายด้านหนึ่งของท่อ (ด้าน Connection) และขันสกรูเข้าไปจนถึงงานเกลียว และยึดมันเข้ากับตัวต่อ (Connection)</p> <p>ติดตั้งท่อในแนวตั้งตรงโดยใช้ลูกตั้ง</p> <p>ติดตั้งกระบอกเป่า (Ejector) ในแนวราบ</p>

3. ติดตั้งท่อชุด



ทำท่อชุดโค้งงอเล็กน้อยตามความเหมาะสม. ความยาวท่อชุดควรยาวไม่เกิน 10 เมตร

หาพื้นที่ติดตั้งท่อชุดอากาศ (ท่อเก็บเสียง) ที่สามารถชุดอากาศได้สะดวก

ปรับระดับการไหล โดยติดตั้งวาล์วปรับอากาศ (Ball - Valve) ได้เครื่องเก็บเสียง (Silencer)

ท่อต่อจากตัวหนีน้ำปลน (Flange) ไปยังวาล์วปรับอากาศนั้นเป็นทางเลือกอีกทางหนึ่ง

ติดตั้งท่อเก็บเสียง (Silencer) ด้านนอกบ่อ โดยให้สูงกว่าระดับน้ำ 900 มิลลิเมตร

4. ติดตั้งปั๊มโดยการต่ออัตโนมัติ (Automatic discharge-connection)

ระวังน้ำเข้าสายไฟโดยทางปลายของสายไฟ (อย่าให้สายไฟห้อยหย่อนลงสู่กันบ่อ)

ไม่ควรดึงสายไฟจากตัวปั๊มเพื่อนำมันขึ้นจากบ่อควรจะใช้โซ่

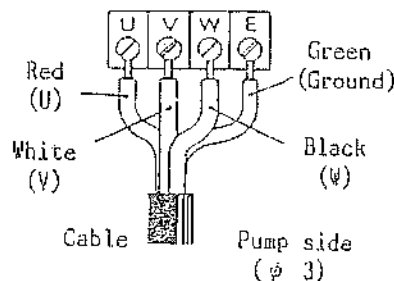
6. การติดตั้งสายไฟ

6.1 ก่อนติดตั้งสายไฟ

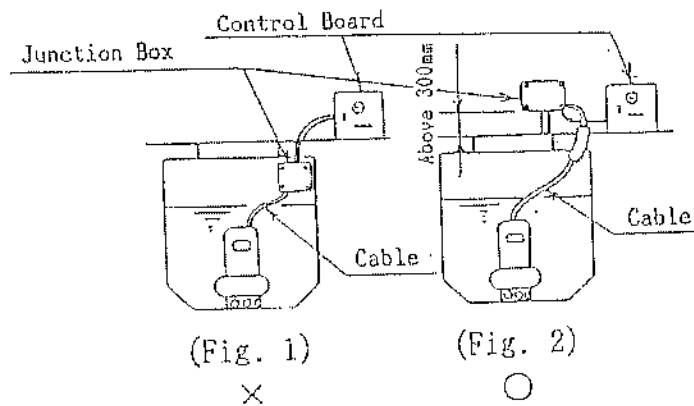
1. ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าให้ตรงตามแรงดันไฟฟ้าที่ปั๊มต้องการ
 2. งานไฟฟ้าทั้งหมดจะต้องอยู่ภายใต้การดูแลของผู้เชี่ยวชาญด้านไฟฟ้าและภายใต้กฎเกณฑ์ทั้งหมด
- : ปั๊มน้ำชนิดอัดด้วยอากาศแบบจุ่ม สายไฟต้องไม่มีรอยต่อหรือการต่อสายไฟเพิ่มเติม
- : ปั๊มน้ำใช้สายไฟชนิดพิเศษ ดังนั้นถ้าเกิดการเสียหายหรือต้องการเปลี่ยนควรใช้สายไฟชนิดที่ใช้กับปั๊มจุ่มแบบเดิมอากาศ

6.2 การติดตั้งสายไฟ

1. ต่อสายไฟภายนอกบ่อ
2. สายสี่ขีปนของสายไฟต้องต่อลงดิน ห้ามต่อสายไฟเข้าแหล่งจ่ายไฟฟ้าก่อนที่จะปิดสวิทช์เบรกเกอร์



3. สายไฟจะต้องมีความยาวเผื่อไว้ลักษณะหย่อนเพียงพอสำหรับเวลานำปั๊มน้ำขึ้นลงบ่อ
4. นำสายไฟที่หย่อนรวมเข้าด้วยกันและยึดให้มันคง
5. ถ้ากล่องต่อสายไฟติดตั้งอยู่ภายในบ่อ (รูป 1) น้ำอาจจะเข้าไปในกล่องต่อสาย เมื่อมีฝนตก หรือระดับน้ำสูงขึ้นอาจจะท่วมเข้าไปในสายไฟ ซึ่งจะทำให้ฉนวนเสื่อมลงและมอเตอร์เกิดการไหม้ ควรจะต่อสายไฟเข้ากับแผงควบคุมโดยตรงหรือกล่องต่อสายไฟที่ติดตั้งสูงกว่าระดับพื้น 300 mm. (ดังรูปที่ 2) เพื่อป้องกันการมอเตอร์ไหม้
6. ปรับตั้งโอเวอร์โวลต์รีเลย์ให้เหมาะสมกับอัตราการใช้กระแสไฟฟ้าของปั๊ม

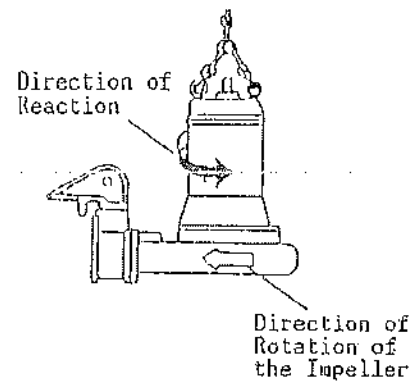


คำเตือน : ห้ามต่อสายดินที่ท่อ, เตรียมสายดินให้เพียงพอกับการต่อลงดิน

7. การใช้งาน

7.1 ตรวจสอบทิศทางการหมุน

1. แขนปั๊มขึ้นโดนหัวของปั๊มและเปิดสวิตช์, ปั๊มจะกระตุกและหมุนทวนเข็มนาฬิกาโดยมองจากข้างบน ขณะที่ปั๊มเริ่มทำงาน ควรระวังแรงปฏิกิริยาจากปั๊ม (ไม่ควรสัมผัสใบพัดขณะใบพัดนั้นหมุนอยู่เนื่องจากก่อให้เกิดอันตราย)



2. ถ้าทิศทางการหมุนกลับทาง ให้สลับเฟสได้ก็ได้อำนาจ 2 เฟสของ 3 เฟส
3. ไม่ควรยกปั๊มน้ำด้วยการดึงด้วยสายไฟ อาจเป็นสาเหตุการร้าวและน้ำเข้ามอเตอร์ได้

7.2 เมื่อปั๊มน้ำทำงานแบบต่อเนื่องเกินกว่า 30 นาที ที่ระดับน้ำต่ำกว่าของการทำงานแบบต่อเนื่องปั๊มอาจจะหยุดทำงานโดยอัตโนมัติ (ตัวป้องกันมอเตอร์)

7.3 การเดินสายไฟนั้น ไม่ควรเลือกอยู่ในที่มีสิ่งแหลมคมและโค้งงอ

7.4 ก่อนการใช้งานควรทำความสะอาดภายในบ่อ และนำเศษชิ้นส่วนคอนกรีต เศษสายไฟและเศษของอื่นๆ ออกจากบ่อ

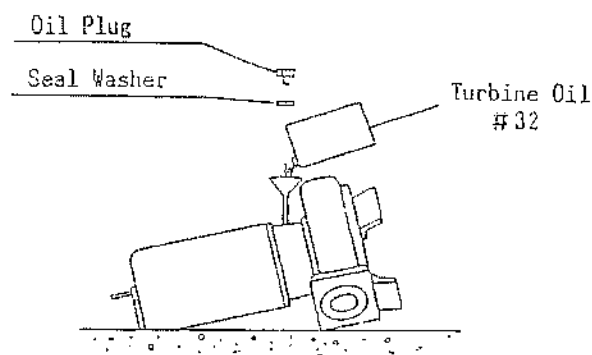
7.5 ปั๊มน้ำมีการรีเซ็ตโอเวอร์โหลดโดยอัตโนมัติ เพราะฉะนั้นจึงไม่ต้องการการป้องกันจากภายนอก. การติดตั้งตัวป้องกันมอเตอร์โดยการหยุดการทำงานของมอเตอร์โดยอัตโนมัติก็เพื่อในกรณีเกิดการโอเวอร์โหลด (OVER LOAD) เช่น การลัดวงจรของใบพัด หรือ แรงดันไฟฟ้าไม่ครบเฟส

7.6 ถ้ามีบุคคลอยู่ในบริเวณที่มีปั๊มจุ่มติดตั้งอยู่, ห้ามเปิดสวิตช์ให้เครื่องสูบน้ำทำงาน

8. การดูแลบำรุงรักษาและการตรวจสอบ

8.1 การดูแลบำรุงรักษาและการตรวจสอบ

1. ปั๊มน้ำชนิดอัดด้วยอากาศแบบจุ่มน้ำไม่สามารถดูจากภายนอกเวลาทำงานได้ ดังนั้นควรให้ความสนใจดูสถานะที่เครื่องทำงานอยู่โดยเฉพาะ กระแสไฟฟ้า, แรงดันไฟฟ้า, การไหลของน้ำ และการเปลี่ยนแปลงค่าความดันทานของความเป็นฉนวน
2. น้ำมันต้องเปลี่ยนทุก 1 ปี เพื่อความทนทานของปั๊มน้ำ
 - 2.1 การเปลี่ยนน้ำมันให้น้ำมันออกนอกบริเวณบ่อ เปิดฝาปิดน้ำมันออกและระบายน้ำมันทั้งหมดใส่ภาชนะ
 - 2.2 เติมน้ำมัน Turbine Oil เบอร์ #32 ให้เต็มได้มาตรฐานควรเปลี่ยนซีล (Seal) กันรั่วใหม่ และขันให้แน่นไม่ให้มีน้ำมันไหล



- 2.3 ถ้าหากความดันน้ำมันในระบบห้องเติมน้ำมันของ รุ่น JA222N , JA372N , JA552N เกิดขึ้น เพียงแค่เติมน้ำมันลงไปในห้องน้ำมันเท่านั้น
3. เมื่อปั๊มน้ำถูกใช้งานหนัก หรือสถานะของเหลวมีความกักความร้อนสูง ควรตรวจเช็คปั๊มให้บ่อยเป็นพิเศษ

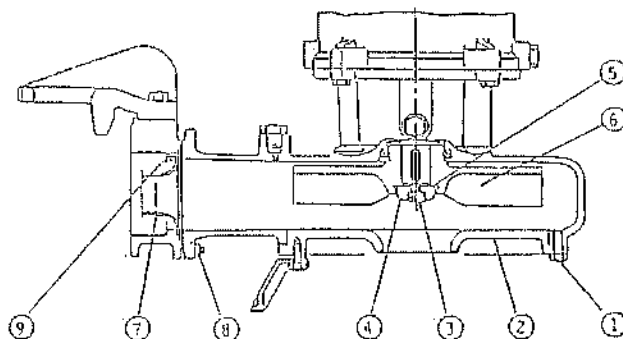
8.2 ตารางการดูแลบำรุงรักษา

อุปกรณ์	ระยะเวลา	วิธีการตรวจเช็ค	ผลการตรวจเช็ค	การแก้ไข
โซ่ยก	ทุก 6 เดือน	ตรวจตราโดยการมอง	สนิม ผุพัง	เปลี่ยนโซ่เส้นใหม่
ใบพัด	ทุก 6 เดือน		สึกหรอ สึกกร่อน	เปลี่ยนใบพัดใหม่
หัวสูบ(ปั๊ม)	ทุก 6 เดือน		สนิม ผุพัง สึกกร่อน	เปลี่ยนหัวสูบปั๊มใหม่
ความต้านทาน ฉนวน	ทุก 1 เดือน	วัดความต้านทานความเป็น ฉนวนของแต่ละเฟส (U.V.W.)ของมอเตอร์และ สายดิน(E) ที่ค่า 500 เมกกะโอห์ม	1 เมกกะโอห์มหรือมากกว่า น้อยกว่า 1 เมกกะโอห์ม (ห้ามใช้ปั๊ม อาจมีปัญหาก เกี่ยวกับไฟฟ้าเกิดขึ้น)	ฉนวนอยู่ในสภาพดี ต้องเข้ารับบริการเปลี่ยน มอเตอร์ใหม่
น้ำมัน	ทุกปี	เปิดฝาน้ำมัน และเทน้ำมัน ออกให้หมด	น้ำมันสะอาด	เปลี่ยนน้ำมันใหม่
	(เปลี่ยนครั้งแรก หลังจากใช้ 3 เดือน)		น้ำมันที่ล้นจนจะเต็มสาร แขวนลอย(สึกด้วยน้ำมัน)	เปลี่ยนซีลกันน้ำมัน และ เปลี่ยน Shaft Seal

8.3 วิธีการถอดปั๊มน้ำ

1. ชันน็อตสลักเกลียว ① และฝาครอบฐาน ②
2. ชันสกรูหกเหลี่ยม ③
3. ถอดน็อตที่ใบพัด ④ และแผ่น P.E. ⑤
4. ดึงใบพัดออก ⑥ โดยใช้ตัวอุปกรณ์สำหรับดึง (Puller)
5. ถอดหัวฉีด ⑦ โดยคลายน็อต ⑧ และสกรู ⑨

ข้อควรจำ : สอบถามตัวแทนจำหน่ายเมื่อต้องการเปลี่ยน Shaft Seal . จะต้องระวังให้มากที่สุด
จึงจะไม่ได้รับความเสียหายหรือแกนของมอเตอร์โค้งงอจากการถอด



8.4 การประกอบ

การประกอบจะทำกลับกันกับการถอด ต้องระมัดระวังเรื่องต่างๆดังนี้

1. แน่ใจว่ามีการเปลี่ยนแผ่น P.E. (S) เมื่อพบว่าเสียหาย

9. การแก้ปัญหา

ปัญหา	สาเหตุ	วิธีการแก้ไข
: ปั่นน้ำไม่ทำงาน	: แหล่งจ่ายไฟฟ้ามีปัญหาและแรงดันไฟฟ้า ตก	: แจ้งการ ไฟฟ้าให้ตรวจสอบ
: ปั่นน้ำทำงานผิดปกติ	: จุดต่อสายไฟฟ้าหลวมหรือขาด : พิวส์ขาด : ขนาดหรือความยาวสายไฟไม่เหมาะสม : มอเตอร์ไหม้หรือจนวนานเกินไป	: ตรวจสอบ ช้อนแชนและเปลี่ยนใหม่ : เช็กสาเหตุและเปลี่ยนใหม่ * ห้ามใช้วัสดุสิ่งอื่นแทนฟิวส์ : ตรวจสอบและพิจารณาสายไฟ (สายไฟสั้นไปหรือใหญ่เกินไป) : เปลี่ยนหรือซ่อมมอเตอร์ใหม่
: ไม่มีการไหลของน้ำ	: ใบพัดไม่หมุน : หัวสูบน้ำติดขัดตัน	: เอาวัตถุสิ่งแปลกปลอมออกจากใบพัด (กระแสไฟฟ้ามากเกินไปก็เกิด) : เอาสิ่งแปลกปลอมออก (กระแสไฟฟ้าน้อยกว่าก็เกิด)
: ไม่มีอากาศออก	: วาล์วที่อยู่ใต้ตัวเก็บเสียง (Silencer) ไม่ได้เปิด : เครื่องเก็บเสียงหรือท่ออุดเกิดการอุดตัน : หัวสูบน้ำ (Nozzle) สึก	: เปิดวาล์ว (valve) : ถอดและทำความสะอาด เครื่องเก็บเสียง (Silencer) ควรติดตั้งให้สูงกว่าระดับน้ำ 900mm : เปลี่ยนหัวสูบน้ำ (Nozzle) ใหม่
: ปั่นหยุดทำงานบ่อย (Auto-cut ทำงานบ่อย)	: อุณหภูมิของน้ำสูง : มีสิ่งอุดตันการทำงานใบพัด : ระดับน้ำต่ำเกินไป	: อุณหภูมิต่ำกว่า 32 องศาเซลเซียส : นำสิ่งอุดตันออก : เพิ่มระดับน้ำให้สูงกว่าระดับการทำงานของปั๊มแบบต่อเนื่องที่ปั๊มต้องการ
: การทำงานของเครื่องไม่ถูก	: ทิศทางการหมุนกลับทิศทาง	: สลับเฟสใดก็ได้ 2 เฟส
: อากาศไม่เพียงพอ	: โคลนตกตะกอนที่หัวสูบน้ำ : โคลนตกตะกอนในตัวเป่า (Ejector) : หัวสูบน้ำสึกหรอ	: ถอดและทำความสะอาด ยกปั๊มหัก ถอดหัวสูบน้ำออก และให้ปั๊มทำงานอีกครั้ง และปล่อยให้อากาศไหลออกจะเป็นการทำความสะอาด Ejector : เช่นเดียวกับข้างบน : เปลี่ยนอันใหม่

TEST RUN REPORT
PROJECT : XIMM RAMA 3 - SUKSAWAT

Date : 10/03/2025

Voltage : 3 / 380 V / 50 Hz

Item No.	Model	Power (kW)	Rate Current (A)	No.	Current (Amp) (On Load)			Voltage (Volt)			Insulation Test (Mohm)			Resistance (ohm)						Accessory & Spare Parts					Remark
					I (R)	I (S)	I (T)	V (R-S)	V (S-T)	V (T-R)	U-G (1-4)	V-G (2-4)	W-G (3-4)	U-V (1-2)	V-W (2-3)	U-W (1-3)	U-G (1-4)	V-G (2-4)	W-G (3-4)	Chain	Cable	Impeller	Impeller Nut	Pump Casing	
1	A552-MT (CVC1001-MT for JA552)	5.5	12.0	AEJ-01																					
				AEJ-02																					
				AEJ-03																					
2	JA372-MT (CVC801-MT for JA372-MT)	3.7	4.2	EQJ-01																					
				EQJ-02																					
				EQJ-03																					
3	A552-MT (CVC1001-MT for JA552)	5.5	12.0	SDJ-01																					
				SDJ-02																					
				SDJ-03																					
4	CJ80 -P80B	2.2	5.4	EQP-01																					
				EQP-02																					
5	CJ501 - P50	0.75	2.1	SDP-01																					
				SDP-02																					
6	CNMJ80 - P80B	3.7	8.7	EFJ-01																					
				EFJ-02																					

Remark
ค่า Insulation Test (Mega Ohm)

มากกว่า 20 M-Ohm : ดีมาก ไม่ต้องแก้ไข

1 - 20 M-Ohm : ทำงานได้ แต่ต้องมีการตรวจเช็ค

ต่ำกว่า 1 M-Ohm : ต้องตรวจเช็คแก้ไข เพราะอาจเกิดอันตรายกับผู้ใช้งานได้

ค่า Resistance (Ohm) (1 = U , 2 = V , 3 = W , 4 = G)

การวัดค่าความต้านทานระหว่างขดลวด (วัดค่าที่ระบุ : (1-2), (2-3), (1-3))

ค่าความต้านทานที่วัดได้ทั้ง 3 ครั้ง ควรมีค่าที่ใกล้เคียงกัน

 Mr.Pongpipat Chaitha
 (Managing Director)
Prowinner Bangkok Co.,Ltd.
ShinMaywa Pump
 Tel.084-014-6445

TEST RUN REPORT
PROJECT : XIMM RAMA 3 - SUKSAWAT

Date : 10/03/2025

Voltage : 3 / 380 V / 50 Hz

Item No.	Model	Power (kW)	Rate Current (A)	No.	Current (Amp) (On Load)			Voltage (Volt)			Insulation Test (Mohm)			Resistance (ohm)						Accessory & Spare Parts					Remark
					I (R)	I (S)	I (T)	V (R-S)	V (S-T)	V (T-R)	U-G (1-4)	V-G (2-4)	W-G (3-4)	U-V (1-2)	V-W (2-3)	U-W (1-3)	U-G (1-4)	V-G (2-4)	W-G (3-4)	Chain	Cable	Impeller	Impeller Nut	Pump Casing	
1	CNMJ80 - P80B	3.7	8.7	DP-01																					
				DP-02																					
2	CNMJ80 - P80B	2.2	5.4	DP-03																					
				DP-04																					

Remark
ค่า Insulation Test (Mega Ohm)

มากกว่า 20 M-Ohm : ดีมาก ไม่ต้องแก้ไข

1 - 20 M-Ohm : ทำงานได้ แต่ต้องมีการตรวจสอบเช็ค

ต่ำกว่า 1 M-Ohm : ต้องตรวจสอบเช็คแก้ไข เพราะอาจเกิดอันตรายกับผู้ใช้งานได้

ค่า Resistance (Ohm) (1 = U , 2 = V , 3 = W , 4 = G)

การวัดค่าความต้านทานระหว่างขดลวด (วัดค่าที่ละคู่ : (1-2), (2-3), (1-3))

ค่าความต้านทานที่วัดได้ทั้ง 3 ครั้ง ควรมีค่าที่ใกล้เคียงกัน

 Mr.Pongpipat Chaitha
 (Managing Director)
Prowinner Bangkok Co.,Ltd.
ShinMaywa Pump
 Tel.084-014-6445

ภาคผนวก ค7

การอบรมการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียโดยผู้ติดตั้งระบบ



บันทึกการฝึกอบรมการใช้งาน และดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ





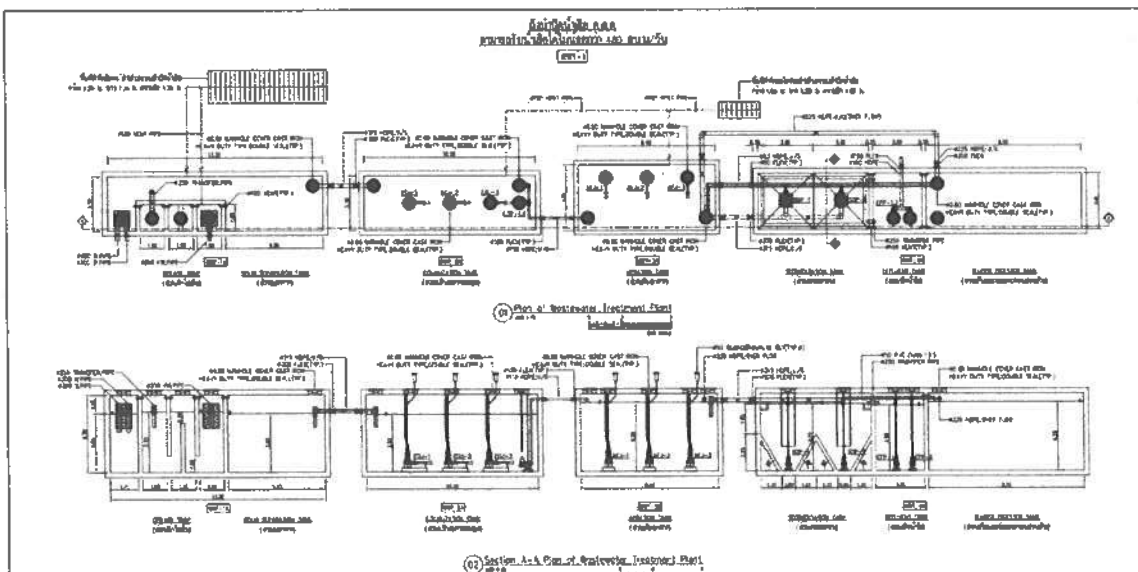
ภาคผนวก ค8

รายงาน ทส.1 และ ทส.2



แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษอาคาร ชิมพระราม 3 - สุขสวัสดิ์ ตั้งอยู่เลขที่ 162 หมู่ที่ 14..... ซอย
ถนน สุขสวัสดิ์..... แขวง/ตำบล บางพิ่ง..... เขต/อำเภอ..... พระประแดง.....
จังหวัด..... สมุทรปราการ..... โทรศัพท์ 0964560495..... โทรสาร.....
มี..... นิติบุคคลอาคารชุด ชิมพระราม 3 - สุขสวัสดิ์..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิด
มลพิษ
ประกอบกิจการประเภท..... ข..... ห้องชุดพักอาศัย เท่านั้น จำนวนห้อง 730.....
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี)..... ออกให้โดย.....
หมดอายุ.....
ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

สถิติและข้อมูลที่เกิดจากแหล่งกำเนิดมลพิษ											
วัน เดือน ปี	ปริมาณ การใช้ ไฟฟ้า ของ ระบบ บำบัด น้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำใช้ ในทุก กิจกรรม ของ แหล่งกำ เนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณ น้ำเสียที่ เข้า ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (ลบ.ม.)	การ ระบาย น้ำทิ้งจาก ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย					
						ระบบ บำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องทวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องทวน/ ผสมสารเคมี (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบ ตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)
ปริมาณ ตะกอน ส่วนเกิน ที่เกิดขึ้น จากระบบ บำบัด น้ำเสียที่ นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง แก้ไข	ปริมาณ น้ำใช้ ในทุก กิจกรรม ของ แหล่งกำ เนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณ น้ำเสียที่ เข้า ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (ลบ.ม.)	การ ระบาย น้ำทิ้งจาก ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องทวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องทวน/ ผสมสารเคมี (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบ ตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)
1/7/2568		53	42.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
2/7/2568		14	11.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
3/7/2568		23	18.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
4/7/2568		74	59.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
5/7/2568		15	12	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
6/7/2568		11	8.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
7/7/2568		12	9.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
8/7/2568		50	40	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
9/7/2568		47	37.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
10/7/2568		3	2.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
11/7/2568		48	38.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
12/7/2568		46	36.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
13/7/2568		49	39.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
14/7/2568		4	3.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
15/7/2568		45	36	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-
16/7/2568		50	40	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-

สถิติและข้อมูลที่ได้จากแหล่งกำเนิดมลพิษ														
วัน เดือน ปี	ปริมาณ การใช้ ไฟฟ้า	ปริมาณ น้ำใช้ ในทุก กิจกรรม ของ แหล่งกำเนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณ น้ำเสียที่ เข้า ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (ลบ.ม.)	การ ระบาย น้ำทิ้งจาก ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ ตะกอน ส่วนเกิน ที่เกิดขึ้น จากระบบ บำบัด น้ำเสียที่ นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง แก้ไข	
						ระบบ บำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมสารเคมี (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบ ตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)			อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)
17/7/2568		52	41.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
18/7/2568		1	0.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
19/7/2568		46	36.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
20/7/2568		47	37.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
21/7/2568		45	36	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
22/7/2568		2	1.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
23/7/2568		47	37.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
24/7/2568		47	37.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
25/7/2568		3	2.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
26/7/2568		52	41.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
27/7/2568		47	37.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
28/7/2568		1	0.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
29/7/2568		57	45.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
30/7/2568		2	1.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		
31/7/2568		58	46.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ยังไม่พบ		

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบ้ำ้น้ำดื่มที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด

และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ
.....เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
(.....)
.....ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ
ออกให้โดย ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ
ออกให้โดย

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุดชมพระราม3-สุขสวัสดิ์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 162

หมู่ที่ :

ซอย :

ถนน : สุขสวัสดิ์

แขวง/ตำบล : บางพิ่ง

เขต/ตำบล : พระประแดง

จังหวัด : สมุทรปราการ

โทรศัพท์ : 0964560495

โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ก ตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป

จำนวนห้อง : 730

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : 1/2568

ออกให้โดย : สำนักงานที่ดินสมุทรปราการ สาขาพระประแดง หมดอายุ :

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ ดารีกา โภกระบุรณ์ เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Aerated Lagoon หรือ AL)

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

0.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระยะ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ

[X] ระบบเติมอากาศ

[] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย

[] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[] เครื่องสูบลม

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- | | |
|---|---|
| (1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) | 0.000 หน่วย |
| (2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) | 1,051.000 ลบ.ม. |
| (3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) | 840.800 ลบ.ม. |
| (4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย | [X] ระบายทุกวัน |
| | [] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน |
| | [] ไม่ระบายเลย |
| (5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ | ปริมาณ หน่วย |
| 1. | 0.000 กิโลกรัม |
| (6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย | |
| ระบบบำบัดน้ำเสีย | [X] ปกติ [] ผิดปกติ |
| เครื่องสูบน้ำ | [X] ปกติ [] ผิดปกติ |
| ระบบเติมอากาศ | [X] ปกติ [] ผิดปกติ |
| (7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด | 0.00 กิโลกรัม |
| (8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | |

- คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

ภาคผนวก ค9

กิจกรรม CSR



งานส่งเสริมความสัมพันธ์ (CSR) ระหว่างโครงการกับชุมชน

เดือนเมษายน 2568 โครงการจัดให้มีการจัดเจ้าหน้าที่เข้าซ่อมบ้านข้างเคียง หลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ





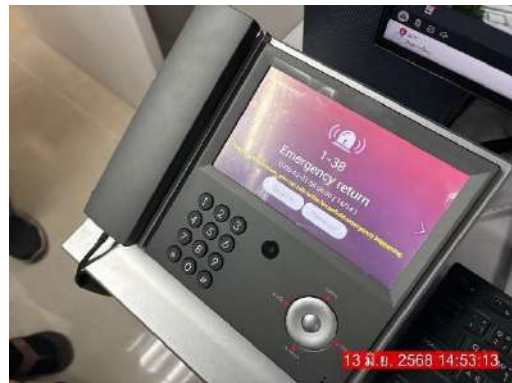
ภาคผนวก ค10

การอบรมการใช้งานระบบต่างๆ ของโครงการ



บันทึกการฝึกอบรมการใช้งาน และดูแลรักษาระบบต่างๆ ของโครงการ

Alarm Call



๕ FHC



ระบบกระจายเสียง



OB light ไฟเครื่องบิน



RMU



Matv



MDB+Gen



Booster Pump



CCTV & Access



Lighting control



ภาคผนวก ค11

หลักฐานการส่งมอบข้อมูลการโฆษณา และข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบ (EIA)





บันทึก

บริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
สำนักงาน ฝ่ายพัฒนาโครงการ
ที่ MEMO : 026/2568

วันที่ 16 กรกฎาคม 2568
เรื่อง พิจารณาการส่งมอบเอกสาร
โครงการ ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์

ใบนำส่งเอกสาร

เรื่อง ส่งหลักฐานเอกสาร

ภายใต้โครงการ ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์

สิ่งที่แนบมาด้วย มีดังนี้

1. รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รูปแบบไฟล์ PDF)
2. ข้อมูลการโฆษณาขายห้องชุด (รูปแบบ Brochure)

ในการนี้ได้ดำเนินการเสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รายละเอียดดังที่ส่งมาด้วย
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ลงชื่อ

(.....)

.....

ผู้รับมอบเอกสาร

ลง

ผู้ส่งมอบเอกสาร

)

ภาคผนวก ค12

เอกสารการจดทะเบียนอาคารชุด





อ.ช. ๑๐

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาพระประแดง

วันที่ ๒๗ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารซื้อบริษัท ดับบลิวแอนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๘ วันที่ ๒๗ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด โครงการ ชิม พระราม ๓ – สุขสวัสดิ์
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๓๒๙, ๒๕๐๙๑๙, ๒๕๔๔๒๕, ๒๕๔๔๓๐, ๒๕๔๔๓๔, ๒๕๔๔๓๕, ๒๕๔๔๓๖ และ ๒๕๔๔๓๗ ตำบลบางพึ่ง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
๓. จำนวนอาคาร ๑ หลัง
๔. จำนวนห้องชุด ๗๓๐ ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ที่จดทะเบียน ระบบควบคุมการเข้า-ออก ห้องจดหมาย ห้องพักขยะในอาคาร ถังเก็บน้ำประปา สวนขนาดใหญ่ภายนอกอาคารและสวนลอยฟ้าใต้ระดับ ระบบน้ำดีและระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบดับเพลิง ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบโทรศัพท์รวมและโทรศัพท์วงจรปิด ระบบป้องกันฟ้าผ่าและอุปกรณ์ ระบบลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิง ห้องนันทนาการ ห้องออกกำลังกาย ลานอเนกประสงค์ พื้นที่หนีภัยทางอากาศ สนามเด็กเล่น ห้องน้ำรวมและสระว่ายน้ำ

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน ๗๒๘ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

จำนวน ๒ ห้องชุด

(ลงชื่อ.....) พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายโกสินทร์ มีพรบุชา)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาพระประแดง

รายการทรัพย์สินส่วนกลาง
โครงการ ชิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด

โครงการ ชิม พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ เลขที่ 162 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางพิง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 62.10 ตารางวา อาคารชุดเป็นอาคารสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

2. โครงสร้างและการปลูกสร้างเพื่อความมั่นคงของอาคารชุด

ประกอบด้วยเสาเข็มเจาะคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาและผนังรับแรงเฉือนคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นทั่วไปเป็นระบบพื้นคอนกรีตอัดแรง เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก “อัดแรงในที่ ” (Post Tension Slab) หลังคาเป็นหลังคาคอนกรีตเสริมเหล็ก

3. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันในอาคารชุดมีดังต่อไปนี้

3.1 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

3.2 ที่จอดรถ

3.2.1 ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง จำนวน 222 คัน (ไม่รวมจอดซ้อนคัน)

3.2.1 ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล จำนวน 4 คัน (ของบ้านเลขที่ 162/727, 162/728, 162/729, 162/730)

3.2.2 ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 19 คัน

3.3 รั้วของอาคารชุด

3.4 ระบบต่างๆ ภายในอาคาร

3.4.1 ระบบสุขาภิบาล (Sanitary System)

ก) ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment System)

ข) ระบบน้ำดี (Cold Water System)

3.4.2 ระบบดับเพลิง (Fire Protection System)

3.4.3 ระบบโทรทัศน์รวม (Master Antenna Television System)

3.4.4 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)

3.4.5 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm System)

3.4.6 ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access Control System)

3.4.7.1 ระบบควบคุมชั้นจอดรถลิฟท์

3.4.7 ระบบไฟป้ายบอกทางออก-หนีไฟ-ไฟฉุกเฉิน (Fire Exit Light & Emergency Light System)

3.4.8 ระบบไฟฟ้ากำลัง (Electric Power System)

ก) ไฟฟ้าแรงสูง (High Voltage System)

ข) ไฟฟ้าแรงต่ำ (Low Voltage System)

ค) ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Lighting System)

3.4.9 ระบบลิฟท์โดยสารและลิฟท์ดับเพลิง

3.4.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า (Lighting Protection System) พร้อมอุปกรณ์

3.4.11 ระบบระบายอากาศพร้อมอุปกรณ์ สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง, ห้องน้ำ และห้องเครื่องทั้งระบบ

3.4.12 ระบบปรับอากาศ พร้อมอุปกรณ์สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง

3.4.13 ระบบอัดอากาศสำหรับบันไดหนีไฟ

3.4.14 สระว่ายน้ำ พร้อมอุปกรณ์ทั้งระบบ

4. ส่วนของอาคารที่มีไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

- ทางเดินภายในอาคารและภายนอกอาคาร
- บันไดระหว่างชั้นและโถงบันได
- บันไดหนีไฟ
- ถนนภายใน ทางวิ่งรถยนต์ และช่องจอดรถ
- ประตูทางเข้า – ออก อาคาร พร้อมระบบ Access Control
- ดาดฟ้าและหลังคา
- ห้องปั๊ม ห้องเครื่อง และ ห้องไฟฟ้า
- ถังเก็บน้ำประปา
- ช่องท่อระบบต่างๆ
- ชุดล่อฟ้า
- เสาไฟและโคมไฟแสงสว่างภายในและภายนอกอาคาร
- DROP OFF
- XIM LIVING - โถงต้อนรับขนาดใหญ่
- XIM TERRACE - โถงรับรองใกล้ชิดสวน
- MAILROOM - ห้องจดหมาย
- XECRET LOUNGE – ลานพักผ่อนท่ามกลางสวน
- XPERT MEETING ROOM – ห้องประชุม
- XIGNATURE LOUNGE – พื้นที่ทำงานท่ามกลางสวน
- MIX MEDIA ROOM (XIM THEATER, XIM LIVE , XIM STUDIO) - ห้องสื่อเนกประสงค์ (ห้องดูหนัง,ห้องสำหรับถ่ายทอดสด หรือ สตรีมเนื้อหาออนไลน์,ห้องถ่ายภาพ)
- FLEXI BACKYARD – สวนขนาดใหญ่ภายนอกอาคาร
- PLAYGROUND – สนามเด็กเล่น
- XERENITY PORCH – สวนพักผ่อนชั้น 8
- XERENITY WALK – ทางเดินใต้พรรณไม้ด้านหน้าอาคาร
- GYMNASIUM – ห้องออกกำลังกาย
- XCITEPOOL – สระว่ายน้ำ
- XPERIENCE POD – มุมพักผ่อนริมสระ
- XOCIETY – ห้องสังสรรค์
- CLOUD XCAPE – สวนลอยฟ้าไล่ระดับ
- XCAPE TERRACE – จุดชมวิว ชั้น 37 และลานธรรมชาติชั้นดาดฟ้า
- HORIXON TERRACE – ทางเดินลอยฟ้า
- XCLUSIVE SEATING – มุมพักผ่อนส่วนตัวในสวน
- XTRA PURPOSE - ลานอเนกประสงค์ พื้นที่หนีภัยทางอากาศ
- ป้ายบอกชื่อห้องส่วนกลาง, ห้องเครื่องต่างๆ
- ป้ายบอกชั้นและแสดงเส้นทางหนีไฟ

- ป้อม รปภ.
- ห้องแม่บ้าน
- ห้องน้ำแม่บ้าน
- ห้องเก็บของ
- ห้องเครื่องซักผ้า
- ห้องนิติบุคคล
- ห้องพักขยะส่วนกลาง (ห้องพักขยะมูลฝอยแห้ง/ห้องพักขยะมูลฝอยรีไซเคิล/ห้องพักขยะมูลฝอยเปียก/ห้องพักขยะมูลฝอยอันตรายและติดเชื้อ)
- ที่จอดรถพยาบาล
- ห้องน้ำชาย (ชั้น 1 และ ชั้น 37)
- ห้องน้ำหญิง (ชั้น 1 และ ชั้น 37)
- ห้องน้ำคนพิการ (ชั้น 1 และ ชั้น 37)
- ห้องอาบน้ำชั้น 37
- ห้องควบคุม
- ห้องสล็อตเกอร์
- ห้อง MDB
- ห้องเครื่อง
- ห้องไฟฟ้า
- ห้องขยะประจำชั้น
- ห้องไฟฟ้าประจำชั้น
- ห้องมิเตอร์
- ห้องเครื่องปั๊ม
- ร้วโครงการ



อ.ช.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด... สมุทรปราการ สาขาพระประแดง
วันที่... ๒๙ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่... ๑/๒๕๖๘
เมื่อวันที่... ๒๙ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด... ชิม พระราม ๓ - สุขสวัสดิ์

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

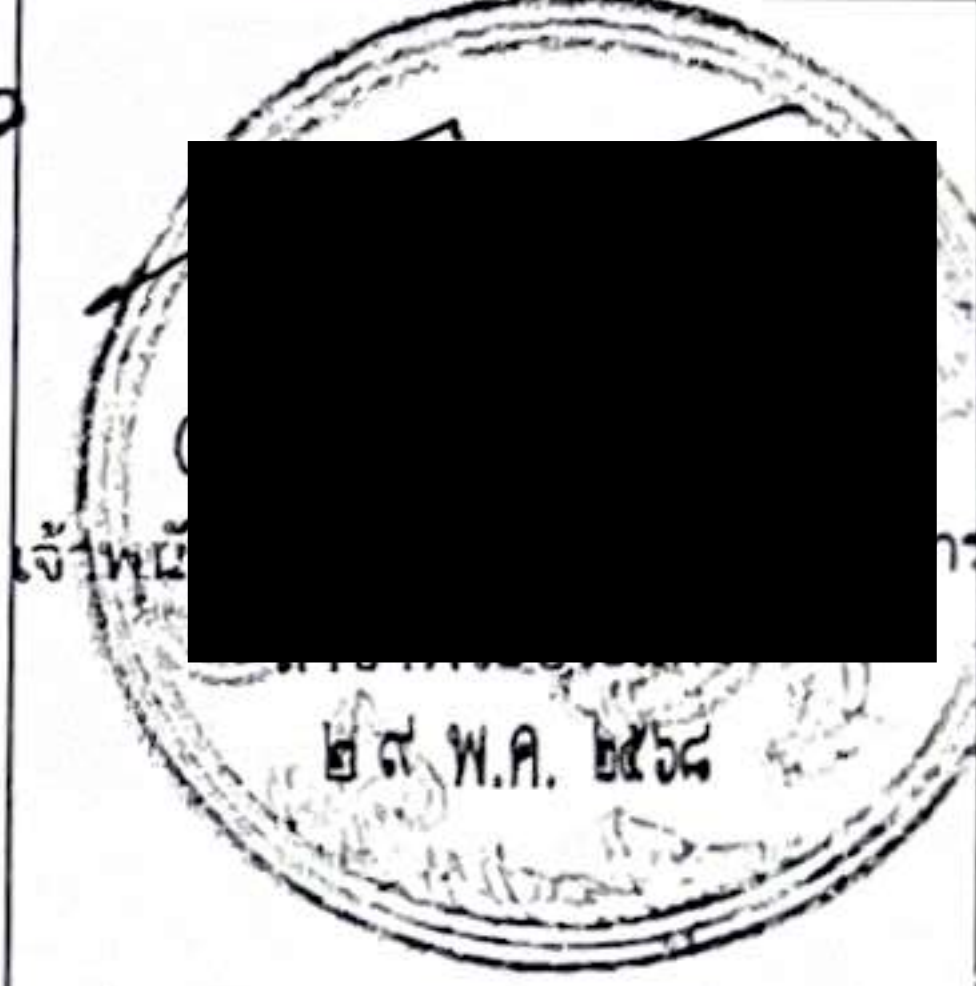
๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่... ๑๖๒ หมู่ที่... - ตรอก/ซอย...
ถนน... สุขสวัสดิ์ ตำบล/แขวง... บางพึ่ง อำเภอ/เขต... พระประแดง
จังหวัด... สมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์... ๑๐๑๓๐ โทรศัพท์...

(ลงชื่อ)... พนักงานเจ้าหน้าที่

(...)
ตำแหน่ง... เจ้า... การ

สาขาพระประแดง

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
			ที่อยู่ของผู้จัดการ		ประทับตรา
1/๑๕๖๘	ชม พรพิม 3- สุรัสวดี	162 ถนนสุรัสวดี ต. บางลำ อ. พระปรางค์ ๑.สมุทรปราการ	1. บริษัท ดับบลิวเออนด์ดับบลิว พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (โดยนายวิชา พรหมชนก ผู้ดำเนินการแทน ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) 2. เลขที่ ๑๐ หมู่ 6 แขวงท่าแร้ง เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๘	

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง
และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

(นายวิชา พรหมชนก)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
๒๕ พ.ค. ๒๕๖๘

ภาคผนวก ค13

หลักฐานการประชาสัมพันธ์การเปิดใช้อาคาร





XIM Condo Rama 3 - Suksawat

24 March · 🌐

แอดมินนำ #ภาพบรรยากาศของงาน OpenHouse 22 – 23 มี.ค. มาฝากกันค่ะ ก็จบลงไปเป็นที่เรียบร้อยกับการ #เปิดชมตึกจริง วิวจริง ครั้งแรก!! บรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความอบอุ่น ขอขอบคุณลูกค้าทุกท่านที่ให้การตอบรับเป็นอย่างดีค่ะ 😊👍

ขิม พระราม 3 – สุขสวัสดิ์ (Xim Rama 3 - Suksawat)

#สะท้อนตัวตนลงตัวทุกไลฟ์สไตล์ คอนโดใกล้สถานีรถไฟฟ้าเพียง 150 ม.* พร้อมสวนกลางจัดเต็มกว่า 19 รายการ* สัมผัสวิวแม่น้ำเจ้าพระยาและสะพานภูมิพลในมุมที่ไม่มีอะไรมาดบัง

🔥 ราคาเริ่ม 2.39 ล้าน*

📍 แผนที่โครงการ <https://bit.ly/4gZDEck>

สอบถามโทร : 061-390-6699

Line : @ximcondo หรือคลิก <https://lin.ee/QndOyzQ>

Website : www.ximcondo.com

เงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด

#ximcondo #ximrama3 #ximsuksawat

#ขิมคอนโด #ขิมสุขสวัสดิ์พระราม3 #คอนโดสุขสวัสดิ์

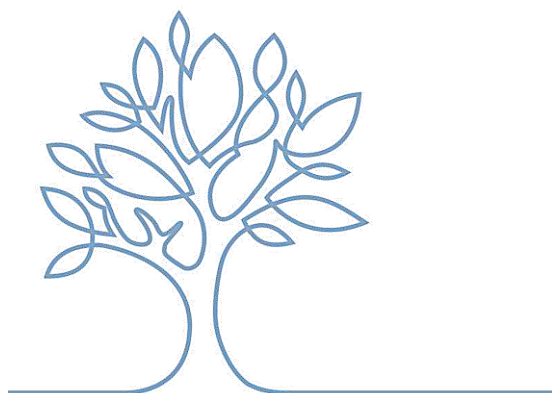
#คอนโดสุขสวัสดิ์ #คอนโดพระราม3 #คอนโด #ภาพนี้ถ่ายที่ขิมคอนโด











บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

