

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ)  
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568



โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27  
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27  
ที่ตั้งเลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ  
กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 02-194-4627, 090-519-7885

มกราคม 2569



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



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 3ก084/68-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2569  
ชื่อโครงการ : รีเจนท์โฮม บางซื่อน เฟส 27  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อน เฟส 27  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/14111 วันที่เห็นชอบ : 19 พฤศจิกายน 2558  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : บางซื่อ  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลายกกำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....*กิต*.....ผู้รับรายงาน  
นางสาววิศรา ทองคำ  
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

เลขที่ MJ.OUT-RGH27.012026002

วันที่ 5 มกราคม 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางซื่อ

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

ตามที่โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ตั้งอยู่เลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/14111 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2558 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้งนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณา ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

กรรมการทำหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569


หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 ของนิติบุคคล อาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....  
  
ผู้จัดการทั่วไป  
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

**โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27**

1. ชื่อโครงการ : รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ : 02-194-4627, 090-519-7885
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/14111 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2568 (ระยะดำเนินการ) วันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
  - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 15-0-95.1 ไร่ หรือประมาณ 24,380.4 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - ระบบน้ำใช้ : โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง มีขนาดความจุรวม 1,800 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร จำนวน 4 ถัง/ทาวเวอร์ โดยถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีขนาดความจุรวม 800 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร
    - การบำบัดน้ำเสีย : เป็นระบบบำบัดน้ำแบบตะกอนเร่ง (Aeration activated sludge process) จำนวน 8 ชุด ที่ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2,400 ลูกบาศก์เมตร/วัน
    - พื้นที่เขียว : พื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่บริเวณชั้น 1 ชั้น 4 และชั้นดาดฟ้า โดยมีตำแหน่งและขนาดบางส่วนตรงตามทีระบุนในมาตรการฯ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมให้มีสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ
    - การจัดการมูลฝอย : โครงการได้รับบริการการเก็บมูลฝอยไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางซื่อ ทุก ๆ วัน ภายหลังการเก็บขนแม่บ้านจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง
    - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับกระแสไฟฟ้ามาจากสำนักงานไฟฟ้าเขตสามเสน ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin โดยหม้อแปลงไฟมีขนาด 1,250 KVA จำนวน 8 ชุด และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน จำนวน 2 ชุด

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III

### บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-54

### บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

### บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-24

### บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

#### ภาคผนวก

- ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1 ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2 สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1 พื้นที่สีเขียว	1-11
1.3.4-1 ระบบน้ำใช้	1-18
1.3.5-1 การบำบัดน้ำเสีย	1-23
1.3.6-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-27
1.3.7-1 การจัดการมูลฝอย	1-31
1.3.8-1 ระบบไฟฟ้า	1-34
1.3.9-1 ระบบโทรศัพท์นวงจรรวม	1-35
1.3.10-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-44
1.3.11-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-48
1.3.12-1 การจราจร	1-52
2.2-1 รั้วรอบพื้นที่โครงการ	2-64
2.2-2 พื้นที่สีเขียว	2-65
2.2-3 การบริหารจราจร	2-68
2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-72
2.2-5 การจัดการมูลฝอย	2-74
2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-77
2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-79
2.2-8 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ	2-80
2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	2-81
2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-83
2.2-11 โครงสร้างอาคาร และการออกแบบ	2-88

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	สรุปรายละเอียดจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-8
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-54
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)	1-55
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)	3-3
4-1	มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลา ปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มี ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-8

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ตั้งอยู่เลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด โดยโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (4 ทาวเวอร์) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 4,106 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4,028 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 78 ห้อง) และห้องพักรวม 100 ห้อง ขนาดชั้นเดียว ความสูง 2.73 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) โดยโครงการจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 1376 เลขที่ดิน 1 ขนาดพื้นที่ 15-0-95.1 ไร่ หรือ 24,380.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการโรงแรม หรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้าง โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณา รายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/14111 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 (ดังภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ดังภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 (ภาพที่ 1.2-1) เนื้อที่พัฒนาโครงการรวม 15-0-95.1 ไร่ (24,380.4 ตารางเมตร) มีอาณาเขตติดต่อกับทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
- |             |        |  |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | ลำกระโดงสาธารณประโยชน์ (คลองทุ่ง) ความกว้างประมาณ 2.00-8.40 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 28 หลัง และพื้นที่ว่าง                                     |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนธารเกษม เขตทางกว้าง 12 เมตร และพื้นที่บางส่วนของโรงงานทอผ้าถัดไปเป็นถนนกรุงเทพ-นนทบุรี เขตทางกว้างประมาณ 26-26.5 เมตร และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 5 คูหาตามลำดับ |
| ทิศใต้      | ติดกับ | พื้นที่บางส่วนของโรงงานทอผ้าและพื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 24 หลัง  |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และพื้นที่ว่าง  |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
- โทรศัพท์ : 02-1944627
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส.1009.5/14111 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 (ดงภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 (ดงภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (ดงภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : โครงการมีขนาด 15-0-95.1 ไร่ คิดเป็น 24,380.4 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

## 1.3 รายละเอียดโครงการ

### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (4 ทาวเวอร์) มีความสูง 72.86 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 4,106 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 4,028 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 78 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 181,101.17 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 174,385.17 ตารางเมตรและมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 10,708 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้น Podium	ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์ 475 คัน ที่รถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน และที่จอดรถจักรยาน จำนวน 120 คัน) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 78 ห้อง โถงรับรอง ห้องประชุม ห้องควบคุมวงจรปิด ห้องสำนักงาน ห้องพนักงาน ห้องซ่อมบำรุง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องตู้ จัดหมาย ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นที่ 2	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 405 คัน) ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นที่ 3	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 411 คัน) ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นที่ 4	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นที่ 5	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
ทาวเวอร์ A	ชั้นที่ 6-24	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง/ชั้น ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ถังเก็บน้ำ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได และลิฟต์
	ชั้นที่ 4	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า
ทาวเวอร์ B	ชั้นที่ 4	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า

		ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นที่ 5	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นที่ 6-24	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง/ชั้น ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ถังเก็บน้ำ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได และลิฟต์
ทาวเวอร์ C	ชั้นที่ 4	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นที่ 5	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นที่ 6-24	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง/ชั้น ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
ทาวเวอร์ D	ชั้นที่ 4	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 44 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด พื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง ส่วนพักผ่อน ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นที่ 5	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องออกกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และลิฟต์
	ชั้นที่ 6-24	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง/ชั้น ซึ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio ทั้งหมด ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
	ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ถังเก็บน้ำ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได และลิฟต์

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีห้องพักรวมขนาดชั้นเดียว ความสูง 2.73 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออก มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 87.2 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 87.2 ตารางเมตร ภายในประกอบด้วย ห้องพักรวมย่อยย่อยสลายได้ห้องพักรวมย่อยอันตราย และห้องพักรวมย่อยทั่วไป/รีไซเคิล

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำอยู่บริเวณชั้นที่ 4 โดยสระว่ายน้ำมีขนาดพื้นที่ประมาณ 365 ตารางเมตร ความลึก 1.1 เมตร ซึ่งการเข้าถึงสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย รวมทั้งพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ที่อยู่ชั้นที่ 4 โครงการจะจัดให้ใช้ลิฟต์บริเวณกลางอาคารชั้นที่ 1 ซึ่งสามารถเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 4 ได้โดยจะไม่ส่งผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย สำหรับการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำใช้ระบบคลอรีน ซึ่งโครงการจะจัดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยตรวจวิเคราะห์น้ำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยจัดทำเป็นตารางบันทึกผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ทั้งนี้โครงการกำหนดให้มีมาตรการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้มาใช้บริการและโครงการจะจัดให้มีห้องน้ำชาย-หญิง บริเวณใกล้กับสระว่ายน้ำ โดยภายในห้องน้ำชาย-หญิงจะมีพื้นที่อาบน้ำชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ ซึ่งโครงการจะต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระในช่วงเปิดดำเนินการ

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมสูง 24 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีการใช้พื้นที่เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4,106 ห้อง ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาอยู่มาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้ พื้นที่ภายในโครงการส่วนใหญ่ได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงทำให้ผลการดำเนินการจริงค่อนข้างสอดคล้องกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1.3.2 ผู้พักอาศัยภายในโครงการ

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ค่าตามมาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ค่าตามที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยรวมทั้งสิ้น 12,084 คน” โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 1.3.2-1 สรุปรายละเอียดจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ทาวเวอร์	ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวน (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
A	- ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio พื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	1,008	3	3,024
B	- ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio พื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	1,008	3	3,024
C	- ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio พื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	1,008	3	3,024
D	- ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio พื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	1,004	3	3,012
รวม		4,028	-	12,084

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น จำนวน 4,106 ห้อง โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าไปแล้วบางส่วน และมีผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณร้อยละ 80-90 ดังนั้น การใช้ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่นระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ จึงต่ำกว่าปริมาณที่ประเมินไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3.3 พื้นที่สีเขียว

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 12,327.66 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

1) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร ขนาดพื้นที่ 6,146.36 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 3,723.14 ตารางเมตร และไม้พุ่มไม้คลุมดิน 2,423.22 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ราชพฤกษ์ ปับ หูกระจง แคนา สีสาวดี ดินเบ็ดน้ำ และพิกุล โดยพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการไม่ได้มีได้แนวอาคารและมีขนาดความกว้างของพื้นที่ปลูกตั้งแต่ 1 เมตรขึ้นไป โดยในส่วนที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร จะไม่มีการนำมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวดังกล่าวแต่อย่างใด

#### 2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร

(1) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 4 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 693.1 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ โมก สีสาวดี และหูกระจง

(2) พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า (ทาวเวอร์ A) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 1,371.5 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ชาดัด กระจูดทอง โมก หมากเหลือง จั๋ง และหูกระจง

(3) พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า (ทาวเวอร์ B) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 1,372.6 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ชาดัด กระจูดทอง โมก หมากเขียว จั๋ง และหูกระจง

(4) พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า (ทาวเวอร์ C) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 1,371.5 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ชาดัด กระจุมทอง โมก หมากเขียว จั๋ง และหูกระจง

(5) พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า (ทาวเวอร์ D) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 1,372.6 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ชาดัด กระจุมทอง โมก หมากเขียว จั๋ง และหูกระจง

ทั้งนี้ สามารถเปรียบเทียบการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ได้ดังนี้

- ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาลโครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 4,106 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4,028 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 78 ห้อง) และคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวนรวมทั้งสิ้น 12,084 คน (การประเมินจำนวนผู้พักอาศัย แสดงไว้ในหัวข้อ 2.4) และมีจำนวนพนักงานประมาณ 196 คน (ได้แก่ พนักงานโครงการ 40 คน และพนักงานร้านค้า 156 คน) ดังนั้น จึงมีผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการรวม 12,280 คน จึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 12,280 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 6,140 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 3,070 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวม ทั้งสิ้น 12,327.66 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 12,280 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวน ผู้พักอาศัยและพนักงาน เท่ากับ 1 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ขนาด 6,146.36 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 6,140 ตารางเมตร) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นขนาดพื้นที่ 3,723.14 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 3,070 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับแนวทางดังกล่าว

### 3) สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

- ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า “กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแผนปฏิบัติการข้างต้น โครงการซึ่งมีขนาดพื้นที่รวม 15-0-95.1 ไร่ หรือ 24,380.4 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 7,314.12 ตารางเมตร (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) โดยต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 3,657.1 ตารางเมตร (คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่อยู่ในที่ว่างภายนอกอาคาร 3,723.14 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 3,657.1 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 51 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร จึงมีความสอดคล้องกับแผนปฏิบัติการดังกล่าว

- ตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 โครงการตั้งอยู่บนที่ดินประเภท ย.8-2 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย

หนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่มีการส่งเสริมและดำรงรักษาทัศนียภาพและสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ ฯ ระบุว่า “การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้จะต้องมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง”

สำหรับการจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ผู้ออกแบบได้ประสานกับวิศวกรโครงสร้าง เพื่อกำหนดโครงสร้างอาคารที่จะรับน้ำหนักเหล่านี้ โดยโครงสร้างดังกล่าวจะสามารถรองรับน้ำหนักที่เพิ่มขึ้นได้อย่างปลอดภัย

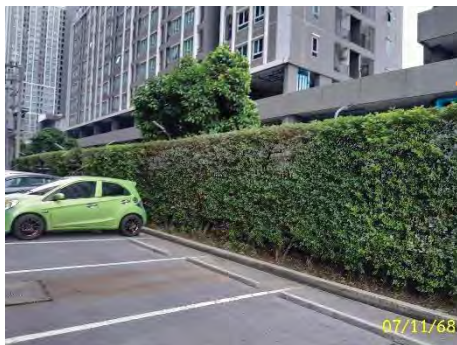
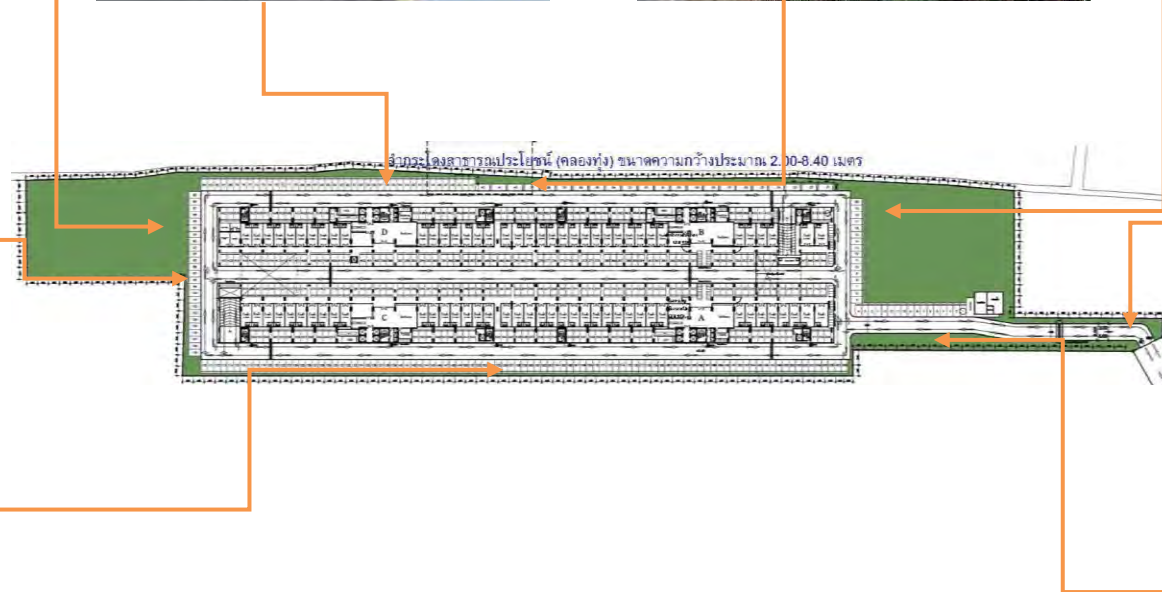
นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้หรือโยยใบแหลมตลอดแนวขอบอาคารทุกด้านบริเวณชั้นที่ 2-3 โดยพื้นที่ปลูกมีความกว้าง 0.3 เมตร (ไม่รวมความยาวช่องจอดรถแต่ละคัน) และจัดให้มีระแนงไม้เลื้อยจากขอบราวกันตกชั้นที่ 2 ถึงพื้นที่ชั้นที่ 3 เพื่อปลูกไม้เลื้อย ได้แก่ ต้นพลูด่าง ช่วยดูดซับมลพิษจากชั้นจอดทั้งนี้พื้นที่ปลูกต้นไม้และไม่เลื้อยดังกล่าว โครงการไม่ได้นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด

ทั้งนี้ ตามที่โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำไว้บริเวณชั้นที่ 4 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัยด้วย จะไม่ส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวแต่อย่างใด เนื่องจากการเข้าใช้สระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียวและห้องออกกำลังกายที่ชั้นดังกล่าว จะสามารถเข้าได้จากลิฟต์บริเวณกลางอาคารชั้นที่ 1 ซึ่งเมื่อขึ้นจากลิฟต์จะเข้าสู่พื้นที่ส่วนกลางได้ทันที โดยไม่สามารถเข้าไปยังชั้นพักอาศัยได้ นอกจากนี้ เพื่อป้องกันผลกระทบจากการมองเห็นกันของผู้พักอาศัยในห้องพัก และผู้พักอาศัยที่มาว่ายน้ำหรือผู้ที่มาใช้พื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวโครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ ความสูง 1.5 เมตร ตลอดแนวที่อยู่ใกล้กับห้องพัก เพื่อเป็นแนวกันบังสายตาป้องกันผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวซึ่งกันและกัน

อนึ่ง พื้นที่โครงการมีแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือติดกับลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ (คลองทุ่ง) ความกว้างประมาณ 2.00-8.40 เมตร โครงการจึงจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวเขตที่ดินที่ติดกับลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ (คลองทุ่ง) ความกว้างอย่างน้อย 1.25 เมตร เพื่อสร้างภูมิทัศน์ที่ร่มรื่น โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ลีลาวดี พิกุล แคนา และตีนเป็ดน้ำ เป็นต้น ซึ่งโครงการจะจัดทำรั้ว ขนาดความสูง 3 เมตร บริเวณแนวเขตที่ดินด้านดังกล่าว โดยด้านล่างจะก่ออิฐบล็อก ฉาบปูน ความสูงประมาณ 1 เมตร ส่วนด้านบนเป็นรั้วโปร่งทำด้วยเหล็กกล่อง ความสูงประมาณ 2 เมตร ดังแสดงในรูปที่ 2.5.27 และ 2.5.28 ซึ่งรั้วดังกล่าวคนจะไม่สามารถกระโดดข้าม หรือปีนมาอีกฟากได้

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 4 และดาดฟ้า ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุไว้ในมาตรการ ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณและมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1  
ภาพที่ 1.3.3-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 4  
ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า  
ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

#### 1.3.4 ระบบน้ำใช้

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาประชาชน โดยจะต่อท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ผ่านถนนภาระจำยอมเข้ามายังโครงการ โดยติดตั้งมิเตอร์เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงสูบน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ต่อไป โดยมีรายละเอียดถังเก็บน้ำดังนี้

##### (1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง มีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ตั้งอยู่บริเวณใต้ทาวเวอร์ A และ B มีพื้นที่หน้าตัด 344.47 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 2.4 ตารางเมตร ความจุ 827 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมดสำหรับทาวเวอร์ A และ B โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 1 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 90 เมตร จำนวน 3 เครื่อง (ทำงานพร้อมกัน) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าต่อไป

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ตั้งอยู่บริเวณใต้ทาวเวอร์ C และ D มีพื้นที่หน้าตัด 344.64 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 2.85 ตารางเมตร ความจุ 982 ลูกบาศก์เมตร ภายในถังแบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

- ก) น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค สำหรับทาวเวอร์ C และ D ปริมาณ 810 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 1 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 90 เมตร จำนวน 3 เครื่อง (ทำงานพร้อมกัน) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าต่อไป

- ข) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง สำหรับทาวเวอร์ A B C และ D ปริมาณ 172 ลูกบาศก์เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 130 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.07 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 140 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

##### (2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 4 ถัง (1 ถัง/ทาวเวอร์) มีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทาวเวอร์ A มีความกว้าง 7.68 เมตร ความยาว 15.73 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.8 เมตร ความจุ 217 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 30 เมตร จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทาวเวอร์ B มีความกว้าง 7.68 เมตร ความยาว 15.73 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.8 เมตร ความจุ 217 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง

Booster Pump อัตราการสูบ 0.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 30 เมตร จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทาวเวอร์ C มีความกว้าง 7.68 เมตร ความยาว 15.73 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.8 เมตร ความจุ 217 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค – บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 30 เมตร จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทาวเวอร์ D มีความกว้าง 7.68 เมตร ความยาว 15.73 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.8 เมตร ความจุ 217 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค – บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 30 เมตร จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ

ทั้งนี้ ถังเก็บน้ำใต้ดินจะตั้งอยู่บนฐานรากอาคารและมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน และโครงการจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ โดยกำหนดให้พนักงานฝ่ายช่างทำการล้างถังปี ละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ 1 ครั้ง) โดยในการทำความสะอาด ทางผู้ปฏิบัติงานต้องสูบน้ำออกให้หมดก่อนจากนั้นกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ เนื่องจากเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยน้อย (ช่วงเวลาปรับได้ตามความเหมาะสม) เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปี ละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ 1 ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย รวมทั้งโครงการต้องแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ทราบก่อนล้างทำความสะอาดถังล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีฝาลังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารโครงการ จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าดูแลบำรุงรักษาถังเก็บน้ำ

## 2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่น ๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้รวมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ทั้งนี้ จากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 2,433 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

ปริมาณการใช้น้ำสูงสุดเทียบเท่าที่ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (ปริดา แยมเจริญวงศ์, 2534) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

$$\text{ปริมาณการใช้น้ำสูงสุด} = 2.25 \times \text{ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย}$$

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (10 ชั่วโมง/วัน)} &= 243.3 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง} \\ \approx \text{ปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด} &= 2.25 \times 243.3 \\ &\approx 548 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง} \end{aligned}$$

### 3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงสำหรับโครงการโดยเก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า รายละเอียดการสำรองน้ำของโครงการ มีดังนี้

#### (1) การสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

- ทาวเวอร์ A และ B

ความต้องการน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค

$$\approx 1,216 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

สำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค

$$= 1 \text{ วัน}$$

ดังนั้น ความต้องการน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค

$$= 1,216 \times 1$$

$$= 1,216 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค

$$= 827 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทาวเวอร์ A สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค

$$= 217 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทาวเวอร์ B สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค

$$= 217 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค

$$= 827 + 217 + 217$$

$$= 1,261 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

$$> 1,216 \text{ ลูกบาศก์เมตร (OK.)}$$

- ทาวเวอร์ C และ D

ความต้องการน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค

$$\approx 1,217 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

สำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค

$$= 1 \text{ วัน}$$

ดังนั้น ความต้องการน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค

$$= 1,217 \times 1$$

$$= 1,217 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค

= 810 ลูกบาศก์เมตร

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทาวเวอร์ C สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค

= 217 ลูกบาศก์เมตร

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทาวเวอร์ D สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค

= 217 ลูกบาศก์เมตร

รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค

= 810 + 217 + 217

= 1,244 ลูกบาศก์เมตร

> 1,217 ลูกบาศก์เมตร (OK.)

(2) การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

ประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำดับเพลิง = 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที

ระยะเวลาการสำรองน้ำ = 30 นาที

ดังนั้น ความต้องการน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง = 3.78 x 30

= 113.4 ลูกบาศก์เมตร

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 สำหรับน้ำเพื่อการดับเพลิง = 172 ลูกบาศก์เมตร

> 113.4 ลูกบาศก์เมตร (OK.)

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าที่โครงการจัดเตรียมไว้ สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค และเพื่อการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาประชาชน ได้มีหนังสือตอบข้อหารือให้กับโครงการ โดยระบุว่า โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่จำหน่ายและให้บริการน้ำประปาของการประปาฯ โดยบริเวณหน้าโครงการไม่มีท่อประปาผ่านหน้าโครงการ ต้องวางท่อเพื่อรับน้ำจากจุดที่มีท่อเดิม เป็นระยะทางประมาณ 200 เมตร เพื่อให้บริการน้ำประปาได้อย่างเพียงพอ และต้องจัดพื้นที่สำหรับแนวการวางท่อไม่น้อยกว่า 0.5 เมตร โดยไม่มีสาธารณูปโภคอื่นกีดขวางตลอดแนว สำหรับท่อที่วางข้ามถนนต้องมีความลึกหลังท่อจากผิวจราจร 0.6 เมตร ตามมาตรฐานของการประปาฯ นครหลวง

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปาฯ นครหลวง เฉลี่ย 48 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ขนาดความจุ 1,800 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคารจำนวน 4 ถัง โดยขนาดความจุ 800 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร พบว่าความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจึงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ระบบปั๊มน้ำใช้ชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



เครื่องสูบน้ำชั้นดาดฟ้า

ปั๊มน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบน้ำใช้

### 1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 1,945 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

#### 2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 8 ชุด (2 ชุด/ทาวเวอร์) แต่ละชุดออกแบบให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ทาวเวอร์ A จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 2 ชุด ฝังอยู่ใต้ที่จอดรถด้านทิศใต้ของอาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้รวม 600 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งรองรับน้ำเสียจากทาวเวอร์ A ปริมาณ 487.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

(2) ทาวเวอร์ B จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 2 ชุด ฝังอยู่ใต้ที่จอดรถด้านทิศเหนือและทิศตะวันตกของอาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้รวม 600 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งรองรับน้ำเสียจากทาวเวอร์ B ปริมาณ 485.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน และรองรับน้ำเสียจากห้องพักมูฟลอย ปริมาณ 0.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีปริมาณรวม 485.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

(3) ทาวเวอร์ C จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 2 ชุด ฝังอยู่ใต้ที่จอดรถด้านทิศใต้ของอาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้รวม 600 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งรองรับน้ำเสียจากทาวเวอร์ C ปริมาณ 485.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

(4) ทาวเวอร์ D จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 2 ชุด ฝังอยู่ใต้ที่จอดรถด้านทิศเหนือและทิศตะวันตกของอาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้รวม 600 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งรองรับน้ำเสียจากทาวเวอร์ D ปริมาณ 486.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ โดยมีรายละเอียดส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) ส่วนดักไขมัน ความจุ 23.07 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร และการอาบน้ำล้างและอื่นๆ เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนจะไหลเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน ซึ่งโครงการจะให้

พนักงานตากไขมันจากส่วนดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกรายงานทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ ซึ่งสามารถทิ้งรวมกับมูลฝอยทั่วไปได้

(2) ส่วนแยกกากตะกอน ความจุ 83.08 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครก เพื่อแยกกากตะกอน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าส่วนเติมอากาศต่อไป

(3) ส่วนเติมอากาศ ความจุ 92 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนแยกกากตะกอน เป็นส่วนเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีสาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย โดยภายในจะมีการเติมอากาศด้วยเครื่องเติมอากาศ อัตราการจ่ายอากาศ 3.5-4.2 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศจะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc ซึ่งมักจะมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยน้ำเสียจากส่วนเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอน เพื่อแยกตะกอนออกจากน้ำทิ้งต่อไป

(4) ส่วนตกตะกอน ความจุ 49 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 12.87 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ซึ่งตะกอนจุลินทรีย์จะตกลงสู่ก้นส่วนตกตะกอน และตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยังส่วนเติมอากาศ โดยเครื่องสูบตะกอน อัตราการสูบ 0.42 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 9 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) และสูบตะกอนส่วนที่เหลือไปยังส่วนเก็บตะกอนด้วยเครื่องสูบตะกอนชุดเดียวกัน สำหรับน้ำใสจะผ่านการฆ่าเชื้อโรคด้วยโอโซนก่อนไหลเข้าบ่อบำบัดน้ำดื่มต่อไป

(5) ส่วนเก็บตะกอน ความจุ 13.525 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับตะกอนจากส่วนตกตะกอน ซึ่งโครงการจะประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางซื่อมาสูบไปกำจัดต่อไป

(6) บ่อบำบัดน้ำดื่ม น้ำดื่ม จำนวน 1 บ่อต่อระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด แต่ละบ่อมีความกว้าง 2.1 เมตร ความยาว 4.1 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.9 เมตร ความจุ 16.4 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.15 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 12 เมตร เพื่อสูบน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการด้วยวิธีการซึมดิน สำหรับน้ำส่วนที่เหลือจะไหลผ่านท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว เข้าสู่บ่อดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจ่ายอมด้านหน้าโครงการ จากนั้นระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนกรุงเทพ-นนทบุรีต่อไป

อนึ่ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากโครงการจะนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ จะใช้วิธีซึมดินเพื่อป้องกันมิให้มีผู้คนสัมผัสน้ำทิ้ง ซึ่งรายละเอียดการวิเคราะห์ประสิทธิภาพของการซึมน้ำลงดินที่สอดคล้องกับความเป็นจริงนั้น จะพิจารณาถึงความสามารถในการอุ้มน้ำของดินแต่ละชนิด

### 3) การกำจัดก๊าซมีเทน และ Aerosol

#### (1) การกำจัดก๊าซมีเทน

บริษัทที่ปรึกษาได้ศึกษาข้อมูลก๊าซต่างๆ ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียจากการศึกษาพบว่า ก๊าซทั่วไปที่พบในน้ำเสีย ได้แก่ ไนโตรเจน ออกซิเจน คาร์บอนไดออกไซด์ ไฮโดรเจนซัลไฟด์แอมโมเนีย และมีเทน ซึ่ง ก๊าซไนโตรเจน ออกซิเจน และคาร์บอนไดออกไซด์ จะเป็นชนิดแรกที่พบในบรรยากาศทั่วไป และพบในน้ำที่สัมผัสส ากาศ ส่วนก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ แอมโมเนีย และมีเทน จะเกิดจากการย่อยสลายสารประกอบอินทรีย์ในน้ำเสีย ดังนี้ (มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2554)

##### - ก๊าซออกซิเจนที่ละลายน้ำ (Dissolved Oxygen)

มีความจำเป็นต่อการหายใจของเชื้อจุลินทรีย์ที่ต้องการอากาศรวมถึงสิ่งมีชีวิตอื่น ๆ และต่อระบบบำบัดน้ำเสีย เช่น Aerated Lagoon ปริมาณออกซิเจนขึ้นกับอุณหภูมิ ความบริสุทธิ์ของน้ำ (ความเค็ม สารแขวนลอย) ความดันก๊าซในบรรยากาศ และก๊าซที่ละลายในน้ำ การมีออกซิเจนในน้ำเสียช่วยลดการเกิดกลิ่นเหม็น

##### - ก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (Hydrogen Sulfide)

เกิดจากการสลายตัวของสารอินทรีย์ที่มีซัลเฟอร์ หรือจากการรีดิวซ์ซัลไฟด์และซัลเฟต เป็นก๊าซไม่มีสี ไม่ติดไฟ ให้กลิ่นก๊าซไข่เน่า ทำให้เกิดสีดำในน้ำเสียและสลัดจ์ เนื่องจากรวมตัวกับเหล็กเป็น FeS ส่วน สารระเหยอื่น ๆ ที่มีความสำคัญ ได้แก่ Indole Skatole และ Mercaptan ซึ่งเกิดจากการย่อยสลายในสภาพไร้อากาศและทำให้เกิดกลิ่นในน้ำเสียมากกว่าไฮโดรเจนซัลไฟด์

##### - มีเทน (Methane)

เป็นผลพลอยได้จากการย่อยสลายสารอินทรีย์ในสภาพไร้อากาศ มีเทนเป็นก๊าซไม่มีสี ไม่มีกลิ่น ติดไฟและระเบิดได้ ดังนั้น ในระบบบำบัดควรมีที่รวบรวมก๊าซและให้ความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน

ทั้งนี้ ในการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นภายในถังบำบัดที่ไม่มีการเติมอากาศ ได้แก่ ส่วนดักไขมัน และส่วนแยกกากตะกอน ซึ่งเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อนโดยมี ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 12.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ซึ่งโครงการจะบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นด้วยวิธีการซึมดิน โดยจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากส่วนดักไขมันและส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ละชุดมาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 นิ้ว ต่อดินบริเวณที่จัดพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ จำนวน 1 บ่อ (รวมระบบบำบัดน้ำเสีย 8 ชุด จึงมีจำนวน 8 บ่อ) แต่ละบ่อมีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1.6 เมตร ความลึก 3.35 เมตร มีพื้นที่ผิว 5.36 ตารางเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น

#### (2) การกำจัด Aerosol

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งมีการเติมอากาศในถังเติมอากาศอาจทำให้เกิด ละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะบำบัด Aerosol จากถังเติมอากาศ ซึ่งมีปริมาณ Aerosol

เกิดขึ้นประมาณ 6.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด โดยโครงการจะใช้ถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 6.61 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัดอากาศก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ

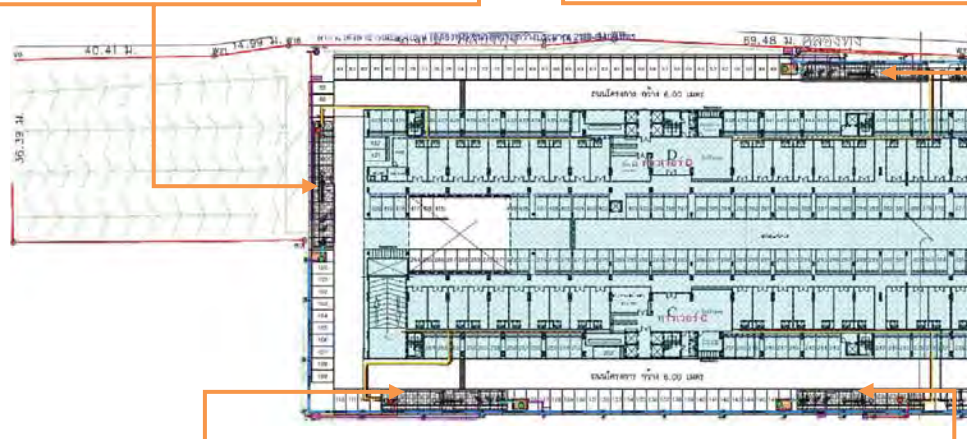
อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ชุด ฝังอยู่ใต้ดินของแต่ละอาคาร โดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 8 ชุด (2 ชุด/ทาวเวอร์) ปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉลี่ยรวมโดยประมาณ 560 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียของโครงการได้ 2,400 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีได้เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัด โดยผลการดำเนินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



ภาพที่ 1.3.5-1 การบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การบำบัดน้ำเสีย

### 1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

#### 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร และจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

#### 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร และการอาบน้ำและอื่นๆ ของอาคารเข้าสู่ส่วนดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป

#### 3) ระบบระบายน้ำภายในโครงการ

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 800 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าระบบท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมเข้าบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินด้านทิศตะวันออกของโครงการ มีความจุ 1,985 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงสร้างของบ่อหน่วงน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง (ดูรูปที่ 2.7.3-1 ถึง 2.7.3-3 ประกอบ) โดยบ่อหน่วงน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ และน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบาย ด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.038 ลูกบาศก์เมตร/วินาที สูบน้ำออกสู่ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ (คลองทุ่ง) บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำเสีย น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จะไหลมาตามท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 800 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 เข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอม และไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนกรุงเทพ-นนทบุรีต่อไป

#### 4) ข้อมูลน้ำท่วมบริเวณโครงการ

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร จากข้อมูลสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร เรื่องจุดอ่อนน้ำท่วมของพื้นที่เขตบางซื่อ พบว่า มีจำนวน 5 จุด ดังนี้

- (1) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณแยกเตาปูน ถนนประชาราษฎร์สาย 2
- (2) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณถนนซอยประชาชื่น 37 (ถนนซอยนพเก้า) ถนนประชาชื่น
- (3) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณถนนซอยรัชดาภิเษก 62 (ถนนซอยประชานุกูล 1) ถนนรัชดาภิเษก
- (4) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณถนนซอยรัชดาภิเษก 64 (ถนนซอยประชานุกูล 2) ถนนรัชดาภิเษก
- (5) จุดอ่อนน้ำท่วมบริเวณถนนซอยกรุงเทพ-นนทบุรี 27 (ถนนซอยประชาวินดี) ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี

ทั้งนี้ โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ซึ่งจากการตรวจสอบพื้นที่โครงการเทียบกับแผนที่ความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางของแต่ละพื้นที่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของกรมแผนที่ทหารพบว่า พื้นที่โครงการอยู่สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 1 – 1.5 เมตร หรืออยู่ที่ระดับ +1.0 ถึง +1.5 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง และจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยปี 2554 ที่ผ่านมา พบว่า พื้นที่โครงการไม่ปรากฏว่ามีน้ำท่วม ทั้งนี้ แม้ว่าจากสถานการณ์มหาอุทกภัยที่ผ่านมา โครงการจะไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วม อย่างไรก็ตาม โครงการจะจัดให้มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบและประชุมทีมนิติบุคคลเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป

อนึ่ง ปัจจุบันสำนักงานเขตบางซื่อ ได้มีหนังสือตอบข้อหารือมายังโครงการแล้ว โดยระบุว่าสามารถขอเชื่อมต่อระบายน้ำริมถนนกรุงเทพ-นนทบุรีได้

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ซึ่งระบบต่างๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อหน่วงและระบายน้ำไม่ให้เกินกว่าอัตราก่อนการพัฒนา ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



บ่อหน่วงน้ำ



ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ



ท่อระบายน้ำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ท่อระบายน้ำภายในโครงการ



รางระบายน้ำชั้นจอดรถ



หัวรับน้ำฝนชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.6-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

### 1.3.7 การจัดการมูลฝอย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมประมาณ 37.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

ทั้งนี้ สามารถจำแนกประเภทมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท (กระทรวงมหาดไทย, ม.ป.ป. : 23) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) มูลฝอยทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- (2) มูลฝอยย่อยสลายได้ คิดเป็นร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- (3) มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ คิดเป็นร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- (4) มูลฝอยอันตราย คิดเป็นร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

##### 2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่ขึ้นพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 24 ของแต่ละทาวเวอร์ รายละเอียดดังนี้

- (1) ทาวเวอร์ A ตั้งอยู่ใกล้กับลิฟต์ แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ 2.63 ตารางเมตร
- (2) ทาวเวอร์ B ตั้งอยู่ใกล้กับลิฟต์ แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ 2.63 ตารางเมตร
- (3) ทาวเวอร์ C ตั้งอยู่ใกล้กับลิฟต์ แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ 2.63 ตารางเมตร
- (4) ทาวเวอร์ D ตั้งอยู่ใกล้กับลิฟต์ แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ 2.63 ตารางเมตร

ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละทาวเวอร์จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แบ่งเป็น ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้จำนวน 1 ถัง) ถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แบ่งเป็น ถังมูลฝอยทั่วไป ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย ภายในรองด้วยถุงสีส้ม ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง) ซึ่งเพียงพอในการรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท โดยสามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยแต่ละชั้น

สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1) และห้องออกกำลังกาย (ตั้งอยู่ที่ชั้น 4) โครงการจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้อง

ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการมูลฝอยของโครงการ จึงกำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทโดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้ บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้

- ช่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย
- เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร
- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น
- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ ฯ ล ฯ

(2) จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลแจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน

(3) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท

อนึ่ง โครงการจะติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดนำมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะให้พนักงานขนไปทิ้งถังโดยลิฟต์ เพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในถังฉีกขาดและอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00 - 14.00 น. ที่เป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน และเมื่อนำถึงมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวมแล้วให้ดำเนินการดังนี้

- มูลฝอยย่อยสลายได้ ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ โดยมีตบปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางซื่อมารับไปกำจัดต่อไป
- มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก (มูลฝอยทั่วไป) เช่น เศษผง กระดาษทิชชู รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่น และตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยทั่วไป/รีไซเคิล บริเวณพื้นที่พักมูลฝอยทั่วไป เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางซื่อมารับไปกำจัดต่อไป

- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรงหรือผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม เช่น กระดาษ แก้ว กระจกพลาสติก หนังสือ ผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่นๆ จัดให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยรีไซเคิลมัดปากถุงให้แน่นและวางไว้ในห้องพักมูลฝอยทั่วไป/รีไซเคิล บริเวณพื้นที่พักมูลฝอยรีไซเคิล เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

- มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระจกยาฆ่าแมลง เป็นต้น จัดให้พนักงานรวบรวมใส่ถุงสีส้มและนำมาไว้ในห้องพักมูลฝอยอันตราย ซึ่งโครงการจะประสานไปยังสำนักงานเขตบางซื่อให้มาจัดเก็บไปกำจัดต่อไป

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวมอยู่ที่ชั้น 1 โดยภายในแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจนโดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ มีขนาดพื้นที่ 35.2 ตารางเมตร ความจุ 52.8 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ของโครงการ ปริมาณ 17.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 6.76 ตารางเมตร ความจุ 10.14 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการปริมาณ 3.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป/รีไซเคิล ภายในแบ่งเป็น

- พื้นที่พักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 3.48 ตารางเมตร ความจุ 5.22 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยทั่วไป ปริมาณรวมทั้งสิ้น 1.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- พื้นที่พักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ 32 ตารางเมตร ความจุ 48 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ของโครงการ ปริมาณ 15.67 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของทาวเวอร์ B (ตั้งอยู่บริเวณใต้ที่จอดรถด้านทิศเหนือของทาวเวอร์ B) ซึ่งโครงการมีปริมาณน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมประมาณ 0.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อรวมกับปริมาณน้ำเสียจากทาวเวอร์ B ทำให้มีปริมาณน้ำเสียรวม 485.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด/ทาวเวอร์ รวมปริมาณน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 600 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียจากทาวเวอร์ B และห้องพักมูลฝอยรวมได้อย่างเพียงพอ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนกรุงเทพ-นนทบุรีต่อไป

สำหรับในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางซื่อนั้น รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางซื่อสามารถจอดภายในโครงการ โดยกำหนดให้จอดรถบริเวณที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทั้งนี้ จากการสอบถามสำนักงานเขตบางซื่อได้รับแจ้งว่า รถเก็บมูลฝอยจะมาถึง

โครงการเวลาประมาณ 04.00-05.00 น. โดยในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการเดินทางของผู้พักอาศัยภายในโครงการ นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้ รวมทั้งโครงการจะต้องจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังการจัดเก็บมูลฝอยแล้วเสร็จ

ทั้งนี้ ปัจจุบันสำนักงานเขตบางซื่อ ได้มีหนังสือตอบข้อหารือมายังโครงการ โดยระบุว่า “สำนักงานเขตบางซื่อ ยินดีเข้าดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลในโครงการ”

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้กำหนดให้ห้องพักขยะประจำชั้นของแต่ละอาคารชุดพักอาศัยอยู่ใกล้กับบริเวณโถงลิฟต์ เพื่ออำนวยความสะดวกของมูลฝอยของแต่ละชั้น ซึ่งภายในห้องพักขยะประจำชั้นประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยจำนวน 1 ถัง โดยทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งมีได้มีการทำการแบ่งแยกห้องพักรวมมูลฝอยแต่ละประเภท แต่ภายในห้องพักรวมมูลฝอยรวมจะมีถังขยะคอนเทนเนอร์ไว้รับรองขยะที่มาจากภายในอาคาร เพื่อรอทางสำนักงานเขตฯ เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด ซึ่งหลังจากเก็บขนทางโครงการจะมีพนักงานทำความสะอาดของโครงการคอยทำความสะอาดอยู่เป็นประจำ โดยน้ำเสียที่เกิดจากล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ โดยผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น

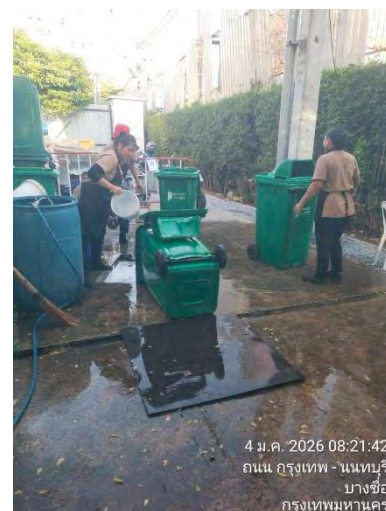
ภาพที่ 1.3.7-1 การจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

### 1.3.8 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

#### 1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน ขนาด 1,250 KVA จำนวน 8 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่าง ๆ ในภาวะปกติ และโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าประมาณ 9,194 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องประมาณห้องละ 29.6 แอมแปร์

#### 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉินในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องโดยจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด/ทาวเวอร์ สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง และจะติดตั้งโคมไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน ขนาด 220 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง

อนึ่ง ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าของโครงการจะต่อจากเมนหลักริมถนนกรุงเทพ-นนทบุรี จากนั้นเดินระบบไฟฟ้าแรงสูงผ่านท่อโลหะชนิดหนาพิเศษลงใต้ดิน จำนวน 2 ชุด ผ่านถนนการะจำยอม โดยการติดตั้งจะเป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงและมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2556

นอกจากนี้ ในการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณริมถนนการะจำยอมนั้น โครงการจะติดตั้งโคมไฟบนแนวรั้วที่จะก่อสร้างตลอดแนวถนนการะจำยอม ซึ่งจะไม่กีดขวางการจราจรบนถนนการะจำยอม และไม่อยู่ในพื้นที่ว่าง 12 เมตรของโครงการแต่อย่างใด

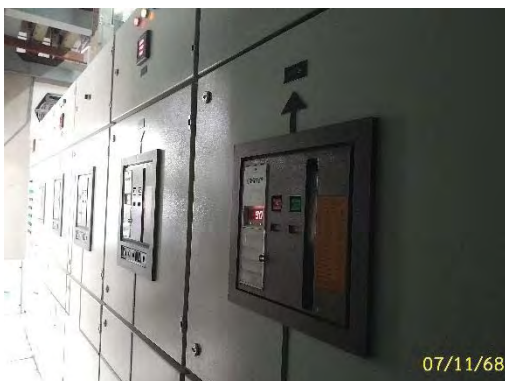
ทั้งนี้ ปัจจุบันการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ได้มีหนังสือตอบข้อหารือมายังโครงการ โดยระบุว่า “สามารถให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้ากับโครงการได้อย่างเพียงพอ”

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ขนาด 1,250 KVA จำนวน 8 ชุด อาคาร ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการได้กำหนดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน จำนวน 2 ชุด ทั้งนี้ซึ่งระบบไฟฟ้าดังกล่าว ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



ห้องแปลงไฟภายในโครงการ



ตู้ควบคุมไฟฟ้า

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบไฟฟ้า



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

### 1.3.9 ระบบโทรทัศน์วงจรรวม

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรรวมภายในอาคารประกอบด้วย จานดาวเทียม ระบบกระจายสัญญาณ และสายสัญญาณ โดยระบบดังกล่าวได้เตรียมเพื่อไว้รองรับระบบทีวีดิจิตอล

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบโทรทัศน์วงจรรวม ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบโทรทัศน์วงจรรวม

### 1.3.10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ดังนี้

#### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียด ดังนี้

##### (1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)

ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 113 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.075 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 140 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 (สำรองน้ำดับเพลิง)

อนึ่ง ในการออกแบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งได้คำนวณแรงดันทั้งหมดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ แรงดันเนื่องจากความสูง (Static Head) แรงดันสูญเสียทั้งหมด (Total Head Loss) และแรงดันที่ต้องการ (Pressure Require) โดยมีแรงดันรวมเท่ากับ 62 เมตร ดังนั้น แรงดันเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ออกแบบไว้ เท่ากับ 113 เมตร จึงเพียงพอที่จะสูบน้ำดับเพลิงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงจะเป็นแบบ Horizontal Fire Pump โดยโครงการจะจัดให้มีห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 โดยพื้นห้องมีค่าระดับ +0.4 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ  $\pm 0.00$  เมตร ที่ระดับถนนกรุงเทพมหานคร-นนทบุรี และมีความสูงจากระดับพื้นห้องถึงเพดานห้องเท่ากับ 4 เมตร

##### (2) ระบบท่อยืน

จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ/ทาวเวอร์ ออกแบบให้เป็นท่อร่วมระหว่างระบบท่อยืน (Stand Pipe System) และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System) โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

##### (3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)

ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2 x 65 x 2x 65 x 2 x 65 – 150 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด/ทาวเวอร์ (รวมจำนวน 4 ชุด) ไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการใกล้กับถนนภายในโครงการ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางโพแล้วจึงส่งน้ำไปยังท่อยืนและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร โดยตำแหน่งการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารดังกล่าว มีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิง ของรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงบางโพ

##### (4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 38 มิลลิเมตร (1½ นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้ง ABC ขนาด 4 กิโลกรัม

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ที่บริเวณที่จอดรถ และโถงบันไดทุกชั้นใดของทุกชั้นพักอาศัย โดยแต่ละตู้จะมีระยะห่างกันมากที่สุด 50 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

#### (5) ถังดับเพลิงแบบมือถือ

ชนิดผงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม จะติดตั้งบริเวณทางเดินทุกชั้น ภายในแต่ละทาวเวอร์ ระหว่างตู้ FHC แต่ละตู้

#### (6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

เป็นระบบท่อเปิ่ ยก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันที เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้น จนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร จำนวน 1 ชุด โดยจะติดตั้งกระจายทั่วทุกห้องทุกชั้นของอาคารโครงการ

#### (7) ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด/ทาวเวอร์ (รวมจำนวน 4 ชุด) ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ. ศ. 2522

### 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

#### (1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)

จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารโครงการ

#### (2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในบริเวณต่างๆ ของอาคารโครงการ โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องตู้จดหมาย ห้องออกกำลังกาย โถง

รับรอง ห้องควบคุม ห้องประชุม ห้องซ่อมบำรุง ห้องพนักงาน ห้องแม่บ้าน ห้องพักผ่อน ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า  
ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น โถงลิฟต์ และทางเดิน

### (3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม  
โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณชั้นจอดรถ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องครัวภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง

### (4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)

เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงบริเวณพื้นที่จอดรถ และ  
ทางเดินทุกชั้นของอาคารโครงการ

### (5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell)

ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)

## 3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำเพื่อ  
การดับเพลิงรวม 172 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานประมาณ 46 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ซึ่ง  
การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงจะเป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตาม  
กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียด  
ดังนี้

ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงรวม	=	172	ลูกบาศก์เมตร
เครื่องสูบน้ำดับเพลิงมีอัตราการสูบ	=	3.78	ลูกบาศก์เมตร/นาที
สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน	=	172 / 3.78	
	≈	46	นาที (OK.)

## 4) ทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 12 แห่ง (3 แห่ง/ทาวเวอร์) โดยมี  
รายละเอียด ดังนี้

### (1) ทาวเวอร์ A

- บันได ST-1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึง  
ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17-0.18 เมตร  
มีชานพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดระบาย  
อากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูหนีไฟที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามา  
ภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

- บันได ST-2 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.21 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.20-1.50 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูหนีไฟที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

- บันได ST-3 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.21 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.20-1.57 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูหนีไฟที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

## (2) ทาวเวอร์ B

- บันได ST-4 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูหนีไฟที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

- บันได ST-5 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.2-1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูหนีไฟที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

- บันได ST-6 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.2-1.57 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูหนีไฟที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

## (3) ทาวเวอร์ C

- บันได ST-7 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูหนีไฟที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

- บันได ST-8 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชันพักกว้าง 1.2-1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูลิฟท์ที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

- บันได ST-9 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชันพักกว้าง 1.20-1.57 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูลิฟท์ที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

#### (4) ทาวเวอร์ D

- บันได ST-10 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชันพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูลิฟท์ที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

- บันได ST-11 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชันพักกว้าง 1.2-1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูลิฟท์ที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

- บันได ST-12 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชันพักกว้าง 1.2-1.57 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร โดยโครงการจะออกแบบให้มีประตูลิฟท์ที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) ที่บริเวณชั้น 5 10 15 และ 20

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูลิฟท์ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟพร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร (ดูรูปที่ 2.7.7-23 ประกอบ) นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีประตูลิฟท์ภายในอาคารเป็นประตูลิฟท์แบบเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) โดยสามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาในอาคารได้ทุก ๆ 5 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 5 10 15

และชั้นที่ 20 โดยจะมีการกำหนดมาตรการห้ามล้อคกุญแจของประตูเข้า – ออกสู่บันไดหนีไฟ รวมทั้งจัดทำป้ายบอกทางไปยังจุดที่สามารถย้อนกลับเข้าภายในอาคารได้ โดยติดไว้บริเวณประตูหนีไฟทุกจุดภายในอาคาร

อนึ่ง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5(2) ระบุว่า “ จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก” โดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังแต่ละชั้นของอาคารโครงการ ซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง รวมถึงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้นซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจนโดยอาคารโครงการจะเก็บแปลนแผนผังของทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดที่ 1 ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่าง ๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงดังกล่าว

## 5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงานและผู้พักอาศัยที่อยู่ภายในอาคารทุกท่านทุกห้องทุกชั้นที่อยู่ในพื้นที่โครงการที่มีเหตุให้ปฏิบัติ ดังนี้

(1) ให้มีสติและหยุดการทำงานปกติทันที ไม่ว่าจะกำลังทำงานอะไรอยู่ให้หยุดทำงานทันทีและบุคคลใดอยู่ที่งานอะไรให้รีบปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะต้องควบคุมสติให้ได้

(2) ให้เตรียมอุปกรณ์ในการอพยพ สำหรับการช่วยเหลือผู้ประสบภัยทุกท่าน คือ ไฟฉาย ถังดับอากาศ ถังครอบศีรษะ ในแต่ละห้องแต่ละชั้นควรที่จะมีการเตรียมอุปกรณ์ดังกล่าวไว้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

(3) ตรวจสอบตามห้องต่างๆ ทุกห้องรวมทั้งห้องน้ำและให้การช่วยเหลือแก่ผู้ภายในอาคารที่ประสบภัยให้อพยพลงมาอย่างปลอดภัย ทีมค้นหาปฐมพยาบาลจะต้องตรวจสอบทุกห้องไม่ว่าจะเป็นห้องขนาดไหนก็ตามต้องค้นทุก ๆ ห้อง รวมทั้งห้องน้ำของแต่ละชั้นด้วย เนื่องจากบางครั้งอาจมีผู้ภายในห้องน้ำจะไม่ค่อยให้ความสนใจจากภายนอก จึงสมควรที่ต้องไปตรวจสอบค้นหาว่ามีผู้ติดค้างหรือไม่

(4) แนะนำไม่ให้คุยกันในเรื่องที่เกิดขึ้นและส่งเสียงดัง ระหว่างที่อพยพผู้ป่วยและผู้ประสบภัยอยู่นั้น ทีมค้นหาปฐมพยาบาลไม่ควรพูดคุยกันมากเกินไปหรือไม่จำเป็นก็ไม่ควรพูด เพราะบางครั้งการพูดระหว่างทำงานอยู่อาจทำให้ผู้ประสบภัยบางท่านมีคำถามออกมาเสียงดัง ไม่ว่าจะเป็นเสียงดังของผู้ประสบภัยดังออกมาหรือการพูดคุยของทีมงานอาจมีเสียงดังได้ ซึ่งจะเป็นสาเหตุทำให้ผู้ประสบภัยเกิดความเครียดมากยิ่งขึ้น

(5) ให้อพยพลงทางหนีไฟหรือทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยจากเปลวไฟและกลุ่มควัน การอพยพผู้ประสบภัยลงมานั้น ทีมงานที่ให้ความช่วยเหลือจะต้องรู้ถึงบริเวณที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้อพยพลงมาอีกทางหนึ่งเป็นการหลีกเลี่ยงในการที่ผู้ป่วยและผู้ประสบภัยอาจพบกลุ่มควันและเห็นเปลวไฟ ซึ่งบางครั้งถ้าผู้ป่วยได้เห็นกลุ่มควันหรือเปลวไฟอาจทำให้เกิดอาการช็อกได้และเป็นอันตรายแก่ผู้ป่วยอีกด้วย ในกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องเคลื่อนย้ายผู้ป่วยผู้ประสบภัยผ่านทางที่อาจต้องมีกลุ่มควันหรือเห็นเปลวไฟ ให้ทำการปิดบังสายตาของผู้ป่วยไม่ให้เห็นและให้ใช้

ถูกต้องอากาศ ฉุกเฉินหรือถึงออกซิเจนช่วยหายใจชนิดเคลื่อนที่ได้นำมาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยแก่ผู้ป่วยผู้ประสาธน์เอง การอพยพไม่จำเป็นที่จะต้องอพยพหนีลงทางบันไดหนีไฟอย่างเดียวสามารถจะอพยพออกไปทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยสูง เมื่ออพยพมาได้แล้วไม่ต้องกลับเข้าไปใหม่ถึงแม้จะสัมผัสทรัพย์สินมีค่าอย่างไรเป็นอันขาด

(6) แนะนำให้ผู้ประสาธน์ทุกท่านให้จับราวบันไดและห้ามวิ่งโดยเด็ดขาด โดยมีผู้ช่วยเหลือคอยดูแลอยู่ข้าง ๆ ในกรณีที่ผู้ป่วยผู้ประสาธน์ที่มีความแข็งแรงพอและสามารถเดินช่วยเหลือตัวเองได้ ให้ทีมงานคอยแนะนำให้จับราวบันไดและค่อย ๆ เดินลงมาตามบันไดหนีไฟไม่ต้องรีบร้อนจนถึงขนาดต้องวิ่งเพราะการวิ่งแสดงว่ามีอาการตื่นตระหนกตกใจมาก การวิ่งลงบันไดหนีไฟอันตรายมากจึงไม่ควรวิ่งไม่ว่าจะเป็นบันไดหนีไฟหรือแนวพื้นราบต่าง ๆ เพราะการวิ่งจะทำให้เกิดอันตรายหายใจไม่ทัน เนื่องจากอยู่ในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้นฉะนั้นทีมงานควรที่จะคอยประกบอยู่ใกล้ ๆ และให้คำแนะนำทำความเข้าใจให้แก่ผู้ป่วยผู้ประสาธน์ถึงความปลอดภัยระหว่างการอพยพ

(7) ห้ามลงบันไดหนีไฟเป็นแผงให้ลงแถวเรียงหนึ่งเพื่อความปลอดภัย ระหว่างการอพยพในหลักของความปลอดภัยแล้วควรมีทีมงานที่ช่วยเหลือผู้ประสาธน์แนะนำให้เดินลงบันไดหนีไฟให้เรียงเป็นแถวเรียงหนึ่งและจับราวบันไดไว้เป็นเครื่องยึดเมื่อเกิดมีผู้ใดวิ่งมากระทบกระแทก จะได้ไม่หกล้มกลิ้งลงบันไดทำให้เกิดอันตรายขึ้นอีก

(8) ให้เปิดไฟฉายส่องทางตลอดทางในการอพยพหนีไฟ (ไม่ว่าทางหนีไฟจะมีไฟส่องสว่างหรือไม่) หากผู้นำทางหรือพนักงานมีไฟฉายขอให้เปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางของการอพยพ ถึงแม้ว่าตามเส้นทางที่อพยพจะมีแสงสว่างควรที่จะเปิดไว้ตลอด เพราะระบบกระแสไฟฟ้านั้นไม่แน่นอน บางครั้งอาจเกิดการขัดข้องและไฟฟ้าระบบต่าง ๆ ไม่ทำงาน หรือระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจากแบตเตอรี่ (Emergency Light) ซึ่งบางครั้งอาจหมดอายุการใช้งานก่อนกำหนด เพื่อความปลอดภัยควรที่จะเปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางของการอพยพหนีไฟ

(9) เมื่ออพยพลงมาถึงจุดรวมคนเบื้องต้นแล้วให้รีบทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยโดยเจ้าหน้าที่รีบช่วยกันตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยทุกห้องและพนักงานทั้งหมด แล้วรายงานไปยังกองอำนวยการไม่ว่าจะครบหรือมีการสูญหายก็ให้รีบรายงานทันที หากมีผู้สูญหายจะได้ให้ผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาทำการตรวจค้นหาอีกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้ที่อยู่ในอาคารหรือพนักงานที่สูญหาย และให้ผู้อยู่ในอาคารทั้งหมดที่อพยพลงมาแล้วเข้าแถวให้เรียบร้อยตามห้องและชั้นที่อยู่ (หรืออย่างน้อยให้ยืนตามชั้นของแต่ละชั้น)

(10) กรณีที่ผู้ป่วยมีอาการรุนแรงให้ทีมปฐมพยาบาลนำส่งต่อไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงทันที เพราะอาจเกิดมาจากความเครียดจัดในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้น จึงต้องรีบทำการปฐมพยาบาลก่อนแล้วจึงนำส่งไปโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงหรือที่ฝ่ายอาคารหรือบริษัทที่ได้ประสานงานไว้แล้ว

ทั้งนี้ ห้ามใช้ลิฟต์ระหว่างมีเหตุเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีแผนการอพยพหนีไฟแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 13 และจะจัดทำเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนติดไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดินทุกชั้นเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเห็นได้อย่างชัดเจน

## 6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้น จำนวน 2 จุด ดังนี้

(1) จุดที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 2,520 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 10,080 คน (1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร)

(2) จุดที่ 2 ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 2,230 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 8,920 คน (1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ จุดรวมคนทั้ง 2 จุด มีขนาดพื้นที่รวม 4,750 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 19,000 คน ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 12,084 คน และพนักงาน จำนวน 216 คน รวมผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 12,300 คน ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ แม้ว่าบริเวณดังกล่าวจะมีการปลูกไม้ยืนต้นแต่ผู้พักอาศัยสามารถยืนใต้ต้นไม้ได้

อย่างไรก็ตาม จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคต เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับสถานีดับเพลิงบางโพในการกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป

## 7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า จำนวน 4 แห่ง (1 แห่ง/ทาวเวอร์) แต่ละแห่งมีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงทำได้ดังนี้

(1) บริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศทาวเวอร์ A มีบันไดเพื่อใช้ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ บันได ST-1 บันได ST-2 และบันได ST-3 สามารถไปยังชั้นดาดฟ้าและเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

(2) บริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศทาวเวอร์ B มีบันไดเพื่อใช้ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ บันได ST-4 บันได ST-5 และบันได ST-6 สามารถไปยังชั้นดาดฟ้าและเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

(3) บริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศทาวเวอร์ C มีบันไดเพื่อใช้ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ บันได ST-7 บันได ST-8 และบันได ST-9 สามารถไปยังชั้นดาดฟ้าและเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

(4) บริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศทาวเวอร์ D มีบันไดเพื่อใช้ไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ บันได ST-10 บันได ST-11 และบันได ST-12 สามารถไปยังชั้นดาดฟ้าและเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

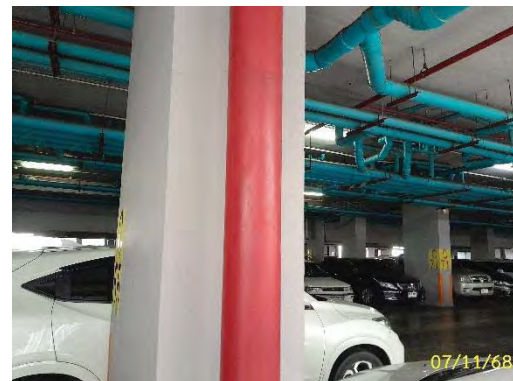
ทั้งนี้ โครงการจะประสานกับสถานีดับเพลิงบางโพ เพื่อซักซ้อมการอพยพหนีไฟให้กับโครงการซึ่งในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ โครงการจะต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้คนภายในโครงการไม่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจะให้พยายามใช้บันไดทุกแห่งที่ใช้ในการหนีไฟของอาคารลงมายังชั้นล่างเพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วยระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย ทางหนีไฟ แผนการอพยพหนีไฟ จุบรวมคน พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



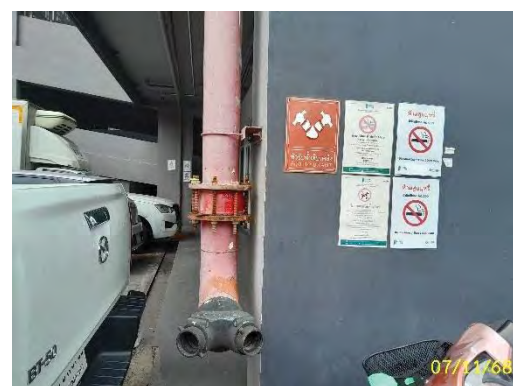
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ท่อยืน



หัวรับน้ำดับเพลิง



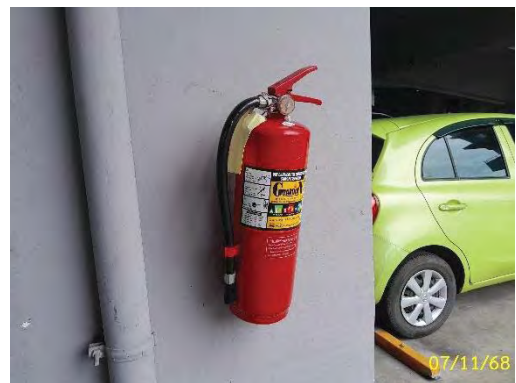
ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง (ต่อ)



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



Sprinkler



แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน

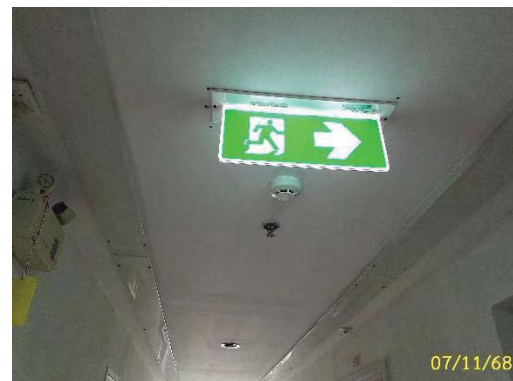
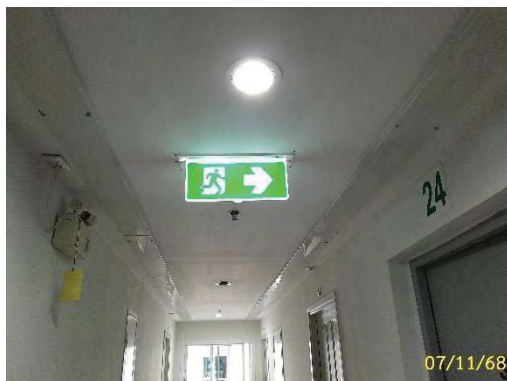
ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



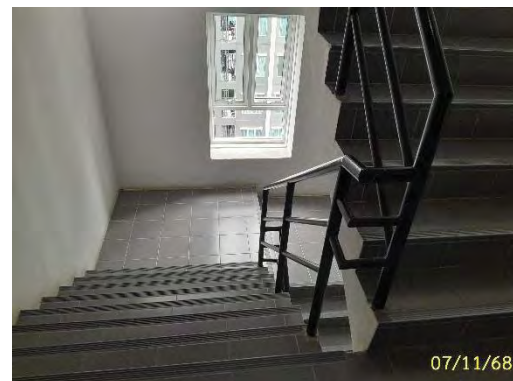
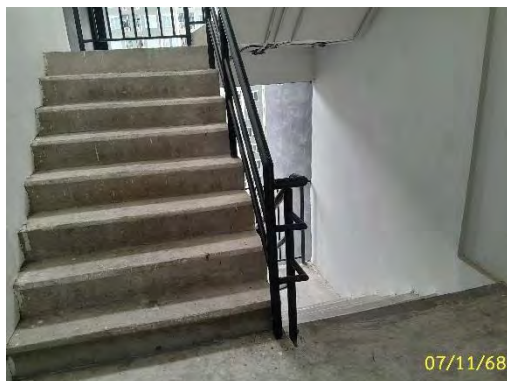
ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย



Alarm Bell



ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



ประตูทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ป้ายจุดรวมพล



จุดรวมพล



แผนผังเส้นทางหนีไฟ

พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

### ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### 1.3.11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ ดังนี้

##### 1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของอาคารเป็นแบบแยกส่วน Air Cooled Split Type โดยติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยมีขนาดความเย็นรวม 7,983 ตัน

##### 2) ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ดโดยจะจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของพื้นที่โครงการ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงรับรอง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และห้องน้ำภายในห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบปรับอากาศแบบ ระบายอากาศแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องชุด ซึ่งปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับระบายอากาศของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



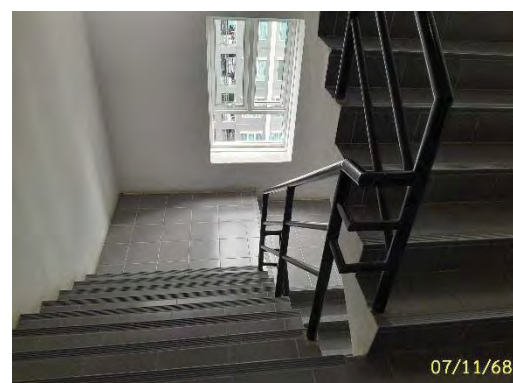
เครื่องปรับอากาศ



พัดลมดูดอากาศ



หน้าต่างระบายอากาศภายในอาคาร



ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

### 1.3.12 การจราจร

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการดังนี้

##### (1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทางหลัก ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 จากแยกเตาปูนมาตามถนนกรุงเทพ-นนทบุรี มุ่งแยกวงศ์สว่าง ผ่านถนนซอยกรุงเทพ-นนทบุรี 23 ประมาณ 120 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 120 เมตร จะพบโครงการอยู่สุดถนน
- เส้นทางที่ 2 จากแยกติวานนท์มาตามถนนกรุงเทพ-นนทบุรี มุ่งแยกวงศ์สว่าง เดินทางตรงผ่านแยกวงศ์สว่างระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถระยะทางประมาณ 200 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 120 เมตร จะพบโครงการอยู่สุดถนน
- เส้นทางที่ 3 จากแยกประชาชื่นมาตามถนนประชาชื่น มุ่งแยกประชานุกูล ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยประชาชื่น 20 (ถนนซอยกรุงเทพ-นนทบุรี 34) ระยะทางประมาณ 450 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ระยะทางประมาณ 120 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถระยะทางประมาณ 200 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 120 เมตร จะพบโครงการอยู่สุดถนน
- เส้นทางที่ 4 จากแยกพงษ์เพชรมาตามถนนประชาชื่น มุ่งแยกประชานุกูล ตรงผ่านแยกประชานุกูล ระยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยประชาชื่น 20 (ถนนซอยกรุงเทพ-นนทบุรี 34) ประมาณ 450 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ระยะทางประมาณ 120 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถระยะทางประมาณ 200 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 120 เมตร จะพบโครงการอยู่สุดถนน

##### (2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 4 เส้นทางหลัก ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 จากโครงการออกถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 120 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนกรุงเทพ-นนทบุรีระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร ตรงผ่านแยกวงศ์สว่างไปยังแยกติวานนท์ หรือเลี้ยวซ้ายเพื่อไปยังสะพานพระราม 7 ได้
- เส้นทางที่ 2 จากโครงการออกถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 120 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนกรุงเทพ-นนทบุรีระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกวงศ์สว่างออกถนนรัชดาภิเษก ระยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกประชานุกูลออกถนนประชาชื่น เพื่อไปยังแยกพงษ์เพชร หรือตรงไปเพื่อไปยังแยกราชโยธินได้

- เส้นทางที่ 3 จากโครงการออกถนนภาระจำยอม ระยะทางประมาณ 120 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนกรุงเทพ-นนทบุรีระยะทางประมาณ 35 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถออกถนนกรุงเทพ-นนทบุรี เพื่อไปยังแยกเตาปูนได้

- เส้นทางที่ 4 จากโครงการออกถนนภาระจำยอม ระยะทางประมาณ 120 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนกรุงเทพ-นนทบุรีระยะทางประมาณ 35 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถระยะทางประมาณ 100 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยประชาชื่น 20 (ถนนซอยกรุงเทพ-นนทบุรี 34) ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาออกถนนประชาชื่น เพื่อไปยังแยกประชาชื่น หรือเลี้ยวซ้ายเพื่อไปยังแยกประชานุกูลได้

อนึ่ง ปัจจุบันถนนกรุงเทพ-นนทบุรีบริเวณด้านหน้าโครงการกำลังมีการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายสีม่วง ช่วงบางใหญ่ – บางซื่อ ระยะทางประมาณ 23 กิโลเมตร เป็นรถไฟฟ้าแบบยกระดับ (ลอยฟ้า) ตลอดทั้งสายมีสถานีจำนวน 16 สถานี ได้แก่ สถานีคลองบางไผ่ สถานีตลาดบางใหญ่ สถานีสามแยกบางใหญ่ สถานีบางพลู สถานีบางรักใหญ่ สถานีท่าอิฐ สถานีไทรมา้า สถานีสะพานพระนั่งเกล้า สถานีแยกถนนทบุรี 1 สถานีศรีพรสวรรค์ สถานีศูนย์ราชการนนทบุรี สถานีกระทรวงสาธารณสุข สถานีแยกติวานนท์ สถานีวงศ์สว่างสถานีบางซื่อ และสถานีเตาปูน โดยมีสถานีเตาปูนเป็นสถานีเปลี่ยนเส้นทาง (Interchange Station) ระหว่างสายสีม่วงและสายสีน้ำเงิน ทั้งนี้ โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วงมีเส้นทางวิ่งใหญ่อยู่กลางถนน มีจุดเริ่มต้นบนถนนกาญจนาภิเษก เลี้ยวขวาเข้าถนนรัตนาธิเบศร์ เลี้ยวขวาเข้าถนนติวานนท์ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ถนนประชาราษฎร์ และถนนประชาราษฎร์สาย 2 ใช้ระบบรถไฟฟ้ารางหนัก (Heavy Rail) แบบเดียวกับสายสีเขียวและสีน้ำเงิน มีอาคารจอดรถที่สามารถเชื่อมต่อสถานีรถไฟฟ้า จำนวน 4 แห่ง คือ อาคารจอดรถสถานีคลองบางไผ่อาคารจอดรถสถานีสามแยกบางใหญ่ อาคารจอดรถสถานีท่าอิฐ และอาคารจอดรถสถานีแยกถนนทบุรี 1 โดยสามารถจอดรถได้รวมประมาณ 4,900 คัน และมีศูนย์ซ่อมบำรุง ที่รวมสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมดเกี่ยวกับการจัดการการบริหารศูนย์การควบคุม และการบำรุงรักษาระบบสายสีม่วง ตั้งอยู่ที่สถานีปลายทางคลองบางไผ่ รวมทั้งอาคารใหญ่จอดแล้วจร ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ประมาณปลายปี 2560 โดยสถานที่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุดคือ สถานีบางซื่อ ตั้งอยู่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี โดยทางขึ้น-ลงสถานีอยู่ห่างจากทางเข้า – ออกโครงการประมาณ 150 เมตร ซึ่งเป็นระยะทางที่สามารถเดินเท้าได้อย่างสะดวก จึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่ทำให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

## 2) ถนนและที่จอดรถของโครงการ รายละเอียด ดังนี้

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนภาระจำยอม ที่สามารถออกสู่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรีได้ สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนความกว้าง 6 เมตร การเดินรถแบบสองทิศทางสวนกัน (Two Way) ซึ่งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถนั้นจัดเตรียมไว้ จำนวนรวมทั้งสิ้น 1,289 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ และรถจักรยาน จำนวน 144 คัน และรถรับจ้างสาธารณะ (Taxi) จำนวน 13 คัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ชั้นที่ 1 จำนวน 475 คัน แบ่งเป็น

- ที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร จำนวน 269 คัน

- ที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวน 206 คัน

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ (Taxi) จำนวน 13 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน และที่จอดรถจักรยาน จำนวน 120 คัน

- (2) ชั้นที่ 2 จำนวน 405 คัน

- (3) ชั้นที่ 3 จำนวน 409 คัน

อนึ่ง ปัจจุบันสำนักงานเขตบางซื่อ ได้มีหนังสือตอบข้อหารือรับรองการเชื่อมต่อทางเข้า-ออกของ โครงการ โดยระบุว่า “จากการตรวจสอบและพิจารณาตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการขออนุญาตตัดคั่นหินทางเท้าลดระดับคั่นหินทางเท้า และทำทางเชื่อมในที่สาธารณะ พ.ศ. 2531 ตามข้อ 4, 5 และ 6 และตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการขออนุญาตตัดคั่นหินทางเท้า ผังท่อระบายน้ำ และสร้างสะพานชั่วคราวพ.ศ. 2518 ตามข้อ 4 เห็นว่าบริเวณถนนกรุงเทพ-นนทบุรีหน้าโครงการ ฯ อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอตัดคั่นหินทางเท้า เชื่อมทางเข้า-ออก และขอเชื่อมต่อท่อระบายน้ำในที่สาธารณะตามระเบียบกรุงเทพมหานครได้ ทั้งนี้ เมื่อบริษัท ฯ ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารจากกรุงเทพมหานครแล้ว จะต้องนำใบอนุญาตก่อสร้างอาคารมายื่นเรื่องขออนุญาตเชื่อมต่อทางเข้า-ออก และขออนุญาตเชื่อมต่อท่อระบายน้ำที่สำนักงานเขตบางซื่ออีกครั้งหนึ่ง เพื่อขอรับใบอนุญาตตามระเบียบก่อนที่จะทำการตัดคั่นหินทางเท้า เชื่อมทางเข้า-ออก และเชื่อมต่อท่อระบายน้ำทั้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะได้”

อนึ่ง ปัจจุบันสำนักการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร ได้มีหนังสือตอบข้อหารือมายังโครงการโดยแจ้งว่า “สำนักการจราจรและขนส่ง ได้ตรวจสอบและพิจารณา เพื่อลดผลกระทบด้านการจราจรแล้วเห็นควรให้โครงการดำเนินการดังรายละเอียดหนังสือ”

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีลูกระนาดชะลอความเร็วของรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการ ขนาดความสูง 0.04 เมตร ความกว้าง 0.90 เมตร ความยาว 6.0 เมตร จำนวน 8 จุด/ชั้นที่จอดรถ ซึ่งลูกระนาดชะลอความเร็วมีขนาดตามมาตรฐานการก่อสร้างสันชะลอความเร็วของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2556 (มยผ. 2301-56) ที่ระบุ

- ลูกระนาด (Speed bump)

ลูกระนาดที่พบได้ทั่วไปมีลักษณะเป็นส่วนยกที่ก่อสร้างเพิ่มเติมจากพื้นถนน โดยมีระยะฐานกว้างตั้งแต่ 30 ถึง 90 เซนติเมตร ลูกระนาดโดยส่วนใหญ่ถูกก่อสร้างในบริเวณพื้นที่จอดรถหรือบนถนนส่วนบุคคล ทั้งนี้ ความเร็วชะลอของยานพาหนะ ณ จุดที่สัญจรผ่านลูกระนาดอยู่ที่ประมาณ 8 กิโลเมตร/ชั่วโมงหรือน้อยกว่า

- ลูกระนาดสามารถใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพเฉพาะกรณีที่ได้รับการก่อสร้างบนถนนในพื้นที่ส่วนบุคคล เช่น อาคารจอดรถ หมู่บ้านจัดสรร เป็นต้น เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดกับยานพาหนะที่สัญจรผ่าน”

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้าออกของโครงการมีจำนวน 1 จุด เป็นช่องทางเข้าและทางออกอย่างละ 1 ช่องทาง เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม รวมถึงมีการกำหนดเส้นทางการเดินรถให้สอดคล้องต่อสภาพการจราจรและการใช้พื้นที่ ปัจจุบัน สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์ของโครงการปัจจุบันพบว่าจำนวนรถยนต์และพื้นที่จอดยังคงมีความเพียงพอต่อการใช้งาน เป็นเหตุให้ผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง ภาพที่ 1.3.12-1



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

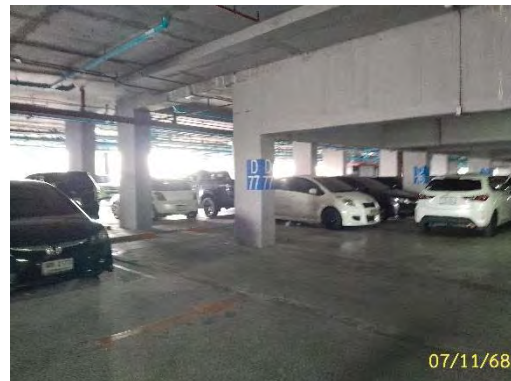
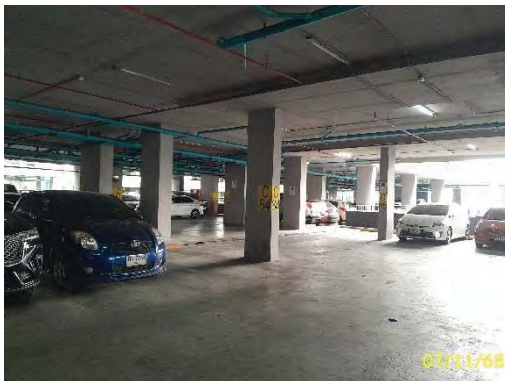


ถนนภายในโครงการ

ภาพที่ 1.3.12-1 การจราจร



ทางเข้า-ออกพื้นที่จอดรถ



พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) การจราจร

## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

### 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย คุณภาพอากาศ เสียง น้ำใช้ สระว่ายน้ำ น้ำเสีย การระบายน้ำ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	- ความสะอาด	- ถนนภายในโครงการ - ผู้พักอาศัยใกล้เคียง	- ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
1.2 มลพิษทางอากาศ	- ความสะอาด	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้ แต่ละชนิด	- พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ	- ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ ที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการ ก่อสร้าง												
	- ประสิทธิภาพการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไป ของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุก 1 ปี												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. เสียง	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	- ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
3. น้ำใช้	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ความสะอาด	- ถังเก็บน้ำใช้	- ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.30 - 21.00 น.	- วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
4. สระว่ายน้ำ 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่แตกกร้าว	- พื้นสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- ไม่มีน้ำขัง	- ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการสระว่ายน้ำ												
	- สภาพดี ไม่ลื่น	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- pH - Residual Chlorine	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ (ต่อ)	- Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa)	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพดีไม่ขุ่น	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของ ระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนการบำบัด	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN	- ส่วนแยกกากตะกอน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
(1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ต่อ)	- Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria														
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- บ่อพักน้ำรดน้ำต้นไม้	- เดือน ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2. ปริมาณ น้ำใช้ใน ทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร)		เป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบ การทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางซื่อ) ภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป												
	4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)														
	5. ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)														
	6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)														
	7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)														
	8. การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)														
	9. การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)														
	10. การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)														
	11. เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)														
	12. อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)														

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) 14. ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข														
6. การระบายน้ำ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และท่อระบายน้ำ	- บ่อหน่วงน้ำ บ่อพักน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- เครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน่วงน้ำ	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
7. มูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	1) พื้นที่โครงการ - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- กลิ่น และทัศนียภาพ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
8. ระบบไฟฟ้า	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลื่อน	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายเตือนระวังอันตราย	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	- มีสภาพโล่ง ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- บริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า	- ทุก วัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	3) อุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุก วัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
9. การอนุรักษ์พลังงาน	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุกับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง - ระบบปรับอากาศส่วนกลาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
		- เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลือน	- จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
		1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลื่น	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	4) อุปกรณ์ดับเพลิง	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- อายุการใช้งาน	- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- เข้าถึงได้สะดวก														
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- สายฉีดน้ำดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- เข้าถึงได้สะดวก	และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง												
			ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
			ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)









องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ถังเก็บน้ำใช้และดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
11. ระบบระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	1) ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	2) พัดลมระบายอากาศ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
12. การจราจร	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่เปลี่ยนแปลง	1) พื้นที่โครงการ - ป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12. การจราจร (ต่อ)	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
13. อากาศอันมีและความปลอดภัย	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	1) พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
14. การบำบัดและกำจัดของเสีย	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
15. การบำบัด กลิ่นวิทยุ/โทรทัศน์	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จด ทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุดแล้วเสร็จ												
16. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของผู้ พักอาศัยภายใน โครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็น ของผู้พักอาศัย ภายใน โครงการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												

 ความถี่ ทุกวัน	 ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	 ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	 ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง
 ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง	 ความถี่ ปีละ 2 ครั้ง	 ความถี่ ทุก 1 ปี	 ความถี่ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ปัจจุบันโครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (4 ทาวเวอร์) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 4,106 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4,028 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 78 ห้อง) และห้องพักรวม 100 ห้อง ขนาดชั้นเดียว ความสูง 2.73 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) ตั้งอยู่เลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 แขวง บางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการรวม 15-0-95.1 ไร่ หรือ 24,380.4 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านการเห็นชอบรายงาน ฯ เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ เลขที่ ทส. 1009.5/14111 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง	✓	- ทางโครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน ตรงตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-1 รั้วรอบพื้นที่โครงการ
	2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วย ยึดหน้าดิน	✓	- โครงการได้จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วย ยึดหน้าดิน และสอดคล้องตรงตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
1.2 ลักษณะภูมิประเทศ 1) ฝุ่นละออง	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการ
	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัด ความเร็ว ลูกกระพรวนชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการ พังกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- ภายในพื้นที่โครงการได้มีการควบคุมความเร็วของรถยนต์ โดยมีการจัดทำสัญญาณบริเวณทางเข้า-ออก และติดป้ายควบคุมความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการพังกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการ
	3. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓	- ทางโครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรภายในโครงการ เพื่อมิทำให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการ
	4. ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบสภาพรถยนต์ให้อยู่ใน สภาพดีตลอดเวลา เพื่อช่วยลดมลพิษที่เกิดจากเครื่องยนต์	✓	- การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นการตัดสินใจของผู้พักอาศัยในการรับผิดชอบ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1) ฝุ่นละออง (ต่อ)	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 12,327.66 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับ มลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมีอัตราการสังเคราะห์แสง 1,066 โมล หรือคิดเป็น 46,904 กรัม (คำนวณจาก โมล x มวลโมเลกุล CO <sub>2</sub> = 1,066 x 44) ซึ่งมากกว่าปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ 3,558 กรัม/ ชั่วโมง ต้นไม้ในโครงการจึงดูดซับได้เพียงพอ	✕ - ในพื้นที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ส่วนหนึ่ง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
2) มลพิษทางอากาศ	1. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพที่อยู่เสมอ	✓ - การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นการตัดสินใจของผู้พักอาศัยในการรับผิดชอบ	-	-
	2. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ตลอดแนวขอบอาคารทุกด้าน บริเวณชั้นที่ 2-3 และจัดให้มีระแนงไม้เลื้อยจากขอบราวกันตกชั้นที่ 2 ถึงพื้นที่ชั้นที่ 3 เพื่อปลูกต้นไม้คลุม ช่วยดูดซับมลพิษจากชั้นจอดรถ	✕ - ในพื้นที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ส่วนหนึ่ง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	3. ออกแบบให้ชั้นจอดรถ สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	✓ - บริเวณชั้นจอดรถของโครงการมีช่องระบายอากาศ สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการ
	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	5. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ลูกระนาดชะลอความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการ ฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการควบคุมความเร็วของรถยนต์ โดยมีการจัดทำ สันนูนบริเวณทางเข้า-ออก และติดป้ายควบคุมความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	6. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - ทางโครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรภายในโครงการ เพื่อไม่ทำให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	7. ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบสภาพรถยนต์ให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลา เพื่อช่วยลดมลพิษที่เกิดจากเครื่องยนต์	✓ - การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นการตัดสินใจของผู้พักอาศัยในการรับผิดชอบ	-	-
	8. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 12,327.66 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับ มลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมีอัตราการสังเคราะห์แสง 1,066 โมล หรือคิดเป็น 46,904 กรัม (คำนวณจาก โมล x มวลโมเลกุล CO <sub>2</sub> = 1,066 x 44) ซึ่งมากกว่าปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ 3,558 กรัม/ ชั่วโมง ต้นไม้ในโครงการจึงดูดซับได้เพียงพอ	✕ - ในพื้นที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ส่วนหนึ่ง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	9. นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมให้ผู้พักอาศัยและพนักงานปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าหน้าที่ของโครงการ ควบคุมให้ผู้พักอาศัยและพนักงานปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	10. จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ภายในโครงการ จำนวน 24 คัน และที่จอดรถจักรยาน จำนวน 120 คัน เพื่อเป็นทางเลือกให้กับผู้พักอาศัย	✓ - พื้นที่จอดรถภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
1.3 เสียง	1. ควบคุมความเร็วรถยนต์ภายในโครงการ โดยติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มี ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดทำสัญญาณบนถนนภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะๆ และจัดทำป้ายสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	✓ - ทางโครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรภายในโครงการ เพื่อมิทำให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทาง วิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	⊙ - ทางโครงการมิได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ที่บริเวณที่จอดรถ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้ทำการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อจำกัดความเร็วรถยนต์ภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	3. คัดเลือกนิติบุคคลอาคารชุดที่มีคุณภาพบริหารโครงการ โดยกำหนดกฎระเบียบการพักอาศัยไม่ให้มีการส่งเสียง ดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	✓ - โครงการได้มีการจัดทำคู่มือระเบียบการพักอาศัย เพื่อควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค - 1 ระเบียบการพักอาศัย
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ชุด (2 ชุด/ทาวเวอร์) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แต่ละชุดออกแบบรองรับน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250	✓ - ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ชุด (2 ชุด/ทาวเวอร์) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 560 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ป้องกันการสะสมของเชื้อโรค และเชื้อแบคทีเรียต่างๆ ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ			
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงาน ได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ คอยดูแลระบบบำบัดของโครงการ ให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	3. จัดให้มีคู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสีย ภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและง่ายในการ ปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ คอยดูแลระบบบำบัดของโครงการ ให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
	4. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✓ - โครงการได้มีทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบันทึกข้อมูลการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ทั้งนี้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	5. ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 3.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ซึ่งโครงการจะบำบัดก๊าซ มีเทนที่เกิดขึ้นด้วยวิธีการซึมดิน โดยจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากส่วนดักไขมันและส่วนแยกกากตะกอนมาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 นิ้ว ต่อลงดิน บริเวณที่จัดพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ จำนวน 8 บ่อ (1 บ่อ/ชุด) โดยบ่อดินแต่ละบ่อมีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1.6 เมตร ความลึก 1 เมตร มีพื้นที่ผิว 1.6 ตารางเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	✕ - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้ทำการติดตั้งการบำบัดก๊าซมีเทน แต่ทั้งนี้ทางโครงการอยู่ในระหว่างช่วงการดำเนินการศึกษาระบบบำบัดก๊าซมีเทน ตามรูปแบบที่ระบุในรายงาน ให้เหมาะสมกับพื้นที่ของระบบบำบัดในโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	6. ปริมาณ Aerosol เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 5.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะใช้ถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 6.35 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัดอากาศก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	✓ - ระบบบำบัดของโครงการได้ทำการติดตั้งระบบบำบัดกำจัด Aerosol เพื่อบำบัดอากาศก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	7. ออกแบบให้พื้นที่โครงการบริเวณด้านติดลำกระโดง สาธารณประโยชน์ เป็นพื้นที่สีเขียวตลอดแนวลำกระโดง สาธารณประโยชน์ ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ที่เมื่อจอด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวลำกระโดงสาธารณประโยชน์ พร้อมทั้งมีการติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ที่เมื่อจอด โดยติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการจราจร
	8. ออกแบบรั้วบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการที่อยู่ติดกับลำกระโดงสาธารณประโยชน์ (คลองทุ่ง) ขนาดความสูง 3 เมตร โดยด้านล่างจะก่ออิฐถือปูน ความสูงประมาณ 1 เมตร ส่วนด้าน	✓ - รั้วของโครงการบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการที่อยู่ติดกับลำกระโดงสาธารณประโยชน์ (คลองทุ่ง) มีขนาดความสูงที่เป็นไปตามมาตรการดังกล่าว ซึ่งคนจะไม่สามารถกระโดดข้าม หรือปีนมาอีกฟากได้	-	ภาพที่ 2.2-1 รั้วรอบพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	บนเป็นรั้วโปร่ง ทำด้วยเหล็กกล่อง ความสูงประมาณ 2 เมตร ซึ่งรั้วดังกล่าวคนจะไม่สามารถกระโดดข้าม หรือปีนมาอีกฟากได้				
	9. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทิ้งมูลฝอยลงแหล่งน้ำดังกล่าว พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	✓	- ทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ในการทิ้งมูลฝอยภายในโครงการ โดยทางโครงการได้จัดเตรียมถังขยะมูลฝอยไว้ตามจุดต่างๆ บริเวณรอบโครงการ	-	2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะมูลฝอยที่อาจตกหล่นลงในลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ (คลองทุ่ง) เพื่อนำมาทิ้งในที่พิกมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ	-	2.2-5 การจัดการมูลฝอย
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</b>					
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรอ	✓	- ภายในพื้นที่โครงการมีการติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรอ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้าของแต่ละทาวเวอร์ ของอาคารโครงการโดย สำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓ - ทางโครงการจัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้าของแต่ละทาวเวอร์ ของอาคารโครงการโดย สำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่สูบน้ำโดยไม่ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำมาก	✓ - โครงการจัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร พร้อมทั้งควบคุมการจ่ายน้ำโดยใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อรับน้ำจากการประปานครหลวง	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นทางประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	4. ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรือ อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓ - โครงการได้มีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ เพื่อช่วยในการอนุรักษ์พลังงานในการประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ ใน ภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่า การใช้สายยางฉีด ล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ ใน ภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ทำความสะอาดภายในโครงการ	-	-
	7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของ อุปกรณ์ที่ ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบ ซ่อมแซมทันที	✓ - โครงการได้จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของ อุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-6 การ บริหารจัดการระบบ น้ำใช้
	8. โครงการจะต้องควบคุมพนักงานของโครงการให้ปฏิบัติตาม มาตรการอย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการควบคุมพนักงานของโครงการให้ปฏิบัติตามมาตรการอย่าง เคร่งครัด	-	-
3.2 สระว่ายน้ำ 1) โครงสร้างสระ ว่ายน้ำ	1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓ - สระว่ายน้ำของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและ ทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-7 การ บริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	2. จัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ใน สภาพดี และไม่มีนํ้าล้นออกจากราง	✓ - โครงการจัดให้มีรั้วระบายนํ้าล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีนํ้าล้นออกจากราง ระบายนํ้าล้น	-	ภาพที่ 2.2-7 การ บริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	3. พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมนํ้า ทำ ความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓ - พื้นสระว่ายน้ำต้องทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมนํ้า ทำความสะอาด ได้ง่าย ไม่ลื่น และอยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-7 การ บริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับ ความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓ - โครงการจัดทำการติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	2. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	3. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และ ทางเดินขอบสระ เปียก สลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดบริเวณขอบสระ และ ทางเดินขอบสระเปียก สลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	4. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่ เห็นชัดเจน และนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 33 เมตร (ไม่น้อยกว่า 33 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่อย่างน้อย อย่างละ 1 เครื่อง	⊙ - ทางโครงการได้จัดให้มีเครื่องมือ/อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม่ช่วยชีวิต 1 อัน และห่วงชูชีพ 4 อัน เสื้อชูชีพ 4 ตัว ทั้งนี้หากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถเรียกเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ ได้ตลอดเวลา	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	5. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำ ที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ เพื่อคอยดูแลทำความสะอาดตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	6. ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน	✕ - ทางโครงการมิได้จัดทำการติดตั้งป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำ	ตารางที่ 4-2	-
	7. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน และต้องเปิดไฟในเวลากลางคืน กรณีที่การใช้งาน	✓ - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการมีไฟส่องสว่างที่เพียงพอในเวลากลางคืน ที่สามารถให้ผู้ที่มาใช้งานสระว่ายน้ำในเวลากลางคืนมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
3) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำใช้ระบบคลอรีน	✓ - ทางโครงการได้ใช้ระบบเกลือ และคลอรีนในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	2. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการเดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ ในกรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส	-	
	3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง		ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)	4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำ หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือ โรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ	✓ - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการมีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ ให้ปฏิบัติตามกฎในการใช้สระว่ายน้ำของโครงการได้	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	5. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณ สระว่ายน้ำ	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดตั้งป้าย ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปบริเวณสระว่ายน้ำ โดยกำหนดไว้ในป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ชุด (2 ชุด/ทาวเวอร์) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แต่ละชุดออกแบบรองรับน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมี ประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ชุด (2 ชุด/ทาวเวอร์) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 560 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงาน ได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ คอยดูแลระบบบำบัดของโครงการ ให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	3. จัดให้มีคู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อความสะดวกและง่ายในการ ปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ คอยดูแลระบบบำบัดของโครงการ ให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
	4. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถ ติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบันทึกข้อมูลการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ทั้งนี้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	5. ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 3.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ซึ่งโครงการจะบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นด้วยวิธีการซึมดิน โดยจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากส่วนดักไขมันและส่วนแยกกากตะกอนมาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 นิ้ว ต่อดินบริเวณที่จัดพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ จำนวน 8 บ่อ (1 บ่อ/ชุด) โดยบ่อดินแต่ละบ่อมีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1.6 เมตร ความลึก 1 เมตร มีพื้นที่ผิว 1.6 ตารางเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	✕ - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้ทำการติดตั้งการบำบัดก๊าซมีเทน แต่ทั้งนี้ทางโครงการอยู่ในระหว่างช่วงการดำเนินการศึกษาระบบบำบัดก๊าซมีเทน ตามรูปแบบที่ระบุในรายงาน ให้เหมาะสมกับพื้นที่ของระบบบำบัดในโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	6. ปริมาณ Aerosol เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 5.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะใช้ถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 6.35 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัดอากาศก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	✓ - ระบบบำบัดของโครงการได้ทำการติดตั้งระบบบำบัดกำจัด Aerosol เพื่อบำบัดอากาศก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	7. ออกแบบให้พื้นที่โครงการบริเวณด้านติดลำกระโดงสาธารณประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียวตลอดแนวลำกระโดง สาธารณประโยชน์	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวลำกระโดงสาธารณประโยชน์ พร้อมทั้งมีการติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด โดยติดตั้งไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	8. ออกแบบรั้วบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการที่อยู่ติด กับลำกระโดงสาธารณประโยชน์ (คลองทุ่ง) ขนาดความสูง 3 เมตร โดยด้านล่างจะก่ออิฐบล็อก ฉาบปูน ความสูงประมาณ 1 เมตร ส่วนด้านบนเป็นรั้วโปร่ง ทำด้วยเหล็กกล่อง ความสูงประมาณ 2 เมตร ซึ่งรั้วดังกล่าวคนจะไม่สามารถกระโดดข้าม หรือปีนมาอีกฟากได้	✓ - รั้วของโครงการบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการที่อยู่ติดกับลำกระโดงสาธารณประโยชน์ (คลองทุ่ง) มีขนาดความสูงที่เป็นไปตามมาตรการดังกล่าว ซึ่งคนจะไม่สามารถกระโดดข้าม หรือปีนมาอีกฟากได้	-	ภาพที่ 2.2-1 รั้วรอบพื้นที่โครงการ
	9. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทิ้งมูลฝอยลงแหล่งน้ำดังกล่าว พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	✓ - ทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ในการทิ้งมูลฝอยภายในโครงการ โดยทางโครงการได้จัดเตรียมถังขยะมูลฝอยไว้ตามจุดต่างๆ บริเวณรอบโครงการ	-	2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	10. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะมูลฝอยที่อาจตกหล่นลงในลำกระโดงสาธารณประโยชน์ (คลองทุ่ง) เพื่อนำมาทิ้งในที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ	-	2.2-5 การจัดการมูลฝอย
3.4 การระบายน้ำ	1. โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำความจุ 1,985 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำหลากส่วนเกินและโครงการจะควบคุม อัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อรองรับน้ำหลากส่วนเกินและโครงการจะควบคุม อัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	2. จัดให้มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์ น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งพนักงานภายในโครงการทราบ และประชุมทีมสำนักงานเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	✓ - ทางโครงการมีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วมอยู่เป็นประจำ โดยติดตามข่าวสารผ่านทางโทรทัศน์และอินเทอร์เน็ต พร้อมเฝ้าระวัง ติดตามสถานการณ์เป็นระยะๆ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำ (ต่อ)	3. ดูแลระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียไม่ให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำฝนในโครงการ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ คอยดูแลระบบบำบัดของโครงการ ให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่ชั้นพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 24 ของแต่ละทาวเวอร์ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละทาวเวอร์จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แบ่งเป็นถังมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ จำนวน 1 ถัง) ถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แบ่งเป็นถังมูลฝอยทั่วไป ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย ภายในรองด้วยถุงสีส้ม ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง) ซึ่งเพียงพอในการรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1) และห้องออกกำลังกาย (ตั้งอยู่ที่ชั้น 4) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิลหรือ มูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้อง	◉ - โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารทุกอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 4-24 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องตั้งถังขยะมูลฝอยจำนวน 1 ถัง/ชั้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2. จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวน ให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้ บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้ - ช่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถ ใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุฯลฯ	✓ - การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นการตัดสินใจของผู้พักอาศัยในการรับผิดชอบ	-	-
	3. จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลแจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน	✓ - ทางโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์เรื่องการคัดแยกมูลฝอยไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	-	-
	4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอย แต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภทและนำมูลฝอยที่เหลือจากการคัดแยกมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับมูลฝอย ที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้ปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ - ทางโครงการเก็บมูลฝอยในถุงหรือไม่ให้น้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง เพื่ออำนวยความสะดวกการขนย้ายมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	6. กำหนดให้ต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการมีการมัดปากถุงดำ เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจาย และมีความสะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	7. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	✓ - พนักงานทำความสะอาดได้ทำการตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	8. กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยมาทิ้งถัง เพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในถังฉีกขาดและมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	✓ - การขนย้ายมูลฝอยของโครงการ พนักงานทำความสะอาดจะทำการขนย้ายมูลฝอยไปทิ้งถังเพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในถังฉีกขาดและมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	9. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ที่ชั้น 1 โดยภายในแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ มีขนาดพื้นที่ 35.2 ตารางเมตร ความจุ 52.8 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ของโครงการ ปริมาณ 17.16 ลูกบาศก์เมตร/ วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.08 เท่า (2) ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 6.76 ตารางเมตร ความจุ 10.14 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่ง	✕ - ทางโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ แต่ทั้งนี้ทางโครงการมีการใช้ประโยชน์ห้องพักขยะรวม โดยใช้ห้องพักขยะเป็นห้องพักแม่บ้าน ทั้งนี้ทางโครงการได้นำคอนเทนเนอร์มาเป็นที่พักมูลฝอยรวมแทน โดมแบ่งเป็น คอนเทนเนอร์ขยะมูลฝอยแห้ง คอนเทนเนอร์ขยะมูลฝอยทั่วไป/รีไซเคิล ส่วนขยะมูลฝอยอันตรายมิได้จัดวางไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม เนื่องจากขยะมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นจากภายในโครงการมีปริมาณที่น้อยมาก หากมีขยะอันตรายจะนำไปเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการขนเก็บจากทางสำนักงานเขตฯ นำไปกำจัดต่อไป	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการปริมาณ 3.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.02 เท่า (3) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป/รีไซเคิล ภายในแบ่งเป็น - พื้นที่พักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 3.48 ตารางเมตร ความจุ 5.22 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยทั่วไป ปริมาณรวมทั้งสิ้น 1.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 4.66 เท่า - พื้นที่พักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ 32 ตารางเมตร ความจุ 48 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ของโครงการ ปริมาณ 15.67 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.06 เท่า			
	10. ห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง และมีประตูม้วนเปิด-ปิดมิดชิด สามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	✓ - ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเป็นพื้นที่โล่ง มีประตูเปิด-ปิดมิดชิด ภายในห้องรับรองขยะจะมีถังขยะคอนเทนเนอร์ไว้รับรองขยะที่มาจากภายในอาคาร เพื่อรอทางสำนักงานเขตฯ เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด ทั้งนี้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมได้จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อช่วยสร้างทัศนียภาพที่ดี	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	11. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นพิกุล ความสูงประมาณ 2 เมตร ต้นหูกระจง ความสูง 4 เมตร และ ต้นราชพฤกษ์ ความสูงประมาณ 4 เมตร บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อช่วยสร้างทัศนียภาพที่ดี และลดผลกระทบด้านทัศนอุจาดแก่ผู้พักอาศัยภายใน โครงการและผู้ที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อช่วยสร้างทัศนียภาพที่ดี และลดผลกระทบด้านทัศนอุจาดแก่ผู้พักอาศัยภายใน โครงการและผู้ที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	12. จัดให้มีพนักงานคอยเปิด-ปิดประตูห้องพักมูลฝอยรวม และขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังจุดจอด รถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอย	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานคอยเปิด-ปิดประตูห้องพักมูลฝอยรวม และขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	13. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - พนักงานทำความสะอาดมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	14. ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - ห้องพักมูลฝอยภายในโครงการมีการปิดมิดชิดตลอด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	15. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพัก มูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓ - ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม โดยรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	16. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางซื่อ ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยกับสำนักงานเขตฯ เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	17. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓	- ทางโครงการได้ทำการประสานงานกับร้านรับซื้อของเก่า ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำไปใช้ได้อีก	-	-
	18. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางซื่อ ตลอดจนรถที่สัญจรไป-มาบนถนนภายในโครงการ ให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางซื่อ ตลอดจนรถที่สัญจรไป-มาบนถนนภายในโครงการ ให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	19. ควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางซื่อ เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้	✓	- เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยกับสำนักงานเขตฯ เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ไม่มีขยะคั่งค้างภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	20. จัดให้มีพนักงานล้างพื้นบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อป้องกันปัญหาน้ำชะมูลฝอยอาเจปนเปื้อน และไหลลงสู่ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ (คลองทุ่ง)	✓	- พนักงานทำความสะอาดมีการทำความสะอาดบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อป้องกันปัญหาน้ำชะมูลฝอยอาเจปนเปื้อน และไหลลงสู่ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ (คลองทุ่ง)	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	21. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทิ้งขยะลงในถังพักมูลฝอย และไม่ทิ้งมูลฝอยลงลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ (คลองทุ่ง)	✓	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการทำการทิ้งขยะมูลฝอยภายในถังพักมูลฝอยภายในโครงการเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 ระบบไฟฟ้า	1. ตรวจสอบป้ายเตือนระวางอันตรายบริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีไม่ลบลื่อน ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายเตือนระวางอันตรายบริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ให้อยู่ในสภาพดีไม่ลบลื่อน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน
	2. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า และซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ และรีบแก้ไขหากพบการชำรุด	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ คอยดูแลระบบไฟฟ้าของโครงการ ให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	1. ออกแบบอาคารโครงการตามกฎหมายกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 รายละเอียดดังนี้ - ค่า OTTV เท่ากับ 28.06 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร - ค่า RTTV เท่ากับ 6 วัตต์/ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร	✓ - โครงการได้ทำการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามที่กฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	2. ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ในการออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการ เลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด (วัตต์/ ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ. 2552 กล่าวคือ ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างไม่เกิน 12 วัตต์/ตาราง เมตรของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท	✓ - โครงการได้ทำการออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการเลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด (วัตต์/ ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ. 2552 กล่าวคือ ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท	-	-
	3. กำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์ภายในโครงการ โดยแยกมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 3.1 การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้ - Plug ต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนน และทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ ทั้งนี้ โครงการจะจัดพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าแต่ละทาวเวอร์ ซึ่งจะช่วยลดความร้อน จากหลังคาสู่ห้องพักชั้นบนสุดได้ - ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม / ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ - โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้าง เครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำ ความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย - แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก	✓ - ทางโครงการได้ Plug ต้นไม้ภายในโครงการ ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม / ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ และเลือกใช้เครื่องไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีคุณสมบัติการประหยัดพลังงานเป็นหลัก เข้ามาติดตั้งภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อเป็นการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานอเนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการน้อย</li> <li>- คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสีย เนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้</li> <li>- ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์ อิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ ชนิดแกนเหล็กธรรมดา</li> <li>- ใช้หลอดไฟแบบ Light Emitting Diode (LED) และกำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนเกิดความจำเป็นแต่ก็ไม่ให้น้อยจนมี แสงสว่างไม่เพียงพอ</li> <li>- ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในเวลากลางวันอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู</li> <li>- ส่งเสริม วัฒนธรรมให้มีการเดินขึ้น-ลง แทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย</li> <li>- แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น</li> </ul>			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ลดการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลางที่ไม่จำเป็น ในช่วงเวลา 22.00 - 06.00 น.</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</li> </ul>			
	3.2 มาตรการที่เจ้าของโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</li> <li>- เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น</li> <li>- บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>- ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและ แผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุกๆ เดือน</li> <li>- เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</li> <li>- หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละออง หรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ</li> </ul>	✓ - การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นการตัดสินใจของผู้พักอาศัยในการรับผิดชอบ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	<p>1. จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p><b>ระบบป้องกันอัคคีภัย</b></p> <p>1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 113 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.075 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 140 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 (สำรองน้ำดับเพลิง)</p> <p>อนึ่ง ในการออกแบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ติดตั้ง ได้คำนวณแรงดันทั้งหมดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ แรงดัน เนื่องจากความสูง (Static Head) แรงดันสูญเสียทั้งหมด (Total Head Loss) และแรงดันที่ต้องการ (Pressure Require) โดยมีแรงดันรวมเท่ากับ 62 เมตร ดังนั้น แรงดันเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ออกแบบไว้ เท่ากับ 113 เมตร จึงเพียงพอที่จะสูบน้ำดับเพลิงได้ อย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>ทั้งนี้ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงจะเป็นแบบ Horizontal Fire Pump โดยโครงการจะจัดให้มีห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 โดยพื้นที่ห้องมีค่าระดับ +0.4 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ระดับถนนกรุงเทพ-นนทบุรี และมีความสูงจาก</p>	<p>✓ - ทางโครงการได้ทำการจัดให้มีอุปกรณ์ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามที่มาตรการได้กำหนดไว้</p>	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ระดับพื้นห้องถึงเพดานห้องเท่ากับ 4 เมตร			
	2) ระบบท่อยืน จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ/ทาวเวอร์ ออกแบบให้เป็นท่อร่วมระหว่างระบบท่อยืน (Stand Pipe System) และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler System) โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง	✓ - ทางโครงการได้ทำการจัดให้มีอุปกรณ์ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2 x 65 x 2 x 65 x 2 x 65 – 150 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด/ทาวเวอร์ (รวมจำนวน 4 ชุด) ไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการใกล้กับถนนภายใน โครงการ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางโพแล้วจึงส่งน้ำไปยังท่อยืนและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร โดยตำแหน่งการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารดังกล่าว มีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิง ของรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงบางโพ	✓ - ทางโครงการได้ทำการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร จำนวน 1 ชุด/ทาวเวอร์ ตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ที่บริเวณที่จอดรถ และโถงบันไดทุกบันไดของทุกชั้นพักอาศัย โดยแต่ละตู้จะมีระยะห่างกันมากที่สุด 50 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)	✓ - ทางโครงการได้ทำการจัดให้มีอุปกรณ์ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	5) ถังดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม จะติดตั้งบริเวณทางเดินทุกชั้นภายในแต่ละทาวเวอร์ระหว่างตู้ FHC แต่ละตู้	✓ - ทางโครงการได้ทำการจัดให้มีอุปกรณ์ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันที เมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้น จนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร จำนวน 1 ชุด โดยจะติดตั้งกระจายทั่วทุกห้องทุกชั้นของอาคารโครงการ	✓ - ทางโครงการได้ทำการจัดให้มีอุปกรณ์ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	7) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด/ทาวเวอร์ (รวมจำนวน 4 ชุด) ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - ภายในอาคารมีได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง แต่ทั้งนี้หากเกิดเหตุฉุกเฉินลิฟต์ภายในอาคารจะยังทำงานได้ปกติ เนื่องจากมีไฟสำรองเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	-
	<b>ระบบเตือนอัคคีภัย</b> 1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งโครงการ 2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องตู้จดหมาย ห้องออกกกำลังกาย โถงรับรอง ห้องควบคุม ห้องประชุม ห้องซ่อมบำรุง ห้องพนักงาน ห้องแม่บ้าน ห้องพักผ่อน ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ และทางเดิน 3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) บริเวณชั้นจอดรถ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องครัวภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง	✓ - ทางโครงการได้ทำการจัดให้มีอุปกรณ์ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง บริเวณพื้นที่จอดรถ และทางเดินทุกชั้นของอาคารโครงการ 5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station)		-	-
	2. โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 12 แห่ง (3 แห่ง/ทาวเวอร์) โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) ทาวเวอร์ A (1) บันได ST-1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17-0.18 เมตร มีชนพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร (2) บันได ST-2 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.21 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.20-1.50 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟของอาคาร โดยแบ่งเป็น บันไดหนีไฟ (ST-1) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์ บันไดหนีไฟ (ST-2) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์ และบันไดหนีไฟ (ST-3) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	(3) บันได ST-3 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไต่ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.21 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชานพักกว้าง 1.20-1.57 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร			
	2) ทาวเวอร์ B (1) บันได ST-4 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไต่ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชานพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร (2) บันได ST-5 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไต่ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2-1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร (3) บันได ST-6 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไต่ทำด้วยคอนกรีต	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟของอาคาร โดยแบ่งเป็น บันไดหนีไฟ (ST-1) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์ บันไดหนีไฟ (ST-2) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์ และบันไดหนีไฟ (ST-3) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	เสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกรอกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.2-1.57 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร			
	<p>3) ทาวเวอร์ C</p> <p>(1) บันได ST-7 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกรอกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>(2) บันได ST-8 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกรอกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.2-1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>(3) บันได ST-9 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกรอกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.20-1.57 เมตร มีราวบันได</p>	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟของอาคาร โดยแบ่งเป็น บันไดหนีไฟ (ST-1) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์ บันไดหนีไฟ (ST-2) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์ และบันไดหนีไฟ (ST-3) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร			
	<p>4) ทาวเวอร์ D</p> <p>(1) บันได ST-10 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชานพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>(2) บันได ST-11 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2-1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>(3) บันได ST-12 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173-0.180 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2-1.57 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>	<p>✓</p> <p>- ทางโครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟของอาคาร โดยแบ่งเป็น บันไดหนีไฟ (ST-1) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์ บันไดหนีไฟ (ST-2) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์ และบันไดหนีไฟ (ST-3) จำนวน 1 แห่ง/ทาวเวอร์</p>	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>3. โครงการจะกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้น จำนวน 2 จุด ดังนี้</p> <p>(1) จุดที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 2,520 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 10,080 คน (1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร)</p> <p>(2) จุดที่ 2 ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 2,230 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 8,920 คน (1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร)</p> <p>ทั้งนี้ จุดรวมคนทั้ง 2 จุด มีขนาดพื้นที่รวม 4,750 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 19,000 คน ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 12,084 คน และพนักงานจำนวน 216 คน รวมผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 12,300 คน ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ แม้ว่าบริเวณดังกล่าวจะมีการปลูกไม้ยืนต้นแต่ผู้พักอาศัยสามารถยืนได้ต้นไม้ได้</p>	<p>✓ - จุดรวมพลคนเบื้องต้นของโครงการอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของโครงการ จำนวน 1 จุด และบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของโครงการ จำนวน 1 จุด ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดทำติดตั้งป้ายจุดรวมพล ไว้ที่บริเวณที่จุดรวมพลทั้ง 2 จุด</p>	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	<p>4. โครงการจึงได้จัดทำส่วนกันแยกประเภทการใช้อาคาร ด้วยผนังก่ออิฐสองชั้นทนไฟ ความหนา 18 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร) ตลอดแนวบริเวณที่จอดรถและร้านค้า และให้มีช่องเปิดเฉพาะส่วนที่เป็นประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร ที่มีอัตราทนไฟไม่น้อยกว่าผนังกันไฟมีอุปกรณ์ทำให้บานประตูปิดสนิทเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟ</p>	<p>✓ - โครงการจึงได้จัดทำส่วนกันแยกประเภทการใช้อาคาร ด้วยผนังก่ออิฐสองชั้นทนไฟ ความหนา 18 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร) ตลอดแนวบริเวณที่จอดรถและร้านค้า และให้มีช่องเปิดเฉพาะส่วนที่เป็นประตูที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร ที่มีอัตราทนไฟไม่น้อยกว่าผนังกันไฟมีอุปกรณ์ทำให้บานประตูปิดสนิทเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟ</p>	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งตู้อุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้นซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ในห้องสำนักงานซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่าง ๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟและอุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของแต่ละอาคาร เพื่อที่สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้บริเวณที่ตั้งอุปกรณ์ เพื่อเป็นแนวทางหรือวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในเมื่อเกิดเห็นฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	7. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางโพ ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓ - ภายในโครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการและมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงพญาไท เพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-3 ใบรับรองการซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้
	8. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	✓ - เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทางโครงการจะทำการติดต่อประสานงานกับหน่วยพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการให้เข้าช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัยและนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บไปส่งโรงพยาบาลต่อทันที	-	-
3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ	◉ - ในพื้นที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ส่วนหนึ่ง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอด รถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 ระบบปรับอากาศ และ ระบบระบายอากาศ (ต่อ)	3. ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	-
3.10 การจราจร	1. ตัดคันหินทางเท้าเพื่อเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการ จำนวน 1 ช่องทาง ความกว้าง 6 เมตร โดยมีศูนย์กลางทางเข้า-ออก ห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือเป็นระยะ 6.86 เมตร เพื่อลดผลกระทบการจราจร จากการเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการ ในถนน กรุงเทพ-นนทบุรี	✓ - ทางโครงการได้ตัดคันหินทางเท้าเพื่อเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการ เพื่อลดผลกระทบการจราจร จากการเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการในถนน กรุงเทพ-นนทบุรี	-	-
	2. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายใน และภายนอกโครงการพร้อมจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบ จราจรภายในที่จอดรถยนต์ด้วยกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อควบคุมแก้ไขปัญหาจราจรภายใน และภายนอกโครงการ และยินยอมให้กรุงเทพมหานคร ต่อเชื่อมสัญญาณเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ	✓ - ทางโครงการทำการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายใน และภายนอกโครงการพร้อมจัดตั้งศูนย์ควบคุมระบบ จราจรภายในที่จอดรถยนต์ด้วยกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อความปลอดภัยและควบคุมปัญหาด้านการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	3. ห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางทางจราจรของรถยนต์ที่จะเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ	✓ - บริเวณหน้าโครงการจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความปลอดภัยให้มีการจอดรถในบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การจราจร (ต่อ)	4. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ชัดเจนไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัย	✓ - ทางโครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรภายในโครงการ เพื่อมิทำให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	5. กำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่อาศัยในโครงการ สามารถเข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตร เข้า-ออก เช่น การติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และติดตั้งจุด แลกบัตรเข้า-ออกภายในโครงการสำหรับบุคคลภายนอก ห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออกรถยนต์เป็นระยะไม่น้อยกว่า 30 เมตร ทั้งนี้ จัดตำแหน่งที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกไปแล้ว เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ	✓ - ทางโครงการให้เฉพาะรถที่อาศัยในโครงการ สามารถเข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตร เข้า-ออก โดยการติดสติ๊กเกอร์ และผู้ที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการทำการแลกบัตรก่อนเข้า-ออกพื้นที่โครงการทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	6. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับ-ส่ง ไม่น้อยกว่า 13 คัน ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการ โดยติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ	✓ - ทางโครงการมีจุดรถบริการรับ-ส่ง ไปยังจุดบริการรถรับจ้างสาธารณะ สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	7. จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์ โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น	✓ - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุม และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การจราจร (ต่อ)	8. บริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบการจราจรภายในและต่อถนนโดยรอบของโครงการ	✓ ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุม และอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	9. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้บริการ	✓ - ในบริเวณโครงการทำการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	10. จัดทำป้ายชื่อโครงการและลูกศรทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการอย่างเด่นชัดพร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓ - โครงการจัดทำป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการอย่างเด่นชัด เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	11. จัดเตรียมกระจกนูน (Convex Mirror) จุดลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ภายในโครงการ	✓ - โครงการได้ทำการติดตั้งกระจกนูน เพื่อให้ผู้ขับขี่เพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	12. จัดให้มีที่จอดรถจักรยานในโครงการสำหรับผู้อยู่อาศัย หรือผู้มาติดต่อไม่น้อยกว่า 18 คัน	✓ - ทางโครงการได้จัดพื้นที่สำหรับอยู่อาศัย หรือผู้มาติดต่อไม่น้อยกว่า 18 คัน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	13. จัดทำรั้วตามแนวนถนนซอยกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 ซึ่งเป็นรั้วทึบความสูงไม่เกิน 0.8 เมตร เพื่อการมองเห็นรถยนต์ที่จะเข้าออกในซอยได้โดยปลอดภัย	✓ - ทางโครงการจัดให้มีรั้วบริเวณตามแนวนถนนซอยกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 ซึ่งเป็นรั้วทึบความสูงไม่เกิน 0.8 เมตร เพื่อการมองเห็นรถยนต์ที่จะเข้าออกในซอยได้โดยปลอดภัย	-	-
	14. โครงการยินยอมให้รถยนต์ในถนนซอยกรุงเทพ- นนทบุรี 23/1 ใช้เป็นทางออกร่วมกับรถยนต์ที่ออกจากโครงการได้อีกทางหนึ่ง	✓ - ทางโครงการยินยอมให้รถยนต์ในถนนซอยกรุงเทพ- นนทบุรี 23/1 ใช้เป็นทางออกร่วมกับรถยนต์ที่ออกจากโครงการได้อีกทางหนึ่ง	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การจราจร (ต่อ)	15. ออกแบบให้ผนังกันตกด้านทิศเหนือเป็นผนังทึบ ความสูงประมาณ 1 เมตร ซึ่งสูงกว่าตำแหน่งดวงไฟหน้ารถยนต์ และมีการปลูกต้นไม้คลุมอีกชั้นหนึ่ง เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวป้องกันแสงไฟที่ส่องไปยังบ้านพักอาศัยข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	⊙ - ผนังกันตกของชั้นจอดรถเป็นผนังทึบ ซึ่งมีความสูงกว่าตำแหน่งดวงไฟหน้ารถยนต์ แต่บริเวณชั้นจอดรถของโครงการไม่ได้ทำจัดให้มีพื้นที่สีเขียว	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการจราจร
	16. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการควบคุมความเร็วของรถยนต์ โดยมีการจัดทำสันนุนบริเวณทางเข้า-ออก และติดป้ายควบคุมความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการจราจร
	17. จัดให้มีลูกระนาดชะลอความเร็วของรถภายในพื้นที่โครงการ มีขนาดความสูง 0.04 เมตร ความกว้าง 0.90 เมตร และความยาว 6 เมตร เพื่อชะลอความเร็วของรถ ซึ่งมีขนาดเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างสันชะลอความเร็วของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2556	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีลูกระนาดชะลอความเร็วของรถภายในพื้นที่โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ ซึ่งมีขนาดเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างสันชะลอความเร็วของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2556	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการจราจร
	18. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	⊙ - ทางโครงการมิได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ที่บริเวณที่จอดรถ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้ทำการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อจำกัดความเร็วรถภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการจราจร
	19. ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบขนส่งสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓ - การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นการตัดสินใจของผู้พักอาศัยในการรับผิดชอบ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การจราจร (ต่อ)	20. จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน และที่จอดรถจักรยาน จำนวน 120 คัน	✓ - พื้นที่จอดรถภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
3.11 การใช้ที่ดิน	1. ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	✓ - ทางโครงการได้ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	-	ภาพที่ 2.2-1 1 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ ภาคผนวก ข - 2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงเคลื่อนย้ายอาคาร
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b>				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลอาคารที่มีคุณภาพมาบริหารและดูแลโครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ภายใต้การดูแลนิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้ทำการเปิดดำเนินการเป็นระยะเวลามากกว่า 1 ปี ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลอาคารที่มีคุณภาพมาบริหารและดูแลโครงการ	-	-
	2. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ - โครงการได้จัดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	-	ภาคผนวก ค - 1 ระเบียบการพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 ผลกระทบทางสังคม (ต่อ)	3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
	4. จัดให้มีมาตรการรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้นานอย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่เกิดการเตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ระบบควบคุม จะสามารถแสดงภาพบริเวณพื้นที่จุดนั้น ๆ ได้ทันที	✓	- ทางโครงการจัดให้มีมาตรการรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
(1) ผลกระทบด้านประชากรและการโยกย้าย	-	-	-	-	-
(2) ความแตกต่างด้านอายุ เพศ เชื้อชาติ และความแตกต่างของชาติพันธุ์	-	-	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(3) สุขภาพอนามัย และบริการทางด้าน สาธารณสุข	-	-	-	-	-
(4) ความปลอดภัย ในชีวิตและทรัพย์สิน	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การ บริหารจร
	2. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ และมีการ ประสานไปยังสถานีดับเพลิงพญาไท เพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนี ไฟปีละ 1 ครั้ง	✓	- ภายในโครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ และมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงพญาไท เพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพ หนีไฟปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-10 การ บริหารจัดการด้าน อัคคี ภัย ความ ปลอดภัย และการ สาธารณสุข ภาคผนวก ค-3 ใบรับรองการซ้อม อพยพกรณีเกิดเหตุ ฉุกเฉินไฟไหม้
	3. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบ โทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่ เพื่อป้องกันความปลอดภัย ตามจุดต่าง ๆ ทั้งภายนอก และภายในอาคาร	✓	- ทางโครงการทำการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่ง เป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่ เพื่อป้องกันความปลอดภัย ตามจุดต่าง ๆ ทั้งภายนอก และภายในอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-10 การ บริหารจัดการด้าน อัคคี ภัย ความ ปลอดภัย และการ สาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(4) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	4. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น ในระยะดำเนินการโครงการจะช่วยเพิ่มความปลอดภัย สาธารณะให้กับชุมชนข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
( 5 ) ด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการ	-	-	-	-	-
(6) การใช้ที่ดิน	-		-	-	-
( 7 ) ด้านการคมนาคมขนส่ง	1. ตัดคันหินทางเท้าเพื่อเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ของ โครงการ จำนวน 1 ช่องทาง ความกว้าง 6 เมตร โดยมีศูนย์กลางทางเข้า-ออกห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือเป็นระยะ 6.86 เมตร เพื่อลดผลกระทบการจราจร จากการเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการในถนนกรุงเทพ-นนทบุรี	✓	- ทางโครงการได้ตัดคันหินทางเท้าเพื่อเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการ เพื่อลดผลกระทบการจราจร จากการเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการในถนน กรุงเทพ-นนทบุรี	-	-
	2. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายใน และภายนอกโครงการพร้อมติดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ด้วยกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อควบคุมแก้ไขปัญหาจราจรภายใน และภายนอกโครงการ และยินยอมให้กรุงเทพมหานคร ต่อเชื่อมสัญญาณเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ	✓	- ทางโครงการจัดให้มีมาตรการรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายใน และภายนอกโครงการโครงการ โดยติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อควบคุมแก้ไขปัญหาจราจรภายใน และภายนอกโครงการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(7) ด้านการคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	3. ห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางทางจราจรของรถยนต์ที่จะเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ	✓ - บริเวณหน้าโครงการจะมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความปลอดภัยให้มีการจอดรถในบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการ
	4. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการให้ชัดเจนไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัย	✓ - ทางโครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรภายในโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	5. กำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่อาศัยในโครงการสามารถเข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก เช่น การติดสติ๊กเกอร์เป็นต้น และติดตั้งจุด แลกบัตรเข้า-ออกภายในโครงการสำหรับบุคคลภายนอก ห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออกรถยนต์เป็นระยะไม่น้อยกว่า 30 เมตร ทั้งนี้ จัดตำแหน่งที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลย จุดรับแลกบัตรเข้า-ออกไปแล้ว เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ	✓ - ทางโครงการให้เฉพาะรถที่อาศัยในโครงการ สามารถเข้า-ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตร เข้า-ออก โดยการติดสติ๊กเกอร์ และผู้ที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการทำการแลกบัตรก่อนเข้า-ออกพื้นที่โครงการทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	6. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับ-ส่ง ไม่น้อยกว่า 13 คัน ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการ โดยติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายสำหรับเรียก รถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ	✓ - ทางโครงการมีจุดรถบริการรับ-ส่ง ไปยังจุดบริการรถรับจ้างสาธารณะ สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(7) ด้านการคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	7. จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์ โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น	✓ - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุม และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	8. บริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้มีผลกระทบการจราจรภายในและต่อถนนโดยรอบของโครงการ	✓ ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุม และอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	9. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้ บริการ	✓ - ในบริเวณโครงการทำการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	10. จัดทำป้ายชื่อโครงการและลูกศรทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการอย่างเด่นชัดพร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบ เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓ - โครงการจัดทำป้ายชื่อโครงการ และลูกศรทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการอย่างเด่นชัด เพื่อเป็นจุดสังเกตให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	11. จัดเตรียมกระจกนูน (Convex Mirror) จุดลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ภายในโครงการ	✓ - โครงการได้ทำการติดตั้งกระจกนูน เพื่อให้ผู้ขับขี่เพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	12. จัดให้มีที่จอดรถจักรยานในโครงการสำหรับผู้อยู่อาศัย หรือผู้มาติดต่อไม่น้อยกว่า 18 คัน	✓ - ทางโครงการได้จัดพื้นที่สำหรับอยู่อาศัย หรือผู้มาติดต่อไม่น้อยกว่า 18 คัน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(7) ด้านการคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	13. จัดทำรั้วตามแนวนถนนซอยกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 ซึ่งเป็นรั้วทึบ ความสูงไม่เกิน 0.8 เมตร เพื่อการมองเห็นรถยนต์ที่จะเข้าออกในซอยได้โดยปลอดภัย	✓ - ทางโครงการจัดให้มีรั้วบริเวณตามแนวนถนนซอยกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 ซึ่งเป็นรั้วทึบความสูงไม่เกิน 0.8 เมตร เพื่อการมองเห็นรถยนต์ที่จะเข้าออกในซอยได้โดยปลอดภัย	-	-
	14. โครงการยินยอมให้รถยนต์ในถนนซอยกรุงเทพ- นนทบุรี 23/1 ใช้เป็นทางออกร่วมกับรถยนต์ที่ออกจาก โครงการได้อีกทางหนึ่ง	✓ - ทางโครงการยินยอมให้รถยนต์ในถนนซอยกรุงเทพ- นนทบุรี 23/1 ใช้เป็นทางออกร่วมกับรถยนต์ที่ออกจากโครงการได้อีกทางหนึ่ง	-	-
	15. ออกแบบให้ผนังกันตกด้านทิศเหนือเป็นผนังทึบ ความสูงประมาณ 1 เมตร ซึ่งสูงกว่าตำแหน่งดวงไฟหน้ารถยนต์ และมีการปลูกต้นไม้โตเต็มอีกชั้นหนึ่ง เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวป้องกันแสงไฟที่ส่องไปยังบ้านพักอาศัยข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	⊙ - ผนังกันตกของชั้นจordanเป็นผนังทึบ ซึ่งมีความสูงกว่าตำแหน่งดวงไฟหน้ารถยนต์ แต่บริเวณชั้นจordanของโครงการไม่ได้ทำจัดให้มีพื้นที่สีเขียว	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	10. ให้เจ้าของโครงการประสานงานกับรถเก็บขยะโครงการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดช่วงเวลาที่รถเก็บขยะ เนื่องจากรถเก็บขยะจะเข้ามาเก็บขยะในช่วงเวลาเช้ามืด เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ จากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - เมื่อมีการเก็บขยะจากรถเก็บขยะในช่วงเวลาเช้ามืด รถเก็บขยะโครงการจะทำการเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดช่วงเวลาที่รถเก็บขยะ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ จากรถยนต์ที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	16. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการพุ่ง กระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการควบคุมความเร็วของรถยนต์ โดยมีการจัดทำสันนูลบริเวณทางเข้า-ออก และติดป้ายควบคุมความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการพุ่งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
( 7 ) ด้านการคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	17. จัดให้มีลูกระนาดชะลอความเร็วของรถภายในพื้นที่โครงการ มีขนาดความสูง 0.04 เมตร ความกว้าง 0.90 เมตร และความยาว 6 เมตร เพื่อชะลอความเร็วของรถ ซึ่งมีขนาดเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างสันชะลอความเร็วของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2556	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีลูกระนาดชะลอความเร็วของรถภายในพื้นที่โครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ ซึ่งมีขนาดเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างสันชะลอความเร็วของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2556	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	18. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	◉ - ทางโครงการมิได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ที่บริเวณที่จอดรถ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้ทำการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อจำกัดความเร็วรถภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	19. ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการระบบขนส่งสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓ - การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นการตัดสินใจของผู้พักอาศัยในการรับผิดชอบ	-	-
	20. จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน และที่จอดรถจักรยาน จำนวน 120 คัน	✓ - พื้นที่จอดรถภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
( 8 ) การเปลี่ยนแปลงทางสังคม	-	-	-	-
4.3 การสาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓ - ทางโครงการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 การสาธารณสุข (ต่อ)	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน สุขภาพกาย และสุขภาพจิต	✓ - ทางโครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน สุขภาพกาย และสุขภาพจิต	-	-
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โร ค ระ บ บ ทางเดินหายใจ	<b>การระบายมลสารทางอากาศ</b> 1. ควบคุมความเร็วของรถยนต์ในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้ง กระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ - ภายในพื้นที่โครงการได้มีการควบคุมความเร็วของรถยนต์ โดยมีการจัดทำ สันนุนบริเวณทางเข้า-ออก และติดป้ายควบคุมความเร็วภายในพื้นที่โครงการ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้ภายในบริเวณพื้นที่ จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	3. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	✓ - ทางโครงการได้จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรภายในโครงการ เพื่อมิทำให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 12,327.66 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่ จอดรถของโครงการ	⊙ - ในพื้นที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ส่วนหนึ่ง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	<b>ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</b> 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	-
	2. จัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศใน ห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำยาล้างแรง ๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดเอาฝุ่นละออง และเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของเครื่องออก	✓	- เมื่อทำการล้างเครื่องปรับอากาศภายในโครงการจะทำล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกครั้ง เพื่อขจัดเอาฝุ่นละออง และเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่าง ๆ ของเครื่องออก	-	-
- โรคผิวหนัง	<b>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</b> 1. ถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร โดยตั้งอยู่บนฐานรากอาคาร และมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ดังนั้น ภายในถังเก็บน้ำจะหาเชื้อแบคทีเรียที่สะสม กับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน ทั้งนี้ ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการออกแบบให้มีฝาถังจำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าไปดูแลบำรุงรักษาถังเก็บน้ำ	✓	- ในการก่อสร้างถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน ทุกถังจะได้รับการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่ซึมออกมาจากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม และการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย ทั้งนี้ ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการออกแบบให้มีฝาถังจำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าไปดูแลบำรุงรักษาถังเก็บน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	2. กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำแต่ละถังเพื่อ ล้าง ตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนัง หรือซอกมุมของถัง สำรองน้ำ ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 4 ถัง (1 ถัง/ทาวเวอร์) โดยในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำจะทำการกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการ หมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมี ซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ ในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่ เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของโครงการได้ โดยกำหนดให้ล้างใน ช่วงเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ภายในอาคาร ความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน 1 ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดี ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมทั้งโครงการต้องแจ้งผู้พักอาศัย ให้ ทราบก่อนล้างทำความสะอาดถังอย่างน้อย 1 สัปดาห์	✓ - ทางโครงการได้มีการกำหนดแผนการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำของ โครงการ ปีละ 2 ครั้ง เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 การ บริหารจัดการระบบ น้ำใช้
	<u>การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ</u> 1.โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ ภายนอกโครงการ ไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำ สูงสุดก่อนพัฒนา โครงการ คือ 0.152 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ระบายน้ำออก ตลอดเวลา)	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีการสูบลากตะกอนออกจากบ่อแยกกากตะกอน ตามความเหมาะสม โดยจะดำเนินการสูบลากทุก 1 ปี โดยหน่วยงาน กรุงเทพมหานคร	-	ภาพที่ 2.2-6 การ บริหารจัดการระบบ น้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	2. จัดให้มีการทาสีผนังส่วนเกินประมาณ 1,952.46 ลูกบาศก์เมตร ไว้ในบ่อทาสีผนัง ขนาดความจุ 1,985 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากที่ต้องทาสีได้อย่างเพียงพอ โดยในการระบายน้ำออก จากโครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ไว้ภายในบ่อทาสีผนัง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.038 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.152 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการทาสีผนังส่วนเกินนี้ไว้ในระบบท่อระบายน้ำ และบ่อทาสีผนังของโครงการ และน้ำจะถูกควบคุมอัตราการระบายน้ำโดยเครื่องสูบน้ำเพื่อระบายน้ำออกภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	3. จัดให้มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์ น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งพนักงานภายในโครงการทราบ และประชุมทีมนิติบุคคลเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	✓ - ทางโครงการมีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วมอยู่เป็นประจำ โดยติดตามข่าวสารผ่านทางโทรทัศน์และอินเทอร์เน็ต พร้อมเฝ้าระวัง ติดตามสถานการณ์เป็นระยะๆ	-	-
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการมีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เพื่อมิก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสุขภาพแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. ทำความสะอาดห้องน้ำให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำความสะอาดห้องน้ำ เพื่อมิให้มีเศษตกค้างเกิดการอุดตัน	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและ ภายนอกอาคาร	✓ - ท่อระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคารมีการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อ เพื่อป้องกันมิให้สัตว์นำโรคออกมาจากรูท่อ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	4. ประสานกับสำนักงานเขตบางซื่อให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	✓ - ทางโครงการได้ทำการประสานงานขอความร่วมมือกับ บริษัทเอกชน มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับทางโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อมิให้เกิดการสะสมของขยะที่อาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีพนักงานทำความสะอาดเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - ประตูห้องพักขยะมูลฝอยเปิดเฉพาะเวลาที่พนักงานทำความสะอาดนำขยะมารวบรวมไว้ นอกจากนั้นปิดมิดชิดตลอดเวลา เพื่อป้องกันการส่งกลิ่นเหม็นแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการและพื้นที่ใกล้เคียงและป้องกันการก่อให้เกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณ ทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้จัดให้มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอเพื่อมิก่อให้เกิดสิ่งสกปรกบริเวณบนทางเดิน	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงาน เขตบางซื่อ ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยกับสำนักงานเขตบางซื่อ เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย
- อุบัติเหตุ	<b>การจราจร</b> 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓ - ทางโครงการได้จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการที่ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	3. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้า หรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - บริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้า หรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	<b>การพลัดตก หกล้ม</b> 1. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุบัติเหตุต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
	<b>อุบัติเหตุจากการตกจากที่สูง</b> 1. จัดให้มีราวกันตกความสูง 0.9 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีราวกันตกบริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	-	ภาพที่ 2.2-11 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
	<b>อุบัติเหตุจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้</b> 1. ติดตั้งไฟฟาส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดตั้งไฟส่องสว่างที่สามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟที่มองเห็นได้อย่างชัดเจนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	2. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางโพ ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผน	✓ - ภายในโครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการและมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงพญาไท เพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-3 ใบรับรองการซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้
	3. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	✓ - เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทางโครงการจะทำการติดต่อประสานงานกับหน่วยพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการให้เข้าช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัยและนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บไปส่งโรงพยาบาลต่อทันที	-	-
- โรคติดต่อ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ชุด (2 ชุด/ทาวเวอร์) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แต่ละชุดออกแบบรองรับน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมี ประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ชุด (2 ชุด/ทาวเวอร์) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 560 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคติดต่อ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ คอยดูแลระบบบำบัดของโครงการ ให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	3. จัดให้มีคู่มือสำหรับการดำเนินการระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อความสะดวก และง่ายในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ คอยดูแลระบบบำบัดของโครงการ ให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	-
	4. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✓ - โครงการได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบันทึกข้อมูลการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ทั้งนี้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคติดต่อ (ต่อ)	5. ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 3.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ซึ่งโครงการจะบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นด้วยวิธีการซึมดิน โดยจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากส่วนดักไขมันและส่วนแยกกากตะกอนมาตามท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 นิ้ว ต่อดินบริเวณที่จัดพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ จำนวน 8 บ่อ (1 บ่อ/ชุด) โดยบ่อดินแต่ละบ่อมีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1.6 เมตร ความลึก 1 เมตร มีพื้นที่ผิว 1.6 ตารางเมตร ซึ่งเพียงพอในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	✕ - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้ทำการติดตั้งการบำบัดก๊าซมีเทน แต่ทั้งนี้ทางโครงการอยู่ในระหว่างช่วงการดำเนินการศึกษาระบบบำบัดก๊าซมีเทน ตามรูปแบบที่ระบุในรายงาน ให้เหมาะสมกับพื้นที่ของระบบบำบัดในโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	6. ปริมาณ Aerosol เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 5.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะใช้ถังบำบัด Aerosol ขนาดความจุ 6.35 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัดอากาศก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	✓ - ระบบบำบัดของโครงการได้ทำการติดตั้งระบบบำบัดกำจัด Aerosol เพื่อบำบัดอากาศก่อนระบายออกสู่บรรยากาศ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	1. โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	✓ - โครงการได้มีการจัดทำคู่มือระเบียบการพักอาศัย เพื่อควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค-4 ข้อบังคับนิติบุคคล
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓ - ทางโครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลายแก่ผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น (ต่อ)	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการมีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางแก่ผู้พักอาศัยและพนักงาน โดยจะมีพนักงานคอยดูแลสภาพพื้นที่ให้มีสภาพคงเดิมอยู่เสมอ	-	
4.5 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 12,327.66 ตารางเมตรโดยปลูกไม้บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 4 คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1 ตารางเมตร/คน โดยพื้นที่ปลูกไม้ยังยืนทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 52.8 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	✓ - ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 4 ตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการมีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามและสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	3. เลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตา ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก	✓ - ทางโครงการได้มีการเลือกใช้สีของอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และใช้สีที่อ่อน เพื่อให้เกิดความสบายตา	-	ภาพที่ 2.2-1 1 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ เพื่อมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

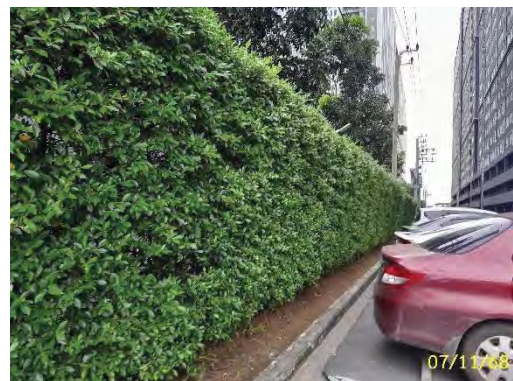
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 ทัศนียภาพ (ต่อ)	5. จัดให้มีแนวรั้วขนาดความสูง 3 เมตร โดยด้านล่างก่ออิฐบล็อกฉาบปูน ความสูง 1 เมตร ส่วนด้านบนเป็นรั้วโปร่ง ทำด้วยเหล็กกล่อง ขนาดความสูงรวม 2 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือที่มีอาณาเขตติดต่อกับคลองทุ่ง	✓ - รั้วของโครงการมีขนาดความสูง 3 เมตร โดยด้านล่างก่ออิฐบล็อกฉาบปูน ความสูง 1 เมตร ส่วนด้านบนเป็นรั้วโปร่ง ทำด้วยเหล็กกล่อง ขนาดความสูงรวม 2 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือที่มีอาณาเขตติดต่อกับคลองทุ่ง	-	ภาพที่ 2.2-1 รั้วรอบพื้นที่โครงการ
4.6 การบดบังแสงแดด	1. โครงการจะกำหนดให้มี มาตรการในการแก้ไขผลกระทบที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจาก ผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งไปยังตัวแทนอาคารที่มีเงาของอาคารโครงการพาดผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดด และทิศทางลมของโครงการต่ออาคารที่อยู่ใกล้เคียง อนึ่ง เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และทิศทางลมอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหาย หรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับ	✓ - ปัจจุบันโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ภายใต้การดูแลนิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้ทำการเปิดดำเนินการเป็นระยะเวลามากกว่า 1 ปี ตลอดระยะเวลาช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงระยะเวลาช่วงดำเนินการทางโครงการไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากชุมชนหรือพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการ	-	ภาคผนวก ข - 1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

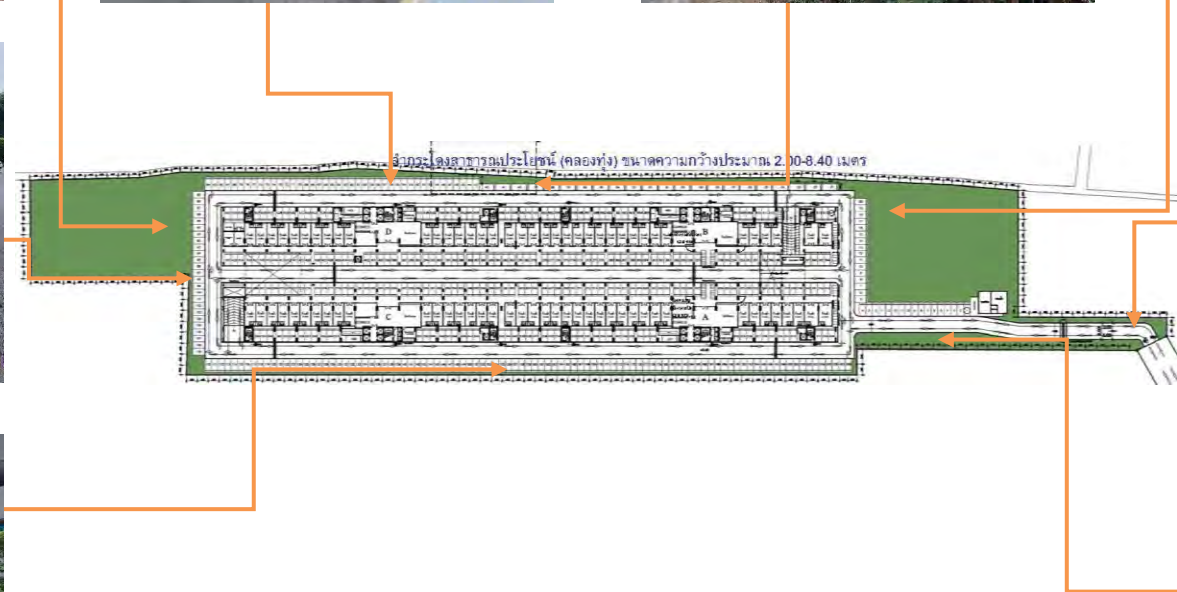
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การบดบังแสงแดด (ต่อ)	บุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับเจ้าของโครงการ แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด และอาคารที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคี เพื่อ เจริญหาข้อตกลงร่วมกันซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายใน ระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ			
4.7 การดูแลสิ่งแวดล้อม และบดบังสัญญาณโทรทัศน์	1. โครงการจะทำหนังสือแจ้งอาคารที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง เพื่อให้ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งกล่องรับสัญญาณโทรทัศน์ระบบดิจิตอล อุปกรณ์แปลงระบบดิจิตอล (Set - Top Box) ซึ่งเป็นอุปกรณ์รับเชื่อมกับโทรทัศน์ที่มีอยู่เดิม เพื่อให้สามารถรับสัญญาณวิทยุ โทรทัศน์ระบบดิจิตอลให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ภายใน 2 สัปดาห์หลังจากได้รับแจ้งซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด	✓ - ปัจจุบันโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ภายใต้การดูแลนิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้ทำการเปิดดำเนินการเป็นระยะเวลามากกว่า 1 ปี ตลอดระยะเวลาช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงระยะเวลาช่วงดำเนินการทางโครงการไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากชุมชนหรือพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการ	-	ภาคผนวก ข - 1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 ความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืนเป็นระบบที่สามารถ บันทึกภาพได้นานอย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่เกิดการเตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ระบบควบคุมจะสามารถแสดงภาพบริเวณพื้นที่จุดนั้น ๆ ได้ทันที ซึ่งโครงการจะติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV System) ไว้ทุกชั้นของโครงการ โดยติดตั้งไว้บริเวณชั้นจอดรถ โถงรับรอง และทางเดินทั่วทั้งอาคาร	✓ - ทางโครงการจัดให้มีมาตรการรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่ เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุด	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	2. จัดทำรั้ว ขนาดความสูง 3 เมตร บริเวณแนวเขตที่ดินด้านดังกล่าว โดยด้านล่างจะก่ออิฐบล็อก ฉาบปูน ความสูงประมาณ 1 เมตร ส่วนด้านบนเป็นรั้วโปร่ง ทำด้วยเหล็กกล่อง ความสูงประมาณ 2 เมตร ซึ่งรั้วดังกล่าวคนจะไม่สามารถกระโดดข้าม หรือปีนมาอีกฟากได้	✓ - ภายในพื้นที่โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร



ภาพที่ 2.2-1 รั้วรอบพื้นที่โครงการ



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1  
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 4  
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า  
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



การดูแลพื้นที่สีเขียว

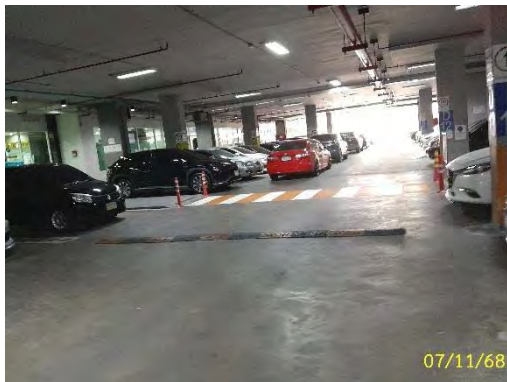
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ



ป้ายจำกัดความเร็วรถ

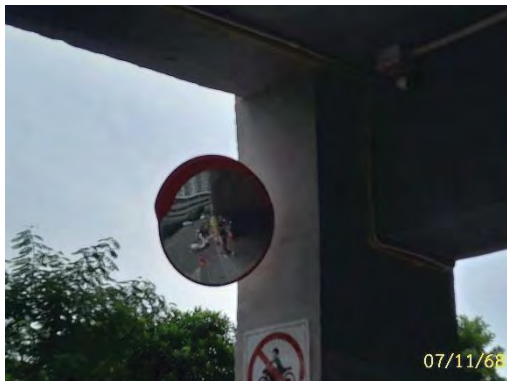


อุปกรณ์ชะลอความเร็ว

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร



ป้ายสัญลักษณ์จราจร



กระจกนูน



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

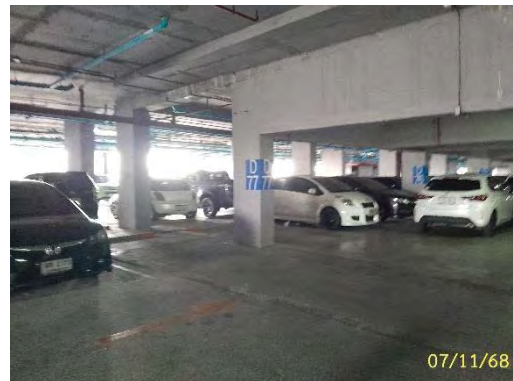
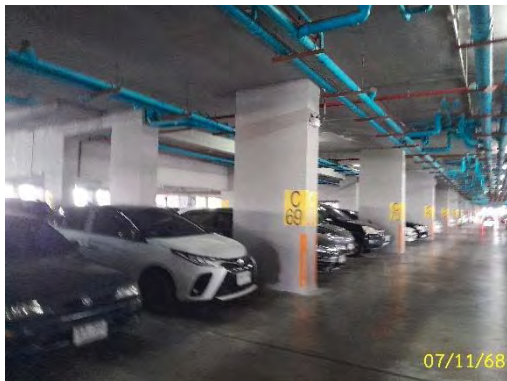


ช่องระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถ

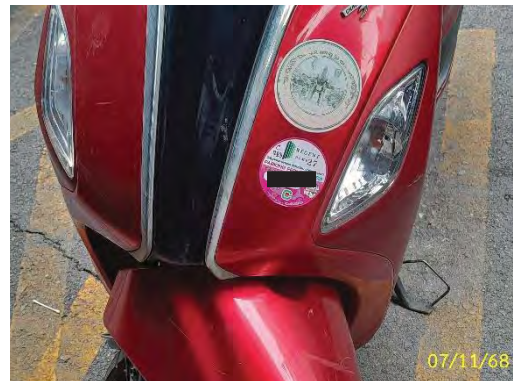
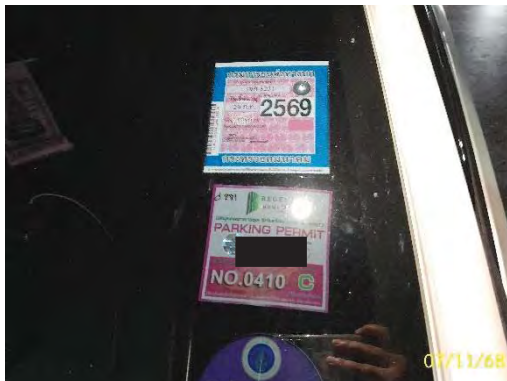
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจราจร



พื้นที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1



พื้นที่จอดรถบริเวณชั้นจอดรถของโครงการ



สติ๊กเกอร์สำหรับจอดรถภายในโครงการ

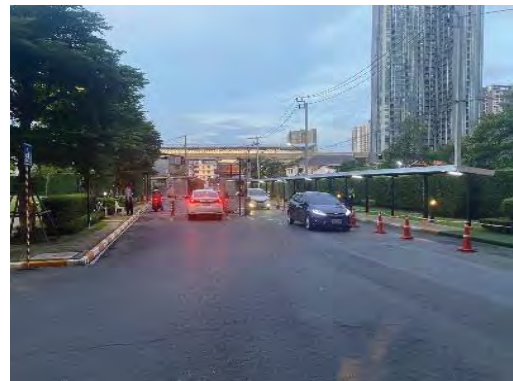
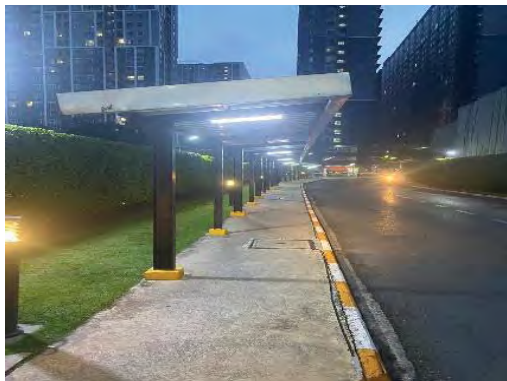


เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจราจร



บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ไฟส่องสว่างทางเข้า-ออก และภายในโครงการ



ระบบ CCTV

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจราจร



ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์ไฟฟ้า



เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย



สูบล้างและไขน้จาบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ถังขยะบริเวณรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-5 การจัดการมูลฝอย



07/11/68



07/11/68

ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



07/11/68

ป้ายประชาสัมพันธ์คัดแยกมูลฝอย



07/11/68

ป้ายประชาสัมพันธ์ในการทิ้งมูลฝอยภายในโครงการ



7 ม.ค. 2026 08:53:49  
ถนน กรุงเทพ - นนทบุรี  
บางซื่อ  
กรุงเทพมหานคร



7 ม.ค. 2026 08:53:47  
ถนน กรุงเทพ - นนทบุรี  
บางซื่อ  
กรุงเทพมหานคร

พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



พนักงานทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยประจำชั้น



ทำความสะอาดถังมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพัสดุฝอยรวม



พนักงานทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยรวม



ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอย  
ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ระบบปั้มน้ำใช้ชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



เครื่องสูบน้ำขึ้นดาดฟ้า



ปั้มน้ำขึ้นดาดฟ้า



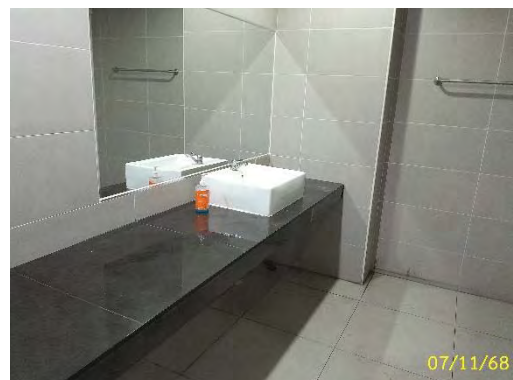
ตรวจสอบระบบน้ำใช้



ล้างถังเก็บน้ำ



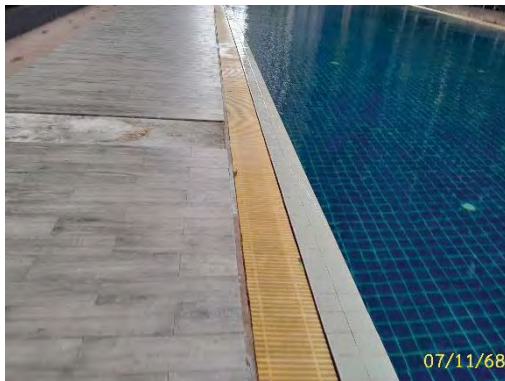
สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



สระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำสระว่ายน้ำ



พื้นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ



ป้ายแสดงระดับความลึกของสระว่ายน้ำ



ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ



ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

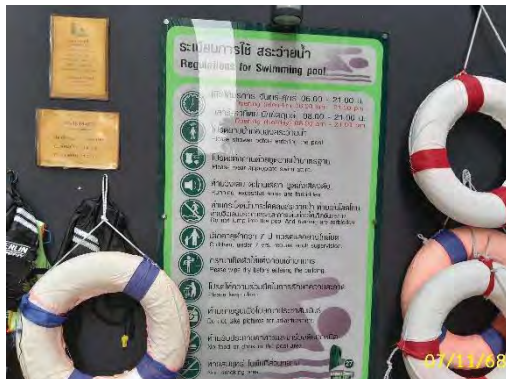
ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ทำการตรวจเช็คระบบสรวายน้ำ



เจ้าหน้าที่ทำการตรวจวัดค่า pH - คลอรีนสรวายน้ำ



ข้อปฏิบัติการใช้สรวายน้ำ

อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสรวายน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการสรวายน้ำ



บ่อหน่วงน้ำ

ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



ท่อระบายน้ำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ท่อระบายน้ำภายในโครงการ



รางระบายน้ำชั้นจอดรถ



หัวรับน้ำฝนชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



ห้องแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน



ตู้ควบคุมไฟฟ้า



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ



ไฟส่องสว่างบริเวณโครงการ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน



ป้ายประชาสัมพันธ์ล่างเครื่องปรับอากาศ



ป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ประหยัดพลังงาน



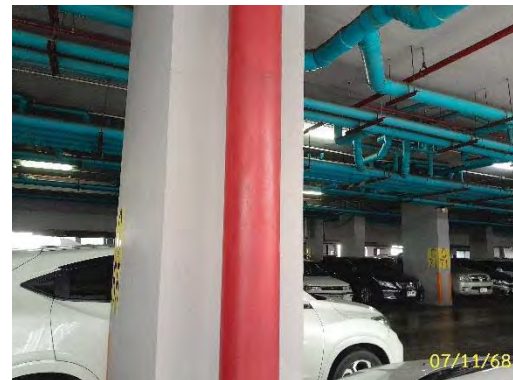
หลอดไฟแบบประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ท่อยื่น



หัวรับน้ำดับเพลิง



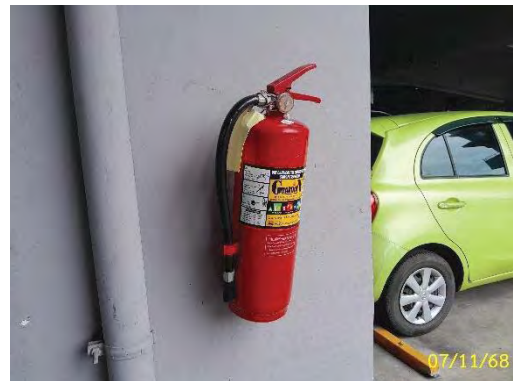
ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



หัวรับน้ำดับเพลิง (ต่อ)



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



Sprinkler



แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน

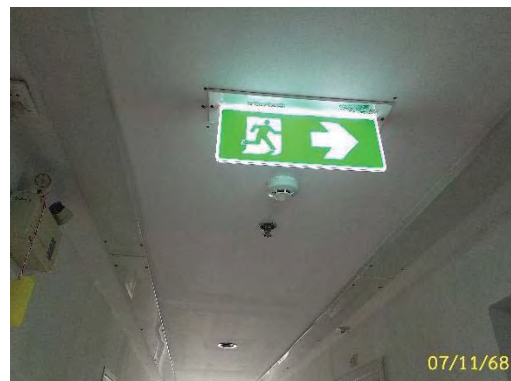
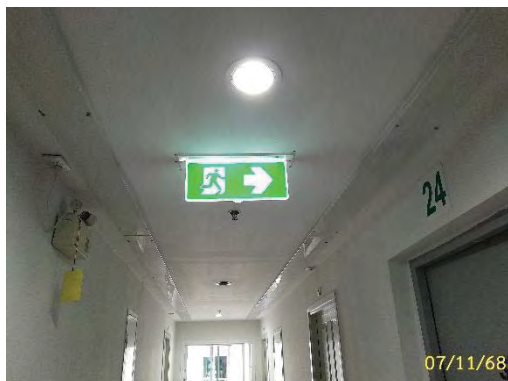
ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



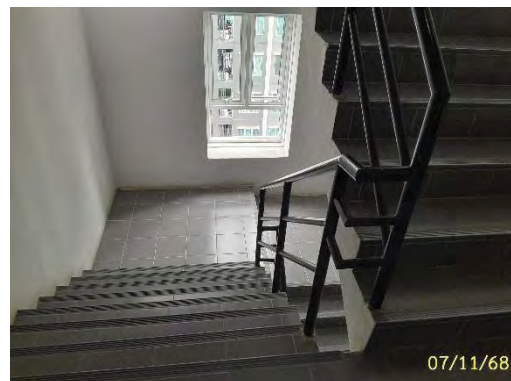
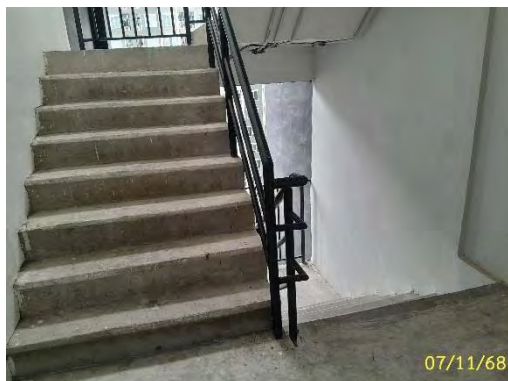
ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย



Alarm Bell



ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ



ประตูทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ป้ายจุดรวมพล

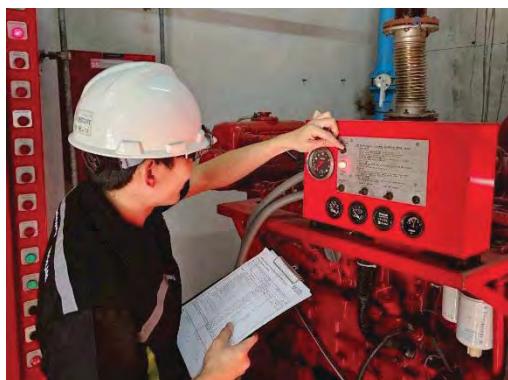


จุดรวมพล



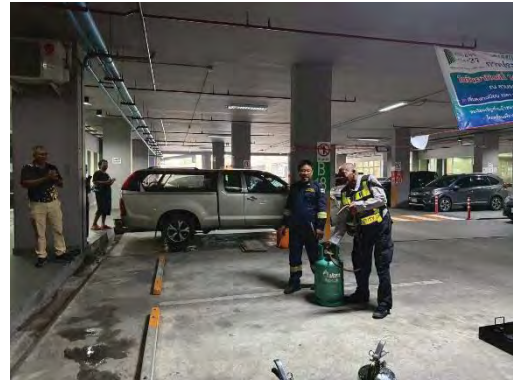
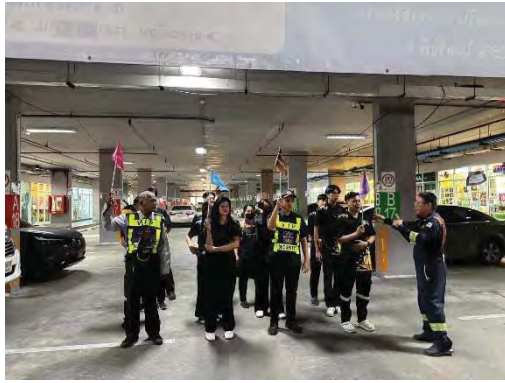
พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



การฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟ ประจำปี



ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง



รายชื่อห้องรวม รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (อาคาร C)  
อาทิตย์ ที่ 14 ธันวาคม 2568

ลำดับ	อาคาร	ห้องรวม	ชั้น
1	C	1001	24
2	C	979	23
3	C	963	23
4	C	960	23
5	C	939	23
6	C	881	21
7	C	872	21
8	C	863	21
8	C	846	21
9	C	767	19
10	C	762	19
11	C	741	19
12	C	736	18
13	C	735	18
14	C	707	18
15	C	694	18
16	C	603	18
17	C	602	18
18	C	683	17
19	C	671	17
20	C	658	17
21	C	627	16
22	C	590	15
23	C	588	15
24	C	559	15
25	C	557	15
26	C	548	15
27	C	523	14

รายชื่อห้องรวม รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (อาคาร B)  
อาทิตย์ ที่ 14 ธันวาคม 2568

ลำดับ	อาคาร	ห้องรวม	ชั้น
1	B	1824	24
2	B	1806	24
3	B	1804	24
4	B	987	23
5	B	955	23
6	B	922	23
7	B	946	23
8	B	945	23
9	B	934	23
10	B	880	21
11	B	870	21
12	B	875	21
13	B	873	21
14	B	848	21
15	B	837	21
16	B	836	20
17	B	816	20
18	B	803	20
19	B	776	19
20	B	769	19
21	B	750	19
22	B	747	19
23	B	735	18
24	B	734	18
25	B	728	18
26	B	643	16
27	B	597	14

กำจัดแหล่งพาหนะโรค

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ภาพที่ 2.2-11 โครงสร้างอาคาร และการออกแบบ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ปัจจุบันโครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (4 ทาวเวอร์) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 4,106 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4,028 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 78 ห้อง) และห้องพักรวม 100 ห้อง ขนาดชั้นเดียว ความสูง 2.73 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) ตั้งอยู่เลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี 23/1 แขวง บางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการรวม 15-0-95.1 ไร่ หรือ 24,380.4 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านการเห็นชอบรายงาน ฯ เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ เลขที่ ทส. 1009.5/14111 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

#### 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบด้วย คุณภาพอากาศ เสียง น้ำใช้ สระว่ายน้ำ น้ำเสีย การระบายน้ำ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

### 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ความสะอาด <b>ความถี่</b> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ถนนภายในโครงการ - ผู้พักอาศัยใกล้เคียง	✓	- โครงการได้มีการฉีดล้างถนนภายในโครงการอย่างเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ	-	-
1.2 มลพิษทางอากาศ	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ความสะอาด <b>ความถี่</b> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการได้มีการฉีดล้างถนนภายในโครงการอย่างเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ	-	-
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด <b>ความถี่</b> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตัด ตกแต่งกิ่งไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลบ	- ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดและคอยตรวจสอบป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพที่ดีอยู่สม่ำเสมอ หากพบว่ามีชำรุดหรือเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการจราจร

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	<u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ความเสียหาย / ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	- ปัจจุบันโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ภายใต้การดูแลนิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้ทำการเปิดดำเนินการเป็นระยะเวลามากกว่า 1 ปี ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการก่อสร้างจนถึงระยะเวลาระหว่างดำเนินการทางโครงการมิได้รับข้อร้องเรียนจากชุมชนหรือผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	-	-
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย <u>ความถี่</u> - ทุก 1 ปี	- ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ คอยดูแลระบบบำบัดของโครงการ ให้มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. เสียง	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่เปลี่ยนแปลง <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล และตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์การจราจรให้มีสภาพที่ดี มองเห็นชัดเจน และไม่เปลี่ยนแปลง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงหากได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลได้ทุกวัน ซึ่งจะมีตรวจสอบสาเหตุและดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-
3. น้ำใช้	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เส้นท่อประปา	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบท่อจ่ายน้ำประปาให้มีสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา หากพบว่ามีท่อจ่ายน้ำประปาที่มีการรั่วซึม หรือแตก ทางโครงการจะรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อให้มีการใช้งานได้อย่างปกติ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	<b>ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b> ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. น้ำใช้ (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ความสะอาด <b>ความถี่</b> - ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	- โครงการมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ในโครงการ โดยทางโครงการจะทำการล้างถังเก็บน้ำ ปีละ 2 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.30 - 21.00 น. <b>ความถี่</b> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำภายในโครงการ เพื่อควบคุมการจ่ายน้ำภายในโครงการ	-	-
4. สระว่ายน้ำ 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพดีไม่แตกร้าว <b>ความถี่</b> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- พื้นสระว่ายน้ำ	✓	- พื้นบริเวณสระว่ายน้ำของทางโครงการอยู่ในสภาพที่ดีไม่แตกร้าว พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำของทางโครงการให้มีความสะอาดไม่ให้น้ำขัง เพราะอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุสำหรับผู้ที่มาใช้สระว่ายน้ำ โดยทำการตรวจสอบเป็นระยะในระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 โครงสร้างส้วมร่วยน้ำ (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด <b>ความถี่</b> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณส้วมร่วยน้ำ	✓	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณส้วมร่วยน้ำมีแสงสว่างที่เพียงพอต่อการใช้งาน และมีการตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ไม่มีน้ำขัง <b>ความถี่</b> - ตลอดเวลาที่เปิดดำเนินการส้วมร่วยน้ำ	- ขอบสระและทางเดินรอบส้วมร่วยน้ำ	✓	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณส้วมร่วยน้ำของทางโครงการให้มีความสะอาด ไม่ให้น้ำขัง เพราะอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุสำหรับผู้ที่มาใช้ส้วมร่วยน้ำ โดยทำการตรวจสอบเป็นระยะในระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการส้วมร่วยน้ำ
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพดี ไม่ลื่น <b>ความถี่</b> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้ส้วมร่วยน้ำ	✓	- บริเวณส้วมร่วยน้ำของโครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้ส้วมร่วยน้ำ โดยตรวจสอบป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติให้มีสภาพดีไม่ลื่นอยู่เป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการส้วมร่วยน้ำ
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด <b>ความถี่</b> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- อุปกรณ์ประจำส้วมร่วยน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โคมช่วยชีวิต	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีเครื่องมือ/อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำส้วมร่วยน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต 1 อัน และห่วงชูชีพ 4 อัน เสื้อชูชีพ 4 ตัว ทั้งนี้หากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถเรียกเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำส้วมร่วยน้ำ ได้ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการส้วมร่วยน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด <b>ความถี่</b> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำมีแสงสว่างที่เพียงพอต่อการใช้งาน และมีการตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - pH - Residual Chlorine <b>ความถี่</b> - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✓	- ทางโครงการทำการตรวจวัดค่า pH และ Chlorine ของสระว่ายน้ำเพียง เป็นประจำทุกวัน ครั้งละ 1 จุด	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำ : ความเป็นกรดต่าง และคลอรีน
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> )	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✕	- ทางโครงการมิได้ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และสระว่ายน้ำส่วนตื้น ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการตรวจวัดค่า pH และ Chlorine น้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน	ตารางที่ 4-3	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	<b>ความถี่</b> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพดีไม่ชำรุด <b>ความถี่</b> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบกรองน้ำของสระว่ายน้ำว่ามีการทำงานปกติและมีสภาพดีไม่ชำรุด โดยทำการตรวจสอบเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง <b>ความถี่</b> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	✓	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการให้มีความสะอาด ไม่ให้มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง โดยทำความสะอาดเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids	- ส่วนแยกกากตะกอน	✕	- ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการได้ทำการเก็บตัวอย่างและตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-3	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ต่อ)	- Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	- บ่อพักน้ำรดน้ำต้นไม้	✕	- ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการมิได้ทำการเก็บตัวอย่างและตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-3	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(2) คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด (ต่อ)	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria  <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> 1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2. ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) 3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) 4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- โครงการมีการเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการพร้อมจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส.1 และทส.2 ตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาคผนวก ค-5 แบบบันทึก ทส1 และทส.2

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	5. ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) 6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) 8. การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) 9. การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) 10. การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) 11. เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ) 12. อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)					

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร)</p> <p>14. ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข</p> <p><b>ความถี่</b></p> <p>- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบ การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน และเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขต</p>					

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟต 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	บางชื่อ) ภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป					
6. การระบายน้ำ	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - การสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และท่อระบายน้ำ <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บ่อหนองน้ำ บ่อพักน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแล บ่อหนองน้ำ บ่อพักน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำภายในโครงการ มิให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และท่อระบายน้ำ	-	-
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เครื่องสูบน้ำภายในบ่อหนองน้ำ	✓	โครงการมีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ที่ใช้ในระบบหนองน้ำ เป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้หากมีความผิดปกติเกิดขึ้นโครงการดำเนินการหาสาเหตุและดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การ ดู แล รั บ บำบัด สาธารณูปโภคและ สุขาภิบาล
7. มูลฝอย	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) พื้นที่โครงการ - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- โครงการมีการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง โดยมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะมีการเก็บขนมายังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งมูลฝอยดังกล่าวจะถูกพักไว้เป็นเวลา 2-3 วัน หลังจากนั้นมูลฝอยทั้งหมดจะถูกเก็บขนโดยสำนักงานเขต ทั้งนี้ภายหลังจากการเก็บขนจะมีการทำความสะอาดทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. มูลฝอย (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - กลิ่น และทัศนียภาพ <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงหากได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลได้ทุกวัน ซึ่งจะมีตรวจสอบสาเหตุและดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-
8. ระบบไฟฟ้า	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลื่อน <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายเตือนระวังอันตราย	✓	- นอกจากหน้าที่บริหาร ดูแล และตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าแล้วโครงการยังกำหนดให้ช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบความสมบูรณ์ของป้ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกวันเพื่อคงไว้ซึ่งการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ		ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การ ดู แล รั บ บ สาธารณสุข โภคและ สุขาภิบาล
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - มีสภาพโล่ง ไม่มีสิ่งกีดขวาง <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า	✓	- โครงการกำหนดให้บริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นบริเวณที่ห้ามมีการวางวัสดุหรืออุปกรณ์ที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะมีการตรวจสอบสภาพพื้นที่เป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การ ดู แล รั บ บ สาธารณสุข โภคและ สุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจสอบ อุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่าง ให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา ทั้งนี้หากพบความเสียหายหรือสภาพไม่พร้อมใช้งานโครงการจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การ ดู แล ระบบ สาธารณูปโภคและ สุขาภิบาล
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	3) อุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่าง บริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำมีแสงสว่างที่เพียงพอต่อการใช้งาน และมีการตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
9. การอนุรักษ์พลังงาน	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมา กับอุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้า <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ส่วนกลาง - ระบบปรับอากาศ ส่วนกลาง	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพเครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพประหยัดพลังงานที่ระบุมา กับอุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้า เป็นประจำ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพ ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เครื่องใช้ไฟฟ้า เป็นประจำ เพื่อให้ดำเนินการใช้งานได้อยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลือน <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	✓	- จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลือน	-	-
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลือน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ หัวรับน้ำดับเพลิง และสายฉีดน้ำดับเพลิง เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข
	<u>ดัชนีตรวจวัด</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- หัวรับน้ำดับเพลิง	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ หัวรับน้ำดับเพลิง และสายฉีดน้ำดับเพลิง เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ หัวรับน้ำดับเพลิง และสายฉีดน้ำดับเพลิง เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ	✓	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใช้และดับเพลิง	✓	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข
11. ระบบระบายอากาศ	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	✓	- โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ของโครงการไม่ให้มีวัสดุกีดขวางทางเดินของอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยและการสาธารณสุข
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพพร้อมใช้งาน <b>ความถี่</b> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	2) พัดลมระบายอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีการดูแล บำรุงรักษา ระบบระบายอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	-
12. การจราจร	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลบเลือน <b>ความถี่</b> - 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) พื้นที่โครงการ - ป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล และตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์การจราจรให้มีสภาพที่ดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลบเลือน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจราจร

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
12. การจราจร (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - สภาพความคล่องตัวในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรทั้งถนนภายในและภายนอก พร้อมทั้งจัดให้มีเครื่องหมายจราจรที่ชัดเจนป้องกันความสับสนของผู้ขับขี่ อันจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อความคล่องตัวในการเดินทาง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารการจราจร
	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	✓ - ผู้พักอาศัยใกล้เคียงหากได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลได้ทุกวัน ซึ่งจะมีตรวจสอบสาเหตุและดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	✓ - หากโครงการมีการซ่อมแซม/ปรับปรุง ขนาดใหญ่ที่มีนัยสำคัญต่อผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย โครงการจะยกมาตรการมาบังคับใช้ต่อผู้รับเหมาอย่างเคร่งครัดพร้อมมีการตรวจสอบการปฏิบัติจากเจ้าหน้าที่ของโครงการ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓ - ผู้พักอาศัยใกล้เคียงหากได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการสามารถร้องเรียนได้ที่สำนักงานนิติบุคคลได้ทุกวัน ซึ่งจะมีตรวจสอบสาเหตุและดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-
14. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	- ปัจจุบันโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ภายใต้การดูแลนิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้ทำการเปิดดำเนินการเป็นระยะเวลามากกว่า 1 ปี ตลอดระยะเวลาช่วงเปิดดำเนินการก่อสร้างจนถึงระยะเวลาช่วงดำเนินการ ทางโครงการมิได้รับข้อร้องเรียนจากชุมชนหรือผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ	-
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓		-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ (ต่อ)	นิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ					
16. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	<b>ดัชนีตรวจวัด</b> - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ <b>ความถี่</b> - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนบริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยนับตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงปัจจุบันโครงการยังมิได้รับเรื่องร้องที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย	-	-

### 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ คุณภาพน้ำทิ้ง (คุณภาพน้ำก่อนบำบัดคุณภาพน้ำหลังการบำบัด และที่จุดพักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ) ซึ่งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว โดยผลการวิเคราะห์ทางผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอในเล่มถัดไป

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ  
และข้อเสนอแนะ

## บทที่ 4

### สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ/มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค.-ธ.ค. 68	6	-	3	-	3	-	-	-


หมายเหตุ : “✕” ไม่ได้ปฏิบัติ “○” ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ซึ่งทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

**ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>		
1.2 ลักษณะภูมิประเทศ 1) ฝุ่นละออง	<p>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 12,327.66 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับ มลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมีอัตราการสังเคราะห์แสง 1,066 โมล หรือคิดเป็น 46,904 กรัม (คำนวณจาก โมล x มวลโมเลกุล CO<sub>2</sub> = 1,066 x 44) ซึ่งมากกว่าปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ 3,558 กรัม/ ชั่วโมง ต้นไม้ในโครงการจึงดูดซับได้เพียงพอ</p> <p>- จัดให้มีการปลูกต้นไม้กตลอดแนวขอบอาคารทุกด้าน บริเวณชั้นที่ 2-3 และจัดให้มีระแนงไม้เลื้อยจากขอบราวกันตกชั้นที่ 2 ถึงพื้นที่ชั้นที่ 3 เพื่อปลูกต้นไม้ต่าง ช่วยดูดซับมลพิษจากชั้นจอดรถ</p>	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ในพื้นที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ส่วนหนึ่ง</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- เนื่องจากตามรายงานได้ระบุพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นจอดรถ มิได้ถูกจัดให้มีตามมาตรการฯ ดังนั้น แนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าวมีทั้งหมด 2 วิธี 1. ให้โครงการพิจารณาดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างเพิ่มเติมตามแปลนที่ระบุไว้ในรายงานฯ 2. ดำเนินการจ้างต่อผู้พัฒนาโครงการ เพื่อดำเนินการสอบถามกับทางบริษัทรับเหมาก่อสร้างถึงสาเหตุในการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ</p> <p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ในพื้นที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ส่วนหนึ่ง</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- เนื่องจากตามรายงานได้ระบุพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นจอดรถ มิได้ถูกจัดให้มีตามมาตรการฯ ดังนั้น แนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าวมีทั้งหมด 2 วิธี 1. ให้โครงการพิจารณาดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างเพิ่มเติมตามแปลนที่ระบุไว้ในรายงานฯ 2. ดำเนินการจ้างต่อผู้พัฒนาโครงการ เพื่อดำเนินการสอบถามกับทางบริษัทรับเหมาก่อสร้างถึงสาเหตุในการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ</p>


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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1) ผู้เฝ้าระวัง (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ทางโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ที่บริเวณที่จอดรถ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้ทำการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อจำกัดความเร็วรถภายในโครงการ</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ทำการติดตั้งป้าย “ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ โดยต้องมีลักษณะที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจดูแลให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ ดังตัวอย่าง</p> <div data-bbox="1532 783 1789 1187" data-label="Image">  </div> <p>ป้ายป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>		
<p>3.2 สระว่ายน้ำ</p> <p>2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ</p>	<p>- จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม้ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน</li> <li>- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 33 เมตร (ไม่น้อยกว่า 33 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ)</li> <li>- โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน</li> <li>- เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่อย่างน้อย อย่างละ 1 เครื่อง</li> </ul> <p>- ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน</p>	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ทางโครงการได้จัดให้มีเครื่องมือ/อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต 1 อัน และห่วงชูชีพ 4 อัน เสื้อชูชีพ 4 ตัว ทั้งนี้หากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถเรียกเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ ได้ตลอดเวลา</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้โครงการทำการจัดหาอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่ เพื่อเป็นอุปกรณ์ช่วยชีวิตผู้ที่เกิดเหตุจมน้ำภายในสระว่ายน้ำ</p> <p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ทางโครงการมิได้จัดทำการติดตั้งป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำ</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้โครงการจัดทำการติดตั้งป้าย ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ ภายในบริเวณสระว่ายน้ำ โดยจุดที่ติดตั้งต้องสามารถมองเห็นได้ง่าย ป้ายดังกล่าวควรจำจากวัสดุไม่สามารถเปียกน้ำได้ เช่น พลาสติก โลหะ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจดูแลให้มีความสมบูรณ์อยู่เสมอ ดังตัวอย่าง</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<p>2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)</p>		 <p>ป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ</p>
<p>3.5 การจัดการมูลฝอย</p>	<p>- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่ชั้นพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 24 ของแต่ละทาวเวอร์ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละทาวเวอร์จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แบ่งเป็นถังมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ จำนวน 1 ถัง) ถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แบ่งเป็นถังมูลฝอยทั่วไป ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย ภายในรองด้วยถุงสีส้ม ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง) ซึ่งเพียงพอในการรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1) และห้องออกกกำลังกาย (ตั้งอยู่ที่ชั้น 4) โครงการจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิลหรือ มูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง)</p>	<p><u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u></p> <p>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารทุกอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 4-24 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องตั้งถังขยะมูลฝอย จำนวน 1 ถัง/ชั้น</p> <p><u>แนวทางการดำเนินการ</u></p> <p>- ให้ทางโครงการจัดให้มีถังมูลฝอยจำนวน 4 ถัง โดยแยกเป็นถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถังและถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง ไว้ในบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พร้อมจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นและขนมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน เพื่อมิก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแก่ผู้พักอาศัยภายในอาคาร</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่ที่ชั้น 1 โดยภายในแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ มีขนาดพื้นที่ 35.2 ตารางเมตร ความจุ 52.8 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ของโครงการ ปริมาณ 17.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.08 เท่า</p> <p>(2) ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 6.76 ตารางเมตร ความจุ 10.14 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการปริมาณ 3.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.02 เท่า</p> <p>(3) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป/รีไซเคิล ภายในแบ่งเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่พักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 3.48 ตารางเมตร ความจุ 5.22 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยทั่วไปปริมาณรวมทั้งสิ้น 1.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 4.66 เท่า</li> <li>- พื้นที่พักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ 3.2 ตารางเมตร ความจุ 4.8 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ของโครงการ ปริมาณ 15.67 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3.06 เท่า</li> </ul>	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ทางโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการใช้ประโยชน์ห้องพักขยะรวม โดยใช้ห้องพักขยะเป็นห้องพักแม่บ้าน ทั้งนี้ทางโครงการได้นำคอนเทนเนอร์มาเป็นที่พักมูลฝอยรวมแทน โคนแบ่งเป็น คอนเทนเนอร์ขยะมูลฝอยแห้ง คอนเทนเนอร์ขยะมูลฝอยทั่วไป/รีไซเคิล ส่วนขยะมูลฝอยอันตรายมิได้จัดวางไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม เนื่องจากขยะมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นจากภายในโครงการมีปริมาณที่น้อยมาก หากมีขยะอันตรายจะนำไปเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อรอการขนเก็บจากทางสำนักงานเขตฯ นำไปกำจัดต่อไป</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- ให้มีการใช้ประโยชน์ห้องพักขยะรวมที่ได้จัดไว้ ให้ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของการก่อสร้างที่ระบุไว้ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p>
3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	<p>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ</p>	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ในพื้นที่ชั้นจอดรถบนอาคาร A อาคาร B อาคาร C และอาคาร D ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ได้ส่วนหนึ่ง</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- เนื่องจากตามรายงานได้ระบุพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นจอดรถ มิได้ถูกจัดให้มีตามมาตรการฯ ดังนั้น แนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าวมีทั้งหมด 2 วิธี 1. ให้</p>

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (ต่อ)		โครงการพิจารณาดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างเพิ่มเติมตามแปลนที่ระบุไว้ในรายงานฯ 2. ดำเนินการแจ้งต่อผู้พัฒนาโครงการ เพื่อดำเนินการสอบถามกับทางบริษัทรับเหมาก่อสร้างถึงสาเหตุในการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
3.10 การจราจร	- ออกแบบให้ผนังกันตกด้านทิศเหนือเป็นผนังทึบ ความสูงประมาณ 1 เมตร ซึ่งสูงกว่าตำแหน่งดวงไฟหน้ารถยนต์ และมีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงาอีกชั้นหนึ่ง เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวป้องกันแสงไฟที่ส่องไปยังบ้านพักอาศัยข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <p>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ผนังกันตกของชั้นจอดรถเป็นผนังทึบ ซึ่งมีความสูงกว่าตำแหน่งดวงไฟหน้ารถยนต์ แต่บริเวณชั้นจอดรถของโครงการมิได้ทำจัดให้มีพื้นที่สีเขียว</p> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <p>- เนื่องจากตามรายงานได้ระบุพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นจอดรถ มิได้ถูกจัดให้มีตามมาตรการฯ ดังนั้น แนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าวมีทั้งหมด 2 วิธี 1. ให้โครงการพิจารณาดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างเพิ่มเติมตามแปลนที่ระบุไว้ในรายงานฯ 2. ดำเนินการแจ้งต่อผู้พัฒนาโครงการ เพื่อดำเนินการสอบถามกับทางบริษัทรับเหมาก่อสร้างถึงสาเหตุในการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ</p>

**ตารางที่ 4-3** มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. สระว่ายน้ำ 4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	<b>บริเวณที่ตรวจสอบ</b> - สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด <b>ดัชนีตรวจวัด</b> - Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ) <b>ความถี่</b> - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ทางโครงการมิได้ทำการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และสระว่ายน้ำส่วนตื้น ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการตรวจวัดค่า pH และ Chlorine น้ำในสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวัน <b>แนวทางการดำเนินการ</b> - ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ได้แก่ Coliform Bacteria และ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ) น้ำสระว่ายน้ำ ในความถี่สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตามที่มาตรการกำหนด
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	<b>บริเวณที่ตรวจสอบ</b> - ส่วนแยกกากตะกอน <b>ดัชนีที่ตรวจวัด</b> <b>ดัชนีตรวจวัด</b> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	<b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการมิได้ทำการเก็บตัวอย่างและตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งในระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง <b>แนวทางการดำเนินการ</b> - ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และ Coli from Bacteria ของคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตามที่มาตรการกำหนด

**ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ**

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	<p><b>ความถี่</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul> <p><b>บริเวณที่ตรวจสอบ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บ่อพักน้ำร่น้ำต้นน้ำ</li> </ul> <p><b>ดัชนีตรวจวัด</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH</li> <li>- BOD</li> <li>- Suspended Solids</li> <li>- Settleable Solids</li> <li>- Total Dissolved Solids</li> <li>- Sulfide</li> <li>- TKN</li> <li>- Fat Oil &amp; Grease</li> <li>- Total Coliform Bacteria</li> <li>- Fecal Coliform Bacteria</li> </ul> <p><b>ความถี่</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul>	<p><b>การดำเนินการในปัจจุบัน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการมิได้ทำการเก็บตัวอย่างและตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระบบบำบัดน้ำเสีย ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง</li> </ul> <p><b>แนวทางการดำเนินการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ทางโครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, TDS, Sulfide, TKN, Fat Oil &amp; Grease, Total Coliform Bacteria และ Coli from Bacteria ของคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตามที่มาตรการกำหนด</li> </ul>

## ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	ระเบียบการพักอาศัย
ภาคผนวก ค-2	Check Sheet ที่เกี่ยวกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
ภาคผนวก ค-3	ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้
ภาคผนวก ค-4	ข้อบังคับนิติบุคคล
ภาคผนวก ค-5	แบบบันทึก ทส.1 และท.ส.2
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำ : ความเป็นกรดต่าง และคลอรีน

---

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๕ ค ค ๑๑



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๐๙๔๔ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๕๘

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. สำเนาหนังสือบริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด ที่ TTE 483/58 ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๕๘
  ๒. สำเนาหนังสือบริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด ที่ TTE 515/58 ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘
  ๓. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
  ๔. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๖๐/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๘ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ ๑๕-๐-๙๕.๑ ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง ๒๔ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร (๔ ทาวเวอร์) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น ๔,๑๐๖ ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๔,๐๒๘ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน ๗๘ ห้อง) จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด โดยให้แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ ต่อมาบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด จัดทำและเสนอรายงานฯ ฉบับชี้แจงเพิ่มเติม ให้สำนักงานนโยบายฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ นั้น

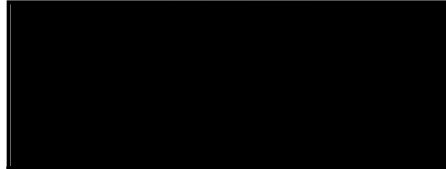
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๗๙/๒๕๕๘

เมื่อวันที่...

เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์โฮม บางซ่ง เฟส 27 ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด โดยให้บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากท่านได้รับอนุญาตแล้วสำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือท่านส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และ ๔ รวมทั้งโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๑ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๒ แผ่น พร้อมทั้งให้จัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ปรับปรุงตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๓ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๘ แผ่น เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไท-ไท วิสวกร จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวสุวรรณ์ เทศจำปา)

เจ้าหน้าที่งานธุรการชำนาญงาน

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๐-๖๘๑๖

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ภาคผนวก ข

เอกสารรับรองจากหน่วยงานราชการ

---

---

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

วันที่ ๓ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๑ วันที่ ๓ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยมีรายการดังนี้

๑.ชื่ออาคารชุด "รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส ๒๗"

๒.โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๗๖

ตำบล/แขวง บางซวน อำเภอ/เขต บางซวน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

๓.จำนวนอาคาร ๑ หลัง

๔.จำนวนห้องชุด ๔,๑๐๖ ห้องชุด

๕.บันทึกรายละเอียด

ทรัพย์สินส่วนกลางตามรายละเอียดเอกสารแนบท้าย อ.ช.๑๐

๖.ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน ๔,๐๒๘ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน ๗๘ ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน - คัน

อื่นๆ -

ลงชื่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่

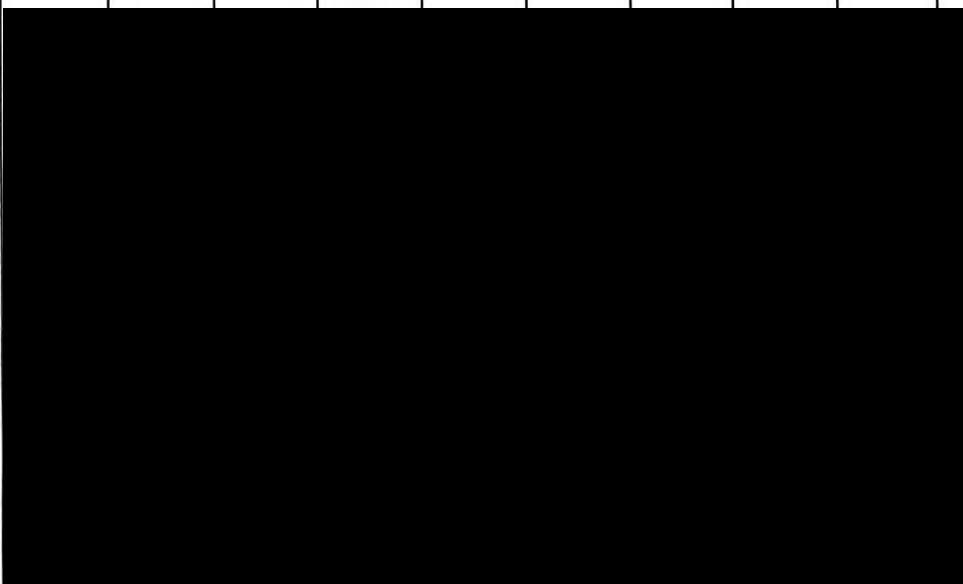
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

สำเนาถูกต้อง

ผู้ช่วยช่างเขียนแผนที่

- ๗ มิ.ย. ๒๕๖๕

## รายชื่อกรรมการนิเทศคลอการชุด

ลำดับ ที่	รายชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ/ เลขประจำตัวประชาชน	ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม		วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	วัน เดือน ปี ที่พ้นจากตำแหน่ง	หมายเหตุ
		ครั้งที่	เมื่อ วัน เดือน ปี			
๑.		๑/๒๕๖๕ (เรื่อง กค. ๕๕๖๕)	๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๕	๓ มิ.ค. ๒๕๖๖		
๒.		"	"	"		
๓.		"	"	"		
๔.		"	"	"		
๕.		"	"	"		
๖.		"	"	"		
๗.		"	"	"		
๘.		"	"	"		
๙.		"	"	"		

ภาคผนวก ข1 - 3



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

วันที่ ๙ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๑  
เมื่อวันที่ ๙ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยมีรายการดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุด “รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส ๒๗”

๒.มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่ง  
บัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจการทะเลาะวิวาทๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว  
ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด “รีเจนท์โฮม  
บางซวน เฟส ๒๗”

๓.ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๘๗๙ อาคารดี หมู่ที่ ๑ ถนน  
ตรอก/ซอย ตำบล/แขวง บางซวน อำเภอ/เขต บางซวน  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๘๐๐ โทรศัพท์

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

สำเนาออกตั้ง

ผู้ช่วยช่างเขียนแผนที่

- ๗ มิ.ย. ๒๕๖๕

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ตัดแปลง  
เคลื่อนย้ายอาคาร

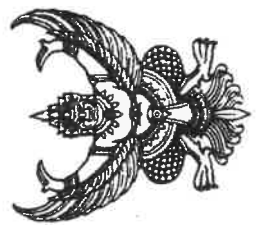


**ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร**

ภาคผนวก ข2 - 1

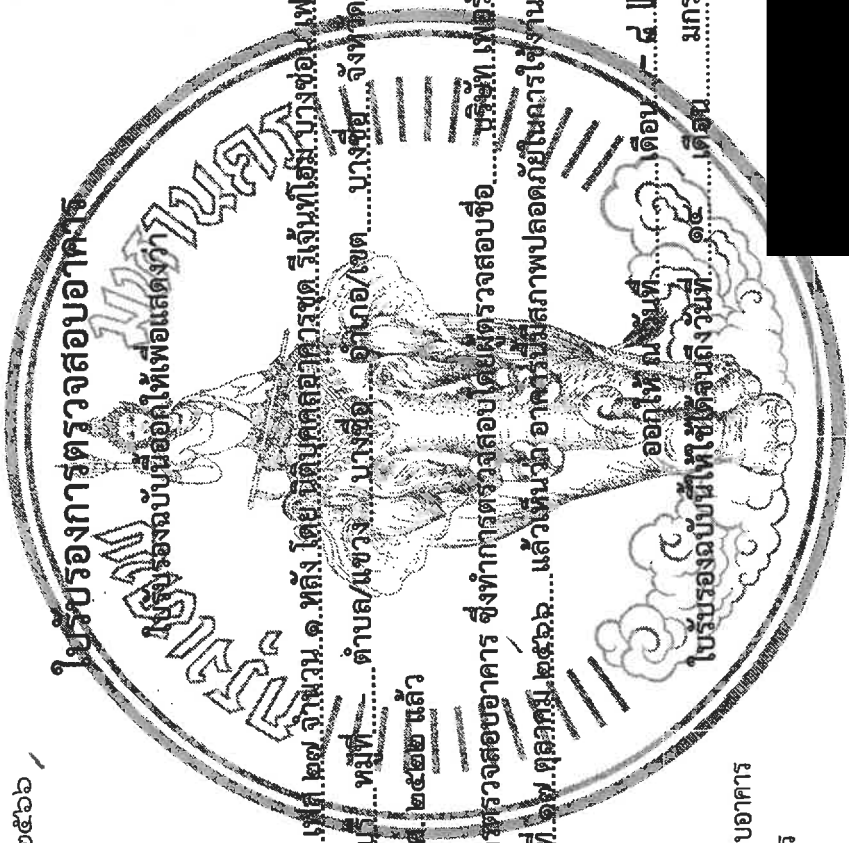
เลขที่ ๖๖๖, ๖๕๖๗

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓  
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๒  
เลขที่ ๒๕๔๐/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๖



แบบ ร.๑  
ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๗๑/๒๕๖๓ /  
ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๓ /

### ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร



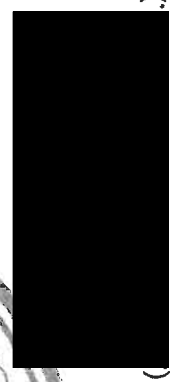
อาคาร.....อาคารชุด รื่นเกล้าโฮม. ๑. หลัง โดย มีต้นตออาคารชุด รื่นเกล้าโฮม บางซื่อ เฟส ๒๗ ตั้งอยู่เลขที่.....๘๗๙  
ตรอก/ซอย.....ถนน กรุงเทพมหานคร บางซื่อ กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร  
อาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ.....บริษัท เจริญทรัพย์อสังหาริมทรัพย์ จำกัด  
เลขทะเบียน น.๑๐๘๔๑/๒๕๕๑ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๒ แล้วเห็นว่ามีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

#### คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นใบรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร  
มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร  
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน  
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี  
ระยะเวลาครบ ๑ ปี

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....ปี พ.ศ.....  
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๕ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๘



ตำแหน่ง.....ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา  
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น



BID 9964E2151613

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตราการฯ

ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ.2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 3ก093/68-1 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2568  
ชื่อโครงการ : รีเจนท์โฮม บางซื่อน เฟส 27  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อน เฟส 27  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/14111 วันที่เห็นชอบ : 19 พฤศจิกายน 2558  
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : บางซื่อ  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : ██████████ เบอร์โทรผู้ส่ง : ██████████

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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

เลขที่ MJ.OUT-RGH27.062025002

วันที่ 30 มิถุนายน 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางซื่อ

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/14111  
ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2558

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27  
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกกลางแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ตั้งอยู่เลขที่ 879 ถนนกรุงเทพ- นนทบุรี  
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/14111 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2558 ทั้งนี้ โครงการฯ  
จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้งนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ  
จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27 (ระยะดำเนินการ)  
ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณา  
ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ...

กรรมการทำหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด  
รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

25 12/168

## หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256808-358

ชื่อโครงการ : โครงการ รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส 27

รอบรายงาน : ม.ค 68 - มิ.ย. 68

วันที่ยื่นรายงาน : 08/08/2568

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 9360

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
Division of Environmental Impact Assessment Development

## เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

---

---

ระเบียบการพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนไท้โฮม บางซุ่ม เฟส27

ที่ RGH-27 001/2562 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการเข้าพักอาศัย

การจัดการและการใช้ประโยชน์ห้องชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วมอนุชุดหรือมอบหมาย แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อบังคับดังนี้

1. ก่อนการเข้าพักอาศัย กรุณาติดต่อแจ้งเจ้าของที่สำนักงานนิติบุคคลฯ เพื่อกำหนดประวัติการเข้าพักอาศัย
  - 1.1 การขนย้ายสิ่งของเข้าอาคาร เวลา 09.00 น. - 17.00 น.
  - 1.2 ห้ามย้ายของออกนอกอาคาร (เฟอร์นิเจอร์, เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ) หลังเวลา 18.00 น. หากมีการขนย้าย ติดต่อนิติฯ เพื่อกำหนดการนำของออกทุกครั้ง มิเช่นนั้น ไม่อนุญาติให้นำออกโดยเด็ดขาด
2. ต้องไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน ส่งเสียงดัง ก่อความรำคาญ จัดต่อสิ่งขรุขระ หรือกระทำผิดกฎหมาย
3. ห้ามนำสัตว์เลี้ยง หรือนำพาตัวสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค หรืออาจก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ รบกวน หรืออาจเป็นอันตรายต่อผู้อื่น เข้าไปภายในห้องชุด และอาคารชุดฯ พื้นที่ส่วนกลาง ของอาคาร เด็ดขาด หากฝ่าฝืน ทำเตือนแล้ว และไม่ยอมแก้ไข ภายใน 24 ชั่วโมง มีโทษปรับ 1,000 บาท /วัน
4. ห้ามนำเอาวัสดุเคมีภัณฑ์ วัตถุไวไฟ แก๊สพิษ หรือวัตถุอันตรายมาเก็บไว้ หรือนำพาใช้เพื่อประกอบอาหาร และ/หรือทำกิจกรรมใดๆ ที่ใช้แก๊สประกอบอาหารทุกชนิดภายในห้องพัก และภายในอาคาร โดยเด็ดขาด ทำเตือนแล้ว และไม่ยอมแก้ไข ภายใน 24 ชั่วโมง มีโทษปรับ 1,000 บาท /วัน
5. ห้ามติดตั้ง เครื่องหมาย สัญญาณ หรือป้ายโฆษณาที่ประตูด่านต่าง ระเบียง หรือ ภายนอก ห้องชุด หรือที่สามารถมองเห็น ได้ จากภายนอกอาคารเตือนแล้ว ไม่แก้ไขให้ถูกต้องภายใน 3 วัน มีโทษปรับ 300 บาท /วัน
6. ห้ามตากผ้า วางกระถางต้นไม้, ถ้วย, จาน, ไม่กวาดเศษ ออกนอกกระเบื้องอาคารชุด ห้ามจอดรถเข้าไว้ในห้อง และห้ามวางของนอกห้อง หากฝ่าฝืนมีโทษปรับ 300 บาท/วัน
- 6.1 กรณีการทำสิ่งของสกปรกบนห้องชุดพื้นที่ส่วนกลาง ไม่ยินยอมที่จะทำความสะอาดให้ผู้เช่าหรือเจ้าของร่วม เจ้าของร่วม, จาน, ไม่กวาด, น้ำร้อน, น้ำมัน ฯลฯ ฝ่าฝืน ชดเชย 2,000 บาท ทั้งนี้ไม่รวมค่าชดเชยความเสียหายให้แก่ผู้เสียหาย โดยเจ้าของร่วมห้องนั้น จะต้องรับผิดชอบความเสียหายทั้งหมดทั้งทางแพ่งและอาญา

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนไท้โฮม บางซุ่ม เฟส27

ที่ RGH-27 001/2562 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการเข้าพักอาศัย

7. ห้ามกดสัญญาณไฟ Alarm โดยไม่มีเหตุอันควร หากฝ่าฝืนมีโทษปรับ 1,000 บาท
8. สิทธิในการจอดรถยนต์ 1 ห้อง/คัน และจักรยานยนต์หรือจักรยานอีก 1 คัน/ห้อง เท่านั้น (กรณีไม่มีรถยนต์ให้สิทธิจอดรถจักรยานหรือจักรยานยนต์อีก 1 คัน/ห้อง) หากเมื่อมีการใช้สิทธิในการจอดรถยนต์แล้วจะยกเลิกสิทธิในการจอดรถจักรยานหรือจักรยานยนต์ที่เพิ่มให้ทันที
- หมายเหตุ: รถทุกประเภทที่ผ่านใช้ ต้องสามารถใช้งานได้ตามปกติ แต่หากไม่ได้ใช้รถจนจอดทิ้งไว้เกิน 1 เดือน นิติบุคคลฯ ขอให้เคลื่อนย้ายออกจากอาคารทันที แต่หากท่าน ไม่เคลื่อนย้ายดำเนินการเสียค่าปรับ 1,000 บาท/เดือน และหาก ไม่ชำระจะบันทึกใบรายการแจ้งหนี้ต่อไป
9. การติดตั้งอุปกรณ์ ต้องเป็นสีขาว และติดตั้งในห้องชุดเท่านั้น
10. ในการที่จะให้นำไปทิ้งที่ห้องจะตามที่ได้จัดไว้ให้ โดยต้องใส่ถุง และมัดปากถุงให้เรียบร้อย ห้ามทิ้งขยะหรือสิ่งใดๆ ลงในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างทิ้งลงถังขยะ หรือห้องขยะ เช่นปูน, อิฐ, กระเบื้อง, ไม้, กระดาษต้น ไม้ เป็นต้น (มีหลักฐาน) ค่าปรับปรับ 1,000 บาท/ครั้ง
11. ค่าน้ำประปา เรียกเก็บในอัตราหน่วยละ 18 บาท ติดต่อด่วนตามยอดค่าใช้จ่ายและชำระได้ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ทุกวันชุดท้ายของทุกเดือนที่แจ้งหนี้ กรณีไม่ชำระนิติบุคคลฯออกหนังสือเตือน 1 ครั้งให้ชำระภายในกำหนด 7 วัน ถ้าไม่ชำระนิติบุคคลฯจะจับน้ำประปาในวันถัดไปทันที และมีค่าปรับ 100 บาท
12. ค่าไฟฟ้าหากให้ผ่านกรรมสิทธิ์มีใบแจ้งค่าไฟฟ้าภายในกำหนดในใบแจ้งหนี้ ถ้าเจ้าของร่วมผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบ โดยชำระค่าไฟฟ้าได้กับการไฟฟ้านครหลวง หรือตามเคอร์เซอร์ที่ติดตั้งให้เป็นการ
13. การติดตั้งราวตากผ้า
- 13.1 กรณีใช้ราวตากผ้าลักษณะ ราวเหล็กเส้นกลม ให้ติดเป็นแนวขนานกับแนวระนาบของกระจกสี และให้อยู่ภายในระนาบของกระจกสีเท่านั้น
- 13.2 กรณีใช้ราวตากผ้าลักษณะ แบบยึดเข้า - ออก ที่มีขนาดความยาวไม่เกิน 80 ซม. ให้ติดกับผนังข้างขวา และให้อยู่ภายในระนาบของกระจกสีเท่านั้น

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซุ่ม เฟส27

ที่ RGH-27 001/2562 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการเข้าพักอาศัย

14. เวลาปฏิบัติงาน (ของช่าง/บุคคลภายนอก) จันทร์ – ศุกร์ เวลา 09.00 น. - 17.00 น. เกินเวลาค่าปรับ ชั่วโมงละ 100 บาท
15. ห้ามนุ้บนุ้หรืในอาคารห้องพัก โดยสามารถนุ้ได้ในพื้นที่ที่จัดไว้ให้เป็นการเฉพาะ ผ่าดินแจ้งเตือน 1 ครั้ง หลังจากนั้นปรับ 1,000 บาท/ครั้ง
16. อื่นๆ กรณีที่มีการละเมิดใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งได้รับการแจ้งเตือนเป็นเอกสารแล้วไม่ปฏิบัติตาม ค่าปรับ 1,000 บาท/ครั้ง/วันที่กระทำการแจ้งหนีต่อไป
17. การขอรับเอกสารและพัสดุไปรษณียต่างๆ สถานที่รับ ณ ล็อบบี้ อาคาร A เท่านั้น และ ท่านจะต้อง นำไปรับเอกสารและพัสดุที่ทางนิติออกให้ไปด้วย พร้อมบัตรประจำตัวประชาชน หรือเอกสารแสดง ตัวตนทุกครั้ง แต่หาไม่ให้นำใบรับมาแสดง นิตยของอนุญาตจ่ายเอกสารและพัสดุทุกครั้ง เพื่อให้ การบริการรับพัสดุมีความสะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง และเป็นประโยชน์ของนิติและตัวท่านเอง
18. นิตย ของลงวนเกิที่รับรับฝากเงิน และสิ่งของมีค่าใดๆที่ลืมระเบียนข้อมบ่งค้บนี้ให้เจ้าของร่วมหรืผู้มี สิทธิในห้องชุดปฏิบัติตน โดยเคร่งครัดเพื่อความปลอดภัยของต้งด้วยอาคาร ระบบของอาคาร การอยู่ ร่วมกันอย่างสงบสุข ตลอดจนเป็นการป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น หากพบว่ามีใครกระทำ การอื่นเป็นการฝ่าฝืนต่อกฎระเบียนนี้ ผู้นั้นจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมคนโดย เด่นจำนวนและนิติบุคคลฯ มีอำนาจในการระับและรื้อถอนได้

ลงชื่อ.....ผู้จัดการนิติบุคคลฯ

05 พค 2562

ลงวันที่.....



นิติบุคคลอาคารชุด  
รีเจนท์โฮม บางซุ่ม เฟส27

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซุ่ม เฟส27

ที่ RGH-27 002/2562 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการเข้าทำงานตกแต่งต่อเติมห้องชุด

1. เจ้าของร่วมและหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตที่มีความประสงค์จะตัดแปลงแก้ไขต่อเติมตกแต่งภายในห้องชุด จะต้องยื่นแบบแปลน และรายละเอียดต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อทำการตรวจสอบก่อนดำเนินการ อย่างน้อย 7 วัน ทั้งนี้เพื่อแนบและเป็นการป้องกันมิให้การตกแต่งต่อเติมนั้น กระทบกระเทือน โครงสร้าง และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆของอาคารชุดฯ รวมทั้งเป็นการป้องกันอุบัติเหตุต่างๆไม่ให้ เกิดขึ้นและนิติบุคคลอาคารชุดฯจะอนุญาตให้ต่อเมื่อตรวจสอบแล้วเห็นว่าไม่กระทบกระเทือน โครงสร้าง และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารและ/ หรือ ไม่มีการฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของอาคารชุดฯ
- 1.1 กรณีตกแต่งห้องชุด เช่น ปูพื้นกระเบื้อง, ทำคาน้ำตรกรั่ว, เพอร์มิเตอร์บิวท์อื่น ฯลฯ ซึ่งใช้ระยะเวลาตกแต่งเกิน 3 วัน ต้องวางเงินประกันความเสียหายให้กับ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ จำนวน 5,000 บาท
- 1.2 กรณีติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายกับ สำนักงานนิติบุคคล อาคารชุดฯ จำนวน 3,000 บาท ทั้งนี้เพื่อผู้รับเหมาปฏิบัติตามระเบียบในการติดตั้ง หากถูกต้องและไม่เกิดความเสียหาย รับเงินประกันคืนภายใน 3 วันทำการ
2. กรณีแก้ไขตัดแปลง ติดตั้ง ต่อเติมในห้องชุด ให้แจ้งสำนักงานนิติบุคคลฯ ก่อนทุกครั้ง
- 2.1 ห้ามกระทำการใดๆ ที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงของโครงสร้างอาคารชุด
- 2.2 ห้ามทำการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมระบบน้ำ และ ระบบไฟฟ้าอย่างเด็ดขาด
- 2.3 การติดตั้ง ต่อเติมห้องชุด ต้องไม่มีสิ่งใดยื่นออกมานอกตัวอาคาร โดยเด็ดขาด เตือน แล้ว ไม่แก้ไขให้ ถูกต้องภายใน 3 วัน มิโทษปรับ 1,000 บาท/วัน
3. การตกแต่งต่อเติมห้องชุดที่ทำให้เกิดเสียงดัง ข้างผู้รับเหมา ปฏิบัติงานตั้งวันจันทร์ – ศุกร์ ตั้งแต่ เวลา 09.00 น. ถึง 17.00 น. จดวันเสาร์ - วันอาทิตย์ และวันกักขัตฤกษ์ เกินเวลาค่าปรับ 1,000 บาท หมายเหตุ: ยกเว้นกรณีช่างต้องปรับอากาศให้ดำเนินการได้ในวันเสาร์ตั้งแต่ เวลา 10.00น – 17.00 น. หากมีการร้องเรียนจะต้องระับการปฏิบัติงานทันที



นิติบุคคลอาคารชุด  
รีเจนท์โฮม บางซุ่ม เฟส27

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส27

ที่ RGH-27 002/2562 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการเข้าทำงานตกแต่งต่อเติมห้องชุด

4. ผู้รับเหมาส่งของตกแต่งต่อเติม ติดตั้งของผู้อยู่อาศัย ก่อนขึ้นอาคารทุกครั้ง หากฝ่าฝืนมีโทษ ปรับ 1,000 บาท
5. การอ้างหาความสะอาดเครื่องปรับอากาศ ต้องกรอก แบบฟอร์ม ก่อนเข้าปฏิบัติงาน ตั้งแต่วันจันทร์ - เสาร์ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง 17.00 น. จดวันอาทิตย์ และนักจัดภูมิทัศน์
6. การนำของออกนอกอาคาร (อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า, เฟอร์นิเจอร์ ฯลฯ) เฉพาะเวลา 08.30 - 17.00 น. ทุกวัน การขนย้ายออกต้องกรอกแบบฟอร์มนำของออกเพื่อให้รับ. ตรวจสอบเท่านั้น ไม่โปรดติดต่อนิติบุคคลฯ ก่อนขึ้นอาคารทุกครั้ง
7. ช่างผู้รับเหมาที่เข้าปฏิบัติงานจะต้องแต่งกายสุภาพเรียบร้อย มิฉะนั้น ไม่อนุญาตให้เข้าปฏิบัติงาน
8. ห้ามวางสิ่งของ/รองเท้า หรือสิ่งสกปรกไว้ในห้องพักเด็ดขาด หากฝ่าฝืนมีโทษปรับ 1,000 บาท
9. ห้ามทิ้งถังกระดาด, วัสดุ โฟม หรือวัสดุเหลือใช้ต่างๆ ในอาคาร/หรือพื้นที่ส่วนกลาง หากฝ่าฝืนมีโทษปรับ 1,000 บาท

ลงชื่อ.....ผู้จัดการนิติบุคคลฯ

05 พ.ค. 2562

ลงวันที่.....

5

นิติบุคคลอาคารชุด  
รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส27

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส27

ที่ RGH-27 003/2562 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการควบคุม ติยการผ่านเข้า - ออก

ภายในอาคาร

- เพื่อป้องกันและรักษาความปลอดภัยให้กับท่านเจ้าของห้องชุด และผู้พักอาศัย ให้ถือปฏิบัติใน การผ่านเข้า - ออกบริเวณอาคารชุด ดังนี้
1. บุคคลภายนอกที่มึนเคิดต่อธุรกิจกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยจะต้องแจ้งความจำนงกับ พนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อทำการแลกบัตรผ่านเข้า - ออกอาคารชุดฯ
  2. บุคคลภายนอกที่มึนเคิดต่อเพื่อของขึ้นอาคารพบเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยจะต้องติดคณินิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อแจ้งหรือขออนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยก่อนเมื่อได้รับอนุญาตแล้ว จึงจะเข้าพบได้
  3. เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย เมื่อมีความประสงค์จะให้ช่างเข้ามาซ่อมแซมอุปกรณ์ หรือเข้ามากตกแต่งห้องจะต้องให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบล่วงหน้าก่อนและทุกครั้งที่จะเข้าไปปฏิบัติงานจะต้องติดคณินิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนขึ้นอาคาร
  4. เจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยจะต้องแจ้งรายละเอียดการปฏิบัติงานหรือการต่างจากอาคารชุดฯ จะต้องแจ้ง ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบล่วงหน้าก่อน โดยติดต่อยุติบบแบบฟอร์มการขออนุญาตออกหาพนักงานรักษาความปลอดภัยแล้วกรอกรายละเอียดต่างๆขึ้นต่อพนักงานรักษาความปลอดภัย
  5. เพื่อทำการตรวจสอบก่อนนำออกไป
  6. เจ้าของร่วมที่มึนเคิดความประสงค์ให้ผู้อื่นเข้าหรือผู้พักอาศัยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้รับทราบ ก่อนที่จะเข้าพัก และย้ายออก อย่างน้อย 1 วัน เพื่อความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเจ้าของร่วม
  7. วันธรรมดาเป็นเวลา 09.00 น. และหลังเวลา 17.00 น. วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ห้ามขนย้ายสิ่งของออกหาอาคารชุดฯ หากมีความจำเป็น จะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบล่วงหน้าก่อนอย่างน้อย 3 วัน
  8. เจ้าของร่วม จะได้รับคีย์การ์ด จำนวน 2 ใบต่อ 1 ห้องชุด ถ้ามีความจำเป็นจะนำมาใช้มากเกินกว่าคีย์การ์ดของกรรมสิทธิ์เจ้าของร่วมจะต้องยื่นขอเพิ่มและระบุชื่อผู้ได้รับคีย์การ์ดกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ และต้องเสียค่าคีย์การ์ดใบละ 300 บาท และชื่อเพิ่มได้อีกไม่เกิน 2 ใบ แต่ไม่มึนเกินห้องละ 4 ใบ

6

นิติบุคคลอาคารชุด  
รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส27

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

ที่ RGH-27 003/2562 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการควบคุม คีย์การ์ดผ่านเข้า – ออก

ภายในอาคาร

8. กรณีคีย์การ์ดเข้า - ออก สูญหาย (จะต้องบันทึกการแจ้งหาและให้นิติบุคคลข้อมูลคีย์การ์ดเดิม) คำปรับ 100 บาท/คีย์การ์ด 1 ใบ
9. กรณีคีย์การ์ดเข้า - ออก ขาดก่อนระยะเวลาประกัน (3 เดือนนับตั้งแต่วันที่รับ หากชำรุดและใช้งาน ไม่ได้รับเปลี่ยน ไม่มีค่าใช้จ่าย แต่ต้องทำบัตรเก่าส่งคืน) แต่หากชำรุดและใช้งานผ่านช่วงระยะเวลาประกันให้นำนบัตรคีย์การ์ดเดิมส่งคืน และมีค่าใช้จ่าย 300 บาท/คีย์การ์ด 1 ใบ/ครั้ง
10. ผู้เช่าไม่มีสิทธิ์ซื้อคีย์การ์ดเข้า - ออก เว้นแต่จะมีหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของห้องชุด พร้อมสำเนา บัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของห้องชุด และของผู้เช่า
11. กรณีบัตร Visitor หาย คำปรับ 200 บาท/ครั้ง (เขียนแจ้งในใบ Visitor)

ลงชื่อ.....ผู้จัดการนิติบุคคลฯ

05 พค 2562

ลงวันที่.....

นิติบุคคลอาคารชุด  
รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

7

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

ที่ RGH-27 004/2562 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการผ่านเข้า – ออก และใช้ห้องจอดรถยนต์

- เพื่อรักษาความปลอดภัยให้กับท่านเจ้าของร่วมผู้พักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ ใ้รขอแจ้งระเบียบ ในการผ่านเข้า – ออกบริเวณอาคารชุดฯ ของยานพาหนะดังนี้
1. รถของท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยที่ใช้บัตร Easy Pass คีย์การ์ด สีแทน ไม่เกินรถคันใดในมิติผ่านเข้า- ออก และสติ๊กเกอร์โดยไม่ต้องแลกบัตรหรือแจ้งซึ่งที่อยู่ใด ๆ ทั้งสิ้นและต้องนำรถไปจอดในช่องจอดที่ นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้สำหรับห้องชุดของท่านเท่านั้น
2. หลักการ ในการขอและถือครองบัตร Easy Pass คีย์การ์ด และสติ๊กเกอร์ได้กำหนดไว้ดังนี้
- 2.1. การยื่นขอให้ผู้เป็นเจ้าของร่วม นำหลักฐานแสดงการครองรถยนต์หรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ ห้องชุดจะได้รับบัตร Easy Pass คีย์การ์ดพร้อมสติ๊กเกอร์
- 2.2. การยื่นขอบัตร Easy Pass คีย์การ์ด และสติ๊กเกอร์ จะออกให้เฉพาะเจ้าของร่วมหรือผู้เช่าอาศัยที่เป็น เจ้าของร่วมหรือผู้เช่า เท่านั้น เมื่อท่านเจ้าของร่วมหรือผู้เช่าหมดสิทธิ์ในการครองครองห้องชุด ให้ถือ บัตรทราบและสติ๊กเกอร์ ดังกล่าวหมดสิทธิ์ด้วย
- 2.3. ห้ามมิให้มีการเช่าสิทธิ์ที่จอดรถ หากตรวจพบดำเนินการปรับวันละ 1,000 บาท
- 2.4. บุคคลภายนอกมาติดต่อพบปะเจ้าของร่วมหรือผู้เช่าผู้พักอาศัยจะต้องแลกเปลี่ยนบัตรประจำตัว ประชาชนหรือใบอนุญาตขับรถยนต์ส่วนบุคคล ไม่เกิน 3 วัน ออก และจะผ่านเข้า – ออก ได้เมื่อผู้มา ติดต่อดังกล่าวแจ้งความว่าต้องการพบผู้อาศัยอยู่ห้องชุดใด และเจ้าหน้าที่ได้คำนวณจากผู้อยู่อาศัยห้อง ชุดนั้นแล้วจะทำการแลกบัตร โดยการให้บัตร Visitor แล้วบันทึกประวัติลงในสมุดบันทึก เมื่อจะผ่าน ออกเจ้าหน้าที่ห้องรับรองด้านหน้าจะทำการแลกบัตรคืนและบันทึกการออกอาคาร กรณีบริเวณของ เจ้าของร่วมขอบัตรเข้ามาจอดค้างคืน ให้แจ้งที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยจะต้องชำระค่าบริการจอดรถ ตามอัตราที่กำหนด ( ฟรี 3 ชั่วโมง และชั่วโมงต่อไป 50 บาท )
3. ท่านเจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะให้ช่างต่าง ๆ เข้ามาซ่อมแซมอาคารที่ ช่างรับเหมา และช่าง ช่อมแซมอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ฯลฯ จะต้องนัดหมายไว้ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนมิฉะนั้นนิติบุคคล อาคารชุดฯ อาจจะส่งงานสิทธิ์ในการพิจารณาการผ่านเข้า – ออก

นิติบุคคลอาคารชุด  
รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

8

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

ที่ RGH-27 004/2562 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการผ่านเข้า – ออก และใช้ห้องจอดรถยนต์

4. รถที่ผ่านเข้า-ออกอาคารชุดจะต้องใช้บัตรทาบทามพร้อมสติ๊กเกอร์ทุกครั้ง มิฉะนั้นหากเกิดอุบัติเหตุหรือความเสียหายเจ้าของรถจะต้องรับผิดชอบ
5. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่รับผิดชอบรถที่จอดภายในอาคารฯ หากได้รับความเสียหายหรือ สูญหายจากทุกกรณี นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีหน้าที่จัดเตรียมช่องจอดเพื่ออำนวยความสะดวกให้เจ้าของร่วมเท่านั้น
6. กรณีจอดรถซ้อนคัน โดยสิ่งเบรคมือ หรือใส่เกียร์ P
- 6.1 มีสติ๊กเกอร์ติดรถยนต์ (สามารถติดต่อได้) แจ้งเตือน 1 ครั้งหลังจากนั้น ดำเนินการล็อคล้อ ค่าปรับ 200 บาท/ครั้ง
- 6.2 สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์ (ไม่สามารถติดต่อได้) ดำเนินการล็อคล้อ ค่าปรับ 200 บาท/ครั้ง
- 6.3 รถไม่ติดสติ๊กเกอร์/บุคคลภายนอกแลกบัตร Visitor ดำเนินการล็อคล้อ ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง (เขียนแจ้งในใบ Visitor)
7. กรณีจอดรถในที่ห้ามจอด ดำเนินการล็อคล้อ ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง
8. กรณีปลอมแปลง/ COPY /สติ๊กเกอร์, บัตรที่จอดรถ, บัตรบัตร Easy Pass รถยนต์และรถจักรยานยนต์ ดำเนินการล็อคล้อ ค่าปรับ 3,000 บาท/ครั้ง หรืออาจดำเนินคดีอาญา
9. สติ๊กเกอร์รถยนต์ที่ออกให้ จะใช้กับรถยนต์คันใดก็ได้ แต่รถยนต์คันนั้นๆ จะต้องขึ้นทะเบียนกับนิติบุคคลฯ เท่านั้น หากตรวจพบถูกดำเนินการล็อคล้อ ค่าปรับ 1,000 บาท/ครั้ง
10. ทำลายสติ๊กเกอร์ ค่าปรับ 3,000 บาท/ครั้ง
11. กรณีตรวจสอบพบนำไปให้ผู้เช่า หรือขาย ดำเนินการปรับ 1,000 บาท
12. กรณีสติ๊กเกอร์สูญหาย (จะต้องบันทึกการแจ้งหายและขอให้นิคมออกสติ๊กเกอร์ใหม่) ค่าปรับ 100 บาท/ครั้ง/ใบ
13. กรณีบัตร Easy Pass/คีย์การ์ดสูญหาย (จะต้องแจ้งบันทึกการแจ้งหายและขอให้นิติฯลบข้อมูลบัตรเดิม) ค่าปรับ 300 บาท/ครั้ง



นิติบุคคลอาคารชุด  
รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

ที่ RGH-27 004/2562 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการผ่านเข้า – ออก และใช้ห้องจอดรถยนต์

14. กรณีบัตร Easy Pass/คีย์การ์ดชำรุดหลังระยะเวลาประกัน (3 เดือนนับตั้งแต่วันที่รับ หากชำรุดและ/หรือใช้งานไม่ได้ได้รับเปลี่ยนคืนไม่มีค่าใช้จ่าย แต่ต้องนำบัตรเก่าส่งคืน) แต่หากชำรุดและ/หรือใช้งานเกินเวลาช่วงระยะเวลาให้นำบัตร Easy Pass เดิมส่งคืน และมีค่าใช้จ่าย 300 บาท/คีย์การ์ด 1 ใบ/ครั้ง
15. กรณีบัตร Visitor หาย ค่าปรับ 200 บาท/ครั้ง (เขียนแจ้งในใบ Visitor) ถ้าปรับกรณีฝ่าฝืนระเบียบการผ่านเข้า – ออก และใช้ห้องจอดรถยนต์
16. สงวนสิทธิ์เฉพาะรถที่มีสติ๊กเกอร์และบัตร Easy Pass จอดบนลานจอดรถ ชั้น 2 และ ชั้น 3 เท่านั้น

ระเบียบต่างๆ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 เป็นต้นไป

ลงชื่อ.....ผู้จัดการนิติบุคคลฯ

05 พค 2562

ลงวันที่.....



นิติบุคคลอาคารชุด  
รีเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

---

---

Check Sheet ที่เกี่ยวกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และ  
ระบบสุขาภิบาล

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบไฟฟ้าหลัก(MDB)

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	ริเจนท์โฮม บางซื่อ น เฟส 27
----------------	-----------------------------

[illegible]

REMARK	คำแปลไทย/Thai By	คำแปลไทย/Chinese By	คำแปลไทย/English By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 16/10/19	วันที่ 16/10/18	
Y = Yearly	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบไฟฟ้าหลัก(MDB)

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	รีเจ้นท์โฮม บางซื่อ น เฟส 27
----------------	------------------------------

[illegible]

REMARK	ดำเนินการโดย/ Done By	ตรวจลงชื่อโดย/ Checked By	วันที่/ Date
M = Monthly			
Q = Quarterly			
M = Half yearly	วันที่ 10/10/68	วันที่ 20/10/68	วันที่
Y = Yearly	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ผู้ดำเนินการ

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบไฟฟ้าหลัก(MDB)

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	รีเจ้นท์ไฮม บางซื่อ น เฟส 27
----------------	------------------------------

เครื่องจักร/ Machine: Main Distribution Board	อายุการใช้งาน/ Age	สถานที่ติดตั้ง/ Installation: MDB No. 1	
รหัสเครื่องจักร/ PM Code: MD9	ผลการตรวจสอบ/ The examination: M	เวลาที่ใช้/ Time	
ผู้รับงาน/ Assigned By	วันที่ตรวจ/ Date Time: ตุลาคม 2568	Time	

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	จำนวนครั้ง/ No of repetition	หมายเหตุ/ Remark
	M	Q	H	Y			
ตรวจวัด							
1. INSPECTION I OR ANY SIGNS OF "BURN MARKS" OXIDATION ABNORMAL HISsing SOUND & SMEL (ตรวจสอบความผิดปกติของเชื้อไหม้หรือเสียงดัง)	000	000	000			1	
2. CHECK LIGHTING CONDITION / ตรวจสอบสภาพการส่องสว่าง	000	000	000			1	
3. CHECK STATUS OF ALL INDICATOR	000	000	000			1	
ตรวจสอบสถานะของตัวชี้แจง/ Indicator Circuit Breaker							
4. CHECK ALL METER & RECORD VOLTAGE, CURRENT & F.	000	000	000			1	
ตรวจสอบการอ่านค่ามิเตอร์/ ตัวชี้แจงและบันทึก R . . . S . . . I .							
5. CHECK CASKING FOR CONDITION (ตรวจสอบสภาพการปิดสายตู้แรงดัน)	000	000	000			1	
6. CHECK FOR GENERAL OVERLOADING/ CONDITION	000	000	000			1	
ตรวจสอบสถานะการวางสาย/ สายไฟ							
7. DEDUSTING / ทำความสะอาดสายสายตามสายตู้สาย/ ตู้ไฟฟ้า/ ตู้แรงดัน	000	000	000			1	
10. ROTY CUSHELL & WACKING CLEANING							
ทำความสะอาดสาย/ สายไฟ/ สายแรงดัน/ สายไฟ							
11. TIGHTEN OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS							
ตรวจสอบขันน็อต/ สาย/ สายไฟ/ สายแรงดัน/ สายไฟ							
12. INSULATION RESISTANCE TEST & GROUNDING CHECK							
ตรวจสอบแรงดัน/ แรงดัน							
13. TIGHTEN BUSBAR SUPPORTS / ตรวจสอบขันน็อตสาย/ สายไฟ							
14. LUBRICATE MECHANISM PARTS							
ทำการหล่อลื่น/ สาย/ สายไฟ/ สายแรงดัน/ สายไฟ							
15. CHECK FUSIBLE & PROTECTION DEVICE							
ตรวจสอบฟิวส์/ สาย/ สายไฟ/ สายแรงดัน/ สายไฟ							
16. CHECK ALL SAFETY DEVICES (ตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัย)							
17. ตรวจสอบ/ สาย/ สายไฟ/ สายแรงดัน/ สายไฟ							
18. ตรวจสอบ/ สาย/ สายไฟ/ สายแรงดัน/ สายไฟ							
19. ตรวจสอบ/ สาย/ สายไฟ/ สายแรงดัน/ สายไฟ							
รายละเอียดปัญหา/ Details of the problem							
รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/ Details of asolution for the							

REMARK	ดำเนินการโดย/Done by	ตรวจสอบโดย/Checked By	อนุมัติ/Approval
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 16/10/68	วันที่ 20/10/68	วันที่
Y = Yearly	ข้าราชครู	ข้าราชครู	ข้าราชครู

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบไฟฟ้าหลัก(MDB)

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	รีเจ้นท์โฮม บางซวน เฟส 27
----------------	---------------------------

เครื่องจักร/ Machine: Main Distribution Board	อายุการใช้งาน/ Age:	งานป้องกัน/Prevention: MCB	วันที่/Date: 11/10/2568
รหัสเครื่องจักร/ PM Code: MDD	ประเภทของการทดสอบ/ The examination: M	เวลาที่/Time: 10.00 น.	
ผู้ใช้งาน/ Assigned By:	วันที่/Date: วันที่: 2568	Time:	

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	จำนวนครั้งที่/No. of times	หมายเหตุ/Note
	M	Q	H	Y			
ตรวจสอบ 1. OR ANY SIGNS OF "BURHMANS" OXIDATION ABNORMAL 2. CHECK LIGHTING CONDITION / ตรวจสอบสภาพการส่องสว่าง 3. CHECK STATUS OF ALL INDICATOR ตรวจสอบตัวชี้แจง/ Indicator คำว่า/ คำว่า: Circuit breaker 4. CHECK ALL METER & RECORD VOLTAGE, CURRENT & PF 5. ตรวจสอบอุปกรณ์การวัดไฟฟ้าและบันทึกค่า R __, S __, T __ 6. ตรวจสอบสภาพการเชื่อมต่อสายและบันทึกค่าไฟฟ้า __, S __, T __ 7. CHECK CASING FOR CONDITION / ตรวจสอบสภาพการใส่สายอุปกรณ์ 8. CHECK FOR GENERAL OPERATIONS/CONDITION ตรวจสอบการดำเนินการ (ถ้ามี) 9. DISBURSING / ทำการทำความสะอาดอุปกรณ์ทางไฟฟ้าที่มีฝุ่นและสกปรก 10. BODY, CURBELL & HACKING CLEANING ทำความสะอาดตัวถัง/ ไม้และชิ้นส่วนประกอบ 11. TIGHTEN OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS ตรวจสอบขันยึดยึดสายไฟฟ้าให้แน่นและถูกต้อง 12. INSULATION RESISTANCE TEST & GROUNDING CHECKED ตรวจสอบระบบแรงดันไฟฟ้า 13. TIGHTEN BUSBAR SUPPORTS / ทนขันยึดกับพื้นของบาร์ 14. LUBRICATE MECHANISM PARTS การหล่อลื่นชิ้นส่วนกลไกของบาร์ 15. CHECK FUSES & PROTECTION DEVICES ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกัน 16. CHECK ALL SAFETY DEVICES / ตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัย 17. ตรวจสอบการตั้งค่าระบบ Microing Trip Unit	---	---	---	---			2 22 22222 2 2
รายละเอียดปัญหา/Details of the problem					รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the		

REMARK	ดำเนินการโดย/None By	ตรวจโดย/Checked By	อนุมัติโดย/Approved By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 16/10/62	วันที่ 20/10/62	วันที่
Y = Yearly	ผู้ลงนาม	ผู้ลงนาม	ผู้ลงนาม

## แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบไฟฟ้าหลัก(MDB)

## Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building            รื่นใจใหม่ บางซื่อ เฟส 27

เครื่องจักร/Machine: Main Distribution Board	อายุการใช้งาน/Age: <u>          </u>	สถานที่ติดตั้ง/Installation: MDB No. <u>          </u>					
รหัสเครื่องจักร/PM Code: MDB	รอบการตรวจสอบ/The examination: M	วันที่ตรวจ/Date: ตุลาคม 2568					
ผู้รับงาน/Assigned By: <u>          </u>	ผู้ตรวจ/Checked By: <u>          </u>	Time: <u>          </u>					
รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	สถานะ/Status	หมายเหตุ/Note
	M	Q	H	Y			
ตรวจสอบ 1. INSPECTION FOR ANY SIGNS OF "BURSTS" OXIDATION ABNORMAL HISSING SOUND & SMELL ตรวจหาความผิดปกติของเสียงและกลิ่น 2. CHECK LIGHTING CONDITION / ตรวจสอบสภาพการส่องสว่าง 3. CHECK STATUS OF ALL INDICATOR ตรวจเช็คสถานะของ Indicator ต่างๆของ Circuit Breaker 4. CHECK ALL METER & RECORD VOLTAGE, CURRENT & PF 5. ตรวจสอบสภาพของมิเตอร์ต่างๆและบันทึกกระแสไฟฟ้า R, S, T 6. ตรวจสอบสภาพของมิเตอร์ต่างๆและบันทึกกระแสไฟฟ้า R, S, T 7. CHECK CASING FOR CONDITION / ตรวจสอบสภาพโครงสร้างอุปกรณ์ 8. CHECK FOR GENERAL OPERATIONS CONDITION ตรวจสอบสภาพและการทำงานทั่วไป 9. DUSTING / ทำความสะอาดและรักษาความสะอาดตู้ไฟฟ้าและช่อง 10. BODY CUBICLE & RACKING CLEANING ทำความสะอาดตู้และชั้นวางแผงคานิด 11. TIGHTEN OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS ตรวจสอบและขันแน่นสายไฟฟ้าและจุดต่อต่างๆ 12. INSULATION RESISTANCE TEST & GROUNDING CHECKED ตรวจสอบและขันแน่นสายไฟฟ้าและจุดต่อต่างๆ 13. TIGHTEN BUSBAR SUPPORTS / ตรวจสอบยึดสายบัสบาร์ 14. LUBRICATE MECHANISM PARTS การหล่อลื่นชิ้นส่วนและกลไกต่างๆ 15. CHECK FUSES & PROTECTIONS DEVICE ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ 16. CHECK ALL SAFETY DEVICES (ตรวจสอบอุปกรณ์นิรภัยความปลอดภัย) 17. ตรวจสอบตู้ควบคุมและอุปกรณ์ 18. ตรวจสอบการทำงานของ Micrologic Trip Unit	...	...	...	...	N		
รายละเอียดปัญหา/Details of the problem		รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the					

REMARK:           

M = Monthly           

Q = Quarterly           

H = Half yearly           

Y = Yearly           

## แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบไฟฟ้าหลัก(MDB)

## Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building            รื่นใจใหม่ บางซื่อ เฟส 27

เครื่องจักร/Machine: Main Distribution Board	อายุการใช้งาน/Age: <u>          </u>	สถานที่ติดตั้ง/Installation: MDB No. <u>          </u>					
รหัสเครื่องจักร/PM Code: MDB	รอบการตรวจสอบ/The examination: M	วันที่ตรวจ/Date: ตุลาคม 2568					
ผู้รับงาน/Assigned By: <u>          </u>	ผู้ตรวจ/Checked By: <u>          </u>	Time: <u>          </u>					
รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	สถานะ/Status	หมายเหตุ/Note
	M	Q	H	Y			
ตรวจสอบ 1. INSPECTION FOR ANY SIGNS OF "BURSTS" OXIDATION ABNORMAL HISSING SOUND & SMELL ตรวจหาความผิดปกติของเสียงและกลิ่น 2. CHECK LIGHTING CONDITION / ตรวจสอบสภาพการส่องสว่าง 3. CHECK STATUS OF ALL INDICATOR ตรวจเช็คสถานะของ Indicator ต่างๆของ Circuit Breaker 4. CHECK ALL METER & RECORD VOLTAGE, CURRENT & PF 5. ตรวจสอบสภาพของมิเตอร์ต่างๆและบันทึกกระแสไฟฟ้า R, S, T 6. ตรวจสอบสภาพของมิเตอร์ต่างๆและบันทึกกระแสไฟฟ้า R, S, T 7. CHECK CASING FOR CONDITION / ตรวจสอบสภาพโครงสร้างอุปกรณ์ 8. CHECK FOR GENERAL OPERATIONS CONDITION ตรวจสอบสภาพและการทำงานทั่วไป 9. DUSTING / ทำความสะอาดและรักษาความสะอาดตู้ไฟฟ้าและช่อง 10. BODY CUBICLE & RACKING CLEANING ทำความสะอาดตู้และชั้นวางแผงคานิด 11. TIGHTEN OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS ตรวจสอบและขันแน่นสายไฟฟ้าและจุดต่อต่างๆ 12. INSULATION RESISTANCE TEST & GROUNDING CHECKED ตรวจสอบและขันแน่นสายไฟฟ้าและจุดต่อต่างๆ 13. TIGHTEN BUSBAR SUPPORTS / ตรวจสอบยึดสายบัสบาร์ 14. LUBRICATE MECHANISM PARTS การหล่อลื่นชิ้นส่วนและกลไกต่างๆ 15. CHECK FUSES & PROTECTIONS DEVICE ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ 16. CHECK ALL SAFETY DEVICES (ตรวจสอบอุปกรณ์นิรภัยความปลอดภัย) 17. ตรวจสอบตู้ควบคุมและอุปกรณ์ 18. ตรวจสอบการทำงานของ Micrologic Trip Unit	...	...	...	...	N		
รายละเอียดปัญหา/Details of the problem		รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the					

REMARK:           

M = Monthly           

Q = Quarterly           

H = Half yearly           

Y = Yearly           

## แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบไฟฟ้าหลัก(MDB)

## Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building            รื่นใจใหม่ บางซื่อ เฟส 27

เครื่องจักร/Machine: Main Distribution Board	อายุการใช้งาน/Age: <u>          </u>	สถานที่ติดตั้ง/Installation: MDB No. <u>          </u>					
รหัสเครื่องจักร/PM Code: MDB	รอบการตรวจสอบ/The examination: M	วันที่ตรวจ/Date: ตุลาคม 2568					
ผู้รับงาน/Assigned By: <u>          </u>	ผู้ตรวจ/Checked By: <u>          </u>	Time: <u>          </u>					
รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	สถานะ/Status	หมายเหตุ/Note
	M	Q	H	Y			
ตรวจสอบ 1. INSPECTION FOR ANY SIGNS OF "BURSTS" OXIDATION ABNORMAL HISSING SOUND & SMELL ตรวจหาความผิดปกติของเสียงและกลิ่น 2. CHECK LIGHTING CONDITION / ตรวจสอบสภาพการส่องสว่าง 3. CHECK STATUS OF ALL INDICATOR ตรวจเช็คสถานะของ Indicator ต่างๆของ Circuit Breaker 4. CHECK ALL METER & RECORD VOLTAGE, CURRENT & PF 5. ตรวจสอบสภาพของมิเตอร์ต่างๆและบันทึกกระแสไฟฟ้า R, S, T 6. ตรวจสอบสภาพของมิเตอร์ต่างๆและบันทึกกระแสไฟฟ้า R, S, T 7. CHECK CASING FOR CONDITION / ตรวจสอบสภาพโครงสร้างอุปกรณ์ 8. CHECK FOR GENERAL OPERATIONS CONDITION ตรวจสอบสภาพและการทำงานทั่วไป 9. DUSTING / ทำความสะอาดและรักษาความสะอาดตู้ไฟฟ้าและช่อง 10. BODY CUBICLE & RACKING CLEANING ทำความสะอาดตู้และชั้นวางแผงคานิด 11. TIGHTEN OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS ตรวจสอบและขันแน่นสายไฟฟ้าและจุดต่อต่างๆ 12. INSULATION RESISTANCE TEST & GROUNDING CHECKED ตรวจสอบและขันแน่นสายไฟฟ้าและจุดต่อต่างๆ 13. TIGHTEN BUSBAR SUPPORTS / ตรวจสอบยึดสายบัสบาร์ 14. LUBRICATE MECHANISM PARTS การหล่อลื่นชิ้นส่วนและกลไกต่างๆ 15. CHECK FUSES & PROTECTIONS DEVICE ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ 16. CHECK ALL SAFETY DEVICES (ตรวจสอบอุปกรณ์นิรภัยความปลอดภัย) 17. ตรวจสอบตู้ควบคุมและอุปกรณ์ 18. ตรวจสอบการทำงานของ Micrologic Trip Unit	...	...	...	...	N		
รายละเอียดปัญหา/Details of the problem		รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the					

REMARK:           

M = Monthly           

Q = Quarterly           

H = Half yearly           

Y = Yearly           

## แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบไฟฟ้าหลัก(MDB)

## Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building            รื่นใจใหม่ บางซื่อ เฟส 27

เครื่องจักร/Machine: Main Distribution Board	อายุการใช้งาน/Age: <u>          </u>	สถานที่ติดตั้ง/Installation: MDB No. <u>          </u>					
รหัสเครื่องจักร/PM Code: MDB	รอบการตรวจสอบ/The examination: M	วันที่ตรวจ/Date: ตุลาคม 2568					
ผู้รับงาน/Assigned By: <u>          </u>	ผู้ตรวจ/Checked By: <u>          </u>	Time: <u>          </u>					
รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	สถานะ/Status	หมายเหตุ/Note
	M	Q	H	Y			
ตรวจสอบ 1. INSPECTION FOR ANY SIGNS OF "BURSTS" OXIDATION ABNORMAL HISSING SOUND & SMELL ตรวจหาความผิดปกติของเสียงและกลิ่น 2. CHECK LIGHTING CONDITION / ตรวจสอบสภาพการส่องสว่าง 3. CHECK STATUS OF ALL INDICATOR ตรวจเช็คสถานะของ Indicator ต่างๆของ Circuit Breaker 4. CHECK ALL METER & RECORD VOLTAGE, CURRENT & PF 5. ตรวจสอบสภาพของมิเตอร์ต่างๆและบันทึกกระแสไฟฟ้า R, S, T 6. ตรวจสอบสภาพของมิเตอร์ต่างๆและบันทึกกระแสไฟฟ้า R, S, T 7. CHECK CASING FOR CONDITION / ตรวจสอบสภาพโครงสร้างอุปกรณ์ 8. CHECK FOR GENERAL OPERATIONS CONDITION ตรวจสอบสภาพและการทำงานทั่วไป 9. DUSTING / ทำความสะอาดและรักษาความสะอาดตู้ไฟฟ้าและช่อง 10. BODY CUBICLE & RACKING CLEANING ทำความสะอาดตู้และชั้นวางแผงคานิด 11. TIGHTEN OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS ตรวจสอบและขันแน่นสายไฟฟ้าและจุดต่อต่างๆ 12. INSULATION RESISTANCE TEST & GROUNDING CHECKED ตรวจสอบและขันแน่นสายไฟฟ้าและจุดต่อต่างๆ 13. TIGHTEN BUSBAR SUPPORTS / ตรวจสอบยึดสายบัสบาร์ 14. LUBRICATE MECHANISM PARTS การหล่อลื่นชิ้นส่วนและกลไกต่างๆ 15. CHECK FUSES & PROTECTIONS DEVICE ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ 16. CHECK ALL SAFETY DEVICES (ตรวจสอบอุปกรณ์นิรภัยความปลอดภัย) 17. ตรวจสอบตู้ควบคุมและอุปกรณ์ 18. ตรวจสอบการทำงานของ Micrologic Trip Unit	...	...	...	...	N		
รายละเอียดปัญหา/Details of the problem		รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the					

REMARK:           

M = Monthly           

Q = Quarterly           

H = Half yearly           

Y = Yearly

อาคาร/Building รีเจนท์ไฮมบางซื่อน เฟส 27

อาคาร/Building รีเจนท์ไฮมบางซื่อน เฟส 27

รีเอ็นท์โฮม บางซื่อ นอส 27



แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์

8

เดือน ตุลาคม 2568

[illegible]

125

100

L571



**MAJOR  
PROPERTY  
SERVICE**

อาคาร/Building รีเจนท์ไฮมบางซื่อน เฟส 27

อาคาร/Building รีเจนท์ไฮมบางซื่อน เฟส 27

รีเอ็นท์โรม บางซ่อน เฟส 27



แบบฟอร์มการตรวจสุขภาพเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำตัว

2

 SERVICE[illegible]

unlike

2

—

บันทึก \_\_\_\_\_

ငွေရောင်း

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment)

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	วุ้นก้นไก่โอน บางซื่อ นพ. 27
----------------	------------------------------

โรงเรียนวัดหนองปรือ		อาจารย์ผู้ควบคุม		สาขาวิชา/ชั้นเรียน		สาขาวิชา/ชั้นเรียน									
รหัสประจำตัวนักเรียน/SPM Code		ชื่อของนักเรียน/ชื่อของ The examination		เลขที่/ชั้นเรียน		ชื่อ/ชื่อ									
ผู้ทำ/Assigned By		วันที่สอบ/Date Time		ชุดวิชา/2568		ชื่อ/ชื่อ									
รายละเอียด/Description		Duration								STANDARD		การประเมินผล/Assessment			
		W	Q	H	Y	E-1	E-2	SLP-1	SLP-2	OE	E-3	SP-1	SP-2	ค่าเฉลี่ย/ค่าเฉลี่ย	การประเมินผล/Assessment
ข้อ 1		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 2		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 3		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 4		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 5		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 6		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 7		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 8		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 9		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 10		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 11		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 12		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 13		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 14		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 15		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 16		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 17		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 18		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 19		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 20		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 21		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 22		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 23		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 24		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 25		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 26		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 27		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 28		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 29		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 30		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 31		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 32		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 33		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 34		1	1	1	1	N	N	N	N	1	N	N	N		N
ข้อ 35		1	1	1											

REMARK	Submitted/Submitted By	Approved/Approved By
M = Monthly		
Q = Quarterly		
H = Half yearly		
Y = Yearly		

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment)

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	วีเจนท์โฮม บางซื่อแฟลต 27
----------------	---------------------------

โรงเรียนที่สอบ (School):		สาขาวิชาที่สอบ (Subject):		สนามสอบ (Exam Center):		สถานที่สอบ (Location):	
รหัสโรงเรียน (School Code):		รหัสสาขาวิชา (Subject Code):		รหัสสนามสอบ (Exam Center Code):		รหัสสถานที่สอบ (Location Code):	
โรงเรียนที่สอบ (School):		สาขาวิชาที่สอบ (Subject):		สนามสอบ (Exam Center):		สถานที่สอบ (Location):	
รายละเอียดข้อสอบ (Details of the problem)		รายละเอียดของบทการถาม (Details of question for the)					

REMARK	အမှတ်အသား	အသုံးပြုသူ	အသုံးပြုနေသည့်နေ့ရက်
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	လက်မှတ်	ရက်စွဲ	ရက်စွဲ
Y = Yearly	ရက်စွဲ	ရက်စွဲ	ရက်စွဲ

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment)

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	วิทยาลัยโชน บางซ่อน เฟส 27
----------------	----------------------------

[illegible]

REMARK	Revision/Update By	Revision/Update/Comment By	Revision/Approval By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	8/10/16	12/10/16	
Y = Yearly			

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment)

## Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	โรงเรียนโสม บำรุงชน เฟส 27
----------------	----------------------------

[illegible]

REMARK	คำอธิบายโดยคุณ By	ตรวจสอบโดย/Checked By	อนุมัติ/Approve By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	๑๘/10/๑๙	วันที่ 12/10/๑๙	
Y = Yearly	๑๙/๑๐/๑๙	วันที่ ๑๙/๑๐/๑๙	

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment)

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	วิวัฒน์โฮม บางซื่อ นพ. 27
----------------	---------------------------

[illegible]

REMARK	คำนวณโดย (Calculated By)	ตรวจสอบโดย (Checked By)	อนุมัติ (Approved By)
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	๘/11/๒๕๖๘	๑๒/1๒/๒๕	
Y = Yearly	๕/๑๒/๒๕๖๘		

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย (Wastewater Treatment)

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	วังจันทร์โสม บางซ้อน เฟต 27
----------------	-----------------------------

[illegible]

REMARK	คำเตือน/ข้อควรระวัง By	หมายเหตุ/ข้อควรระวัง By	สรุปวิธีคิด/Calculation By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	16/10/64	วันที่ 12/10/64	วันที่
Y = Yearly	วันที่ 11/11	วันที่ 11/11	วันที่ 11/11

[illegible][illegible][illegible][illegible]

[illegible][illegible][illegible][illegible]

[illegible][illegible][illegible][illegible]

[illegible]

ชื่อเครื่องจักร Ejector Pump ตัวที่ 2 ภาควิชา ๕-2

[illegible][illegible]

ชื่อเครื่องจักร Engine Pump ตัวที่ 1 หมายเลข D-1

[illegible]

สมมติฐานในการตรวจสอบสมมติฐานที่ ๑: เมื่อระดับการจ้างงานเพิ่มขึ้น

சென்னைக்குரிய சிவசுந்தரி பட்டினம் வீதி 2 கனம் 2-2

[illegible]

\* ๑.๒.๓๖ การตรวจสุขภาพของประชาชน

Quadrupole Spectro Pump with  $I_{\text{max}}$  value  $\Delta$ [illegible]

[illegible][illegible][illegible][illegible]

[illegible][illegible][illegible][illegible]

[illegible][illegible][illegible]

		Lampiran 2566																																
Kategori		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
Kategori 1	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
	Sub-kategori 3																																	
	Sub-kategori 4																																	
Kategori 2	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 3	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 4	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 5	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 6	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 7	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 8	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 9	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 10	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 11	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 12	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 13	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 14	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 15	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 16	Sub-kategori 1																																	
	Sub-kategori 2																																	
Kategori 17	Sub-kategori 1																																	

[illegible][illegible][illegible][illegible]

VPS-5000S

Wardrobe Treatment: Part Daily Check in:

หน่วยงาน จี.เอ็น.ที.โอม 173 ซอย นพ. 27

ชื่อเครื่องจักร Submersible Pump ตัวที่ ๕ ภาชนะ ๕

[illegible]

YD5742-1

Waste Water Treatment Plant Data Checklist:

หน่วยงาน รีเจ้นท์ไฮม บางซื่อบ เฟส 27

ชื่อเครื่องจักร Submersible Pump หัวที่ 1 ลาก



รายชื่อสมาชิก		เดือน ตุลาคม 2566																														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
กลุ่มที่ 1	สมาชิกที่ 1																															
	สมาชิกที่ 2																															
	สมาชิกที่ 3																															
	สมาชิกที่ 4																															
	สมาชิกที่ 5																															
กลุ่มที่ 2	สมาชิกที่ 6																															
	สมาชิกที่ 7																															
	สมาชิกที่ 8																															
	สมาชิกที่ 9																															
	สมาชิกที่ 10																															
กลุ่มที่ 3	สมาชิกที่ 11																															
	สมาชิกที่ 12																															
	สมาชิกที่ 13																															
	สมาชิกที่ 14																															
	สมาชิกที่ 15																															
กลุ่มที่ 4	สมาชิกที่ 16																															
	สมาชิกที่ 17																															
	สมาชิกที่ 18																															
	สมาชิกที่ 19																															
	สมาชิกที่ 20																															
กลุ่มที่ 5	สมาชิกที่ 21																															
	สมาชิกที่ 22																															
	สมาชิกที่ 23																															
	สมาชิกที่ 24																															
	สมาชิกที่ 25																															
กลุ่มที่ 6	สมาชิกที่ 26																															
	สมาชิกที่ 27																															
	สมาชิกที่ 28																															
	สมาชิกที่ 29																															
	สมาชิกที่ 30																															
รวมทั้งหมด																																

31/10/2566

VPS-ENG-2

Waste Water Treatment Plant; Daily Check is:  
 ๒๓/๑๕/๖๔ ๐๘:๐๐-๐๙:๐๐ นกขมิ้น ๑ตัว

หน้ารองงาน จีเจ็นทีโฮม บางช้อน เฟส 27

ชื่อเครื่องจักร Supmersible Pump ตัวที่ ๔ อาคาร ๘

[illegible]

V09-1467-12

Water Water Treatment, Part Day Creek is

หน้าของงาน วิจัยเงินเฟ้อ สม ปางซ้อน เฟส 27

ชื่อเครื่องจักร Submersible Pump ตัวที่ 1. 84812

[illegible]

[illegible][illegible][illegible][illegible]

[illegible][illegible][illegible]

เครื่องจักร/ Machine/ Diesel Engine Fire Pump	อายุการใช้งาน/ Age	สถานที่ติดตั้ง/ Installation: ห้องเครื่องอาคาร D ชั้น 1				
รหัสเครื่องจักร/ PM Code: FP	รอบการตรวจสอบ/ The examination			รายชื่อผู้ตรวจ: _____		
ผู้ส่งงาน/ Assigned By:	วันที่ตรวจ/ Date Time: ตุลาคม 2558			ที่มา: _____		
รายละเอียด/Description	Duration				สถานะปกติหรือไม่ Problem	หมายเหตุ/Remarks
	M	Q	H	Y		
1. ตรวจเช็ค MOTOR(S) AMP(S) DRAW ตรวจสอบค่ากระแสไฟฟ้าและบันทึกค่า	000	000	000	000		
2. CHECK / INSPECTION PROTECTION DEVICES ตรวจสอบการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันต่างๆ	000	000	000	000		
3. CHECK WORKING/ CONTROL SYSTEMS ตรวจสอบการทำงานของระบบควบคุม	000	000	000	000		
4. CHECK & RECORD DISCHARGE PRESSURE ตรวจสอบบันทึกความดันน้ำที่จ่าย	000	000	000	000		
5. CHECK MECHANICAL SEAL PUMP LEAKAGE ตรวจสอบการรั่วซึมของเครื่องซีล	000	000	000	000		
6. GENERAL GI TAPPING / ทำความสะอาดถังเก็บ	000	000	000	000		
7. CHECK OPERATION ALL VALVE / ตรวจสอบการเปิดปิดของวาล์วทั้งหมด	000	000	000	000		
8. CHECK FOR PIPE FLEXER E JOINT VIBRATION PROTECTION ตรวจสอบการสั่นของข้อต่อและข้อต่อ	000	000	000	000		
9. CLEAN CONTROL PANEL & MAGNETIC CONTACTOR RELAY & ACCESSORY ทำความสะอาดแผงควบคุมและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	000	000	000	000		
10. GREASING / ทำความสะอาดเครื่องหล่อลื่น	000	000	000	000		
11. CLEAN EXHAUST / ทำความสะอาดท่อระบายน้ำ	000	000	000	000		
12. TIGHTEN OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS ตรวจสอบขันน็อตของสายไฟและสายสัญญาณต่างๆ	000	000	000	000		
13. CHECK CONDITION OF MOTOR / PUMP BEARING ตรวจสอบสภาพของลูกปืน	000	000	000	000		
14. TIGHTEN OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS ตรวจสอบขันน็อตของสายไฟและสายสัญญาณต่างๆ	000	000	000	000		
15. CHECK RUST & PAINT IF NECESSARY ตรวจสอบการเกิดสนิม และทาสีบริเวณที่มีสนิมถ้าหากจำเป็น	000	000	000	000		
รายละเอียดปัญหา/ Details of the problem						
รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/ Details of assolution for the						

อาคาร/Building วีเจนท์โฮม บางซื่อ น เฟส 27

เครื่องจักร/ Machine: Jocky Pump	อายุการใช้งาน Age:	สถานที่ติดตั้ง/ Installation: ห้องปั๊มน้ำอาคาร D ชั้น 1
รหัสเครื่องจักร/ ID: JPM Cold JP	รอบการตรวจซ่อม/ The examination	
ผู้ส่งงาน/ Assigned By:	วันที่ตรวจ/ Date Time: ตุลาคม 2568	วันที่ตรวจ/ Date Time:

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	ผลการปฏิบัติงาน/ Problem	หมายเหตุ/Notes
	M	A	H	Y			
ตรวจเช็ค							
1 CHECK MOTOR(S) AMPS F/R/W	005	005	005	005		✓	
ตรวจสอบค่ากระแสไฟฟ้าและวินาทีค่า							
2 CHECK FUSES & PROTECTIONS DEVICE	005	005	005	005		✓	
ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันไฟฟ้า							
3 CHECK WORKING OF CONTROL SYSTEMS	005	005	005	005		✓	
ตรวจสอบการทำงานของระบบควบคุม							
4 CHECK & RECHARGE DISCHARGE PRESSURE	005	005	005	005		✓	
ตรวจสอบระดับน้ำและชาร์จแบตเตอรี่							
5 CHECK MECHANICAL SEAL PUMP & PAKAGE	010	010	010	010		✓	
ตรวจเช็คซีลปั๊มและชุดเครื่อง							
6 GENERAL CLEANING / ทำความสะอาดทั่วไป	010	010	010	010		✓	
7 CHECK OPERATION ALL VALVE / ตรวจสอบการเปิดปิดของวาล์วทั้งหมด	010	010	010	010		✓	
8 CHECK FOR PIPE FLEXIBLE JOINT VIBRATION PROTEC	010	010	010	010		✓	
ตรวจสอบ Flexible joint ป้องกันการสั่นและเสียง							
9 O-RING CONTROL PANEL & MAGNETIC CONTACTER RELAY & ACCESSARY	010	010	010	010		✓	
/O-ring และอุปกรณ์ควบคุมแม่เหล็กและ							
10 GREASING / ทำความสะอาดและหล่อลื่น	010	010	010	010		✓	
11 CLEAN STRAINER / ทำความสะอาดเครื่องกรอง	010	010	010	010		✓	
12 TIGHTEN OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS	010	010	010	010		✓	
ตรวจสอบขันน็อตยึดสายไฟฟ้าและชุดสาย							
13 CHECK CONDITION OF MOTOR / PUMP BEARING	010	010	010	010		✓	
ตรวจสอบสภาพของมอเตอร์							
14 TIGHTEN OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS	010	010	010	010		✓	
ตรวจสอบขันน็อตยึดสายไฟฟ้าและชุดสาย							
15 CHECK RUST & PAINT IF NECESSARY							
ตรวจสอบการขึ้นสนิม และทาสีหากจำเป็น							

รายละเอียดสรุปปัญหา/Details of the problem	รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of asolution for the
--	---

BLANK	ดำเนินการโดย/ Done By	ตรวจสอบโดย/ Checked By	วันที่/ Date
M = Monthly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 30/10/68	วันที่ 31/10/68	วันที่
Y = Yearly	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ

อาคาร/Building **วังเจ้าท่าโสม บางซ่อน เขต 27**[illegible]

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ดำเนินการโดย/Done By	ดำเนินการโดย/Done By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly		วันที่ 10/10/66	วันที่
Y = Yearly	วันที่ 30/6/62	วันที่ 30/6/62	วันที่ 30/6/62

## แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm)

## Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building รีเจนทียม บางซื่อ เฟส 27

เครื่องจักร/Machine Fire Alarm	อายุการใช้งาน/Age	สถานที่ติดตั้ง/Installation: ห้องควบคุม
ชนิดเครื่องจักร/Type Cold FA	รายการตรวจสอบ/The examination: M	เวลา/Time
ผู้ใช้งาน/Assigned By	วันที่ตรวจ/Date Time: ตุลาคม 2568	

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	การปฏิบัติตาม/Compliance	หมายเหตุ/Notes
	M	Q	H	Y			
ตรวจเช็ค							
1. ตรวจสอบสถานะและฟังก์ชันการทำงานของอุปกรณ์						N	
2. ตรวจสอบการแจ้งเตือนอุปกรณ์ในจุดต่างๆ						N	
3. ตรวจสอบสัญญาณเตือน						N	
4. ตรวจสอบสัญญาณ (Trouble) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระบบ (กรณีเกิดปัญหา)						N	14 Nov
5. ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเตือนผู้ปฏิบัติงาน โดยการใช้งานจริง						N	
6. ตรวจสอบระบบป้องกันภัยพิบัติ						N	
7. ตรวจสอบระบบเตือนภัย						N	
8. ตรวจสอบอุปกรณ์ Smoke Detector						N	
9. ตรวจสอบอุปกรณ์ Heat Detector						N	
10. ตรวจสอบอุปกรณ์ Pull Point						N	
11. ตรวจสอบอุปกรณ์ Bell						N	
12. ตรวจสอบอุปกรณ์ Backup Up ต่างๆ						N	
ส่วนรวม/Summary							
1. ผู้ควบคุม ต่างๆ						N	
2. อุปกรณ์ Detector ต่างๆ						N	

รายละเอียดปัญหา/Details of the problem	รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the

REMARK

M = Monthly

Q = Quarterly

H = Half yearly

Y = Yearly

ดำเนินการโดย/Done By

ตรวจสอบโดย/Checked By

วันที่/Date

วันที่ 12/10/68

วันที่ 15/10/68

วันที่

ช่างอาคาร

ช่างไฟฟ้า

ผู้จัดการอาคาร

## แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm)

## Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building รีเจนทียม บางซื่อ เฟส 27

เครื่องจักร/Machine Fire Alarm	อายุการใช้งาน/Age	สถานที่ติดตั้ง/Installation: ห้องควบคุม
ชนิดเครื่องจักร/Type Cold FA	รายการตรวจสอบ/The examination: M	เวลา/Time
ผู้ใช้งาน/Assigned By	วันที่ตรวจ/Date Time: ตุลาคม 2568	

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	การปฏิบัติตาม/Compliance	หมายเหตุ/Notes
	M	Q	H	Y			
ตรวจเช็ค							
1. ตรวจสอบสถานะและฟังก์ชันการทำงานของอุปกรณ์						N	
2. ตรวจสอบการแจ้งเตือนอุปกรณ์ในจุดต่างๆ						N	
3. ตรวจสอบสัญญาณเตือน						N	
4. ตรวจสอบสัญญาณ (Trouble) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระบบ (กรณีเกิดปัญหา)						N	14 Nov
5. ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเตือนผู้ปฏิบัติงาน โดยการใช้งานจริง						N	
6. ตรวจสอบระบบป้องกันภัยพิบัติ						N	
7. ตรวจสอบระบบเตือนภัย						N	
8. ตรวจสอบอุปกรณ์ Smoke Detector						N	
9. ตรวจสอบอุปกรณ์ Heat Detector						N	
10. ตรวจสอบอุปกรณ์ Pull Point						N	
11. ตรวจสอบอุปกรณ์ Bell						N	
12. ตรวจสอบอุปกรณ์ Backup Up ต่างๆ						N	
ส่วนรวม/Summary							
1. ผู้ควบคุม ต่างๆ						N	
2. อุปกรณ์ Detector ต่างๆ						N	

รายละเอียดปัญหา/Details of the problem	รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the

REMARK

M = Monthly

Q = Quarterly

H = Half yearly

Y = Yearly

ดำเนินการโดย/Done By

ตรวจสอบโดย/Checked By

วันที่/Date

วันที่ 12/10/68

วันที่ 15/10/68

วันที่

ช่างอาคาร

ช่างไฟฟ้า

ผู้จัดการอาคาร

## แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm)

## Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building รีเจนทียม บางซื่อ เฟส 27

เครื่องจักร/Machine Fire Alarm	อายุการใช้งาน/Age	สถานที่ติดตั้ง/Installation: ห้องควบคุม
ชนิดเครื่องจักร/Type Cold FA	รายการตรวจสอบ/The examination: M	เวลา/Time
ผู้ใช้งาน/Assigned By	วันที่ตรวจ/Date Time: ตุลาคม 2568	

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	การปฏิบัติตาม/Compliance	หมายเหตุ/Notes
	M	Q	H	Y			
ตรวจเช็ค							
1. ตรวจสอบสถานะและฟังก์ชันการทำงานของอุปกรณ์						N	
2. ตรวจสอบการแจ้งเตือนอุปกรณ์ในจุดต่างๆ						N	
3. ตรวจสอบสัญญาณเตือน						N	
4. ตรวจสอบสัญญาณ (Trouble) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระบบ (กรณีเกิดปัญหา)						N	14 Nov
5. ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเตือนผู้ปฏิบัติงาน โดยการใช้งานจริง						N	
6. ตรวจสอบระบบป้องกันภัยพิบัติ						N	
7. ตรวจสอบระบบเตือนภัย						N	
8. ตรวจสอบอุปกรณ์ Smoke Detector						N	
9. ตรวจสอบอุปกรณ์ Heat Detector						N	
10. ตรวจสอบอุปกรณ์ Pull Point						N	
11. ตรวจสอบอุปกรณ์ Bell						N	
12. ตรวจสอบอุปกรณ์ Backup Up ต่างๆ						N	
ส่วนรวม/Summary							
1. ผู้ควบคุม ต่างๆ						N	
2. อุปกรณ์ Detector ต่างๆ						N	

รายละเอียดปัญหา/Details of the problem	รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the

REMARK

M = Monthly

Q = Quarterly

H = Half yearly

Y = Yearly

ดำเนินการโดย/Done By

ตรวจสอบโดย/Checked By

วันที่/Date

วันที่ 12/10/68

วันที่ 15/10/68

วันที่

ช่างอาคาร

ช่างไฟฟ้า

ผู้จัดการอาคาร

MPS-ENG-028

Forming Equipment 20 x 20 Check

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

หน่วยงาน รีเจนทียม บางซื่อ เฟส 27

วันที่/Date 11/10/68

หน้า/Page 1

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	การปฏิบัติตาม/Compliance	หมายเหตุ/Notes
	M	Q	H	Y			
ตรวจเช็ค							
1. ตรวจสอบสถานะและฟังก์ชันการทำงานของอุปกรณ์						N	
2. ตรวจสอบการแจ้งเตือนอุปกรณ์ในจุดต่างๆ						N	
3. ตรวจสอบสัญญาณเตือน						N	
4. ตรวจสอบสัญญาณ (Trouble) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระบบ (กรณีเกิดปัญหา)						N	14 Nov
5. ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเตือนผู้ปฏิบัติงาน โดยการใช้งานจริง						N	
6. ตรวจสอบระบบป้องกันภัยพิบัติ						N	
7. ตรวจสอบระบบเตือนภัย						N	
8. ตรวจสอบอุปกรณ์ Smoke Detector						N	
9. ตรวจสอบอุปกรณ์ Heat Detector						N	
10. ตรวจสอบอุปกรณ์ Pull Point						N	
11. ตรวจสอบอุปกรณ์ Bell						N	
12. ตรวจสอบอุปกรณ์ Backup Up ต่างๆ						N	
ส่วนรวม/Summary							
1. ผู้ควบคุม ต่างๆ						N	
2. อุปกรณ์ Detector ต่างๆ						N	

รายละเอียดปัญหา/Details of the problem	รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the

Pumping Equipment Daily Check at  
แผนกช่างเครื่องจักรกลไฟฟ้าเครื่องสูบน้ำ (12-417)

Transfer pump No. 2 and A

[illegible]

อุปกรณ์: อุปกรณ์: Day One

Transfer pump No. 1 STATUS 3

[illegible]

Pumping Equipment, Daily Checklist  
แบบฟอร์มการตรวจเช็คเครื่องสูบน้ำ ประจำวัน

เครื่องสูบน้ำ ( ) Transfer pump No. 2 ขนาด 8



rowid	Exp. group 2002																												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
SampleGroup=0	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=1	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=2	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=3	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=4	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=5	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=6	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=7	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=8	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=9	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=10	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=11	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=12	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=13	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=14	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
SampleGroup=15	Sample	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	2							

Pumping Equipment Daily Checklist

Transfer pump No. 1 START C

[illegible]

[illegible][illegible][illegible][illegible]

[illegible][illegible][illegible]

function		C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM	AN	AO	AP	AQ	AR	AS	AT	AU	AV	AW	AX	AY	AZ	BA	BB	BC	BD	BE	BF	BG	BH	BI	BJ	BK	BL	BM	BN	BO	BP	BQ	BR	BS	BT	BU	BV	BW	BX	BY	BZ	CA	CB	CC	CD	CE	CF	CG	CH	CI	CJ	CK	CL	CM	CN	CO	CP	CQ	CR	CS	CT	CU	CV	CW	CX	CY	CZ	DA	DB	DC	DD	DE	DF	DG	DH	DI	DJ	DK	DL	DM	DN	DO	DP	DQ	DR	DS	DT	DU	DV	DW	DX	DY	DZ	EA	EB	EC	ED	EE	EF	EG	EH	EI	EJ	EK	EL	EM	EN	EO	EP	EQ	ER	ES	ET	EU	EV	EW	EX	EY	EZ	FA	FB	FC	FD	FE	FF	FG	FH	FI	FJ	FK	FL	FM	FN	FO	FP	FQ	FR	FS	FT	FU	FV	FW	FX	FY	FZ	GA	GB	GC	GD	GE	GF	GG	GH	GI	GJ	GK	GL	GM	GN	GO	GP	GQ	GR	GS	GT	GU	GV	GW	GX	GY	GZ	HA	HB	HC	HD	HE	HF	HG	HH	HI	HJ	HK	HL	HM	HN	HO	HP	HQ	HR	HS	HT	HU	HV	HW	HX	HY	HZ	IA	IB	IC	ID	IE	IF	IG	IH	II	IJ	IK	IL	IM	IN	IO	IP	IQ	IR	IS	IT	IU	IV	IW	IX	IY	IZ	JA	JB	JC	JD	JE	JF	JG	JH	JI	IJ	JK	KL	JM	JN	JO	JP	JQ	JR	JS	JT	JU	JV	JW	JX	JY	JZ	KA	KB	KC	KD	KE	KF	KG	KH	KI	KJ	KK	KL	KM	KN	KO	KP	KQ	KR	KS	KT	KU	KV	KW	KX	KY	KZ	LA	LB	LC	LD	LE	LF	LG	LH	LI	LJ	LK	LM	LN	LO	LP	LQ	LR	LS	LT	LU	LV	LW	LX	LY	LZ	MA	MB	MC	MD	ME	MF	MG	MH	MI	MJ	MK	ML	MM	MN	MO	MP	MQ	MR	MS	MT	MU	MV	MW	MX	MY	MZ	NA	NB	NC	ND	NE	NF	NG	NH	NI	NJ	NK	NL	NM	NN	NO	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV	NW	NX	NY	NZ	OA	OB	OC	OD	OE	OF	OG	OH	OI	OJ	OK	OL	OM	ON	OO	OP	OQ	OR	OS	OT	OU	OV	OW	OX	OY	OZ	PA	PB	PC	PD	PE	PF	PG	PH	PI	PJ	PK	PL	PM	PN	PO	PP	PQ	PR	PS	PT	PU	PV	PW	PX	PY	PZ	QA	QB	QC	QD	QE	QF	QG	QH	QI	QJ	QK	QL	QM	QN	QO	QP	QQ	QR	QS	QT	QU	QV	QW	QX	QY	QZ	RA	RB	RC	RD	RE	RF	RG	RH	RI	RJ	RK	RL	RM	RN	RO	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV	RW	RX	RY	RZ	SA	SB	SC	SD	SE	SF	SG	SH	SI	SJ	SK	SL	SM	SN	SO	SP	SQ	SR	SS	ST	SU	SV	SW	SX	SY	SZ	TA	TB	TC	TD	TE	TF	TG	TH	TI	TJ	TK	TL	TM	TN	TO	TP	TQ	TR	TS	TT	TU	TV	TW	TX	TY	TZ	UA	UB	UC	UD	UE	UF	UG	UH	UI	UJ	UK	UL	UM	UN	UO	UP	UQ	UR	US	UT	UU	UV	UW	UX	UY	UZ	VA	VB	VC	VD	VE	VF	VG	VH	VI	VJ	VK	VL	VM	VN	VO	VP	VQ	VR	VS	VT	VU	VV	VW	VX	VY	VZ	WA	WB	WC	WD	WE	WF	WG	WH	WI	WJ	WK	WL	WM	WN	WO	WP	WQ	WR	WS	WT	WU	WV	WW	WX	WY	WZ	XA	XB	XC	XD	XE	XF	XG	XH	XI	XJ	XK	XL	XM	XN	XO	XP	XQ	XR	XS	XT	XU	XV	XW	XX	XY	XZ	YA	YB	YC	YD	YE	YF	YG	YH	YI	YJ	YK	YL	YM	YN	YO	YP	YQ	YR	YS	YT	YU	YV	YW	YX	YY	YZ	ZA	ZB	ZC	ZD	ZE	ZF	ZG	ZH	ZI	ZJ	ZK	ZL	ZM	ZN	ZO	ZP	ZQ	ZR	ZS	ZT	ZU	ZV	ZW	ZX	ZY	ZZ
microRNA	miR-101-3p																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

वेबसाइट | डोडर पंप No. 2 87872 C



MAJOR  
PROPERTY  
SERVICE

[illegible]

डा. सुनील कुमार ( ) Doctor pump No. 1 शहर-2


**MAJOR  
PROPERTY  
GROUP**[illegible]

Isueltatir ( ) Booster pump No 2 and 2

[illegible]

MAJOR  
PROPERTY  
SERVICE

Pressure Reducing Valve Weekly Checklist  
แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบวาล์วลดแรงดัน (PRV)

เดือน ตุลาคม 2568

รายละเอียด		คะแนนรวม	ปีการศึกษา ๖๖ / ๖๗	ปีการศึกษา ๖๗ / ๖๘	ปีการศึกษา ๖๘ / ๖๙	ปีการศึกษา ๖๙ / ๗๐	ปีการศึกษา ๗๐ / ๗๑	หมายเหตุ
<b>ชั้น 4</b>								
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ไม่ผ่านเกณฑ์	N	N	N	N	N	N	
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ผ่าน	N	N	N	N	N	N	
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ผ่าน	30 PSI	21 PSI	32 PSI	32 PSI	34 PSI	31 PSI	
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ผ่าน	30 PSI	30 PSI	32 PSI	31 PSI	31 PSI	31 PSI	
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ผ่าน	N	N	N	N	N	N	
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ผ่าน	N	N	N	N	N	N	
<b>ชั้น 7</b>								
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ไม่ผ่านเกณฑ์	N	N	N	N	N	N	
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ผ่าน	N	N	N	N	N	N	
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ผ่าน	32 PSI	30 PSI	30 PSI	32 PSI	32 PSI	31 PSI	
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ผ่าน	32 PSI	32 PSI	33 PSI	33 PSI	33 PSI	33 PSI	
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ผ่าน	N	N	N	N	N	N	
โรงเรียนวัดบ้านไร่ (วัดบ้านไร่) Class Room Computer System	ผ่าน	N	N	N	N	N	N	

### Pressure Reducing Valve Weekly Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบวาล์วลดแรงดัน (PRV)

๒๓๓๓
 A

เดือน ตุลาคม 2568

รหัสเครื่อง	สารตกค้าง	ปริมาณที่ 19.1 / ก.ก.	ปริมาณที่ 19.2 / ก.ก.	ปริมาณที่ 32.1 / ก.ก.	ปริมาณที่ 32.2 / ก.ก.	ปริมาณที่ 32.3 / ก.ก.	ปริมาณที่ 32.4 / ก.ก.	หมายเหตุ
รุ่น 12								
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มีกลิ่น	N	N	N	N	N	N	
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มี	N	N	N	N	N	N	
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มี	72 PSI	63 PSI	71 PSI	69 PSI	69 PSI	69 PSI	
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มี	30 PSI	31 PSI	31 PSI	32 PSI	32 PSI	32 PSI	
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มี	N	N	N	N	N	N	
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มี	N	N	N	N	N	N	
รุ่น 17								
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มีกลิ่น	N	N	N	N	N	N	
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มี	N	N	N	N	N	N	
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มี	72 PSI	71 PSI	71 PSI	73 PSI	73 PSI	73 PSI	
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มี	32 PSI	30 PSI	31 PSI	35 PSI	35 PSI	35 PSI	
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มี	N	N	N	N	N	N	
เครื่องวัดปริมาณอาหารสัตว์ - On-ly Feed Down Load System	ไม่มี	N	N	N	N	N	N	

247654

### Pressure Reducing Valve Weekly Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบวาล์วลดแรงดัน (PRV)

อาจารย์.....

เดือน ตุลาคม 2568

ตัวชี้วัด	ตัวชี้วัดย่อย	ตัวชี้วัดย่อย 1 (ค.1)	ตัวชี้วัดย่อย 2 (ค.2)	ตัวชี้วัดย่อย 3 (ค.3)	ตัวชี้วัดย่อย 4 (ค.4)	ตัวชี้วัดย่อย 5 (ค.5)	หมายเหตุ
ตัวชี้วัด 4	1. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	N	N	N	N		
	2. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	N	N	N	N		
	3. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	75 P51	75 P51	75 P51	75 P51		
	4. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	75 P51	75 P51	75 P51	75 P51		
	5. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	75 P51	75 P51	75 P51	75 P51		
	6. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	75 P51	75 P51	75 P51	75 P51		
ตัวชี้วัด 7	1. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	N	N	N	N		
	2. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	N	N	N	N		
	3. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	75 P51	75 P51	75 P51	75 P51		
	4. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	75 P51	75 P51	75 P51	75 P51		
	5. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	75 P51	75 P51	75 P51	75 P51		
	6. ประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงาน	75 P51	75 P51	75 P51	75 P51		

952-777-6622

### Pressure Reducing Valve Weekly Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบวาล์วลดแรงดัน (PRV)

81613

เดือน ตุลาคม 2568

[illegible]

981.000.5200

### Pressure Reducing Valve Weekly Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบวาล์วลดแรงดัน (PRV)

உதாரணம்

เดือน ตุลาคม 2568

[illegible]

© 2000 Blackwell Science Ltd

[illegible][illegible][illegible][illegible]

อาคาร/Building	รีเจนท์โฮม บางซื่อ นพ. 27
----------------	---------------------------

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ตรวจสอบโดย/Checked By	อนุมัติ/Approved By
M = Monthly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Q = Quarterly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
H = Half yearly	วันที่ 12 / 11 / 64	วันที่ 16 / 10 / 68	วันที่ [Redacted]
Y = Yearly	ช่วงเวลาที่ [Redacted]	ช่วงเวลาที่ [Redacted]	ผู้ดำเนินการ [Redacted]

อาคาร/Building	วิจิตรโกศล บางซื่อ นพ. 27
----------------	---------------------------

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ดำเนินการโดย/Done By	ดำเนินการโดย/Done By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 16/11/58	วันที่ 18/10/58	วันที่
Y = Yearly	วันเวลา:	วันเวลา:	ผู้จัดการพาการ

อาคาร/Building 

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ตรวจสอบโดย/Checked By	ดำเนินการ/ดำเนินการโดย/ดำเนินการโดย
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 16/10/66	วันที่ 18/10/68	วันที่
Y = Yearly	ดำเนินการ	ดำเนินการ	ดำเนินการ

อาคาร/Building	รีเจนท์โฮม บางซื่อ นพ 27
----------------	--------------------------

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ตรวจสอบโดย/Checked By	วันที่
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 16 / 10 / 68	วันที่ 18 / 10 / 68	วันที่
Y = Yearly	วันสุดท้าย	วันสุดท้าย	ผู้จัดทำรายการ

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	รีเจนท์โฮม บางซื่อ นเฟส 27
----------------	----------------------------

[illegible]

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	วีจันท์โฮม บางซื่อ น เฟส 27
----------------	-----------------------------

[illegible]

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	3 เงินที่โสม บางซ่อน เฟส 27
----------------	-----------------------------

[illegible]

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	วังจันทร์โสม บางซื่อ นพ. 27
----------------	-----------------------------

[illegible]

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	วีเอ็นทีโฮม บางซื่อ น เฟส 27
----------------	------------------------------

[illegible]

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ตรวจสอบโดย/Checked By
M = Monthly		
Q = Quarterly		
H = Half yearly	วันที่ 14/10/68	วันที่ 18/10/68
Y = Yearly	ข้าหลวง	ข้าหลวง

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building วิจัยภัณฑ์โสม บางซื่อ นพต 27

[illegible]

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ตรวจเช็คโดย/Checked By
M = Monthly		
Q = Quarterly		
H = Half yearly	วันที่ 17/10/69	วันที่ 18/10/69
Y = Yearly	ช่วงปีใด ๆ	ปีหน้าข้าง

## Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building	วีเจนท์โฮม บางซื่อ นเฟส 27
----------------	----------------------------

[illegible]

**REMARK**      คำเนินการโดย/Done By      วันที่/วันที่/โดย/Checked By

M = Monthly      [Redacted]      [Redacted]

Q = Quarterly

H = Half yearly      วันที่ 12/10/68      วันที่ 18/10/68

Y = Yearly      อนุมัติ/อนุมัติ

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building รีเอ็นท์โฮม บางซื่อ นพ. 27

เครื่องจักร/Machine: Booster Pump	จำนวน/No. 3	สถานที่ติดตั้ง/Installation: Roof ซากาฟ
รหัสเครื่องจักร/Code BP	ชื่อช่างตรวจสอบ/The examination	วันที่ตรวจ/Date Time: ตุลาคม 2558
ผู้รายงาน/Assigned By:		Time:

รายละเอียด/Description	Duration					STANDARD	ผลการปฏิบัติงาน/ไม่ผ่านงาน	หมายเหตุ/Remarks
	M	H	Q	H	Y			
ตรวจเช็ค							~	
เช็คสายพานมอเตอร์	000	000	000	000	000		~	
เช็คสายพานอื่น	000	000	000	000	000		~	
ทดสอบสัญญาณไฟ	000	000	000	000	000		~	
ตรวจสอบน้ำมัน	000	000	000	000	000		~	
ตรวจสอบระบบ MECHANICAL SEAL (ถ้าพบรั่ว)	000	000	000	000	000		~	
เช็คระดับน้ำมัน	000	000	000	000	000		~	
ตรวจสอบการเดิน (ตรวจสอบสายพานอื่น)	000	000	000	000	000		~	
เช็คสายพาน	000	000	000	000	000		~	
ตรวจสอบสัญญาณไฟ	000	000	000	000	000		~	
ตรวจสอบสายพานสัญญาณไฟ	000	000	000	000	000		~	
ทดสอบการกดปุ่ม COW SWITCH	000	000	000	000	000		~ / A	
ตรวจสอบสายพาน (ถ้าพบรั่ว)	000	000	000	000	000		~	
ทดสอบการเดิน	000	000	000	000	000		~	
ตรวจสอบสายพาน	000	000	000	000	000		~	
CHECK IF FIBRE PIPE / ตรวจสอบสายพานไฟเบอร์	000	000	000	000	000		~	
CHECK DISCHARGE TWO SQUARE OF TWO SQUARE TANK / ตรวจสอบสายพานไฟเบอร์	000	000	000	000	000		~	
CHECK LEAKAGE FOR TANK / ตรวจสอบการรั่วซึม	000	000	000	000	000		~	
CHECK FOR GENERAL ASPECT / ตรวจสอบสายพานไฟเบอร์	000	000	000	000	000		~	
ตรวจสอบสายพาน / สายพาน (สายพานสายพาน PS) / สายพาน (PS)	000	000	000	000	000		~	
สายพาน สายพาน	000	000	000	000	000		~	
การเดินสายพานสายพาน	000	000	000	000	000		~	
สายพานสายพาน	000	000	000	000	000		~	
สายพานสายพานสายพาน STARTER	000	000	000	000	000		~	
สายพานสายพาน (STRAIGHT)	000	000	000	000	000		~ / A	
สายพานสายพาน, สายพาน สายพานสายพาน	000	000	000	000	000		~ / A	
สายพานสายพานสายพาน	000	000	000	000	000		~ / A	

รายละเอียดปัญหา/Details of the problem	รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the

**REMARK**

M = Monthly  
Q = Quarterly  
H = Half yearly  
Y = Yearly

ดำเนินการโดย/Done By : [Redacted]  
วันที่: 7/10/68

ตรวจสอบโดย/Checked By : [Redacted]  
วันที่: 18/10/68.  
หัวหน้างาน

อาคาร/Building	วีเจนท์โฮม บางซื่อ นเฟส 27
----------------	----------------------------

[illegible]

<b>REMARK</b>	ดำเนินการโดย/None By	ตรวจสอบโดย/Check By
M = Monthly		
Q = Quarterly		
H = Half yearly	วันที่ 12 / 10 / 68	วันที่ 18 / 10 / 68
Y = Yearly	จำนวนการ	เป็นครั้ง

อาคาร/Building: วิจัยทันโธม บางซื่อ นพ. 27

[illegible]

**REMARK**                      **ดำเนินการโดย/Done By**                      **ตรวจสอบโดย/Checked By**

M = Monthly                      [REDACTED]                      [REDACTED]

Q = Quarterly                      [REDACTED]

H = Half yearly                      วันที่ 17/10/68                      วันที่ 18/10/68

Y = Yearly                      ทำเอกสาร                      ยืนยันงาน

อาคาร/Building	วังจันทร์โสม บางซ่อน เฟส 27
----------------	-----------------------------

[illegible]

REMARK	ทำเนียบงานโดย/Done By	ตรวจสอบโดย/Checked By	วันที่/Date
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 12/10/68	วันที่ 13/10/68	วันที่
Y = Yearly	ทำเนียบงาน	ทำเนียบงาน	ผู้จัดทำงาน/ทำ

CCTV Weekly Checklist

ข้อมูลทั่วไป			ข้อมูลด้านสุขภาพ		ข้อมูลด้านการศึกษา	
ชื่อ	นามสกุล	ตำแหน่ง	ชื่อ	นามสกุล	ชื่อ	นามสกุล
1	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
2	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
3	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
4	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
5	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
6	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
7	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
8	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
9	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
10	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
11	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
12	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
13	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
14	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
15	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
16	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
17	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
18	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
19	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
20	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
21	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย
22	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย	นาย

ថ្ងៃ: អង្គារ ១០/០១/២០២៤ ឆ្នាំ: ២០២៤ ខែ: ០១ ថ្ងៃ: ១០ (១០/០១/២០២៤)



อาคาร/Building	วิจิตรโกมล บางซ่อน เฟส 27
----------------	---------------------------

[illegible]

REMARK	พนักงานตรวจสอบ By	ตรวจสอบ/Checked By	วันที่/Date
M = Monthly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Q = Quarterly	12/10/68	15/10/68	[Redacted]
H = Half yearly			
Y = Yearly			

อาคาร/Building	รีเอ็นท์โฮม บางซื่อ นเฟส 27
----------------	-----------------------------

เครื่องจักรMachine: Swimming Pool Pump No. ....	อายุการใช้งานAge: .....	สถานที่ตั้งติดตั้งInstallation: อาคาร D ชั้น 4
รหัสเครื่องจักรSPM Code: SNP	ขอทราบตรวจสอบThe examination:	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ: .....
ผู้ส่งงานAssigned By: .....	วันที่ตรวจDate Time: ตุลาคม 2568	บันทึก: .....

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	ผลการปฏิบัติงาน/Problem	หมายเหตุ/Note
	M	Q	H	Y			
ตรวจเช็ค							
เช็คอุปกรณ์และสาร	2000	2000	2000	2000		N	
เช็คลู่วิ่งขึ้น	2000	2000	2000	2000		N	
ตรวจสอบผิวและข้อต่อ	2000	2000	2000	2000		N	
ปรับสายโซ่ให้ยาว	2000	2000	2000	2000		N	
ฟิล์มพลาสติก MECHANICAL SEAL (ตรวจสอบ)	2000	2000	2000	2000		N	
ปิดเครื่องและนำสารออกทิ้ง	2000	2000	2000	2000		NIA	
ยกตัวเครื่อง	2000	2000	2000	2000		N	
ยกจากบนเครื่องถึงฐานของเครื่อง	2000	2000	2000	2000		NIA	
ทำการขันนอตชุด Torque (เข้า)	2000	2000	2000	2000		N	
ปิดเครื่องและนำสารทิ้ง (เข้า) $\pi \rightarrow 7.1 A$	2000	2000	2000	2000		N	
ตรวจสอบสายพานสายโซ่	2000	2000	2000	2000		N	
ทำการตรวจสอบ (ตรวจสอบด้วย)	2000	2000	2000	2000		NIA	
ปรับน้ำยา (ตามค่าการอ่าน - ตามการประมาณ ๘.๕)	2000	2000	2000	2000		N	
ตรวจสอบระดับน้ำในถัง ถังน้ำดื่ม	2000	2000	2000	2000		N	
ตรวจสอบน้ำยาฆ่าเชื้อ	2000	2000	2000	2000		N	
นำชิ้นงาน ส่งตรวจซ้ำ	2000	2000	2000	2000		N	
กรณีส่งไปตรวจซ้ำ	2000	2000	2000	2000		N	
ทดสอบและส่งมอบงานในระหว่างวัน	2000	2000	2000	2000		N	
ทำการวนส่งมอบ							
เอกสารอื่น ๆ เช่น	2000	2000	2000	2000		N	
ใบแจ้งหนี้ - ใบเสร็จรับเงิน	2000	2000	2000	2000		N	
ใบกำกับภาษี	2000	2000	2000	2000		N	
ใบเสร็จรับเงิน							
การแจ้งเตือน							
การแจ้งเตือน - ชิ้นเครื่อง และใบส่งคืนเข้างาน						NIA	

รายละเอียดปัญหา/Details of the problem	รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the
--	--

REMARK	ดำเนินการโดยZone By	ตรวจพบโดยChecklod By	วันที่
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 12/10/64	วันที่ 15/12/64	วันที่
Y = Yearly	ว่าสะอาด	ว่าไม่สะอาด	ผู้ตรวจหาสาร

## อาคาร/Building วิทยาลัยโชน บางซื่อ นศ 27

[illegible]

REMARK	กำหนดการโดย/Done By	ตรวจรับโดย/Checked By	วันที่/Date
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 16/10/16	วันที่ 18/10/88	วันที่
Y = Yearly	จำนวน	จำนวน	จำนวน

อาคาร/Building วิจิตรโกศล บางซื่อ เฟส 27

เครื่องจักร/Machine: AIR SPLIT TYPE UNIT		อายุการใช้งาน/Age		สถานที่เกิดเหตุ/สถานที่เกิดเหตุ: ห้อง ... No ...				
ชื่อเครื่องจักร/PM Code: STU		ชื่อการตรวจ/ชื่อการตรวจ/The examination: M		วันที่เกิดเหตุ/วันที่เกิดเหตุ: ...				
ผู้รายงาน/Assigned By:		วันที่ตรวจ/Date Time: ตุลาคม 2568		Time:				
รายละเอียด/Description	Duration					มาตรฐาน/STANDARD	การแก้ไขปัญหา/Problem	หมายเหตุ/Note
	M	Q	H	I	Y			
การวัด								
1 วัดแรงดันลมเข้าที่ห้องควบคุมแอร์	000	000	000	000			N	
2 วัดแรงดันลม BLOWER	000	000	000	000				
3 วัดแรงดันลม (ดูแรงดันลมที่เข้า)								
4 วัดแรงดัน PULLEY ลิฟต์								
5 วัดแรงดัน PULLEY ลิฟต์ BLOWER								
6 วัดแรงดันลิฟต์	000	000	000	000			N	
7 ตรวจสอบสายและแรงดันลิฟต์	000	000	000	000				
8 การทำงานระบบควบคุมลิฟต์	000	000	000	000				
9 วัดแรงดันลิฟต์ (ค่ามาตรฐาน 0.7)	000	000	000	000				
10 วัดแรงดันลิฟต์ (ค่ามาตรฐาน 7.0)	000	000	000	000				
11 วัดแรงดันลิฟต์ (ค่ามาตรฐาน 1.0)	000	000	000	000			N	
12 วัดแรงดันลิฟต์ (ค่ามาตรฐาน 1.0)	000	000	000	000				
13 วัดแรงดันลิฟต์ (ค่ามาตรฐาน 1.0)	000	000	000	000				
14 FILTER & ลิฟต์ลิฟต์ลิฟต์ลิฟต์ลิฟต์	000	000	000	000				
15 วัดแรงดันลิฟต์	000	000	000	000				
16 วัดแรงดันลิฟต์ (ค่ามาตรฐาน 1.0)	000	000	000	000			N/A	
17 วัดแรงดันลิฟต์	000	000	000	000				
18 วัดแรงดันลิฟต์ (ค่ามาตรฐาน 1.0)	000	000	000	000				
19 วัดแรงดันลิฟต์ (ค่ามาตรฐาน 1.0)	000	000	000	000				
20 วัดแรงดันลิฟต์ (ค่ามาตรฐาน 1.0)	000	000	000	000				
รายละเอียดปัญหา/Details of the problem		รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of assolution for the						

REMARKS	ดำเนินการโดย/Done By	ตรวจสอบโดย/Checked By	อนุมัติโดย/Approved By
M = Monthly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Q = Quarterly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
H = Half yearly	วันที่ 6/10/68	วันที่ 10/10/68	วันที่ [Redacted]
Y = Yearly	วันที่ [Redacted]	วันที่ [Redacted]	วันที่ [Redacted]

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบปรับอากาศ (Split Type)

## Preventive Maintenance Checklist

[illegible]

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ตรวจสอบโดย/Checked By	วันที่/Date
M = Monthly	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Q = Quarterly	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
H = Half yearly	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Y = Yearly	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบปรับอากาศ (Split Type)

## Preventive Maintenance Checklist

<b>อาคาร/Building</b> บ้านท่าโสม บางซื่อ เขต 27		<b>อายุการใช้งาน/Age</b> No.		<b>สถานที่เกิดเหตุ/Incident Location</b> No.	
<b>เครื่องมือที่ใช้/Tools</b> Cold STU		<b>ชนิดของเครื่องจักร/Type of Machine</b> M		<b>เจ้าหน้าที่/Inspector</b> No.	
<b>ผู้รายงาน/Reported By</b> No.		<b>วันที่เกิดเหตุ/Date</b> 2555		<b>Time</b> No.	

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	การประเมินปัญหา/Problem	หมายเหตุ/Note
	M	Q	H	Y			
1. สลักเกลียวบนสายไฟหรือคอนกรีต	100	100	100	100		N/A	
2. สลักเกลียวบนOWER	100	100	100	100			
3. การวางสายเคเบิล (สายเคเบิลไม่)	100	100	100	100			
4. สายเคเบิล PULLY ที่คอนกรีต	100	100	100	100		N/A	
5. การวางสายเคเบิล PULLY ที่OWER	100	100	100	100			
6. สายเคเบิลที่OWER	100	100	100	100			
7. สายเคเบิลที่OWERบนสายเคเบิล	100	100	100	100		N/A	
8. การวางสายเคเบิลบนสายเคเบิล	100	100	100	100			
9. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100			
10. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100		N/A	
11. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100			
12. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100			
13. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100		N/A	
14. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100			
15. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100			
16. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100		N/A	
17. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100			
18. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100			
19. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100		N/A	
20. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100			
21. สายเคเบิลที่OWER (สายเคเบิล 0.8 )	100	100	100	100			

<b>รายละเอียดปัญหา/Details of the problem</b>	<b>รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the</b>

REMARK	ดำเนินการโดย/ Done By	ตรวจสอบโดย/ Checked By
M = Monthly	[REDACTED]	[REDACTED]
Q = Quarterly	6/10/68	10/10/68
H = Half yearly	วันที่	วันที่
Y = Yearly	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบปรับอากาศ (Split Type)

### Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building		วิชั่นทีโอเอ็ม บางซื่อแฟต 27		<div style="text-align: right;"> </div>			
เครื่องจักร/Machine: AIR SPLIT TYPE UNIT		ช่างผู้ใช้งาน/Agre:		สถานที่ติดตั้ง/Installation: บึงกุ่ม No.			
รหัสเครื่องจักร/PM Code: STU		ชื่อการตรวจซ่อม/The examination: M		วันที่ตรวจ/Date Time: ๒๕๓๗ 2568			
ผู้ส่งงาน/Assigned By:				เวลา/Time:			
รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	การพบตัวสิ่งผิดปกติ/Problem	หมายเหตุ/Note
	M	Q	H	Y			
ตรวจเช็ค							
1 เช็กลูกปืนบนพัดลมคอมเพรสเซอร์	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
2 เช็กลูกปืน BLOWER	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
3 สลักทางดูดอากาศ (สลักเวียนหรือไม)	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐			
4 สลักทางดูด PULLEY รีโมเตอร์							
5 สลักทางดูด PULLEY BLOWER							
6 สลักทางดูดลิ้น	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
7 รีโมเตอร์สลักทางดูดบนวาล์ว	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
8 การทำงานวาล์วบนคอมเพรสเซอร์	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
9 รีโมเตอร์สลักลิ้น (ด้านหน้าฐาน 0.6 :)	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
10 รีโมเตอร์สลักลิ้น (ด้านหลังฐาน 7.5 :)	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
11 สลักลิ้นวาล์วด้านข้าง 3 สลักลิ้น (ด้านหลังฐาน 9.0 :)	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
12 รีโมเตอร์ลิ้นคอมเพรสเซอร์	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N/A	
13 สลักลิ้นวาล์วรีโมเตอร์สลักลิ้น	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
14 FILTER & รีโมเตอร์ลิ้นคอมเพรสเซอร์	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N/A	
15 รีโมเตอร์สลักลิ้น	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
16 วาล์วลิ้นวาล์วคอมเพรสเซอร์	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
17 สลักลิ้น	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N	
18 วาล์วลิ้นวาล์ว ลิ้นหรือ ลิ้นลิ้นลิ้นลิ้นลิ้น	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐	๐๐๐		N/A	
รายละเอียดปัญหา/Details of the problem							
รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the							

REMARK	ทำเนียบการได้/Done By	#129451/ใบ/Checked By	ผู้ดำเนินการ/Executed By
M = Monthly	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 6/10/69	วันที่ 10/10/68	วันที่ [REDACTED]
Y = Yearly	วันที่ 31/10/69	วันที่ 31/10/68	วันที่ 31/10/68

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบปรับอากาศ (Split Type)

## Preventive Maintenance Checklist

<b>อาคาร/Building</b> <b>ห้องที่เก็บ บมขออน เฟส 2</b>		<b>วันที่แก้ไขงาน</b> <b>2568</b>		<b>สถานที่เกิดเหตุ/Location</b>		<b>วันที่</b>	
<b>รหัสเครื่องจักร/PM Code</b>		<b>ชื่อเครื่องจักร/The examination</b>		<b>เวลาที่ตรวจพบ</b>		<b>Time</b>	
<b>ผู้ส่งงาน/Assigned By</b>		<b>วันที่ตรวจ/Date Time</b>		<b>ผู้ตรวจ</b>		<b>Time</b>	

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	ค่ามาตรฐาน/ค่าเดิม	หมายเหตุ/Remarks
	M	Q	H	Y			
ตรวจเช็ค							
1. เช็คอุปกรณ์ระบบขับเคลื่อน							
2. เช็คอุปกรณ์ BLOWER							
3. เช็คการหล่อลื่น (ดูน้ำมันหล่อลื่น)							
4. เช็คการหล่อ PULLEY ที่เบลต							
5. เช็คการหล่อ PULLEY ที่ BLOWER							
6. เช็คระดับน้ำ							
7. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
8. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
9. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
10. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
11. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
12. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
13. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
14. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
15. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
16. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
17. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							
18. เช็คการทำงานของระบบขับเคลื่อน							

REMARK	ดำเนินการโดย/Donn By	ตรวจสอบโดย/Checked By	อนุมัติ/Approved By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 11/11/60	วันที่ 10/10/63	วันที่
Y = Yearly	ทำเวลา	ทำเวลา	ผู้ดำเนินการ

### Preventive Maintenance Checklist

REMARK	คำนวณโดย/Calculated By	ตรวจสอบโดย/Checked by	วันที่/Date
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 11/10/68	วันที่ 10/10/68	วันที่
Y = Yearly	จำนวน	จำนวนข้าง	วิธีการทาง

### Preventive Maintenance Checklist

REMARK	ดำเนินการโดย Done By	ตรวจสอบโดย Checked By	อนุมัติโดย Approved By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 11/10/68	วันที่ 10/10/68	วันที่
Y = Yearly	ชื่อ/ตำแหน่ง	ชื่อ/ตำแหน่ง	ชื่อ/ตำแหน่ง

### Preventive Maintenance Checklist

REMARK	เมื่อวันพุธที่	เมื่อวันพฤหัสบดีที่	เมื่อวันศุกร์ที่
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly			
Y = Yearly			

## Preventive Maintenance Checklist

REMARK	ส่งมอบงานโดย (Transferred By)	ตรวจสอบโดย (Checked By)	วันที่ (Date)
M = Monthly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Q = Quarterly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
H = Half yearly	วันที่ 6/10/68	วันที่ 10/10/68	วันที่ [Redacted]
Y = Yearly	วันที่ [Redacted]	วันที่ [Redacted]	วันที่ [Redacted]

### Preventive Maintenance Checklist

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ตรวจเช็คโดย/Checked By	ตรวจโดย/Checked By
M = Monthly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Q = Quarterly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
H = Half yearly	วันที่ 6/6/68	วันที่ 10/10/68	วันที่ [Redacted]
Y = Yearly	ผู้ตรวจทาน	ผู้ตรวจทาน	ผู้ตรวจทาน

### Preventive Maintenance Checklist

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ตรวจสอบโดย/Checked By	อนุมัติ/อนุมัติโดย/By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 01/10/67	วันที่ 10/10/67	วันที่
Y = Yearly	จำนวนรอบ	จำนวนรอบ	ผู้ดำเนินการ/ทำ

### Preventive Maintenance Checklist

<b>REMARK</b>	ทำเนียบการโดย/Done By	ตรวจเช็คโดย/Checked By	สรุปโดย/Approved By
M = Monthly			
Q = Quarterly			
H = Half yearly	วันที่ 11/10/69	วันที่ 10/10/69	วันที่
Y = Yearly	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง

### Preventive Maintenance Checklist

REMARK	ดำเนินการโดย/Done By	ตรวจสอบโดย/Checked By	วันที่/Date
M = Monthly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Q = Quarterly	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
H = Half yearly	วันที่ 6/10/68	วันที่ 10/10/68	วันที่ [Redacted]
Y = Yearly	ทำจนครบ	ทำจนครบ	มีจำนวนหน้า

แบบฟอร์มตรวจสอบและบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบปรับอากาศ (Split Type)

## Preventive Maintenance Checklist

อาคาร/Building: วังจันทร์เกษม บางซ่อน เฟส 27

ชื่อเครื่องจักร/Machine: AIR SPLIT TYPE UNIT	อายุการใช้งาน/Age	สถานที่ติดตั้ง/Location: ห้อง	No.
รหัสเครื่องจักร/PM Code: STU	ชื่อผู้ตรวจสอบ/The examination: M	วันที่/Date	
ผู้ส่งงาน/Assigned By:	วันที่ตรวจ/Date: ตุลาคม 2568	Time:	

รายละเอียด/Description	Duration				STANDARD	การปฏิบัติตาม/Compliance	หมายเหตุ/Note
	M	Q	H	Y			
1. ตรวจสอบและทำความสะอาดคอยล์	***	***	***	***		N	
2. เปลี่ยนฟิลเตอร์ BLOWER	***	***	***	***		N	
3. ตรวจสอบสายพาน (ต้องเปลี่ยนใหม่)	***	***	***	***		N	
4. ตรวจสอบ PULLY ที่คอมเพรสเซอร์	***	***	***	***		N	
5. ตรวจสอบ PULLY ที่ BLOWER	***	***	***	***		N	
6. ตรวจสอบระดับน้ำยา	***	***	***	***		N	
7. ตรวจสอบระดับความดันของระบบ	***	***	***	***		N	
8. ตรวจสอบและทำความสะอาดคอยล์	***	***	***	***		N	
9. ตรวจสอบและทำความสะอาดคอยล์ (จำนวนฐาน 08)	***	***	***	***		N	
10. ตรวจสอบและทำความสะอาดคอยล์ (จำนวนฐาน 82)	***	***	***	***		N	
11. ตรวจสอบและทำความสะอาดคอยล์ (จำนวนฐาน 80)	***	***	***	***		N	
12. ตรวจสอบและทำความสะอาดคอยล์ (จำนวนฐาน 80)	***	***	***	***		N	
13. ตรวจสอบและทำความสะอาดคอยล์	***	***	***	***		N	
14. SLIDER & ปัดฝุ่นที่คอยล์คอมเพรสเซอร์	***	***	***	***		N	
15. ตรวจสอบและทำความสะอาดคอยล์	***	***	***	***		N/A	
16. ตรวจสอบและทำความสะอาดคอยล์	***	***	***	***		N	
17. ตรวจสอบ	***	***	***	***		N	
18. ตรวจสอบคอยล์, ตัวคอมเพรสเซอร์และสายไฟ	***	***	***	***		N/A	

รายละเอียดปัญหา/Details of the problem	รายละเอียดแนวทางการแก้ไข/Details of solution for the

## REMARK

M = Monthly

Q = Quarterly

H = Half yearly

Y = Yearly

ดำเนินการโดย/Done By

ตรวจสอบโดย/Checked By

อนุมัติโดย/Approved By

วันที่ 6/10/68

วันที่ 10/10/68

วันที่

ช่างอาคาร

หัวหน้าช่าง

ผู้จัดการช่าง

---

## ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้



## กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๓-๐๑๕๑  
ขอรับรองว่า

### นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม บางซวน เฟส ๒๗

ตั้งอยู่เลขที่ ๔๗๙ ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร ๑๐๘๐๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๖๔ คน

เมื่อวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ พ.ย. ๒๕๖๔



ผู้อำนวยการสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย  
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร

ภาคผนวก ค-4

---

---

ข้อบังคับนิติบุคคล

# ข้อบังคับ

## นิติบุคคลอาคารชุด

### ริเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ไปแล้วเมื่อวันที่ ๙ มิ.ย. ๒๕๖๓

ลงชื่อ [Redacted] ตำแหน่ง [Redacted]

เจ้าพนักงานทะเบียนกลาง กรมการปกครอง

สำนักงานเลขที่ 879 อาคารดี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร

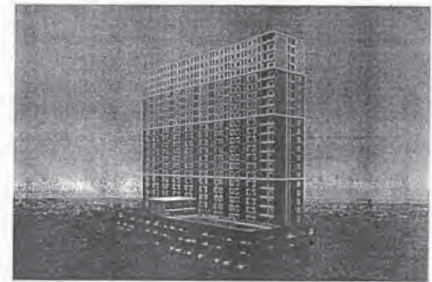
ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

“ริเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27”

# ข้อบังคับ

## นิติบุคคลอาคารชุด

### ริเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27



สำนักงานเลขที่ 879 อาคารดี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

“ริเจนท์โฮม บางซื่อ เฟส 27”

- 2 -

สารบัญ

หน้าที่

หมวดที่ 1	บทนิยาม นิติบุคคลอาคารชุด	3
หมวดที่ 2	วัตถุประสงค์	5
หมวดที่ 3	ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	6
หมวดที่ 4	จำนวนเงินค่าใช้จ่านิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้า	7
หมวดที่ 5	ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคล	9
หมวดที่ 6	การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง	10
หมวดที่ 7	การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	11
หมวดที่ 8	การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	14
หมวดที่ 9	อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง	18
หมวดที่ 10	การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม	19
หมวดที่ 11	คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	21
หมวดที่ 12	การแต่งตั้ง อำนาจหน้าที่วาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่งผู้จัดการ	23
หมวดที่ 13	ข้อบังคับอื่น ๆ	25
หมวดที่ 14	ค่าน้ำค่าไฟฟ้า และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายกำหนดเป็นค่าน้ำค่าไฟฟ้า	27
หมวดที่ 15	บทเฉพาะกาล	28

- 4 -

“ค่าใช้จ่ายอื่นๆ” หมายถึง เงินค่าใช้จ่ายอื่นใดเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่ได้กำหนด..

“ระบอบ” หมายความว่าระบอบของนิติบุคคลอาคารชุด

การใช้ประโยชน์จากห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ต้องอยู่ภายใต้ระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดแห่งนี้ โดยไม่ขัดต่อบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และต้องได้รับความยินยอมจากสมาชิกรวมและจรรยาบรรณที่ปฏิบัติกัน โดยไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย หรือคิดถือว่าควมดูแลเจ้าของร่วม และ ผู้อาศัยอื่นในอาคารชุด

ห้องชุดร้านค้า

อาคาร เอ ห้องชุดเลขที่ 873/1 - 873/22

อาคาร บี ห้องชุดเลขที่ 875/1 - 875/20

อาคาร ซี ห้องชุดเลขที่ 877/1 - 877/18

อาคาร ดี ห้องชุดเลขที่ 879/1 - 879/18

ห้องชุดพักอาศัย

อาคาร เอ ห้องชุดเลขที่ 873/23 - 873/1030

อาคาร บี ห้องชุดเลขที่ 875/21 - 875/1028

อาคาร ซี ห้องชุดเลขที่ 877/19 - 877/1026

อาคาร ดี ห้องชุดเลขที่ 879/19 - 879/1022

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วม ผู้เช่า ผู้เช่าช่วง และบริวาร หรือตัวแทนทั้งปวงของบุคคลดังกล่าว นับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นต้นไป

การที่จะเปลี่ยนแปลงข้อบังคับใด ๆ จะต้องได้รับความยินยอม จากมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเมื่อที่ประชุมใหญ่ลงมติให้เปลี่ยนแปลงข้อบังคับใด ๆ แล้ว ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงจะมีผลสมบูรณ์ใช้บังคับได้

ข้อ 4. กรณีใดที่มีข้อขัดแย้งในข้อบังคับนี้ ให้ใช้พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติมและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องนำมาใช้บังคับได้



หากเจ้าของร่วมทั้งชำระค่าเงินค่าบริการส่วนกลางตามข้อ 7 (2) ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปแล้วแต่ยังไม่เห็นใบเสร็จรับเงิน ไม่เกินร้อยละ 20 ต่อปี และอุทธรณ์การให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

ข้อ 9. ถ้าเจ้าของร่วมรายใดค้างชำระค่าใช้จ่ายใด ๆ ตามข้อ 7 หรือค้างชำระค่าน้ำประปา ที่ใช้ในห้องชุดของตน และเจ้าของร่วมอื่น ๆ ได้รับใบแจ้งหนี้หรือเดือนหลายครั้งและให้เวลานานพอสมควรแล้วก็ไม่ชำระ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการหรือผู้แทนเลือกใช้วิธีระงับการใช้น้ำประปา ภายในห้องของเจ้าของร่วมนั้น จนกว่าเจ้าของร่วมจะชำระเงินเป็นที่ยอมรับและผู้จัดการยังมีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่าย

ต่าง ๆ ตามที่มีอยู่ในข้อบังคับนี้หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ อันเกิดจากการคิดผิดไม่ชำระเงินด้วยและเจ้าของร่วมละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ 10. ในการทำสัญญาประกันภัยต่าง ๆ นอกจากทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้มีนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับประกัน และเป็นผู้นับประ โยชน์จากการประกันภัย โดยให้เรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ตามอัตราส่วนการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 11. ในกรณีที่จำเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของอาคาร รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคลซึ่งชนวิญญูชนจะพึงรักษา และจัดการทรัพย์สินของตนเอง หากมีค่าใช้จ่ายให้ชำระจากเงินตาม ข้อ 7 (2) และ (1) และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามอัตราส่วนการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 12. กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยค่าใช้จ่ายจากเงินค่าใช้จ่ายเงินกองทุนตามข้อ 7 (1) ทั้งนี้ผู้จัดการมีสิทธิอนุมัติให้จ่ายเงินดังกล่าวซ่อมแซมจนได้ และให้เจ้าของร่วมทุกคนออกค่าใช้จ่ายดังกล่าวตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

สำหรับค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมแต่ละราย ให้คิดเป็นภาระความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 13. ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบตามความในหมวดนี้ ให้เริ่มเก็บตั้งแต่วันที่ออกทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เป็นต้นไป

#### ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 14. ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ส่วนของอาคารชุดที่ไม่มีห้องชุด ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อให้บริการเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ตามรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ดังนี้

- (1) โฉนดที่ดินเลขที่ 1376 เลขที่โฉนด : หนาที่สำรวจ 606 คำนวณบางชื่อ ส่วนของบางชื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่รวม 15-0-95.1 ไว้
- (2) อาคารชุดที่ขึ้นทะเบียน บางซ่งถนน เฟส 27 มีจำนวน 4 อาคาร (อาคารเอ, บี, ซี, ดี)
- (3) สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด บ้านเลขที่ 879 อาคารดี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ชั้น 1 อาคารดี ของอาคารชุด “วิเศษไฮม บางซ่งถนน เฟส 27”

1. โครงสร้างอาคารชั้นบนแรก ประกอบด้วยเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากแบบคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก คานเหล็กโครงสร้าง

2. บ่อพักน้ำรดต้นไม้ บ่อหมักน้ำได้ดิน

3. รั้วรอบอาคาร, ถนน,ท่อระบายน้ำหรือบ่อพักรอบอาคาร,ถังน้ำกักน้ำเสียแบบเดิมอาคาร, ถังเก็บน้ำคาวปลา, ถังเก็บน้ำได้ดิน

4. ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ทุกชิ้น

5. ทางเดินกลางภายในอาคาร,บันไดกลางภายในอาคาร บันไดหนีไฟทุกชุด (ทุกชั้น)

6. ห้องเครื่องภายในชั้น 2-3 และภายนอกอาคาร และบริเวณที่ปลูกต้นไม้รอบอาคาร

7. ลิฟท์โดยสาร และลิฟท์ดับเพลิง

8. ระบบบัตรผ่านเข้าออกประตูอัตโนมัติ

9. ระบบไฟฟ้า ประกอบด้วย RMU (Ring Main Unit) หม้อแปลงไฟฟ้า,ตู้ MDB, สายเมนไฟฟ้าจากตู้ MDB ถึงตู้ PB, สายเมนไฟฟ้าจากตู้ PB ถึงห้องพักอาศัยทั้งหมด, ตู้ PB

10. ไฟฟ้าแสงสว่างภายนอก และภายในอาคารส่วนกลางทั้งหมด

11. ระบบประปา และระบบสุขาภิบาล ชั้น 3 ทุกอาคาร

12. ห้องปั๊มน้ำ และปั๊มน้ำหรือระบบควบคุม ชั้น 3 อาคารบี,ซี

13. ระบบส่งท่อน้ำดี จากบันไดถึงถังเก็บน้ำคาวปลา, ระบบส่งน้ำจากถังเก็บน้ำคาวปลาไปถึงห้องพักอาศัยทุกห้อง, ระบบ BOOSTER PUMP

14. ระบบท่อน้ำทิ้งจากห้องสุขาทุกห้องถึงระบบบำบัดน้ำเสีย ชั้น 3

15. ระบบจานดาวเทียม และระบบทีวีรวม พื้นที่จัดสวนชั้นดาดฟ้าทุกอาคาร และลานจอดรถติดอาคาร

16. ห้องเก็บขยะเปิดทางห้องเก็บขยะแห้ง, ห้องเก็บขยะมูลฝอยอันตราย และห้องพักขยะทุกชั้น

17. โถงรับรอง ห้องสุขารวมทั้งอุปกรณ์ที่จัดไว้อยู่ในบริเวณอาคาร ชั้น 3 ล็อบบี้ทุกอาคาร

18. สระว่ายน้ำ 1 สระ, ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์,ห้องพักผ่อน,ห้องน้ำ ชั้น 4

#### การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 15. การจัดการใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ และรวมถึงการออกกำหนดกฎเกณฑ์ ระเบียบ นโยบาย คำสั่งที่ไว้บังคับในอาคารชุด

ข้อ 16. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 คือ

(1) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนหนึ่งคนใด ทำการก่อสร้างอาคารหรือชุดที่มีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารชุด

(2) การซื้อหรือขาย ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

(3) การก่อสร้างซ่อมแซมขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมหรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

#### การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 17. เจ้าของร่วมต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตนเองรวมทั้ง ไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางจนระบียบและวิธีการได้ดังต่อไปนี้

(1) การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เจ้าของร่วมใช้ตามระเบียบ หรือคำสั่งที่ผู้จัดการจะได้กำหนดขึ้น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

(2) ห้ามเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากการใช้ประโยชน์ตามปกติตามวิธีการใช้และระยะเวลาการใช้และเงื่อนไขอื่น ๆ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ไว้ใช้ ซึ่งระบียบและควบคุมดูแลโดยผู้จัดการ

(3) ห้ามบุคคลใด ๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม และไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใด ๆ ที่แสดงกามหรือประพฤติชั่วไม่สุภาพ หรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม และขัดต่อข้อบังคับหรือข้อกำหนดใด ๆ เข้ามาใช้ในอาคารชุดในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้

(4) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการก่อสร้าง คัดเลือกห้องชุด ชุดเข้าใช้ไปใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

(5) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น

(6) หากเจ้าของร่วมคนใดไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ จนเป็นเหตุให้ทรัพย์สินส่วนกลางหรือบุคคลใด อาจเสียหาย หรือเกิดการเสียหายขึ้น เจ้าของร่วม นั้นยินยอมให้ผู้จัดการหรือผู้แทนดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ หรือฟ้องร้องบุคคลที่ทำความเสียหายให้ระงับการกระทำและเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมนั้นจะอ้างตนเองว่ามีสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง และ จะทำการอย่างไรให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางของตนไม่ได้

(7) เจ้าของร่วมยินยอมให้หน่วยงานขององค์กรรัฐพลหรือรัฐวิสาหกิจ รวมทั้งผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง บำรุงรักษา ซ่อมแซม ระบายสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ตลอดจนท่อระบายน้ำ ท่อน้ำเสียมีทั้ง บนบะและทางเดินภายในบริเวณอาคารชุดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง เข้าดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินขององค์กรนั้น ๆ ได้ทุกเวลา เพื่อจัดให้มีการบำรุงรักษาปรับปรุงซ่อมแซม ปรับปรุงการระบายบนถนนและทรัพย์สินส่วนกลางอย่างอื่นใดที่เห็นสมควรโดยเจ้าของร่วมทุกคนให้ความช่วยเหลือพร้อมและอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยด้วยดี

(8) พื้นที่ของอาคารขนาบข้างไว้ใช้เพื่ออำนวยความสะดวก แก่คนไข้ของห้องชุด กรณีผู้รับอาศัยในอาคารชุดที่ไม่มีตู้ปรับอากาศชุดไม่จำเป็นต้องวางโคมไฟภายนอกบนระเบียง หรือพื้นที่ที่อยู่ในกรณีขนาบข้างใช้ในการใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกของเจ้าของร่วม ไว้เป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบปฏิบัติของนิติบุคคลอาคารชุด.

นิติบุคคลอาคารชุดลงมติในการใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับเจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น ผู้ใดฝ่าฝืนในการใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกจะให้ผู้เช่า หรือโอนสิทธิการใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวก ไม่ให้แก่บุคคลภายนอกที่ไม่ได้พักอาศัยในอาคารชุดมิได้

(9) เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลใดๆ ที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องปฏิบัติตามกำหนดกฎเกณฑ์ ระเบียบ คำสั่ง มาตรการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางภายใต้ข้อบังคับ และระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ดังมี

9.1 ห้ามกระทำการใดๆ อันอาจที่จะเกิดผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง ระบบการป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ หรืออุปสรรคด้านสภาพธรรม

9.2 ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง รบกวน กระทั่งกระเจี้ยน หรือรบกวนสิทธิการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่ก่อความรำคาญแก่เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ

9.3 ห้ามบุคคลใดๆ ที่เลี้ยงกาย ไม่ฉีดยาฉีด ไม่สูบบุหรี่ ขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือรบกวนผู้อื่น หรือกระทำการใดๆ ที่ไม่เหมาะสม เข้าไป หรือใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง

9.4 ห้ามผูกพันหรือภายในอาคารชุดและบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด เว้นแต่พื้นที่ซึ่งมีนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้เป็นบริเวณพื้นที่ที่เก็บขยะที่ผูกพัน

เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลใดๆ ที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง มีมติและระเบียบข้อบังคับ ไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติด้วยความประมาทเลินเล่อ อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือบุคคลอื่น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ เข้าไป หรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางได้ รวมถึงมีอำนาจในการระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้เสียหาย และ/หรือเพิกถอนสิทธิในการใช้ฯ”

“ดำเนินการจัดการเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ตลอดจนมีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีความ กฎหมายกับเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลใดนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่ดำเนินการดังกล่าว

**การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง**

ข้อ 8.1 การจัดการและการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตหรือมอบหมาย แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อปฏิบัติดังนี้

(1) จะต้องไม่ทำการใด ๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน รำคาญ ต่อความสะดวกสุขของผู้ผู้อื่นในอาคารชุด และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด

(2) จะต้องไม่ดำเนินการที่ผิดกฎหมายหรือขัดต่อศีลธรรม หรือเจตประเพณีอันดีงาม และอนามยต่อส่วนรวม หรือกิจการที่มีผู้จัดการจะได้นำเสนอแก้ไข

(3) จะไม่กระทำการใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนกลางของบุคคลอื่นเป็นการรบกวนหรือรบกวนทรัพย์สินส่วนกลางของบุคคลอื่น หรือก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงสภาพของสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งก่อสร้างหรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่น ๆ หรือก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงสภาพของสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งก่อสร้างหรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่น ๆ

(4) จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ภายในห้องชุดอันเป็นอันเปลี่ยนแปลงห้อง หรือทางเดิน ระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ในการใช้ การติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์อื่นใด ที่อาจเป็นเหตุให้เจ้าของร่วมหรืออาคารชุดได้รับความเสียหาย

(5) จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่จะเกิดข้อพิพาทของบริวารประจำบ้านในกรณีเกี่ยวกับวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ เกี่ยวกับความปลอดภัยและวินาศภัย

(6) ให้พึงเข้าใจว่า พื้นที่ห้อง ผนังห้องหรือพื้นที่อื่นของเจ้าของร่วมหรือเจ้าของร่วมที่ใช้นั้นเจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนเสียหายต่อพื้นที่ห้อง หรือผนังห้องหรือพื้นที่อื่นและทรัพย์สินส่วนกลาง ไม่ว่าจะมีการกระทำในห้องชุด หรือส่วนกลางของอาคารชุดหรือส่วนกลางอื่น การละเมิด การละเมิดพื้นที่ของบุคคลอื่นหรือทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตราย เกิดเสียงรบกวน ที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้อื่นในอาคารชุดหรือภายในอาคารชุด

(7) เจ้าของร่วมต้องไม่เลี้ยงสัตว์และไม่นำสัตว์เลี้ยงเข้าห้องชุดหรือภายในอาคารชุด

(8) ห้ามกระทำการใด ๆ ในการแก้ไข ตกแต่งหรือต่อเติมในห้องชุดซึ่งอาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกอาคาร หรืออุ้งของพระทวารหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม เจ้าของร่วมที่จะกระทำสิ่งนั้นจะต้องขออนุญาตจากผู้จัดการ และผู้จัดการมีอำนาจในการวินิจฉัยเบื้องต้น และอนุญาตให้เจ้าของร่วมเข้ากระทำการดังกล่าวได้โดยชอบและเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งนี้การขออนุญาตดังกล่าว จะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร โดยเจ้าของร่วมจะต้องส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดที่ครบถ้วนให้ผู้จัดการพิจารณาตรวจสอบและอนุญาต มิฉะนั้นจะกระทำไม่ได้ และการดำเนินการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้

ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดกฎเกณฑ์ ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้ ความเหมาะสม หรือสภาวะการ โดยเปิดประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ และมีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลใดๆ ที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(9) ห้ามนำวัสดุที่มีอันตราย วัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด วัตถุพิษ วัตถุมีพิษใดๆ หรือสิ่งผิดกฎหมายหรือสิ่งของที่มีน้ำหนักเกิน 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตรเข้ามาหรือขนเก็บไว้ในห้องชุดหรืออาศัยหรือทำการค้าอย่างผิดนัด เว้นแต่ห้องชุดที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น

(10) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือความระเบียบประกาศ หรือคำสั่งใด ๆ ที่ออกโดยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหาย ดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำการเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความ ท้องร้อง ดำเนินคดีหรือเรียกค่าเสียหาย หรือค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(11) ระเบียบในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ ตามที่ผู้จัดการเห็นว่ามีความจำเป็น และเหมาะสมโดยเปิดประกาศให้ทราบ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อการติดข้อปฏิบัติ แต่จะขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้ไม่ได้

(12) การตกแต่ง และการติดตั้งวัสดุใดๆ จะต้องอยู่ในห้องชุด หรือภายในบริเวณระเบียงห้องชุด ทั้งนี้ให้คำนึงถึงความสวยงามของอาคารด้านสถาปัตยกรรม และที่นัยภาพที่ติดกับลักษณะภายนอกอาคารชุด

การติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในห้องชุดหรือภายในบริเวณระเบียงห้องชุด หรือภายนอกระเบียงห้องชุด หรือของด้านบนของระเบียง หรือภายนอกระเบียง ที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอกห้องชุด จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการ ทั้งนี้ให้คำนึงถึงความสวยงามของอาคารด้านสถาปัตยกรรม และที่นัยภาพที่ติดกับลักษณะภายนอกอาคารชุดเป็นหลักในการพิจารณาอนุญาต ในกรณีที่ไม่สามารถตัดสินใจตามคำแนะนำที่กำหนด ให้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้จัดการ โดยพิจารณาจากความเหมาะสมเป็นกรณีไป

(13) เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ผู้จัดการหรือผู้แทนหรือช่างซ่อมแซมช่างเทคนิคเข้าหรือเข้าซ่อมแซมด้านของสาธารณูปโภคที่เสียหายในห้องชุดและมีผลกระทบต่อนานอื่นได้

หากมีเหตุจำเป็นและเร่งด่วนมาก ถ้าปล่อยนานไปจะเกิดความเสียหายแก่เจ้าของร่วมนั้น หรืออาจเสียหายต่อผู้อื่นได้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการ ผู้แทน เข้าไปนั้นของของตนโดยวิธีใดก็ได้ โดยไม่ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าของห้องนั้นก่อน ทั้งนี้เพื่อระงับเหตุอันอาจเกิดความเสียหายโดยผู้เจ้าของร่วมนั้นสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

(14) ห้ามเปลี่ยนแปลงระเบียง ระเบียง ติดตั้งหลังคา กันสาด จานดาวเทียม ป้ายโฆษณา แผ่นป้ายโฆษณา หรือป้ายประกอบอาคารใดๆ เครื่องหมายหรือสัญลักษณ์ต่างๆที่ประตูด หน้าต่าง ระเบียงตึกระเบียงห้องชุด หรือภายนอกห้องชุด หรือของด้านบน ด้านล่างของระเบียง หรือที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอกของอาคาร เว้นแต่ที่ประตูดห้องชุดตามแบบ และขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

(15) ห้ามใช้เครื่องดนตรี วิทยุ โทรทัศน์ เครื่องขยายเสียง เครื่องยนต์ เครื่องมือ เครื่องใช้ มอเตอร์ หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าใด ๆ ที่จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญใจให้แก่เจ้าของร่วมคนอื่น ๆ

(16) เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่เจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ครอบครองห้องชุด หรือใช้ประโยชน์ในห้องชุดและทรัพย์สินบุคคลอื่น ในการกระทำต่างๆเสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของเจ้าของร่วมเอง โดยกรณีนี้ให้ผู้อื่นเช่าห้องชุดหรือครอบครองห้องชุด แทนเจ้าของร่วมต้องส่งเอกสารหลักฐานการเช่าห้องชุดและ/หรือเอกสารการยินยอมให้พักอาศัยภายในห้องชุดให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ให้ร่วมถึงเอกสารอื่นตามที่ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดด้วย โดยหากเจ้าของร่วมไม่ส่งเอกสารหลักฐานเช่าห้องชุด และ/หรือเอกสารการยินยอมให้พักอาศัยภายในห้องชุด นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าบุคคลดังกล่าว เป็นบุคคลภายนอกและจะไม่อนุญาตให้ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางใดๆภายในอาคารชุดทุกกรณี ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยภายในอาคารชุด และผู้พักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเช่นเดียวกัน

(17) ห้ามสูบบุหรี่หรือวัตถุอื่นใดที่ก่อให้เกิดควัน โอระเหต ภายในห้องชุดและบริเวณระเบียงห้องชุด อันอาจกระทบต่อการอยู่อาศัยและอาจก่อให้เกิดอัคคีภัยต่อห้องชุดและอาคารชุด

(18) ห้ามใช้ห้องชุดเป็นสถานที่เก็บ เสพ จำหน่ายเสพติด หรือสารเสพติด หรือสิ่งที่มีผิดกฎหมายทุกชนิด ในกรณีมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการกระทำความผิดดังกล่าว หรือมีผู้กระทำความผิดซ่อนอยู่ และทางนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้เจ้าของร่วมทราบ เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ความร่วมมือ และให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเข้าไปตรวจสอบภายในห้องชุดของเจ้าของร่วมทุกกรณี โดยไม่ถือว่าเป็นความผิดทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

(19) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดรับค่าเพื่อประกอบการค้าจะต้องติดตั้งระบบสแกนใบหน้า และเปิดทำการภายในเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ทั้งในค่าธรรมเนียมของนิติบุคคลอาคารชุด

หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ส่วนบุคคลไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือตามระเบียบประกาศหรือคำสั่งใดๆตามข้อบังคับนี้ เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ส่วนบุคคล เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำการเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้อง ดำเนินคดีหรือเรียกค่าเสียหาย หรือค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น และมีอำนาจเงินค่าประกัน และ เรียกให้ชดใช้ค่าเสียหาย ในการนี้จะกำหนดเบี้ยปรับตามที่เห็นสมควร

หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ส่วนบุคคล ไม่ปฏิบัติตามความในวรรคสอง ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจจะจับการให้บริการส่วนรวมหรือการให้บริการทรัพย์สินส่วนกลางตลอดจนมีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีตามกฎหมายกับเจ้าของร่วม และบุคคลที่ฝ่าฝืน

วันที่ ๒๒

ยี่สิบสองวันที่เจ้าของร่วมและผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบในวาระที่สามของ

ข้อ 19. อัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะจดทะเบียนอาคารชุด ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ดังรายละเอียดปรากฏตามบัญชีอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางแบบซ้ายข้อบังคับนี้

ห้ามเจ้าของร่วมใช้ห้องชุดโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่ขัดขวาง (รวมทั้ง การรับคนเลี้ยงบ้านหรือบุคคลอื่นใดโดยมีลักษณะการเป็นที่พักอาศัยเป็นการให้บริการที่พักอาศัยที่ผิดลักษณะการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น หากมีกรณีพิเศษทางอาญาตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ หรือตามกฎหมายอื่น

วันที่ ๒๒

การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 20. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมด (เรียกว่า “การประชุมใหญ่”) โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแจ้งถึงคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนแล้วที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้

ในกรณีที่การประชุมใหญ่สามัญไม่ทันชงกับช่วงว่างหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่งให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือยกเลิกและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อการ ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณารายมติดำเนิน
- (2) พิจารณารายงานประจำปี
- (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- (4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 21. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังกล่าวไปมีมติสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้ คือ

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการ โดยมติร่วมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้การประชุมต่อคณะกรรมการในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับทราบเรื่องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดดังกล่าว เจ้าของร่วมสามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญแทนได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 22. การเรียกประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมนั้น จะต้องทำเป็นหนังสือหรือบัตรประชุมระบุสถานที่วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายชื่อผู้ลงนามขอ และจัดส่งให้เจ้าของร่วมล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 23. ในการประชุมใหญ่ ให้เจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม ลงมติเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเป็นประธานในการประชุมใหญ่

ข้อ 24. ในการประชุมใหญ่ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมซึ่งนับเสียงลงคะแนนรวมกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบอำนาจประชุมไม่ครบองค์ประชุม ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องมีองค์ประชุม

ข้อ 25. มติของที่ประชุมใหญ่ของมูลนิธิฯ ให้คณะกรรมการพิจารณาของเจ้าชองร่วมให้พิจารณา เสร็จแล้ว  
แต่ระหว่างที่มูลนิธิฯ จะให้ 10 คนได้เป็นอย่างไรและข้อบังคับนี้บุคคลที่มาร่วม

ข้อ 26. การแต่งตั้งหรือถอดถอน ผู้จัดการ กรรมการตามมติที่ประชุมใหญ่ ให้ประกาศ ณ ที่  
ทำการมูลนิธิฯ บุคคลเหล่านี้ 3 วัน นับจากวันที่มีมติตั้งแล้ว

ข้อ 27. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวน  
คะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้อสิ่งหรือทรัพย์สินหรือการให้สิ่งหรือทรัพย์สินที่มีค่าหรือคิดเป็นทรัพย์สิน

ส่วนกลาง

- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการต่อหรือ คานคั่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือคิดสิ่งหนึ่ง  
ของงานที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้ขึ้น
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับหรือการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับว่าด้วยการใช้หรือการใช้ร่วมกัน
- (6) การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ ให้เรียกประชุมใหม่  
ภายในเก้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติที่ประชุมใหม่ในข้อบังคับ ในการประชุมครั้งใหม่  
นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าครึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 28. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวน  
คะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดสิทธิของผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้ขึ้นทำหน้าที่

ข้อ 29. ในวันประชุม เจ้าของร่วมอาจขอขึ้นทะเบียนหนังสือให้ผู้ขึ้นออกเสียงแทนคนใด แต่  
ผู้รับมอบอำนาจนั้นจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนในประชุมครั้งนั้นแทนหรือผู้ขึ้นมิได้  
บุคคลดังกล่าวไปที่จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- (1) กรรมการและผู้แทนของกรรมการ
- (2) ผู้จัดการและผู้แทนของผู้จัดการ
- (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

(3) มีอำนาจและหน้าที่ให้คำแนะนำและให้ขอในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ ของอาคาร  
ชุด ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด

(4) มีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อนำไปปฏิบัติ

(5) คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่การให้ความเห็นชอบต่อผู้จัดการในการกระทำนิติ  
กรรมใด ๆ ที่ไม่ขัดต่อเงื่อนไขข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดกับบุคคลภายนอก

(6) มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่พิจารณาแล้วมีความจำเป็นต่ออาคารชุด  
และเจ้าของร่วม

(7) มีอำนาจวินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และ  
นำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพิจารณา หรือลงมติในกรณีที่จำเป็นเพื่อให้ที่ประชุมลงมติ

(8) มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้  
ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ  
นี้หรือตามกฎหมาย หรือตามมติในที่ประชุม เจ้าของร่วมได้รับมอบหมายให้ไว้

(9) มีอำนาจพิจารณาจัดการกระทำใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล อันเป็นการ  
กระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่  
กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมอันมีผลต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือลักษณะ  
ภายนอกของอาคาร หรือการก่อสร้างใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สิน  
ส่วนกลางหรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดอันเป็นการฝ่าฝืนต่อกฎข้อบังคับหรือ  
กฎระเบียบของอาคารชุด

- (10) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย

- (11) มีหน้าที่พิจารณาชี้ขาดเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับนิติ

บุคคลอาคารชุด

ข้อ 34. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้ถือประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่  
สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวัน  
นับแต่วันที่ได้รับร้องขอ

ข้อ 35. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและเลือกกรรมการอีกคน  
หนึ่งเป็นรองประธานกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการจะต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวน  
กรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้  
รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือไม่อาจปฏิบัติ  
หน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้อธิบายเชิงมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการ  
ลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 30. ให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อควบคุมการจัดการนิติ  
บุคคลอาคารชุดประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคน แต่ไม่เกินเก้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่  
เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในการประชุมกรรมการพิเศษก่อนวาระหรือมี  
การแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับ  
แต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งที่วาระที่เมื่อของกรรมการซึ่ง  
ได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระครบคราวสองปี หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่ง  
พ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่จะได้เข้ามาทำหน้าที่  
กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกัน  
ไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำใบจองเพื่อขอตั้งกรรมการเข้ายื่นพิจารณาในวันประชุม  
วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 31. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้คนกลางหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้  
ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- (3) คู่สมรสของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วมในกรณีที่  
ห้องชุดไม่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 32. นอกจากการฉีกตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งในการต่อไปนี้

1. ลาย หรือ ลาออก
2. ต้องลาพักงานถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุก โดยที่พักงานถึงที่สุด  
ให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดสุจริต
3. ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง ตามมาตรา 14
4. เป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

ข้อ 33. คณะกรรมการได้รับการแต่งตั้ง ตามข้อ 30. มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ  
ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

ข้อ 36. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรก บริษัท หรือห้างหุ้นส่วนสามัญ จำกัด ได้  
แต่งตั้งให้ นายกฎหมาย อยู่ถนัด เข้าดำรงตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 37. ผู้จัดการต้องเมื่ออยู่ไม่ต่ำกว่าสี่ปีเป็นปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้  
(1) เป็นบุคคลล้มละลาย

- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือคน  
รับโทษจำคุก

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้  
กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือ  
บกพร่องในศีลธรรมอันดี

- (6) มีหนี้สินซึ่งชำระค่าใช้จำเริญการส่วนกลาง ตามมาตรา 18

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติ  
และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 38. การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และให้ผู้จัดการซึ่ง  
ได้รับแต่งตั้งนำหลักฐาน หรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามวันนับแต่วัน  
ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายใน 30 วัน  
นับแต่วันครบวาระการดำรงตำแหน่ง

ข้อ 39. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติการในนามนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามข้อบังคับหรือ  
ตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย
- (2) จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค  
จัดซื้อ และจัดการทรัพย์สิน ตลอดจนจัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่เจ้าของร่วม
- (3) ในการใช้จ่ายและระงับหนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความยินยอมของลงเสียง หรือ  
กระทำการใดเกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารสิ่งอำนวยความสะดวกจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของลง
- (4) จัดให้มีการดูแลความเรียบร้อย ความปลอดภัยและความสะอาดหรือภายในอาคาร
- (5) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

(6) วางระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล กรณียก ส่วนกลาง และระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด ตลอดจนกำหนดอัตราการจัดเก็บค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ทั้งนี้ ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

(7) ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้ง วาจ้าง ตลอดจนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปโดยถูกต้องเหมาะสมและจำเป็น

(8) เป็นผู้มีอำนาจควบคุมดูแล บังคับบัญชาการปฏิบัติงานของลูกจ้างพนักงานของนิติ บุคคลอาคารชุด

(9) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนชั่วคราว ให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้ จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(10) จัดทำ และดูแลรักษาซึ่งบรรดาคอสมร สมุคบัญญัติ ทะเบียน จปประมาณ อุปกรณ์ ราวบันไดและรั้ว การค่าน้ำหนักต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

(11) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และคิดประกาศให้แก่เจ้าของร่วม ทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องคิดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

(12) พิจารณาคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่าย กับหนี้เดือนขึ้นไป

(13) ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ต่อผู้ คดี ใช้สิทธิเรียกร้องประนีประนอมยอมความและดำเนินคดีต่าง ๆ ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด

ในกรณีเร่งด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ตามวรรคแรกได้ทันทีโดยไม่ต้อง ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน แต่เมื่อได้ดำเนินการไปแล้วจะต้องแจ้งให้คณะกรรมการ รับทราบโดยเร็ว

(14) ผู้จัดการต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายใน สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับความร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายครบถ้วนแล้ว

ข้อ 40. นอกจากกรณีพิเศษแห่งความวาระแล้ว ให้ผู้จัดการ หรือผู้ดำเนินการแทนในฐานะ ผู้จัดการ พ้นจากตำแหน่งในกรณีต่อไปนี้ .

(1) คายหรือยื่นสภาพการเป็นนิติบุคคล

(2) ลาออก

(3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

(4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อบังคับข้อ 37

(5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ กำหนดในสัญญาจ้างและที่ประชุมเจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

(6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ในกรณีที่ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดจัดเลือกตั้งผู้จัดการใหม่ ภายใน 90 วัน ในระหว่างที่ยังไม่ได้เลือกตั้งผู้จัดการใหม่ให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดแต่งตั้ง กรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นผู้จัดการรักษาการแทนในระหว่างนั้น

ข้อ 46. ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เรียกเจ้าของร่วมตรวจสอบได้ รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่ง ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บ รักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 41. การดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด เว้นแต่ที่ได้บัญญัติไว้ในข้อบังคับนี้ มิใช่ บุคคลอื่นได้ ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 42. หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร ตลอดจนผู้เช่า หรือผู้เช่าช่วง ไม่ปฏิบัติตามหรือทำการ ละเมิดกักขังบังคับนิติบุคคลอื่นใด ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นใดที่ ออกมาภายหลังผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะเตือนด้วยวาจา หรือทำเป็นหนังสือเตือนก็ได้และหากผู้ถูก เตือนมิได้ปฏิบัติตามอีกจะทำการดำเนินคดีข้อบังคับ หรือระเบียบต่อไป ผู้จัดการนิติบุคคลอาคาร ชุด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจในการสั่งห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบริวารนั้น ใช้ทรัพย์สิน ส่วนกลางส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทุกส่วนก็ได้

หรือหากเจ้าของร่วม หรือบริวารตลอดจนผู้เช่า หรือ ผู้เช่าช่วงยังคงไม่ปฏิบัติตามคำเตือนและ คำสั่งห้ามของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามวรรคแรกแล้ว ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดเบี้ยปรับเป็นวาไร และดำเนินการฟ้องร้องต่อศาล เพื่อให้ศาล มีคำสั่งให้เจ้าของร่วม หรือบริวารนั้นให้ลงวัน กระทำที่ไม่ฝ่าฝืนข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ และ รวมทั้งให้ขาดใช้ที่เสียหยาแก่นิติบุคคลอาคารชุดด้วยก็ได้ โดยเรียกปรับและเงินชดเชยค่าเสียหายที่เกิดจากการกระทำของบริวารผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่อยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมที่ฝ่าฝืนข้อบังคับนั้นด้วย

ข้อ 43. การส่งคำบอกกล่าว คำเตือน ไปแจ้งหนึ่งหรือทั้งสองครั้งใด ๆ ให้เจ้าของร่วมให้ส่ง โดยตรงแก่เจ้าของร่วมหรือบริวาร หรือผู้แทน หรือจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปรษณียบัตร ไปยังสถานที่ตั้งของห้องชุดนั้น ให้ถือว่าเจ้าของห้องชุดได้รับทราบโดยชอบแล้ว หรือถ้าเจ้าของร่วมคนใดประสงค์ จะให้ส่งหนังสือถึงกล่าวให้คน ณ ที่อื่นใด ก็ให้แจ้งสถานที่ที่จะส่งนั้นไว้เป็นลายลักษณ์อักษรและแนบ พงศนิติบุคคลอาคารชุดได้ส่งหนังสือไปยังที่ระบุไว้ นั้น ให้ถือว่าเจ้าของร่วมนั้นได้รับทราบโดยชอบแล้ว เช่นกัน

ข้อ 44. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบปีงบประมาณโดยให้ถือว่า เป็นรายปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น

งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับ ทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดทำบัญชีรายจ่ายรายรับ และนำมาเสนอต่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีงบประมาณ

ข้อ 45. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกันเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวัน นัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ 47. คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายอื่นว่าเป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ ถ้าเป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคลดังต่อไปนี้

(1) คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

(2) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริม การลงทุน

(3) นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และ มาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจัด ทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

(4) นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2514 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(5) คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายอื่นว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามา ในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่ขึ้นที่อยู่ต่างประเทศหรือถอนเงินจาก บัญชี เงินต่างประเทศต่างประเทศ

ข้อ 48. อาคารชุดจะมีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุในข้อ 47. ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบห้าของอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมด

ข้อ 49. การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุในข้อ 47. ให้ ผู้ขอโอนกรรมสิทธิ์แจ้งรายชื่อคนต่างด้าว พร้อมทั้งอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่ออกซื้อที่คนต่างด้าวหรือนิติ บุคคลต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้ว ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ 50. ในช่วงสามปีแรกการทำสัญญาจ้างบริหารจัดการอาคารชุดระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้ว่าจ้าง กับบริษัท ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในฐานะผู้รับจ้าง ให้บริษัท วีเจเนท์ เวิร์น เพอร์ฟอร์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการลงนามในสัญญาจ้างบริหารจัดการอาคารชุดดังกล่าวในนามของนิติบุคคลอาคารชุดได้ โดยให้ถือว่าเป็นตัวแทนของผู้รับจ้าง

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีบัญชีเงินฝากกับธนาคารพาณิชย์ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้ออกทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วย

- (1) บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ เงินกองทุนมีวัตถุประสงค์เพื่อการออมทรัพย์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ และบัญชีเงินฝากกระแสรววัน เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ดำเนินการบูรณการต่างๆของนิติบุคคลอาคารชุด

หลังจากการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ให้ภายใน 30 วันทำการลงนามส่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากออมทรัพย์เงินกองทุน และบัญชีเงินฝากกระแสรววันเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามกฎหมายของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ภายในหก (6) เดือนนับตั้งแต่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้ดำเนินการแต่งตั้ง ตามข้อ 36. เสนองบประมาณค่าใช้จ่ายรายเดือน ที่จะต้องจ่ายในการดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุด

การเสนองบประมาณดังกล่าว ให้เสนอต่อที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อ 51. เงินค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องชำระ ตามข้อ 7 (2) โดยในช่วงหก (6) เดือนแรก นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เจ้าของโครงการเป็นผู้ออกชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการ ส่วนรวม(ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง)ในช่วงหก (6) เดือนแรกนี้แต่เพียงผู้เดียว และตั้งแต่เดือนที่เจ็ด(7)เป็นต้นไป ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม(ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง)โดยให้เริ่มนำระยะเวลาการรับที่ปรึกษาจากเจ้าของร่วมในการล่วงหน้าเป็นงวด 1 ปี ( 12 เดือน ) ตั้งแต่เดือนที่เจ็ด(7)เป็นต้นไป

ในปีถัดไป ให้เจ้าของร่วมชำระค่าเงินใช้จ่ายตามข้อ 7 (2) ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ตามความที่กำหนดไว้ในหมวด 4 แห่งข้อบังคับนี้

ข้อ 52. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อ 36. กระทำนิติกรรมใด ๆ รวมทั้งออกกระเบื้องข้อบังคับต่าง ๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงานลูกจ้างเท่าที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่การบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 53. หากเจ้าของร่วมที่ร่วมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว แต่ยังมีค่าใช้จ่ายห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางรายเดือนตามอัตราที่กำหนดไว้

ข้อ 54. ในการประชุมใหญ่ครั้งแรก ผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการรับรองนิติกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นไปก่อนแล้วและรับรองการกระทำต่างๆ ที่กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดทั้งก่อนและหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในการนี้หากมีกรณีจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมใด ให้ผู้จัดการดำเนินการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

ภาคผนวก ค-5

---

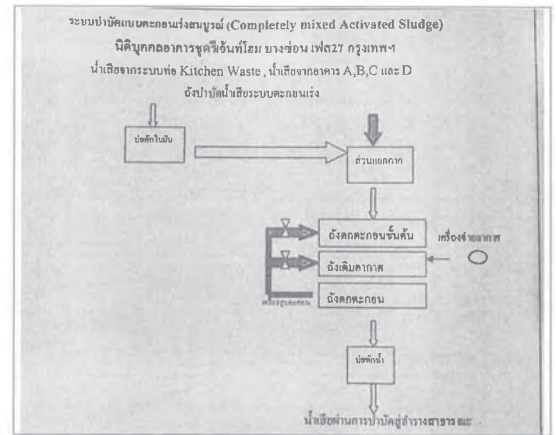
---

แบบบันทึก ทส.1 และท.ส.2



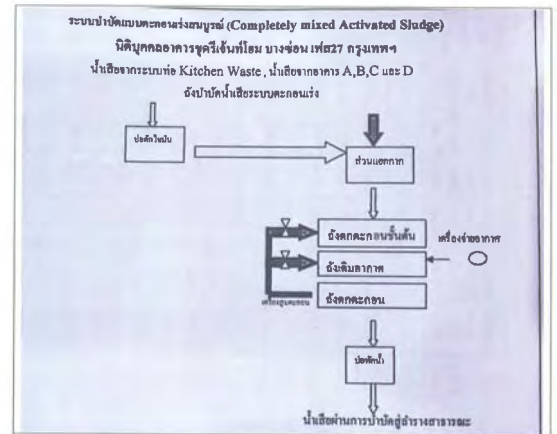
แบบบันทึกการทดลองของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสีย  
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษอาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้นพร้อมบ้าน บางซ่ง เขต 27 ตั้งอยู่เลขที่ 879 หมู่ที่ .....  
ซอย กรุงเทพ - ถนนวิจิตร บางซ่ง .....  
ถนน ..... กรุงเทพมหานคร .....  
จังหวัด ..... กรุงเทพมหานคร ..... 02-1944627 โทรสาร .....  
มี ..... นิตินันต์ อัครวิทย์ วิศวกร ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิด  
มลพิษ  
ประกอบกิจการประเภท ..... อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น  
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ..... 12561 ..... ออกให้โดย ..... สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี  
หมดอายุ .....  
ซึ่งมีแผนแสดงการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ให้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

[illegible]

ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

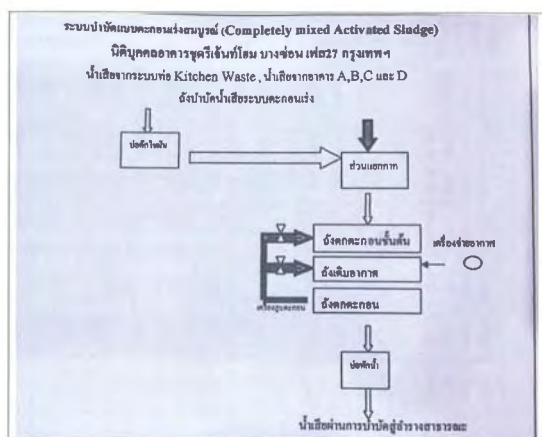
[illegible][illegible]

[illegible]

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในการดำเนินงานวิจัยและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

ແນບ ៣៧. ១

แบบบันทึกการละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

[illegible]

ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

๒. ในกรณีระบบ บัณฑิตยี่ห้อที่มีการคิดค่าห้องครัวจกคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ ให้แผนจัดการครัวจกคุณภาพน้ำทั้งชุดไว้แยกตามพารามิเตอร์ที่ครัวจก และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

[illegible][illegible]

ลำดับ ที่	สถิติของข้อมูลปริมาณการบำบัดน้ำเสีย													ค่าเฉลี่ย รายปี
	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	การบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	
						รวม	บำบัด ด้วย วิธี อื่น	บำบัด ด้วย วิธี อื่น	บำบัด ด้วย วิธี อื่น	บำบัด ด้วย วิธี อื่น	บำบัด ด้วย วิธี อื่น			
1.10.2563	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
ลำดับ ที่	สถิติของข้อมูลปริมาณการบำบัดน้ำเสีย													ค่าเฉลี่ย รายปี
	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	การบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	
						รวม	บำบัด ด้วย วิธี อื่น	บำบัด ด้วย วิธี อื่น	บำบัด ด้วย วิธี อื่น	บำบัด ด้วย วิธี อื่น	บำบัด ด้วย วิธี อื่น			
1.10.2563	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2564	550	680	545	661.11	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2565	550	777	580.8	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	

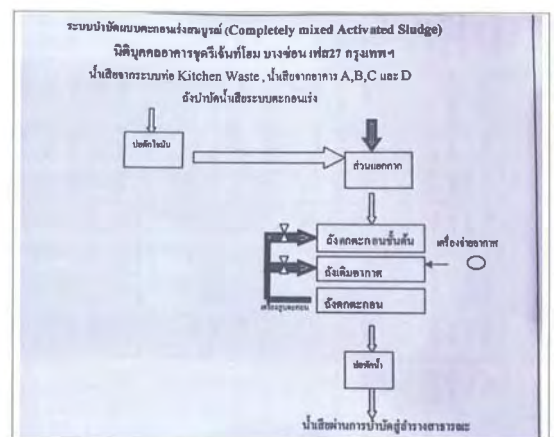
สถิติของข้อมูลปริมาณการบำบัดน้ำเสีย															ค่าเฉลี่ย รายปี
ปี พ.ศ. 2	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ปริมาณ น้ำเสีย รวม	การบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ น้ำเสีย รวม	ค่าเฉลี่ย รายปี		
						รวม	บำบัด	บำบัด	บำบัด	บำบัด	บำบัด			บำบัด	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1.10.2563	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2564	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2565	550	680	545	661.11	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2566	550	777	580.8	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2567	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2568	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2569	550	680	545	661.11	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2570	550	777	580.8	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2571	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2572	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2573	550	680	545	661.11	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2574	550	777	580.8	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2575	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2576	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2577	550	680	545	661.11	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2578	550	777	580.8	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2579	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2580	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2581	550	680	545	661.11	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2582	550	777	580.8	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2583	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2584	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2585	550	680	545	661.11	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2586	550	777	580.8	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2587	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2588	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2589	550	680	545	661.11	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2590	550	777	580.8	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2591	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2592	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2593	550	680	545	661.11	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2594	550	777	580.8	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2595	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2596	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2597	550	680	545	661.11	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2598	550	777	580.8	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2599	550	817	653.6	721.39	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.10.2600	550	739	591.2	711.34	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	

หมายเหตุ ๑. ให้พิจารณาข้อมูลข้อมูลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและข้อมูลอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

แบบ ทศ. ๑

แบบบันทึกการ เยี่ยมเยียนของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษอาคารชุดที่อาศัยบริเวณบ้านเลขที่ ๘๗๙ หมู่ที่..... ของ  
ถนน กรุงเทพมหานคร..... แขวง..... เขต/ตำบล..... บางเขน.....  
จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... โทรศัพท์..... ๐๒-๑๙๔๔๖๒๗..... โทรสาร.....  
มี..... นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง..... กรุงเทพมหานคร..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิด  
มลพิษ  
ประเภทกิจการประเภท..... อาคารชุดที่อาศัย..... ๔๑๐๘.....  
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี)..... ๑๒๕๕๑..... ออกให้โดย..... กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ  
หมายเลข.....  
ซึ่งเป็นแผนผังแสดงการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ให้ยึดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

[illegible][illegible]

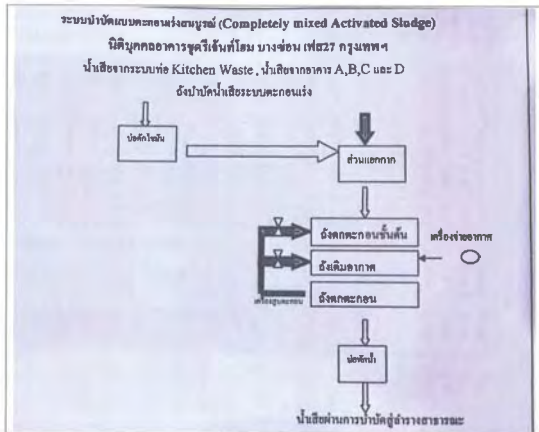
หมายเหตุ ๑. ใช้การทดสอบอิสระของสหภาพในกรณีที่มีสถิติอิสระของสหพันธ์ ๑ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบนำป้อนน้ำเสียที่มีการคิดค่าเครื่องครัวและภาชนะที่ส่งมอบโดยอัตโนมัติ ให้แบบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ส่งกลับแยกความพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

[illegible]

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษอาคารชุดพักอาศัยที่ 3 ชั้น 16 โยง บางซ่อนเลขที่ 27 ตั้งอยู่เลขที่ ..... 879 หมู่ที่ ..... ซอย  
ถนน อรุณวิถี, นนทบุรี แขวงท่าตาล ..... บางซื่อ ..... เขตบางคอ ..... บางซื่อ .....  
จังหวัด ..... กรุงเทพมหานคร ..... โทรศัพท์ ..... 02-1944627 โทรสาร .....  
มีใบอนุญาตอาคารชุดพักอาศัยชั้น 1 โยง บางซ่อน เลขที่ 27 ..... ที่นํ้าจ่อหรือผู้ครอบครองแห่งถ่านหิน  
มลพิษ  
ประกอบกิจการประเภท ..... อาคารชุดพักอาศัย 4106 ห้องชุด  
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ..... 12561 ออกให้โดย ..... สิบง. รัตน อรุณเพ็ญพาณิชย์ สาขาสุโขทัย  
เหตุผล .....  
ซึ่งมีแผนแสดงการดำเนินงานของรากาปัดใบแก้ไข ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

[illegible][illegible][illegible]

หมายเหตุ ๔. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในการปฏิบัติงานตามข้อหมั่นๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีที่ระบบบัญชีนี้มีการติดตั้งเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ให้แนบผลการตรวจบัญชีทางบัญชีพร้อมเอกสารแนบรายการบัญชีที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกบัญชีและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ  
สำหรับปีบัญชีที่.....  
ผู้ควบคุมระบบบัญชีนี้  
(.....)  
ใบอนุญาตเลขที่..... พ.ศ.๒๕.....  
ออกให้โดย.....  
ผู้ให้รางวัลการปฏิบัติงาน  
(.....)  
ใบอนุญาตเลขที่..... พ.ศ.๒๕.....  
ออกให้โดย.....

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

---

ผลการวิเคราะห์น้ำระวายนํ้า : ความเป็นกรดต่าง และคลอรีน

แบบฟอร์มการตรวจสอบค่าน้ำระเหยน้ำประจำวัน

อาคาร **รีเจนท์ โฮม บางซ้อ เฟส 27**

ประจำเดือน

**ตุลาคม 2568**

วันที่	เวลา	บันทึกค่า		การเติมเคมี			บันทึก โดย ช่าง	ตรวจสอบโดย หัวหน้าช่าง/ ผช.หัวหน้าช่าง	รับทราบ โดย ผจก.
		CL. ( 1 - 3.0 )	PH ( 7.2 - 7.6 )	คลอรีน (kg.)	โซดา-แอช (kg.)	เกลียว (kg.)			
1	8.00	1.5	7.6						
2	8.00	1.5	7.6						
3	8.00	1.5	7.4						
4	8.00	1.0	7.6						
5	8.00	1.0	7.6						
6	8.00	1.0	7.4	3 กก.					
7	8.00	1.5	8.2						
8	8.00	1.5	8.2		2 กก.				
9	8.00	1.5	7.6						
10	8.00	1.5	7.6						
11	8.00	1.5	7.6						
12	8.00	1.5	7.4						
13	8.00	1.0	7.4						
14	8.00	1.0	7.6	1 กก.					
15	8.00	1.5	8.2		1 กก.				
16	8.00	1.5	8.2		1 กก.				
17	8.00	1.5	8.2		2 กก.				
18	8.00	1.5	8.2		2 กก.				
19	8.00	1.0	7.6						
20	8.00	1.0	7.6	2 กก.					
21	8.00	1.5	7.6						
22	8.00	1.5	7.6						
23	8.00	1.5	7.4						
24	8.00	1.0	7.4						
25	8.00	1.0	7.4						
26	8.00	1.0	8.2	5 กก.					
27	8.00	3	8.2		4 กก.				
28	8.00	3	7.6						
29	8.00	1.5	7.6						
30	8.00	1.5	7.6						
31	8.00	1.5	7.4						



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
 1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานham อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210  
 โทรศัพท์ 035-800593, 081-9917119 โทรสาร 035-800594  
 Email : wac@wacthai.com Website : www.wacthai.com