

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50)

นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50

ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
(ระยะดำเนินการ)



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50)

นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50

ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

(ระยะดำเนินการ)

บริษัท หัทธพรเพอร์ตี จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

เบอร์ติดต่อ 02-027-7888 ต่อ 2030

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Base Sukhumvit 50

(ชื่อเดิม โครงการ SKV 50)

วันที่ กรกฎาคม 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ฉบับระหว่างเดือน

(✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการ The Base Sukhumvit 50

1. ชื่อโครงการ : โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50)
2. สถานที่ตั้ง : ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50
4. สถานที่ติดต่อ : ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส. 1009.5/4748 ลงเมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ
: เดือนมกราคม พ.ศ. 2568
(ฉบับระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567)
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) และอาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัย 415 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ จำนวน 3 แปลง ขนาดพื้นที่โครงการ 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม.
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 3 แปลง ขนาดพื้นที่โครงการ 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม. ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามเลขที่ ทส 1009.5/4747 ลงวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2561 (ภาคผนวก ก1) ทั้งนี้ โครงการดำเนินการแจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจากเดิม ชื่อโครงการ SKV 50 เป็นโครงการ “The Base Sukhumvit 50” ตามหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนชื่อโครงการ จากบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เลขที่ STK.3.0001/2562 ลงวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2562 (ภาคผนวก ก2) ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความคิดเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ซึ่งเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 (ภาคผนวก ก3-ก6) มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568
- 2) เพื่อเปรียบเทียบผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมกับค่ามาตรฐานตามที่หน่วยงานราชการกำหนดเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมของโครงการเพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อนำเสนอรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ หน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมในกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานประเมินผลกระทบโครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส. 1009.5/4748 ลงวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2561 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2564							✓	✓	✓	✓	✓	✓
2565	✓ , ค.1	✓	✓	✓	✓	✓	✓ , ค.2	✓	✓	✓	✓	✓
2566	✓ , ค.3	✓	✓	✓	✓	✓	✓ , ค.4	✓	✓	✓	✓	✓
2567	✓ ,ค.5	✓	✓	✓	✓	✓	✓ ,ค.6	✓	✓	✓	✓	✓
2568	✓ ,ค.7	✓	✓	✓	✓	✓	ค.8					

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2564) ครั้งที่ 1

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565) ครั้งที่ 2

ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565) ครั้งที่ 3

ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566) ครั้งที่ 4

ค.5 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566) ครั้งที่ 5

ค.6 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2567) ครั้งที่ 6

ค.7 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567) ครั้งที่ 7

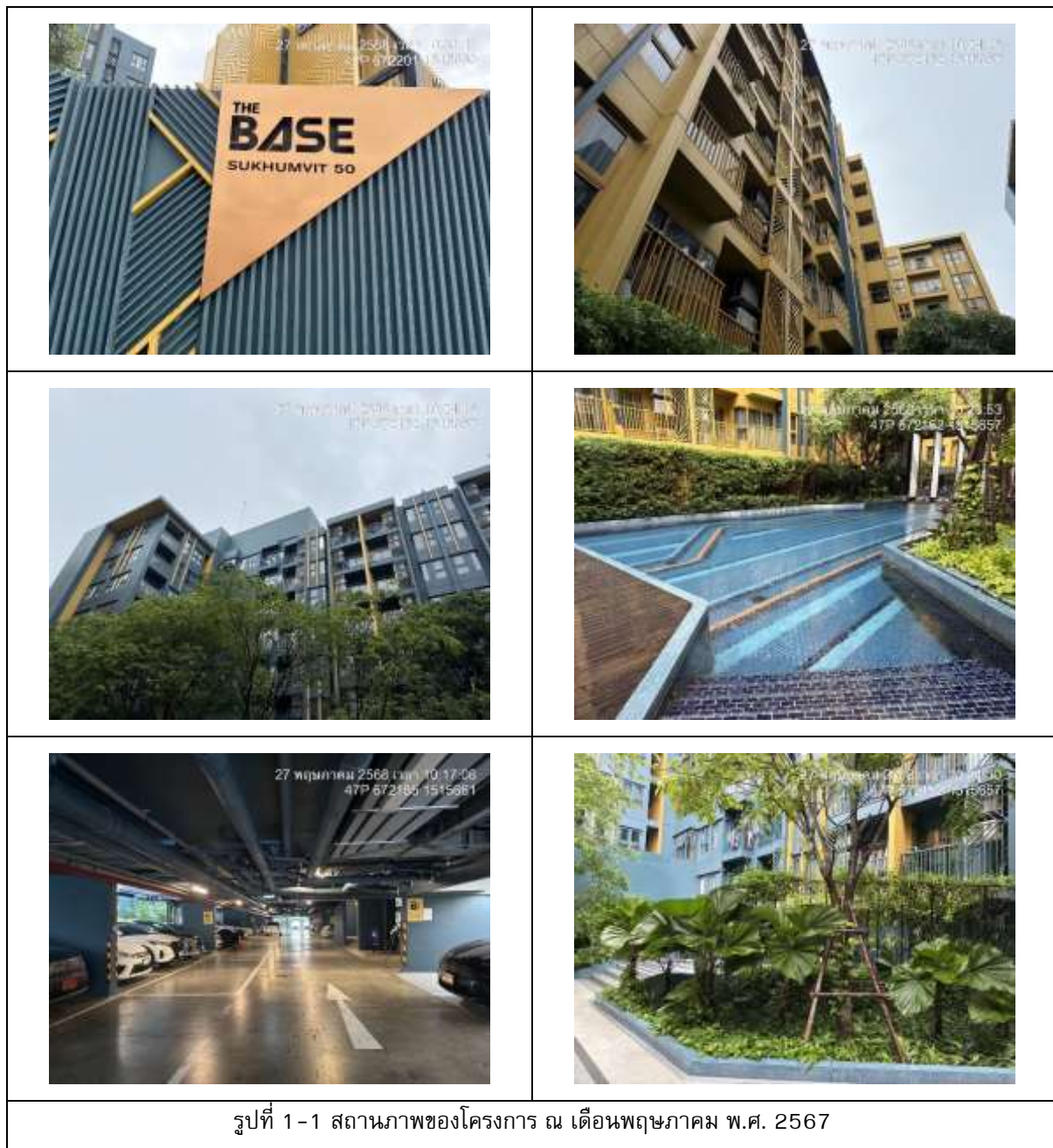
ค.8 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568) ครั้งที่ 8

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567 แสดงดังภาพ รูปที่ 1-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

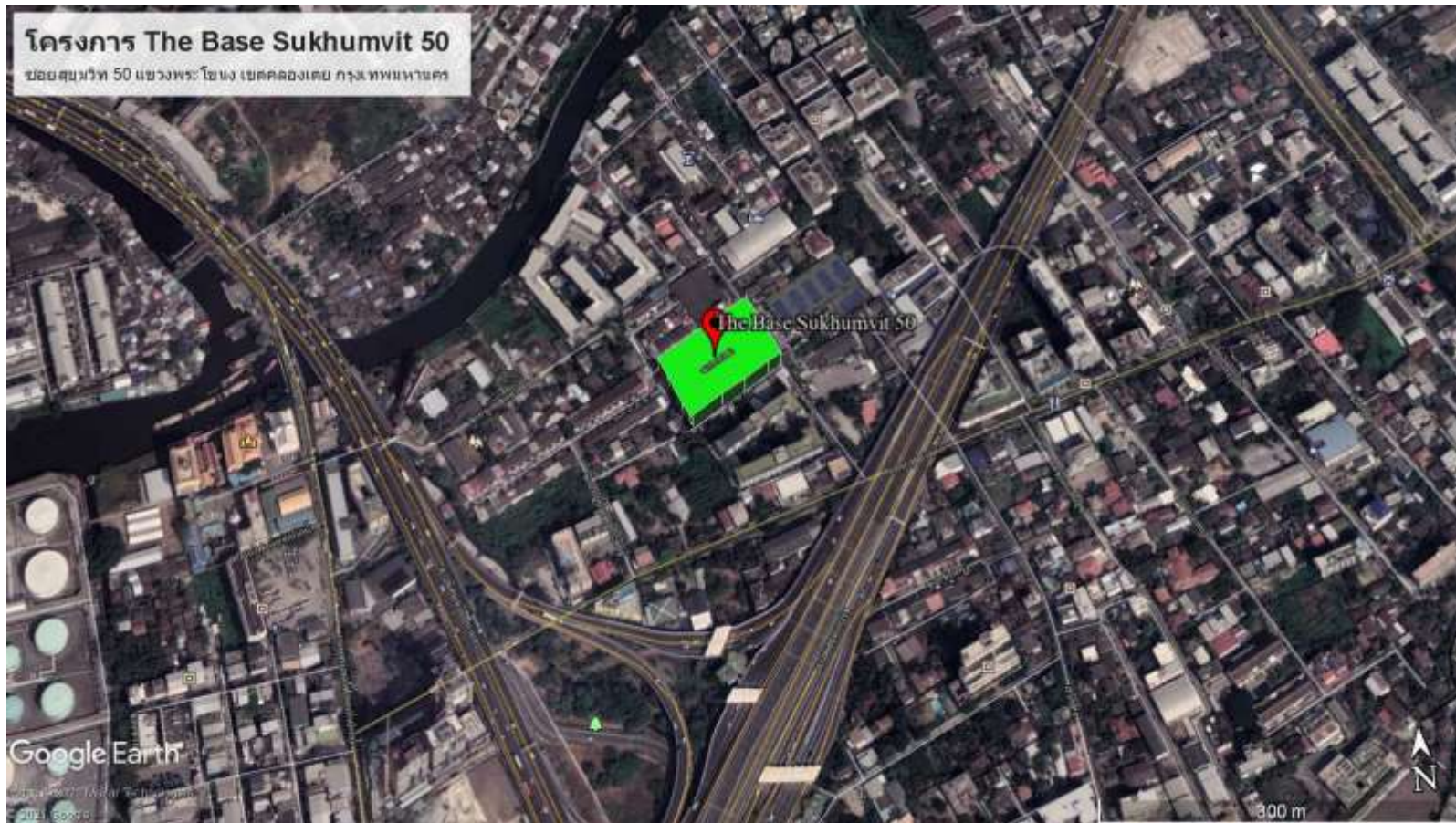
2.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมามีความจำเป็นต้องด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ก่อสร้างบนแปลงที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม. เป็นโครงการ ที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการ SKV 50 ปัจจุบันได้มีการเปลี่ยนแปลงชื่อ โครงการเป็น The Base Sukhumvit 50 (ภาคผนวก ค 1) อนึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวน ห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ โดยได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/4748 ลงวันที่ 11 เมษายน 2561 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

2.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.2.1 ชื่อโครงการ	: โครงการ The Base Sukhumvit 50
2.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ	: ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 2.2-1) โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ ติดกับ	อาคารสูง 3 ชั้น (บริษัท พรพูนอนันต์ จำกัด)
ทิศใต้ ติดกับ	อาคารสูง 2 ชั้น 2 อาคาร และบ้านพักอาศัยสูง 1 ชั้น 4 หลัง เลขที่ 1248/25,1012,1008,1014,1252 และ 1258 (บ้านเช่า)
ทิศตะวันออก ติดกับ	ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) กว้าง 8.45-8.95 ม. ถัดไปเป็นสนาม (The Fifty Tennis Club)
ทิศตะวันตก ติดกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 1292 และ 1300/69





รูปที่ 2.2-1 ที่ตั้งโครงการ



2.3 รายละเอียดโครงการ

2.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ The Base Sukhumvit 50 อาคารพักอาศัยของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) และอาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัย 415 ห้อง โดยอาคาร A อาคาร B และอาคารสโมสรมีพื้นที่แต่ละอาคารเท่ากับ 9972.39 , 9915.32 และ 404.66 ตร.ม. โดยตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร การจัดวางรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ บนเนื้อที่ดิน 3-3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2,824.54 ตร.ม. ที่จอดรถและทางเดินรถภายนอกอาคาร 1,994.97 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,279.29 ตร.ม.

2.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ

ในการคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนด โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง ห้องพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่เกิน 35 ตร.ม. ใช้ เกณฑ์ความหนาแน่นของจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/ห้อง ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยจำนวน 1,353 คน” และจำนวนพนักงานในโครงการ จำนวน 10 คน จึงทำให้มีจำนวนประชากรรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,363 คน ($1,353+10 = 1,363$ คน)

2.3.3 ระบบน้ำใช้

1) ความต้องการใช้น้ำ

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยประเมินจากอัตราการใช้น้ำของผู้พักอาศัย 0.20 ลบ.ม./คน-วัน สำนักงานนิติบุคคล 60 ลิตร/คน-วัน ห้องออกกำลังกาย 30 ลิตร/คน-วัน สระว่ายน้ำ 6 มม./ตร.ม.-วัน (6 ลิตร/ตร.ม.-วัน) และห้องพักผ่อนรวม 5 ลิตร/ตร.ม.-วัน รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร A เท่ากับ 129.80 ลบ.ม./วัน และปริมาณน้ำใช้อาคาร B เท่ากับ 144.09 ลบ.ม./วัน รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ 273.89 ลบ.ม./วัน

2) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริม ถนนซอยเริ่มเจริญเข้าสู่ภายในโครงการ โดยผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตร วัดขนาด 100 มม. มาตามท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ส่งน้ำประปาไปเข้าถึงเก็บน้ำ ไตดินซึ่งตั้งอยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B

3) ระบบการเก็บกักน้ำและสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรองไตดิน และถังเก็บ น้ำสำรองบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และอาคาร B พบว่า ปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการเท่ากับ 483.32 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง 27.80 ลบ.ม. และสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค



455.52 ลบ.ม. ซึ่งจากปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการ 273.89 ลบ.ม./วัน ดังนั้นจะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.66 วัน ($455.52/273.89$)

4) ระบบการจ่ายน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ แบ่งเป็น 2 ชุด ได้แก่ ระบบจ่ายน้ำอาคาร A และอาคาร B (ระบบจ่ายน้ำอาคาร B จะจ่ายน้ำใช้ให้กับอาคาร B และอาคารสโมสร) โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบด้วย เครื่องสูบน้ำไปยัง ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร B จากนั้นน้ำจาก ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 4 ขึ้น ไป ใช้การจ่าย น้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ของ อาคาร ใช้การ จ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

5) การจัดการถังเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อใช้สำรองการอุปโภค-บริโภค และเพื่อใช้สำรอง การดับเพลิง เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีมาตรการในการจัดการน้ำใช้ การทำความสะอาด และความปลอดภัย และการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดินดังนี้

(1) การจัดการน้ำใช้ในถังเก็บน้ำ

ผู้ออกแบบได้เสนอมาตรการป้องกันการกัดเซาะผนังปูนและโครงสร้างเสา โดยการ ทาวาสกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด

(2) การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง

โครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาด ถังเก็บน้ำ สำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยจึงมีการเสนอมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการล้างทำความสะอาด ถังเก็บน้ำสำรอง โดยมีขั้นตอนและวิธีทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองดังนี้

ใส่น้ำให้เต็มถังเก็บน้ำ แล้วใส่คลอรีนน้ำหรือคลอรีนผง โดยให้ใช้ปริมาณ คลอรีนต่อปริมาณน้ำตามสัดส่วนดังนี้

คลอรีนชนิดน้ำ 5% ควรใช้น้ำยาคลอรีน 100 ซี.ซี. ต่อ น้ำ 1 ลบ.ม.

คลอรีนชนิดน้ำ 10% ควรใช้น้ำยาคลอรีน 50 ซี.ซี. ต่อ น้ำ 1 ลบ.ม.

คลอรีนชนิดผง ควรใช้ประมาณ 8 กรัม ต่อ น้ำ 1 ลบ.ม.

หลังจากนั้น กวนน้ำและคลอรีนให้เข้ากันเพื่อให้คลอรีนทำปฏิกิริยากับน้ำอย่างทั่วถึง แช่ไว้ ประมาณ 3 ชั่วโมง แล้วจึงปล่อยน้ำคลอรีนออกจากถังเก็บน้ำสำรองให้หมด หลังจากนั้นกำจัดคลอรีนด้วย ถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) ซึ่งมีประสิทธิภาพในการกำจัดอินทรีย์สารที่เป็นต้นเหตุของกลิ่น รส สี รวมถึงปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือด้วย โดยอัตราที่เหมาะสมสำหรับการกำจัดคลอรีนอิสระที่หลงเหลือด้วย ถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) คือ 20 Bed Volume/Hour และสามารถตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระ ที่หลงเหลือโดยใช้โพแทสเซียมไอโอไดด์ (KI) โดยดูจากสีน้ำตาลของไอโอดีนที่เกิดขึ้น ซึ่งหากมีสีน้ำตาลแสดงว่า ยังมีคลอรีนหลงเหลืออยู่ให้กำจัดด้วยถ่านกัมมันต์ 20 Bed Volume/Hour อีกครั้ง



โครงการออกแบบให้มีฝาดังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำได้สะดวก โดย จัดให้มีการตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือในน้ำทุกครั้งที่ทำความสะดวกหรืออย่างน้อยทุก 6 เดือน ด้านความ ปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการจัดให้มีการใช้สีรองพื้นและทาสีหน้าด้วยสีฟ็อกซ์ ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึด เกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขีดข่วน น้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีสารปนเปื้อนและปลอดภัย สำหรับการบริโภค

2.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลมาจากความต้องการใช้น้ำไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ เท่ากับ 273.35 ลบ.ม./วัน (273.89 - 0.54) มีปริมาณน้ำเสียคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80 เท่ากับ 218.68 ลบ.ม./วัน (273.35 x 0.8)

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาด ต่างๆ จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แล้วระบายไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและ สิ่งปฏิกูลของ โครงการที่ฝังอยู่ใต้ดิน โดยมีท่อต่างๆ ในระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

(1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีขนาด Ø 100-250 มม. ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสีย ที่มาจากการอาบน้ำ และล้างหน้า เข้าสู่ถังแยกกากตะกอน LS

(2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) มีขนาด Ø 100-200 มม. ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูล จากเครื่องสุขภัณฑ์ชักโครก เข้าสู่ถังแยกกากตะกอน

(3) ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) มีขนาด Ø 100 - 150 มม. ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากห้องครัว เข้าสู่ถังดักไขมัน

(4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) มีขนาด Ø 75-200 มม. ทำหน้าที่ระบายอากาศเพื่อรักษา ความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่น ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ โดยอากาศจะถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า

3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

จากปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ 218.68 ลบ.ม./วัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณ น้ำเสียได้รวม 225 ลบ.ม./วัน (ของทั้งอาคาร A อาคาร B และอาคารสโมสร) น้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจาก ห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) ปริมาณ 22.50 ลบ.ม./วัน (1096) จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน และตามด้วย ถังแยกกากตะกอนต่อไป สำหรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) และท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ปริมาณน้ำเสียรวม 202.50 ลบ.ม./วัน (9096) จะไหลเข้าสู่ระบบในถังแยกกากตะกอน และตามด้วยถังปรับเสถียร ต่อไป



(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) รับน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (K) ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสียเพื่อแยกไขมันออกจากน้ำด้วยวิธีธรรมชาติ น้ำเสียที่ผ่านการดักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ถังแยก กาก-ตะกอน ส่วนไขมันที่ดักได้จะประสานสำนักงานเขตคลองเตยนำไปกำจัด โดยถังดักไขมันมีปริมาตร ความจุ 18 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 19.2 ชั่วโมง)

(2) ถังแยกกาก-ตะกอน (Septic Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ดักของแข็ง และวัสดุที่อาจอุดตันในอุปกรณ์ต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยในน้ำเสียก่อนเข้า บ่อเติมอากาศ โดยตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน ในขั้นตอนนี้จะเกิดก๊าซมีเทนขึ้น ในระบบซึ่งจะถูกนำไปบำบัดต่อไป โดยรับน้ำเสียจากถังดักไขมันและเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) และท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีปริมาตรความจุ 125 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 12 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 13.33 ชั่วโมง) จากนั้นจะไหลลงเข้าสู่ถังปรับเสถียร

(3) ถังปรับเสถียร (Equalization Tank) ทำหน้าที่ปรับอัตราไหลและอัตราภาระอินทรีย์ (Organic loading rate) ให้สม่ำเสมอหรือคงที่ โดยรับน้ำเสียจากบ่อแยกกากตะกอนก่อนบ่อน้ำเข้าสู่กระบวนการ ปรับปรุงคุณภาพน้ำในบ่อเติมอากาศ ซึ่งทำให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีปริมาตรความจุ 60 ลบ.ม. มี ระยะเวลากักเก็บจริง 6.40 ชั่วโมง

(4) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ให้เจริญเติบโตและ เพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลาย สารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยการบำบัดสิ่งสกปรกต่างๆ ของระบบจะเกิดขึ้น อย่างสมบูรณ์ในถังนี้ ภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย รวมทั้งเป็นเครื่อง กวนน้ำเสียให้สัมผัสกับจุลินทรีย์ มีปริมาตรกักเก็บ 115 ลบ.ม. ระยะเวลากักเก็บ 12.27 ชั่วโมง ค่า F/M ratio 0.27 กก.BOD/กก. MLSS-วัน และความเข้มข้น MLSS ที่รักษาไว้ในถัง 2,400 มก./ล.

(5) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัด แล้วจากถังเติมอากาศ โดยน้ำส่วนที่ใสจะไหลลงไปยังถังพักน้ำใส ปริมาตรกักเก็บ 27.69 ลบ.ม. ระยะเวลากักเก็บจริง 2.95 ชั่วโมง ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังจะไหลส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และตะกอนอีก ส่วนหนึ่ง จะเป็นตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปเก็บในถังเก็บตะกอน

(6) ถังเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) ทำหน้าที่กักเก็บสลัดจ์หรือตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยออกแบบให้มีขนาด 33.66 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 30 วัน (เวลากัก เก็บจริง 40.82 วัน) ซึ่งโครงการจะประสานบริษัทเอกชนสูบไปกำจัดต่อไป

(7) ถังพักน้ำใส (Effluent Tank) ทำหน้าที่รับน้ำที่พักน้ำผ่านจากระบบบำบัดแล้วก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะต่อไป โดยถังพักน้ำใสมีปริมาตรความจุ 5 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 0.5 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 0.53 ชั่วโมง)

ก๊าซมีเทน (Methane) ละอองน้ำเสีย (Aerosol) และอากาศเสียจากห้องพักขยะรวมโครงการ จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) และละอองน้ำเสีย (Aerosol) เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน และผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย จากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสียดังนี้

(8) ระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)



การบำบัดน้ำเสียแบบใช้อากาศ เพื่อให้จุลินทรีย์ได้ใช้ออกซิเจนในการทำปฏิกิริยาชีวเคมี เกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และเซลล์ของจุลินทรีย์ โดยเฉพาะใน บ่อเติมอากาศ ทั้งนี้การบำบัดละอองน้ำเสียต้องมีระยะเวลากักเก็บอากาศในดินไม่น้อยกว่า 0.04 เมตร/วินาที

ระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม./วินาที ดังนั้นต้องใช้ พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม. ($0.058/0.04$) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับ บำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(9) ระบบบำบัดก๊าซมีเทน (Methane)

การบำบัดน้ำเสียทางชีวภาพที่ไม่ต้องเติมออกซิเจนลงไปในน้ำเสีย สารอินทรีย์ ในน้ำเสียจะ ถูกย่อยสลายโดยจุลินทรีย์กลุ่มที่ไม่ใช้ออกซิเจนจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และก๊าซมีเทน โครงการออกแบบ ให้มี การบำบัด ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักที่อยู่ใต้ดินร่วนซุยที่ชุ่มชื้นเป็นตัวกลาง ชีวภาพมี จุลินทรีย์ ออกซิโดซก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และพลังงาน จากนั้นจะกลบ ท่อด้วยดินร่วนหรือปุ๋ย และปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน

ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลง ของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.-วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม. ($12,704/2,400$) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม.) เพียงพอต่อ ปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(10) ระบบบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม

โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม โดยอาศัยจุลินทรีย์ ที่มีอยู่ในดิน เป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย โดยกำหนดให้อากาศที่ระบายออกจากห้องพักขยะ มีการ สัมผัสกับดินไม่น้อยกว่า 1 นาที

ทั้งนี้ห้องพักขยะรวมของโครงการมีอัตราการระบายอากาศ 1.09 ลบ.ม./นาที โครงการได้ จัดให้มีบ่อบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะพื้นที่ 7.50 ตร.ม. ลึก 1.2 เมตร คิดเป็นปริมาตรบ่อ 9.0 ลบ.ม. ดังนั้นจึงมี ระยะเวลาที่อากาศสัมผัสกับดินเท่ากับ 8.26 นาที ($9.0/1.09$) ไม่น้อยกว่า 1 นาที เพียงพอต่อ ปริมาณอากาศเสีย ที่ระบายออกจากห้องพักขยะรวม

ทั้งนี้โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็น การช่วย เพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ โดยการออกแบบให้คิดปริมาณ อากาศ 4 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปื่อยต่อชั่วโมง และมีระยะกักเก็บอากาศผ่าน เท่ากับ 60 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)

4) การกำจัดของเสียและกากไขมัน

ตำแหน่งจุดจอดรถอยู่บริเวณใกล้กับบ่อเก็บกากไขมันของโครงการ บริเวณดังกล่าวนี้เป็นพื้นที่โล่ง ไม่ได้อยู่ใต้อาคารแต่อย่างใด จึงไม่ส่งผลกระทบต่อการเข้าเก็บขนของสำนักงานเขตคลองเตย นอกจากนี้ ในระยะดำเนินการจะต้องมีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม และจะต้องใช้พื้นที่บริเวณที่จอดรถยนต์และเส้นทางจราจร



บางส่วน ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันการจอตลอดย่นกีดขวางการทำงาน โครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัย

2.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

เพื่อป้องกันผลกระทบจากการระบายน้ำฝนออกภายนอกโครงการ การระบายน้ำออกภายนอกโครงการจะต้องมีอัตราการระบายน้ำไม่เกินอัตราการไหลนองของน้ำก่อนพัฒนาโครงการ

1) การรวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่ 6,098.8 ตร.ม. การระบายน้ำรอบอาคารโดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะไหลรวมลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3-0.4 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นจะไหลรวม ลงสู่บ่อ หนองน้ำ และถูกสูบระบายออกสู่บ่อพักน้ำสาธารณะนอกโครงการต่อไป

2) อัตราการไหลนองของน้ำก่อนและหลังการพัฒนาโครงการ

เนื่องจากสัมประสิทธิ์การไหลนองที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการ ทำให้น้ำฝนที่ตกภายในโครงการระบายออกสู่ภายนอกที่ตั้งโครงการได้เร็วขึ้น จากการคำนวณได้อัตราการไหลนองน้ำฝนก่อนพัฒนาโครงการ 4.63 ลบ.ม./นาที่ และอัตราการไหลนองน้ำฝนหลังพัฒนาโครงการ 10.17 ลบ.ม./นาที่

3) การระบายน้ำออกนอกโครงการและปริมาณน้ำที่ต้องหน่วงไว้ในโครงการ

จากอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ 4.63 ลบ.ม./นาที่ โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ ออกนอกโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการระบายน้ำ เท่ากับ 4.60 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อ การ ระบายน้ำภายนอกโครงการ ।

จากอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ 4.60 ลบ.ม./นาที่ ทำให้โครงการต้องหน่วงน้ำไว้ในโครงการไม่น้อยกว่า 271.53 ลบ.ม. ที่ระยะเวลา 85 ซึ่งโครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนภายในโครงการ ปริมาตรกักเก็บ 280 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 271.53 ลบ.ม.) จึงเพียงพอต่อปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ในโครงการ

2.3.6 การจัดการขยะ

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณขยะของโครงการ

แหล่งกำเนิดขยะในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัย โดยมีเกณฑ์การประเมินอัตราการเกิดขยะ ได้แก่ ปริมาณขยะจากผู้พักอาศัย 1 กก./คน-วัน หรือ 3 ล./คน-วัน และปริมาณขยะจาก พนักงานโครงการ 3 ล./คน-วัน พบว่า ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 4.09 ลบ.ม./วัน

2) ประเภทขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการสามารถแบ่งได้ 4 ประเภทดังนี้

ขยะเปียกหรือขยะสด หมายถึง ขยะที่ย่อยสลายได้ง่าย มีความชื้นมากกว่าร้อยละ 50 ติดไฟได้ยาก เช่น เศษอาหาร เนื้อ ผัก และผลไม้ ซึ่งเกิดกลิ่นเหม็นได้ง่าย เนื่องจากแบคทีเรียย่อยสลายอินทรีย์สาร และเป็นแหล่งเพาะเชื้อโรคที่ติดไปกับแมลง หนู และสัตว์ อื่นที่มาตอมหรือกินเป็นอาหาร



ขยะรีไซเคิล หมายถึง ขยะที่สามารถนำผ่านกระบวนการผลิตเพื่อนำมาใช้ใหม่ เช่น กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ เป็นต้น

ขยะแห้ง หมายถึง ขยะทั่วไปขยะที่ย่อยสลายได้ยาก ซึ่งเน่าเปื่อยยากหรืออาจไม่เน่าเปื่อยมีความชื้น น้อยมากหรืออาจไม่มีความชื้น เช่น ยาง เป็นต้น

ขยะอันตราย หมายถึง เป็นขยะที่มีภัยต่อคนและสิ่งแวดล้อม อาจมีสารพิษ ติดไฟหรือ ระเบิดง่าย ปนเปื้อนเชื้อโรค เช่น ไฟแช็กแก๊ส กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ หรืออาจเป็นพวกส้วม และผ้าพันแผลจาก สถานพยาบาลที่มีเชื้อโรค

ปริมาณขยะจากโครงการ 4.09 ลบ.ม./วัน สามารถแยกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้ (ที่มา แนวทางการลดและคัดแยกขยะมูลฝอยในอาคาร สำนักงานจัดการกากของเสียและสารอันตราย การควบคุมมลพิษ)

ขยะเปียก	2.62 ลบ.ม./วัน	(ร้อยละ 64 ของปริมาณขยะ)
ขยะรีไซเคิล	1.23 ลบ.ม./วัน	(ร้อยละ 30 ของปริมาณขยะ)
ขยะแห้ง	0.12 ลบ.ม./วัน	(ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะ)
ขยะอันตราย	0.12 ลบ.ม./วัน	(ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะ)

นอกจากนี้ยังมีถังรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงรับรอง เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง

การเก็บรวบรวมในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้าโดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำขยะ ไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

3) การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ขนาด 100 ลิตร ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังขยะและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับขยะให้ชัดเจน

- ถังรองรับขยะเปียก สีเขียว ภายในมีถุงดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดง/สีส้ม รองรับขยะอันตราย

นอกจากนี้ยังมีถังรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงรับรอง เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง

การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่นและ ติดฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำขยะ



ไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

4) ห้องพักขยะรวมของโครงการ

ห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่ชั้น 1 ของอาคาร A โดยห้องพักขยะรวมของโครงการ มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บขยะรวม 19.75 ตร.ม. สามารถรองรับปริมาณขยะได้ 23.70 ลบ.ม. (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 ม.) หรือเทียบเท่าปริมาณ ขยะจากโครงการ 5.79 วัน กรณีที่รถเก็บขยะจากสำนักงานเขตคลองเตยไม่สามารถมาเก็บขยะได้

การดูแลรักษาห้องพักขยะ จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารก่อนระบายทิ้งต่อไป

2.3.7 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

โหลดการใช้ไฟฟ้ารวมของโครงการ 2,210 KVA ออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด ดังนี้

ชุดที่ 1 จ่ายไฟฟ้าให้กับอาคาร A และอาคารสโมสร ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้า 1,102 KVA

ชุดที่ 2 จ่ายไฟฟ้าให้กับอาคาร B ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้า 1,107 KVA

ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดิน สายไฟฟ้าแบบพาดเสาเข้าสู่โครงการไปยังหม้อแปลงไฟฟ้า ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งติดตั้งแบบนั่งร้านเสริมเสาค้ำยัน เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคาร

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 250 kVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้า แสงสว่างส่วนกลาง ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบปั้มน้ำใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบปั้มน้ำระบายน้ำฝน โดยมีโหลดไฟฟ้า ฉุกเฉินทั้งโครงการ 114 KVA

2.3.8 ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์และกล้องวงจรปิดรักษาความปลอดภัย

โครงการออกแบบให้วางระบบพื้นฐานให้บริการการรับชมทีวีดิจิตอลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพัก เพื่อเข้าถึงการรับชมทีวีดิจิตอล ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่เพื่อรับสัญญาณและสามารถตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิตอลมา ติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิตอลต่อสายสัญญาณภายในห้องก็สามารถรับชม



ได้ทำให้ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเอง และเพื่อเป็นการดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร โครงการได้จัดให้มีระบบกล้องวงจรปิดในแต่ละส่วนของอาคาร

2.3.9 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม./ตร.ม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติบริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้เช่น ประตูและหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง

โถงบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารใช้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติโดยมีช่องระบายอากาศอยู่บริเวณชานพักบันไดแต่ละชั้นโดยขนาดพื้นที่ช่องระบายอากาศแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เพื่อให้เกิดการ หมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารกับบรรยากาศภายนอก และเพื่อใช้ระบายอากาศและควันไฟเมื่อเกิดอัคคีภัย

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ อากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น เป็นต้น โดยคำนวณอัตราการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 9 แก้ไขตามฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 9

นอกจากนี้ยังจัดให้มีการระบายอากาศในห้องที่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 10 โดยมีระบบปรับอากาศภายในโครงการรวม 331.5 ตันความเย็น

2.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงกริ่งสัญญาณเตือนภัย เครื่อง ตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)



เครื่องตรวจจับควันชนิดติดลอยบนเพดาน แบบใช้ไอออน (Photo Electric) ในการตรวจจับ อนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้ และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เนื่องจากทำงานโดยใช้หลักการสะท้อน ของแสง เมื่อมีควันเข้ามาในตัวตรวจจับควันจะไปกระทบกับแสงที่ออกมาจาก Photometer และสะท้อนเข้าสู่ Photo receptor ทำให้วงจรตรวจจับควันส่งสัญญาณเข้าไปยัง FCP เพื่อ ประมวลผล สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่อง ตรวจจับควัน

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H)

เครื่องตรวจจับความร้อนแบบ Fix Temperature Heat Detectors ชนิดลอยบนเพดาน อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน โดยจะกำหนดความร้อนไว้ที่ 200 องศาฟาเรนไฮต์ในส่วนของตัวรับความร้อนจะขยายตัว จนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาในช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะเฟรมให้กับ ขาคอนแทคแตะ กัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยัง FCP สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่อง ตรวจจับความร้อน

(4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จาก การทำงานของสวิทช์ไฟฟ้าสวิทช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดตั้งเป็นแบบตั้งหรือกดปุ่ม มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง “FIRE” และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัย จะ เป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ การติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณ อัคคีภัย จะติดตั้งหน้าบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น ของอาคาร A และอาคาร B และติดตั้งบริเวณห้องออกกำลังกาย ในอาคาร C

(5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือ ความ ร้อน ในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุซึ่งจะแจ้ง เหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งมีเสียง จนกว่าระบบ จะ กลับสู่เหตุการณ์ปกติและถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิทช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ระบบจะส่งสัญญาณไปยังโซนหรือชั้น ที่เกิดเพลิงไหม้และชั้นอื่นที่อยู่ชั้นบนและชั้นล่างลงมา และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้ส่ง สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วอาคาร (General Alarm) การติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุจะติดตั้ง ในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อ ชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)



โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าอาคาร A และอาคาร B ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 13.70 ลบ.ม. และ 14.10 ลบ.ม. ตามลำดับ รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง รวม 27.80 ลบ.ม. โดยเชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคาร A และอาคาร B

(2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค บนชั้นดาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 100 มม. จะจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นๆ ละ 2 แห่ง

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

หัวรับน้ำจากรถดับเพลิงของโครงการมี 2 ชุด เชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร A และ อาคาร B อาคารละ 1 ชุด โดยแต่ละชุดมีหัวรับน้ำ 3 ทาง ขนาด 65 มม. ทั้ง 3 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำ ดับเพลิงขนาด 150 มม. เข้าสู่ระบบท่อยืนภายในอาคารละ 2 ท่อยืน

(4) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System)

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ท่อยืนที่ติดตั้งภายในอาคาร เป็นท่อ ยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร ซึ่งแต่ละอาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้งชั้นละ 2 จุด บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย

1) ทางหนีไฟ

บันไดหนีไฟอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น ทั้ง 2 อาคาร เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคาร อาคาร ละ 2 แห่ง โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 จนถึงชั้น 8 โดยมีการประเมินหาเวลาอพยพหนีไฟแต่ละอาคารดังนี้

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่แสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่ กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์และทางเดิน

ทั้งนี้โครงการได้ปรับแก้ไขสีในผังแสดงทิศทางการหนีไฟของโครงการให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น ทั้งนี้โครงการได้เพิ่มเติมตำแหน่งถังดับเพลิงมือถือ ตำแหน่งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และ เส้นทางอพยพหนีไฟสู่จุดรวมพลชั้นที่ 1 ถึงชั้น 8

2) จุลรวมพล

โครงการมีจุลรวมพลของโครงการมีพื้นที่รวม 350.09 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) โดยพื้นที่จุลรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,400 คน (0.25 ตร.ม./คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 1,363 คน หรือ คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุลรวมพลต่อจำนวนใช้อาคาร 0.257 ตร.ม./คน โครงการได้แสดงผังบริเวณแสดงตำแหน่งจุดจอด รถดับเพลิง ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงและเส้นทางอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลของโครงการ



3) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 250 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ส่วนกลาง ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบปั้มน้ำใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบปั้มน้ำระบายน้ำฝน โดยมีโหลดไฟฟ้าฉุกเฉิน ทั้งโครงการ 114 KVA

4) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่าง ชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้โดยใช้บันไดหนีไฟ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ

แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย

การป้องกันและการระงับอัคคีภัยในระยะดำเนินการของโครงการ ประกอบไปด้วย 3 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อนเกิดเหตุขณะเกิดเหตุและหลังเกิดเหตุโดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระยะก่อนเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย แผนรณรงค์ ป้องกัน อัคคีภัย และแผนการฝึกอบรม ดังนี้

- แผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา เป็นแผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา เพื่อเฝ้าระวังป้องกันและขจัดต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ก่อนจัดทำแผนควมมีข้อมูลต่าง ๆ เช่น เชื้อเพลิง คุณสมบัติ ลักษณะการลุกไหม้และปริมาณของสารอันตราย

- แผนรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เป็นแผนเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยในสถานประกอบการ โดยเป็น การสร้างความสนใจ และส่งเสริมในเรื่องการป้องกันอัคคีภัยให้เกิดขึ้นกับผู้พักอาศัยและพนักงานใน โครงการ เช่น จัดทำแผ่นพับประชาสัมพันธ์กิจกรรม 5 ส. หรือการรณรงค์การลดการสูบบุหรี่ให้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานใน โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการและเจ้าหน้าที่ต้นตวและตระหนักในการป้องกันและ ระงับอัคคีภัยในโครงการ รวมทั้งให้เจ้าหน้าที่ได้มีความรู้ที่ถูกต้องเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย

- แผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและฝึกอบรม เป็นการอบรมให้ความรู้กับพนักงานทั้งในเชิง ป้องกันและ การปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุซึ่งการเกิดอัคคีภัยภายในโครงการจะนำมาซึ่งความสูญเสียต่อทรัพย์สิน หรืออาจถึง ขั้นมีผู้ที่ ได้รับบาดเจ็บหรือเสียชีวิต ซึ่งในการปฏิบัติตามแผนดังกล่าวจะอยู่ในความรับผิดชอบของ ทีมป้องกันและ ระงับอัคคีภัย โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (Coordinator) ทำหน้าที่สั่งการ ควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ

(2) ขณะเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟ ดังนี้

แผนการดับเพลิง จะใช้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉิน ซึ่งเป็นสาเหตุอันอาจก่อให้เกิด อันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม ของพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่งานประจำในพื้นที่และที่อยู่อาศัย โดยเหตุ



ฉุกเฉินหมายถึงการเกิดอัคคีภัยในพื้นที่ของโครงการทุกพื้นที่และบริเวณที่อยู่ข้างเคียงการเกิดเหตุอัคคีภัยหมู่ ภายในโครงการหรือภายนอกโครงการ การเกิดจากภัยธรรมชาติการเกิดเหตุฉุกเฉินจากสารอันตราย และการเกิดจากเหตุฉุกเฉินอื่นๆ เช่น มีผู้ประสงค์ร้าย เป็นต้น

ภายหลังจากที่ได้รับการแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากอุปกรณ์อัตโนมัติหรือการแจ้งเหตุด้วยมือ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) จะทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณ ตรวจรับเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) เริ่ม ทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและเมื่อพบว่าเป็นเหตุเพลิงไหม้จริงจึงเข้าสู่แผนการดับเพลิงตามขั้นตอนในรูปที่ 2 และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ในระดับเหตุฉุกเฉินที่ 2 เจ้าหน้าที่จะส่งสัญญาณ แจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารด้วยอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) เพื่อเข้าสู่ แผนการอพยพต่อไป

- แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดเตรียมแผนอพยพหนีไฟ เพื่อให้การดับเพลิงและการ อพยพบุคคลออกนอกอาคารในขณะเกิดเพลิงไหม้มีประสิทธิภาพมากที่สุด

ก) การอพยพเข้าสู่บันไดหนีไฟ

ภายหลังจากอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุทำงานให้ผู้ใช้อาคารอพยพออกจากอาคาร โดยใช้ บันไดหนีไฟ ซึ่งบันไดหนีไฟของอาคารชุดพักอาศัยอาคาร A และอาคาร B แต่ละชั้นมี 2 แห่ง

ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีแบบแปลนแผนผังอาคาร ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และป้ายบอกทางหนีไฟ เพื่อความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในการอพยพผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(ก) แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่ บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของ อาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผัง

(ข) ไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันไดและทางเดิน และติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรขนาดไม่เล็กกว่า 15 ซม. และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดซึ่ง จะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ ทางเดิน

การอพยพไปยังจุดรวมพล

โครงการมีจุดรวมพลของโครงการมีพื้นที่รวม 350.09 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) โดยพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,400 คน (0.25 ตร.ม./คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 1,363 คน หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อจำนวนผู้ใช้อาคาร 0.257 ตร.ม./คน

การซ้อมอพยพ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดย โครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้เห็นผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัย และ พนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้เพื่อเป็น



การฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็น ต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยน ตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(3) ระยะเวลาหลังเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนบรรเทาทุกข์ต่อเนื่อง และแผนปฏิรูป/ฟื้นฟูดังนี้

- แผนสำรวจและประเมินความเสียหาย เมื่อเหตุการณ์เพลิงไหม้สงบเรียบร้อยแล้วผู้ประสานงาน เหตุฉุกเฉินสั่งแจ้งพนักงานประจำห้องควบคุมอัคคีภัยประกาศความสงบและสำรวจและประเมินความเสียหาย เพื่อเป็นการรองรับความเสียหายที่เกิดจากเหตุฉุกเฉินร้ายแรง

- แผนบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย เป็นแผนที่ปฏิบัติต่อเนื่องจากขั้นตอนขณะเกิดภัย ซึ่งกำหนดให้มีการจัดตั้งศูนย์อำนวยการเฉพาะกิจช่วยเหลือบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ประสบอัคคีภัย โดยมี ขั้นตอนคือ การสำรวจความเสียหายและให้ความช่วยเหลือเฉพาะหน้าแก่ผู้ประสบภัย เช่น จัดตั้งศูนย์เฉพาะกิจ ช่วยเหลือบรรเทาความเดือดร้อนผู้ประสบอัคคีภัย สำรวจความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยและ พนักงานทั้งทาง ร่างกายและจิตใจ รวมถึงทรัพย์สินของผู้ประสบอัคคีภัย และให้ความช่วยเหลือเฉพาะหน้าทางด้านจิตใจและ ด้านการดำรงชีวิตประจำวัน (ปัจจัย 4) เป็นต้น

2.3.11 การจราจร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการจำนวน 1 แห่ง เชื่อมออกสู่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่ม เจริญ) มีขนาดความกว้าง 6.00 ม. (ผิวจราจรกว้าง 6.00 ม. แบ่งเป็น 2 ช่องจราจร ขาเข้าโครงการ จำนวน 1 ช่อง จราจร และขาออกโครงการจำนวน 1 ช่องจราจร มีความกว้างช่องจราจรละ 3.00 ม.

โดยทางเข้า-ออกโครงการเป็นแบบทางเชื่อมสู่ถนนสาธารณะและรถยนต์วิ่งสวนทางกันซึ่งมี ความกว้าง 6 เมตร แบ่งเป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทาง และช่องทางออก 1 ช่องทาง โดยกำหนดให้ปากทางเข้า-ออก โครงการมีรัศมี 1 เมตร เพื่ออำนวยความสะดวกต่อรถเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ และลดผลกระทบต่อการจราจร ภายนอก ด้านหน้าโครงการ

นอกจากนี้โครงการมีวิธีการบริหารจัดการรถที่เข้า-ออก พื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ของ โครงการปล่อยรถออกจากโครงการตามจังหวะกระแสดจราจรและห้ามไม่ให้เจ้าหน้าที่โครงการปิดกั้นรถบน ถนน สาธารณะ อีกทั้ง มีการติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ ส่วนภายในโครงการจะมีการติดตั้งลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายจราจร ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างตามความเหมาะสม

2) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีเส้นทางเดินรถรอบอาคารหลัก และที่จอดรถภายนอกอาคารเป็นแบบเดินรถ ทางเดียว (One-Way Traffic) สำหรับทางสัญจรเข้า-ออก จัดให้เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) จะต้องมี ความ กว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6 ม. ซึ่งทางโครงการได้ทำทางเชื่อมเข้า-ออกโครงการสอดคล้องตาม



ข้อกำหนด ดังกล่าว ซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชม.

3) จำนวนที่จอดรถ

การพิจารณาความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถจากข้อกำหนดของกฎหมายที่ระบุไว้โดยพิจารณา ความเพียงพอของที่จอดรถจากขนาดของพื้นที่อาคาร จากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่าง ๆ ใน ห้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดให้อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ อาคาร 120 ตร.ม. เศษของตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตร.ม. ทั้งนี้โครงการจะมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่เท่ากับ 18,167.91 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดดังกล่าว โครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างน้อย 151 คัน ตามกฎหมาย ($18,167.91 / 120 = 151$ คัน) โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ไว้ทั้งสิ้นจำนวน 152 คัน ซึ่งจำนวนที่จอดรถยนต์ ทั้งหมดที่จัดไว้ภายในโครงการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

4) การจัดการด้านความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 152 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถภายนอกอาคารและที่จอดรถภายใน อาคาร ซึ่งบริเวณภายนอกอาคารได้จัดให้มีคันชะลอความเร็ว กระชกโค้ง ที่บริเวณภายนอกอาคาร และระบบ กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออกที่จอดรถ และบริเวณภายในอาคารของโครงการ โดยจัดให้มีการติดตั้งกล้อง CCTV บริเวณที่จอดรถทุกชั้น โดยเชื่อมต่อสัญญาณ เข้าสู่ห้องนิติบุคคลที่ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชม.

2.3.12 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการมีขนาดพื้นที่ 3-3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม. ภายในโครงการประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 415 ห้อง และมีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ รวมทั้งสิ้น 1,363 คน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1 และชั้น 2 และชั้น 3 ของอาคารสโมสร โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 1,367.80 ตร.ม.

จากแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ สผ. ที่กำหนดให้ “โครงการ อาคาร อยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว ”

พื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการมีขนาดรวม 1,367.80 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวน ผู้พักอาศัย 1.00 ตร.ม./คน (มีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ รวมทั้งสิ้น 1,363 คน) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,248.65 ตารางเมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 681.5 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามเกณฑ์) และ เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 955.15 ตารางเมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 340.75 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ปลูกไม้ยืน ต้นชั้นล่างตามเกณฑ์)

จากปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า “กำหนด สัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2521 โดยกำหนด



พื้นที่สีเขียวที่ยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร” ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวสอดคล้องตาม เกณฑ์ดังกล่าว ดังนี้

โครงการมีขนาดพื้นที่ 6,098.8 ตารางเมตร และต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 1,829.64 ตาราง เมตร (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 914.82 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ยืนที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง 955.15 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 914.82 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 52.20 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์



บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/4748 ลงวันที่ 11 เมษายน 2561 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 แสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ 	โครงการเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดภายในอาคารและภายนอกอาคารให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
1.2 คุณภาพอากาศ ฝุ่นละออง <ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. สันหนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 	โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถและทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยควบคุมความเร็วในการเดินรถ โดยทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการเดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน - ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุด ให้ซ่อมแซมโดยทันที 	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดภายนอกอาคาร บริเวณถนนรอบตัวอาคารให้สะอาดระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุดเสียหายให้แจ้งเรื่องปรับปรุงซ่อมแซมที่ช่างประจำอาคารและนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินงานตามขั้นตอนต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ มลพิษทางอากาศ <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง - จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย - จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ 	<p>โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) กำชับให้ผู้ติดต่อภายในห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถผู้โดยสาร และภายในพื้นที่โครงการมีจุดจอดรถยนต์สำหรับลูกบ้าน พร้อมไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ ลูกศรบนพื้นผิวภายในโครงการอย่างชัดเจน และจัดให้เจ้าหน้าที่รปภ. อำนวยความสะดวกต่อรถยนต์ทุกคันที่เข้า-ออกโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3-6)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1, 367.80 ตรม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น มะฮอกกานี แคนา นางกวัก บุนหาลำหู่ และจิกน้ำ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้คนสวนดูแล รดน้ำ ตัดแต่งกิ่งก้านใบ เพื่อให้ดูโปร่งสบายชุ่มชื้นอยู่เสมอ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 	<p>โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถและทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยควบคุมความเร็วในการเดินทาง โดยทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการเดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.2 คุณภาพอากาศ มลพิษทางอากาศ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็น ครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน - ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบ เรียบร้อยอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้คนสวน ดูแลรักษาความสะอาดภายนอก อาคาร บริเวณถนนรอบตัวอาคารให้สะอาดระเบียบ เรียบร้อยอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุดเสียหายให้แจ้ง เรื่องปรับปรุงซ่อมแซมที่ช่างประจำอาคารและนิติบุคคล อาคารชุดเพื่อดำเนินงานตามขั้นตอนต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน <ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย 	โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถและทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยควบคุมความเร็วในการเดินรถ โดยทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอย ควบคุมการเดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ เพื่อ อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบ Conventional Activated Sludge สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 225 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ ทั้งนี้จัดให้ช่างอาคารทำการตรวจเช็ค ดูแลระบบแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือน และมีการจดบันทึก รายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาสุบกักไขมันจาก ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม 	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานกับสำนักงานเขตคลองเตยมาสุบกักไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวลส์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือบริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบน้ำก่อนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง 	โครงการจัดให้มีหน่วยงานภายนอกเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปกำจัดทุกครั้งที่ได้เพิ่มหรือตามความเหมาะสมของการรองรับปริมาณสิ่งปฏิกูล	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation 	โครงการจัดให้มีการต่อท่อระบายอากาศไปยังบ่อดินเพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) - จัดให้มีการบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มม. เพื่อกรองอากาศที่ปลายท่ออากาศของถึงปรับสมดุล ถึงเต็มอากาศ และถึงเก็บตะกอนส่วนเกิน	โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่าน Activated Carbon ติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่าน เพื่อกรองอากาศของถึงปรับสมดุล ถึงเต็มอากาศ และถึงเก็บตะกอนส่วนเกิน	-	-
- จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวมโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9-10)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</p> <p>1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - โครงการต้องมีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน ระบุช่วงวันและเวลาที่จะทำการบำรุงรักษา - ต้องมีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่ จะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความ สะดวกในการเดินทาง - มีป้ายบอกอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่ เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และ ดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด 	<p>ในกรณีที่ มีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด แจ้งข่าวสารผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ เช่น line ป้าย ประกาศประชาสัมพันธ์ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา 2.1 นิเวศวิทยาทางบก <ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด 	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติตาม มาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ 	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการ ตรวจสอบการทำงานของระบบเป็นประจำทุกเดือน หาก พบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอน ของนิติฯ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด 	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรอง (คสล.) ใต้ดิน และถังเก็บน้ำสำรอง (คสล.) บนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และอาคาร B โดยมีปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการ 483.32 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง 27.80 ลบ.ม. และสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 455.52 ลบ.ม. ซึ่งจากปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการ 273.89 ลบ.ม./วัน สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.66 วัน 	โครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองใต้ดินและดาดฟ้าเพียงสำรองการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12-14)
<ul style="list-style-type: none"> - ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ แบ่งเป็น 2 ชุด ได้แก่ ระบบจ่ายน้ำอาคาร A และอาคาร B (ระบบจ่ายน้ำอาคาร B จะจ่ายน้ำให้กับอาคาร B และอาคารสโมสร) โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร B จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 4 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ของอาคาร ใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก 	โครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองใต้ดินและดาดฟ้าเพียงสำรองการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการ สำหรับระบบการจ่ายน้ำประปาด้วยท่อประปาและเครื่องสูบน้ำ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจเช็คสภาพความเรียบร้อยเป็นประจำทุกเดือน เพื่อลดปัญหาการสูบน้ำจ่ายน้ำประปา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12-14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ทาว์สดูกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด - จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที 	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการสำรวจตรวจสอบจุดรั่วซึมของท่อน้ำประปา ถังน้ำใช้เป็นประจทุกเดือน หากพบจุดรั่วซึมหรือชำรุดให้แจ้งซ่อมบำรุงโดยทันที	-	
3.2 การบำบัดน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวัน ระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบ Conventional Activated Sludge สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 225 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ ทั้งนี้จัดให้ช่างอาคารทำการตรวจเช็ค ดูแลระบบแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือน และมีการจดบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาสูบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม 	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานกับสำนักงานเขตคลองเตยมาสูบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวลส์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือบริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง 	โครงการจัดให้มีหน่วยงานภายนอกเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปกำจัดทุกครั้งที่ได้เพิ่มหรือตามความเหมาะสมของการรองรับปริมาณสิ่งปฏิกูล	-	-
<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม/วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสียไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย จัดให้มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซีมผ่นดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม. (12,704/2,400) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย 	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารหมั่นตรวจสอบระยะเวลาในการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีระยะเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการบำบัด ทั้งนี้ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นระหว่างการบำบัดน้ำเสียจะถูกปล่อยลงท่อแล้วทำการบำบัดด้วยวิธีซีมผ่นดิน	-	ภาคผนวก ค1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย 	<p>โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวมโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะ เป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15-16)
<ul style="list-style-type: none"> - ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้าโดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00 -15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน - ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง 	<p>ในกรณีที่มีการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ซ่อมบำรุงลิฟท์ รวมถึงการฉีดพ่นยากำจัดยุง ทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด แจ้งข่าวสารผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ เช่น line , ป้ายประกาศประชาสัมพันธ์ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบล่วงหน้าอย่างทั่วถึง</p>		ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกันบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเสี่ยงสำหรับสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ - ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเสี่ยงและมีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด 	<p>ในกรณีที่มีการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ซ่อมบำรุงลิฟท์ ซ่อมบำรุงอาคาร พื้นถนนภายในโครงการทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด แจ้งข่าวสารผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ เช่น line , ป้ายประกาศประชาสัมพันธ์ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบล่วงหน้า และสามารถกันบริเวณการทำงานดังกล่าวได้</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง 	<p>โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน รับฟังปัญหา ของผู้พักอาศัยทุกกรณี ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง นิติบุคคลอาคารชุดจะให้เจ้าหน้าที่ รปภ. ช่วยอำนวยความสะดวก จัดสรรพื้นที่การเดินทางให้มีความคล่องตัว</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การระบายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่า ภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบำบัดน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน - เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดิน ตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ 	<p>โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบ ระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินใน ท่อระบายน้ำที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็น ปัญหาต่อการระบายน้ำ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ 	<p>โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บริเวณบ่อบำบัดน้ำ ก่อนระบายออกนอกโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
<ul style="list-style-type: none"> - โครงการต้องจัดให้มีการท่อน้ำภายในโครงการไม่น้อยกว่า 217.53 ลบ.ม. ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีการท่อน้ำฝน ทั้งหมดในบ่อบำบัดน้ำ เพื่อชะลอน้ำก่อนระบายลงสู่บ่อบำบัดน้ำ สาธารณะ โดยมีปริมาตรความจุ 280 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 217.53 ลบ.ม.) เพียงพอต่อการท่อน้ำภายในโครงการ 	<p>โครงการมีการก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำ จำนวน 1 บ่อ บริเวณด้านหน้าของโครงการ ทั้งนี้โครงการมีการ ตรวจสอบการทำงานและบำรุงรักษาอุปกรณ์และบ่อ ท่อน้ำอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.3 การระบายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จากอัตราการไหลของน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 4.63 ลบ.ม./นาที่ โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำออกนอกโครงการไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำดังกล่าว ทั้งนี้โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ ที่มีอัตราการสูบน้ำ 4.60 ลบ.ม /นาที่ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ 	โครงการมีการควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำในการควบคุมอัตราการระบายน้ำในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2568 ยังไม่พบการไหลของน้ำเกินอัตราการระบายน้ำของโครงการ	-	-
3.4 การจัดการขยะ <ol style="list-style-type: none"> 1) รมรณงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการคัดแยกประเภทขยะ โดยจะจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภท ภายในห้องพักขยะประจำชั้น ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ถังรองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น - ถังรองรับขยะแห้ง (ถังสีฟ้า) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น - ถังรองรับขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น - ถังรองรับขยะอันตราย (ถังสีแดง) ภายในมีถุงสีแดงหรือสีส้มรองรับขยะอีกชั้น 	โครงการจัดให้มีการคัดแยกขยะตามประเภทของถังขยะเปียก , ถังขยะแห้ง และรีไซเคิล ทั้งนี้ภายในถังขยะทุกชนิดทางโครงการกำชับให้แม่บ้านเปลี่ยนถ่ายถุงดำทุกครั้งที่มีปริมาณขยะเต็มพอที่จะสามารถมัดปากถุง เพื่อลดการเกิดกลิ่น ลดปัญหาขยะตกหล่นออกมาภายนอกถุง และสะดวกต่อการขนย้ายมายังจุดพักขยะเพื่อให้หน่วยงานภายนอกเข้ามาเก็บขนย้ายออกไปกำจัดในชั้นต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17 และ 18)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการขยะ 2) จัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารโดยห้องพักขยะรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล สามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และขยะอันตราย สามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน อย่างเป็นสัดส่วน	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ของอาคารปัจจุบันมี จำนวน 5 ห้อง พร้อมทั้งได้มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการคัดแยกขยะมูลฝอยทุกครั้ง ก่อนการเก็บขนของสำนักงานเขตมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตู เหล็กชนิดบานทึบ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 15)
3) จัดเตรียมถังขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงพักคอย เป็นต้น	โครงการจัดให้มีถังขยะตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบริเวณลานจอดรถ	-	-
4) จัดให้มีถังรองรับขยะอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักขยะอันตรายรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติก (ถุงสีแดง หรือสีส้ม) สำหรับใส่ขยะอันตรายห้องพักขยะอันตรายรวมสามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยโครงการจะประสานงานสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาเก็บขนทุกสัปดาห์ หรือเมื่อมีมูลฝอยอันตรายในปริมาณมาก	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้มีการตั้งถังขยะอันตรายไว้ในห้องพักขยะรวมของโครงการเนื่องจากยังมิได้มีการเปิดใช้งานห้องพักขยะอันตราย แต่ทั้งนี้โครงการได้มีการคัดแยกขยะตามประเภทไว้ เพื่อรอการเก็บขนของสำนักงานเขตคลองเตยนำไปกำจัดต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
5) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้ง	โครงการจัดให้แม่บ้านล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม วันละ 1 ครั้ง	-	-
6) จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการขยะ 7) กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้น ทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะขยะลงสู่พื้นแล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม	โครงการจัดให้มีพนักงานจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทและมัดปากถุงให้มิดชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะขยะลงสู่พื้นแล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)
8) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายาง และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เช่น ถุงมือยาง รองเท้าบูทสำหรับใส่ทำความสะอาดให้แก่แม่บ้านทำความสะอาดและต้องสวมใส่ทุกครั้ง ก่อนทำหน้าที่เพื่อความปลอดภัยต่อการจัดเก็บขยะมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตคลองเตย เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่เหลี่ยมเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบและให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยที่เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการ	-	-
10) จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมอากาศเสียลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดอากาศเสียที่เกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.4 การจัดการขยะ 11) จัดให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะโดยการออกแบบให้คิดปริมาณอากาศ 4 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียกต่อชั่วโมง (อัตราการดูดอากาศ) และมีระยะกักเก็บอากาศผ่านเท่ากับ 60 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
3.5 การใช้ไฟฟ้า - เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED หรืออุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงานเบอร์ 5 ซึ่งเป็นเครื่องมือช่วยให้ผู้เลือกซื้อมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงานไฟฟ้าอย่างเป็นรูปธรรมผ่านการเลือกเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดฉลาก เพื่อติดตั้งหรือทำการเปลี่ยนซ่อมแซมในพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การใช้ไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบตราดูและระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดินภายในอาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการ 	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้าทางเดินส่วนกลางทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคารให้ส่องสว่างอย่างทั่วถึง ในกรณีที่พบการชำรุดเสียหายให้ช่างประจำอาคารแจ้งซ่อมและดำเนินการตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานดังนี้ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง <ul style="list-style-type: none"> - ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน - แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก - ดูแลทำความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ - เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ 	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งสอดคล้องในเรื่องของการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ เช่น เปิด-ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อที่ไม่ได้ใช้งาน บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ ทำความสะอาดดวงโคมไฟไม่ให้มีฝุ่นเกาะเพื่อให้หลอดไฟมีประสิทธิภาพในการส่องสว่าง ควบคุมตรวจสอบตู้ควบคุมไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.5 การใช้ไฟฟ้า</p> <p>ระบบทำความเย็นปรับอากาศ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุดที่สุดในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ - ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมคือ 25°C - ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมพิวเตอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุดเพื่อให้คอมพิวเตอร์หยุดทำงาน - เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ - เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ ให้ล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยให้คนสวนทำการดูแลรักษา ทำความสะอาดให้มีสภาพต้นคงเดิม ไม่เหี่ยวแห้งตายหรือมีปริมาณจำนวนต้นไม้ลดลง สำหรับเครื่องปรับอากาศทุกชนิดทางโครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 กำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิดในเวลาทำงาน โดยควบคุมอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศอยู่ที่ 25 °C และในทุกเดือนจะให้ช่างประจำอาคารทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศตามรอบการใช้งาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของเครื่อง และช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ</p> <p>โครงการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมทั้งระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)</p> <p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.5 การใช้ไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ โดยมีข้อความดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน - ใช้พลังงานอย่างประหยัด เมื่อเลิกใช้ควรปิดทันทีเพื่อลดการสูญเสียพลังงานอย่างเปล่าประโยชน์ ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสม คือ 25°C - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศเต็มรูปแบบ 2 ครั้ง/ปี - หมั่นดูแลทำความสะอาดหลอดไฟ เพราะจะช่วยเพิ่มความสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น - ติดตั้งโคมไฟที่โต๊ะทำงานหรือติดตั้งเฉพาะจุด แทนการเปิดไฟทั้งห้องเพื่อทำงาน - หลีกเลี่ยงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ต้องมีการปล่อยความร้อน เช่น กาต้มน้ำ หม้อหุงข้าว ไว้ในห้องที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ 	<p>โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยได้มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดป้ายกรุณาปิดไฟ และเครื่องปรับอากาศทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ซ่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และหมั่นทำความสะอาดเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ เพื่อลดการใช้พลังงาน 	<p>โครงการจัดให้มีการซ่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้า ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการมีทั้งระบบอัตโนมัติและแจ้งเหตุด้วยมือ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) 	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นประจำทุกปี และในทุกๆเดือนจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบสภาพความพร้อมของถังดับเพลิงเคมี ป้ายคำแนะนำข้างตัวถัง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าอาคาร A และอาคาร B ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 13.70 ลบ.ม. และ 14.10 ลบ.ม. ตามลำดับ รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงรวม 27.80 ลบ.ม. โดยเชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคาร A และอาคาร B 	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า เพื่อสำรองน้ำไว้ใช้ในกรณีฉุกเฉินและเพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12-13)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคบนชั้นดาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 100 มม. จะจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นๆ ละ 2 แห่ง 	โครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคบนชั้นดาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยท่อท่อยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ท่อที่ยื่นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อที่ยื่นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร ซึ่งแต่ละอาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้งชั้นละ 2 จุด บริเวณบันไดหนีไฟ 	<p>โครงการจัดให้มีท่อที่ยื่นติดตั้งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 2 จุดบริเวณบันไดหนีไฟ เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงในกรณีเกิดเพลิงไหม้ภายในอาคาร</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม./วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม. (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย 	<p>โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีความสามารถรองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงมีความเพียงพอกับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการซึ่งมีปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำให้ผ่านเกณฑ์มาตรฐานได้</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม. (12,704/2,400) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย 	<p>โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น</p>	-	ภาคผนวก ค2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงในพื้นที่มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทาง การอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิด เหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่ บริเวณโถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้น 	โครงการมีการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟ โดยโครงการจะ จัดทำแผนผังเส้นทาง การอพยพหนีไฟ และจุดรวมพล เบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พัก อาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
<ul style="list-style-type: none"> - การนำน้ำจากสระว่ายน้ำซึ่งมีปริมาณน้ำ 97.15 ลบ.ม. มาใช้ดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการเพื่อช่วยบรรเทาเหตุก่อนรถดับเพลิงจากหน่วยงานจะเข้ามาดับเพลิง โดยจัดให้มีปั๊มสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ (Mobile Pump) เพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำเข้าสู่ท่อหยื่นและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงในอาคารที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ 	ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้นำน้ำสระว่ายน้ำมาใช้ดับเพลิงเนื่องจากไม่มีปั๊มสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ภายในโครงการแต่ทางโครงการมีการใช้น้ำจากถังน้ำชั้นดาดฟ้ามาดับเพลิงแทน หากเกิดกรณีฉุกเฉินทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการฯอย่างเคร่งครัด	-	-
3.7 ระบบระบายอากาศ 1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	โครงการจัดให้การตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ และช่องเปิดต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอและมี สิ่งกีดขวางกัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27-28)
2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้ สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดป้ายกฏเกณฑ์เครื่องยนต์ไว้ บริเวณลานจอดรถ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.7 ระบบระบายอากาศ 3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึงติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องพักรวม โถงต้อนรับ โถงลิฟท์ ห้องน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้ง และกำหนดให้มีจุดจอดรถอย่างชัดเจน และจัดให้มีพัดลมระบายอากาศในห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรองห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และ ห้องน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3, 9, 16 และ 28)
4) มีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันควันไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ไม่ให้เข้าสู่โถงห้องลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟขณะเปิดประตู	ทางโครงการใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ (หน้าต่างระบายอากาศ) แทนระบบอัดอากาศภายในบันไดหนีไฟ ซึ่งสามารถระบายอากาศได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
3.8 การจราจร 1) ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	โครงการจัดให้มีการจอดรถแบบอิสระ สามารถจอดได้เมื่อมีที่ว่าง และจะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ ซึ่งระบุไว้ในระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5, 29)
2) ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนซอยเริ่มเจริญ รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆใกล้เคียง	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าของโครงการคอยดูแลการจราจร เพื่อไม่ให้เกิดการจอดรถในถนนสาธารณะ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การจราจร 3) โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่า มีที่จอดรถจำกัด จำนวน 152 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพัก เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า	โครงการจัดให้มีการแจ้งผู้ที่เข้ามาติดต่อซื้อห้องพักทราบเรื่องพื้นที่จอดรถของโครงการระบุไว้ในระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
4) ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 1 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้กับผู้ที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการสามารถจอดรถได้ไม่เกิน 3 ชม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)
5) ติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าของโครงการคอยดูแลการจราจร เพื่อไม่ให้เกิดการจราจรในถนนสาธารณะ	-	-
6) จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับเพื่ออำนวยความสะดวก	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเรียกรถรับจ้างสาธารณะเข้าอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การจราจร 7) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัด รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถยนต์ส่วนตัวเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น (ช่วง 07.00-09.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบรถไฟฟ้าบีทีเอสในการเดินทางเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรติดขัดและการเพิ่มปริมาณจราจรเนื่องจากโครงการ โดยผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าบีทีเอส ได้ที่สถานีอ่อนนุชซึ่งตั้งอยู่ห่างจากโครงการ 1.29 กม. 	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์เรื่องต่างๆไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
มาตรการด้านการจราจรที่เพิ่มขึ้น 1) ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่ายเพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีการออกแบบถนนของโครงการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรเกิดการคล่องตัว	-	-
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการคอยอำนวยความสะดวกในการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การจราจร 3) จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคล รวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ เช่น รถขนขยะ เป็นต้น โดยมีการออกแบบเส้นทางสัญจรภายในโครงการ รวมทั้งจัดเตรียมความกว้างของช่องทางในการเลี้ยวและกลับรถ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งทั้งหมดเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบไปสู่การจราจรภายนอก	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A และ อาคาร B ซึ่งมีพื้นที่จอดรถได้ 185 คัน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและผู้ที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
4) พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหนักรถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใดทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแออัดของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนสาธารณะ	โครงการจัดให้มีการใช้สติ๊กเกอร์หนักรถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย เพื่อความสะดวกต่อการจราจรในบริเวณทางเข้า-ออกให้รวดเร็วขึ้น	-	-
5) จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย. อำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.8 การจราจร 6) ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบโครงการให้เพียงพอเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุการขับรถในเวลากลางคืน โดยติดตั้งบริเวณทางเดินรถ ภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่าง โดยติดตั้งบริเวณทางเดินรถ ภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ซึ่งเพียงพอต่อการจราจรภายในโครงการ	-	-
3.9 การใช้ที่ดิน - ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้ - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 3.33:1 (ไม่เกิน 5:1) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับร้อยละ 16.11 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6) - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 53.62 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)	โครงการมีการควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารอย่างเหมาะสมโดยได้รับการก่อสร้างและมีการรับรองอย่างถูกต้อง	-	-
- ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง	โครงการจัดให้มีการก่อสร้างตามแปลนที่ขออนุญาตก่อสร้าง	-	-
- จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีรั้วรอบโครงการ เพื่อกันขอบเขต และเพิ่มความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.9 การใช้ที่ดิน <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบดูแล รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ และควบคุมการจราจรรวมถึงดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	-	-
3.10 พื้นที่สีเขียว <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,367.80 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระเพรา จันทน์ มะฮอกกานี แคนนาหางวัก บุนนาค และจิกน้ำ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่าง ของอาคาร A อาคาร B และบริเวณชั้น 2, 3 ของอาคารสโมสร ซึ่งมีการปลูกพรรณไม้ตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่ามีตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที 	โครงการจัดให้พนักงานภายในโครงการตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ	-	-
3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง 	โครงการจัดให้มีรั้วรอบโครงการ เพื่อกันขอบเขต และเพิ่มความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบดูแล รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ และควบคุมการจราจรรวมถึงดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ - ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ พร้อมจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ระบบความปลอดภัยเป็นประจำทุกเดือน เพื่อต่อเนื่องในความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม <ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด 	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม	-	-
4.2 สาธารณสุข ไม่มีรายละเอียดมาตรการฯ	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดินหายใจ 1. ผลกระทบจากการจราจรภายในโครงการ <ol style="list-style-type: none"> 1) จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนลดความเร็ว เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 	<p>โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดฉีดล้างพื้นถนนในโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และจัดให้เจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย. กำชับไม่ให้ลูกบ้านหรือผู้เข้ามาติดต่อขั้บรถยนต์ด้วยความเร็วเกินกว่า 30 กม./ชม.</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
<ol style="list-style-type: none"> 3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 	โครงการจัดให้มีการติดป้ายก่รณาดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณลานจอดรถ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
<ol style="list-style-type: none"> 4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่าง ของอาคาร A อาคาร B และบริเวณชั้น 2, 3 ของอาคารสโมสร ซึ่งมีการปลูกพรรณไม้ตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ <ol style="list-style-type: none"> 1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ 	โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่มีการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรคระบบทางเดินหายใจ 2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 2) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุด และจัดให้ช่างประจำอาคาร ล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ ของเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	-	-
3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ผ้าชุบน้ำแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบ ซึ่งจะช่วยให้ลดการสะสมของเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ ไว้บริเวณหน้าลิฟต์โดยสาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรคผิวหนัง 1. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ 1) ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถังเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำทุกๆ 1 ปี	-	-
2) ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำสะอาดและดูแลรักษา	โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความสะดวกต่อการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
3) ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	ปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างถังเก็บน้ำ พร้อมทั้งได้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตด้วย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรคผิวหนัง 2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบ บำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม/วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ ในการบำบัดละอองน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม. (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับ บำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบ บำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีความสามารถ รองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงมีความ เพียงพอกับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการซึ่งมีปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำ ให้ผ่านเกณฑ์มาตรฐานได้	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
2) จัดให้มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำ เสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลงของก๊าซ มีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.วัน ซึ่ง ต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม. (12,704/2,400) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับ บำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร. ม.) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบ บำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดย จะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดิน ที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทน ที่เกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ค1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรคผิวหนัง 2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวมโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
3. การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ - ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุก ๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นการระบายนํ้า	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค 1) ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้พนักงานโครงการ เฝ้าระวังและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค อีกทั้งยังมีการจ้างบริษัทกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เข้ามาดูแล	-	
2) ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยดูแลทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างอุดตันทางระบายน้ำ	-	-
3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	ระบบระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคารทางโครงการมีการติดตั้งตะแกรงครอบตามรู	-	-
4) ประสานสำนักงานเขตคลองเตยให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น พ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	โครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตฯ เข้ามามากำจัดสัตว์พาหะนำโรค เช่น พ่นยากำจัดยุง	-	-
5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีฝาปิดถังมูลฝอยทั้งถังมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค 6) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดสนิทมีเพียงเจ้าหน้าที่ของโครงการเท่านั้นที่สามารถ เข้า-ออก โดยเจ้าหน้าที่จะเปิดเมื่อมีการเก็บมูลฝอยเท่านั้น และน้ำที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยจะมีท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตคลองเตยมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้ว 8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร 9) ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง และหลังจากที่สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยทุกครั้ง และกำชับให้ทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ทางเดินภายในอาคารเป็นประจำทุกวัน โครงการได้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดมูลฝอยตกค้าง	- - -	ภาคผนวก ข (รูปที่ 21) - -



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.3 สุขภาพ 2) ด้านสุขภาพจิต 1) นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	โครงการได้มีการจัดทำระเบียบการพักอาศัยแจกให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อควบคุมการอยู่อาศัยร่วมกับผู้อื่นและให้เป็นข้อปฏิบัติเดียวกัน	-	ภาคผนวก ค2
2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจให้แก่ผู้พักอาศัยทำให้เกิดความผ่อนคลาย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
3) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวตัดตกแต่งกิ่งให้ดูสวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
4) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการได้มีการระบุนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการดังกล่าวในระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค2
4.4 สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ 1) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน	-	-
2) จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	โครงการจัดมีอ่างล้างมือบริเวณห้องน้ำประจำสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33-36)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.4 สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ 3) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บ รองเท้า สำหรับผู้ให้บริการ	โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และตู้เก็บสิ่งของที่สามารถเก็บสัมภาระของผู้ให้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)
4) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ใน บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่ สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลัง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก โรค อูจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระ ว่ายน้ำติดไว้ในบริเวณทางเดินหน้าห้องแต่งตัวสระ ว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.4 สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้น และผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย 	ช่วงงานก่อสร้างโครงการจัดให้ก่อสร้างตามแบบ โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กเรียบร้อย แล้ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทู่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น 	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพ โดยรอบสระว่ายน้ำหากเกิดมีบริเวณใดชำรุดจะมีการ ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น 	โครงการมีการติดป้ายข้อปฏิบัติบริเวณทางเดินลงห้อง แต่งตัวบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการมองเห็นข้อ ปฏิบัติได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง 	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นบริเวณขอบสระว่ายน้ำ ที่มีฝาปิดที่แข็งแรง และมีการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในให้อยู่ในสภาพดี และ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 	โครงการสัญลักษณ์บอกระดับความลึกบริเวณขอบสระ ว่ายน้ำของสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้น หินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม 	โครงการจัดให้มีทางเดินบริเวณรอบสระว่ายน้ำมี ลักษณะเป็นผิวหยาบ เพื่อป้องกันการลื่นล้มของ ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.4 สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งแถบกันลื่นบริเวณบันไดขึ้นลงและทางต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
<ul style="list-style-type: none"> - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ - กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ - กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน 	โครงการจัดให้มีป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้ในบริเวณทางเดินหน้าห้องแต่งตัวสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด 	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ห่วงชูชีพ จำนวน 1 ห่วง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.4 สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ ที่มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อสถานที่สำคัญๆ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ ให้ชัดเจนตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจนตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - การนำน้ำจากสระว่ายน้ำซึ่งมีปริมาณน้ำ 97.15 ลบ.ม. มาใช้ดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการเพื่อช่วยบรรเทาเหตุก่อนรถดับเพลิงจากหน่วยงานจะเข้ามาดับเพลิง โดยจัดให้มีปั๊มสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ (Mobile Pump) เพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำเข้าสู่ท่อหยินและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงในอาคารที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ 	ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้นำน้ำสระว่ายน้ำมาใช้อดับเพลิงเนื่องจากไม่มีปั๊มสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ภายในโครงการแต่ทางโครงการมีการใช้น้ำจากถังน้ำชั้นดาดฟ้ามาดับเพลิงแทน หากเกิดกรณีฉุกเฉินทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการฯอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.5 สุขนทรียภาพ และทัศนียภาพ 1) ทัศนียภาพ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,367.80 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระจี๊จัน มะออกกานี่ แคนา นางกวัก บุนหงสำหรี และจิกน้ำ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่าง ของอาคาร A อาคาร B และบริเวณชั้น 2, 3 ของอาคารสโมสร ซึ่งมีการปลูกพรรณไม้ตามที่มาตรการกำหนด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น 	โครงการได้มีการระบุดูแลความที่เกี่ยวข้องกับมาตรการดังกล่าวในระเบียบการพักอาศัย	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้เลือกสีอาคารให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพของโครงการต่อผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบโครงการ 	ปัจจุบันทางโครงการทาสีอาคารเป็นสีเขียวและเหลือง สลับกันในส่วนของพื้นที่สีเขียวโครงการมีการปลูกพรรณไม้รอบโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพของโครงการต่อผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.5 สุขนทรียภาพ และทัศนียภาพ</p> <p>2) การบดบังแสงแดด</p> <p>กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่ออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p>	<p>โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อผู้ได้รับผลกระทบ ซึ่งปัจจุบันความรับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้ว เนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จแล้วมากกว่า 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2562</p>	-	ภาคผนวก ก3-ก6



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ</p> <p>2) การบดบังแสงแดด</p> <p>เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าว กับบริษัท แชนลิริ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถ ตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหา จากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขใน การดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.5 สุขภาพ และทัศนียภาพ 3) การบดบังทิศทางลม 1. ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรง อาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการ ประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลด ผลกระทบที่สำคัญ	ปัจจุบันโครงการมีการออกแบบตามกฎหมาย ข้อกำหนด และมาตรฐาน ตามที่มาตรการกำหนด รวมไปถึงมีการตรวจสอบจากหน่วยงานของรัฐก่อนเปิด ดำเนินโครงการ โดยส่วนใหญ่โครงการมีการก่อสร้าง ตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.5 สุขนทริยภาพ และทัศนียภาพ</p> <p>3) การบดบังทิศทางลม</p> <p>2. โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหาย อันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าวบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p> <p>อย่างไรก็ตามเนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคล ที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไข ปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>	<p>ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ทั้งภายในและภายนอกโครงการ นับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบัง ทิศทางลม ทั้งนี้ ปัจจุบันความรับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้ว เนื่องจากโครงการได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จแล้วมากกว่า 1 ปี โดยโครงการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2562</p>	-	ภาคผนวก ก3-ก6



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.5 สุขทรียภาพ และทัศนียภาพ</p> <p>4) การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์</p> <p>กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่ เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลข โทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบสามารถ ติดต่อได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการดังกล่าวบริษัท แชน สิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบที่เกิดขึ้น</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบัง คลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะ ผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการ ชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความ เสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) แต่ หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการ ประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหา ข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุด ลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>	<p>โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว ตั้งแต่ระยะก่อสร้าง โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายต่อผู้ได้รับผลกระทบ ซึ่งปัจจุบันความ รับผิดชอบดังกล่าวสิ้นสุดแล้ว เนื่องจากโครงการได้จด ทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จแล้วมากกว่า 1 ปี โดย โครงการจดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2562</p>	-	ภาคผนวก ก3-ก6



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.5 สุขทรียภาพ และทัศนียภาพ 5) การประชาสัมพันธ์ 1) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้าย ยามหน้าโครงการ	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ คอยรับเรื่อง ร้องเรียนภายในโครงการ ซึ่งสามารถติดต่อได้ที่ห้องนิติ บุคคล หรือบริเวณป้ายยามหน้าโครงการ	-	-
2) จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัด ให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนิน โครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ และประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดย ทันที	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ คอยรับเรื่อง ร้องเรียนภายในโครงการ และติดตามผลการดำเนินการ แก้ไขเรื่องร้องเรียน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
3) จัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติอย่าง เคร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่บุคคล ทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้าง โครงการ	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ การ ประชาสัมพันธ์ในเรื่องต่างๆ ได้ติดตั้งไว้ที่บอร์ด ประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)
4) จัดให้มีการรับเรียนร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ	ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้ง ภายในโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติ บุคคลอาคารชุดโครงการยังมิได้รับเรื่องร้องเรียนแต่ อยางใด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.5 สุขทรียภาพ และทัศนียภาพ 6) การมีส่วนร่วมของประชาชน <ul style="list-style-type: none"> - สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง 	<p>ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงกิจกรรมใดๆของโครงการ จึงไม่มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ในกรณีที่มีการร้องเรียนเข้ามาได้จัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาเบื้องต้น</p>	-	-
7) การรับเรื่องร้องเรียน <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียน บริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โทรศัพท์ โทรสาร สำนักงานบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และสำนักงานเขต คลองเตยพร้อมขั้นตอนการร้องเรียน - จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่ออาคารที่อยู่อาศัยข้างเคียง หากพบว่าความเสียหายดังกล่าวนี้เกิดจากการก่อสร้างของโครงการ โครงการจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยจะจัดเตรียมเงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยาขั้นต้น ซึ่งจะมีการทำประกันความเสียหายครอบคลุมในส่วนนี้ และแจ้งการแก้ปัญหาให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที 	<p>ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการและไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ ในกรณีที่มีการร้องเรียนเข้ามาได้จัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาเบื้องต้น หากพบกรณีมีค่าชดเชยความเสียหาย ทางนิติบุคคลจะรับเรื่องประสานงาน ตรวจสอบข้อเท็จจริง และดำเนินการตามขั้นตอนภายในบริษัท</p>	- -	-



บทที่ 4

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำเสีย และ คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการ และผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียด ต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด		
1. จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 2. บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (SS) สารที่ละลายได้ (TDS) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) 	เดือนละ 1 ครั้ง
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด		
1. บริเวณน้ำลึก 2. บริเวณน้ำตื้น	<ul style="list-style-type: none"> ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli , Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa 	เดือนละ 1 ครั้ง
	<ul style="list-style-type: none"> คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) คลอไรด์ (Chloride) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) 	ปีละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ)
 นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1 สภาพภูมิประเทศ พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ และจัดให้คนสวนคอยดูแลรักษาทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-
2 คุณภาพอากาศ พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพอยู่เสมอ - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ 	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้คนสวนคอยดูแลรักษาตรวจสอบพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกสัปดาห์ และจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
3 เสียงและความสั่นสะเทือน ป้ายจราจร และสัญญาณลดความเร็วภายในโครงการ	ตรวจสอบป้ายจราจร และสัญญาณลดความเร็วในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4 การใช้น้ำ ระบบจ่ายน้ำประปา	ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตก ของท่อจ่ายน้ำประปา	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ระบบท่อน้ำประปา จุดแตกรั่วซึม ให้มีสภาพ ดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคล อาคารชุดทันที	-
ถังเก็บน้ำใต้ดิน	ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ใน สภาพดี ไม่หลุดกร่อน ทำความสะอาดทุก 6 เดือน	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะ เวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ สภาพถังเก็บน้ำใต้ดิน ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้ง ซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที และทางโครงการจัดให้มีการทำความสะอาด ทุก 1 ปี	-
5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบ ไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะ เวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ระบบไฟฟ้า ดวงไฟตามทางเดินส่วนกลาง ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุด เสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของ นิติบุคคลอาคารชุดทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอย ให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง - ตรวจสอบระบบ Biofilter ให้ใช้งานได้ดียิ่งอยู่เสมอ	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบ Biofilter จัดให้แม่บ้านตรวจสอบถังรองรับมูลฝอย ห้องพักขยะ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด คือ - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด <u>วิธีตรวจสอบ</u> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของ (pH Meter) - บีโอดี (BOD) ใช้วิธีการอะไซด์โมดิฟิเคชัน (Azide Modification)	ความถี่ในการ จัดเก็บสถิติ และข้อมูล ให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ดังนี้ - เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก	โครงการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ทั้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ 1. จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และ 2. บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ แสดงดังรายละเอียดใน ตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-4	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)	- สารแขวนลอย (S5) ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter Disc) - สารที่ละลายได้ (TDS) ใช้วิธีการระเหยแห้ง - ซัลไฟด์ (Sulfide) ใช้วิธีการไทเทรต (Titrate) - ทีเคเอ็น (TKN) ใช้วิธีการเจลดาล์ (Kjeldahl) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) ใช้วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลายและแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน ทั้งนี้ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ.2548) หรือวิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษเห็นชอบ			-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบท่อน้ำประปา จุดแตกรั่วซึม ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
วางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	ตรวจสอบวางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบวางระบายน้ำโดยรอบของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยหากตรวจพบความสกปรกหรือจุดชำรุดที่เกี่ยวข้องกับการระบายน้ำทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-
9 การป้องกันอัคคีภัย อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง / ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและซ้อมแผนหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และระบบป้องกันภัยส่วนบุคคลเป็นประจำทุก 6 เดือน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
10 การระบายอากาศ อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ หน้าต่างระบายอากาศ ให้เปิด-ปิดได้ ไม่ติดขัด ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
11 การจราจร ทางเดินรถ และ ป้ายจราจรภายในโครงการ	ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้ มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตรา ดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่รถยนต์ผู้พักอาศัย ภายในโครงการและบุคคลที่เข้ามาติดต่อ ภายในโครงการ พร้อมจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ป้ายจอดรถตามจุดต่างๆภายในพื้นที่โครงการ ให้มีสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
12 การบดบังแสงแดด/บดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น	ตั้งแต่เปิดดำเนินการจนถึงภายหลังการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน รวมถึงการประสานงานในการตรวจสอบ ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด/บดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	-
13 สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำ (ระบบคลอรีน) - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น	วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ pH และ Free Chlorine วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ปัจจุบันตั้งแต่เกิดสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19 ทางโครงการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำเป็นปกติ โดยมีการกำหนดคนในการเข้าไปใช้งานสระว่ายน้ำ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
13 สระว่ายน้ำ (ต่อ) - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli , Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ทั้ง จำนวน 2 จุด คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด (2 จุดตรวจวัด ได้แก่ ส่วนลึก และ ส่วนตื้น) แสดงดังรายละเอียดใน ตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-4	-
- คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด (2 จุดตรวจวัด ได้แก่ ส่วนลึก และ ส่วนตื้น) แสดงดังรายละเอียดใน ตารางที่ 4-5 ถึง ตารางที่ 4-6	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
13 สระว่ายน้ำ (ต่อ) โครงสร้างและความปลอดภัย - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง - บ้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน - อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสระว่ายน้ำ จุดแตกรั่วซึม ตรวจสอบระบบสายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
13 สระว่ายน้ำ (ต่อ) โครงสร้างและความปลอดภัย (ต่อ) - อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ ว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ - บ้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ - อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วงชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ได้ตลอดเวลา	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ สระว่ายน้ำ จุดแตกรั่วซึม ตรวจสอบระบบ สายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-
14 สุนทรียภาพ พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว และจัดให้คนสวนคอยดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่งไม้ใบหญ้าให้โปร่งสบาย ไม่ให้ล้ำออกไปภายนอกเขตที่ดินของโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
15 ผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	-
16 การประชาสัมพันธ์ ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม - บริเวณสำนักงานของโครงการหรือนิติบุคคล	ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	-
17 การมีส่วนร่วมของประชาชน กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนให้เป็นไปตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ	<u>จุดเก็บตัวอย่าง</u> - บ้าน เรือน และ สถานที่ประกอบกิจการในรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหว และเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ	ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จตามมาตรฐานการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้ว ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
18 การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ พร้อมทั้ง แสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- จัดให้มีการรับเรียนร้องเรียน ในช่วงระยะดำเนินการ - จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่ออาคารที่อยู่อาศัยข้างเคียง หากพบว่าความเสียหายดังกล่าวนั้นเกิดจากการก่อสร้างของโครงการโครงการจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยจะจัดเตรียมเงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยาขั้นต้น ซึ่งจะมีการทำประกันความเสียหายครอบคลุมในส่วนนี้ และแจ้งการแก้ปัญหาให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที	ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
18 การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	<p><u>วิธีการจัดการ</u></p> <p>- สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถาน ประกอบ การ และ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งทางด้าน ภาวการณ์เปลี่ยนแปลง ปัญหา และความเดือดร้อน ตลอดจน ความต้องการที่มีต่อโครงการใน พื้นที่ระยะประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 ม. จากเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนว เส้นทาง การขนส่งวัสดุ และ อุปกรณ์ก่อสร้าง โดยวิธีการและ การสุ่มตัวอย่างให้เป็นไปตาม หลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อม ทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ</p>		<p>ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ และไม่มี การขนส่งวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง จึง ไม่มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และ ความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบ การ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ระยะ ประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 ม. จากเขตพื้นที่ โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนว เส้นทาง การขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง</p>	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่

- 1) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- 2) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 โดยดำเนินการตรวจวิเคราะห์รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดัง **รูปที่ 4-1** ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดัง **ตารางที่ 4-3** ถึง **ตารางที่ 4-4** (รายละเอียดผลการตรวจวิเคราะห์ดัง **ภาคผนวก ง**) และกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำแสดงดังรูปที่ 4-2 ถึง รูปที่ 4-7



จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

รูปที่ 4-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจืดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	29/01/2568	11/02/2568	04/03/2568	02/04/2568	08/05/2568	06/06/2568		
pH	7.0	6.8	6.1	6.0	5.9	5.7	5.5-9.0	-
Total Dissolved Solids	400	364	435	394	580	618	≤ 1000	mg/L
Total Suspended Solids	29.7	37.4	33.8	29.8	26.9	35.3	≤ 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	19.9	27.8	18.3	19.9	19.9	15.6	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	≤ 0.60	≤ 0.60	≤ 0.60	≤ 0.60	≤ 0.60	≤ 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	22.84	5.9	3.6	6.2	< 0.28	2.0	≤ 35	mg/L N

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข

หมายเหตุ * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



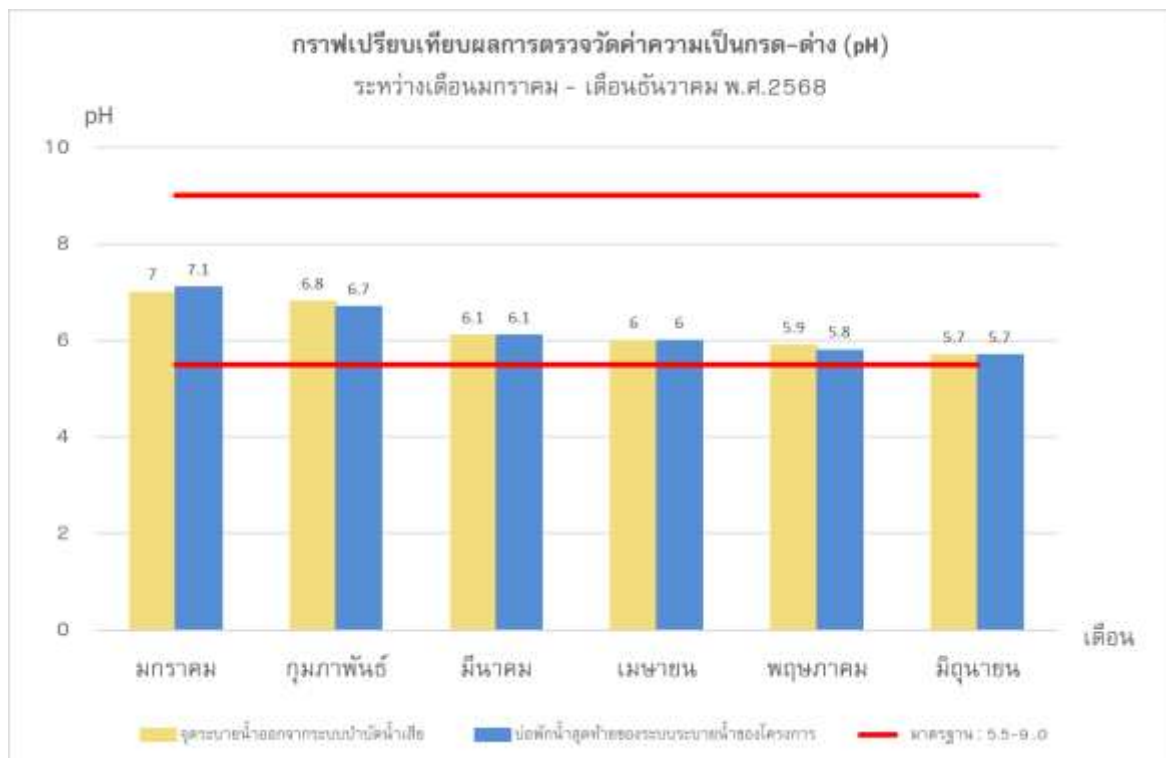
ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	29/01/2568	11/02/2568	04/03/2568	02/04/2568	08/05/2568	06/06/2568		
pH	7.1	6.7	6.1	6.0	5.8	5.7	5.5-9.0	-
Total Dissolved Solids	376	352	414	451	424	604	≤ 1000	mg/L
Total Suspended Solids	30.4	33.8	31.7	26.7	26.5	30.6	≤ 40	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	19.6	16.4	16.2	19.5	10.2	13.2	≤ 30	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 20	mg/L
Sulfide	≤ 0.60	≤ 0.60	≤ 0.60	≤ 0.60	≤ 0.60	≤ 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	22.03	4.5	0.84	7.0	≤ 0.28	≤ 0.28	≤ 35	mg/L N

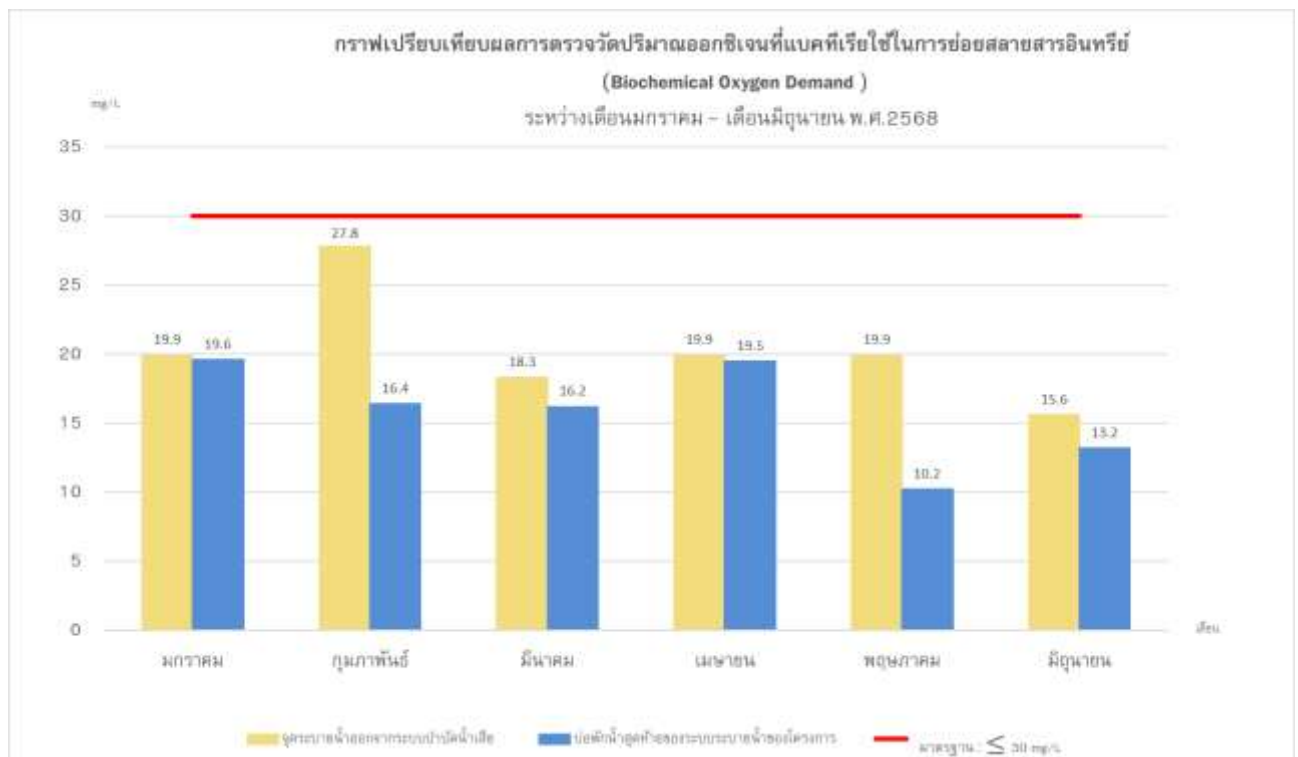
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข

หมายเหตุ * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



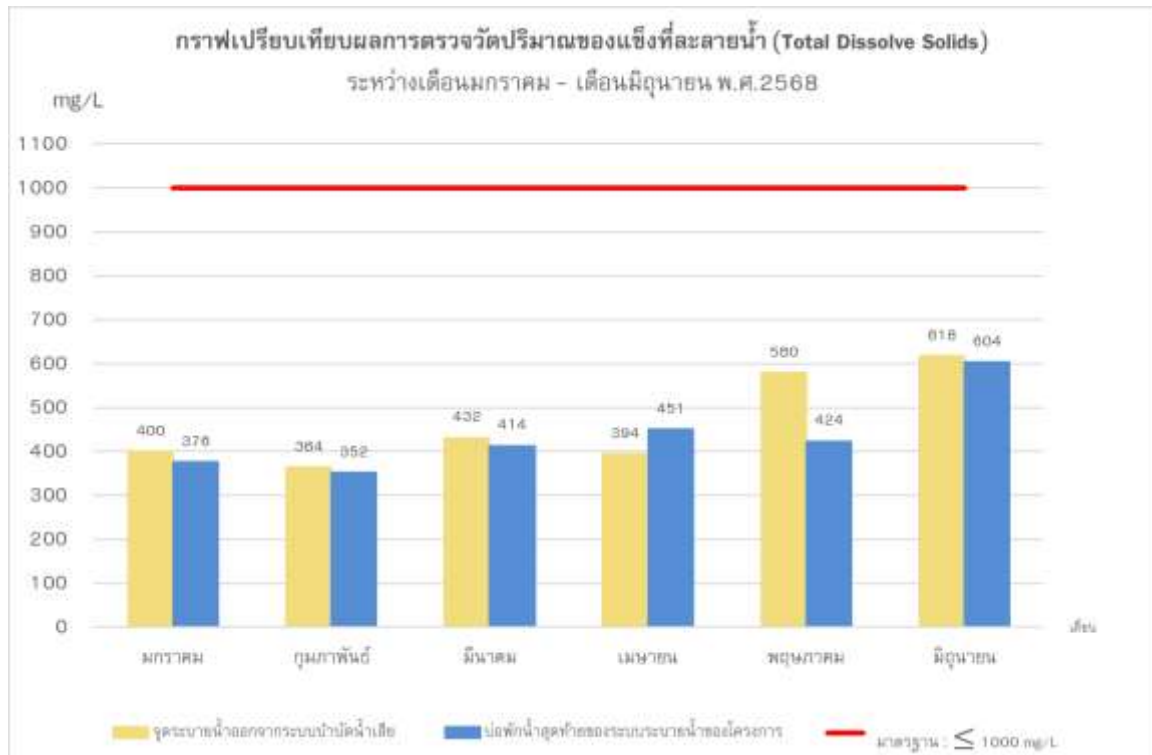


รูปที่ 4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด pH
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

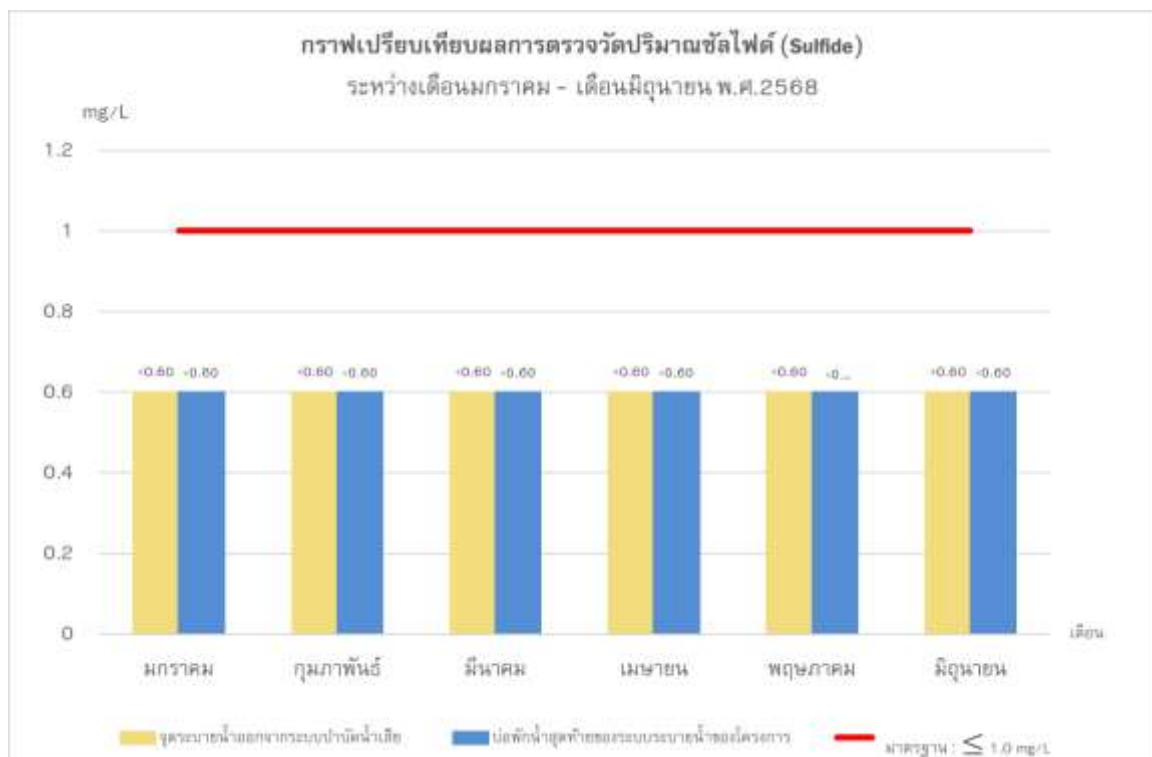


รูปที่ 4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด BOD
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568



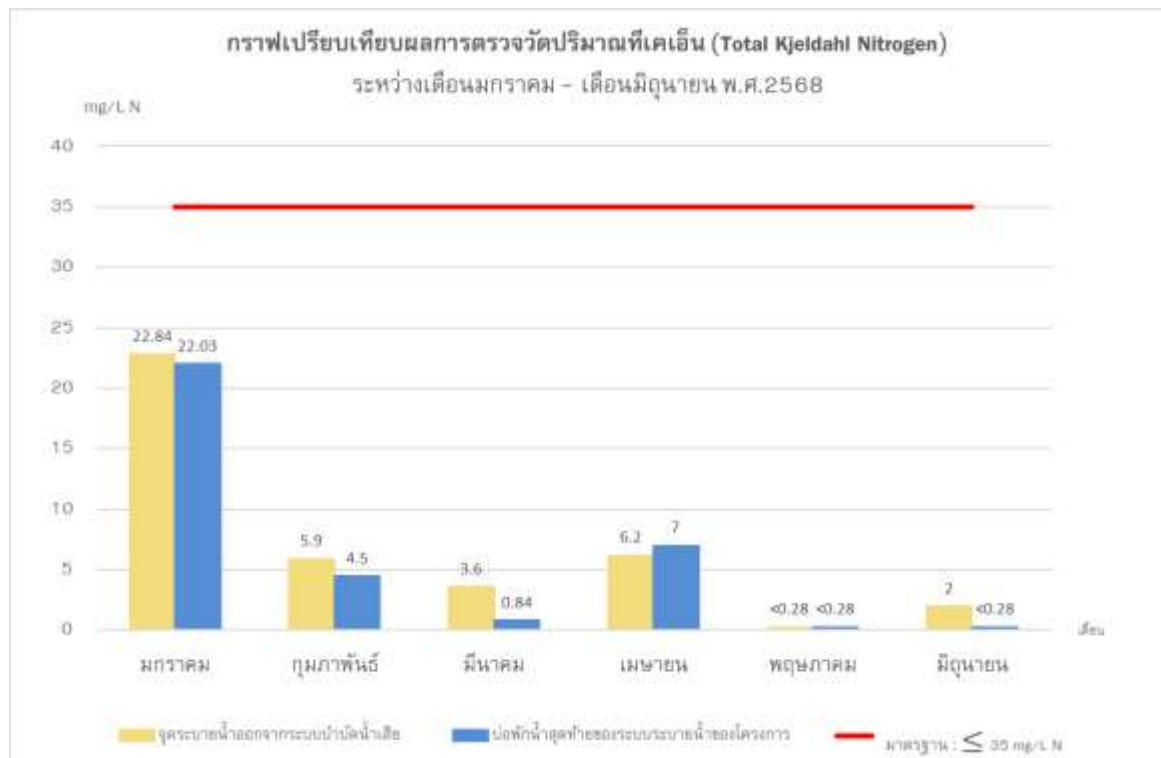


รูปที่ 4-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Total Dissolved Solids
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

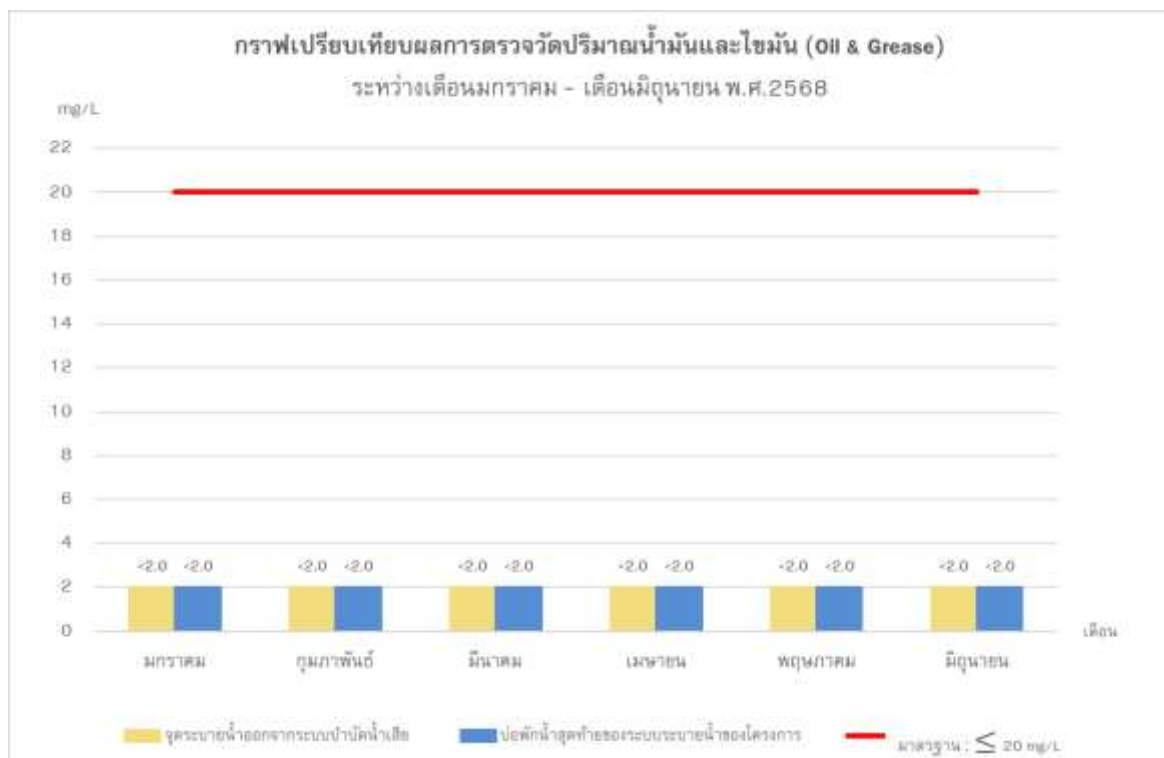


รูปที่ 4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ซัลไฟด์
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568





รูปที่ 4-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ที่เคเอ็น
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568



รูปที่ 4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ไขมันและน้ำมัน
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568



4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 จำนวน 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำส่วนต้น และสระว่ายน้ำส่วนลึก โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง

ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 โดยดำเนินการตรวจวิเคราะห์ รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดัง **รูปที่ 4-8** ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดัง **ตารางที่ 4-5** ถึง **ตารางที่ 4-6** (รายละเอียดผลการตรวจวิเคราะห์ดัง **ภาคผนวก ง**)



สระว่ายน้ำ ส่วนต้น



สระว่ายน้ำ ส่วนลึก

รูปที่ 4-8 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



ตารางที่ 4-5 Water Sample From Swimming Pool (สระว่ายน้ำ) ส่วนต้น

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	29/01/2568	11/02/2568	04/03/2568	02/04/2568	08/05/2568	06/06/2568		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	In 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	In 100 mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 4-6 Water Sample From Swimming Pool (สระว่ายน้ำ) ส่วนลึก

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	29/01/2568	11/02/2568	04/03/2568	02/04/2568	08/05/2568	06/06/2568		
Total Coliform Bacteria	<1.8	<1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>E. coli</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	In 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	ไม่พบ	In 100 mL

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด



4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3.1 คุณภาพน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ผลการตรวจสอบพบว่า

จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย มีค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณทีเคเอ็น และปริมาณไขมัน และน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ มีค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณทีเคเอ็น และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

4.3.2 คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบ พบว่า ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568 ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม ปริมาณจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli* , *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด






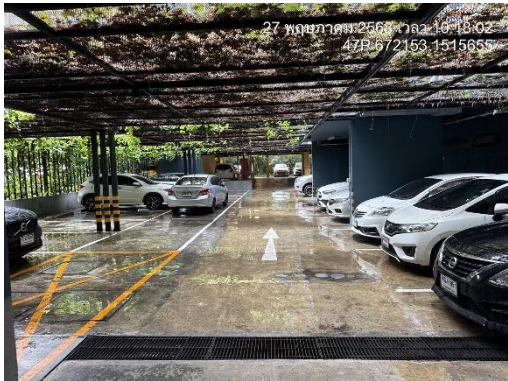


ภาคผนวก ข

รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม









รูปแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2568

	
<p>รูปที่ 1 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดรอบโครงการ</p>	<p>รูปที่ 2 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถนน</p>
	
<p>รูปที่ 3 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์</p>	<p>รูปที่ 4 สัญลักษณ์บนพื้นทาง</p>
	
<p>รูปที่ 4 สัญลักษณ์บนพื้นทาง (ต่อ)</p>	<p>รูปที่ 5 พื้นที่จอดรถ</p>





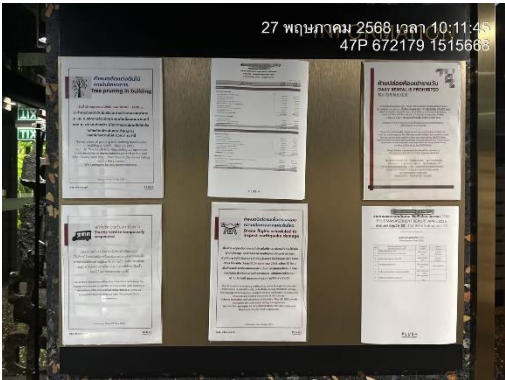
รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

ภาคผนวก
ข

	
รูปที่ 5 พื้นที่จอดรถ (ต่อ)	
	
รูปที่ 6 ไม่กั้น	รูปที่ 7 พื้นที่สีเขียว
	
รูปที่ 7 พื้นที่สีเขียว (ต่อ)	

รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

ภาคผนวก
ข

	
รูปที่ 8 ระบบบำบัดน้ำเสีย	
	
รูปที่ 9 ระบบระบายอากาศห้องขยะ	รูปที่ 10 ถังขยะประจำชั้น
	
รูปที่ 11 บอร์ดประชาสัมพันธ์และคิวอาร์โค้ดรับเรื่องร้องเรียน	

รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

ภาคผนวก
ข



รูปที่ 12 ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า





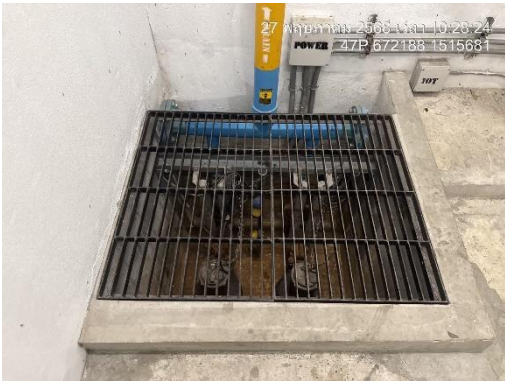

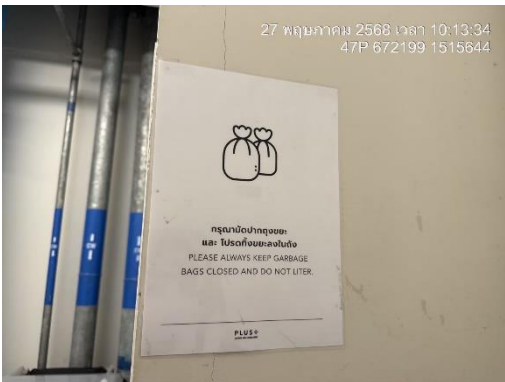

รูปที่ 13 ถังสำรองน้ำใต้ดิน



รูปที่ 14 ห้องสูบน้ำ






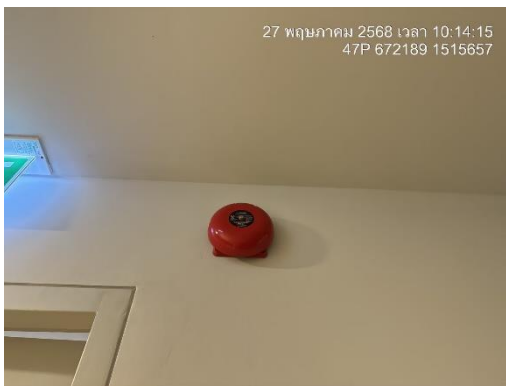
รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

ภาคผนวก
ข

	
<p>รูปที่ 15 ห้องพักขยะรวม</p>	<p>รูปที่ 16 พัฒนาระบายอากาศห้องขยะ</p>
	
<p>รูปที่ 16 ตะแกรงดักขยะ</p>	<p>รูปที่ 17 ผนังกั้นแยกขยะ</p>
	
<p>รูปที่ 17 (ต่อ) ผนังกั้นแยกขยะ</p>	<p>รูปที่ 18 ถังขยะแบบแยกประเภท</p>







รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

ภาคผนวก
ข

 <p>27 พฤษภาคม 2568 เวลา 10:12:58 47P 672199 1515644</p>	 <p>27 พฤษภาคม 2568 เวลา 10:13:19 47P 672199 1515644</p>
<p>รูปที่ 19 ถึงขยะอันตราย</p>	<p>รูปที่ 20 ท่อระบายน้ำ</p>
 <p>27 พฤษภาคม 2568 เวลา 10:29:37 47P 672199 1515689</p>	 <p>27 พฤษภาคม 2568 เวลา 10:20:08 47P 672199 1515689</p>
<p>รูปที่ 21 รวบรวมใส่ถุงและมัดปากถุงให้มิดชิด</p>	<p>รูปที่ 22 อุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้าน</p>
 <p>27 พฤษภาคม 2568 เวลา 10:14:13 47P 672189 1515657</p>	 <p>27 พฤษภาคม 2568 เวลา 10:14:15 47P 672189 1515657</p>
<p>รูปที่ 23 สัญญาณแจ้งเตือนอัคคีภัย</p>	





รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

ภาคผนวก
ข

	
<p>รูปที่ 23 (ต่อ) สัญญาณแจ้งเตือนอัคคีภัย</p>	<p>รูปที่ 24 ตู้และถังดับเพลิงพร้อมวิธีการใช้งาน</p>
	
<p>รูปที่ 25 หัวรับน้ำดับเพลิง</p>	<p>รูปที่ 26 แผนผังอพยพหนีไฟ</p>
	
<p>รูปที่ 27 หน้าต่างระบายอากาศ</p>	<p>รูปที่ 28 ระบบระบายอากาศอาคาร</p>

รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

ภาคผนวก
ข

	
<p>รูปที่ 29 ป้ายระเบียบผู้มาติดต่อ</p>	<p>รูปที่ 30 รีวรอบพื้นที่โครงการ</p>
	
<p>รูปที่ 31 กล้องวงจรปิด</p>	
	
<p>รูปที่ 32 ป้ายประชาสัมพันธ์ห้องพัสดุปล่อยประตูปิดสนิท</p>	

รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

ภาคผนวก
ข

	
<p>รูปที่ 33 อ่างล้างมือ ก่อนลงสระว่ายน้ำ</p>	<p>รูปที่ 34 ฝักบัวล้างตัว ก่อนลงสระว่ายน้ำ</p>
	
<p>รูปที่ 35 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า/ตู้เก็บสิ่งของ</p>	<p>รูปที่ 36 ห้องน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำ</p>
	
<p>รูปที่ 37 ป้ายกฎระเบียบสระว่ายน้ำ</p>	<p>รูปที่ 39 บริเวณสระว่ายน้ำ</p>

รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

ภาคผนวก
ข

	
รูปที่ 39 (ต่อ)บริเวณสระว่ายน้ำ	
	
รูปที่ 40 ประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	รูปที่ 41 รางระบายน้ำล้น
	
รูปที่ 42 ป้ายบอกระดับความลึก	รูปที่ 43 ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ

รูปถ่ายแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

ภาคผนวก
ข

	
<p>รูปที่ 44 อุปกรณ์ช่วยชีวิต</p>	<p>รูปที่ 45 สีของอาคาร</p>
	
<p>รูปที่ 45 (ต่อ) สีของอาคาร</p>	

ภาคผนวก ค

เอกสารแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ค1 แผนผังระบบกำจัดก๊าซมีเทน

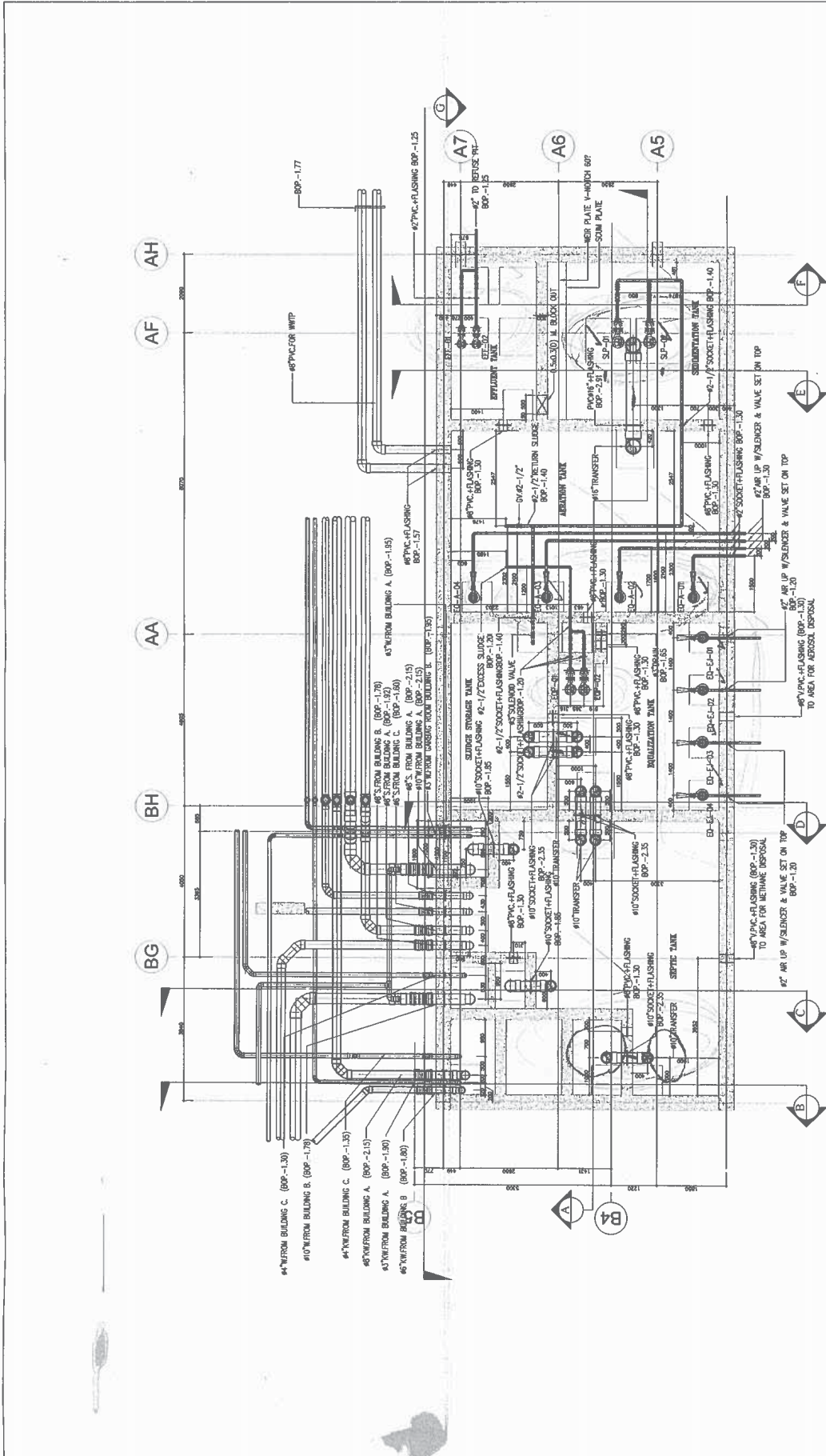
ค2 ข้อบังคับนิติบุคคล



ภาคผนวก ค1

แผนผังระบบกำจัดก๊าซมีเทน





1:40

ภาคผนวก ค2

ข้อบังคับนิติบุคคล



ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

หมวดที่ 1
ชื่อและสำนักงาน

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50"
- ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกว่าเป็นภาษาไทยว่า "นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50" และเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "The Base Sukhumvit 50 Juristic Person Condominium"
- ข้อ 3. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ตั้งอยู่ที่ 1198 ซอยสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

หมวดที่ 2
บททั่วไป

- ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้มีผลบังคับใช้เมื่อได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดกับเจ้าพนักงานที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว
- ข้อ 5. บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขอื่นที่มีได้ระบุกำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุด ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม
- ข้อ 6. ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้

"พระราชบัญญัติอาคารชุด" หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตลอดจนทั้งให้รวมถึงพระราชบัญญัติที่จะมีการตราขึ้นใหม่ หรือที่จะมีการปรับปรุง แก้ไข เพิ่มเติมในอนาคต

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ เบส สุขุมวิท 50

"อาคารชุด" หมายถึง อาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินกลาง ภายในอาคารชุด

"ห้องชุด" หมายถึง ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งได้จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย

"ทรัพย์สินกลาง" หมายถึง ส่วนต่างๆ ของอาคารชุดเดอะ เบส สุขุมวิท 50 ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 19. ที่มีให้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดและ/หรือผู้แทนในกรณีที่ดินบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุดเดอะ เบส สุขุมวิท 50

"บริวาร" หมายถึง บริวารของเจ้าของร่วม ซึ่งหมายความรวมถึง ผู้อาศัย ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิแทนเจ้าของร่วม ผู้เช่า และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

"การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือ การประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

"ระเบียบ" หมายถึง ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด

"ประกาศ" หมายถึง ประกาศของนิติบุคคลอาคารชุด หมายรวมถึงประกาศของคณะกรรมการ หรือผู้จัดการอันเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดการจัดการดูแลรักษา การใช้ห้องชุด การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล การใช้ทรัพย์สินกลาง การกำหนดและจัดการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

- ข้อ 7. เจ้าของร่วมมีสิทธิใช้ห้องชุดเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยเท่านั้น
- ข้อ 8. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินบุคคลทั้งหมด ซึ่งมีอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะมีขึ้นต่อไปในอนาคต
- ข้อ 9. ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ให้ใช้บังคับแก่บุคคลทั้งหลายที่เป็นเจ้าของร่วม ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครอง ลูกจ้าง บริวารของบุคคลดังกล่าวข้างต้น แยกผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าในลักษณะใดๆ ก็ตาม รวมทั้งบุคคลใดก็ตามที่ได้ห้องชุดมาโดยวิธีใดๆ รวมถึงการเช่า หรือเพียงแค่ครอบครองส่วนใดๆ ของอาคารชุดจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้
- ข้อ 10. การเปลี่ยนแปลงใดๆ ซึ่งข้อบังคับนี้ได้จดทะเบียนบังคับใช้แล้ว ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม และให้มีผลนับแต่วันวันที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบดังกล่าว

หมวดที่ 3 วัตถุประสงค์

- ข้อ 11. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการเป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่างๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุดและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ และบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งกิจการดังกล่าวมีดังต่อไปนี้
- (1) จัดการ ดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อ จัดหาบรรดาทรัพย์สิน สิ่งของใดๆ ตลอดจนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม
 - (2) จัดการในกิจการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยตัวอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการด้านอื่นๆ รวมไปถึงการทำประกันภัยทุกประเภทกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้
 - (3) เข้าทำนิติกรรม สัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
 - (4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียกทรัพย์สินจากบุคคลใดๆ อันเกิดจากสัญญา ละเมิด การกระทำความผิดเกี่ยวกับตัวทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา

- (5) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์การของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่นๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้องในกิจการใดๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการ ดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทั้งการยื่นแบบแสดงรายการ การจดทะเบียน การขออนุญาต ทั้งนี้เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (6) ดำเนินการเรียกเก็บรวบรวมค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลายและดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกผลของเงินดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ
- (7) จัดให้มี และดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียนสมุดบัญชี เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่างๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการทั้งนี้โดยต้องไม่ขัดต่อมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ข้อบังคับ ระเบียบ พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (9) ดำเนินการใดๆ ภายใต้มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ข้อบังคับ ระเบียบ และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และ/หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 12 นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี
- (2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน
- (3) จัดให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้
- (4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- (5) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้ว ตามตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535
- (6) ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างอาคาร ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....นาย.....
 นักวิชา.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 4
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 13. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยชอบโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม (เว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรกให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดขณะยื่นจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดแต่งตั้งบุคคลเป็นผู้จัดการได้) ในกรณีที่ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้นิติบุคคลดังกล่าวแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรก ได้แก่ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยนางสาวสิริกร เสมบุญหล่อ เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ข้อ 14. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (1) จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และตามข้อบังคับ ระเบียบ หรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ อย่างไรก็ตามในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง สั่งหรือกระทำการใดๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารดังเช่นวิญญูชนจะต้องพึงสงวนรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (2) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการ กำกับดูแล และควบคุมทรัพย์สินส่วนกลาง และสิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด
- (3) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยที่มติประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือ มติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด (แล้วแต่กรณี)
- (4) ปกครองบังคับบัญชาลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีและดูแลจัดเก็บบรรดาหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชีหลักฐานงบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุรวมทั้งกิจกรรมต่างๆ ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา
- (5) ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วม เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมซึ่งเป็นคนต่างด้าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับความร้องขอเป็นหนังสือและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ครบถ้วนแล้ว
- (6) ฟ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีต่อบุคคลใดๆ รวมทั้งดำเนินการทั้งปวงซึ่งเกี่ยวข้องกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด และประนีประนอม หรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาตต่อตุลาการพิจารณา

จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ

นาย

พนักงานเจ้าหน้าที่

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

- (7) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 เกินหกเดือนขึ้นไป
- (8) ยื่นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติ
- (9) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใดๆ ที่จะต้องมี ค่าใช้จ่าย และ/หรือมีข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการส่วนที่นอกเหนือจากการที่จะต้องอาศัยมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะกระทำได้ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนกระทำร่วมกับผู้จัดการเป็นการเฉพาะรายก็ได้
- (10) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อมกับตัวผู้จัดการ (ทั้งที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็น ผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการแทน) อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ หากจะต้องมีการกระทำการในกรณีดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 คน ลงลายมือชื่อร่วมกันจึงจะมีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอาคารชุดกำหนด เว้นแต่กรณีที่การกระทำนั้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ก่อน หรือกระทำในขณะที่ยังไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก
- (11) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

ข้อ 15. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการให้อยู่ในตำแหน่งมีกำหนดเวลา 2 ปี หรือตามวาระที่กำหนดไว้โดยมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ถ้าเมื่อครบกำหนดแล้วยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการตามมาตรา 38 (2) พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่โดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ทั้งนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่พ้นตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้

ข้อ 16. คุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือ เอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ บกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18
- ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามรายละเอียดข้างต้นด้วย

ข้อ 17. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- (2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
- (3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 35/1
- (5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามมาตรา 49
- (6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 18. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้กระทำไปโดยประมาทเลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงในนามนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปในขอบเขตและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 5
ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 19. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด มีดังนี้

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 2313,2314,2315 เลขที่ดิน 9422,9423,9485 หน้าสำรวจ 1227,1228,1229 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 3 ไร่ 3 งาน 24.7 ตารางวา
2. โครงสร้างชั้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังส่วนที่รับน้ำหนักของอาคารหรือผนังส่วนที่ติดกับภายนอกอาคาร ตามหลักวิศวกรรม และอาคารควบคุมงานระบบต่างๆ
3. ห้องสำนักงานนิติบุคคล ชั้น 1 อาคาร เอ เลขที่ 1198 ซอยสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
4. ห้องน้ำส่วนกลาง ชั้น1-2 อาคาร เอ , ชั้น 1 อาคาร ซี
5. ทางเดินหน้าลิฟต์ ชั้น 1-8 อาคาร เอ, บี ,ชั้น 1-2 อาคาร ซี
6. สระว่ายน้ำ ชั้น1
7. ห้องออกกำลังกาย ชั้น 2 อาคาร ซี
8. ห้องสมุด,ห้องเอกประสงค์ ชั้น 2 อาคาร เอ
9. ห้องเก็บของ ชั้น 2 อาคาร เอ, ชั้น 1 อาคาร บี
10. smart locker ชั้น 1 อาคาร เอ
11. ห้องขยะ ชั้น 1 อาคาร บี
12. ห้องพักขยะ ชั้น 2-8 อาคาร เอ,บี
13. ห้องแม่บ้าน ชั้น 1 อาคาร เอ
14. ระบบไฟฟ้า
 - 14.1 ห้องไฟฟ้า ชั้นที่ 1 อาคาร เอ, บี
 - 14.2 ห้องควบคุมไฟฟ้า ชั้น 1 อาคาร เอ
 - 14.3 ห้องไฟฟ้าประจำชั้น 2-8 อาคาร เอ, บี
 - 14.4 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชั้น 1 อาคาร บี
15. ระบบสุขาภิบาล
 - 15.1 ถังเก็บน้ำดี 1,2 ชั้นดาดฟ้า อาคารเอ,บี
 - 15.2 ห้องปั้มน้ำ ชั้นดาดฟ้า
 - 15.3 บ่อหนองน้ำ
 - 15.4 ท่อระบายน้ำพร้อมบ่อพักรบอาคาร
 - 15.5 ถังบำบัดน้ำเสีย
16. ระบบป้องกันอัคคีภัย
 - 16.1 ตู้ดับเพลิง ชั้น 1-8 อาคาร เอ, บี

17. ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ

- 17.1 รั้วรอบโครงการ
- 17.2 บ้ายชื่อโครงการ, บ้ายทาง, บ้ายสัญลักษณ์
- 17.3 สวน, พื้นที่สีเขียว
- 17.4 ทางเดินส่วนกลาง, พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร
- 17.5 ระบบรักษาความปลอดภัย CCTV/Access Card
- 17.6 ราวจับเบี่ยงบันไดภายในอาคาร
- 17.7 บันไดหนีไฟ
- 17.8 ลิฟต์โดยสารอาคาร เอ 2 ชุด, อาคาร บี 2 ชุด, อาคาร ซี 1 ชุด
- 17.9 ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคาร
- 17.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า ชั้นดาดฟ้า

18. ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ที่มีอยู่เดิมแล้วและที่มีเพิ่มเติมในภายหลัง ซึ่งมีไว้ใช้ร่วมกันเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทุกคน

หมวดที่ 6

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 20. เจ้าของร่วมที่ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้อง โดยตารางแสดงอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายจะเป็นไปตามที่กำหนดในตารางอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดเอกสารแนบท้ายข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้

หมวดที่ 7

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 21. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามระเบียบข้อบังคับ หรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่พึงจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 22. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 8
การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 23. การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด มีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- (1) เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 7. แห่งข้อบังคับนี้
- (2) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดจะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลรวมถึงทรัพย์สินกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี
- (3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด
- (4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณโทรทัศน์รวม และ/หรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ตามรายการที่ผู้จัดการจะเห็นเป็นสมควร
- (5) ห้ามวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณทรัพย์สินกลาง
- (6) ห้ามเจ้าของร่วมก่อสร้าง ติดตั้ง หรือกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน อันอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำการเจาะพื้นหรือผนังซึ่งแบ่งกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น หรือการทำการติดตั้ง หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือความสูญเสียต่อพื้นหรือกำแพงซึ่งแบ่งกันห้องชุด หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู และส่วนควบของประตูด้านที่ติดกับทรัพย์สินกลาง ตลอดจนไม่กระทำการใดๆ อันเป็นผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของตัวอาคาร
- (7) จะไม่ใช้ห้องชุด หรือนำห้องชุดใช้ในการประกอบธุรกิจ และกิจการต่างๆ เช่น สำนักงาน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม สโมสร สถานที่รับเลี้ยงเด็ก โรงเรียน โกดัง หรือกิจกรรมอื่นใดอันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับฉบับนี้ หรือเป็นการฝ่าฝืนศีลธรรมอันดี หรือรบกวนต่อเจ้าของร่วมรายอื่น หรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓๑ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

นายสม
นักวิชาการ

พนักงานเจ้าบ้าน

- (8) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง ก๊าซหุงต้ม วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใดๆ ที่จะเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัย เข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ
- (9) การก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใดๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารก็ตาม ทุกครั้งก่อนที่จะกระทำการเจ้าของร่วมจะต้องแจ้ง แสดงรายการ แบบแปลน ขออนุญาตกับผู้จัดการเสียก่อน โดยจะต้องวางเงินประกันความเสียหายทุกครั้งตามหลักเกณฑ์และจำนวนที่ นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดได้ตลอดเวลาแม้จะได้อนุญาตไว้แล้ว หากเห็นว่าการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดนั้น ไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด รวมทั้งให้มีอำนาจสั่งการให้หรือถอนส่วนใดๆ หรือเข้าดำเนินการเองเพื่อปรับปรุงแก้ไขความบกพร่องนั้น ให้กลับคืนดี โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น
- (10) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์สินกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง
- (11) เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ
- (12) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ บริเวณผนัง บานประตู บานหน้าต่าง และ/หรือระเบียง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อที่ประตูตามแบบ และขนาดที่ นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- (13) ห้ามตากผ้าหรือพาดสิ่งของบนราวระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเช้าหรือต้นไม้แขวนบริเวณผ้าเหนือราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้
- (14) ห้ามก่อสร้างดัดแปลง ต่อเติมระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บริเวณราวระเบียงด้านหลัง หรือประตูด้านหน้าห้องชุด
- (15) การติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่จัดไว้เพื่อติดตั้งคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศในแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวอาคาร และ/หรือขอบเขตห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด
- (16) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่งทิ้งออกนอกระเบียงหรือนอกห้องชุด
- (17) เจ้าของร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มิข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้ารายการใดจะใช้ไฟฟ้าเกินกำลังของ

เค่งคทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

นักวิชาการทอนจ่านุการพิเศษ

- กระแสไฟ ให้เจ้าของร่วมรายนั้นติดต่อผู้จัดการเพื่อทำการตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่ได้เกิดความเสียหายขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดชอบในการชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
- (18) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตรากำลังของมิเตอร์ไฟฟ้าที่จัดไว้ ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบได้ในห้องชุดดังกล่าว และในกรณีที่พบว่ามีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้าขึ้นจริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่น หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า หรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิออกคำสั่งให้งดจ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวมีการปฏิบัติตาม หรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้น
- (19) ห้ามเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน หรือใช้แก๊สเป็นเชื้อเพลิงและ/หรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความรำคาญหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาดนอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (20) กรณีบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าพักอาศัยในห้องชุด เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นใด เป็นคนต่างด้าว เจ้าของร่วมมีหน้าที่แจ้งการรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยในห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจ ภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัย ตามพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 และตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง กรณีฝ่าฝืน เจ้าของร่วมมีหน้าที่รับผิดชอบตามกฎหมายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง
- (21) หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุด เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นใด ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือ บุคคลอื่นใด เจ้าของร่วมต้องดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวต้องชดเชยความเสียหาย ตามราคาทรัพย์สิน หรือราคาการซ่อมแซมที่ต้องใช้จ่ายจริงทุกประการ หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดร่วมกับบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดที่ทำความเสียหายอย่างลูกหนี้ร่วมโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น
- (22) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบ และ/หรือ ระเบียบ ข้อบังคับที่จะมีขึ้นในอนาคต ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อบังคับ รวมถึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... ๓๑ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....นาย..... พนักงานเจ้าหน้าที่
นักวิชาการเทคนิคการปกครอง

- ทางเดินส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงการอาคาร
- (2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ หรือวัสดุใดๆ ที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด (3) การกระทำการใดๆ ที่มองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกของอาคารหรือห้องชุด

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 27. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม บริวาร บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต มีสิทธิใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้
- (1) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ วิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและความควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ได้ทันทีจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
- (2) การใช้จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือส่อไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย จารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตนอันจะเป็นการละเมิด ขัดขวางรบกวนสิทธิของเจ้าของร่วมอื่นๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ ด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงจะใช้ทรัพย์สินของตนเอง
- (3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทรัพย์สินบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดของทรัพย์สินส่วนกลาง
- (4) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อระเบียบ ข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้นให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ตามแต่กรณี

- ทั้งนี้ หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุด เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย
บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นใด ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือ บุคคลอื่น
ใด เจ้าของร่วมต้องดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวต้องชดเชยความเสียหาย ตามราคาทรัพย์สิน
หรือราคาการซ่อมแซมที่ต้องใช้จ่ายจริงทุกประการ หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือ
มอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบ
ค่าใช้จ่ายทั้งหมดร่วมกับบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดที่
ความเสียหายอย่างลูกหนี้ร่วมโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น
- (5) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อไม่ว่าจะร้ายแรงหรือไม่ก็ตามหรือโรคที่สังคมรังเกียจใช้
บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง
- (6) บัตรผ่านเข้าออก รวมถึงระบบ วัสดุ และ/หรืออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการเข้า-ออกของอาคารชุด
เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุด ห้ามทำซ้ำ ดัดแปลง แก้ไข จำหน่าย จ่ายโอน ทุกกรณี
ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการทำซ้ำ ดัดแปลง หรือปลอมแปลงบัตรผ่านเข้าออก รวมถึงระบบ และ/หรือ
อุปกรณ์ดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิจะระงับการใช้บัตรผ่านเข้าออก รวมถึงระบบ
และ/หรืออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าออกของอาคารชุด ซึ่งมีได้ออกโดยนิติบุคคลอาคารชุด
ดังกล่าวได้ทันที โดยเจ้าของร่วมและ/หรือผู้ที่กระทำผิดดังกล่าวต้องชำระค่าปรับตาม
ระเบียบและนิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิในการดำเนินคดีตามกฎหมาย
- (7) เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดจะได้รับสิทธิในการผ่านเข้า – ออกของยานพาหนะ ในอาคารชุด
หรือพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด โดยแต่ละห้องชุดจะได้รับบัตรผ่านเข้าออกและ/หรือ
อุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติในพื้นที่จอดยานพาหนะ ตามระเบียบ และ/หรือ
ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดและ/หรือ มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และ/หรือ มติที่
ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อย่างไรก็ตาม หากนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการ
เปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและเงื่อนไขในการใช้สิทธิดังกล่าวประการใด เจ้าของร่วมตกลง
ผูกพันปฏิบัติให้เป็นไปตามรายการที่เปลี่ยนแปลงนั้นทุกประการ
- ทั้งนี้ หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติ
ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องการจอดยานพาหนะดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิในการ
ไม่ให้เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมเข้ามาจอด
ยานพาหนะในช่วงระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นสมควรได้ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะ
ได้กำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้
- (8) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไป ตามระเบียบ และ/
หรือระเบียบ ข้อบังคับที่มีขึ้นในอนาคต ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อบังคับ รวมถึงปฏิบัติ
ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ
จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป โดยให้มีผลใช้บังคับนับแต่วันที่ได้ออก
ประกาศดังกล่าว

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

สำนักงานคณะกรรมการอสังหาริมทรัพย์

- (9) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 23 (23) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 28. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดจนทั้งเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการมีสิทธิและอำนาจ ออกระเบียบแก้ไขเพิ่มเติม และ/หรือ กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินกลางได้เป็นคราวๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเหมาะสมโดยออกประกาศและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมตั้งแต่วันที่ประกาศใช้เป็นต้นไป

หมวดที่ 10

อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 29. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายสำหรับส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์สินกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินกลาง อันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินกลาง
- (2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว และกรณีมีเหตุการณ์พิเศษ อุกเหตุน้ำ และ/หรือจำเป็นรีบด่วนเพื่อประโยชน์ในการบริการส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินกลางใดๆ โดยชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป
- (3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวกับการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินกลาง เช่น เงินค่าจ้างให้แก่ผู้จัดการ พนักงาน และลูกจ้าง ค่าใช้จ่ายสำหรับวัสดุสิ้นเปลืองในทรัพย์สินกลาง เช่น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา และค่าใช้จ่ายในทรัพย์สินกลางตามปกติ เช่น ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษาทรัพย์สินกลาง รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดเพื่อบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่ว่าจะมีผู้อยู่อาศัยในห้องชุดของตนหรือไม่ก็ตาม

เคตทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๕-๓-๖๖

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้า
นักวิชา

- (4) ค่าใช้จ่ายประจำเดือนเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเครื่องมือเครื่องใช้ ค่าใช้จ่ายในการจัดการการดูแลรักษาการซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่นๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ค่าใช้จ่ายในการจัดการและการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในกิจการงานอื่นๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดพึงจะต้องจัดการอยู่เป็นประจำ
- (5) ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และ/หรือการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางประจำปี เช่น ค่าบำรุงรักษา ลิฟต์ ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง ค่าภาษีอากร เป็นต้น
- (6) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่างๆ ในช่วงเริ่มต้นการจัดการและบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง การดูแลรักษาการซ่อมแซมเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่างๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคลตามที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) กำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
- เงินกองทุนตาม ข้อ 29 (6) หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้าให้ผู้จัดการนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อไว้ใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด โดยให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อถอนเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ต่อไป
- (7) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางดังนี้
- ก. ค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 29 (1), (3) และ (4) ชำระล่วงหน้าเป็นรายปีตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด โดยอัตราที่เรียกเก็บนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ดำเนินการตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม สำหรับการจดทะเบียนในคราวแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยชำระในอัตรา 59 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน สำหรับในปีต่อไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวล่วงหน้าเป็นรายปี โดยชำระภายในวันที่ 31 มกราคม ของทุกปี จากนั้นจัดเก็บค่าส่วนกลางในปีที่ 3 ค่าส่วนกลางปี 2565 (มกราคม – ธันวาคม) เป็นต้นไปจัดเก็บค่าส่วนกลางในอัตรา 68 บาท (หกสิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน โดยชำระภายในวันที่ 31 มกราคม ของทุกปี และไม่รับเงินสด
- ข. ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และ/หรือการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางประจำปีตามข้อ 29 (5) ชำระเป็นรายปี ตามอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงโดยชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมในแต่ละปี

จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๓ ธ.ค. ๒๕๖๓

ลงชื่อ.....

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

พนักงานเจ้าหน้าที่

- (8) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อ 29 (1) (3) (4) และ (5) ซึ่งเป็นเงินมาตรา 18 ตามอัตราและกำหนดเวลาดังที่ระบุไว้ใน ข้อ 29 (7) และข้อ 31 เจ้าของร่วมต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสอง (12) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น
- กรณีเจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามข้อ 29 (1) (3) (4) และ (5) ซึ่งเป็นเงินมาตรา 18 ตามอัตราและกำหนดเวลาดังที่ระบุไว้ในข้อ 29 (7) และข้อ 31 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบ (20) ต่อปี และถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่
- (9) ค่าใช้จ่ายใดๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตราและวิธีการตามกฎหมายของทางราชการ
- (10) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคารในชื่อนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 เพื่อการนำเข้าการเบิกจ่าย อนึ่ง เงินค่าใช้จ่ายในหมวดนี้จะต้องอยู่ในบัญชีแยกต่างหากจากบัญชีเงินกองทุน โดยวงเงินและอำนาจการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการ
- ข้อ 30. เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายบริการส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด ค่าโทรศัพท์ ฯลฯ ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง หรือตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด
- ข้อ 31. เจ้าของห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 29. และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายข้อ 30. ภายในวันที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้ เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 29 ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามรายการที่กำหนดในข้อบังคับนี้โดยเจ้าของร่วมตกลงชำระตามอัตราที่ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดและชำระภายในกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 32. ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กล่าวในหมวดนี้หรือกรณีที่ชำระด้วยเช็คให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบดังนี้
- (1) เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบเสียค่าเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ กรณีที่ค้างชำระเกินกว่า 6 เดือน คิดเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี ตามข้อ 29 (8) และให้ผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการส่วนกลาง และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ การกระทำของผู้จัดการดังกล่าว เจ้าของร่วมตกลงสละสิทธิในการฟ้องร้องทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้จัดการ หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ

แจ้งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓๑ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

นักวิชาการทนายความพิเศษ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ 33. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิ ดังนี้

- (1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าภาษีอากร ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสิ่งหาทรัพย์ที่เจ้าของร่วมนั้นนำมาไว้ในห้องชุดของตน
- (2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือทรัพย์สินบุคคลของแต่ละเจ้าของร่วม

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามที่กล่าวใน (2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่านิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินบุคคลของเจ้าของร่วม โดยจัดอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

ข้อ 34. ในกรณีที่มีเหตุการณ์จำเป็นรีบด่วน เพื่อการรักษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใด เพื่อความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนสำหรับการดังกล่าวได้ทันที ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมกันพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 35. ในกรณีที่ประชุมใหญ่มีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อหรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใดๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่แล้วแต่กรณี

หมวดที่ 11 การประกันภัย

ข้อ 36. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงใช้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดตามมูลค่าของการก่อสร้างใหม่ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้จ่ายเงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิทรัพย์สินส่วนกลาง ตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้กำหนดเรียกเก็บต่อไป

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัย ดังต่อไปนี้

- (1) การประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองหรือความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำการใดๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินกลางหรืออาคารชุด และ
 - (2) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ
- ข้อ 37. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติมสำหรับทรัพย์สินบุคคลในการทำประกันภัยเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดของตน อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในห้องชุดของตนเอง
- ข้อ 38. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้น และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นนั้นให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้
- ข้อ 39. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
- ข้อ 40. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกัน ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้นี้ได้ ทั้งนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันไว้นั้นกลับคืนดีดังเดิม
- ข้อ 41. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมมีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การละสิทธิตามสัญญาการบอกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม

แสดงทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

นักวิชา

พนักงานเจ้าหน้าที่

- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามมาตรา 37/1 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 37/2
- (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 46. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมจะได้มอบหมายไว้

- (1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
- (2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- (3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- (4) ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- (5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 47. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน
- (3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย
- (4) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เคอเคทะเลเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๓

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่
นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

หมวดที่ 13
การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- ข้อ 48. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
- ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย
- ข้อ 49. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้
- (1) พิจารณานุมัติงบดุล
 - (2) พิจารณารายงานประจำปี
 - (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
 - (4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ
- ข้อ 50. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้นุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้
- (1) ผู้จัดการ
 - (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
 - (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม
- ข้อ 51. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือ และ/หรือข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ นัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมตามที่อยู่และ/หรือที่อยู่ทางอิเล็กทรอนิกส์ของเจ้าของร่วม ไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม
- ข้อ 52. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมหรือไม่ ผู้จัดการ หรือ คู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

แจ้งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่..... - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

ข้อ 53. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 54. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

ข้อ 55. บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- (1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- (2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 56. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้อหรือส่งหาริมทรัพย์หรือรับการให้ส่งหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้ตนเอง
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในตามข้อบังคับข้อ 29 (7) ก.
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 57. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- 2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

หมวดที่ 14
อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ 58. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการกรณี ต่อไปนี้

- (1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
 - (2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่ไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
 - (3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม 1). หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม 2). แล้วแต่กรณี มีมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของร่วมที่เสียหายนั้น สิ้นสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดไม่ได้รับความเสียหาย ร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปนั้น ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง
- เมื่อเจ้าของร่วมดังกล่าวได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางแล้ว ให้เจ้าของร่วมนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์สินบุคคล หนังสือกรรมสิทธิห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วมส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 59. ในกรณีที่อาคารชุดมีการทำประกันภัยอาคารไว้

- (1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 58. (1) หรือ (2). แล้วแต่กรณี ให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยไว้ ออกใช้สำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครอง ให้เจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ต้องเสียหายนั่นเอง
- (2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามข้อ 22. หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตาม 58. (3) การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูกเวนคืนหรือไม่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 60. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 58. (1) และ (2) แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิม ไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้อง

ข้อ 61. กรณีทรัพย์สินส่วนกลางอื่นนอกจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันภัยทรัพย์สินส่วนกลางนั้นไว้ ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์สินส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 15 การเลิกอาคารชุด

ข้อ 62. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมทั้งหมดมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ให้ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (3) อาคารชุดเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

หมวดที่ 16 บทเฉพาะกาล

ข้อ 63. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนมากยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้จะซื้อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิในการกำหนดบทเฉพาะกาล ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดให้เป็นตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมแต่ละรายในอนาคต ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของโครงการไม่มีการะหน้าที่ในการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ 29 (6) แต่ประการใด ทั้งนี้ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะอยู่ในฐานะเจ้าของร่วมตามพระราชบัญญัติอาคารชุด อย่างไรก็ตาม หากผู้จะซื้อได้ชำระเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดโดยผ่านเจ้าของโครงการในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเจ้าของโครงการจะดำเนินการนำส่งเงินกองทุนที่ผู้จะซื้อได้ชำระมานั้นให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ต่อไป

จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
นักวิชา

- (2) ในขณะที่ยังไม่ได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก การใดที่ข้อบังคับกำหนดว่าผู้จัดการจะดำเนินการได้ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่อย่างใด ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกตามกฎหมายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- (3) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎ ระเบียบ ประกาศต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้าง พนักงานหรือลูกจ้างเท่าที่จำเป็น เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่การบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

ข้อ 64. หากส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน และ/หรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนั้น เป็นโมฆะไม่มีผลบังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่นๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้น มีผลใช้บังคับได้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....นาง..... พนักงานเจ้าหน้าที่

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

เอกสารแนบท้ายข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
ตารางอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลางของอาคารชุด

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
1	1198/1	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.26	0.00	25.26	25.26
2	1198/2	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
3	1198/3	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
4	1198/4	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
5	1198/5	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
6	1198/6	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
7	1198/7	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
8	1198/8	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
9	1198/9	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
10	1198/10	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
11	1198/11	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
12	1198/12	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
13	1198/13	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
14	1198/14	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
15	1198/15	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
16	1198/16	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
17	1198/17	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
18	1198/18	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
19	1198/19	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
20	1198/20	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
21	1198/21	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
22	1198/22	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
23	1198/23	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
24	1198/24	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
25	1198/25	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
26	1198/26	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
27	1198/27	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
28	1198/28	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่

ลงชื่อ.....

กรรมการที่ดินชำนาญการพิเศษ

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
29	1198/29	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
30	1198/30	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
31	1198/31	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
32	1198/32	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
33	1198/33	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
34	1198/34	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
35	1198/35	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
36	1198/36	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
37	1198/37	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
38	1198/38	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
39	1198/39	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
40	1198/40	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
41	1198/41	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
42	1198/42	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
43	1198/43	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
44	1198/44	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
45	1198/45	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
46	1198/46	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
47	1198/47	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
48	1198/48	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
49	1198/49	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
50	1198/50	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
51	1198/51	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
52	1198/52	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
53	1198/53	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
54	1198/54	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
55	1198/55	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
56	1198/56	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
57	1198/57	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
58	1198/58	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80

แจ้งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

นาย.....
นักวิชา.....

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
59	1198/59	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29
60	1198/60	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
61	1198/61	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
62	1198/62	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
63	1198/63	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
64	1198/64	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
65	1198/65	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
66	1198/66	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
67	1198/67	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
68	1198/68	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
69	1198/69	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
70	1198/70	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
71	1198/71	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
72	1198/72	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
73	1198/73	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
74	1198/74	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
75	1198/75	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
76	1198/76	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
77	1198/77	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
78	1198/78	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
79	1198/79	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
80	1198/80	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
81	1198/81	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
82	1198/82	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
83	1198/83	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
84	1198/84	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
85	1198/85	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
86	1198/86	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
87	1198/87	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
88	1198/88	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
 นายสม.....
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
89	1198/89	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
90	1198/90	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29
91	1198/91	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
92	1198/92	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
93	1198/93	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
94	1198/94	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
95	1198/95	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
96	1198/96	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
97	1198/97	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
98	1198/98	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
99	1198/99	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
100	1198/100	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
101	1198/101	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
102	1198/102	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
103	1198/103	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
104	1198/104	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
105	1198/105	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
106	1198/106	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
107	1198/107	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
108	1198/108	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
109	1198/109	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
110	1198/110	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
111	1198/111	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
112	1198/112	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
113	1198/113	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
114	1198/114	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
115	1198/115	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
116	1198/116	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
117	1198/117	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
118	1198/118	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่..... - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

มี

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
119	1198/119	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
120	1198/120	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
121	1198/121	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29
122	1198/122	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
123	1198/123	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
124	1198/124	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
125	1198/125	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
126	1198/126	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
127	1198/127	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
128	1198/128	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
129	1198/129	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
130	1198/130	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
131	1198/131	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
132	1198/132	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
133	1198/133	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
134	1198/134	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
135	1198/135	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
136	1198/136	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
137	1198/137	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
138	1198/138	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
139	1198/139	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
140	1198/140	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
141	1198/141	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
142	1198/142	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
143	1198/143	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
144	1198/144	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
145	1198/145	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
146	1198/146	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
147	1198/147	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
148	1198/148	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03

แสดงทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
149	1198/149	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
150	1198/150	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
151	1198/151	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
152	1198/152	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29
153	1198/153	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
154	1198/154	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
155	1198/155	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
156	1198/156	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
157	1198/157	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
158	1198/158	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
159	1198/159	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
160	1198/160	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
161	1198/161	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
162	1198/162	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
163	1198/163	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
164	1198/164	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
165	1198/165	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
166	1198/166	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
167	1198/167	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
168	1198/168	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
169	1198/169	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
170	1198/170	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
171	1198/171	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
172	1198/172	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
173	1198/173	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
174	1198/174	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
175	1198/175	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
176	1198/176	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
177	1198/177	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
178	1198/178	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22

แจ้งทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

นาย
นักวิชา

พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
179	1198/179	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
180	1198/180	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
181	1198/181	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
182	1198/182	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
183	1198/183	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29
184	1198/184	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
185	1198/185	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
186	1198/186	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
187	1198/187	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
188	1198/188	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
189	1198/189	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
190	1198/190	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
191	1198/191	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
192	1198/192	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
193	1198/193	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
194	1198/194	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
195	1198/195	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
196	1198/196	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
197	1198/197	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
198	1198/198	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
199	1198/199	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
200	1198/200	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
201	1198/201	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
202	1198/202	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
203	1198/203	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
204	1198/204	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
205	1198/205	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
206	1198/206	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
207	1198/207	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
208	1198/208	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26

แจ้งทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

นาย

นักวิชาการเทคนิคงานอาคารพิเศษ

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
209	1198/209	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
210	1198/210	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
211	1198/211	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
212	1198/212	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
213	1198/213	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
214	1198/214	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	34.04	0.00	34.04	34.04
215	1198/215	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
216	1198/216	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
217	1198/217	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
218	1198/218	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
219	1198/219	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
220	1198/220	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
221	1198/221	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
222	1198/222	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
223	1198/223	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
224	1198/224	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
225	1198/225	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
226	1198/226	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
227	1198/227	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
228	1198/228	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
229	1198/229	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
230	1198/230	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
231	1198/231	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
232	1198/232	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
233	1198/233	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
234	1198/234	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
235	1198/235	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
236	1198/236	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
237	1198/237	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
238	1198/238	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59

แจ้งทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
 นายสม.....
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
239	1198/239	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
240	1198/240	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
241	1198/241	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
242	1198/242	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00
243	1198/243	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31
244	1198/244	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
245	1198/245	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
246	1198/246	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
247	1198/247	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
248	1198/248	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
249	1198/249	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
250	1198/250	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
251	1198/251	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
252	1198/252	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
253	1198/253	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
254	1198/254	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
255	1198/255	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
256	1198/256	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
257	1198/257	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
258	1198/258	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
259	1198/259	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
260	1198/260	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
261	1198/261	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
262	1198/262	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
263	1198/263	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
264	1198/264	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
265	1198/265	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
266	1198/266	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
267	1198/267	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
268	1198/268	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68

แจ้งทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

นายส

นักวิชาการเทคนิคชำนาญการพิเศษ

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
269	1198/269	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
270	1198/270	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
271	1198/271	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00
272	1198/272	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31
273	1198/273	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
274	1198/274	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
275	1198/275	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
276	1198/276	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
277	1198/277	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
278	1198/278	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
279	1198/279	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
280	1198/280	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
281	1198/281	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
282	1198/282	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
283	1198/283	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
284	1198/284	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
285	1198/285	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
286	1198/286	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
287	1198/287	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
288	1198/288	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
289	1198/289	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
290	1198/290	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
291	1198/291	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
292	1198/292	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
293	1198/293	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
294	1198/294	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
295	1198/295	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
296	1198/296	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
297	1198/297	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
298	1198/298	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26

แจ้งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

นักวิชาชีพกฎหมายมหาชน

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
299	1198/299	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
300	1198/300	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00
301	1198/301	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31
302	1198/302	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
303	1198/303	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
304	1198/304	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
305	1198/305	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
306	1198/306	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
307	1198/307	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
308	1198/308	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
309	1198/309	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
310	1198/310	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
311	1198/311	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
312	1198/312	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
313	1198/313	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
314	1198/314	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
315	1198/315	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
316	1198/316	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
317	1198/317	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
318	1198/318	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
319	1198/319	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
320	1198/320	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
321	1198/321	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
322	1198/322	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
323	1198/323	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
324	1198/324	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
325	1198/325	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
326	1198/326	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
327	1198/327	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
328	1198/328	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85

- ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

แจ้งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่.....

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

นางสาวพรพรรณ นานาญการพิเศษ

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
329	1198/329	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00
330	1198/330	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31
331	1198/331	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
332	1198/332	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
333	1198/333	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
334	1198/334	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
335	1198/335	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
336	1198/336	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
337	1198/337	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
338	1198/338	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
339	1198/339	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
340	1198/340	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
341	1198/341	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
342	1198/342	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
343	1198/343	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
344	1198/344	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
345	1198/345	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
346	1198/346	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
347	1198/347	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
348	1198/348	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
349	1198/349	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
350	1198/350	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
351	1198/351	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
352	1198/352	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
353	1198/353	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
354	1198/354	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
355	1198/355	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
356	1198/356	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
357	1198/357	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
358	1198/358	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00

แจ้งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....
 นายสมท..... พนักงานเจ้าหน้าที่
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
359	1198/359	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31
360	1198/360	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
361	1198/361	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
362	1198/362	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
363	1198/363	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
364	1198/364	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
365	1198/365	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
366	1198/366	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
367	1198/367	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
368	1198/368	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
369	1198/369	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
370	1198/370	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
371	1198/371	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
372	1198/372	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
373	1198/373	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
374	1198/374	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
375	1198/375	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
376	1198/376	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
377	1198/377	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
378	1198/378	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
379	1198/379	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
380	1198/380	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
381	1198/381	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
382	1198/382	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
383	1198/383	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
384	1198/384	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
385	1198/385	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
386	1198/386	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
387	1198/387	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00
388	1198/388	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31

จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๓

ลงชื่อ.....

นางสาว.....
นักวิชา.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
389	1198/389	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
390	1198/390	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
391	1198/391	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
392	1198/392	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
393	1198/393	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
394	1198/394	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
395	1198/395	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
396	1198/396	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
397	1198/397	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
398	1198/398	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
399	1198/399	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
400	1198/400	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
401	1198/401	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
402	1198/402	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
403	1198/403	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
404	1198/404	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
405	1198/405	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
406	1198/406	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
407	1198/407	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
408	1198/408	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
409	1198/409	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
410	1198/410	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
411	1198/411	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
412	1198/412	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
413	1198/413	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
414	1198/414	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
415	1198/415	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
						รวม		13,590.68	13,590.68

แสดงทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

นาย

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ



(อ.ช.๑๔)

ประกาศ

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ด้วย ผู้จดทะเบียนอาคารชุด ชื่อ.....บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด.....
และผู้ซื้อห้องชุดรายแรก ชื่อ.....นางสาวปิยะวรรณ อินทรกำจร.....
ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มี
อำนาจกระทำการใดๆ ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ เพื่อประโยชน์ตาม
วัตถุประสงค์ดังกล่าว ของอาคารชุด ชื่อ.....นิติบุคคลอาคารชุด “เดอะ เบส สุขุมวิท 50”.....

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้อง จึงจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ชื่อ “.....เดอะ เบส สุขุมวิท 50.....” ทะเบียนเลขที่.....๒๙/๒๕๖๒.....
เมื่อวันที่.....๓.....เดือน.....ธันวาคม.....พ.ศ.๒๕๖๒.....โดยให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์
ตามวรรคแรก

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่.....๓.....เดือน.....ธันวาคม.....พ.ศ.๒๕๖๒.....

(ลงชื่อ)
(.....)



